

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL**



**LOTE No. 2**  
**VEREDA TIERRA DE CASTRO**  
**MONIQUIRÁ - BOYACÁ**  
**MAYO DE 2023**

## **CONTENIDO**

- I. Objeto del avalúo.
- II. Datos Generales.
- III. Titulación y determinación del inmueble.
- IV. Descripción general del inmueble.
- V. Metodología.
- VI. Consideraciones especiales sobre las cuales se avaluó
- VII. Avalúo comercial.

## **ANEXOS**

ANEXO 1 REGISTRO FOTOGRAFICO  
ANEXO 2 CERTIFICACIÓN DE TRADICION Y LIBERTAD  
ANEXO 3 REGISTRO ABIERTO AVALUADOR  
ANEXO 4 TARJETA PROFESIONAL ING. CATASTRAL Y GEODESTA

**AVALÚO DE INMUEBLE RURAL**  
**LOTE N 2 VEREDA TIERRA DE CASTRO**  
**MONIQUIRÁ - BOYACÁ**

El siguiente es el informe del avalúo comercial de la finca con una construcción en la vereda Tierra De Castros en el municipio de Moniquirá, departamento de Boyacá.

**1. OBJETO DEL AVALÚO**

El objeto del presente avalúo es el de determinar el valor comercial actual del inmueble, al cual se ha llegado mediante la observación y el análisis de sus características particulares, dotaciones y especificaciones, y las del sector que ejerce influencia.

**2. DATOS GENERALES****2.1 DIRECCIÓN**

De acuerdo con la nomenclatura oficial de la ciudad, los documentos suministrados, el inmueble se identifica como:

**LOTE No. 2**  
**VEREDA TIERRA DE CASTROS**  
**MONIQUIRÁ - BOYACÁ**

**2.2 PROPIETARIO(S)**

De acuerdo con los documentos suministrados, los actuales propietarios del inmueble son:

**JOSÉ ALBERTO CALDERÓN SÁNCHEZ**  
**C.C. 23.780.932**

**NOHORALY CALDERÓN SÁNCHEZ**  
**C.C. 4.172.316**

**2.3 LOCALIZACIÓN**

El predio objeto de avalúo, **LOTE No. 2**, se ubica sobre la vía veredal que conduce a las veredas Tierra de Castro, Neval y Cruces, además está a 1 km de la vía principal pavimentada que conduce al municipio de Togüí.

Dirección : LOTE No. 2  
Vereda : TIERRA DE CASTROS

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL - MONIQUIRA - BOYACÁ**  
**VEREDA TIERRA DE CASTROS LOTE N° 2**  
**MATRICULA INMOBILIARIA 083-39204**

Municipio : MONIQUIRÁ  
Departamento : Boyacá  
País : Colombia



#### DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:

El predio objeto de avalúo, se encuentra en potreros con pastos naturales, áreas con vegetación nativa, árboles frutales, plátano y café. En el predio se encuentra levantada una construcción reciente de la cual no fue suministrada licencia de construcción ni se tuvo acceso. Es de topografía ligeramente ondulada de forma irregular.

#### 2.4 NORMATIVA

Según el ACUERDO 014 DE 2008 POR EL CUAL SE ADOPTO EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE CLASIFICAN Y DETERMINAN USOS DEL SUELO Y SE ESTABLECEN LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y LA REGLAMENTACIÓN PARA PLANES PARCIALES”, el predio objeto de estudio cuenta con la siguiente clasificación:

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL - MONIQUIRA - BOYACÁ**  
**VEREDA TIERRA DE CASTROS LOTE N° 2**  
**MATRICULA INMOBILIARIA 083-39204**

| TRATAMIENTO                            | USO PRINCIPAL                                                             | USOS COMPATIBLES                                                                                                                 | USOS CONDICIONADOS                                                                                  | USOS PROHIBIDOS                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zona rural<br>protectora<br>productora | Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales | Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, agropecuarios con manejo controlado de los suelos | agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos | Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelación con fines de construcción de vivienda campestre minería y extracción de materiales de construcción |

## 2.5 CARACTERISTICAS DEL SECTOR

### DELIMITACIONES DEL SECTOR:

La finca objeto del presente estudio, se localiza al noroccidente del municipio, por la vía que conduce de Moniquirá a Togüí, tomando el ramal recientemente pavimentado con placa huella que conduce a las veredas Tierra de Castros y Neval y Cruces.

### VECINDARIO:

Se observan lotes y fincas con explotación agrícola y ganadera, algunos terrenos sin ninguna explotación, así mismo se observan viviendas de tipo campestre y campesino.

**TOPOGRAFÍA:** El sector presenta una topografía mixta de ligera a ondulada.

### ACTIVIDADES DE USO PREDOMINANTE:

Explotación agrícola, ganadera, vivienda campesina y vivienda campestre.

### COMPONENTES URBANÍSTICOS:

El sector presenta vías en recebo compactado en buen estado de conservación, así mismo se observó servicios de acueducto, energía eléctrica, alumbrado público, recolección de basuras y servicio de telefonía.

Se resalta que recientemente el ramal que conduce de la vía principal Moniquirá-Togüí y por el que se accede a la vereda fue intervenido con placa huella.

### TIPOS DE EDIFICACIÓN:

Las edificaciones que se encuentran en el sector corresponden a viviendas campestres hasta dos pisos, casas campesinas, fincas de producción agropecuaria y casas de descanso.

### **ESTRATIFICACIÓN SOCIO – ECONÓMICA:**

2 rural

### **SERVICIOS PÚBLICOS**

Energía y Acueducto veredal, hay presencia del servicio de gas natural en el sector, aunque este no se encuentra instalado en el predio.

### **VÍAS DE ACCESO AL MUNICIPIO DE LA MONIQUIRÁ:**

La vía Bogotá – Tunja - Moniquirá tomando la Autopista Norte. En particular al predio en estudio, se accede por la vía Moniquirá – Barbosa o Moniquirá – Togüí. Vía en recebo compactada, de doble sentido en buen estado de conservación.

## **2.6 ÁREAS**

De acuerdo con la documentación suministrada y a las medidas tomadas en el sitio las áreas del inmueble son:

| <b>DESCRIPCIÓN</b> | <b>m<sup>2</sup></b> |
|--------------------|----------------------|
| Área de Terreno    | <b>2670,00</b>       |
| Casa               | <b>81,6</b>          |

**Fuente área terreno:** Certificado de tradición y libertad suministrado.

**Fuente área construida:** Levantada en campo. Se informa en visita que sobre la construcción fue radicada queja por infracción al régimen de obras y urbanismo con los radicados 20201103CORE06385 y 202300004489.

## **3. TITULACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE**

### **3.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**

- ♦ Copia de Folio de Matricula Inmobiliaria No.083-39204 del 08 de abril de 2023, expedido por la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Moniquirá – Boyacá.

### **3.2 TITULOS**

De acuerdo a los documentos suministrados CALDERÓN SÁNCHEZ JOSÉ ALBERTO y CALDERÓN SÁNCHEZ NOHORALY, adquirieron el inmueble por adjudicación en sucesión como herederos de CALDERÓN PEDRO VICENTE Y SÁNCHEZ DE CALDERÓN MARIA CLAUDINA, mediante Escritura Pública No. 1796 del 16 de Diciembre de 2011, Notaria 1ª de Moniquirá Boyacá.

**Nota:** La anterior información no constituye el Estudio Jurídico de Títulos.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA..... 083-39204

3.4 CÓDIGO CATASTRAL.....154690000000000230278000000000

### 3.5 LINDEROS

Registrados en Escritura Pública No. 1796 del 16 de Diciembre de 2011, Notaria 1ª de Moniquirá Boyacá.

## 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

### 4.1. EL LOTE

El lote objeto del presente estudio, es de topografía plana y ligeramente ondulada, de forma irregular, correspondiente a la infraestructura general del sector, se encuentra cubierto en pastos, cuenta con un cerramiento en malla y alambre con postes de madera a 3 hilos, se localiza sobre una vía vehicular sin pavimentar, típica de la zona donde se localiza el predio.

### 4.2. LA CONSTRUCCIÓN

En la propiedad se levanta una construcción de 2 años con un área aproximada de 81,6 m².

Se precisa que no se tuvo acceso.

#### 4.2.1. ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Fachada            | Pañete / Bloque a la vista |
| Cubierta           | Teja metálica              |
| Puertas exteriores | Madera                     |
| Ventanería         | N/A                        |
| Baño               | Sin información            |
| Cocina             | Sin información            |

## 5. METODOLOGÍA

**Método de Comparación o de Mercado.** Método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo. Propiamente se tuvieron en cuenta oferta de inmuebles ubicados en veredas cercanas con características similares. Se realizó comparación teniendo en cuenta elementos como: topografía, servicios públicos, áreas de construcción, propiedades físicas, distancia a ejes viales,

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL - MONIQUIRA - BOYACÁ**  
**VEREDA TIERRA DE CASTROS LOTE N° 2**  
**MATRICULA INMOBILIARIA 083-39204**

características de la construcción entre otros.

| ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES EN N.O.P.H. |                                    |          |             |                 |                |                |          |                |                       |                  |                                                                                          |                        |                          |                                                     |                                                                                     |
|------------------------------------------------|------------------------------------|----------|-------------|-----------------|----------------|----------------|----------|----------------|-----------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| No.                                            | Dirección                          | No Pisos | Disposición | Área Terreno M2 | Área Const. M2 | Valor Pedido   | Negó (%) | Valor Final    | Valor m² Construcción | Valor M² Terreno | Descripción y observaciones de la oferta                                                 | Nombre Fuente          | Teléfono Fuente          | Oferta de campo/ Link de la publicación electrónica | Fotografía o pantallazo                                                             |
| 1                                              | Lote sobre vía a Togui Pavimentada | 1        | Med         | 2000,00         | 45,00          | \$ 120.000.000 | 20,0%    | \$ 96.000.000  | \$ 250.000            | \$ 42.375        | Casa en bloque, servicios agua y energía. Tiene café. Topografía inclinada.              | Juan de Jesus Gonzalez | 3116341827               | <a href="#">CAMPO</a>                               |  |
| 2                                              | Sobre vía veredal                  | 0        | Esq         | 3336,00         | 0,00           | \$ 150.000.000 | 20,0%    | \$ 130.000.000 | \$ 0                  | \$ 38.969        | Cultivado en café y plátano, acceso a servicios públicos. Esta en proceso de desenglobe. | Amulfo Rivera          | 3112173484               | <a href="#">CAMPO</a>                               |  |
| 3                                              | Sobre vía veredal, placa huella    | 0        | Med         | 4300,00         | 0,00           | \$ 240.000.000 | 20,0%    | \$ 192.000.000 | \$ 0                  | \$ 44.651        | Sin construcciones.                                                                      | Anceno Guerrero        | 3114513703<br>3112583437 | <a href="#">CAMPO</a>                               |  |

Se encontraron 3 inmuebles en venta en el mismo municipio y sector con características similares al predio objeto de estudio, y a partir de su análisis y depuración se determina el valor por metro cuadrado para el áreas de terreno.

| OFERTAS                | m2 Terreno       |
|------------------------|------------------|
| 1                      | \$ 42.375        |
| 2                      | \$ 38.969        |
| 3                      | \$ 44.651        |
| <b>PROMEDIO</b>        | <b>\$ 41.998</b> |
| <b>DESV.ESTANDAR</b>   | <b>\$ 2.860</b>  |
| <b>COEF. VARIACION</b> | <b>6,81%</b>     |
| <b>LIMITE SUPERIOR</b> | <b>\$ 44.858</b> |
| <b>LIMITE INFERIOR</b> | <b>\$ 39.138</b> |
| <b>VALOR ADOPTADO</b>  | <b>\$ 39.000</b> |

Al contar con un coeficiente de variación menor al 7,5% se considera que el estudio de mercado es aceptado y significativo estadísticamente. Se adopta el límite inferior del estudio debido a que el predio objeto del avalúo cuenta con ubicación menos privilegiada (no se encuentra sobre placa huella y cuenta con forma irregular con poco frente sobre la vía) respecto a las ofertas de mercado.

## 6. CONSIDERACIONES ESPECIALES SOBRE LAS CUALES SE AVALÚO

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas en los capítulos anteriores, se ha tenido en cuenta para la determinación del justiprecio al bien objeto de avalúo, las siguientes particularidades del sector en general y el inmueble en particular:

- El predio se localiza en la zona rural del municipio de Moniquirá, departamento de Boyacá, su acceso se hace por medio de una vía veredal, el inmueble cuenta con frente sobre esta vía.

JUAN CARLOS GONZÁLEZ MURCIA - ING. CATASTRAL Y GEODESTA AVALÚO COMERCIAL 202305001

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL - MONIQUIRA - BOYACÁ**  
**VEREDA TIERRA DE CASTROS LOTE N° 2**  
**MATRICULA INMOBILIARIA 083-39204**

- El predio se encuentra con potreros en pastos naturales, árboles frutales, plátano y café, áreas con vegetación nativa y una construcción.
- Se liquida área de terreno que registra certificado de tradición y libertad suministrado.
- Localización específica del inmueble a nivel del municipio y sector, sus vías de acceso y distancia al transporte público.
- Debido a que la construcción fue denunciada en proceso policivo no se tiene en cuenta en el presente informe.
- El avaluador certifica solo su análisis profesional. No tiene ningún interés presente ni cercano en la propiedad evaluada en este reporte, ni posee sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad.
- La oferta y demanda por este tipo de inmuebles en el sector.
- De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

**7. AVALÚO COMERCIAL**

Se considera, que este es el valor más probable que un comprador pagará en operaciones de contado, en las condiciones actuales de mercado del sector para este tipo de inmuebles y sin ninguna limitación a la propiedad o a la transferencia de la misma, discriminado así:

**LOTE No. 2**  
**VEREDA TIERRA DE CASTROS**  
**MONIQUIRÁ - BOYACÁ**

| DESCRIPCIÓN        | AREA m <sup>2</sup> | V.UNITARIO<br>\$/m <sup>2</sup> | VALOR TOTAL \$        |
|--------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Área terreno       | 2.670,00            | \$ 39.000                       | \$ 104.130.000        |
| <b>VALOR TOTAL</b> |                     |                                 | <b>\$ 104.130.000</b> |

**SON: CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA MIL PESOS M/CTE.**

Cordialmente,



**Juan Carlos González Murcia**  
Ing. Catastral y Geodesta  
RAA AVAL - 1010224113  
Avaluador Certificado

Bogotá, D.C., Mayo 29 de 2023  
(/DC)

**ANEXO 1 REGISTRO FOTOGRÁFICO**

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |
| <p><b>VÍA DE ACCESO</b></p>                                                         | <p><b>VÍA DE ACCESO / VECINDARIO</b></p>                                             |
|   |   |
| <p><b>PREDIO</b></p>                                                                | <p><b>VISTA INTERNA</b></p>                                                          |
|  |  |
| <p><b>VISTA INTERNA</b></p>                                                         | <p><b>LINDERO</b></p>                                                                |

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL - MONIQUIRA - BOYACÁ**  
**VEREDA TIERRA DE CASTROS LOTE N° 2**  
**MATRICULA INMOBILIARIA 083-39204**

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |
| <p><b>VISTA INTERNA</b></p>                                                         | <p><b>CONSTRUCCIÓN</b></p>                                                           |
|   |   |
| <p><b>VISTA INTERNA</b></p>                                                         | <p><b>DETALLE INTERIOR</b></p>                                                       |
|  |  |
| <p><b>DETALLE INTERIOR</b></p>                                                      | <p><b>DETALLE INTERIOR</b></p>                                                       |

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL - MONIQUIRA - BOYACÁ**  
**VEREDA TIERRA DE CASTROS LOTE N° 2**  
**MATRICULA INMOBILIARIA 083-39204**

**ANEXO 2 CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD**

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](https://certificados.supernotariado.gov.co)

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONIQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230408531874895686** **Nro Matrícula: 083-39204**  
Pagina 1 TURNO: 2023-083-1-5498

Impreso el 8 de Abril de 2023 a las 11:09:12 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 083 - MONIQUIRA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: MONIQUIRA VEREDA: TIERRA DE CASTROS  
FECHA APERTURA: 26-12-2011 RADICACIÓN: 2011-083-6-3383 CON: ESCRITURA DE: 16-12-2011  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
. con area de 2.670 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1796, 2011/12/16, NOTARIA PRIMERA MONIQUIRA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**  
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**  
-----ESCRITURA 031 DEL 10/12/2002 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA REGISTRADA EL 18/1/2002 POR COMPRA VENTA DERECHOS Y ACCIONES CODIGO 607 FALSA TRADICION POR \$ 500.000 DE: GUSTAVO CALDERON SANCHEZ, A: JOSE ALBERTO CALDERON SANCHEZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16201-----ESCRITURA 1521 DEL 29/11/2004 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA REGISTRADA EL 9/6/2005 POR COMPRA VENTA DERECHOS Y ACCIONES CODIGO 607 FALSA TRADICION DE: PEDRO JULIO PINZON CORREDOR, A: JULIO CESAR AGUDELO SAENZ, A: MARIA ISABEL AMADOR DE AGUDELO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16201-----ESCRITURA 330 DEL 21/3/2000 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA REGISTRADA EL 4/4/2000 POR COMPRA VENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION DE MARIA CLAUDINA SANCHEZ DE CALDERON CODIGO 610 FALSA TRADICION DE: NOHORALY CALDERON SANCHEZ, DE: OMAR CUELLAR, A: PEDRO JULIO PINZON CORREDOR, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16201 .-----ESCRITURA 528 DEL 25/4/1997 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA REGISTRADA EL 28/4/1997 POR COMPRA VENTA DERECHOS Y ACCIONES CON OTRO PREDIO CODIGO 610 FALSA TRADICION DE: FLOR DE MARIA NIÑO HERNANDEZ, A: JOSE ISIDRO NIÑO FAJARDO, A: DIMELSA VIRGINIA NIÑO HERNANDEZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16201-----ESCRITURA 1560 DEL 16/12/1992 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA REGISTRADA EL 12/1/1993 POR COMPRA VENTA DERECHOS Y ACCIONES CON OTRO PREDIO CODIGO 610 FALSA TRADICION DE: ALMA RUFINA SANCHEZ, A: FLOR DE MARIA NIÑO HERNANDEZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16201 .-----ESCRITURA 881 DEL 28/7/1989 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA REGISTRADA EL 27/9/1989 POR COMPRA VENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION DE MARIA CLAUDINA SANCHEZ DE CALDERON CODIGO 610 FALSA TRADICION DE: JOSE ALBERTO CALDERON SANCHEZ, A: NOHORALY CALDERON SANCHEZ, A: OMAR CUELLAR, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16201-----ESCRITURA 652 DEL 13/6/1989 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA REGISTRADA EL 14/7/1989 POR COMPRA VENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION DE MARIA CLAUDINA SANCHEZ DE CALDERON CODIGO 610 FALSA TRADICION DE: GUSTAVO CALDERON SANCHEZ, A: ALMA RUFINA SANCHEZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16201--ESCRITURA 703 DEL 20/12/1972 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA REGISTRADA EL 18/1/1973 POR COMPRA VENTA CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION POR \$ 5.600 DE: PABLO ENRIQUE SANCHEZ GUARIN, A: MARIA CLAUDINA SANCHEZ DE CALDERON, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16201 .--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**  
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN  
1) # LOTE N° 2 .

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**  
DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**  
083 - 16201

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL - MONQUIRA - BOYACÁ**  
**VEREDA TIERRA DE CASTROS LOTE N° 2**  
**MATRICULA INMOBILIARIA 083-39204**

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](http://certificados.supernotariado.gov.co)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230408531874895686**

**Nro Matrícula: 083-39204**

Pagina 2 TURNO: 2023-083-1-5498

Impreso el 8 de Abril de 2023 a las 11:09:12 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-04-2002 Radicación: 977

Doc: OFICIO 255 DEL 24-04-2002 JUZ.CVL.CTO. DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO AGRARIO AGRARIO DE PERTENENCIA -PROCESO No.2002007

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ROJAS BLANCO CUSTODIA DEL CARMEN

**A: SANCHEZ DE CALDERON MARIA CLAUDIA Y PERSONAS INDETERMINADAS**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-083-6-3383

Doc: ESCRITURA 1796 DEL 16-12-2011 NOTARIA PRIMERA DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION COMO HEREDEROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CALDERON PEDRO VICENTE

CC# 1094047

DE: SANCHEZ DE CALDEERON MARIA CLAUDINA

CC# 23773009

**A: CALDERON SANCHEZ JOSE ALBERTO**

CC# 4172316 X

**A: CALDERON SANCHEZ NOHORALY**

CC# 23780932 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-03-2015 Radicación: 2015-083-6-898

Doc: OFICIO 198 DEL 18-03-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE MONQUIRA DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO N0. 255 DEL 24/04/2002JUZ CVL CTO DE MONQUIRA

DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO AGRARIO DE PERTENENCIA -PROCESO N0. 2002007

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ROJAS CUSTODIA DEL CARMEN

CC# 23783068

**A: MARIA CLAUDIA SANCHEZ**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-09-2016 Radicación: 2016-083-6-2864

Doc: OFICIO 988 DEL 12-09-2016 JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL N. 2016-0102

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TEJADA G GINA PAOLA

C.C. 1022364808

**A: CALDERON SANCHEZ JOSE ALBERTO**

CC# 4172316

**A: CALDERON SANCHEZ NOHORALY**

CC# 23780932

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-083-6-183

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL - MONIQUIRA - BOYACÁ**  
**VEREDA TIERRA DE CASTROS LOTE N° 2**  
**MATRICULA INMOBILIARIA 083-39204**

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](https://certificados.supernotariado.gov.co)

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
la guarda de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONIQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230408531874895686** **Nro Matrícula: 083-39204**  
Pagina 3 TURNO: 2023-083-1-5498

Impreso el 8 de Abril de 2023 a las 11:09:12 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 20 DEL 22-01-2019 JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE MONIQUIRA  
VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TEJADA GARZON GINA PAOLA

A: CALDERON SANCHEZ JOSE ALBERTO CC# 4172316  
A: CALDERON SANCHEZ NOHORALY CC# 23780932

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-02-2020 Radicación: 2020-083-6-388  
Doc: OFICIO 464 DEL 11-07-2019 JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE MONIQUIRA  
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2016-00102

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TEJADA GINA PAOLA CC1022364808

A: CALDERON SANCHEZ JOSE ALBERTO CC# 4172316  
A: CALDERON SANCHEZ NOHORALY CC# 23780932

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-03-2020 Radicación: 2020-083-6-699  
Doc: OFICIO 248 DEL 09-03-2020 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE MONIQUIRA  
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA N0. 2020-00014

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: AMADOR DE GARCIA EMMA CLEMENTINA CC# 41607105

A: JOSE ALBERTO CALDERON SANCHEZ, NOHORALY CALDERON SANCHEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 24-01-2023 Radicación: 2023-083-6-54  
Doc: OFICIO 0034 DEL 17-01-2023 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE MONIQUIRA  
VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: AMADOR DE GARCIA EMMA CLEMENTINA CC# 41607105

A: JOSE ALBERTO CALDERON SANCHEZ, NOHORALY CALDERON SANCHEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL - MONIQUIRA - BOYACÁ**  
**VEREDA TIERRA DE CASTROS LOTE N° 2**  
**MATRICULA INMOBILIARIA 083-39204**

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](https://certificados.supernotariado.gov.co)

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
El guardador de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONIQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230408531874895686** **Nro Matrícula: 083-39204**  
Pagina 4 TURNO: 2023-083-1-5498

Impreso el 8 de Abril de 2023 a las 11:09:12 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

---

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**  
Anotación Nro: 3      Nro corrección: 1      Radicación: 2022-083-3-29      Fecha: 05-05-2022  
LA ANOTACIÓN N° 1 (MAYOR EXTENSIÓN) ES CANCELADA POR LA ANOTACIÓN N° 3 ( CREADA CRONOLOGICAMENTE) SEGÚN OFICIO 198/2015 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONIQUIRA Y OFICIO 1272/2021 DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE MONIQUIRA, QUE SOLICITA ACLARACIÓN.

---

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos  
USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-083-1-5498**      **FECHA: 08-04-2023**  
**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

  
El Registrador: NELCY YAMILE BURGOS VILLAMIL

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL - MONIQUIRA - BOYACÁ**  
**VEREDA TIERRA DE CASTROS LOTE N° 2**  
**MATRICULA INMOBILIARIA 083-39204**

**ANEXO 3 REGISTRO ABIERTO AVALUADOR**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|
| <br>PIN de Validación: a9950a91                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <br><a href="https://www.raa.org.co">https://www.raa.org.co</a> | <br><small>           Autorregulador Nacional de Avaluadores<br/>           Calle 98 No. 1A - 2ª Piso, 200<br/>           Bogotá D.C. - Colombia<br/>           Línea gratuita de atención A.N.A.<br/>           En Bogotá: 300 67 46<br/>           A Nivel Nacional: 01-8000 420 840         </small> |                                            |                                     |
| <b>Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA</b><br>NIT: 900796614-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                     |
| <b>Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                     |
| El señor(a) JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010224113, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1010224113.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                     |
| Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA se encuentra <b>Activo</b> y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                     |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Fecha de inscripción<br/><b>06 Sep 2019</b></td> <td style="width: 50%; border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">Regimen<br/><b>Régimen Académico</b></td> </tr> </table> </div>                                                                                                                    |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Fecha de inscripción<br><b>06 Sep 2019</b> | Regimen<br><b>Régimen Académico</b> |
| Fecha de inscripción<br><b>06 Sep 2019</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Regimen<br><b>Régimen Académico</b>                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                     |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Fecha de inscripción<br/><b>06 Sep 2019</b></td> <td style="width: 50%; border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">Regimen<br/><b>Régimen Académico</b></td> </tr> </table> </div> |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Fecha de inscripción<br><b>06 Sep 2019</b> | Regimen<br><b>Régimen Académico</b> |
| Fecha de inscripción<br><b>06 Sep 2019</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Regimen<br><b>Régimen Académico</b>                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                     |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Fecha de inscripción<br/><b>06 Sep 2019</b></td> <td style="width: 50%; border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">Regimen<br/><b>Régimen Académico</b></td> </tr> </table> </div>                                                                                                                       |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Fecha de inscripción<br><b>06 Sep 2019</b> | Regimen<br><b>Régimen Académico</b> |
| Fecha de inscripción<br><b>06 Sep 2019</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Regimen<br><b>Régimen Académico</b>                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                     |
| Página 1 de 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                     |

JUAN CARLOS GONZÁLEZ MURCIA - ING. CATASTRAL Y GEODESTA AVALÚO COMERCIAL 202305001



PIN de Validación: a9950a91



<https://www.raa.org.co>



**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
06 Sep 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
06 Sep 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
06 Sep 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

- Naves , Aeronaves , Teleféricos , Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior

Fecha de inscripción  
06 Sep 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL - MONIQUEIRA - BOYACÁ  
 VEREDA TIERRA DE CASTROS LOTE N° 2  
 MATRICULA INMOBILIARIA 083-39204**



PIN de Validación: a9950a91



<https://www.raa.org.co>



**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
06 Sep 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
06 Sep 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
 Dirección: CALLE 23 5 - 74 AP 1609  
 Teléfono: 3204245821  
 Correo Electrónico: jc044272@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
 Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010224113. El(la) señor(a) JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación

Página 3 de 4

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL - MONIQUIRA - BOYACÁ**  
**VEREDA TIERRA DE CASTROS LOTE N° 2**  
**MATRICULA INMOBILIARIA 083-39204**



PIN de Validación: a9950a91

<https://www.raa.org.co>

**Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**



**PIN DE VALIDACIÓN**  
**a9950a91**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

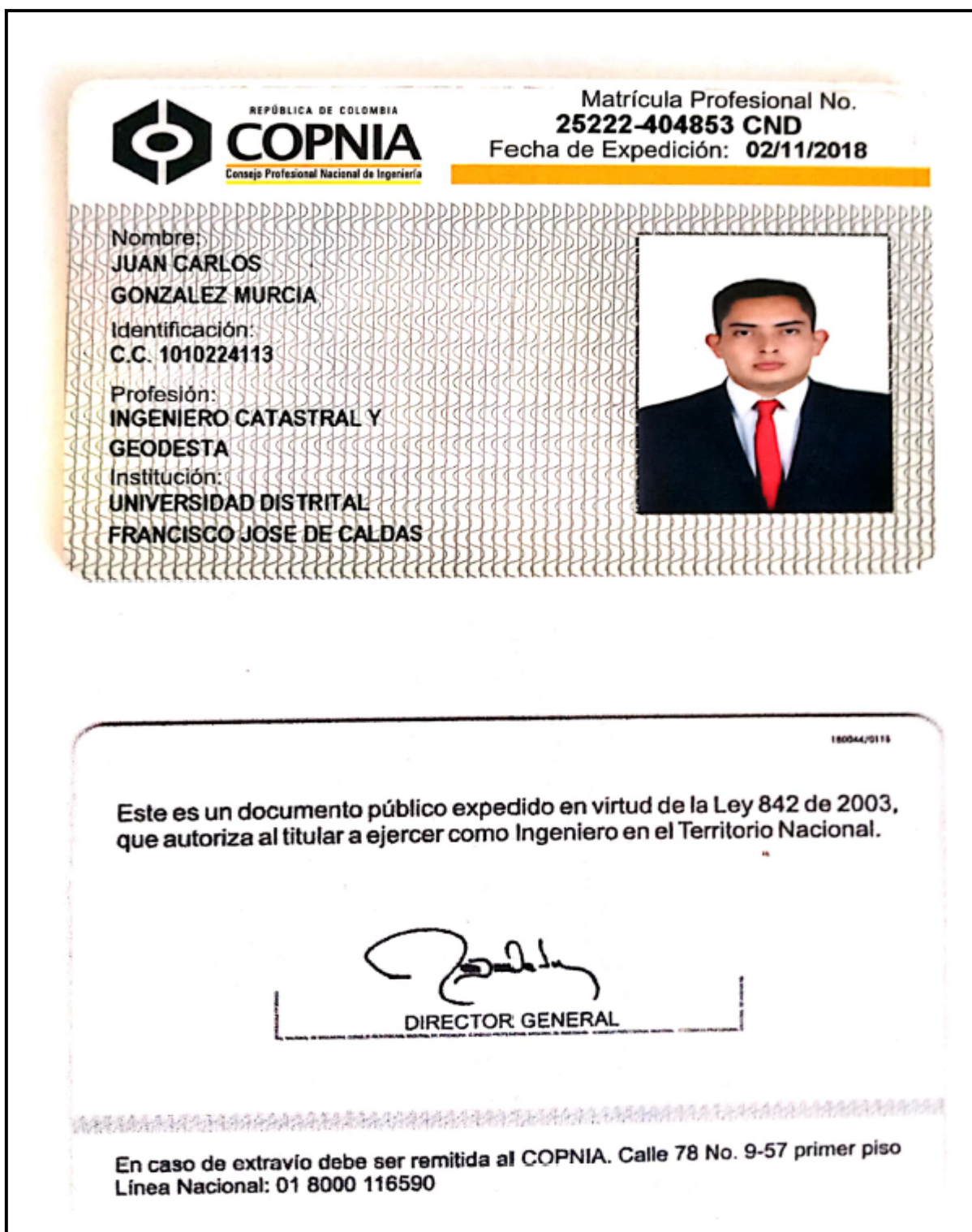


Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

Página 4 de 4

**AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL - MONIQUEIRA - BOYACÁ  
VEREDA TIERRA DE CASTROS LOTE N° 2  
MATRICULA INMOBILIARIA 083-39204**

**ANEXO 4 TARJETA PROFESIONAL ING. CATASTRAL Y GEODESTA**



JUAN CARLOS GONZÁLEZ MURCIA - ING. CATASTRAL Y GEODESTA AVALÚO COMERCIAL 202305001