PIN de Validación: ac110a7d

Oscar Ricardo Corredor Quintero
Ingeniero en Transportes y Vías, Especialista en Infraestructura Vial y Gerencia de Proyectos
AVALUADOR CERTIFICADO EN LAS 13 CATEGORIAS ANA

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

AVALÚO COMERCIAL

LOTE DE TERRENO RURAL DEL PREDIO SAN BERNABE VEREDA CARREÑO SOTAQUIRA (BOYACÁ).



Solicitante:
MUNICIPIO DE SOTAQUIRA

Tunja, MARZO de 2024

EDIFICIO MARCA BUSINESS CENTER CARRERA 1F Nº40-149 Tunja, Frente a Unicentro OFICINA 517 CEL 3114527751 ingoscarcor@hotmail.com

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA **3**

2. ASPECTOS JURÍDICOS **7**

3. GENERALIDADES DEL SECTOR **8**

5. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO **10**

6. CONSIDERACIONES GENERALES PARA ELABORAR EL AVALUO **14**

7. OTRAS CONSIDERACIONES **15**

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

ANEXOS:

- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON GPS
- REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR.
- OFERTAS.

1. INFORMACIÓN BÁSICA

Clase de Avalúo

Comercial.

Tipo de Inmueble

Lote de terreno rural sin construcción.

Objetivo.

Determinar los factores físicos y económicos que conlleven a establecer el valor comercial del inmueble motivo del estudio.

Direcciones.

Predio San Bernabé vereda Carreño.

Municipio

SOTAQUIRA

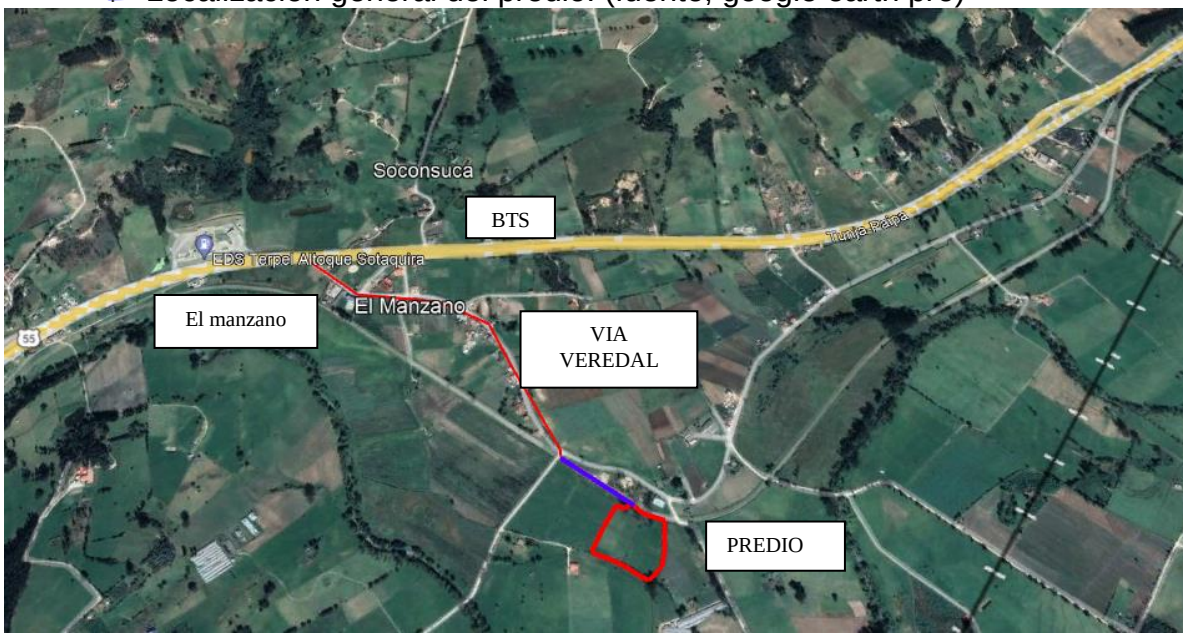
Departamento

Boyacá

Localización

El inmueble se encuentra localizado en el municipio de Sotaquira, sector El Manzano, para llegar al predio se toma la vía departamental pavimentada vía BTS en sentido sur norte, hasta llegar al corregimiento El Manzano, tomando una vía veredal hacia la derecha por 1 kilómetros, hasta llega a la parte alta del predio, al frente de la vía férrea. (ver localización).

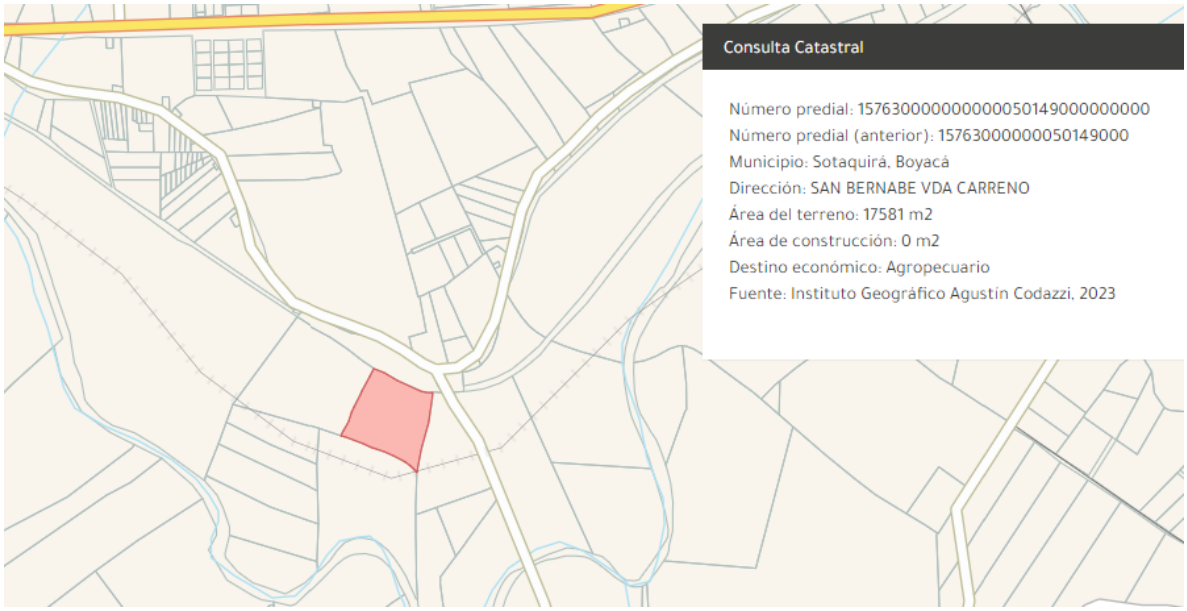
- Localizacion general del predio. (fuente, google earth pro)



- Localización específica del predio (fuente, google earth pro).



- Información catastral del predio de mayor extensión (fuente geoportal IGAC).



Las coordenadas fueron tomadas por el avaluador en el predio y son especificadas en el plano de levantamiento topográfico.

Destino actual del Inmueble

El inmueble consta de un lote rural cubierto con pastos para el engorde de ganado, cercado por todos sus linderos.

Documentos suministrados.

- Certificado de Tradición y Libertad impreso el 28 de julio de 2021 a las 10:22:13 AM con número de matrícula inmobiliaria No 070-129806.

Solicitante

MUNICIPIO DE SOTAQUIRA

Fecha de la visita

Marzo 18 de 2024.

Fecha del informe

Marzo 22 de 2024.

2. ASPECTOS JURÍDICOS

Propietarios:

Gonzales Vásquez Jairo Ramón CC 6754007

Títulos:

Escritura pública No 109 del 29 de junio de 2021 de la notaría única de Sotaquira.

Número Catastral

- 00-00-0005-0149-000.

Matrícula inmobiliaria.

- 070-129806

Nota: la anterior información jurídica no constituye un estudio de los títulos de propiedad por lo tanto no se asume responsabilidad al respecto.

3. GENERALIDADES DEL SECTOR

Delimitación.

El sector a estudiar comprende la zona aledaña al predio, la vereda Carreño específicamente el sector el manzano del municipio de Sotaquira.

Tipos de edificaciones

En este sector se encuentran casas campestres de uno y dos pisos, de igual forma edificaciones campesinas de un piso algunas de ellas construidas en ladrillo y otras en adobe. En los últimos años, se ha incrementado en el sector la construcción ya que queda muy cerca de la vía nacional BTS que comunica varios municipios de Boyacá.

Actividades predominantes

La actividad predominante en este sector es la vivienda de descanso y de estancia, de igual forma la agrícola con la presencia de cultivos especialmente de papa y maíz. En cuanto a ganadería el ganado vacuno es el más representativo. El sector El Manzano corresponde a un centro poblado que cuenta con vías pavimentadas, iglesia y colegio.

Transporte

El sector está cubierto por varias empresas de transporte publico intermunicipal público que presta los servicios desde Tunja hasta el municipio de paipa.

Topografía.

El sector en estudio se encuentra ubicado en una zona ondulada con pendientes promedios del 10%.

Vías de Comunicación.

La principal vía de comunicación es la vía BTS que comunica el municipio de Tunja con Paipa, la cual cuenta con dos calzadas cada una con dos carriles de circulación, con su superficie de rodadura pavimentada en excelente estado de conservación.

Expectativas de valorización

Las expectativas de valorización del sector son estables, debido a su cercanía con la capital del departamento, a la disponibilidad de servicios públicos y la fertilidad de los suelos.

Estratificación.

El sector corresponde a estratos 1 y 2.

5. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

Generalidades

Se trata de un lote rural ubicado en la vereda Carreño del municipio de Sotaquira - Boyacá.

Cabida superficiaria

El área total del lote de terreno según información contenida en catastro es de **17581.00 M2**, no cuenta con dato de área en el certificado de tradición ni escritura. Según el levantamiento realizado por el avaluador con GPS de alta precisión y el cual será utilizado para el presente informe es de **15.960 M2**.

El perito no se hace responsable por inconsistencia en el área del predio, si esta llegara a cambiar es necesario ajustar el valor determinado en el presente avalúo.

Antecedentes

El predio tiene un avaluo realizado el 22 de septiembre del año 2021 realizado por el Ing JESUS EFREN FORERO BUSTAMANTE, solicitado por el la Alcaldía de Sotaquira con un valor final del predio **de $ 279.000.000**.

Topografía

El predio objeto del avalúo se encuentra situado en terreno ondulado con una pendiente menor del 10%.

Estabilidad.

No se observan problemas de inestabilidad del terreno ni de presencia de zonas de fallas geológicas o movimientos en masa sobre el predio.

Acceso:

El predio cuenta con acceso vehicular en vía terciaria hasta el lindero nor oriental.

Delimitación de linderos.

El predio se encuentra cercado por todos sus costados en postes de madera y tres cuerdas de alambre de púas en regular estado de conservación.

Forma.

El predio cuenta con una forma regular, de forma cuadrada, el predio cuenta con una muela en el costado nor occidental.

Disponibilidad de servicios públicos.

El predio cuenta con disponibilidad de servicios de acueducto veredal y de energía eléctrica.

LINDEROS

Se encuentran descritos en la escritura número 679 del 7/9/2000 de la notaría única de Paipa y son los siguientes:

“Por el pie con terrenos de Miguel García, paredes y cimiento al medio, por un costado con el lote adjudicado al heredero Arcángel González C, desmembrado de esta misma partida cuarta denominado en esta Partición las Fuentes, cerca de alambre al medio; partiendo de las paredes que sirven de límite con Miguel García línea recta, hasta dar a un mojón de piedra hacia la derecha a dar a otro mojón de ángulo recto y que va hacia la carretera y zona del ferrocarril del Nordeste; y por ultimo costado con predios de la señora Elvira Silva paredes de alambre al medio y encierra”

USO DE SUELO

Predio San Bernabé posee dos usos de suelo:

ACT: Área para cultivos perennes, semipermanentes, transitorios y ganadería extensiva. Áreas que se recomiendan para el uso de frutales caducifolios, perennes y semipermanentes, en asocio con transitorios, soporta ganadería extensiva, mecanización restringida en varios sectores, estas áreas se ubican en la mayoría de las veredas del municipio.

Uso Principal: Cultivos perennes semipermanentes transitorios y ganadería extensiva.

Usos Compatibles: Vivienda campesina agroturismo, recreación contemplativa.

Usos Condicionados: Aprovechamiento forestal de especies exóticas y foráneas, captación de acueductos y sistemas de riego.

Usos Prohibidos: Siembra o instalación de bosques con especies foráneas parcelaciones con propósitos urbanísticos, montaje de industria, aprovechamiento forestal de las especies nativas.

AAI: Áreas de uso agropecuario intensivo: Área que reúnen las mejores condiciones biofísicas del medio natural para soportar explotaciones agropecuarias intensiva y de alta mecanización. Estas áreas se ubican en los sectores y veredas del valle de Sotaquirá, parte baja de la vereda Gaunza, Motevargas, Chonquirá, Moral, Soconsuca de indios, Toma y Soconsuca de Blancos.

Uso Principal: Agropecuario intensivo.

Uso Compatible. Vivienda campesina, agroturismo, turismo ecológico, recreación contemplativa, explotación de especies menores.

Usos Condicionados: Aprovechamiento forestal, especies exóticas, captación de acueductos, y sistemas de riego, aprovechamientos cuerpos de agua para explotación piscícola.

Usos Prohibidos: Parcelaciones con propósitos urbanísticos montaje de industria aprovechamiento forestal de las especies nativas.

CLASE AGROLOGICA. Fuente. Geoportal IGAC.

5hs-1.

Principales limitantes: Drenaje pobre, profundidad efectiva superficial, inundaciones y/o encharcamiento muy frecuentes y largos.

Usos recomendados: Pastoreo extensivo y estacional, sistemas forestales de protección, conservación de la vegetación nativa y del recurso hídrico

Prácticas de manejo: Pastos tolerantes a los excesos de humedad, adaptados a las condiciones ambientales de la zona e impedir que estas zonas sean drenadas.

Estudio: Levantamiento semidetallado de suelos en las áreas de influencia de los Humedales de Colombia, Región Andina.

SUELOS. Fuente Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento de Boyacá, año 2004.

UCS: AMH
UCS_F: AMHa
PAISAJE: Altiplanicie estructural
CLIMA: Frío, seco
TIPO_RELIEVE: Vallecitos
LITOLOGÍA_SEDIMENTOS: Depósitos superficiales clásticos mixtos
CARACTERÍSTICAS_RELIEVE_Y_SUELOS: Relieve plano con pendientes 0-1%; suelos muy superficiales limitados por nivel freático alto, pobremente drenados, de reacción química muy fuertemente ácida, saturación de bases moderada a alta y fertilidad natural moderada
COMPONENTES_TAXONÓMICOS: Consociación: Fluventic Haplustolls
PERFIL: 691
PORCENTAJE: 80.

UNIDAD FISIOGRAFICA: Presenta una unidad fisiográfica a saber:

Unidad Fisiográfica N° 1 Presenta zona física 2, y económica 2, clase agrologica III, y valor potencial de 55 puntos; clima frío seco, pendiente 0 al 3%, uso normativo: agropecuario extensivo e intensivo. Uso Actual: Pastos mejorados. Con un área de 17.581 m2

RECURSO HIDRICO

En el momento de la visita se encontró tomas por los linderos norte y oriente, pero sin recurso hídrico debido al verano presente. No cuenta con reservorios.

CONSTRUCCIONES.

El predio no cuenta con construcciones de edificaciones, cuenta con la presencia de un tanque de almacenamiento de agua en concreto reforzado, pero en desuso, por lo cual no se tendrá en cuenta en el presente informe.

6. CONSIDERACIONES GENERALES PARA ELABORAR EL AVALUO

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores, para la determinación del justo precio comercial se han tenido en cuenta las siguientes particularidades:

- Lote terreno rural con uso agrícola ubicado en el sector de El Manzano, del municipio de Sotaquirá.
- El lote limita por el costado norte con la vía férrea.
- El lote queda cercano a la vía BTS, que comunica municipios principales del departamento de Boyacá.
- Lote cubierto con pastos para el engorde de ganado vacuno.
- Se encuentra delimitado por todos sus costados.
- Cuenta con vía de acceso vehicular hasta el límite nor oriental del predio.

.

7. OTRAS CONSIDERACIONES

El valor comercial practicado por el avaluador corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, valor expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado por una propiedad inmueble, en un mercado inmobiliario con alternativa de negociación.

Para efectos de la conformación del justo precio comercial del bien avaluado, el avaluador entre otros criterios ha tenido en cuenta los avaluos recientes y las transacciones comerciales en el sector al que pertenece el inmueble. No obstante, el mercado inmobiliario presenta variedad de criterios respecto de los usos y desarrollos específicos de cada inmueble por lo que se han realizado estudios de Oferta y demanda de bienes en el sector.

8. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Certifico que he sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en mi carácter de profesional competente y consciente de mis deberes y responsabilidades.
- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde alcance a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.
- Certifico que no he exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe técnico.
- Certifico que no he recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del informe técnico.
- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de aprobación de crédito hipotecario, dación en pago, aportes, liquidaciones, sucesiones o cualquier tipo de negociación.
- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del Avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.
- El Avaluador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad de las áreas y a la tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.
- Que no he sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde como Valuador alcanzo a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- No tengo intereses en el bien objeto de avalúo.
- Cumplo con los requisitos de formación de la profesión

- Tengo experiencia para tasar predios en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- He realizado visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe
- La información entregada en el presente reporte representa el mejor esfuerzo y conocimiento de los avaluadores.
- Los análisis presentados en el informe están limitadas únicamente a las suposiciones y condiciones reportadas en el mismo.
- Los honorarios del Valuador no inciden directa o indirectamente en ningún aspecto sobre el informe o avaluó, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con las normas éticas y profesionales.
- Pongo de manifiesto que no tengo relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de la valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futura.
- Confirmo que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera persona y como valuador no acepto ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- No se autoriza la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.
- No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.
- Que cuento con la idoneidad para la realización del presente informe ya que cuento con más de 20 años de experiencia como avaluador y además estoy inscrito en el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR** en las trece categorías emitido por la ANA de acuerdo a lo establecido en la Ley 1673 de 2013 y sus normas reglamentarias, “a partir del 2 de enero de 2017, cuando el auxiliar de la justicia que intervenga en un proceso requiera elaborar dictámenes de avalúos en cualquiera de las trece especialidades determinadas en el Decreto 1074 de 2015”.
- Que no me encuentro en causal alguna de los puntos descritos en el artículo 50 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

8. AVALÚO COMERCIAL.

AVALÚO DEL TERRENO

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno, se utilizó el método de mercado consultando ofertas de lotes de similares características que se encuentran en el sector (ver anexo de ofertas), a las cuales se les realiza un ajuste por fuente y localización, teniendo en cuenta las ventajas y desventajas que presenta el predio.

AJUSTE DE OFERTAS ENCONTRADAS

Nº	OFERTA	VALOR	AREA (M2)	V/M2	Ajuste por fuente	Ajuste por tamaño	Ajuste Por ubicación	Valor ajustado
1	oferta 1	$ 160.000.000	5000	$ 32.000	0,95	0,8	0,85	$ 20.672
2	oferta 2	$ 190.000.000	10000	$ 19.000	0,95	1	1	$ 18.050
3	oferta 3	$ 750.000.000	38000	$ 19.737	0,95	1,1	1	$ 20.625
4	oferta 4	$ 240.000.000	9068	$ 26.467	0,95	1,1	0,8	$ 22.126
5	oferta 5	$ 350.000.000	16000	$ 21.875	0,95	1	1	$ 20.781

ANALISIS ESTADISTICO

OFERTA/ENCUENSTA	VALOR POR M2
OFERTA Nº1	$ 20.672,00
OFERTA Nº2	$ 18.050,00
OFERTA Nº3	$ 20.625,00
OFERTA Nº4	$ 22.126,16
OFERTA Nº5	$ 20.781,25

DATOS	ESTADÍSTICA-RESULTADO
SUMATORIA	$ 102.254,41
MEDIA ARITMÉTICA	$ 20.450,88
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1323,57
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,5%
VALOR ADOPTADO	$ 20.450,88

PIN de Validación: ac110a7d

Oscar Ricardo Corredor Quintero

Ingeniero en Transportes y Vías, Especialista en Infraestructura Vial y Gerencia de Proyectos
AVALUADOR CERTIFICADO EN LAS 13 CATEGORIAS ANA

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ÁREA	LOTE	15960,00	M2
VALOR TERRENO		**$**	**326.396.070**

VALOR DEL TERRENO REDONDEADO	**$**	**326.400.000**

SON: **TRESCIENTOS VEINTI SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE**



OSCAR RICARDO CORREDOR QUINTERO.

AVALUADOR RAA

AVAL 7164236

EDIFICIO MARCA BUSINESS CENTER CARRERA 1F Nº40-149 Tunja, Frente a Unicentro OFICINA 612 TEL 7410123
CEL 3114527751 ingoscarcor@hotmail.com

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOTE VISTA GENERAL



LOTE VISTA GENERAL



VIA FERREA



VIA FERREA



VEGETACION



LINDERO NORTE



VISTA GENERAL DEL PREDIO



LIMITE NOR-OCCIDENTAL



LIDERO NORTE



LINDERO OCCIDENTAL



LINDERO SUR



TANQUE



LINDERO SUR



PREDIO CUBIERTO DE PASTOS PARA GANADO

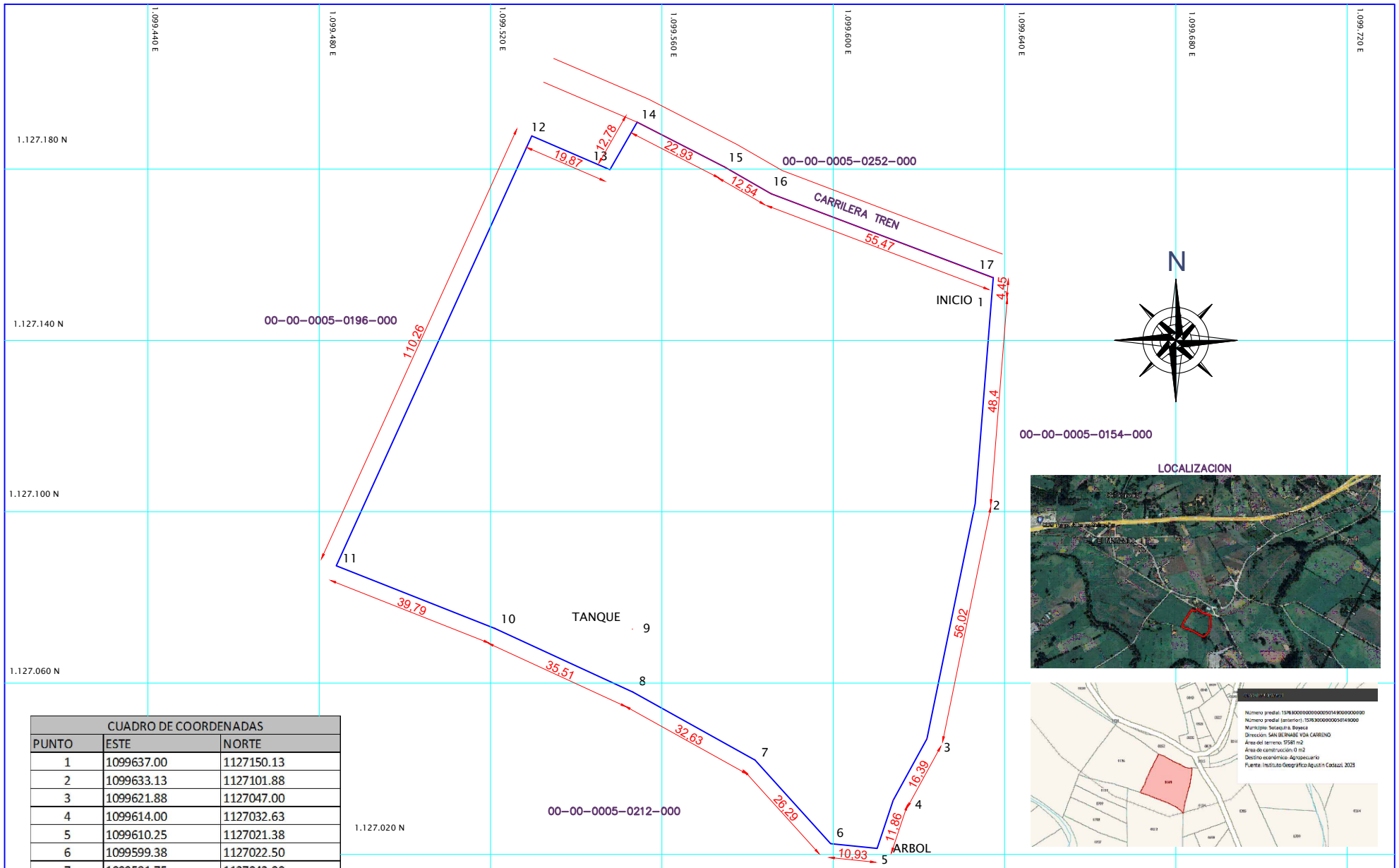


LINDERO ORIENTAL



LINDERO NORTE (CARRILERA)





LOCALIZACION

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	1099637.00	1127150.13
2	1099633.13	1127101.88
3	1099621.88	1127047.00
4	1099614.00	1127032.63
5	1099610.25	1127021.38
6	1099599.38	1127022.50
7	1099581.75	1127042.00
8	1099553.25	1127057.88
9	1099553.13	1127072.50
10	1099521.00	1127072.75
11	1099484.00	1127087.38
12	1099529.63	1127187.75
13	1099547.88	1127179.88
14	1099551.38	1127186.00
15	1099574.63	1127180.50
16	1099585.50	1127174.25
17	1099637.38	1127154.63

RAA
Oscar Ricardo Corredor Quintero
ingeniero en Transportes y Vias, especialista en Infraestructura vial y Gerencia de Proyectos de Construcción
RNA Registro Nacional de Avaluadores

PROYECTO: LOTE EL BERNABE	VEREDA CAREÑO MUNICIPIO DE SOTAQUIRA
FOLIO N: 070-129806	PREDIO N: 00-00-0005-0149-000
ELABORÓ: 01197-0446 CPITVC	PROPIETARIOS:
DIBUJO: O.C.	ESC: 1:50
FECHA: MARZO/2024	PL Nº 1 DE 1

OFERTAS

OFERTA 1



VALOR TOTAL	$	160.000.000,00
AREA		5000
VALOR / M2	$	32.000,00

OFERTA 2.



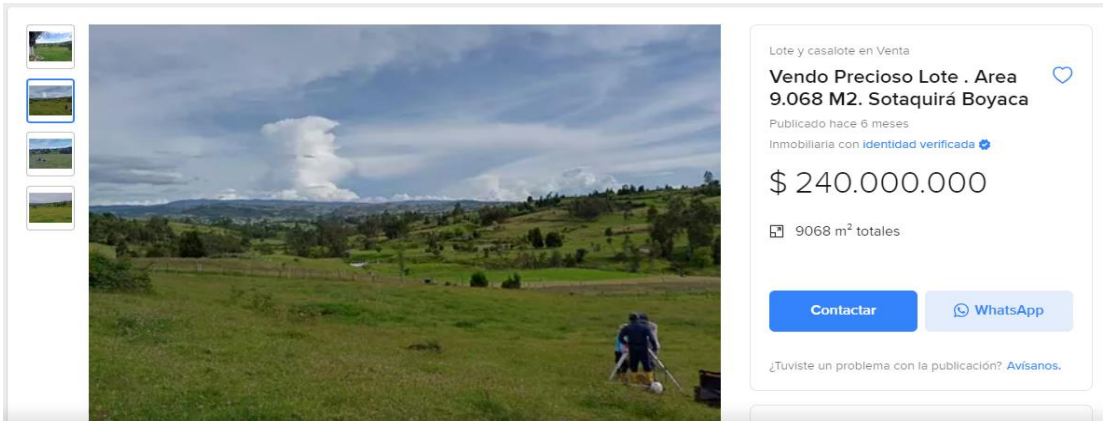
VALOR TOTAL	$	190.000.000,00
AREA		10000
VALOR / M2	$	19.000,00

OFERTA 3.



VALOR TOTAL	$	750.000.000,00
AREA		38000
VALOR / M2	$	19.736,84

OFERTA 4.



valor	$	240.000.000,00
area		9068
valor*m2	$	26.466,70

OFERTA 5



VALOR	$	350.000.000,00
AREA		16000
VALOR/M2	$	21.875,00

PIN de Validación: b9ed0af6

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OSCAR RICARDO CORREDOR QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7164236, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7164236.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR RICARDO CORREDOR QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
26 Abr 2018	**Regímen de Transición**	**16 Dic 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
26 Abr 2018	**Regímen de Transición**	**16 Dic 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

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
13 Nov 2020

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
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

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	Regimen
13 Nov 2020	**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	Regimen
13 Nov 2020	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0729, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0484, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ
Dirección: CARRERA 9 Nº 17-59 APTO 305
Teléfono: 3114527751
Correo Electrónico: ingoscarcor@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero en Transportes y Vías-La Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR RICARDO CORREDOR QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 7164236

El(la) señor(a) OSCAR RICARDO CORREDOR QUINTERO 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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b9ed0af6

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 un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210728299545737222 **Nro Matrícula: 070-129806**

Pagina 1 TURNO: 2021-070-1-64381

Impreso el 28 de Julio de 2021 a las 10:22:13 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: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOTAQUIRA VEREDA: SOCANSUCA
FECHA APERTURA: 11-12-2000 RADICACIÓN: 2000-12820 CON: SENTENCIA DE: 10-09-1960
CODIGO CATASTRAL: **06-189**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
VERLOS SENTENCIA DEL 10-09-60 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DUITAMA,SEGUN ART.11 DECRETO 1711/84

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

COMPLEMENTACION:
LIBRO PRIMERO PARTIDA 46/61 MATRICULA 4 TOMO 9.SOTAQUIRA

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE SAN BERNABE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-01-1961 Radicación: .

Doc: SENTENCIA . DEL 10-09-1960 JUZTGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GONZALEZ LOPEZ BERNABE

A: GONZALEZ CAMARGO REINALDO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-2000 Radicación: 2000-12820

Doc: ESCRITURA 679 DEL 07-09-2000 NOTARIA UNICA DE PAIPA VALOR ACTO: $10,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION NUDA PROPIEDAD - CON OTRO INMUEBLE

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

DE: GONZALEZ CAMARGO REINALDO CC# 1102327

A: GONZALEZ VASQUEZ JAIRO RAMON **CC# 6754007** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-12-2000 Radicación: 2000-12820

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210728299545737222 **Nro Matrícula: 070-129806**

Impreso el 28 de Julio de 2021 a las 10:22:13 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: ESCRITURA 679 DEL 07-09-2000 NOTARIA UNICA DE PAIPA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 310 RESERVA DE USUFRUCTO

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

DE: GONZALEZ CAMARGO REINALDO CC# 1102327 X

DE: VASQUEZ DE GONZALEZ GENARA CC# 23850043 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-07-2021 Radicación: 2021-070-6-9772

Doc: ESCRITURA 109 DEL 29-06-2021 NOTARIA UNICA DE SOTAQUIRA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACIÓN-USUFRUCTO

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

DE: GONZALEZ CAMARGO REINALDO CC# 1102327

DE: VASQUEZ DE GONZALEZ GENARA CC# 23850043

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-07-2021 Radicación: 2021-070-6-9772

Doc: ESCRITURA 109 DEL 29-06-2021 NOTARIA UNICA DE SOTAQUIRA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: GONZALEZ VASQUEZ JAIRO RAMON CC# 6754007 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210728299545737222 **Nro Matrícula: 070-129806**

Impreso el 28 de Julio de 2021 a las 10:22:13 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

* * *

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-070-1-64381 **FECHA: 28-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARCELA TORRES HERNANDEZ