

PREDIO RURAL PAN DE AZUCAR.

MATRICULA INMOBILIARIA: 366-4684
CEDULA CATASTRAL: 734490001000000070070000000000



INMOAVAL COLOMBIA SAS
Grupo Inmobiliario & Avalúos

FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO

PERITO AVALUADOR

Celular: 3176525323

Correo: grupoinmobiliario.inmoaval@gmail.com

Dirección: Calle 74 No. 15-80 oficina 402 interior 2. El Lago

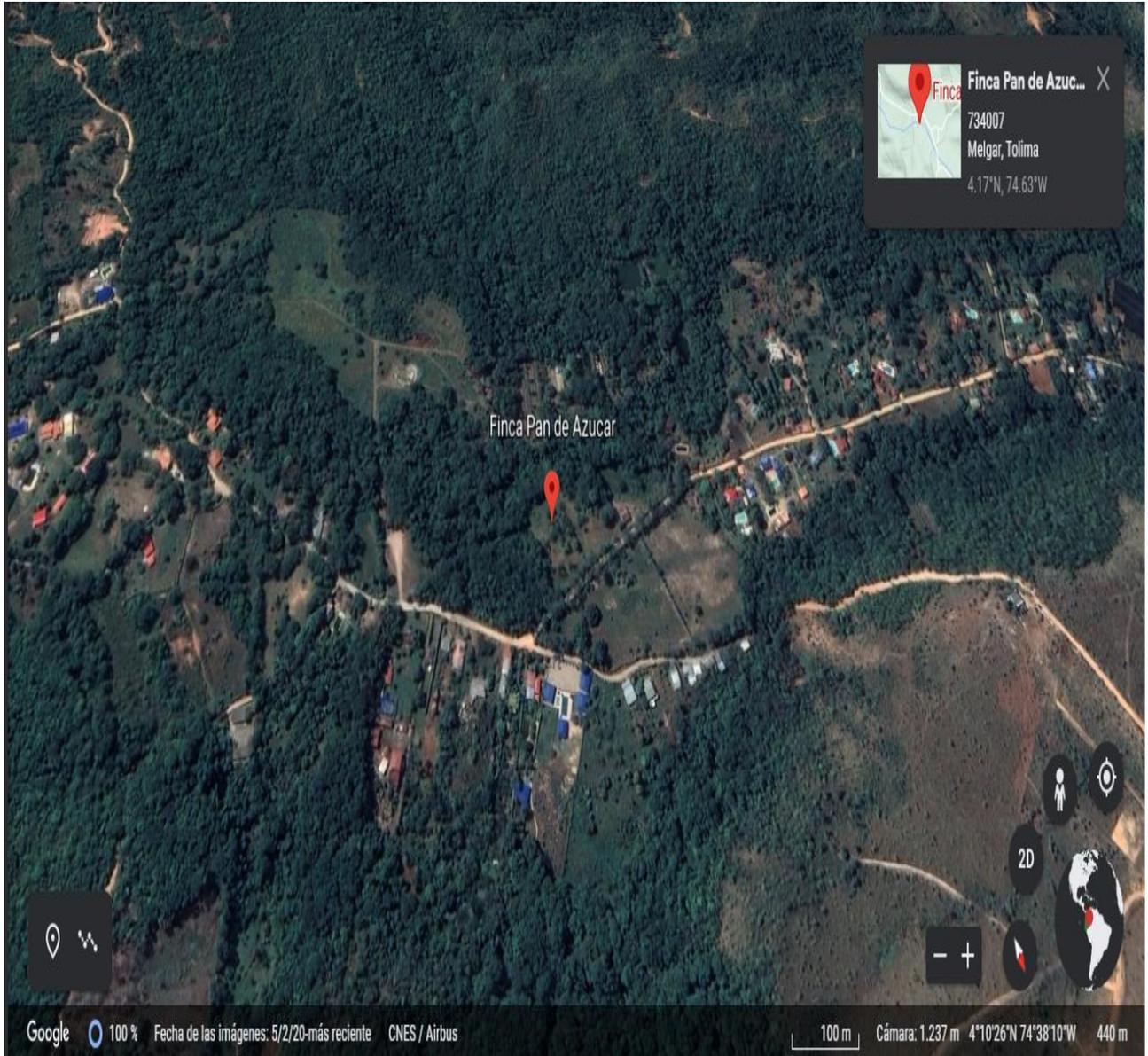
Edificio Osaka Trade Center

Bogotá Colombia



INMOAVAL COLOMBIA SAS
Grupo Inmobiliario & Avalúos

PREDIO RURAL PAN DE AZUCAR.



Avalúo

Predio rural Pan de Azúcar
Cedula catastral. 01-01-0007-0070-000
Matricula Inmobiliaria: 366-4684
Melgar. Vereda Cualama. Tolima Colombia



CONTENIDO

1. HOJA DE VIDA PERITO
2. INFORMACIÓN BÁSICA INMUEBLE
3. TITULACIÓN INMUEBLE
4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR
5. CARATERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN
6. NORMATIVIDAD
7. OBSERVACIONES
8. VALOR AVALÚO

1. HOJA DE VIDA PERITO

Nombre y apellidos **FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO**, perito Avaluador debidamente inscrita en la **Era Registro Nacional de Avaluadores Anav y RAA**. con licencia Numero **AVAL-51843239**, la cual anexo, estoy certificada como perito Avaluador en 12 categorías: Categoría 1. inmuebles urbanos, Categoría 2; inmuebles rurales, Categoría 3: recursos naturales y suelos de protección, Categoría 4: Obras de Infraestructura, Categoría 5: edificaciones y conservación arqueológica, Categoría 6: Inmuebles Especiales, Categoría 7: maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil, Categoría 9: obras de arte, orfebrería, Patrimoniales y similares. Categoría 10: semovientes y animales, Categoría 11: activos operacionales y establecimientos de comercio, Categoría 12: Intangibles, Categoría 13 Intangibles Especiales Diplomado derecho inmobiliario, diplomado interventoría de obras y proyectos civiles, diplomado en administración de propiedad horizontal, diplomado edificaciones de conservación arqueológicas, monumentos históricos y obras de arte anexo carnet, copia de cedula, diplomados anexo certificación ultimo diplomado, hoja de vida en la cual se encuentra el historial de los juzgados, empresas y personas naturales en la que he prestado mis servicios como perito Avaluador.



1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** LESLYE GIOVANNA BONILLA LÓPEZ, CAMILO ANDRÉS BONILLA LÓPEZ y DRA. NINA JOHANA BRAVO GARZON _Apoderada de LESLYE GIOVANNA BONILLA LÓPEZ y CAMILO ANDRÉS BONILLA LÓPEZ.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE:** inmueble rural.
- 1.3. TIPO DE AVALÚO:** Rural.
- 1.4. DEPARTAMENTO:** Tolima.
- 1.5. MUNICIPIO:** Melgar.
- 1.6. VEREDA:** Cualamana.
- 1.7. NOMBRE DEL PREDIO:** Pan de Azúcar.
- 1.8. DIRECCIÓN:** predio rural Buenos Aires hoy llamado Pan de Azúcar.
- 1.9. MARCO JURÍDICO:** Avaluó rural para proceso de sucesión del Juzgado 01 Civil Municipal de Bogotá D.C. en el que se debe determinar las ventas reales y las áreas de terreno del terreno denominado Pan de azúcar de la vereda Cualamana del municipio de Melgar, Departamento del Tolima.
- 1.10. DESTINACIÓN ACTUAL:** la destinación del predio es agrícola. Pero al momento en la inspección ocular. El predio se encuentra en abandono, no se está ejerciendo ninguna actividad en el predio.
- 1.11. FECHA DE LA VISITA:** 5 de septiembre del 2021.
- 1.12. DOCUMENTOS DE SOPORTE Y CONSULTA.**
Certificado de tradición y libertad del 13 de julio del 2021.
Histórico de pagos de impuestos al 29 de julio 2021.
Copia de la promesa de compra y venta.
Estudio de títulos de Pan de Azúcar.
Copia de escritura pública 563 del 7 de junio de 2000
Escritura 1612 del 19 octubre de 2000
Escritura 365 del 29 de abril de 2002
Copia de promesa de compraventa a Edgar.
Copia de certificado de tradición y libertad.



Copia de histórico de pagos de la alcaldía de melgar.

<https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

<https://www.google.com/maps>

<http://www.metrocuadrado.com/servlet/co.com.m2.servlet.MostrarHomc>

1. INFORMACIÓN CATASTRAL

DIRECCION CATASTRAL: Pan de Azúcar

Matrícula inmobiliaria:366-4684

Cedula catastral :734490001000000070070000000000

Uso: agropecuario.

Con una extensión superficiaria de: 19 Hectáreas 5.800 metros.

Área de terreno de acuerdo con los documentos aportados: **19 Has 5.800 mts.**

Área construida según visita ocular: 220.mts

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACION CATASTRAL	Impuesto del predio 2021
ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	rural
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	Uso: agropecuario. Vías: que comunican a la finca son destapadas y adoquinadas. descripción: terreno montañoso. Servicios agua, luz.
ÁREA DE TERRENO (m²)	19 hectáreas 5.800 mts
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²)	Dos viviendas Primera: una vivienda en bloque y bareque 108 mts. Segunda: una vivienda prefabricada 112.70 mts

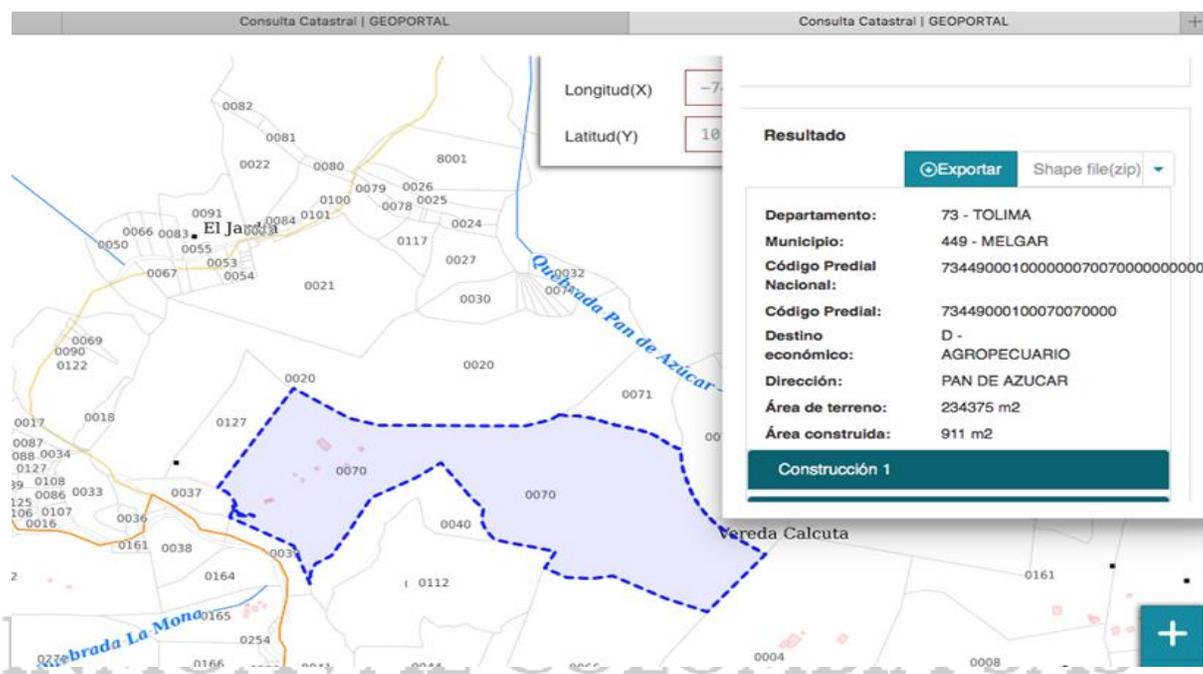
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Relacione los documentos suministrados y los posteriormente obtenidos como:

- Certificado de tradición finca PAN DE AZÚCAR. No. 366-4684
- Certificado de tradición finca LA AURORA No. 366-35786
- Certificado finca EL PORVENIR No. 366-37360



- d) Histórico de pagos de impuestos al 29 de julio 2021.
- e) Estudio de títulos de Pan de Azúcar.
- f) Copia de escritura pública 563 de 2000
- g) Copia escritura 365 de 2002
- h) Copia de promesa de compraventa a Elvia Bonilla Medina.
- i) Copia de promesa de compraventa a Julio Cesar Bonilla Rodríguez.
- j) Copia de histórico de pagos de la alcaldía de melgar.



Grupo Inmobiliario & Avalúos

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO: Personas que intervienen en el acto:

QUINCHARA SEPULVEDA MESIAS Comprador en un 100%
C.C.17.011.032 Bta

propietario real de dominio del terreno de gran extensión.

QUINCHARA SEPULVEDA MESIAS.

3.1 TITULO DE ADQUISICION: Según la ESCRITURA 563 del 07-06-2000 NOTARIA PUBLICA de MELGAR, se firmó la escritura de compraventa a MESIAS QUINCHARA SEPULVEDA identificado con numero de cedula



INMOAVAL COLOMBIA SAS
Grupo Inmobiliario & Avalúos

17.011.032 de Bogotá. ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA, IMP, REG. 11251768 POR \$ 100.000

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

DE: MANCILLA GARCIA JOSE DEL CARMEN CC# 17019889

A: BONILLA QUINCHARA MESIAS CC# 17011032 X

3.2 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: inscripto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, matricula inmobiliaria numero **366-4684**.

3.3 Área de terreno que adquirió el señor BONILLA QUINCHARA MESIAS.

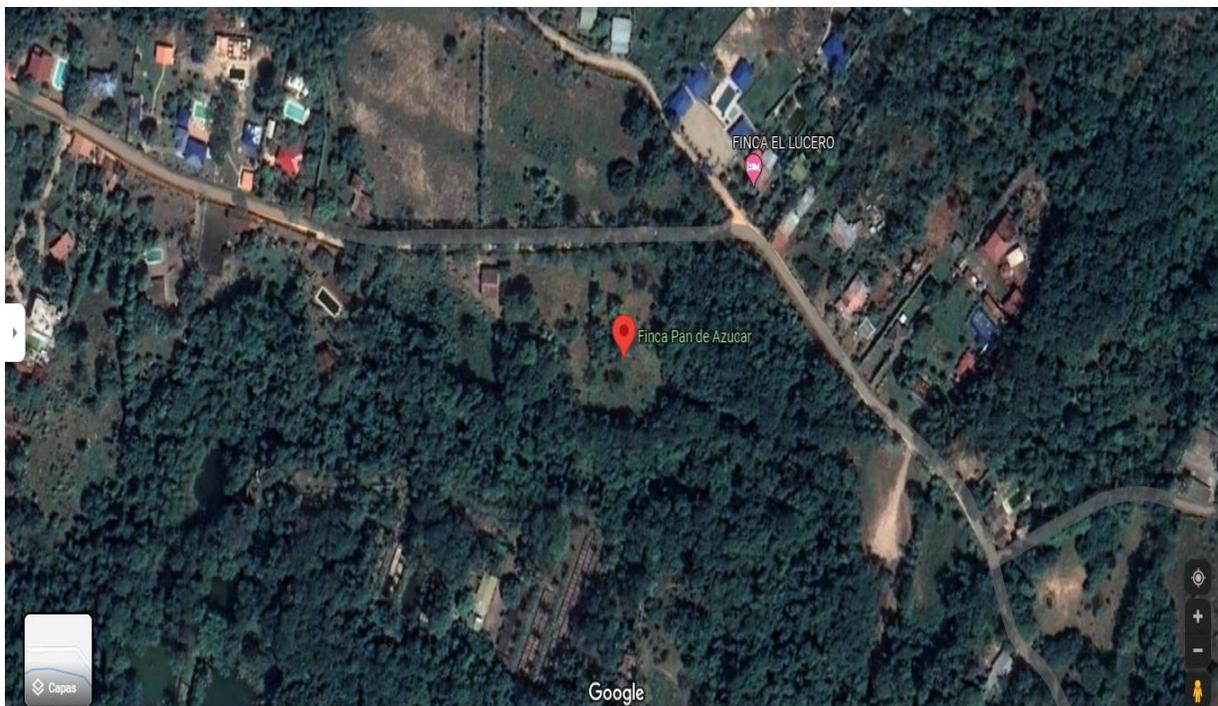
Predio denominado pan de azúcar Situada en la vereda de Cualamana, jurisdicción del municipio de Melgar, Tolima, actualmente con ficha catastral:734490001000000070070000000000, matricula: 3664684. con una extensión superficial de veinticuatro y media hectáreas.

(24 Hectáreas 5.000 mts).

LINDEROS: EXT. 24 1/2 HAS., alinderada así: "en la quebrada de la nova o la mona, a partir del sitio donde está situada o cruzado por el camino público que de melgar conduce a icononzo de 18 mts. abajo de una piedra marcada, distancia de 60 mts. del camino prenombrado; de este punto vuelve hacia al noroeste, con rumbo de 43 grados 45 minutos y distancia de 174 mts.; de aquí se vuelve hacia el oriente, hacia una cuchilla del cerro, con rumbo de 94 grados 45 minutos siguiendo por el filo de dicha cuchilla, limitando con terrenos de la hacienda "arabia" de pedro Jaramillo, hasta un mojón común con los terrenos de Maximiliano Jiménez y maría del Carmen López de García; de aqui vuelve por el arco hacia el noroeste, hasta un altico distante, del anterior punto, línea recta 83 mts.; se continua en la misma dirección y cercas divisorias de Maximiliano junenes y maría del Carmen López de García, hasta encontrar un mojón en un pretil o filete 60 mts., adelante del paso del cerco citado, sobre la zanja "malachi", y de aquí volviendo hacia el occidente, por unos pretilos o acantilados, en línea descendente, hasta la quebrada de "basal", a un mojón sobre su margen izquierda, poco antes de la desembocadura de la zanja malachi, en dicha quebrada llamada "basal", aguas abajo, hasta la desembocadura nombrada zanja malachi, cauce arriba, hasta un mojón, 20 mts. antes del sur, a un árbol ceibo; de este último mojón vuelve hacia el occidente, con rumbo de 298 grados 45 minutos, distante línea recta de 243



mts., a otro mojón; de aquí se sigue hacia el suroeste, con rumbo de 246 grados 5 minutos, y una distancia de 242 mts., a otro mojón; se continua, con rumbo de 225 grados, distancia de 277 mts., hasta el camino público que de melgar conduce a icononzo; y por este camino, hasta la quebrada "la nova" o la mona al punto de partida". tomo 16 pagina 18 melgar.



3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS: El predio presenta **(2) dos ventas parciales**. con la que se abrieron dos matricula inmobiliarias. Las cuales son:

"LA AURORA" con área de 4 Hectáreas 2.000 MTS. ESCRITURA Nro. 1612 de fecha 19-10-2000 Matricula No.366-35786 y

"EL PORVENIR II" con área de 7.200M2 ESCRITURA Nro 365 de fecha 29-04-2002 Matricula No. 366-37360.

3.5 Mediante ESCRITURA 1612 del 19-10-2000 de la NOTARIA de MELGAR. Se realizo una venta parcial de **4 hectáreas 2000 mts** y se abre una **MATRICULA INMOBILIARIA 366-35786**. Según se observa en la anotación Nro 012 del certificado de libertad y tradición suministrado. De Fecha: 19-10-2000 Radicación: 2000-2841



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

DE: BONILLA QUINCHARA MESIAS CC# 17011032

A: QUINCHARA SEPULVEDA MESIAS CC# 79304707

- 3.6 Mediante ESCRITURA 365 del 29-04-2002** de la NOTARIA de MELGAR. Se realizo una venta parcial **de 7.200 M2**. Segregado del terreno de mayor extensión de la FINCA PAN DE AZÚCAR, ubicado en la vereda de Cualamana del municipio de Melgar Tolima, con una extensión superficial de **VEINTE HECTÁREAS TRES MIL METROS CUADRADOS (20 Hectáreas 3.000 MTS²)**, que fue lo que quedo después de la venta a favor del Señor Mesías Quinchara Sepúlveda por escritura No. 1612 del 19 de octubre de 2000,

LINDEROS DE LA FINCA PORVENIR; NORTE; en extensión de 180.00 mts, con propiedad de José García y en parte con el mismo comprador **POR EL SUR:** En extensión de 180.00 mts, con predio que se reserva el vendedor y en parte con carretera por **EL ORIENTE:** en 40.00 mts, con predio que se reserva el vendedor y por **EL OCCIDENTE:** en 40.00 mts con predio de Mesías Quinchara Sepúlveda.

Y con la que se abre una nueva MATRICULA INMOBILIARIA 366-37360 según se observa en la anotación Nro 013 del certificado de libertad y tradición suministrado. De Fecha: 16-05-2002 Radicación: 2002-1125 FINCA EL PORVENIR.

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

DE: BONILLA QUINCHARA MESIAS CC# 17011032

A: BONILLA MEDINA EDGAR SAUL CC# 79475554

Terreno que se vendió y se desprende del terreno de gran extensión con el cual se abre la matrícula 366-37360. CODIGO CATASTRAL: 734490001000000070127000000000 ESCRITURA Nro 365 de fecha 29-04-2002 en NOTARIA de MELGAR "EL PORVENIR II" con área de 7.200M².



FINCA EL PORVENIR

Buscar por nombre de ubicación

Consulta Catastral

Resultado

Exportar Shape file(zip)

Departamento:	73 - TOLIMA
Municipio:	449 - MELGAR
Código Predial Nacional:	734490001000000070127000000000
Código Predial:	73449000100070127000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	EL PORVENIR II
Área de terreno:	31250 m2
Área construida:	0 m2

Escala: 1:4.000 Coordenadas: Lat: 04° 11' 35,62" Lng: -074° 35' 43,86" CRS: WGS 84

Buscar por nombre de ubicación

Resultado

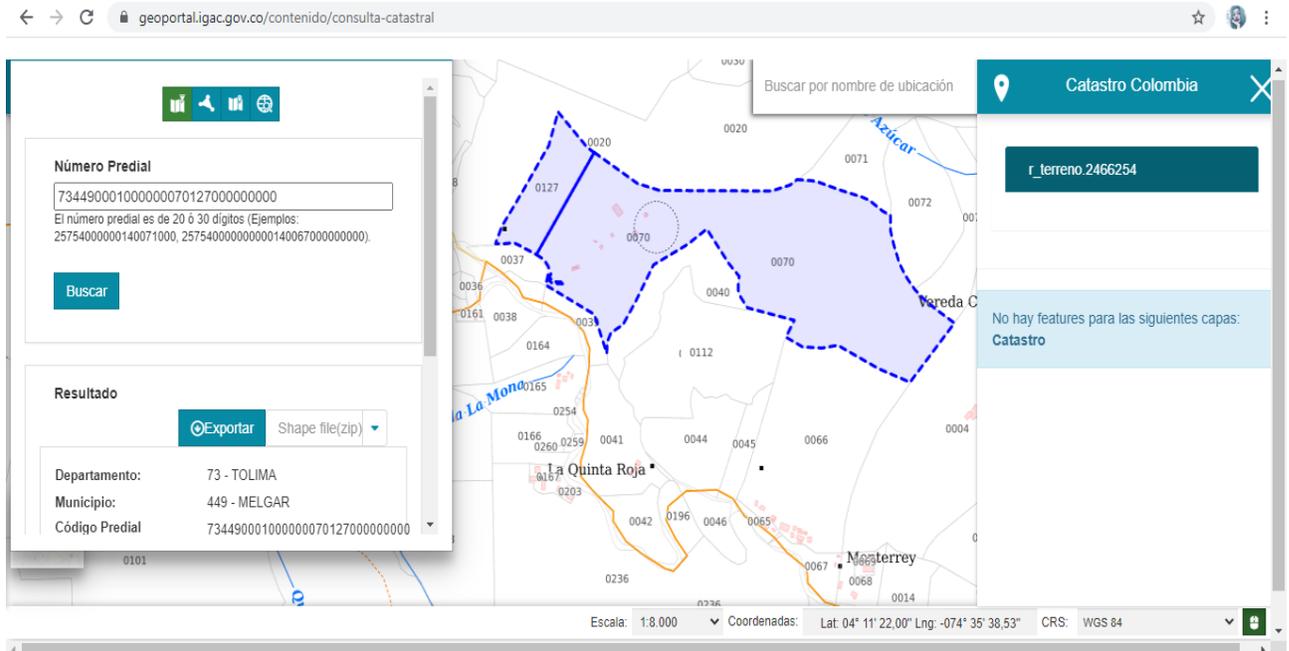
Exportar Shape file(zip)

Departamento:	73 - TOLIMA
Municipio:	449 - MELGAR
Código Predial Nacional:	734490001000000070127000000000
Código Predial:	73449000100070127000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	EL PORVENIR II
Área de terreno:	31250 m2
Área construida:	0 m2

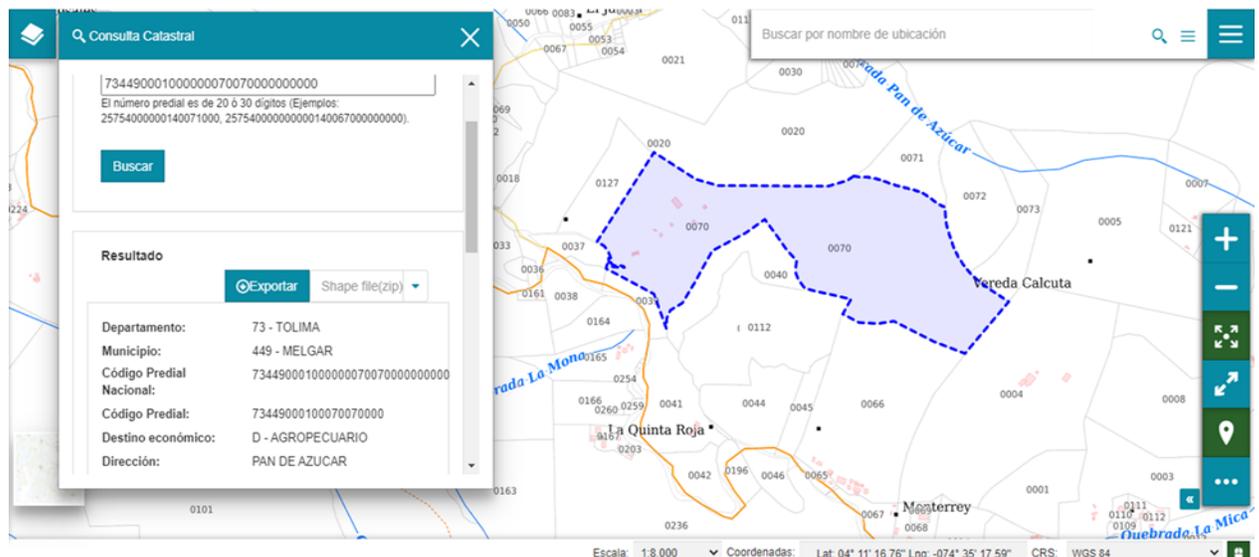
Escala: 1:2.000 Coordenadas: Lat: 04° 11' 41,31" Lng: -074° 35' 56,02" CRS: WGS 84



EN ESTA MAPA SE MUESTRA CUANDO LA FINCA EL PORVENIR HACIA PARTE DE LA FINCA PAN DE AZÚCAR



3.7 Hecha la segregación de este predio dado en venta. La nueva área de **LA FINCA PAN DE AZÚCAR** es de diecinueve hectáreas cinco mil ochocientos metros cuadrados (**19 hectáreas 5.800 Mts²**). **En metros son: 195.800 Mts²**





- 3.8** El área que se determina para el inmueble objeto de este avalúo **matrícula inmobiliaria 366-4684, PREDIO PAN DE AZUCAR**, después de las ventas parciales, es de **DIECINUEVE HECTÁREAS CINCO MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS. (19 HAS 5.800 M2)**, Y comprende los siguientes linderos generales. **POR EL NORTE:** en parte con Mesías Quinchara Sepúlveda, y predios de Edgar Saul Bonilla por **EL SUR:** con predios de Tulio Chacón Mariano Niño y propiedad de Jairo Manzano **POR EL ORIENTE:** con predios de Víctor Bonilla y predios de Cicerón Rodríguez y **POR EL OCCIDENTE** con propiedad de Tulio Chacón.
- 3.9** La parte interesada en el avalúo, me presento promesas de compraventa de ventas parciales que no fueron elevadas a escritura pública que el SEÑOR MESÍAS BONILLA QUINCHARA, al parecer prometió en venta.

AÑO	ÁREA	DOCUMENTO	DE	A
2000	2 has 0.00 m ²	Promesa de compraventa	MESÍAS BONILLA QUINCHARA	JULIO CÉSAR BONILLA RODRÍGUEZ
2002	0 has 3000 m ²	Promesa de compraventa	MESÍAS BONILLA QUINCHARA	ELVIA BONILLA MEDINA
2005	6 has 0.00 m ²	Promesa de compraventa	MESÍAS BONILLA QUINCHARA	JULIO CÉSAR BONILLA RODRÍGUEZ

NOTA 1: Estos títulos no los tendré en cuenta para el presente avalúo, ya que no me es permitido validar dichos documentos. Ni descontar las áreas prometidas en venta, del área total de terreno puesto que una promesa de venta no es escritura pública.

NOTA 2: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad. Y sus linderos y medidas son tomados de los documentos aportados.

4 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1 DELIMITACION DEL SECTOR

El predio objeto del presente avalúo se encuentra enmarcado por los siguientes límites. estos son los contenidos en la escritura pública No 365 del 29 de abril de 2002 de la notaría única de Melgar, estos linderos son de parte restante resultado de la última venta parcial realizada los cuales se describen en la siguiente forma.

POR EL NORTE: en parte con predio de Mesías Quinchara Sepúlveda y predios de Edgar Saul Bonilla.



POR EL ORIENTE: con predios de Víctor Bonilla y predios de Cicerón Rodríguez

POR EL SUR: con predios de Tulio Chacón, Mariano Niño y propiedad de Jairo Manzano.

POR EL OCCIDENTE: Con propiedad de Tulio Chacón.

4.1 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector donde se ubica el predio es un sector agropecuario débil con poca incidencia sobre la economía del municipio, manteniendo un nivel de subsistencia de la población rural.

Posee un relativo dinamismo con fincas tecnificadas de café y cacao y sistemas tradicionales para cultivos, su estructura de empleo se basa principalmente en la actividad familiar, la comercialización de volúmenes se hace directamente con Bogotá y la de los agricultores artesanales a través de intermediarios en la plaza minorista. La producción bovina del sector está dirigida hacia el doble propósito con miras a un mejor aprovechamiento, aunque los volúmenes de sacrificio y comercio apenas si alcanzan el mercado local. El comercio de porcinos es importante ya que el cerdo forma parte fundamental de la dieta de los habitantes, aunque sus exportaciones hacia otras regiones también son limitadas. De igual manera, la avicultura se encuentra a nivel artesanal y de consumo local, pero se espera una expansión de la piscicultura recientemente iniciada y la siembra de alevinos de cachama y mojarra para aprovechamiento del sector turístico y para el consumo local.

4.2 DESARROLLO: En esta zona la mayoría de los predios se encuentran utilizados para la ganadería y la explotación agrícola en cultivos como el café y cacao entre otros, en un nivel muy bajo.

4.3 NIVEL SOCIO Y ECONOMICO: La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de medianos latifundistas que mantienen un nivel de ingresos bajo-medio.

4.4 COMERCIALIZACION: Tanto el ganado como la producción agrícola de agricultores artesanales ,se comercializa en el casco urbano del municipio de melgar en la plaza de minoristas. la comercialización de volúmenes se hace directamente con Bogotá.



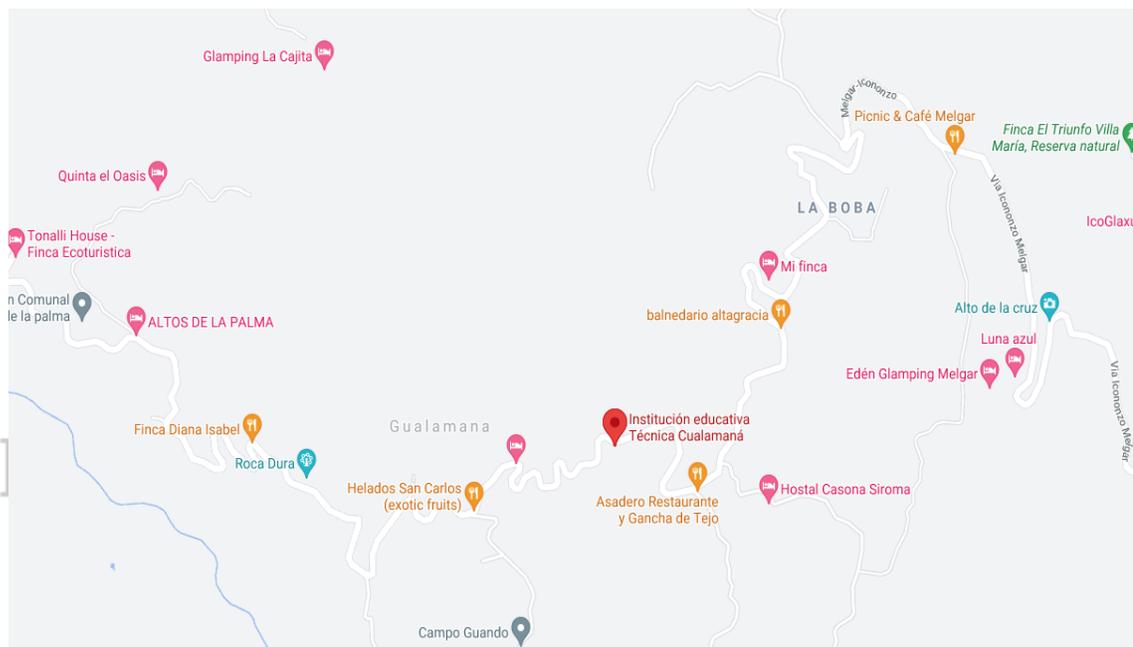
INMOAVAL COLOMBIA SAS
Grupo Inmobiliario & Avalúos

4.5 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: El predio se accede por la carretera vía icononzo melgar y por este camino hasta la quebrada la Nova.

4.6 SITUACION DE ORDEN PUBLICO: El municipio en general no presenta problemas por presencia de grupos armado al margen de la ley.

4.7 SERVICIOS PUBLICOS: La zona cuenta con servicio de luz y agua.

4.8 .SERVICIOS COMUNALES: Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieras se encuentran en la cabecera urbana de la vereda Cualamana.



4.9 . TRANSPORTE: tiene varias rutas que se dividen en los diferentes medios de transporte público como las flotas, colectivos. estos se desarrollan por las principales vías sector.

4.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: En este momento no se encuentra un proyecto que vaya a afectar su valor comercial.



5 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

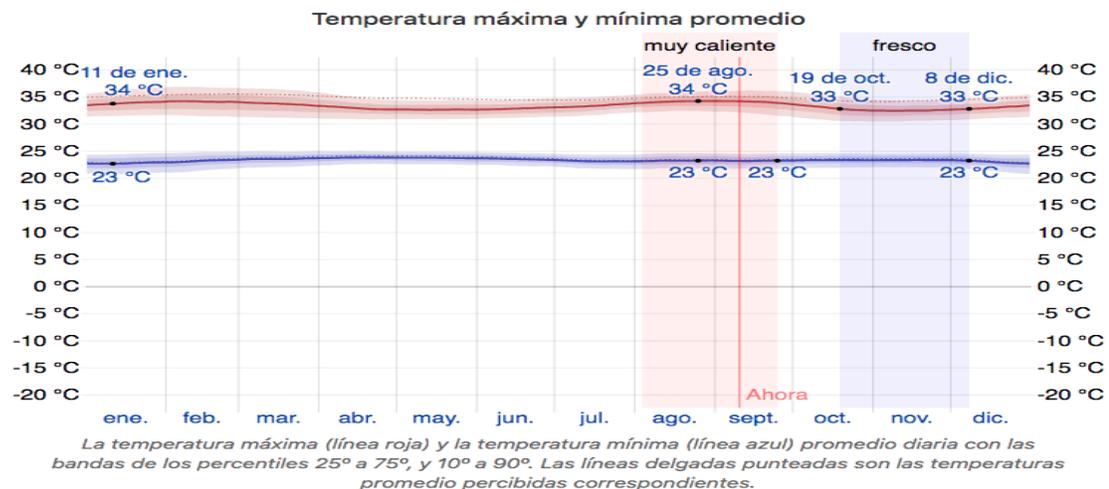
5.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

5.1.1 UBICACIÓN: El predio Pan de Azúcar objeto de avalúo se encuentra localizado en el municipio de Melgar en la vereda Cualamana.

5.1.2 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno es de relieve ondulado

5.1.3 FORMA GEOMÉTRICA: El terreno es de forma irregular.

5.1.4 CARACTERÍSTICAS CLIMATICAS: Zona Climática Medio Ligeramente Húmedo. (Bosque húmedo premontano) Dentro de este clima se ubica aproximadamente el 23.4 % del área del municipio, comprendiendo las veredas Tokio, Calcuta, La Reforma, Arabia, Cualamana, Águila alta y parte de Buenavista e Analí. Esta zona se presenta entre 900 y 1400 msnm y se caracteriza por una precipitación promedio anual entre 1500 -1800 mm distribuidos en dos periodos de abundantes lluvias y dos periodos de sequía. El rango de temperatura promedio- 27 día se encuentra entre 20-24 °C, con una distribución uniforme durante el año y una variación amplia durante el día. La humedad relativa, el brillo solar y la nubosidad pueden estimarse de forma cualitativa por no encontrarse registros meteorológicos. La humedad relativa se considera alta, el brillo solar bajo y la nubosidad alta.



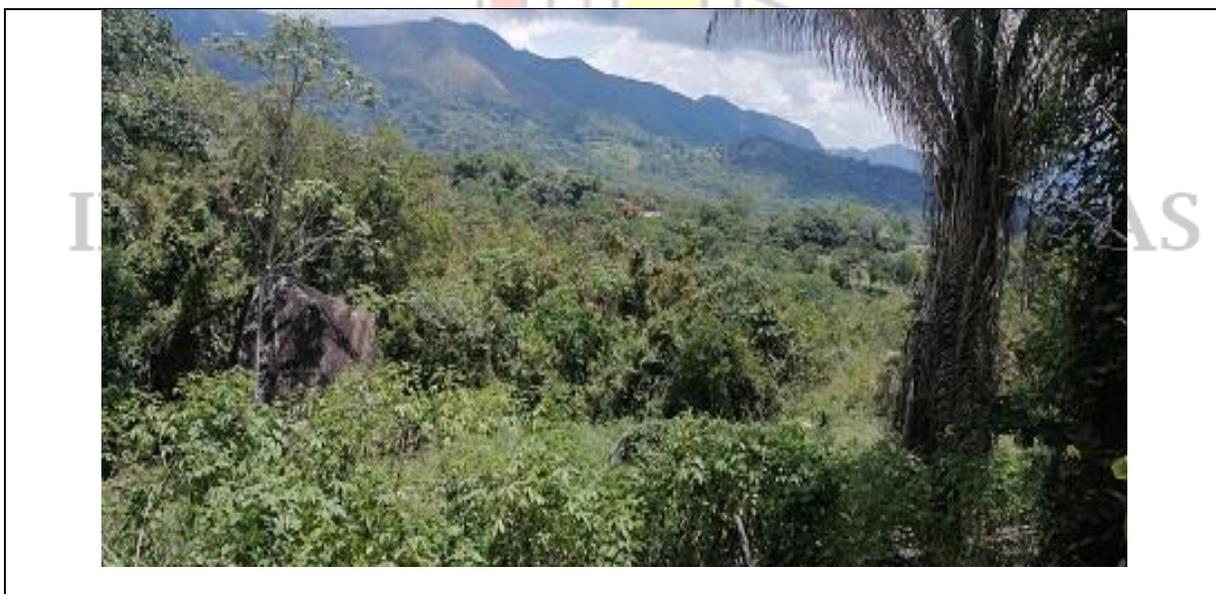
5.1.5 SUELOS: Suelos de las laderas estructurales de clima medio Ligeramente húmedo (Mh12f, Mh13e). • Complejo Typic Udorthents y Typic Dystrudepts: Esta unidad de suelos se encuentra bien distribuida en el



sector, apareciendo en las laderas escarpadas y fuertemente quebradas, conformando un complejo de dos suelos clasificados como Typic Udorthents (perfil modal T9) y Typic Dystrudepts (T3) y algunas inclusiones de afloramiento rocosos. Estos suelos son medianamente estables, pero por encontrarse en pendiente tan fuertes son susceptibles a la erosión hídrica en surcos. Por sus características, estos suelos son poco aptos para actividades agrícolas o pecuarias, deben ser protegidos por una continua y permanente cobertura vegetal arbórea o arbustiva.

5.1.6 RECURSOS HIDRICOS: Las principales fuentes de abastecimiento de agua que se encuentran en el predio son: la quebrada la nova.

5.2 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio se accede por la carretera vía icononzo melgar y por este camino hasta la quebrada la Nova. Carretera se encuentra en buen estado y las carreteras internas de la finca están en regular estado, una parte adoquinadas, la otra parte destapada en barro y piedra.





INMOAVAL COLOMBIA SAS
Grupo Inmobiliario & Avalúos





5.3 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Es una finca con dos casas, primera casa: parte construida con bloque a la vista y otra parte de la casa en bareque y guadua. Consta de dos habitaciones cocina, un baño y un cuarto de herramientas



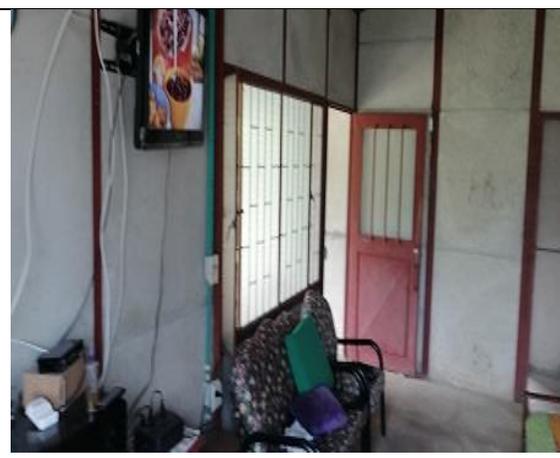


INMOAVAL COLOMBIA SAS
Grupo Inmobiliario & Avalúos



Estructura en ciclope, con viga de sedimentación. Estructura de columnas, piso en concreto y cubierto en cemento mineral, cubierta en teja de zinc, con estructura de madera.

CASA DOS; vivienda en prefabricado, consta de tres habitaciones, 2 baños, sala comedor, cocina. En obra gris





CONCLUSIONES

Se ha estudiado la tradición del inmueble y se concluye que el señor MESÍAS BONILLA QUINCHARA (Q.E.P.D.), identificado con cédula de ciudadanía No. 17.011.032, es el titular del derecho real de dominio, no existiendo situaciones



irregulares que afecten su tradición, ya que ostenta su derecho real basado en justo título así:

El señor MESÍAS BONILLA QUINCHARA (Q.E.P.D.), adquirió el predio por COMPRAVENTA realizada a su favor por el señor JOSÉ DEL CARMEN MANSILLA GARCÍA, mediante Escritura Pública 563 del 07 de junio de 2000 de la Notaria Única de Melgar del Círculo de Melgar. (Anotación 11 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 366-4684)

Posteriormente el causante realizó dos VENTAS PARCIALES en los años 2000 y 2002, registradas en el Folio de Matrícula 366-4684 a los señores MESÍAS QUINCHARA SEPÚLVEDA y EDGAR SAÚL BONILLA MEDINA mediante las Escrituras Públicas celebradas en la Notaria Única de Melgar bajo los números: 1612 del 19 de octubre de 2000 y 365 del 29 de abril del 2002, respectivamente.

Las ventas parciales realizadas dieron origen a dos (2) folios nuevos segregados del folio de mayor extensión 366-4684, identificados con los números 366-35786 y 366-37360; una vez, descontadas las áreas vendidas el predio matriz denominado PAN DE AZÚCAR queda con un área restante de 19 hectáreas y 5800 m2.

6 Anexos

- impuesto predial 2021
- certificado de catastral 2021
- plusvalía
- reserva vial-
- uso permitido
- POT
- licencias
- estratificación
- rondas y ríos
- hoja de vida del perito

10. CONDICIONES Y SALVEDADES

Por medio de la presente certificamos que:

1. El presente avalúo tiene una vigencia de UN AÑO (1), contado a partir de su fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble no sufran cambios significativos y no se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable (Dec.422/2000).
2. no tenemos interés presente, ni futuro de la propiedad en mención.



INMOAVAL COLOMBIA SAS
Grupo Inmobiliario & Avalúos

3. no tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este informe de avalúo o de las partes involucradas. nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que se reciben.
4. en lo mejor de nuestro conocimiento y convencimiento, el contenido de este informe de avalúo, su análisis, opiniones y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
5. este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y este sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional.
6. en lo que a propiedad raíz se refiere, nadie distinto a los suscritos preparó el análisis, las conclusiones y opiniones manifestadas en este reporte de avalúo.
7. este informe no es un estudio jurídico de los títulos, la descripción legal y las áreas extractadas de estas se asume como correctas, los documentos suministrados indican las condiciones de la propiedad.
8. certificamos que inspeccionamos personalmente la propiedad materia de este avalúo.

ha sido muy grato para nosotros prestarles este servicio.

Cordialmente informa, firma y entrega

AVAL COLOMBIA SAS
Grupo Inmobiliario & Avalúos

FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO

C.C. 51.843.239 Bogotá

RNA

RAA Aval.

Miembro de la lonja de propiedad raíz

Perito auxiliar de la justicia (Consejo Superior de la Judicatura)

Perito Avaluador Inscrito ante el Registro Nacional de Avaluadores



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

Certificado generado con el Pin No: 210713452245125279

Nro Matrícula: 366-4684

Pagina 1 TURNO: 2021-15861

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 04:50:10 PM

"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: 366 - MELGAR DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: MELGAR VEREDA: CUALAMANA

FECHA APERTURA: 02-11-1981 RADICACIÓN: 747 CON: CERTIFICADO DE: 04-07-1984

CODIGO CATASTRAL: 734490001000000070070000000000 COD CATASTRAL ANT: 73449000100070070000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXT. 24 1/2 HAS., ALINDERADA ASI: "EN LA QUEBRADA DE LA NOVA O LA MONA, A PARTIR DEL SITIO DONDE ESTA SITUADA O CRUZADO POR EL CAMINO PUBLICO QUE DE MELGAR CONDUCE A ICONONZO DE 18 MTS. ABAJO DE UNA PIEDRA MARCADA, DISTANCIA DE 60 MTS. DEL CAMINO PRENOMBRADO; DE ESTE PUNTO VUELVE HACIA AL NOROESTE, CON RUMBO DE 43 GRADOS 45 MINUTOS Y DISTANCIA DE 174 MTS.; DE AQUI SE VUELVE HACIA EL ORIENTE, HACIA UNA CUCHILLA DEL CERRO, CON RUMBO DE 94 GRADOS 45 MINUTOS SIGUIENDO POR EL FILO DE DICHA CUCHILLA, LIMITANDO CON TERRENOS DE LA HACIENDA "ARABIA" DE PEDRO JARAMILLO, HASTA UN MOJON COMUN CON LOS TERRENOS DE MAXIMILIANO JIMENEZ Y MARIA DEL CARMEN LOPEZ DE GARCIA; DE AQUI VUELVE POR EL ARCO HACIA EL NOROESTE, HASTA UN ALTICO DISTANTE, DEL ANTERIOR PUNTO, LINEA RECTA 83 MTS.; SE CONTINUA EN LA MISMA DIRECCION Y CERCAS DIVISORIAS DE MAXIMILIANO JUMENEZ Y MARIA DEL CARMEN LOPEZ DE GARCIA, HASTA ENCONTRAR UN MOJON EN UN PRETIL O FILETE 60 MTS., ADELANTE DEL PASO DEL CERCO CITADO, SOBRE LA ZANJA "MALACHI", Y DE AQUI VOLVIENDO HACIA EL OCCIDENTE, POR UNOS PRETILES O CANTILADOS, EN LINEA DESCENDENTE, HASTA LA QUEBRADA DE "BASAL", A UN MOJON SOBRE SU MARGEN IZQUIERDA, POCO ANTES DE LA DESEMBOCADURA DE LA ZANJA MALACHI, EN DICHA QUEBRADA LLAMADA "BASAL", AGUAS ABAJO, HASTA LA DESEMBOCADURA NOMBRADA ZANJA MALACHI, CAUCE ARRIBA, HASTA UN MOJON, 20 MTS. ANTES DEL SUR, A UN ARBOL CEIBO; DE ESTE ULTIMO MOJON VUELVE HACIA EL OCCIDENTE, CON RUMBO DE 298 GRADOS 45 MINUTOS, DISTANTE LINEA RECTA DE 243 MTS., A OTRO MOJON; DE AQUI SE SIGUE HACIA EL SUROESTE, CON RUMBO DE 246 GRADOS 5 MINUTOS, Y UNA DISTANCIA DE 242 MTS., A OTRO MOJON; SE CONTINUA, CON RUMBO DE 225 GRADOS, DISTANCIA DE 277 MTS., HASTA EL CAMINO PUBLICO QUE DE MELGAR CONDUCE A ICONONZO; Y POR ESTE CAMINO, HASTA LA QUEBRADA "LA NOVA" O LA MONA AL PUNTO DE PARTIDA". TOMO 16 PAGINA 18 MELGAR

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA FINCA "BUENOS AIRES", FUE ADQUIRIDA ASI: 01.- REGISTRO DE FECHA 30-10-61, ESCRITURA #659 DE 18-10-61, NOTARIA MELGAR, COMPRAVENTA DE BAQUERO B. MANUEL JOSE A CAMARGO MOLANO ROBERTO, \$50.500.00.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO RURAL "BUENOS AIRES" HOY PAN DE AZUCAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-10-1974 Radicación: S/N

Doc: REMATE S/N del 02-05-1974 JDO. CIVIL CTA. de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$48,000

ESPECIFICACION: : 109 REMATE



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

Certificado generado con el Pin No: 210713452245125279

Nro Matrícula: 366-4684

Pagina 2 TURNO: 2021-15861

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 04:50:10 PM

**"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

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

DE: CAJA AGRARIA CONTRA CAMARGO MOLANO ROBERTO

A: ESCOBAR SUAREZ BLANCA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 3855 del 28-08-1975 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESCOBAR DE MONROY BLANCA CECILIA

A: BARRERO CARVAJAL EDUARDO

X

A: CORTES DE BARRERO LILIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-05-1977 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 90 del 24-02-1977 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BARRERO CARVAJAL EDUARDO

X

DE: CORTES DE BARRERO LILIA

X

A: CAJA AGRARIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-06-1978 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 261 del 22-05-1978 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIAC. HIPOTECA

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

DE: BARRERO CARVAJAL EDUARDO

X

DE: CORTES DE BARRERO LILIA

X

A: CAJA AGRARIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-11-1981 Radicación: 1098

Doc: OFICIO 358 del 29-10-1981 JDO. CIVIL CTO. de MELGAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMB.EJECT. HIPOTEC.

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

DE: CAJA AGRARIA

A: BARRERO CARVAJAL EDUARDO

X

A: CORTES DE BARRERO LILIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-1983 Radicación: S/N



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

Certificado generado con el Pin No: 210713452245125279

Nro Matrícula: 366-4684

Pagina 3 TURNO: 2021-15861

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 04:50:10 PM

**"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 105 del 14-04-1982 JDO. CIVIL CTO. de MELGAR

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMB. EJEC. HIPOTECARIO

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

DE: CAJA AGRARIA

A: BARRERO CARVAJAL EDUARDO

X

A: CORTES DE BARRERO LILIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-03-1985 Radicación: 363

Doc: OFICIO 105 del 19-03-1985 JUZ. C. CTO. de MELGAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO EJEC. HIPT.

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

DE: CAJA AGRARIA

A: BARRERO CARVAJAL EDUARDO

X

A: CORTES DE BARRERO LILIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-07-1988 Radicación: 1259

Doc: OFICIO 380 del 18-07-1988 JUZ. C. CTO. de MELGAR

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CAJA AGRARIA

A: BARRERO CARVAJAL EDUARDO

X

A: CORTES DE BARRERO LILIA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-08-1988 Radicación: 1360

Doc: ESCRITURA 700 del 29-07-1988 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$300,000

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA AGRARIA

A: BARRERO CARVAJAL EDUARDO

X

A: CORTES DE BARRERO LILIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-07-1991 Radicación: 1678

Doc: ESCRITURA 1359 del 26-06-1991 NOTARIA 2 de MANIZALES

VALOR ACTO: \$3,777,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210713452245125279

Nro Matrícula: 366-4684

Pagina 4 TURNO: 2021-15861

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 04:50:10 PM

**"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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRERO CARVAJAL EDUARDO

DE: CORTES DE BARRERO LILIA

A: MANSILLA GARCIA JOSE

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-06-2000 Radicación: 2000-1598

Doc: ESCRITURA 563 del 07-06-2000 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ,IMP, REG. 11251768 POR \$ 100.000

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

DE: MANCILLA GARCIA JOSE DEL CARMEN

CC# 17019889

A: BONILLA QUINCHARA MESIAS

CC# 17011032 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-10-2000 Radicación: 2000-2841

Doc: ESCRITURA 1612 del 19-10-2000 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ,PARCIAL, AREA 4 HAS. 2000 MTS. PARA FINES DISTINTOS DE LA EXPLOTACION AGRICOLA. IMP. DE REG. 11256222 POR \$ 20.000 MCTE.

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

DE: BONILLA QUINCHARA MESIAS

CC# 17011032

A: QUINCHARA SEPULVEDA MESIAS

CC# 79304707

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-05-2002 Radicación: 2002-1125

Doc: ESCRITURA 365 del 29-04-2002 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA , PARA UN FIN DISTINTO A LA EXPLOTACION AGRICOLA. PARCIAL 7.200 M2. REC.IMP.REG.#10013362 POR \$10.000 .

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

DE: BONILLA QUINCHARA MESIAS

CC# 17011032

A: BONILLA MEDINA EDGAR SAUL

CC# 79475554

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-08-2014 Radicación: 2014-2915

Doc: OFICIO 71 del 20-01-2014 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION RAD.2013-1330.

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

DE: BONILLA RODRIGUEZ KATTY

DE: BONILLA RODRIGUEZ SANDRA

DE: RODRIGUEZ DE BONILLA CECILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 210713452245125279

Nro Matrícula: 366-4684

Pagina 5 TURNO: 2021-15861

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 04:50:10 PM

"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

A: BONILLA QUINCHARA MESIAS

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

12 -> 35786"LA AURORA"

13 -> 37360"EL PORVENIR II"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-251 Fecha: 20-12-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1 Fecha: 26-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-15861

FECHA: 13-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA DEL CARMEN GOMEZ PATIÑO



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

Certificado generado con el Pin No: 210914803348146811

Nro Matrícula: 366-35786

Pagina 1 TURNO: 2021-21796

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 03:59:04 PM

**"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: 366 - MELGAR DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: MELGAR VEREDA: CUALAMANA

FECHA APERTURA: 23-10-2000 RADICACIÓN: 2000-2841 CON: ESCRITURA DE: 19-10-2000

CODIGO CATASTRAL: 01-01-0007-0070-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1612 de fecha 19-10-2000 en NOTARIA de MELGAR "LA AURORA" con area de 4HAS 2.000 MTS. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

"LA AURORA" ES DESMEMBRADA DE LA FINCA "BUENOS AIRES", FUE ADQUIRIDA ASI: 01.- REGISTRO DE FECHA 30-10-61, ESCRITURA #659 DE 18-10-61, NOTARIA MELGAR, COMPRAVENTA DE BAQUERO B. MANUEL JOSE A CAMARGO MOLANO ROBERTO, \$50.500.00. 02.- ESCRITURA 3855 DEL 28-08-1975 NOTARIA 9 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29-12-1975 POR COMPRAVENTA DE: ESCOBAR DE MONROY BLANCA CECILIA, A: BARRERO CARVAJAL EDUARDO, CORTES DE BARRERO LILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 4684.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE RURAL "LA AURORA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

366 - 4684

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-2000 Radicación: 2000-2841

Doc: ESCRITURA 1612 del 19-10-2000 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BONILLA QUINCHARA MESIAS

CC# 17011032

A: QUINCHARA SEPULVEDA MESIAS

CC# 79304707 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-02-2006 Radicación: 2006-343

Doc: ESCRITURA 0068 del 31-01-2006 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA , IMP. REG. 25537 POR \$150.000 MCTE.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210914803348146811

Nro Matrícula: 366-35786

Pagina 2 TURNO: 2021-21796

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 03:59:04 PM

**"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

DE: QUINCHARA SEPULVEDA MESIAS

CC# 79304707

A: SEPULVEDA DE QUINCHARA JOSEFA

CC# 24036616 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-2006 Radicación: 2006-3322

Doc: ESCRITURA 1329 del 18-10-2006 NOTARIA UNICA de MELGAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA , IMP. REG. 13773996 POR \$54.400 MCTE.

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

DE: SEPULVEDA DE QUINCHARA JOSEFA

CC# 24036616 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-02-2009 Radicación: 2009-737

Doc: ESCRITURA 0211 del 19-02-2009 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA. IMP. REG. 37881946 POR \$66.300 MCTE.

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

NIT# 8000378008

A: SEPULVEDA DE QUINCHARA JOSEFA

CC# 24036616 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-08-2013 Radicación: 2013-2737

Doc: ESCRITURA 2066 del 16-07-2013 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$24,415,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA , IMP. REG. 7331546708 POR \$244.200 MCTE.

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

DE: SEPULVEDA DE QUINCHARA JOSEFA

CC# 24036616

A: DELGADO SERRANO JAIME

CC# 447311 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-09-2013 Radicación: 2013-3064

Doc: ESCRITURA 2650 del 28-08-2013 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 40%. IMP. REG. 7331547574 POR \$250.000 MCTE.

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

DE: DELGADO SERRANO JAIME

CC# 447311

A: SILVA ESCOBAR LUIS EMILIO

CC# 79509219 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-09-2014 Radicación: 2014-3244

Doc: ESCRITURA 1888 del 28-03-2014 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12,500,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210914803348146811

Nro Matrícula: 366-35786

Pagina 3 TURNO: 2021-21796

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 03:59:04 PM

**"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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 20%. IMP. REG. 734259187 POR \$125.000 MCTE. SANCION POR \$5.200 MCTE.

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

DE: SILVA ESCOBAR LUIS EMILIO

CC# 79509219

A: DIAZ ROJAS LUIS FERNANDO

CC# 19322394 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-07-2015 Radicación: 2015-2338

Doc: ESCRITURA 7241 del 11-12-2014 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA , 10% DEL DERECHO ADQUIRIDO.

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

DE: DIAZ ROJAS LUIS FERNANDO

CC# 19322394

A: MADRID BERRIO SANTIAGO

CC# 17081398 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-07-2015 Radicación: 2015-2339

Doc: ESCRITURA 1655 del 20-03-2015 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 7241 DEL 11-12-2014 EN CUANTO AL PORCENTAJE QUE SE TRANFIERE EN VENTA Y LA REPRESENTACION LEGAL.

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

DE: DIAZ ROJAS LUIS FERNANDO

CC# 19322394

A: MADRID BERRIO SANTIAGO

CC# 17081398

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-09-2015 Radicación: 2015-3495

Doc: ESCRITURA 5064 del 24-08-2015 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 10%. IMP. REG. 7352594168 POR \$150.000 MCTE.

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

DE: DIAZ ROJAS LUIS FERNANDO

CC# 19322394

A: MADRID BERRIO JOSE OVER

CC# 7492039 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-1782

Doc: ESCRITURA 1205 del 10-05-2017 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 35%. IMP. REG. 7372752141 POR \$400.000 MCTE.

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

DE: DELGADO SERRANO JAIME

CC# 447311

A: ARIAS RICO JAVIER

CC# 79662275 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210914803348146811

Nro Matrícula: 366-35786

Pagina 5 TURNO: 2021-21796

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 03:59:04 PM

**"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: 2021-21796

FECHA: 14-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA DEL CARMEN GOMEZ PATIÑO



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



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

Certificado generado con el Pin No: 210713292945125280

Nro Matrícula: 366-37360

Pagina 1 TURNO: 2021-15860

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 04:50:07 PM

**"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: 366 - MELGAR DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: MELGAR VEREDA: CUALAMANA

FECHA APERTURA: 17-05-2002 RADICACIÓN: 2002-1125 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2002

CODIGO CATASTRAL: 734490001000000701270000000000 COD CATASTRAL ANT: 73449000100070127000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 365 de fecha 29-04-2002 en NOTARIA de MELGAR "EL PORVENIR II" con area de 7.200M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

"EL PORVENIR II", DESMEMBRADO DE "PAN DE AZUCAR", ADQUIRIDO ASI: 011.- ESCRITURA 563 DEL 07-06-2000 NOTARIA DE MELGAR REGISTRADA EL 21-06-2000 POR COMPRAVENTA DE: MANSILLA GARCIA JOSE DEL CARMEN, A: BONILLA QUINCHARA MESIAS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 4684.-- 010.- ESCRITURA 1359 DEL 26-06-1991 NOTARIA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 30-07-1991 POR COMPRAVENTA DE: BARRERO CARVAJAL EDUARDO, CORTES DE BARRERO LILIA, A: MANSILLA GARCIA JOSE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 4684.-- 02.- ESCRITURA 3855 DEL 28-08-1975 NOTARIA 9 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29-12-1975 POR COMPRAVENTA DE: ESCOBAR DE MONROY BLANCA CECILIA, A: BARRERO CARVAJAL EDUARDO, CORTES DE BARRERO LILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 4684.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO RURAL "EL PORVENIR II" #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

366 - 4684

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-05-2002 Radicación: 2002-1125

Doc: ESCRITURA 365 del 29-04-2002 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA , PARA UN FIN DISTINTO AL DE EXPLOTACION AGRICOLA.

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

DE: BONILLA QUINCHARA MESIAS

CC# 17011032

A: BONILLA MEDINA EDGAR SAUL

CC# 79475554 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210713292945125280

Nro Matrícula: 366-37360

Pagina 2 TURNO: 2021-15860

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 04:50:07 PM

**"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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-251

Fecha: 20-12-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1

Fecha: 26-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-15860

FECHA: 13-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA DEL CARMEN GOMEZ PATIÑO

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



PIN de Validación: b3460a9d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51843239, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Octubre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51843239.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		07 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		07 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales 		07 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 		07 Oct 2020	Régimen Académico



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 07 Oct 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• 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 07 Oct 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• 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 07 Oct 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Artes , Joyas	Fecha 07 Oct 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 07 Oct 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 07 Oct 2020	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b3460a9d



Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares 	07 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres 	07 Oct 2020	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 14 N° 105 A - 40
 Teléfono: 3176525323
 Correo Electrónico: angelaalbarracin@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en avalúos - Centro de altos estudios inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51843239.

El(la) señor(a) FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b3460a9d



PIN de Validación: b3460a9d



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 doce (12) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional
de Administración Judicial
Bogotá - Cundinamarca

Centro de Servicios Administrativos

Licencia como Auxiliar de la Justicia



Vigencia de:

23/05/2011

Hasta:

23/05/2016

Valida únicamente
para posesión

Flora Angela Albarracín Alfaro
C.C. 51.943.231
Bogotá D.C 23/05/2011-BOGOTA



República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional
de Administración Judicial
Bogotá - Cundinamarca

Centro de Servicios Administrativos

Licencia como Auxiliar de la Justicia



Vigencia de:

23/05/2016

Hasta:

23/05/2021

Valida únicamente
para posesión

Flor Angela Albarracín Alfaro
C.C. 51.843.239
Bogotá D.C 07/06/2016 - Bogotá



PIN de Validación: afd10a9d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51843239, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Octubre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51843239.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		07 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		07 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales 		07 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 		07 Oct 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: afd10a9d



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 07 Oct 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• 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 07 Oct 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• 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 07 Oct 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Artes , Joyas	Fecha 07 Oct 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 07 Oct 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 07 Oct 2020	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: afd10a9d



Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares 	07 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres 	07 Oct 2020	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 14 N° 105 A - 40
 Teléfono: 3176525323
 Correo Electrónico: angelaalbarracin@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en avalúos - Centro de altos estudios inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51843239.

El(la) señor(a) FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

afd10a9d



PIN de Validación: afd10a9d



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 siete (07) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



INMOAVAL COLOMBIA SAS
Grupo Inmobiliario & Avalúos

EXPERIENCIA LABORAL COMO PERITO AVALUADOR
FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO
C.C. 51.843.239

JUZGADO DE FAMILIA DEL CIRCUITO 007 DE BOGOTÁ D. C.

Fecha nombramiento lunes 30 de mayo de 2011

Proceso: 11001311000720070135600

LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL / DIVORCIO NO. 2007-356 SENTENCIA
ABRIL 28 2009

DEMANDANTE: CLAUDIA CARMENZA CASTRO LONDOÑO

DEMANDADO: EDISON SALAZAR BONILLA

Fecha nombramiento 29 agosto de 2011

JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Proceso: 11001310304020090083500

Demandante: CLARA EMILIA ROJAS DE NIÑO

Demandado: JOSE LUIS GAITAN FEDERICO

PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA

ADMINISTRATIVA – JUZGADO ADMINISTRATIVO – 031

CR. 7 # 13-27 PISO 8

BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

17 de enero del 2012

REF:11001333103120110003500

Demandante: LUZ NOHEMI SANTAMARIA CHACON

Demandada: ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA

ACCION DE REPARACION DIRECTA

JUZGADO 017 CIRCUITO – FAMILIA BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

Fecha jueves 12 de enero de 2012

REF:11001311001720080137300

SUCESIÓN del causante Jorge Guillermo Rojas Ramírez.

JUZGADO CIVIL – DEL CIRCUITO – 036

CR. 10 14-33 PISO 4

BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

REF:11001310303620080014200

Fecha 13 enero del 2012

Demandante: OSCAR RAUL CAICEDO RODRIGUEZ

Demandado: EMMA CAICEDO

DECLARATIVO ORDINARIO



JUZGADO CIVIL – DEL CIRCUITO – 009

CR. 9A No. 11-45 PISO 4 TORRE CENTRAL
BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

REF:11001310300919970381201

Fecha 25 enero del 2012

Demandante: JOSE GUSTAVO MORENO

Demandado: Guillermo Martínez

- personas indeterminadas

- Rosalba Torres Casas

- urbanización Fucha Ltda.

DECLARATIVO ORDINARIO

Fecha 20 de enero del 2012

JUZGADO CIVIL – DEL CIRCUITO – 015

CR. 10 # 14 -33 PISO 3

BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

REF:1100131030152008001950

Avaluó maquinaria y equipo

Fecha 15-febrero 2013

JUZGADO CIVIL – DEL CIRCUITO – 036

CARRERA 10 No.14-33 PISO 4

BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL

REF:11001310303620080014200

Fecha posesión: 23 de febrero 2012

Dte: OSCAR RAUL CAICEDO RODRIGUEZ

Dda: EMMA CAICEDO

Declarativo Ordinario

SALA CIVIL – TRIBUNAL SUPERIOR – 702

CR. 7 # 13 - 27 OFICINA 505

BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

REF:11001220370220120034401

Fecha 27 de junio 2013

JUZGADO CIVIL – DEL CIRCUITO – 025

CR. 10 # 14-33 PISO 12

BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

REF:11001310302520110045100

Fecha posesión 18 marzo de 2014

Dte: BLANCA CECILIA ROMERO QUINTERO

Dda: GLORIA ISABEL ARIAS VIASUS

Declarativo ordinario



JUZGADO CIVIL – MUNICIPAL – 014

CR. 10 # 14-33 PISO 7

BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

Fecha nombramiento: 11 de febrero de 2014

REF:11001400302120120032300

Proceso: REIVINDICATORIO DE DOMINIO.

Partes del Proceso: ANA ISABEL TORRES FAJARDO

Contra GENOVEVA TORRES FAJARDO

Septiembre 2 de 2014

JUZGADO CIVIL – DEL CIRCUITO – 047

CARRERA 9 No. 11-45 TORRE CENTRAL PISO 5

BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

REF:11001310300520130063400

Declarativo Ordinario

Dte: RAFAEL MANCILLA CIFUENTES

Demandados: AVIANER ARIAS SANCHEZ y otros

Fecha 26/7/2017

JUZGADO 062 SECCIÓN TERCERA ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ D.C.

PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS

Ref.: 11001333106220160019400 CRM:0001051

Juzgado 5 civil del circuito de Bogotá D.C.

Referencia 2016-346

Demandante: **CORPORACION DORADO COUNTRY CLUD- CLUD CAMPESTRE EN LIQUIDACION**

Demandados: ANASPREC Y OTROS.

Juzgado 048 Civil Circuito de Bogotá D. C.

carrera 10 no. 14-30 piso 6 edificio Jaramillo

perito Avaluador de bienes inmuebles,

JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ D.C.

UBICADO EN EDIFICIO

JARAMILLO

Fecha de designación: 28/07/2017

En el proceso No: 11001310302120150056300

JUEZ 27 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA.

REF: 11001400302720150068000

Proceso: declarativo ordinario

Demandante: MILLER EDGARDO ABRIL ORTIZ

Demandado: RICARDO PEÑA GOMEZ



ASUNTO: FRUTOS CIVILES MAQUINARIA Y EQUIPO

JUZGADO 027 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Ubicado en la Carrera 10 N° 19-65 Piso 11

Fecha de designación: 26/01/2018

En el proceso No: 11001400302720150068000

PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS

Dte: MILLER EDGARDO ABRIL ORTIZ

JUZGADO 22 DE FAMILIA BOGOTÁ D.C.

Proceso: 11001311002220120032100

Clase: SUCESIÓN DE GLADIS CARRILLO DE ROJAS

Solicitante: FEDERICO ROJAS CARRILLO

MAURICIO ROJAS CARRILLO

Fecha de designación: 19/02/2018

En el proceso No: 11001400307520150009000

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA

SALA CIVIL ADRIANA SAAVERDA LOZADA

MAGISTRADA SUSTANCIADORA

Juzgado 019 Civil Circuito de Bogotá D.C.

Ubicado en la Carrera 10 N° 19-65 Piso 11

PERITO AVALUADOR INMUEBLES

Fecha de designación: 07/10/2019

En el proceso No: 110013103019201500786.00

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA

SALA CIVIL ADRIANA SAAVERDA LOZADA

MAGISTRADA SUSTANCIADORA

PERITO AVALUADOR INMUEBLES

Fecha de designación: 24/10/2019

En el proceso No: 11001310303220170002601

AVALUOS A PARTICULARES

AVALÚO COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES

Carrera 17 No. 152-13 apartamento 404 y garaje 15

Apartamento Matricula Inmobiliaria No. 050N-20666954

Garaje matricula Inmobiliaria No. 050N-20666975

SOLICITANTE AVALUO

Luz Adriana Vaquero

Nicolás Calapiña Rozo



INMOAVAL COLOMBIA SAS
Grupo Inmobiliario & Avalúos

AVALÚO COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES

Carrera 130 No. 139-47 Manzana D. Supermanzana 2

Matricula Inmobiliaria No. 050N-20254194

SOLICITANTE AVALUO

Frángela Slid Laiton

AVALÚO COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES

Conjunto Residencial Abedules de Santafé P.H

Carrera 20 No. 185-58 torre 6 Apartamento 1022. Parqueadero 67

sótano uno. Deposito 347

SOLICITANTE AVALUO

JAIRO ENRIQUE LANCHEROS PEÑA

AVALUO COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES

Conjunto Residencial Colinas de Santa Paula P.H.

Carrera 56 No. 145-51 Int. 2. apartamento 203

Apartamento Matricula Inmobiliaria No. 050N-20391782

Garaje Matricula Inmobiliaria No. 050N-20391861

SOLICITANTE AVALUO

MARIA ELSA PEÑA LANCHEROS. Propietaria

ELSA LUCIA LANCHEROS PEÑA. Propietaria

AVALUO COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES

Conjunto Residencial San Andrés

Calle 143 No. 118-20 In O Apartamento 604

Matricula Inmobiliaria No. 050N-20655657

SOLICITANTES AVALUO

Cifuentes de Molina María Teresa

lancheros peña Jairo enrique

AVALUO COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES

Diagonal 45D No. 20-42 apartamento 201

Matricula Inmobiliaria No. 050C-262377

SOLICITANTE

CANO GOMEZ SOL ANGEL

CELULAR 3023587348

Calle 77 No. 14-46 Oficina 403.

El Lago Bogotá D.C.

Cel. 3176525323

3114500472

angelaalbarracin@hotmail.com

angelaalbarracin3@gmail.com

PERFIL PROFESIONAL

Abogada egresada de la Universidad La gran Colombia, especializada en Derecho de familia; con formación en temas inmobiliario y urbanístico, Asesora de empresas de la construcción, con estudios jurídicos, titularización y legalización de predios urbanos y rurales.

Perito Avaluador (auxiliar de la justicia), Registrada y acreditada por la superintendencia de industria y comercio, asolonjas. Y el consejo superior de la judicatura como Avaluador de bienes inmuebles, muebles e intangibles. perito Avaluador debidamente inscrito ante el Concejo Superior de la Judicatura y también inscrita en la **Era Registro Nacional de Avaluadores Anav y RAA. con licencia Numero AVAL-51843239**, la cual anexo.

Estoy certificada como perito Avaluador de bienes inmuebles urbanos, inmuebles rurales, recursos naturales y suelos de protección, edificaciones y conservación arqueológica, maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil, obras de arte y orfebrería, semovientes y animales, activos operacionales y establecimientos de comercio. Diplomado derecho inmobiliario, diplomado interventoría de obras y proyectos civiles, diplomado en administración de propiedad horizontal, diplomado edificaciones de conservación arqueológicas, monumentos históricos y obras de arte anexo carnet, copia de cedula, diplomados anexo certificación ultimo diplomado, hoja de vida en la cual se encuentra el historial de los juzgados, empresas y personas naturales en la que he prestado mis servicios como perito Avaluador.

Como abogada y perito evaluador, auxiliar de justicia, poseo conocimientos para determinar lucro cesante y daño emergente, así mismo, peritajes de avalúos en inmuebles y muebles.

Poseo amplia experiencia en asesoría inmobiliaria y todo lo concerniente a la compra, venta y avalúos. Estudio de títulos notariales. Asesora de empresas de la construcción, en estudios jurídicos, titularización y legalización de

predios urbanos y rurales, tengo alto sentido de responsabilidad, excelentes relaciones interpersonales, facilidad para aprender nuevas funciones, manejo de la expresión verbal, cuento con estrategias y técnicas para hablar en público, Organizando procesos, planificando metas, definiendo actividades y prioridades con sus plazos, optimizando recursos. Caracterizada por mis valores éticos y morales bien definidos que me exigen superación personal y gran desempeño en las funciones a realizar.

FORMACIÓN ACADÉMICA

Universitarios:

DERECHO.

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA.

Bogotá D.C. 2017.

ESPECIALIZACIÓN DERECHO DE FAMILIA.

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA.

Bogotá D.C. 2017

III CONGRESO DE DERECHO PUBLICO

Universidad la Gran Colombia

Bogotá D.C. octubre 2015

III CONGRESO INTERNACIONAL DE DERECHO DEL TRABAJO Y DE LA
SEGURIDAD SOCIAL

Universidad la Gran Colombia

Bogotá D.C. febrero 2012

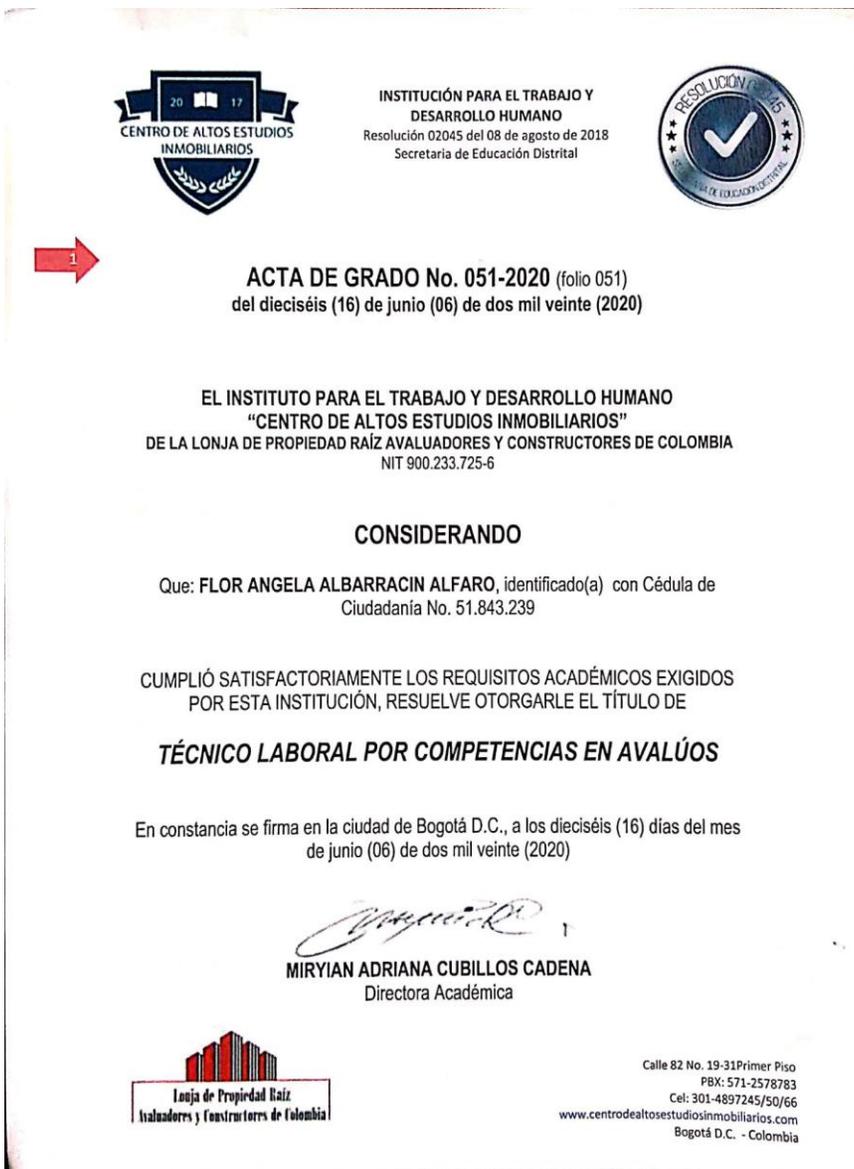
1er CONGRESO INTERNACIONAL DE CRIMINOLOGIA Y
CRIMINALISTICA APLICADA AL SISTEMA PENAL ACUSATORIO

Universidad LA Gran Colombia

Bogotá, septiembre 2012

Estudios que como perito Avaluador:

CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS UNMOBILIARIOS





**INSTITUCIÓN PARA EL TRABAJO Y
DESARROLLO HUMANO**
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018
Secretaría de Educación Distrital



LA SUSCRITA REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO "CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS" DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA
NIT 900.233.725-6

CERTIFICA:

Que el señor(a): FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO identificado(a) con Cédula N. 51.843.239, cursó y aprobó las asignaturas exigidas por los reglamentos internos para obtener el título de *TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS*, según acta No. 051-2020 de fecha del dieciséis (16) de junio (06) de dos mil veinte (2020), para lo anterior se deja constancia del CONTENIDO CURRICULAR POR COMPETENCIAS, identificando los contenidos básicos de formación del programa *TÉCNICO LABORAL EN AVALÚOS* con una intensidad horaria de 1400 horas, correspondiente a 29 Créditos académicos registrados ante la Secretaría de Educación Distrital de Bogotá bajo la resolución 02-0045-1 del 08 de agosto de 2018 y ajustes realizados al mismo bajo del radicado No. E-2019-185882 del 02 de diciembre de 2019 a 45 folios así:

		<u>CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS</u>	
		SYLLABUS	
Nombre del Módulo: MÓDULO INTRODUCTORIO: COMPETENCIAS BÁSICAS			
No. de créditos: 2,1	Horas presenciales: 28	Trabajo independiente: 10	Prácticas: 63
No. de Módulo: 0			
No. de la Norma Sectorial por Competencias Laborales: 210302012			
JUSTIFICACION			
El módulo introductorio competencias básicas, se convierte en una antesala de conocimientos para nuestros estudiantes, y además se convierte en una estructura que es sobre la cual se inicia el camino para el desarrollo de las habilidades que se deben lograr para ser un evaluador altamente calificado, además infiere en el estudiante en el mundo valuatorio y hace que este logre encontrar la inmersión en el mundo del mercado valuatorio. Siendo este módulo el punto de partida, es uno de los principales y el cual se convierte en necesario para cumplir con la meta de ser un Técnico Laboral por competencias en Avalúos.			
OBJETIVOS			
GENERAL: Desarrollar avalúos de bienes de acuerdo con metodologías y normativa			
ESPECIFICOS: Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio			



Calle 82 No. 19-31 Primer Piso
PBX: 571-2578783
Cel: 301-4897245/50/66
www.centrodealtosestudiosinmobiliarios.com
Bogotá D.C. - Colombia

CORPOLONJAS ESCUELA INMOBILIARIA

Corpolonjas Escuela Inmobiliaria
Actualización.

-Perito Evaluador. Avalúos, ventas, arrendamientos,
propiedad horizontal, derecho notarial, regional
Urbanístico e Inmobiliario.

Corpolonjas Escuela Inmobiliaria. Bogotá D.C. septiembre
2014.

Estudios.

Perito Evaluador. Avalúos, ventas, arrendamientos,
propiedad horizontal, derecho notarial, regional
Urbanístico e Inmobiliario. Corpolonjas Escuela Inmobiliaria.
Bogotá D.C. septiembre 2009

Mercadeo y ventas. Grupo Cima Internacional. Bogotá D.C.
octubre 2001.

- SEMINARIOS

-Universidad Distrital Francisco José de Caldas
Seminario Internacional Sobre Sistemas Catastrales
Mayo 3, 4 y 5 de 2004.

-Seminario Avalúos Rurales.
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.
Año 2006.

- Taller Formato de Presentación de Avalúos.
Lonja de Propiedad Raíz.
Año 2006.

- Curso de Avalúos Urbanos.
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.
Año 2007.

EXPERIENCIA LABORAL



ASESORA JURIDICA.

En los diferentes procesos que se llevan en la firma de abogados como son, elaboración de demandas. Llevando procesos como Sucesiones testadas e intestada, declaración de unión marital de hecho, divorcio.

Conocimiento de lo que se debe hacer legalmente tratándose por incumplimiento de contratos de promesa de compraventa, acciones resolutorias o de cumplimiento, cobro de cláusulas penales.

Acompañamiento en la elaboración de contratos de compraventa, arrendamiento corretaje inmobiliario, contratos de depósito.

Elaboración de avalúos de todo tipo de inmuebles.

Fecha: Julio 2014–Diciembre 2014

Referencia: Degni Andrea Aristizabal

Teléfono: 7498742 - 301.358.4821 - 3115357267

Dirección: Calle 98 No. 9 A-41 oficina 302

DERECHO Y PROPIEDAD

Dependiente Judicial y Sustanciadora: Como dependiente revisaba los procesos en los juzgados y los días que estaba en la oficina sustanciaba.

Fecha: febrero 2013–JUNIO 2014

Referencia: Luz Dary Burgos Toscano

Teléfono: 3102599399

Doctor. LUIS ALFREDO AGUDELO FLOREZ

C.C. 19.473.301 de Bogotá

T.P. 66,406 CSJ

Defensor. Defensoría del Pueblo

Teléfono: 310.2249842

Inmobiliaria Word Trade Center & Cía. Ltda.

Asesora comercial: Asesoría en compra y venta de inmuebles, realizando avalúos comerciales.

Fecha: febrero 2008- noviembre 2010

Referencia: Luis Carlos Ballesteros Carrillo

Teléfono: 3213505180

Servicios Administrativos Integrados

Administradora de Bienes Inmuebles: Responsable de la administración de edificios en el departamento de ventas y arriendo, perito evaluador de inmuebles, mantenimiento general, control de proveedores, clientes.

Fecha: Abril 2003 a octubre de 2007

Referencia: Marta Albarracín

Teléfono: 3125984575

Consejo Superior de la Adjudicatura

Auxiliar de justicia: Perito evaluador

Juzgados del circuito y municipales:

El avalúo de bienes inmuebles que realizo como auxiliar de justicia es para determinar el valor comercial de aquellos bienes fijos que no se pueden trasladar, estos avalúos se requieren para adquisición, subasta pública, sucesiones, liquidación de sociedad marital, entre otros. Y se realiza en viviendas usadas, terrenos, centros, locales comerciales, bodegas, plantas industriales y oficinas.

Bienes muebles: Establezco el valor comercial, de acuerdo al mercado actual de elementos u objetos que pueden ser movidos o trasladados bien sea, porque no hacen parte, no se encuentran fijos, ni conectados en forma directa a estructuras, arquitecturas o inmuebles. Dentro de este grupo de activos encontramos los muebles de oficinas y enseres, equipos de cómputo, equipos de comunicación, maquinaria entre otros.

Fecha: abril 2011 - Actualidad

Referencia: Consejo superior de la Adjudicatura

Teléfono: Pagina auxiliares de justicia

Rama judicial

Juzgados del circuito y municipales: Compra de inmuebles en subastas públicas.

EXPERIENCIA LABORAL COMO PERITO AVALUADOR

JUZGADO DE FAMILIA DEL CIRCUITO 007 DE BOGOTÁ D. C.

Fecha nombramiento lunes 30 de mayo de 2011

Proceso: 11001311000720070135600

Fecha 28 agosto de 2011

Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá

Proceso: 11001310304020090083501

ADMINISTRATIVA – JUZGADO ADMINISTRATIVO – 031

CR. 7 # 13-27 PISO 8

BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

11 de enero del 2012

REF:11001333103120110003500

Demandante: LUZ NOHEMI SANTAMARIA CHACON

Demandada: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

EVALUACION DE DAÑO EMERGETE

JUZGADO FAMILIA – DEL CIRCUITO – 04

CALLE 14 # 7-36 PISO 13?

BOGOTA - DISTRITO CAPITAL
Fecha jueves 12 de enero de 2012
REF:11001311070420080137301
Sucesión del causante Jorge Guillermo Rojas Ramírez.

JUZGADO CIVIL – DEL CIRCUITO – 036
CR. 10 14-33 PISO 4
BOGOTA - DISTRITO CAPITAL
REF:11001310303620080014200
Fecha 16 enero del 2012

JUZGADO CIVIL – DEL CIRCUITO – 009
CR. 9A No. 11-45 PISO 4 TORRE CENTRAL
BOGOTA - DISTRITO CAPITAL
REF:11001310300919970381200
Fecha 19 enero del 2012

Fecha 20 de enero del 2012
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO CIVIL – DEL CIRCUITO – 015
CR. 10 # 14 -33 PISO 3
BOGOTA - DISTRITO CAPITAL
REF:1100131030152008001950
Avaluó maquinaria y equipo

Fecha 15-febrero 2013
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA CIVIL – TRIBUNAL SUPERIOR – 702
CR. 7 # 13 - 27 OFICINA 505
BOGOTA - DISTRITO CAPITAL
REF:11001220370220120034401

Fecha 27 de junio 2013
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO CIVIL – DEL CIRCUITO – 008
Carrera 9 No.11-45 Piso 4 Torre Central
BOGOTA - DISTRITO CAPITAL
11001310300820060064000

Fecha 25 noviembre de 2013
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO CIVIL – DEL CIRCUITO – 025
CR. 10 # 14-33 PISO 12
BOGOTA - DISTRITO CAPITAL
REF:11001310302520110045100

Febrero 3 de 2014
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO CIVIL – MUNICIPAL – 014
CR. 10 # 14-33 PISO 7
BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

REF:11001400301420120032301

Proceso: REIVINDICATORIO DE DOMINIO.

Partes del Proceso: ANA ISABEL TORRES FAJARDO contra GENOVEVA TORRES FAJARDO

Miércoles 11 de junio de 2014

CIRCUITO DE DESCONGESTION PARA FALLO Y TRAMITE – DEL CIRCUITO – 022

CARRERA 10 No. 14-33 PISO 3

BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

REF:11001310702220110017400

JUZGADO CIVIL – DEL CIRCUITO – 036

CARRERA 10 No.14-33 PISO 4

BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL

REF:11001310303620080014200

Septiembre 2 de 2014

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

JUZGADO CIVIL – DEL CIRCUITO – 005

CARRERA 9 No. 11-45 TORRE CENTRAL PISO 5

BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

REF:11001310300520130063400

Fecha 26/7/2017

Juzgado 062 Sección Tercera Administrativo de Bogotá D.C.

PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS

Ref.: 11001333106220160019400 CRM:0001051

Juzgado 5 civil del circuito de Bogotá D.C.

Referencia 2016-346

Demandante: CORPORACION DORADO COUNTRY CLUD- CLUD CAMPESTRE
EN LIQUIDACION

Demandados: ANASPREC Y OTROS.

Juzgado 048 Civil Circuito de Bogotá D. C. ,
carrera 10 no. 14-30 piso 6 edificio Jaramillo

perito Avaluador de bienes inmuebles,

fecha de designación: 15/06/2017

en el proceso no: 11001310304820150009700

Juzgado 021 Civil de Circuito de Bogotá D.C. ubicado en la cra. 10°No.14-33 PISO

12 lo ha sido designado(a) como auxiliar de la justicia, en el oficio de PERITO

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES

Fecha de designación: 28/07/2017

En el proceso No: 11001310302120150056300

Juzgado 017 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D.C. ubicado en EDIFICIO
JARAMILLO

Fecha de designación: 18/10/2017
En el proceso No: 11001418901720140138000

Juzgado 022 Familia de Circuito de Bogotá D.C. ubicado en la. CALLE 14No.7-36
PISO 7 PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES Fecha de designación:
23/10/2017
En el proceso No: 11001311002220120032100

Juzgado 027 Civil Municipal de Bogotá D.C.
Ubicado en la, Cra. 10°No.14-33 PISO 9
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
Fecha de designación: 26/01/2018
En el proceso No: 11001400302720150068000

Juzgado 075 Civil Municipal de Bogotá D.C.
Ubicado en la Carrera 10 N° 19-65 Piso 11
PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS
Fecha de designación: 19/02/2018
En el proceso No: 11001400307520150009000

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL
ADRIANA SAAVERDA LOZADA
MAGISTRADA SUSTANCIADORA
Juzgado 019 Civil Circuito de Bogotá D.C.
Ubicado en la Carrera 10 N° 19-65 Piso 11
PERITO AVALUADOR INMUEBLES
Fecha de designación: 07/10/2019
En el proceso No: 110013103019201500786.00

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL
ADRIANA SAAVERDA LOZADA
MAGISTRADA SUSTANCIADORA
PERITO AVALUADOR INMUEBLES
Fecha de designación: 24/10/2019
En el proceso No: 11001310303220170002601

FLOR ÁNGELA ALBARRACÍN ALFARO
Bogotá D.C
2020

CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV

RESOLUCIÓN 00812 DE 2020
(07 OCTUBRE 2020)

Por lo cual se efectúa la inscripción en el RAA

Radicación: 00819-51843239

EL COMITÉ DE AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIONES DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES. ANAV

En ejercicio de sus facultades, en especial las conferidas por la Ley 1673 de 2013, en el Capítulo 17 del Decreto 1074 de 2015, la resolución 64191 del 16 de septiembre de 2015, artículo 53 del Reglamento Interno de ANAV y acta del Consejo directivo del 5 de octubre de 2018, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante Resolución No. 26408 del 19 de abril de 2018 y 74117 del 3 de octubre de 2018, la Superintendencia de Industria y Comercio reconoció y autorizó la operación de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores -ANAV, como Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA).

SEGUNDO. Que en cumplimiento de su función de inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Avaluadores la información de los avaluadores, la CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES – ANAV, fundamenta el esquema de Inscripción consagrado en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013.

TERCERO. Que, para efectos de la inscripción en el RAA, los avaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en el artículo 2.2.2.17.2.2. del Decreto 1074 de 2015, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los alcances establecidos para cada categoría de bienes a avaluar, debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013.

CUARTO: Que según lo previsto en el artículo 42 del Reglamento Interno, indica que: *“los aspirantes deberán diligenciar el formulario que establezca ANAV para la solicitud de inscripción a nuestra Entidad, conforme a lo establecido en anexo No. 8 de la Resolución 64191 de 2015 de la SIC, de manera física en cualquiera de las sedes de ANAV y/o a través de la página web de ANAV, con el fin de iniciar el trámite de inscripción al RAA o renovación de la misma, y deberán diligenciar toda la información requerida por el Sistema de Información de ANAV.”* Para tal efecto, el aspirante debe aportar la documentación enunciada en la Política de inscripción en el RAA de la Circular Reglamentaria No. 04.

QUINTO: Una vez verificado que los documentos se encuentren en debida forma y el solicitante no tenga suspendido o cancelado su registro, se dejará constancia en el sistema; a partir de ese momento iniciará en un término máximo de diez (10) días hábiles para evaluar que la documentación recibida cumple con los requisitos establecidos en el artículo 6° de la ley 1673 de 2013 y el artículo 2.2.2.17.2.2 del decreto 1074 de 2015, y proceder con la inscripción en el Registro abierto de avaluadores (RAA).

SEXTO: Que mediante el artículo 32 de la ley 1673 de 2013, ANAV, *“deberá negar la solicitud de inscripción, cuando no se provea la información requerida o formulada en los reglamentos de dicho organismo de conformidad con los*

requisitos establecidos en la presente ley, o cuando el solicitante no reúna las calidades para hacer parte del mismo, de conformidad con los requisitos establecidos en el reglamento de la entidad”.

SEPTIMO: Que mediante la Sentencia C-385, de 2015, la Corte Constitucional define el requisito de inscripción en el RAA “el requisito de educación fijado en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 exige las áreas del conocimiento y no materias en específico. Por lo tanto, en cumplimiento de esa medida deben examinarse los contenidos programáticos de los pre y pos-gradados o/y carreras técnicas - tecnologías que allegue el peticionario y no exclusivamente los nombres o títulos de las asignaturas.”

OCTAVO: Que así mismo la sentencia anteriormente citada define que: “el legislador propuso la Ley 1673 de 2013 con el fin de eliminar los riesgos de la actividad de valuación a través de requisitos de formación académica y de uniformidad, toda vez que existía una multiplicidad normativa que dificultaba la calidad del servicio. Cabe acotar que el ejercicio de la valuación requiere un conocimiento especializado para su adecuado desempeño, por eso, es una actividad que disminuirá su riesgo mediante la formación académica. En suma, el ejercicio del oficio de la valuación entraña un riesgo para la economía, el sistema financiero y los recursos fiscales del Estado, amenaza que puede causar inequidad, desigualdad e ineficiencia. Además, esa inminencia de la configuración de peligro puede ser controlable con la formación académica, condición que exige el mismo ejercicio de la valuación.”

NOVENO: Que la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, solo puede realizar la inscripción de los avaluadores en las categorías y los alcances establecidos en el artículo 2.2.2.17.2.2 del Decreto 1074 de 2015, a partir del estudio de los contenidos programáticos de las asignaturas cursadas y aprobadas por la avaluadora. Por lo tanto, ANAV no se encuentra facultada para inferir conocimientos o dar alcances diferentes a los contenidos temáticos expresamente señalados para cada asignatura dentro de los contenidos programáticos que allegue cada avaluador, razón por la cual es necesario que este acredite el cumplimiento de la totalidad de requisitos definidos por el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 para ser inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores -RAA.

DÉCIMO: Que mediante esta resolución se indica de manera precisa y clara las categorías en las cuales se encuentra inscrito el avaluador y determinará cual (es) restricción (s) tiene el (los) alcance (s) de la (s) categoría (s) asignada (s).

DÉCIMO PRIMERO: Que este comité evaluó y analizó la documentación sobre la asignación de la(s) categoría(s) y alcance(s).

Para ello el comité procedió de la siguiente manera:

1. Analizó:

- a) La recomendación entregada por la dirección de Agronomía, Admisión, Inscripción y Registro.
- b) Los documentos aportados por la avaluadora de acuerdo a los requerimientos para el estudio de la inscripción al RAA.
- c) La(s) categoría(s) o especialidades solicitadas en el formulario de inscripción al registro abierto de avaluadores (RAA) anexo N° 8.

2. Evaluó:

Los contenidos programáticos de los pre y pos-gradados y/o carreras técnicas - tecnologías que allegó la avaluadora, conforme a lo indicado en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013. Por lo tanto, en cumplimiento de esa medida a partir

de lo transcrito en precedencia, este comité considera que la evaluadora **FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO**, identificada con cédula de ciudadanía número **51.843.239** de Bogotá D.C., cumple los requisitos exigidos en la normatividad para ser inscrito en la(s) categoría(s) asignada(s) en el Registro abierto de evaluadores (RAA), con fundamento en el siguiente análisis:

- La recomendación entregada por la dirección de Agremiación, Admisión, Inscripción y Registro.

De acuerdo con el análisis emitido por la dirección de Agremiación, Admisión, Inscripción y Registro, se determinó que la evaluadora **FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO**, aportó los documentos requeridos para la admisión en la ERA e inscripción en el RAA, del mismo modo cumple con los requisitos para dar inicio al proceso de evaluación de la asignación de las categorías y alcances en el RAA.

- Documentos aportados por la evaluadora de acuerdo a los requerimientos para el estudio de la inscripción al RAA

Teniendo en cuenta, los documentos que soportaron y dieron respaldo a la evaluación realizada por el comité para la asignación de las categorías, alcances y restricciones fueron:

1. Acta de grado N° 051-2020, folio 051 del técnico laboral por competencias en avalúos del instituto para el trabajo humano - centro de estudios inmobiliarios, expedido el 16 de junio de 2020.
 2. Certificado de aptitud ocupacional del técnico laboral por competencias en avalúos del instituto para el trabajo humano - centro de estudios inmobiliarios, expedido el 16 de junio de 2020.
 3. Contenido programático del técnico laboral por competencias en avalúos del instituto para el desarrollo el trabajo humano centro de estudios inmobiliarios. Número de Folios 32.
 4. Verificación del título académico del técnico laboral por competencias en avalúos del instituto para el desarrollo el trabajo humano centro de estudios inmobiliarios, información recibida el día 15 de septiembre de 2020 a través del correo electrónico direccionggeneral@lonjadecolombia.com.
 5. Acta de grado registrada bajo N° 22387, folio N°230, del libro N°18, de la Universidad de La Gran Colombia con el título de Abogada, expedido el 26 de mayo de 2017 en Bogotá D.C.
 6. Tarjeta Profesional como Abogada N°291454, expedida el 07 de junio de 2017.
 7. Formulario de Inscripción al registro abierto de evaluadores (RAA) anexo No. 8.
 8. Soporte de pago de la inscripción, realizado el día 11 de septiembre de 2020.
- La(s) categoría(s) o especialidades solicitadas en el formulario de inscripción al registro abierto de evaluadores (RAA) anexo N° 8.

Cabe aclarar que la evaluadora **FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO**, identificada con cédula de ciudadanía número **51.843.239** de Bogotá D.C., no soportó los contenidos programáticos de la Universidad La Gran Colombia del título profesional de Abogada; aportado en el momento de la inscripción, a través del formulario que se encuentra en la página web e informó el día 16 de septiembre de 2020 por medio del correo electrónico grupoinmobiliario.inmoaval@gmail.com lo siguiente:

“(…) Señores ANAV buenas tardes. me es imposible en este momento reunir la sabana de notas de mi carrera de derecho. y la universidad se demora en entregármela. entonces les pido por favor seguir adelante en mi proceso de obtener la licencia como perito evaluadora, obviando mis estudios como abogada.”

De acuerdo a lo anterior, el comité de autorización de inscripciones no tuvo en cuenta el título profesional de Abogada; por cuanto no se soportaron los contenidos programáticos; para la asignación de las categorías, alcances y restricciones adicionales en el RAA, que dicho programa podría haberle adicionado por formación en el proceso de inscripción.

Se observó que el formulario de inscripción al registro abierto de evaluadores (RAA) anexo N° 8. aportado por la evaluadora se encuentra correctamente diligenciado, firmado, con foto, sin tachones, sin enmendaduras y se encuentra seleccionado el acápite de la (s) especialidad (es) o categoría (as) a la que desea inscribirse en el RAA; el acápite de requisitos para la afiliación y/o actualización de datos, fue verificado la información contemplada en la columna de título o soporte a través del correo electrónico direcciongenceral@lonjadecolombia.com.

- El artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 exige las áreas del conocimiento generales y específicas requeridas para la inscripción por formación académica en el RAA, por lo que en cumplimiento de esa medida se examinó el contenido programático del técnico laboral por competencias en avalúos que allego la evaluadora.

El comité evaluó los requisitos de educación fijados en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, el evaluador demostró el cumplimiento de la adecuada formación académica mediante acta de grado y contenido programático del instituto para el desarrollo el trabajo humano centro de estudios inmobiliarios, con el cual se evaluó conocimientos generales y específicos requeridos para la asignación de las categorías, alcances y restricciones específicas en el Registro Abierto de Evaluadores – RAA.

El comité estudio cada categoría de acuerdo a la solicitud realizada en el formulario de inscripción al registro abierto de evaluadores (RAA) anexo N° 8 y confronto los contenidos programáticos con los alcances que cada una de las categorías contempla. Por lo tanto, se concede las categorías de **Inmuebles urbanos, Inmuebles rurales; obras de infraestructura, Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos; Inmuebles especiales; Maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil; Semovientes y animales; Activos operacionales y Establecimientos de comercio;** asimismo, se evidencia la acreditación de conocimientos en:

1. Teoría del valor,
2. Economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a evaluar,
3. Conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a evaluar,
4. Las Ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a evaluar,
5. De las Metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a evaluar,
6. Métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes,
7. En la correcta utilización de instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a evaluar.

La categoría **recursos naturales y suelos de protección**, durante el proceso de análisis, verificación y revisión se evidencian los alcances dentro del contenido programático y se acredita los conocimientos exigidos en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013; también, se evidencia que no cumple con los alcances totales, por lo tanto, se restringe y no puede desarrollar la actividad valuatoria en los alcances de MINAS, YACIMIENTOS Y EXPLOTACIONES MINERALES.

La categoría **Obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares**, durante el proceso de análisis, verificación y revisión se evidencian los alcances dentro del contenido programático y se acredita los conocimientos exigidos en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013; como también, se evidencia que no cumple con los alcances totales, por lo tanto, se restringe el alcance para ORFEBRERÍA, ARTESANÍAS, MUEBLES CON VALOR HISTÓRICO, CULTURAL, ARQUEOLÓGICO, PALEONTOLÓGICO Y SIMILARES.

La categoría **intangibles**, durante el proceso de análisis, verificación y revisión se evidencian los alcances dentro del contenido programático y se acredita los conocimientos exigidos en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013; adicional, se evidencia que no cumple con los alcances totales, por lo tanto, se restringe el alcance para DERECHOS DEPORTIVOS Y ESPECTRO RADIOELÉCTRICO, FONDO DE COMERCIO.

La categoría **intangibles Especiales**, durante el proceso de análisis, verificación y revisión se evidencian los alcances dentro del contenido programático y se acredita los conocimientos exigidos en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013; asimismo, se evidencia que no cumple con los alcances totales, por lo tanto, se restringe el alcance para DAÑO MORAL, DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS Y DEMAS DERECHOS DE INDEMNIZACION O CALCULOS COMPENSATORIOS Y CUALQUIER OTRO DERECHO NO CONTEMPLADO EN LAS CLASES ANTERIORES.

Las categorías de **maquinaria y equipos especiales**, durante el proceso de análisis, verificación y revisión no se evidencia ninguno de los alcances de esta categoría, ni metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar de esta categoría, como tampoco se evidencia instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar para maquinaria y equipos especiales dentro de los contenidos programáticos presentados por el evaluador. Por tal motivo, ANAV no concede la asignación de las mismas.

En mérito de lo expuesto, ANAV,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Se CONCEDE la inscripción en el RAA a la Señora **FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO**, identificada con cédula de ciudadanía número **51.843.239** de Bogotá D.C, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución, se le asignan las siguientes categorías, alcances y restricciones respectivas, así:

No.	CATEGORIA	ASIGNACIÓN	ALCANCE	RESTRICCIONES DE LOS ALCANCES
1.	INMUEBLES URBANOS	SI	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.	
2.	INMUEBLES RURALES	SI	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.	
3.	RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN	SI	Bienes ambientales, Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	MINAS, YACIMIENTOS Y EXPLOTACIONES MINERALES
4.	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	SI	estructuras especiales puentes, acueductos y conducciones. Para proceso, túneles, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar	

5.	EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS	SI	Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	
6.	INMUEBLES ESPECIALES	SI	Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	
7.	MAQUINARIA FIJA EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL	SI	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 éstos. 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.	
9.	OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA, PATRIMONIALES Y SIMILARES	SI	Arte, joyas	ORFEBRERÍA MUEBLE CON VALORES HISTÓRICOS, CULTURALES, ARTESANÍAS, ARQUEOLÓGICOS, PALEONTOLÓGICOS Y SIMILARES.
10.	SEMOVIENTES Y ANIMALES	SI	Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	
11.	ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO	SI	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de Comercio.	
12.	INTANGIBLES	SI	Marcas, patentes, secretos empresariales nombres comerciales derechos autor, prima comercial y otros similares	DERECHOS DEPORTIVOS, ESPECTRO RADIOELÉCTRICO, FONDO DE COMERCIO.
13.	INTANGIBLES ESPECIALES	SI	Daño emergente, lucro cesante, servidumbres,	DAÑO MORAL, DERECHOS HERENCIALES, LITIGIOSOS, DEMÁS DERECHOS DE INDEMNIZACIÓN O CÁLCULOS COMPENSATORIOS Y CUALQUIER OTRO DERECHO NO CONTEMPLADO EN LAS CLASES ANTERIORES.

Parágrafo primero: La inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) no lo exime de la responsabilidad de los postulados éticos establecidos en la Ley 1673 de 2013, Decreto 1074 de 2015, Reglamento Interno de ANAV y Circular reglamentaria 02 -Código de Ética. Por lo cual, no podrá realizar avalúos sobre la(s) categoría(s) y alcance(s) no establecidos en esta resolución por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores – ANAV.

Parágrafo segundo: La inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) no lo exime de la responsabilidad y el compromiso de continuar actualizando los conocimientos con el fin de adquirir nuevas herramientas para ejercer la actividad valuatoria de forma eficiente y eficaz, siempre de la mano de la vanguardia y las nuevas tecnologías.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se NIEGA la actualización en el RAA de la siguiente categoría y alcances de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución:

No.	CATEGORIA	ASIGNACIÓN	ALCANCE
8.	MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES	NO	Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente el contenido de la presente resolución a la señora **FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO**, identificada con cédula de ciudadanía número **51.843.239** de Bogotá D.C., entregándole copia de la misma y advirtiéndole que contra ella procede el recurso de reposición ante el director comité de autorización de inscripciones, y en subsidio apelación ante el Presidente Ejecutivo de la Entidad, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 C.P.A.C.A..

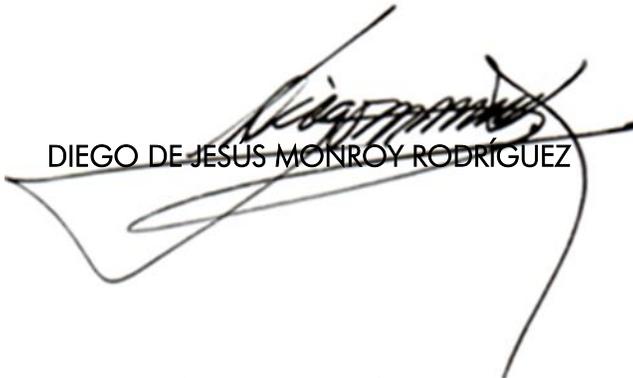
ARTÍCULO QUINTO: La cuota de mantenimiento deberá pagarla anualmente, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, y los demás servicios adicionales que ANAV le preste, en los términos establecidos en el reglamento interno y circulares reglamentaria, de conformidad con la política tarifaria establecida por el consejo directivo que se encuentra publicada en la página web.

Parágrafo primero: Para la obtención de certificados adicionales al inicialmente expedido con esta resolución, deberá sufragar las tarifas señaladas para este efecto las que se encuentra publicada en la página web.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., al día **07 DE OCTUBRE DE 2020**

Director del Comité de Autorización de inscripciones.


DIEGO DE JESÚS MONROY RODRÍGUEZ

Notificación

Nombre:

FLOR ANGELA ALBARRACIN ALFARO.

Identificación:

Cédula: 51.843.239 de Bogotá D.C.

Dirección de notificación Judicial:

Carrera 14 N° 105 A -40, Bogotá D.C.¹

Email de notificación judicial:

angelaalbarracin@hotmail.com

¹Dirección de notificación señala por el evaluador en el formulario de Inscripción y/o actualización a la ERA ANAV.