

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN  
ASUNTOS LABORALES**

Pamplona, veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Verificado el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 226 del CGP, resulta procedente ordenar CORRER traslado a la parte demandada, por el término de 10 días, del avalúo que fue presentado por la apoderada de la parte actora, el cual obra a folios 199 a 240, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 444 ibídem. Para este fin remítase al correo del apoderado de la parte ejecutada copia del experticio.

**NOTIFÍQUESE**

**ANGELA AURORA QUINTANA PARADA**

**JUEZ**

**Firmado Por:**

**Angela Aurora Quintana Parada**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Pamplona - N. De Santander**

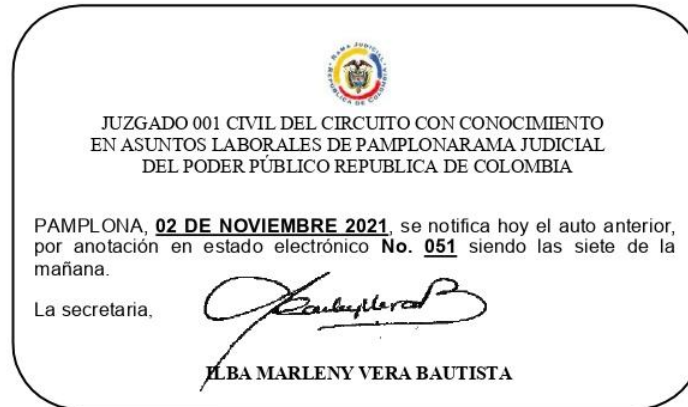
Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**d1d4f47f22d045dea3350b800c6286c7998f9a4e7c5686d5f137a0e3e6f5761b**

Documento generado en 29/10/2021 10:37:39 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## **PRESENTACION AVALUO - PROCESO RADICADO No. 2020-00112-00**

mercedes mendoza mendoza <abogadamendozamendoza@yahoo.com>

Mar 19/10/2021 10:27

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - N. De Santander - Pamplona <j01cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días, cordial saludo.

Comedidamente adjunto en archivo PDF el respectivo Avalúo y Certificados de Libertad y Tradición de los bienes inmuebles objeto de hipoteca, dentro del proceso en cita. FAVOR ACUSAR RECIBO.

MERCEDES MENDOZA MENDOZA

MERCEDES MENDOZA MENDOZA  
ABOGADA TITULADA

Señora


**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE PAMPLONA**  
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO (Con Garantía Real)  
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.  
DEMANDADO: JESUS MANUEL MOGOLLON RODRIGEZ  
RADICADO: No. 54-518-31-12-001-2020-00112-00

**MERCEDES MENDOZA MENDOZA**, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No.52396 del C.S. de la J., identificada con la cédula de ciudadanía No. 60'250.632 de Pamplona, actuando en calidad de apoderada judicial de la entidad que es parte actora, comedidamente me permito adjuntar en archivo PDF lo siguiente:

1. El respectivo avalúo de los bienes inmuebles que se encuentran embargados y debidamente secuestrados.
2. Los correspondientes Certificados de Libertad y Tradición de los bienes inmuebles

De la señora Juez, con toda atención,

  
**MERCEDES MENDOZA MENDOZA**  
C.C. No. 60.250.632 de Pamplona  
T.P. No. 52396 del C.S. de la J.



# AVALÚO COMERCIAL

**PREDIO RURAL  
“PREDIO D” & “PREDIO E”  
VEREDA BARTAQUI  
MUNICIPIO DE CHITAGÁ  
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER**

**AC 8632 – 21**



**SOLICITADO POR:  
DAVIVIENDA S.A.**

Octubre de 2021

## **CONTENIDO**

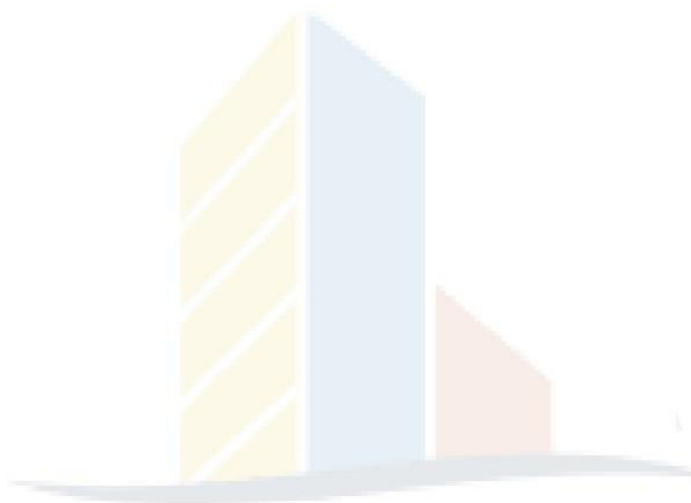
1	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA.....	5
2	INFORMACIÓN BÁSICA.....	6
2.1	TIPO DE INMUEBLE.....	6
2.2	OBJETO DEL AVALÚO.....	6
2.3	MÉTODO DEL AVALÚO .....	6
2.4	MUNICIPIO .....	6
2.5	DEPARTAMENTO.....	6
2.6	DESTINACIÓN ACTUAL.....	6
2.7	VIGENCIA DEL AVALÚO.....	6
2.8	DOCUMENTOS CONSULTADOS .....	6
2.9	PROPÓSITO DEL AVALÚO.....	6
2.10	FECHA DE LA VISITA .....	7
2.11	FECHA DEL INFORME.....	7
2.12	FECHA APORTE DOCUMENTOS .....	7
3	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
3.1	PROPIETARIO.....	8
3.2	TÍTULO DE ADQUISICIÓN .....	8
3.3	MATRÍCULAS INMOBILIARIAS.....	8
3.4	CÓDIGO CATASTRAL.....	8
3.5	CONCEPTO JURÍDICO .....	8
3.6	ESTRATO .....	8
4	GENERALIDADES DEL SECTOR .....	9
4.1	GEOGRAFÍA.....	9
4.2	TOPOGRAFÍA.....	9
4.3	DIVISIÓN POLÍTICA .....	9
4.4	ECONOMÍA.....	9
4.5	VÍAS DE ACCESO .....	9
4.6	GENERALIDADES DEL MUNICIPIO .....	10

5	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE .....	11
5.1	UBICACIÓN DEL INMUEBLE .....	11
5.2	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO .....	11
5.2.1	IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA .....	11
5.2.2	CABIDA SUPERFICIARIA .....	11
5.2.3	LINDEROS.....	12
5.2.4	TOPOGRAFÍA .....	12
5.2.5	UNIDADES CARTOGRÁFICAS Y/O FISIOGRÁFICAS .....	13
5.2.6	FORMA.....	13
5.2.7	VÍAS DE ACCESO.....	13
5.3	CONSTRUCCIONES. ....	13
5.3.1	SERVICIOS PÚBLICOS .....	13
5.4	CULTIVOS .....	14
5.4.1	ESTADO FITOSANITARIO.....	14
5.5	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS .....	14
5.5.1	PROBLEMA DE ESTABILIDAD DE SUELOS .....	14
5.5.2	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD .....	14
5.5.3	SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES .....	14
5.5.4	SEGURIDAD.....	14
5.5.5	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS .....	14
6	NORMATIVIDAD .....	15
7	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.....	16
8	METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN.....	17
8.1	DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO.....	17
8.1.1	COMPARACIÓN DE MERCADO.....	17
9	OTRAS CONSIDERACIONES .....	19
10	CERTIFICACIÓN DEL VALOR.....	20
11	REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	21
12	CERTIFICADO RAA AVALUADOR .....	25



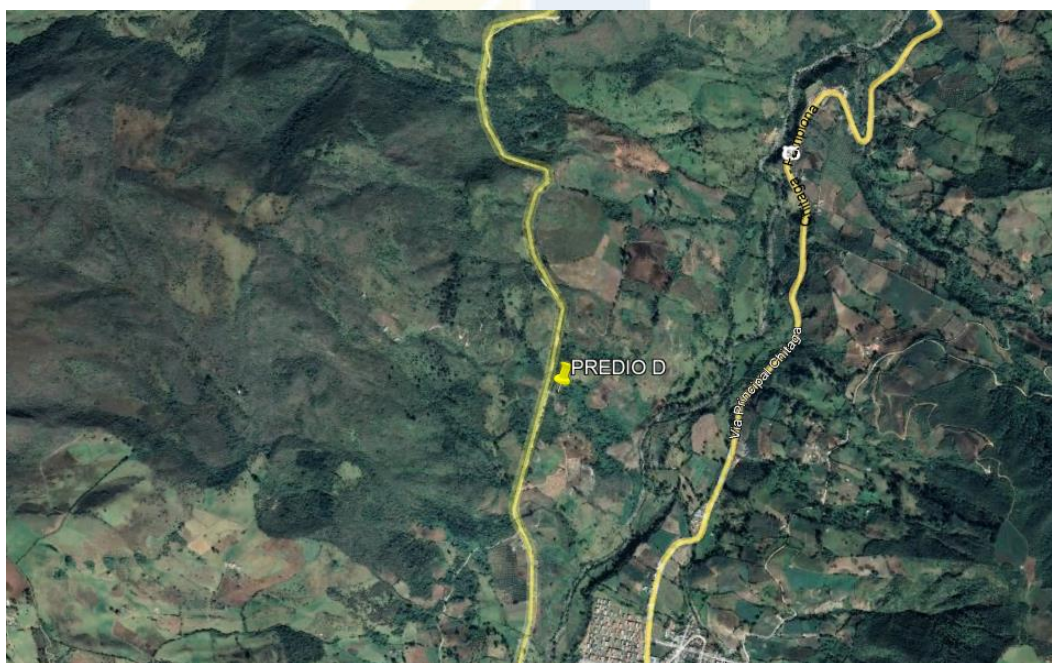


13	INFORMACIÓN ADICIONAL AL DICTAMEN.....	31
<b>FIN DE PÁGINA.</b>		





## 1 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



### COORDENADAS DE GEOREFERENCIACION

Latitud: 7° 8'59.23"N  
Longitud: 72°40'10.07"O

## **2 INFORMACIÓN BÁSICA**

### **2.1 TIPO DE INMUEBLE**

Fincas colindantes.

### **2.2 OBJETO DEL AVALÚO**

Determinar el valor comercial.

### **2.3 MÉTODO DEL AVALÚO**

Método Comparación para el terreno.

### **2.4 MUNICIPIO**

Chitagá.

### **2.5 DEPARTAMENTO**

Norte de Santander.

### **2.6 DESTINACIÓN ACTUAL**

Agropecuaria.

### **2.7 VIGENCIA DEL AVALÚO**

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y Numeral 7º del Artículo 2º del Decreto 422 de Marzo 8 del 2.000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

### **2.8 DOCUMENTOS CONSULTADOS**

- Certificado de Libertad y Tradición No. 272-47139 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona.
- Certificado de Libertad y Tradición No. 272-47140 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona
- Escritura Pública No. 500 del 05 de Junio de 2017 Notaría 2 de Pamplona.

### **2.9 PROPÓSITO DEL AVALÚO**

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble, de modo que al ser sometido al mercado de oferta y demanda, se logre su comercialización por un precio justo dentro de un tiempo razonable, y en condiciones normales de forma de pago.





**2.10 FECHA DE LA VISITA**

Octubre de 2021.

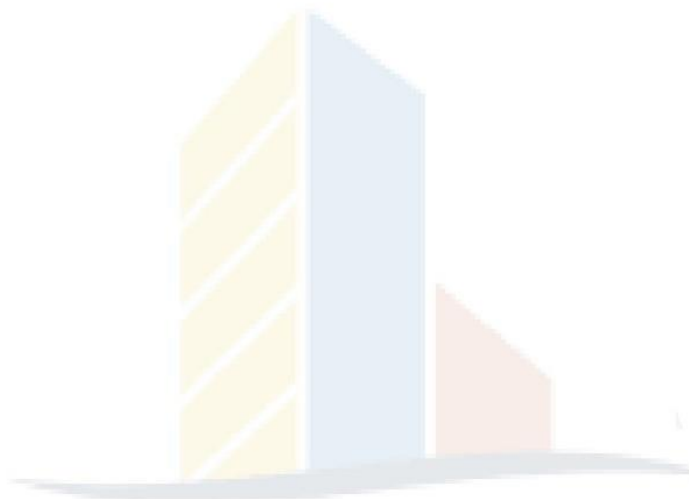
**2.11 FECHA DEL INFORME**

Octubre de 2021.

**2.12 FECHA APOORTE DOCUMENTOS**

Octubre de 2021.

**FIN DE PÁGINA**





### 3 ASPECTOS JURÍDICOS

#### 3.1 PROPIETARIO

MOGOLLÓN RODRÍGUEZ JESÚS MANUEL

C.C. 88.165.182

#### 3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública No. 500 del 05 de Junio de 2017 Notaría 2 de Pamplona.

**MODO DE ADQUISICIÓN:** Compraventa.

#### 3.3 MATRÍCULAS INMOBILIARIAS

272 – 47139 (Predio D)

272 – 47140 (Predio E)

#### 3.4 CÓDIGO CATASTRAL

00-00-0009-0069-000 (Mayor Extensión)

#### 3.5 CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no incluye ni constituye estudio jurídico alguno.

#### 3.6 ESTRATO

No aplica.



## 4 GENERALIDADES DEL SECTOR

El municipio de Chitagá ubicado en el departamento Norte de Santander, este está situado en la cordillera oriental, su terreno es quebrado y la cabecera municipal se encuentra rodeada de cumbres montañosas, se evidencia producción agrícola, siendo la papa su principal producto, también se evidencian cultivos como hortalizas, la curuba y caducifolios

### 4.1 GEOGRAFÍA

El municipio de Chitagá limita al norte con el municipio de Cácuta, Labateca y Pamplona, al sur con el Departamento de Santander, Municipios de Concepción y Cerrito, al Oriente con el Municipio de Toledo y el Departamento de Boyacá y por ultimo al Occidente con el Municipio de Silos, La superficie Municipal es de 1200 Km cuadrados que representan el 5.54% del total del Departamento.

El casco urbano del Municipio de Chitagá se encuentra a 123 kilómetros de la capital del Departamento, la altitud del municipio es de 2300 m.s.n.m, la temperatura media es de 14°C

### 4.2 TOPOGRAFÍA

La topografía del municipio de Chitagá es variada, se evidencia una altura de 1700 m.s.n.m y los 900 m.s.n.m, presentando unas coordenadas geográficas de Longitud 72°40', Latitud Norte 7°08'

### 4.3 DIVISIÓN POLÍTICA

El municipio está dividido en el área urbana con 8 barrios, 2 urbanizaciones (La Alejandra, Villacarmen y la aurora y 44 Veredas, de los cuales están establecidos cuatro Centros Poblados los cuales son: Chucarima, Presidente, El Alisal, Llano Grande

### 4.4 ECONOMÍA

El desarrollo económico que predomina en el municipio es la actividad agrícola, el sector pecuario y el sector minero, según el esquema de ordenamiento territorial del área rural y urbana, establece que el municipio de Chitagá posee potencialidad en la producción agropecuaria, considerándose como su principal renglón; dentro del cual se destaca el cultivo de la papa, que se ha constituido como líder en el Volumen de Producción.

### 4.5 VÍAS DE ACCESO

El municipio cuenta con una red de vías en regulares condiciones que permiten un acontecimiento y comunicación a centros como Pamplona, Cúcuta, Bucaramanga



y Santafé de Bogotá, Sin embargo ello no implica que la calidad de esta comunicación está asegurada, sobre todo conociendo que la mayoría de estas vías no se encuentran pavimentadas en concreto asfáltico o hidráulico y que los parámetros de trazado de las vías han obedecido al establecimiento de derechos de vía con criterios de camino real.

Entre las principales vías se encuentran su clasificación según su importancia y su tráfico tal como se establece a continuación:

**Red Primaria:** El municipio solo cuenta con una vía interdepartamental pavimentada que va de Chitagá a Puente López cuya extensión es de 10 km y comunica con el municipio de Pamplona y la vía Chitagá-Presidente cuya extensión es de 22Km

**Red Secundaria:** Dentro de esta categoría se cuenta con la vía Chitagá-La Punta cuya longitud es de 10 km las cuales se encuentran destapadas y presentan problemas de deterioro por la falta de obras

**Red Terciaria:** Son consideradas aquellas vías de tipo inter-veredal que se encuentran en mal estado hasta el punto de llegar a ser consideradas como caminos

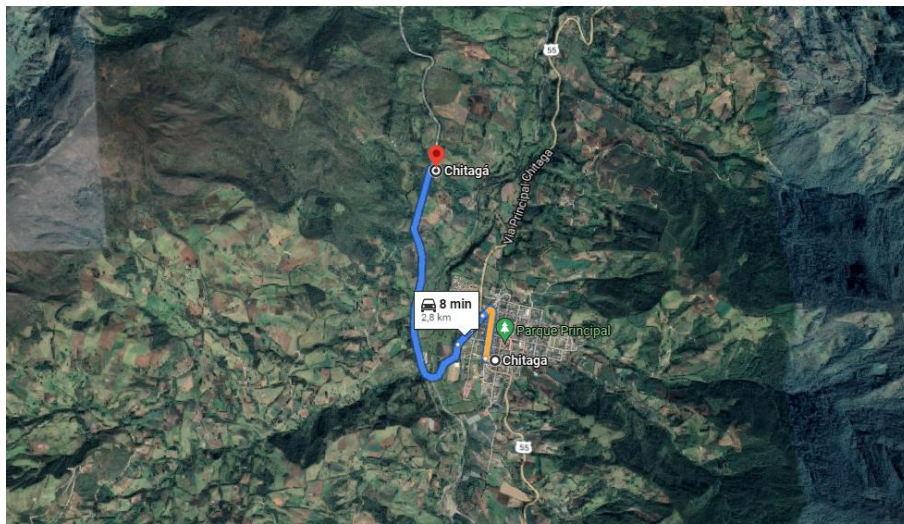
#### 4.6 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO

- Límites del municipio: Al norte limita el municipio de Cácuta, Labateca y Pamplona; al Oriente con el Municipio de Toledo y el Departamento de Boyacá; al sur el Departamento de Santander, Municipios de Concepción y Cerrito; Occidente con el Municipio de Silos
- Extensión total: 1200 Km<sup>2</sup> Superficie Municipal
- Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar): 2300 m.s.n.m.
- Temperatura media: 14º C

## 5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

### 5.1 UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto del presente informe valuatorio conocido como “Predio D” & “Predio E”, se encuentra ubicados en el municipio de Chitagá – Norte de Santander, vereda Bartaquí. Desde la cabecera municipal al predio hay una distancia aproximada de 3 kilómetros al norte.



### 5.2 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

#### 5.2.1 IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA

El predio objeto del presente avalúo es un inmueble rural con presencia de cobertura de pastos.

#### 5.2.2 CABIDA SUPERFICIARIA

**Predio D:** 6.5537 Ha

**Predio E:** 6.8520 Ha

**Fuente:** Certificado de Libertad y Tradición No. 272-47139 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona, Certificado de Libertad y Tradición No. 272-47140 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona y Escritura Pública No. 500 del 05 de Junio de 2017 Notaría 2 de Pamplona.



### 5.2.3 LINDEROS PREDIO D

rural denominado " **PREDIO D** ", ubicado en la Vereda Bartaquí, de la comprensión Municipal de Chitagá (Norte de Santander), con una extensión aproximada de Sesenta y Cinco Mil Quinientos Treinta y Siete metros cuadrados ( 65.537 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con Predio F de GUILLERMO LEON VALENCIA, SUR: Con Predio C, de OSCAR ALBERTO PORTILLA, OCCIDENTE: Con Predio E de HUGO ORLANDO PORTILLA, ORIENTE: Con el Río Chitagá.- El inmueble descrito y alinderado se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 272- 47139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona. b). El predio rural denominado " **PREDIO**

### PREDIO E

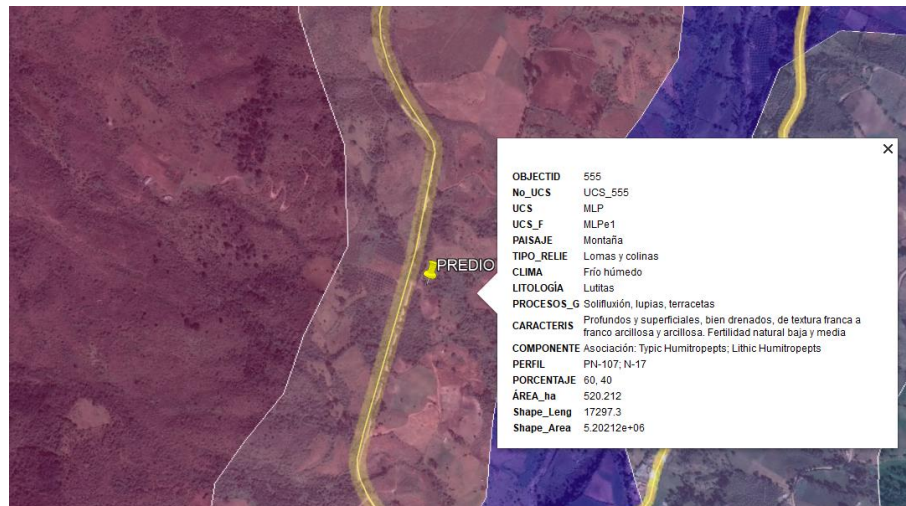
de Instrumentos Públicos de Pamplona. b). El predio rural denominado " **PREDIO E** ", ubicado en la Vereda Bartaquí, de la comprensión Municipal de Chitagá ( Norte de Santander), con una extensión aproximada de Sesenta y Ocho Mil Quinientos Veinte metro cuadrados ( 68.520 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con Predio J de GUILLERMO LEON PORTILLA; SUR: Con MARIA ISABEL PORTILLA, OCCIDENTE: Con la carretera Chitagá- Babega; ORIENTE: Con Predio D de HUGO ORLANDO PORTILLA y con Predio F de GUILLERMO LEON PORTILLA. El inmueble descrito y alinderado se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 272- 47140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.- **CEDULA CATASTRAL 00-00-0009-0069-000 (MAYOR EXTENSION).- SEGUNDA.**

**Fuente:** Escritura Pública No. 500 del 05 de Junio de 2017 Notaría 2 de Pamplona.

### 5.2.4 TOPOGRAFÍA

La topografía de los predios es moderadamente inclinada.

## 5.2.5 UNIDADES CARTOGRÁFICAS Y/O FISIOGRÁFICAS



## 5.2.6 FORMA

Irregular.

## 5.2.7 VÍAS DE ACCESO

Vías de acceso sin pavimentar en regular estado de conservación.



## 5.3 CONSTRUCCIONES.

Al momento de la inspección ocular no se evidencian construcciones en el predio.

### 5.3.1 SERVICIOS PÚBLICOS

<b>Energía</b>	: No
<b>Acueducto propio</b>	: No
<b>Señal Celular</b>	: R



#### **5.4 CULTIVOS**

El inmueble cuenta con cobertura de pastos de acuerdo a la destinación económica del inmueble.

##### **5.4.1 ESTADO FITOSANITARIO**

No es aparente la presencia de plagas, enfermedades y/o hongos que puedan afectar el rendimiento o la salud del cultivo mencionado anteriormente.

#### **5.5 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**

##### **5.5.1 PROBLEMA DE ESTABILIDAD DE SUELOS**

El sector no cuenta con problemas de estabilidad de suelos que se aprecien a simple vista.

##### **5.5.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD**

El sector no cuenta con condiciones ambientales o de salubridad negativas.

##### **5.5.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES**

No es aparente afectaciones de este tipo con base en la documentación jurídica suministrada.

##### **5.5.4 SEGURIDAD**

El sector no cuenta con problemas de seguridad que se evidencien a simple vista.

##### **5.5.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS**

El sector no cuenta con problemas de tipo socioeconómico que afecten la comercialización del inmueble por tener un uso tipo dentro del sector.

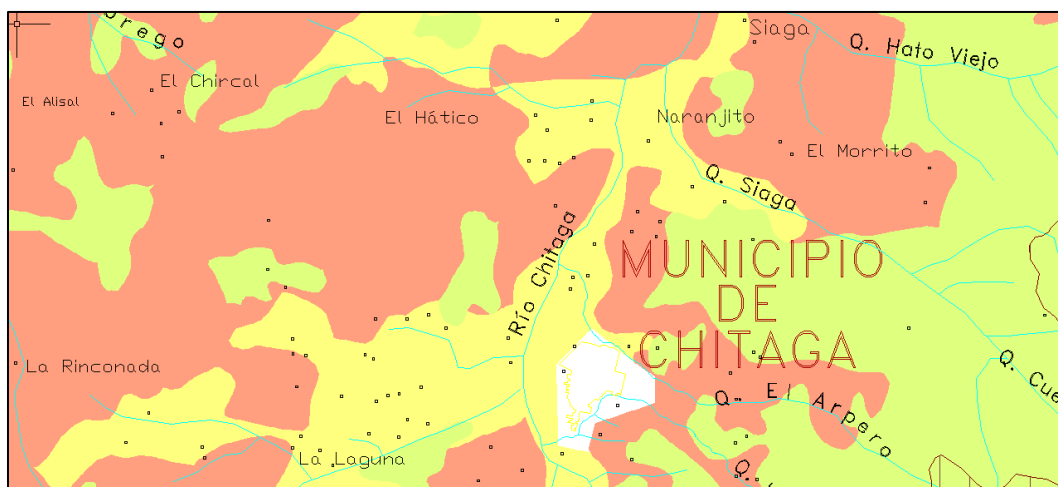
**FIN DE PÁGINA.**








## 6 NORMATIVIDAD

Con base en el Esquema de Ordenamiento Territorial municipal, se tiene la siguiente información:

- **Zonificación Ambiental:** Zonas Aptas para la actividad agropecuaria y el desarrollo socioeconómico; Zonas de fragilidad ambiental



APTITUD AMBIENTAL	ZONIFICACION	UNIDAD	AREA ±	DESCRIPCION	MANEJO AMBIENTAL
AREAS DE APTITUD AMBIENTAL	ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL		84.816 Ha	Areas donde se desarrollan procesos ecológicos de tipo hídrico con significancia ambiental por la acumulación de biomasa y operacionización de las cadenas tróficas. La función ambiental es integral pues además de la conservación de la densidad biológica se presenta una regulación hídrica de los cuerpos de agua que nacen en estos áreas.	Conservación de la biodiversidad de flora y fauna y protección por parte del Municipio y las autoridades ambientales.
	ZONAS DE FRAGILIDAD AMBIENTAL		26.642 Ha	Areas susceptibles a la degradación y deterioro ambiental debido al intenso uso agropecuario sin el adecuado manejo y laboreo de suelos.	Recuperación ambiental a través de la aplicación de técnicas de manejo y conservación de suelos, acciones de reforestación.
	ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA PASTORIL		37 Ha	Ecosistemas acuáticos lentos (aguas quietas) en áreas de páramos con excepcional belleza escénica e importante reserva hídrica.	Protección ambiental especial como reserva hídrica y recreación paisajística.
AREAS DE APTITUD AGROPECUARIA Y DESARROLLO SOCIO ECONOMICO	ZONAS APTAS PARA LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA Y DESARROLLO SOCIO ECONOMICO		7589 Ha	Areas que por sus condiciones edafológicas son aptas para las actividades agropecuarias. La explotación racional y técnica de estas suetas aseguran la producción agrícola y la dinámica comercial agropecuaria del Municipio.	Manejo agropecuario integral con respeto en las riberas de ríos, quebradas y un manejo adecuado de agroquímicos y uso racional de los cuerpos de agua.
AREAS CON POTENCIAL MINERO PARA LA EXPLOTACION DE CARBON	DEPOSITOS CARBONIFEROS DE INTERES MINERO			Depósitos carboníferos de importancia minera para el municipio.	La explotación y explotación minera debe contar con la respectiva licencia ambiental y minera por CORPONOR y el Ministerio de Minas.

**Nota:** Se recomienda solicitar el Certificado de Uso de Suelo del predio para efectos de cualquier tipo de transacción, sin embargo para efectos del presente avalúo y teniendo en cuenta normatividad del municipio y lo observado en campo se adoptó el uso agropecuario.

## 7 CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS

Adicionalmente a las características más relevantes de la unidad a avaluar, expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

Las características generales del sector.

La ubicación específica del Inmueble.

Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura.

La edad y el actual estado de conservación de las construcciones.

El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.



## 8 METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN

### 8.1 DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO

#### 8.1.1 COMPARACIÓN DE MERCADO

El método de mercado que se utilizó fue el de investigar la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables.

En la aplicación del método de comparación de mercado se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles similares al que se avalúa; en el análisis y comparación se tomaron en cuenta entre otros factores: ubicación específica, extensión superficiaria, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, etc.

Con el fin de determinar el valor por Ha del predio, se procedió a realizar estudio de mercado en el municipio de Chitagá y sectores aledaños. Se obtuvo un total de 3 ofertas, que poseen destinación similar y son comparables por su área registrada o a vender.

Se hace necesario aplicar factores de homogeneización respecto a Área y Ubicación teniendo en cuenta que el predio la cercanía del inmueble con respecto a la cabecera urbana del municipio, se aplica factor así:

ÁREA		UBICACIÓN	
MAS DEL DOBLE	MD	PEOR	P
CASI EL DOBLE	CD	NOTABLEMENTE PEOR	NP
SIMILAR	S	SIMILAR	S
CERCA A LA MITAD	CM	NOTABLEMENTE MEJOR	NM
MENOS DE LA MITAD	MM	MEJOR	M




Se evidencia así que la tendencia de valor se presenta en la totalidad de las ofertas, con lo que se tiene un rango de valores comprendido entre \$24.942.252 y \$27.802.192 con coeficiente de variación de 5.42%. Para efectos del presente informe valuatorio, se adopta valor por Ha de \$25.000.000, teniendo en cuenta condiciones de terreno.

A continuación se presenta relación estadística de soporte, junto con imágenes de las ofertas consideradas

NO	DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO HA	OFERTA	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR CULTIVOS	VALOR LOTE	VALOR INTEGRAL SOBRE ÁREA TERRENO	VALOR HA TERRENO	FA	FU	VALOR HA LOTE HOMOGENIZADO	CONTACTO	FUENTE
1	Finca ubicada en el municipio de Chitagá, cuenta con casa, servicios públicos.	0,7	\$ 65.000.000	15%	\$ 55.250.000	\$ 36.000.000	\$ -	\$ 19.250.000	\$ 78.928.571	\$ 27.500.000	MM	S	\$ 24.750.000	3127714497	<a href="https://co.tixuz.com/minibbles/venta/terreno/vendo-finca-chitaga-n-s-62358117utm_source=Lifu-ll-">https://co.tixuz.com/minibbles/venta/terreno/vendo-finca-chitaga-n-s-62358117utm_source=Lifu-ll-</a>
2	Finca ubicada en el municipio de Tona, cerca a vía principal.	3	\$ 100.000.000	15%	\$ 85.000.000	\$ -	\$ -	\$ 85.000.000	\$ 28.333.333	\$ 28.333.333	CM	S	\$ 26.916.667	3164032268	<a href="https://www.olx.com.co/it-em/vendo-o-cambio-lote-300millones-negociables-por-cada-hectarea-lid-1103302884">https://www.olx.com.co/it-em/vendo-o-cambio-lote-300millones-negociables-por-cada-hectarea-lid-1103302884</a>
3	Finca ubicada en el municipio de Bochalema, cuenta con cabaña y cultivo de frutales.	10	\$ 550.000.000	15%	\$ 467.500.000	\$ 82.500.000	\$ 80.000.000	\$ 305.000.000	\$ 46.750.000	\$ 30.500.000	S	NM	\$ 27.450.000	NS	<a href="https://casas.trovil.com.co/listing/finca-en-venta-en-bochalema-X1701c1Wb16">https://casas.trovil.com.co/listing/finca-en-venta-en-bochalema-X1701c1Wb16</a>

<b>PROMEDIO</b>	<b>\$ 26.372.222</b>
<b>DESV. ESTÁNDAR</b>	<b>\$ 1.429.970</b>
<b>COEF. VARIACIÓN</b>	<b>5,42%</b>
<b>LÍMITE SUPERIOR</b>	<b>\$ 27.802.192</b>
<b>LÍMITE INFERIOR</b>	<b>\$ 24.942.252</b>
<b>VALOR ADOPTADO</b>	<b>\$ 25.000.000</b>

**VALOR POR HA ADOPTADO DE \$25.000.000**

NO	IMAGEN	NO	IMAGEN
1		2	
3			

## 9 OTRAS CONSIDERACIONES

El presente informe valuatorio es válido únicamente para Banco Davivienda teniendo en cuenta que la elaboración del mismo se basa en las condiciones contractuales establecidas por dicha entidad. Si se presenta para algún uso Bancario o Personal diferente, la Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz no será responsable de este. Si por el contrario se presentan condiciones de cambio o modificaciones por políticas diferentes, estas serán sometidas a verificación y aprobación por el comité interno de la empresa.

El presente informe no tiene en cuenta animales y/o maquinaria especializada que pueda encontrarse en el inmueble al momento de la visita.

Analizados todos los factores relacionados e introducidos las observaciones pertinentes por parte del comité técnico de Avalúos Corporativos, éste aprueba unánimemente los valores consignados en el informe final. El valor razonable expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.



## 10 CERTIFICACIÓN DEL VALOR

VALORACIÓN POLÍTICAS DAVIVIENDA					
NO	TIPO PREDIO	ÁREA/UND	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Predio D	6,5537	Ha	\$ 25.000.000	\$ 163.842.500
2	Predio E	6,8520	Ha	\$ 25.000.000	\$ 171.300.000
TOTAL TERRENO					\$ 335.142.500
VALOR TOTAL					\$ 335.142.500

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **Octubre de 2021** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$335.142.500).**

ARC. EDWIN F. AYERBE J.  
AVALUOS COMERCIALES

**EDWIN FERNANDO AYERBE**

RAA – AVAL 82390229  
Especialista en Avalúos

**JEIMMY LORENA FAGUA MERCHÁN**

Ingeniera Catastral y Geodesta  
RAA – AVAL 1018490344  
C.C. 1.018.490.344





## 11 REGISTRO FOTOGRÁFICO VÍAS DE ACCESO



## TERRENO



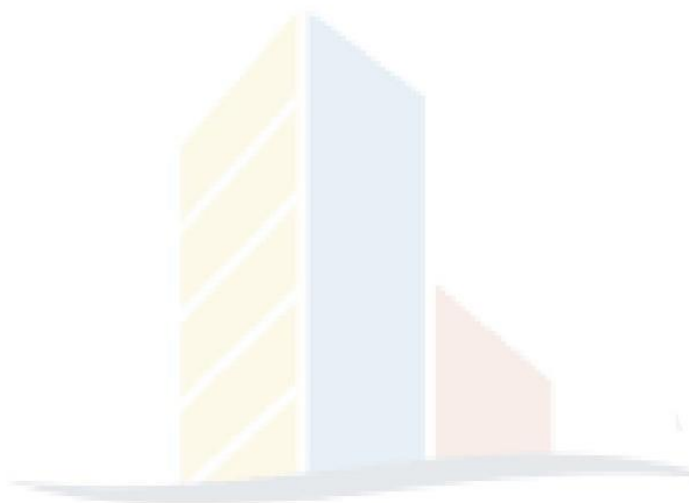
















## 12 CERTIFICADO RAA AVALUADOR



PIN de Validación: a5fa09f5



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82390229, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-82390229.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li></ul>	<b>Fecha</b> 01 Feb 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li></ul>	<b>Fecha</b> 01 Feb 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li></ul>	<b>Fecha</b> 01 Feb 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li></ul>	<b>Fecha</b> 05 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: a5fa09f5



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 01 Feb 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 28 Ago 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 01 Feb 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 05 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 05 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en</li> </ul>	<b>Fecha</b> 05 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen



PIN de Validación: a5fa09f5



proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.		Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li></ul>	<b>Fecha</b> 05 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 05 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0620, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0406, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 30 de Abril de 2021 y hasta el . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 01 de Abril de 2017 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.  
**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 57 # 44A-21  
Teléfono: 3114779047  
Correo Electrónico: edwinayerbe@hotmail.com





PIN de Validación: a5fa09f5



**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Arquitecto - Universidad de la Salle.  
Especialización en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82390229.

El(la) señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a5fa09f5**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



PIN de Validación: aea30a97



<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) JEIMMY LORENA FAGUA MERCHANT, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018490344, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Junio de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018490344.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JEIMMY LORENA FAGUA MERCHANT se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li></ul>	<b>Fecha</b> 18 Jun 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li></ul>	<b>Fecha</b> 18 Jun 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li></ul>	<b>Fecha</b> 18 Jun 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 18 Jun 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Página 1 de 2



PIN de Validación: aea30a97



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: CALLE 48 T SUR 1 F 16

Teléfono: 3204779616

Correo Electrónico: fagualorena@gmail.com

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

Universidad Distrital Francisco José de Caldas como Ingeniero catastral y geodesta,

**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) JEIMMY LORENA FAGUA MERCHAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018490344.**

**El(la) señor(a) JEIMMY LORENA FAGUA MERCHAN 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**

**aea30a97**

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 treinta (30) 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

Página 2 de 2



### 13 INFORMACIÓN ADICIONAL AL DICTAMEN

El presente arquitecto, especialista en avalúos, por medio del presente de este documento certifica los siguientes puntos que guardan relación con el presente avalúo que se está habiendo valer dentro del presente trámite arbitral, manifiesto:

1. La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble antes mencionado.
2. La dirección de notificación es la Carrera 57 No 44A – 21, y los números de contacto son 7557230, 311 477 9047 y 318 693 1261.
3. Actualmente me desempeño como Perito Avaluador, en calidad de Arquitecto, especialista en avalúos. Identificado con Matrícula Profesional A25022003-82390229, Registro Nacional de Avaluadores R.N.A 2089 FEDELONJAS, Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. No 82390229.
4. Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.
5. Casos en los he sido designado para la elaboración de un dictamen pericial.

CASOS DEDICADOS PARA DICTAMEN PERICIAL				
FECHA	RADICACIÓN	JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO
2012	11001310300320160055100	Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Bogotá	Dianil Torres de Rojas	Colsubsidio
2012	11001310302220160050400	Juzgado Veintidós (22) Civil del Circuito de Bogotá	Dianil Torres de Rojas	Colsubsidio
2012	11001310302320170013400	Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá	Dianil Torres de Rojas	Colsubsidio
2012	11001400307120150088100	Juzgado Setenta y Uno (71) Civil Municipal de Bogotá	Luis Eduardo Galindo	Dianil Torres de Rojas y otro
5/02/2017	1100140030232018005170	Juzgado Veintitrés (23) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá	Bancolombia S.A.	Yaneth Díaz Rincón
17/07/2017	OJRE752357	Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Neiva	Bancolombia S.A.	Adriana Milena Silva Montes
6/07/2019	2016-221	Juzgado segundo (2) Civil del Circuito de Soacha	Bancolombia S.A.	Murillo Moreno Elizabeth
20/03/2017	2017-051-6-5647	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Soacha Cundinamarca	Bancolombia S.A.	Marcela Sanchez Muñoz
9/03/2017	257544003001-2017-00059-00	Juzgado primero (1) Civil del Circuito de Soacha	Bancolombia S.A.	Oscar Alexander García Nungo
9/05/2018	082964089001-2017-00286-00	Juzgado Promiscuo Municipal de Galapa	Bancolombia S.A.	Ingrid Divina Llanos Zarate
4/07/2019	73-411-40-89-001-2019-00020-00	Juzgado Primero (1) Promiscuo municipal Libano	Bancolombia S.A.	Gloria Cruz Pulido Montaño



6/09/2017	73-001-40-03-003-2017-00213-00	Juzgado Tercero (3) Civil Municipal de Ibagué	Bancolombia S.A.	Gladys Cardozo de Collazos
22/11/2017	20190809173811571	Juzgado Primero(1) Promiscuo Municipal de Turbaco	Bancolombia S.A.	Javier Romero Gelis
14/09/2017	789-17	Juzgado Octavo (1) civil municipal de Cartagena	Bancolombia S.A.	Camacho Martinez Jairo Andres
6/07/2017	2016-00478-00	Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de La Dorada - Caldas	Bancolombia S.A.	Ricardo Caicedo Fernandez
26/03/2014	2014-0047	Juzgado Cuarto (4) civil municipal de Soacha	Bancolombia S.A.	Silva Cantor Fabio
6/12/2016	25736408900120160018900	Juzgado Promiscuo Municipal de Sesquile	Bancolombia S.A.	María Yohanna Pinzón Torres
23/04/2018	110014003019-2018-000269	Juzgado Diez y Nueve (19) Civil municipal de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Garcia Olaya Johana Andrea
4/07/2017	23-001-40-03-005-2017-00397-00	Juzgado Quinto Civil Municipal de Montería	Bancolombia S.A.	Ailton Cuadrado Vergara
5/06/2014	2014-00047-00	Juzgado Tercero (3) Civil municipal de Buga	Bancolombia S.A.	H.G.B.Ingenieros LTDA
7/12/2018	2018-0141	Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soacha	Bancolombia S.A.	Jorge Leonardo Prado Mayo
28/09/2018	257544189002-2017-00763-00	Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha	Bancolombia S.A.	Gonzales Guillermo
22/06/2016	2016-00146	Juzgado Segundo (2) Civil de Circuito de Rionegro Soacha	Bancolombia S.A.	Giraldo Gomez Diana Emperatriz
7/08/2019	0012-2018-00613	Juzgado Doce (12) Civil del Circuito de Oralidad de Medellín	Bancolombia S.A.	Sergio Palcios Correa
9/07/2018	2018-00607-00	Juzgado Promero (1) Civil del Circuito de Oralidad de Medellín	Bancolombia S.A.	Zapata Chavarriayonny Alexander
22/02/2018	2017-01052-00	Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Oralidad de Envigado	Bancolombia S.A.	Rios Rios Edgar Antonio
23/08/2018	2017/00311-00	Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín	Bancolombia S.A.	Santa Quintero Pablo Andres

4/08/2017	2017-00575-00	Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Oralidad de Envigado	Bancolombia S.A.	Carvajal Almarío Gloria Laura y Cardenas Valencia Juan Carlos
10/12/2018	8600140030022018-00436-00	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Mocoa	Bancolombia S.A.	Hernandez España Sandra Mireya
12/02/2019	2018-0018	Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Ibagué	Bancolombia S.A.	Guarnizo Rodríguez Libia y Rojas Fernandez Eduardo
21/07/2018	47-001-40-53-007-2017-00458-00	Juzgado Septima (7) Civil Municipal de Santa Marta	Bancolombia S.A.	Morales Camargo Nancy Esther
17/10/2017	470014053002201700535-00	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Oralidad Santa Marta	Bancolombia S.A.	Mier Luna Fidiers Gilvanis y Mier Luna Yhojam Euclides
2/04/2018	50-573-31-89-002-2018-00041-00	Juzgado Segundo (2) Promiscuo del circuito de Puerto Lopez	Bancolombia S.A.	Hernandez Hernandez Rosmira
10/10/2014	2014-564	Juzgado Segundo (2) Promiscuo Municipal de Chia	Bancolombia S.A.	Suarez Rodriguez Yamile Susana
26/09/2017	20170137800	Juzgado Treinta y dos (3) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Silva Silva Fredy Alberto
24/08/2015	2015-00073	Juzgado Primero (1) Promiscuo Municipal en Descongestión con Funciones de Conocimiento de Giron	Bancolombia S.A.	Mejia Zuluaga Artemio
9/03/2017	2017-00106	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Descongestión de Kennedy de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Lopez Chila Martha Liliana y Luna Jhon Eduardo
11/02/2016	2015-0379	Juzgado Primero Civil de Choconta	Bancolombia S.A.	Garcia Lopez Yensi Alejandra
12/10/2017	1100140030052017-0088600	Juzgado Quinto (5) Civil Municipal de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Viveros de Alvarez Leda Belen
13/09/2018	2018-41600	Juzgado Quince (15) Civil Municipal de Oralidad Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Agreda Martinez Luis
12/01/2017	2016-147	Juzgado Segundo (2) Civil de Circuito de Melgar	Bancolombia S.A.	Lamar Leal Hector Pedro



3/08/2017	680013103008-2017-00143-00	Juzgado Octavo (8) Civil del Circuito de Bucaramanga	Bancolombia S.A.	Delgado Paredes Sei Sayonara
26/02/2018	2018-00128	Juzgado Primero (1) de pequeñas Causas y Competencia Multiple de Soacha	Bancolombia S.A.	Rojas Escamilla Diana Katherine
21/02/2018	2017-00046-00	Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo	Bancolombia S.A.	Martinez Mora Wilson
3/07/2015	2014-00286-00	Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Cucuta	Bancolombia S.A.	Mendez Agudelo Leonardo y Monsalve de Mendez Merlene
10/03/2015	2015-00035	Juzgado 001 Promiscuo Municipal de Puerto Wilches	Bancolombia S.A.	Abad Bohorquez Rafael Maria
22/03/2017	2016-00494	Juzgado Promiscuo Municipal De Tauramena	Bancolombia S.A.	Juan Carlos Vega Tovar y Otro

17/07/2017	OJRE752357	Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Neiva	Bancolombia S.A.	Adriana Milena Silva Montes
19/02/2018	11001310304320130056900	Promiscuo Municipal de Cantagallo Bolívar	Davivienda SA	Omaira Medez de Henao
29/08/2019	Número 2019 - 00017 - N° 084	11 Civil Circuito de Bogotá D. C.	Davivienda SA	Yessenia Andrea Ríos Rodríguez
5/09/2019	11001400307020170113200	70 Civil de Bogotá D. C.	Davivienda SA	John Helver Zambrano Salcedo
27/05/2019	253684089001 2018 00090 00	Promiscuo Municipal de Jerusalén Cundinamarca	Davivienda SA	Juan Carlos Ávila
8/05/2018	11001-31-03-017-2015-00497-00	Promiscuo Municipal de Cumaral Meta	Davivienda SA	Julio Cárdenas Ortiz
10/05/2016	2016-00034	Primero Civil del Circuito de Pamplona	Davivienda SA	Parra Perez Carmen Luisa Vera Florez Victor Julio
7/09/2016	2016-00022	Promiscuo Municipal de Cacota	Davivienda SA	Vera Florez Ciro Vera Florez Isidoro
22/04/2015	No suministrado	Segundo Civil de Circuito de Oralidad de Pamplona	Davivienda SA	Montañez Solano Golfan

16/03/2018	2018-00103	Primero Civil municipal de Pamplona	Davivienda SA	Gelvez de Moncada Ana de Jesús
20/02/2013	No suministrado	Promiscuo Municipal de Chitaga	Davivienda SA	Villamizar de Villamizar Ana Victoria Villamizar Villamizar Antonio Villamizar Villamizar Rooselveth Antonio
12/11/2015	2015-00381-00	Sexto civil del circuito de oralidad de Cúcuta	Davivienda SA	Rico Palacios Edinson
6/12/2018	680014-003-004-2017-00596-01	Sexto civil de ejecución de sentencias de Bucaramanga	Davivienda SA	Rincón Rueda Robinson

Los anteriores numerales para dar cumplimiento al numeral 6 del artículo 226 del C.G.P., que indica que se debe indicar si el perito *“ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte”*.

6. A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Que los métodos que han sido usados para realizar los avalúos que se están haciendo valer dentro del presente trámite arbitral son los mismos métodos que he usado con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados dentro la respectiva profesión.

Sin otro particular,



**EDWIN FERNANDO AYERBE**  
C.C. 82.390.229  
R.N.A. 2089  
R.A.A. 82390229

**Documentos Consultados:** Son referidos en la información consignada del presente informe.



LA UNIVERSIDAD DE LA SALLE



Presidencia Académica  
Resolución 0057 del 12 de febrero de 1985

EN ATENCIÓN A QUE

**Edwin Fernando Ayerbe Jara**  
C.C. 82.590.229 de Fusagasugá - @marca.

HA CURSADO TODOS LOS ESTUDIOS Y CUMPLIDO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA  
UNIVERSIDAD Y LAS DISPOSICIONES LEGALES PARA OPTAR EL GRADO UNIVERSITARIO  
EN LA FACULTAD DE

**Arquitectura**

LE OTORGA  
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y POR AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

EL TÍTULO DE  
**Arquitecto**

EN FE DE LO CUAL FIRMAMOS Y SELLAMOS ESTE DIPLOMA  
BOGOTÁ, D.C., LOS 6 DÍAS DEL MES DE **Noviembre** AÑO DE 2002

+ *Adolfo J. Jarama*  
**Adolfo Jarama**  
Rector

+ *Francisco Este Cadena*  
**Francisco Este Cadena**  
Vicerrector Académico

+ *Guillermo Borgeza Ordoñez*  
**Guillermo Borgeza Ordoñez**  
Secretario General

Asociado al folio 126  
Bogotá, D.C., República de Colombia  
Día 6 Mes **Diciembre** Año 2002

Registro 5228

Libro 4





LA CORPORACION  
**UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA**  
PERSONERIA JURIDICA RESOLUCION No. 003881 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1992. MINISTERIO DE JUSTICIA.

CONFIERE EL TITULO DE

Especialista en Gerencia de Proyectos


A


Edwin Fernando Gyerbeclara


CEDULA DE C. No. 82.390.229 EXPEDIDA EN Fusagasugá


QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS POR LA  
UNIVERSIDAD, EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE Bogotá, EL DIA 6 DEL MES DE Abril DEL AÑO 2005

  
PRESIDENTE DE LA CORPORACION

  
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD

  
DECANO DE LA FACULTAD

  
SECRETARIO GENERAL DE LA CORPORACION

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA  
ACTA DE GRADO No. EGP-309  
LIBRO DE REGISTRO No. 10  
FOLIO No. 5973  
FECHA 6 de Abril de 2005

16544



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



**LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**

CONFIERE EL TÍTULO DE

**Especialista en Avalúos**

**A**

**Edwin Fernando Ayerbe Jara**

Con C. No. 82.390.229 de Fusagasuga

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.  
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

**DIPLOMA**

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. A LOS 4 DÍAS DEL MES DE Octubre DE 2013

  
RECTOR

  
SECRETARIO GENERAL

  
DECANO DE LA FACULTAD

  
SECRETARIO DE LA FACULTAD

No. 13898

Registro No. F.I. 15150 Folio No. 119 Libro No. 14



**UNIVERSIDAD DISTRICTAL  
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**

Facultad de Ingeniería  
Especialización en Avalúos

EL SUSCRITO COORDINADOR DE LA ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS  
REGISTRO ICES 130153706581100111201 DE 2003 -REGISTRO CALIFICADO DEL MINISTERIO DE  
EDUCACIÓN NACIONAL ADSCRITA A LA FACULTAD DE INGENIERÍA DE LA UNIVERSIDAD DISTRICTAL  
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS  
REGISTRO SNIES 16159

**CERTIFICA QUE:**

Que **EDWIN FERNANDO AYERBE JARA** identificado con C.C. No. 82.390.229 cursó y aprobó la "LINEA DE PROFUNDIZACIÓN EN AVALÚOS ESPECIALES", cursada entre el 31 de agosto de 2018 y el 10 de marzo de 2019 con un total de 15 créditos equivalentes a 720 horas de trabajo directo, colaborativo y autónomo y según el plan de estudios descrito a continuación:

ASIGNATURA	CREDITOS*	MODULOS	ESTADO
VALORACION AMBIENTAL	3	Valoración ambiental	APROBADA
PATRIMONIO CULTURAL Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	2	Patrimonio Cultural	APROBADA
		Obras Especiales	
VALORACION EMPRESARIAL	3	Empresas	APROBADA
		Intangibles	
VALORACION DE ARTES Y JOYAS	1	Arte	APROBADA
		Joyas, oro y otras gemas	
MAQUINARIA Y EQUIPO	3	Norma Internacional Contable	APROBADA
		Valoración Contable	
		Maquinaria y Equipo	
ELECTIVA 1	1	Inventarios y Valoración de Muebles	APROBADA
		Valoración de Semovientes	
		Valoración de Servidumbres	
PROYECTO	2	Proyecto Especiales	APROBADA
TOTAL CREDITOS	15		

\*Un (1) crédito académico equivale a 40 Horas: HTD (Horas de trabajo Directo), HTC (Horas de Trabajo Colaborativo) y HTA (Horas de Trabajo Autónomo). \*Las asignaturas se aprueban con una nota igual o superior a 3.5. (Notas de 1.0 a 5.0).

La presente certificación se expide con destino al Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A) a los catorce (14) días del mes de Mayo de 2019.

  
**Ing. HERNANDO ACUÑA CARVAJAL**  
Coordinador Especialización en Avalúos

PBX 57(1)323 9300 Ext. 1412  
Carrera 7 No 40 B 53, Piso 4, Bogotá D.C. - Colombia  
Acreditación Institucional de Alta Calidad. Resolución No. 23096 del 15 de diciembre de 2016

Línea de atención gratuita  
01 800 091 44 10  
www.udistrital.edu.co  
avaluos@udistrital.edu.co





**CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS** Nº **URB-0620**

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**CERTIFICA QUE:**

*EDWIN FERNANDO AYERBE JARA*  
*C.C.82390229*

**R.N.A. 2089**

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente.  210302002 VRS 2 Desarrollar las faxes preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

  
**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 1/12/2016**  
**Fecha de vencimiento: 31/12/2020**

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.  
Verificar la validez de la información a través de la línea 0205023 y nuestra página web [www.rna.gov.co](http://www.rna.gov.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.







**CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES**    Nº    **RUR-0406**



**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**CERTIFICA QUE:**

*EDWIN FERNANDO AYERBE JARA*  
*C.C. 82390229*

**R.N.A. 2089**

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	210302002 VR5 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. 210302006 VR5 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 01/12/2016**  
**Fecha de vencimiento: 31/12/2020**

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.  
Verifique la validez de la información a través de la línea 8205023 y nuestra página web [www.rna.org.co](http://www.rna.org.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

**R.N.A.**  
Registro Nacional de  
Avaluadores

**R.N.A.**  
CERTIFICADOR  
INTERNACIONAL  
DE VALUADORES

**INTERNATIONAL  
CERTIFICATION**

☎ 7557230 ☎ 311 4779047 - 316 2386335 ☎ [www.lonja-nacional.co](http://www.lonja-nacional.co) ☎ Sede Principal: Carrera 57 no. 44a-21 Bogotá





CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES ESPECIALES N° ESP-0006





**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**CERTIFICA QUE:**

**EDWIN FERNANDO AYERBE JARA**  
**C.C. 82390229**

**R.N.A. 2089**

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Especiales	210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. 210302003 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles especiales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/05 esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de inmuebles especiales

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

Fecha de aprobación: 01/04/2017  
Fecha de vencimiento: 30/04/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A.  
Verifique la validez de la información a través de la línea 8205033 y nuestra página web [www.rna.org.co](http://www.rna.org.co)  
(Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.)

Código: RC/FA02  
Versión: 2

Página 1 de 1



ACREDITADO  
**ONAC**  
ORGANISMO NACIONAL DE CALIDAD

ISO/IEC 17024:2003  
14-OCF-008





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

**Certificado generado con el Pin No: 211007959449517508**

**Nro Matrícula: 272-47140**

Pagina 1 TURNO: 2021-18036

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 11:37:47 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 272 - PAMPLONA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CHITAGA VEREDA: BARTAQUI

FECHA APERTURA: 03-05-2013 RADICACIÓN: 2013-1089 CON: ESCRITURA DE: 24-04-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 294 de fecha 22-04-2013 en NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA "PREDIO E" con area de 68.520 MTS.2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- 01-08-2011 ESCRITURA 447 DEL 13-06-2011 NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO, PORTILLA PORTILLA MARIA ISABEL, PORTILLA PORTILLA GUILLERMO LEON, PORTILLA PORTILLA HUGO ORLANDO, PORTILLA PORTILLA OSCAR ALBERTO, A: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO, COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 272-4489801.- 06-03-2009 ESCRITURA 791 DEL 29-12-2007 NOTARIA UNICA DE LOS PATIOS ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 77,000,000.00 DE: PORTILLA DE PORTILLA PASCUALA, A: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO, PORTILLA PORTILLA MARIA ISABEL, PORTILLA PORTILLA GUILLERMO LEON, PORTILLA PORTILLA OSCAR ALBERTO, PORTILLA PORTILLA HUGO ORLANDO, 02.- 28-10-1974 ESCRITURA 946 DEL 24-09-1974 NOTARIA 2 DE PAMPLONA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 250,000.00 DE: MONTAÑEZ VILLAMIZAR CLEMENTE, A: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO,

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO RURAL "PREDIO E"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

272 - 44898

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-04-2013 Radicación: 2013-1089

Doc: ESCRITURA 294 del 22-04-2013 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

**A: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO**

**CC# 5436175 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-04-2013 Radicación: 2013-1089

Doc: ESCRITURA 294 del 22-04-2013 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 211007959449517508**

**Nro Matrícula: 272-47140**

Pagina 2 TURNO: 2021-18036

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 11:37:47 AM

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

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

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION ESTE Y OTROS

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

DE: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO

CC# 5436175

**A: PORTILLA PORTILLA HUGO ORLANDO**

**CC# 80472868 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-04-2013 Radicación: 2013-1089

Doc: ESCRITURA 294 del 22-04-2013 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO ESTE Y OTROS

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

**A: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO**

**CC# 5436175 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-12-2016 Radicación: 2016-4291

Doc: ESCRITURA 1263 del 21-12-2016 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA EL USUFRUCTO

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

**A: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO**

**CC# 5436175**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-06-2017 Radicación: 2017-1694

Doc: ESCRITURA 500 del 05-06-2017 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$335,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: PORTILLA PORTILLA HUGO ORLANDO

CC# 80472868

**A: MOGOLLON RODRIGUEZ JESUS MANUEL**

**CC# 88165182 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-06-2017 Radicación: 2017-1694

Doc: ESCRITURA 500 del 05-06-2017 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MOGOLLON RODRIGUEZ JESUS MANUEL

CC# 88165182

**A: BANCO DAVIVIENDA S. A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-02-2021 Radicación: 2021-378

Doc: OFICIO 0130 del 09-02-2021 JUZGADO 01 CIVIL DE CIRCUITO de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2020-00112



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

**Certificado generado con el Pin No: 211007959449517508**

**Nro Matrícula: 272-47140**

Pagina 3 TURNO: 2021-18036

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 11:37:47 AM

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

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

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S. A.**

**NIT# 8600343137**

**A: MOGOLLON RODRIGUEZ JESUS MANUEL**

**CC# 88165182**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-79

Fecha: 26-05-2017

SE CORRIGE EL # C.C.5436175 DE HUGO HUMBERTO PORTILLA MALDONADO "VALE" ART. 59 LEY 1579/2012)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-18036**

**FECHA: 07-10-2021**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**El Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA**





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

**Certificado generado con el Pin No: 211007735149517507**

**Nro Matrícula: 272-47139**

Pagina 1 TURNO: 2021-18037

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 11:37:50 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 272 - PAMPLONA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CHITAGA VEREDA: BARTAQUI

FECHA APERTURA: 03-05-2013 RADICACIÓN: 2013-1089 CON: ESCRITURA DE: 24-04-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 294 de fecha 22-04-2013 en NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA "PREDIO D" con area de 65.537 MTS.2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- 01-08-2011 ESCRITURA 447 DEL 13-06-2011 NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO, PORTILLA PORTILLA MARIA ISABEL, PORTILLA PORTILLA GUILLERMO LEON, PORTILLA PORTILLA HUGO ORLANDO, PORTILLA PORTILLA OSCAR ALBERTO, A: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO, COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 272-4489801.- 06-03-2009 ESCRITURA 791 DEL 29-12-2007 NOTARIA UNICA DE LOS PATIOS ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 77,000,000.00 DE: PORTILLA DE PORTILLA PASCUALA, A: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO, PORTILLA PORTILLA MARIA ISABEL, PORTILLA PORTILLA GUILLERMO LEON, PORTILLA PORTILLA OSCAR ALBERTO, PORTILLA PORTILLA HUGO ORLANDO, 02.- 28-10-1974 ESCRITURA 946 DEL 24-09-1974 NOTARIA 2 DE PAMPLONA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 250,000.00 DE: MONTAÑEZ VILLAMIZAR CLEMENTE, A: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO,

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO RURAL "PREDIO D"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

272 - 44898

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-04-2013 Radicación: 2013-1089

Doc: ESCRITURA 294 del 22-04-2013 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

**A: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO**

**CC# 5436175 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-04-2013 Radicación: 2013-1089

Doc: ESCRITURA 294 del 22-04-2013 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 211007735149517507**

**Nro Matrícula: 272-47139**

Pagina 2 TURNO: 2021-18037

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 11:37:50 AM

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

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

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION ESTE Y OTROS

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

DE: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO

CC# 5436175

**A: PORTILLA PORTILLA HUGO ORLANDO**

**CC# 80472868 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-04-2013 Radicación: 2013-1089

Doc: ESCRITURA 294 del 22-04-2013 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO ESTE Y OTROS

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

**A: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO**

**CC# 5436175 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-12-2016 Radicación: 2016-4291

Doc: ESCRITURA 1263 del 21-12-2016 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA EL USUFRUCTO

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

**A: PORTILLA MALDONADO HUGO HUMBERTO**

**CC# 5436175**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-06-2017 Radicación: 2017-1694

Doc: ESCRITURA 500 del 05-06-2017 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$335,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: PORTILLA PORTILLA HUGO ORLANDO

CC# 80472868

**A: MOGOLLON RODRIGUEZ JESUS MANUEL**

**CC# 88165182 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-06-2017 Radicación: 2017-1694

Doc: ESCRITURA 500 del 05-06-2017 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MOGOLLON RODRIGUEZ JESUS MANUEL

CC# 88165182

**A: BANCO DAVIVIENDA S. A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-02-2021 Radicación: 2021-378

Doc: OFICIO 0130 del 09-02-2021 JUZGADO 01 CIVIL DE CIRCUITO de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2020-00112



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

**Certificado generado con el Pin No: 211007735149517507**

**Nro Matrícula: 272-47139**

Pagina 3 TURNO: 2021-18037

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 11:37:50 AM

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

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

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S. A.**

**NIT# 8600343137**

**A: MOGOLLON RODRIGUEZ JESUS MANUEL**

**CC# 88165182**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-79

Fecha: 26-05-2017

SE CORRIGE EL NUMERO DE C.C.5436175 DE PORTILLA MALDONADO HUGO HUMERTO "VALE" ART. 59 LEY 1579/2012.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-18037**

**FECHA: 07-10-2021**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**El Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA**