AVALÚO COMERCIAL

AVALUÓ No. ID. 1 6 2

INSTITUTO CAMPESTRE
SIBATÉ – CUNDINAMARCA



PROPIETARIO
BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

ELABORADO POR

ARQ. FREDDY ALBERTO PIÑEROS

ING. JOSE LEONARDO ESTRADA

ENERO 12 DE 2018

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.
Sede Administrativa Calle 26 # 51-53 Bogotá D.C. Torre Beneficencia Piso 3.
Teléfonos: 749 1535 – 749 1541 – 749 1525
/empresainmobiliariaeic /APP: EIC
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co/

MEMORIA DESCRIPTIVA

MUNICIPIO	:	**SIBATÉ**
DIRECCIÓN	:	**INSTITUTO CAMPESTRE**
SECTOR	:	**RURAL**
VEREDA	:	**LAS DELICIAS**
PROPIETARIO	:	**BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA**
ELABORADO POR	:	**FREDDY ALBERTO PIÑEROS FORERO** **JOSÉ LEONARDO ESTRADA SIMBAQUEVA**

ENERO 12 DE 2018

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.
Sede Administrativa Calle 26 # 51-53 Bogotá D.C. Torre Beneficencia Piso 3.
Teléfonos: 749 1535 – 749 1541 – 749 1525
/empresainmobiliariaeic /APP: EIC
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co/

CONTENIDO

1.	AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE	4
2.	INFORMACIÓN GENERAL BÁSICA	5
3.	ASPECTOS JURÍDICOS	6
4.	INFORMACIÓN CATASTRAL	6
5.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO	7
6.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR	9
7.	DESCRIPCIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES	11
8.	NORMATIVIDAD	13
9.	METODOLOGÍA DEL AVALUÓ	15
10.	CONSIDERACIONES GENERALES	15
11.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	16
12.	AVALUÓ	17
13.	CERTIFICACIÓN DEL CONSULTOR	18
14.	CERTIFICACIÓN DE AVALUÓ	19
15.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	20
16.	ANEXO – DOCUMENTOS DEL AVALUADOR	21

1. AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE

OBJETO DEL AVALUÓ

El objeto del presente informe de avalúo es el de determinar el valor comercial o de mercado, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin presiones de ninguna naturaleza.

DERECHO DE PROPIEDAD

Se considera que la Entidad propietaria tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO

Se define como: El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

PATRIMONIO CULTURAL:

LEY GENERAL DE CULTURA 397 DE 1997, titulo II, Art. 2: "*El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular.*"

VIGENCIA DEL AVALUÓ

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

INFORMACIÓN GENERAL BÁSICA

2.1	SOLICITANTE	Beneficencia de Cundinamarca
2.2	OBJETO DEL AVALÚO	Estimar el valor comercial
2.3	TIPO DE INMUEBLE	Institucional declarado como patrimonio de cultura.
2.3.1	USO P.O.T.	Institucional.
2.4	ÁREA TERRENO TOTAL	386 H 9.138 m² según consulta Geoportal IGAC
2.4.1	ÁREA CONSTRUIDA	4 H 3.855 m² según consulta Geoportal IGAC
2.5	PREDIO	Por solicitud del propietario se avalua la edificación junto con el terreno donde se levanta.
2.5.1	SECTOR	Rural
2.5.2	VEREDA	Las Delicias
2.5.3	MUNICIPIO	Sibaté
2.5.4	DEPARTAMENTO	Cundinamarca
2.6	DESTINACIÓN ACTUAL	Institucional
2.7	VIGENCIA DEL AVALÚO	Un año a partir de la fecha de la Inspección Ocular si se mantienen las condiciones generales del sector.
2.8	DOCUMENTOS CONSULTADOS	Matricula Inmobiliaria No. 051-3642
2.9	FECHA DE LA VISITA	Diciembre 18 de 2017
2.10	FECHA DEL INFORME	Enero 12 de 2018
2.11	PROFESIONAL AVALUADOR	Freddy Alberto Piñeros Forero José Leonardo Estrada Simbaqueva
2.12	REGISTRO DEL AVALUADOR	R.A.A. AVAL 79460860 R.A.A. AVAL 1032419830

2. ASPECTOS JURÍDICOS

3.1	**PROPIETARIO**	Beneficencia de Cundinamarca
3.2	**TITULO DE ADQUISICIÓN**	Escritura Publica No. 1449 del 24 de junio de 1931 en Notaria segunda de Bogotá D.C.
3.3	**MATRICULA INMOBILIARIA**	051-3642
3.4	**CEDULA CATASTRAL**	25740000000050614000
3.5	**CONCEPTO JURÍDICO**	Nota: Los documentos relacionados fueron suministrados para la identificación jurídica del inmueble, no constituyen estudio de títulos. No presenta ninguna afectación jurídica ni de servidumbres y otras limitaciones lo cual se verifico mediante el Certificado de Tradición y Libertad folio de Matrícula Inmobiliaria No. 051-3642

4. INFORMACIÓN CATASTRAL

4.1	**CEDULA CATASTRAL**	25740000000050614000
4.2	**ÁREA TERRENO TOTAL**	386 H 9.138 m² según consulta Geoportal del IGAC
4.3	**ÁREA CONSTRUIDA**	4 H 3.855 m² según consulta Geoportal del IGAC
4.4	**VIGENCIA DE ACTUALIZACIÓN**	No suministrado
4.5	**AVALÚO CATASTRAL VIGENCIA**	No suministrado

Fuente: Consulta Certificado de tradición y Libertad y Geoportal del Igac.

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO

Sibaté es un municipio del departamento de Cundinamarca (Colombia), ubicado en la Provincia de Soacha, a 27 km al sur de Bogotá. Hace parte del Área metropolitana de Bogotá, según el censo DANE 2005.
A Sibaté se llega a través de la Autopista Sur. El municipio es reconocido por su producción de fresas, papa y arveja. En el área rural se encuentra el Embalse del Muña.
Se menciona desde la época colonial como poblado a orillas del río Muña, desde 1657, y en 1788 fue caserío hasta la fundación del poblado en 1868.
En 1895 se construyó la Estación San Francisco, para el ferrocarril, edificio que en la actualidad sirve de sede de la Alcaldía Municipal. En 1908, terminada la Guerra de los Mil Días, los herederos de la Hacienda Sibaté entran en juicio de sucesión; la delimitación de la misma sería lo que en la actualidad forma el casco urbano. En los años 20 del siglo XX comienza el proceso de urbanización de la antigua hacienda, y en los años 30 se inician los primeros estudios de organización urbana. En 1940 se inicia la construcción del Embalse del Muña, sobre el antiguo caserío de La Unión; también se construye una casa de beneficencia para los enfermos psiquiátricos. En los años 50, Sibaté es erigido a la categoría de Inspección.4
La ordenanza 40 del 28 de noviembre de 1967 elevó a Sibaté a Municipio segregado de Soacha, al que hasta entonces pertenecía. (Tomado de Wikipedia)

LÍMITES DEL MUNICIPIO:

NORTE: Municipios de Soacha
SUR: Municipios de Pasca y Fusagasugá
ORIENTE: Municipio de Soacha
OCCIDENTE: Municipios de Silvania y Granada.

Extensión total: 125.6 Km²
Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar): 2.700
Temperatura media: 14° C
Distancia de referencia: Aproximadamente a 27 Km de la ciudad de Bogotá.

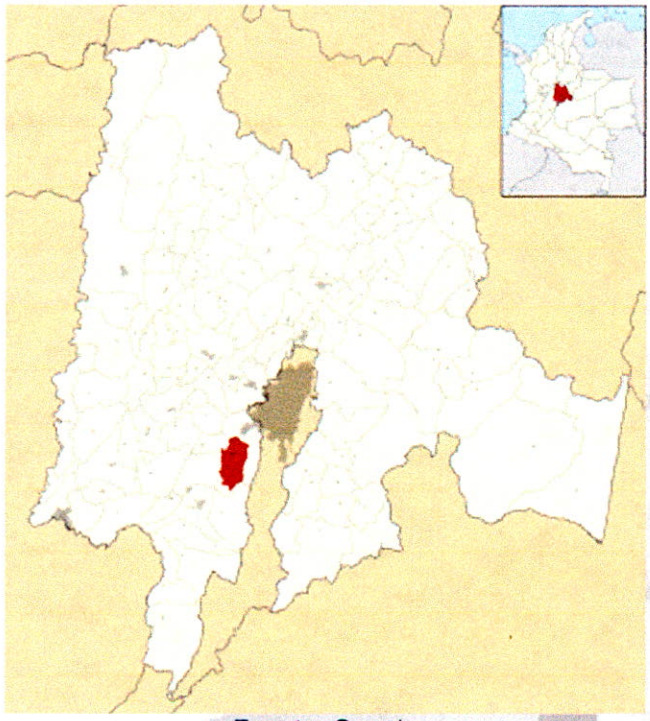
Economía:

De acuerdo a sus tres sistemas de producción más importantes o de mayor impacto económico, que se mencionan a continuación:

- Sistema de producción de papa
- Sistema de producción de fresa
- Sistema de producción de arveja

Otra buena parte de las hectáreas está dedicada al monocultivo o diversificación d... menor escala.
El Municipio cuenta con 6.550 hectáreas que están dedicadas a producción de pastos, 4.050 hectáreas a la producción de ganado de leche, 3.180 a la producción de ganado de carne y 120 a otras especies pecuarias.
La evolución industrial sigue de cerca las etapas de crecimiento industrial colombiano. Para comienzos del siglo se presentan algunos establecimientos muy pequeños de tipo artesanal con un proceso de producción muy simple. La primera industria fue la fábrica de textiles La Esmeralda "Texmeralda", y se remonta a 1.933. Posteriormente en el quinquenio de 1.941 a 1.945, aparecen Eternit Colombia y la Industria Colombiana de Llantas "Icollantas", lo cual atrajo cinco nuevas industrias para el quinquenio siguiente y otras cinco en el periodo de 1.951 a 1.955. Entre 1.956 a 1.960 el crecimiento fue notorio: 17 establecimientos diversificados, ya que aparecen industrias de bienes intermedios y de capital como: Alicachín, Stanton Cauchosol, Líquido Carbónico Colombiano, Gases Industriales de Colombia, Ácidos y Derivados "ACIDER" Compañía de Productos de Acero, Siderúrgica del Muña y Muebles Metálicos del Muña.

5.1 LOCALIZACIÓN SIBATÉ – CUNDINAMARCA



Fuente: Google

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

El gracias al paso del tiempo, el casco rural del municipio de Sibaté ha presentado una evolución de usos, hasta la fecha se puede encontrar que la zona es agrícola pero también tiene cualquier tipo de uso dentro del mismo, partiendo desde el ganadero.

6.1 ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR

El sector donde se localiza el predio objeto del presente estudio, se caracteriza por ser una zona de diversificación y concentración de actividades, especialmente agrícolas y ganaderas.

6.2 COMERCIALIZACIÓN

La vereda Las Delicias cuenta con una comercialización favorable debido a que colinda con la cabecera municipal de Sibaté, además cuenta con el acceso sobre la vía que del sector de Chusaca conduce hacia la cabecera municipal a la altura de Soacha y la vía que de Fusagasugá conduce a Sibaté, lo cual es muy cercano a centro de acopio y consumo de la región.

6.3 VÍAS DE ACCESO DEL SECTOR

A los predios del sector se accede por la vía que de Soacha conduce al Municipio de Sibaté, que se encuentra pavimentada, esta presenta buen estado de conservación, de sur a norte también se puede acceder por la vía que conduce hacia el Municipio de Fusagasugá que se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación. Desde el casco urbano de Sibaté hacia la vereda las Delicias se hace un recorrido aproximado de 600 m por la vía que conduce al sector de Chusaca.

6.4 SERVICIOS PÚBLICOS

La zona cuenta con redes de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.

6.5 CLIMA

El Municipio de Sibaté presenta un clima frío de 14°C.

7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

El predio de mayor extensión es un terreno de forma irregular, con topografía ligeramente plana, que tiene una cavidad superficiaria total de 339.345 Ha, según la consulta hecha al Geoportal del IGAC, como se ha mencionado anteriormente en el presente informe se ha tenido en cuenta solo el área de terreno donde se levanta la construcción del Centro Especial Masculino La Colonia esta área es de 77.500 M² aproximadamente:



Imagen elaboración propia con recursos libres, aproximación área de terreno ocupada por el centro especial masculino la colonia

7.1. LINDEROS Y DIMENSIONES

Ver en Escritura pública No. 01998 del dieciséis (16) de marzo de dos mil doce (2012) en Notaria setenta y dos (72) de Bogotá D.C.

7.2. TOPOGRAFÍA

El área de terreno a avaluar presenta una topografía ligeramente plana a ligeramente inclinado (3%- 7%)

7.3. FORMA GEOMÉTRICA

Su forma o figura geométrica es irregular.

7.4. PLANO DE UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO



Fuente: elaboración propia con recursos libres

7.5 FICHA DEL PREDIO SEGÚN EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN "IGAC"

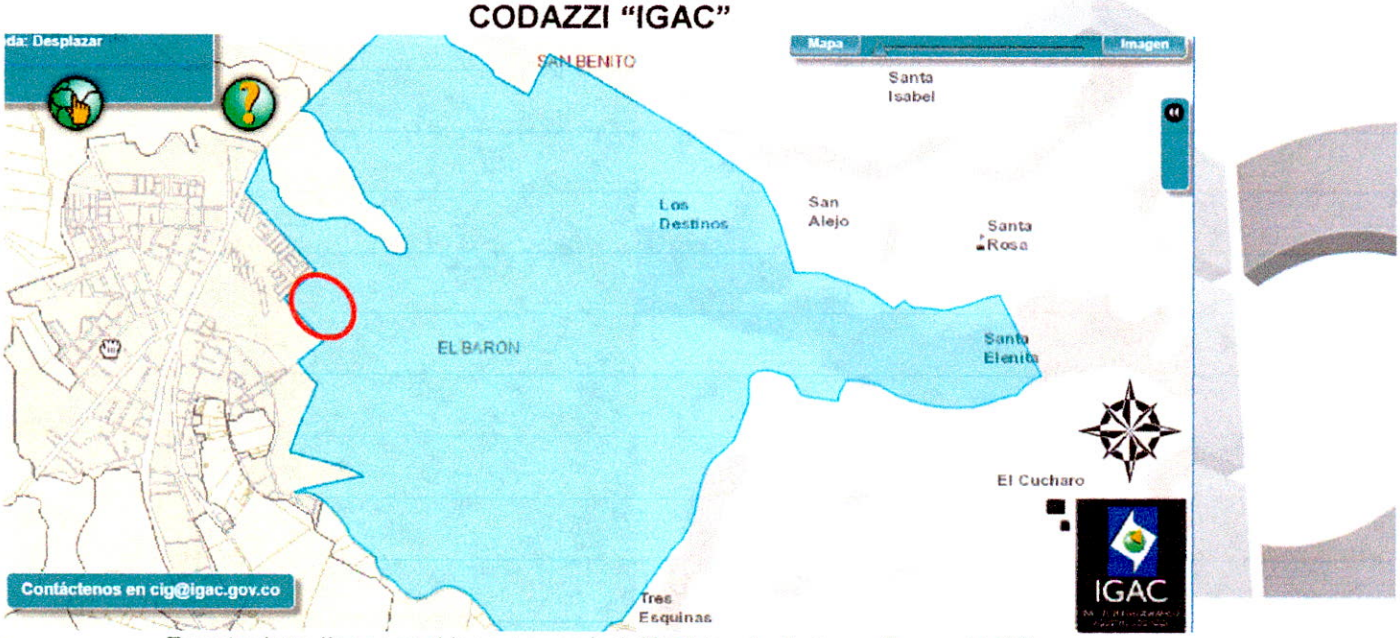
Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Municipio:	740 - SIBATÉ
Código predial nuevo:	25740000000000050614000000000
Código predial Anterior:	257400000000050614000
Matrícula Inmobiliaria:	
Destino económico:	Institucional
Dirección:	ALBERGE LA COLONIA REFUGIO JOSE J.
Área de terreno:	380Ha, 9137m2

Z. Física	Z. Geoeconómica	Área

Área construida:	43855.0m2
Cantidad de construcciones:	24

Fuente: http://geoportal.igac.gov.co/ssigl2.0/visor/galeria.req?mapaId=23

7.6. UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN PLANO DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI "IGAC"



Fuente: http://geoportal.igac.gov.co/ssigl2.0/visor/galeria.req?mapaId=23

8. CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

8.1 ÁREAS CONSTRUIDAS EXISTENTES.

EDIFICACIONES	AREA M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL	19.750,00

FUENTE: Restitución por fotografía aérea de uso libre.

NOTA 1: Las áreas construidas determinadas en el presente informe, son tomadas de la fuente en mención y pueden ser objeto de ajuste o verificación por parte de la entidad peticionaria.



8.2 GENERALIDADES DE LAS EDIFICACIONES.

Los tres conjuntos edificados originales del Instituto Campestre resaltan por su morfología atípica en planta. Aunque existen varias modificaciones que afectan su comportamiento y forma, las intenciones arquitectónicas de los mismos son ampliamente diferenciables. El edificio central (actualmente comedor común, cocina y dirección), se compone de un espacio en forma de cruz latina, que recuerda un refectorio eclesial y que remata en un semicírculo parecido a un ábside. Dos alas se abren a los lados del espacio principal del edificio y conforman patios abiertos. Los otros dos conjuntos, uno parcialmente usado, son en su estado original iguales.

Cada uno se compone de dos crujías de más de cuarenta metros que se subdividen sobre su con[illegible] por tres pabellones: uno a cada extremo y uno en el centro de cada edificio. Entre las dos crujías de cada conjunto se ubican pabellones ovalados, uno actualmente usado como teatro y el segundo como capilla. La composición tanto del conjunto general como la de cada subconjunto se ve dominada por una rígida simetría especular que se repite en todos sus ejes. Aunque las partes de los edificios sean identificables como piezas típicas en múltiples edificios de la época, la forma como se agrupan es atípica por completo y digna de ser estudiada por su unicidad. Fuente: http://www.sinic.gov.co/patrimonio/Inventario/DetalleIdentificacion.aspx?m=Edit&k=24642

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:

- TIPO: Edificación de un piso.
- CIMENTACIÓN: Muros flotantes
- ESTRUCTURA GENERAL: Muros portantes.
- CUBIERTA: Teja española.
- ACABADO: Para los salones presenta pisos en madera machimbre, en mal estado y para las zonas comunes o corredores tableta cerámica, muros en repello pintados en mal estado y cielo raso en guadua casetón ligero en mal estado.
- No. DE PISOS: Un (1) Piso.
- ALTURA LIBRE: 4.40 metros aproximadamente.
- CALIDAD DE LOS ACABADOS: en su momento fueron buenos actualmente se encuentran en mal estado.

EDAD

De acuerdo al registro del inventario de inmuebles con destinación patrimonio cultural, el inmueble se edifico aproximadamente hacia el año 1935, por este motivo la edad es de 83 años.

ESTADO DE CONSERVACION

El inmueble actualmente se encuentra en regular estado de conservación, presentando caídas de cubiertas en algunos sectores y pisos hundidos, en general necesita reparaciones las cuales dependiendo las zonas pueden ser mayores, estado según tabla de Heidecke 4.0.

CARACTERISTICAS ESPECIFICAS

El instituto campestre presenta salones, dormitorios, un taller, una huerta, zona de enfermería, caseta de vigilancia, actualmente cada espacio presenta un desuso razón por la cual presenta un mal estado de conservación, los mayores problemas que se pueden encontrar son en cubiertas y pisos, los muros de manera general no presentan grietas o fisuras que muestren un mal estado de conservación.

REGISTRO FOTOGRAFICO

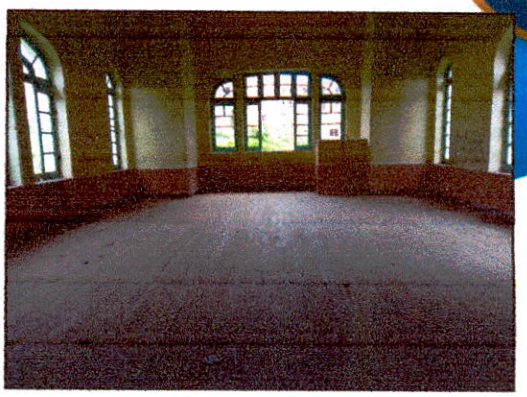


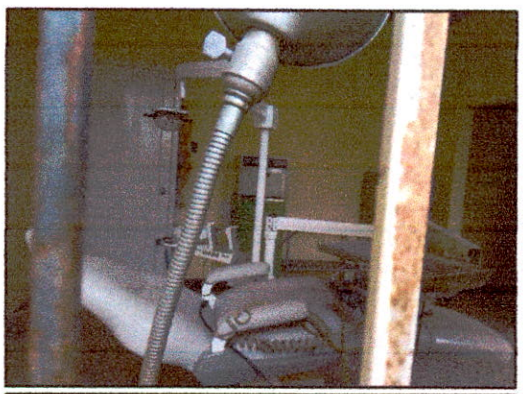





Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.
Sede Administrativa Calle 26 # 51-53 Bogotá D.C. Torre Beneficencia Piso 3.
Teléfonos: 749 1535 – 749 1541 – 749 1525
/empresainmobiliariaeic /APP: EIC
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co/













Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.
Sede Administrativa Calle 26 # 51-53 Bogotá D.C. Torre Beneficencia Piso 3.
Teléfonos: 749 1535 – 749 1541 – 749 1525

/empresainmobiliariaeic /APP: EIC
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co/








Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.
Sede Administrativa Calle 26 # 51-53 Bogotá D.C. Torre Beneficencia Piso 3.
Teléfonos: 749 1535 – 749 1541 – 749 1525
/empresainmobiliariaeic /APP: EIC
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co/

9. NORMATIVIDAD

SIBATÉ 1967 50 2017 | Motivos para creer y avanzar

CUSPM - 078 -2018

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN
DEL MUNICIPIO DE SIBATÉ CUNDINAMARCA

C E R T I F I C A:

Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial contenido en el Acuerdo 11 de 2002 Modificados por el Acuerdo No. 29 de 2018, para el predio identificado con la Cedula Catastral No. **00-00-0005-0614-000**, Denominado Albergue la Colonia localizado en la Vereda de San Benito de este Municipio, propiedad de la **BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA**, se determinan como uso el suelo el siguiente:

ARTICULO 59.- AREA DE BOSQUE PROTECTOR Y CONSERVACION DE LA FAUNA

Es aquella área boscosa cobertura o cubierta que por su naturaleza de orden biológica, geotécnica, morfológica, socioeconómica o cultural, amerita su protección, alberga igualmente fauna silvestre generando así corredores ecológicos que debe conservarse. Se identifica **con el Numero Uno (1)** en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo. Se localizan en el corregimiento a la cuchilla Tunalitas, Alto de Bretaña, cuchilla Peñon Blancas, cerro El Mirador, cuchilla Vuelta del Cerro, cuchilla Palmarmar, cuchilla del Bongueo, Cuchilla de la Angelita, Montecarmelo Quebrada grande, cañón rio Aguas Claras y Microcuenca del Rio Blanco. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

Uso principal: Recuperación y conservación de la fauna, flora y recursos naturales.
Usos compatibles: Recreación contemplativa, actividades ecológica e investigativas controladas, responsablemente con especies propias del sanitario, establecimiento de guarda usos, forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.
Usos condicionados: Construcción de viviendas del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies forestales o productos forestales secundarios, para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general, utilización de fauna para la investigación, manejo y explotación pecuaria.
Usos prohibidos: Todos los demás.

PARAGRAFO 1: Para la protección del recurso hídrico y obras que controle o la regulación de la frontera agrícola, las áreas de bosque nativo existentes, no podrán por ningún motivo ser objeto de tala y reducción de su vegetación arbórea, arbustiva, rastrojos, helechos y guaduales.

ARTICULO 60.- ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, LAGUNAS Y HUMEDALES EN GENERAL *(MODIFICADO POR EL ARTICULO OCTAVO DEL ACUERDO No. 29 DE 2018).*

Son áreas o franjas de suelo aledañas paralelamente a los cauces en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua, la ronda de protección de los cauces en la cabecera es **Treinta metros (30.00 m)** a partir de la cota máxima de inundación a cada lado y de manera Cota (1.00.00) M.L. de radio alrededor de los nacimientos de aguas, las corrientes principales y secundarias tendrán cada margen de 15.00 y 7.50 M.L. respectivamente. En dichas áreas debe mantenerse vegetación natural protectora del cuerpo de agua, arbórea, arbustiva o herbácea con conexión de plantas forrajeras. Se identifican **con el No. Dos (2)** en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo y se localizan en el río Aguas Claras, Río Muña, Quebradabuena, Represa del Muña, quebradas El Triste, Las Rosas, Chorreras, Delicias, El Porvenir, Aguas Claras, Cristalinda, La Vieja. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

Uso Principal: Conservación de bosques y restauración de la vegetación con el fin de proteger los nacimientos de agua los ríos, las quebradas, lagunas y humedales.
Usos Compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.
Usos Condicionados: Captación de aguas o incorporación de sedimentos, vertidos y cambio en efecto al cuerpo de agua ni se realice sobre las cuencas. Construcción de infraestructura de agua para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, el desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
Usos Prohibidos: Todos los demás.
Se establecen los siguientes lineamientos para el manejo de las áreas de bosque

Alcaldía Municipal - Nit: 899999272-4 Dir.: Calle 10 # 8-01 - Sibaté (Cund)
Teléfonos: 7250106 - 7250192 Email: contactenos@sibate-cundinamarca.gov.co
Página Web: www.sibate - cundinamarca.gov.co

3. En el corto plazo el Municipio con el apoyo de la autoridad ambiental realizará inventario de las concesiones de agua, pozos profundos, reservorios y nacimientos existentes.

De acuerdo con la destinación final de las aguas de los ríos del municipio y las Lagunas se aplicarán los rangos establecidos para los cuerpos de agua, según lo determinado en los rangos establecidos en el presente artículo, con excepción de la construcción de reservorios para piscicultura, para uso público.

ARTICULO 42.- Áreas de Reserva Forestal. (MODIFICADO POR EL ARTICULO DECIMO DEL ACUERDO No. 29 de 2010)

Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación natural existente.
Se distinguen en el Municipio de Sibaté: Conservadoras las siguientes áreas del suelo con uso actual forestal:

Áreas forestales Protectoras-Productoras. Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pueden ser objeto de usos productivos, siempre el mantenimiento de la protectora y se identifican en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural, con el No. Cuatro b (4B)**, el cual forma parte del presente Acuerdo, se localizan en el costado Nor-Occidental de la vereda La Unión y Nor-Occidental de la vereda San Benito, el área comprendida por los predios ubicados entre el costado oriental del barrio San Jorge y occidente de los barrios La Inmaculada y Santa Teresa y las orillas de las calles del Hospital y La Colonia.

Uso Principal: Conservación y establecimiento forestal
Usos Compatibles: Recreación contemplativa, infraestructura e investigación controlada.
Usos Condicionados: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales, implantación de infraestructura para el establecimiento de los usos compatibles, construcción de infraestructura privada para servicios públicos y vivienda del propietario y/o administrador
Usos prohibidos: Todos los demás

Se establecen las siguientes disposiciones:

a. En las áreas forestales protectoras productivas, la producción forestal se realizará en forma indirecta, garantizando explotación sin la destrucción total del bosque.
b. La extensión del propietario correspondiente a una unidad económica y podrá ubicarse sobre áreas con pendiente inferior al 25% y desprovistas de vegetación arbórea y arbustiva previo concepto de autoridad ambiental, excepto el área localizada entre los barrios San Jorge, La Inmaculada y Santa Teresa
c. Las viviendas localizadas en el área ubicada entre los barrios San Jorge, La Inmaculada y Santa Teresa serán objeto de reubicación. En esta área pueden los actuales correspondientes se podrá habitar vía de acceso para el barrio La Inmaculada

ARTICULO 67.- Zonas de Protección. (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS SESENTA Y TRES, Y SESENTA DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas; o por terrenos donde se conservan usos del suelo urbanos con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso intensidad o densidad.

Teniendo en cuenta los criterios sociales, económicos, ambientales, condiciones físicas determinantes por la red hidrográfica el balance hídrico la geología, geomorfología, calidad de suelo, pendiente del terreno, los usos actuales, presencia de los recursos forestales, mineros y la localización geográfica se clasifican, definen y delimitan en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural**, los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo, así:

Áreas Agropecuarias. - Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y ganadería y se clasifican en relación de uso agropecuario tradicional, uso agropecuario semi mecanizado o semi intensivo y uso agropecuario mecanizado o intensivo.

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS CUNDINAMARCA
CUNDINAMARCA unidos podemos más
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.
Sede Administrativa Calle 26 # 51-53 Bogotá D.C. Torre Beneficencia Piso 3.
Teléfonos: 749 1535 – 749 1541 – 749 1525
/empresainmobiliariaeic /APP: EIC
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co/

a. Subzona de Uso Agropecuario Semi-Mecanizado o Semi- Intensivo: Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizados por un relieve de plano a ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con permeabilidad a lo menos, pero que pueden permitir una mecanización controlada o en una forma intensiva y se identifican **con el No. Ocho b (8b)** en el **Plano No. Dos (2) de Usos del suelo Rural**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo y se localizan en las veredas de San Fortunato, San Miguel, San Rafael, Pekin, La Chorrera, San Benito y Chorro.

Se determinan como uso del suelo los siguientes:

Uso Principal: Agropecuario Tradicional a Semi mecanizado y Forestal.
Usos Compatibles: Infraestructura para Equipos de Abastecimiento de bienes establecimientos institucionales de tipo rural grupos artesanales y vivienda del propietario y/o administrador.
Usos Condicionados: Granjas porcinas, recreación general, con relación de vías de comunicación, edificaciones de servicios.
Usos Prohibidos: Todos los demás.

Para la Subzona Agropecuaria Semimecanizada o Semiintensiva se establecen las siguientes disposiciones:

1. Los predios deben destinar mínimo el 15% del área del terreno para el uso forestal protector productor para la ampliación de la malla ambiental Municipal.
2. **(NUMERAL DEROGADO POR EL ARTICULO SETENTA DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

ARTICULO 69.- Areas de Actividad Minera. (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS VENTIUNO Y VEINTIDOS DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)
Hace referencia a actividades mineras de explotación y explotación de materiales de construcción y agregados y de manera general a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales, consistente actividades conexas como: centros de capacitación, dotación, depósito en cerros de acopio y actividades afines de ésta. Las zonas con factibles minas existentes se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológicas y mineras, pueden ser objeto de aprovechamiento de materiales en forma subterránea o a cielo abierto. Se identifica en esta el **Numero nueve (9)** en el plano No. **Dos (2) de usos del suelo rural** y corresponde a las áreas ubicadas en las veredas de San Eugenio (Sector San Benito, Delicias y los Olivos) mineros ingresar a la ficha del presente Acuerdo identificados por los números 12139, 134998, 56195, 16287, 16334, 139289 y 9764)
Se determinan como uso del suelo los siguientes:

Uso principal: Explotación y explotación minera.
Usos compatibles: Usos que tengan como finalidad el desarrollo del uso principal compatibles con la actividad agrícola del suelo en zonas en explotación o recuperación así como el desarrollo de proyectos industriales, agroindustriales y recreativos.
Usos condicionados: Vías, equipamiento, infraestructura de saneamiento, vivienda del propietario o administrador.
Usos prohibidos: Todos los demás.

Se determinan las siguientes disposiciones:

1. La actividad minera en la categoría depósito clásico requiere minero y de licencia ambiental.
2. No se permite dentro del territorio Municipal la actividad minera a cielo abierto complementarias a menos de 1000.00 M.L. de nacimientos y cuerpos hídricos y de Cuencuta mayores hasta 150.00 M.L.) para corrientes superficiales.
3. Los terrenos mineros o prioritarios no podrán ser objeto de baja como mecanismo de alivianamiento de áreas de reservas a la actividad minera.
4. El propietario del terreno y el titular minero o quien sea beneficiario por subrogación o cesión deberán iniciar la actividad de minería dentro del área adquirida dentro de seis (6) meses, con salvedad razonable de la ejecución del plan de manejo y recuperación morfológica del área explotada.
5. Las personas dedicadas a la extracción y explotación minera subterránea o cielo abierto que, a la fecha de publicación del presente Acuerdo, estén adelantando actividades de explotación minera deberán legalizar la explotación en los términos del Código de Minas vigente.
6. Cuando se ordene la suspensión por el código de Minas vigente, se aplicarán las correctivos establecidos por la Ley.
7. Las explotaciones mineras sometidas a proceso de restauración y recuperación morfológica deberán pagar las regalías correspondientes por dicha actividad en la Secretaría de Hacienda Municipal.

8. El proceso de seguimiento, evaluación, control y vigilancia de los planes de recuperación y restauración morfológica será ejercido por la Secretaría Ambiental Municipal.
9. Hacen parte integral del presente Acuerdo los siguientes documentos: (i) [illegible] y (ii) la ubicación predial por coordenadas geográficas de cada una de las explotaciones mineras existentes, que reposan en la Secretaría de Planeación Municipal.
10. La actividad minera se regirá en todos sus aspectos por el Código de Minas y las disposiciones complementarias en lo ambiental.

ARTICULO 50.- ÁREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN. (MODIFICADO POR EL ARTICULO VENTITRÉS DEL ACUERDO No. 29 DE 2010) Son aquellas áreas de antiguas explotaciones mineras subterráneas que han sufrido un proceso de deterioro por lo cual habría que recuperar para usos posteriores y se identifican en el **Plano No. Dos (2), de usos del suelo rural, con el No. Nueve a (9a)**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo y se localizan en las veredas de La Unión, San Benito, Infantes y Chacua en los siguientes predios: los predios cuyas áreas de restauración morfológica y rehabilitación, no menor a la dimensión establecida en el artículo 21 del Acuerdo 11 de 2002, son:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Se determinan como usos del suelo los siguientes:

Uso Principal. Explotación de carbón, con financiación basada en renta privada, recuperación y rehabilitación.

Usos Compatibles. Otros usos que brinden cierta fiabilidad a la rehabilitación morfológica o cumplan algún fin social se podrán adelantar si recuperación resultado de la explotación de RECURSOS E INFRAESTRUCTURA producto de actividades de construcción reparación o demolición de obras civiles o de otras actividades conexas, complementarias o análogas.

Usos Condicionados. Silvicultura agroforestería forestal del propietario o administrador, edificaciones, cultivos y vías.

Usos Prohibidos. Disposición final de **residuos** líquidos o peligrosos y basuras, y todos los demás.

Se establecen las siguientes disposiciones:

1. Cuando la rehabilitación morfológica deba realizarse en un área de protección y conservación, el uso principal de dicha área seguirá siendo el protector establecido para ella.
2. Cuando la afectación corresponda a áreas diferentes a las de protección y conservación, una vez rehabilitadas estas pasarán a ser objeto de normas de uso según la Subzona correspondiente.
3. Los usos compatibles y condicionados son todas medidas de control y tecnología que no impidan el uso principal. Deberán ser autorizados con sujeción a las que tengan vigencia.
4. El monto de las áreas destinadas para recuperación morfológica se deberá regir por lo dispuesto en la resolución 141 de 1998, los decretos nacionales Nº 1714 de 2002 y Nº 838 de 2005 y el Decreto Municipal Nº 046 de 2009, y las demás normas que las modifiquen y/o complementen.
5. Para ser recuperables las áreas dispuestas en el presente artículo, se podrán destinar al uso agroforestal tipo huerta casera previsto en el literal a), del artículo 67 del Acuerdo 11 de 2002.

Alcaldía Municipal - Nit: 899999372-4 Dir. Calle 10 # 8-01 - Sibaté (Cund)
Teléfonos: 7250106 - 7250192 Email: contactenos@sibate-cundinamarca.gov.co
Página Web: www.sibate - cundinamarca.gov.co

GARANTIA

SIBATÉ 1967 50 2017 | Motivos para creer y avanzar

NOTA: ESTE PREDIO PRESENTA AFECTACIÓN DE ÁREAS DE RESERVA DE EXCLUSIÓN PARA LAS CARRETERAS DEL SISTEMA VIAL NACIONAL, POR ESTAR LOCALIZADO SOBRE LA VÍA DEPARTAMENTAL SEGÚN LEY 1228 DE 2008.

ARTÍCULO 53. ÁREA INSTITUCIONAL. *(MODIFICADO POR LOS ARTÍCULOS VEINTISIETE Y VEINTIOCHO DEL ACUERDO No. 29 DE 2018)*
Son aquellas zonas destinadas a dar soporte a servicios administrativos, servicios educativos, de salud y seguridad y en ellas pueden establecerse instituciones del orden Municipal, Departamental o Nacional y se identifican en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural, con el Número Doce (12)**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo y se ubican en los predios pertenecientes a la escuela de suboficiales Caridad Instituto de Quesada, las instalaciones de la Beneficencia identificadas como Hospital base | Vargas, La Colonia, Instituto Campesino, Hospital José Manrique, Preventorio Infantil en la vereda de Pueca, Salones Comunales, Escenarios Deportivos Parcelas y las Instituciones Educativas IEA sobre.
Se determinan como usos del suelo los siguientes:

Uso Principal. Infraestructura administrativa, educativa, de salud y seguridad.
Usos Compatibles. Agropecuario tradicional, agropecuario semimecanizado, silvicultura y recreativo.
Usos Condicionados. Granjas campesinas, parcelables, avícolas, construcción de vías, construcción de pozos profundos y cementerios.
Usos prohibidos. Todos los demás.

PARÁGRAFO: (ADICIONADO POR EL ARTÍCULO VEINTIOCHO DEL ACUERDO No. 29 DE 2018) Facultase al Alcalde Municipal, para que los predios que sean adquiridos por el municipio en cumplimiento de los Planes de Desarrollo, sean incorporados para ser titularizados.

Atendiendo lo dispuesto en dicho Plan de Ordenamiento, me permito señalar que:

ARTÍCULO 36.- Subdivisión de predios rurales.- *(MODIFICADO POR EL ARTÍCULO TREINTA DEL ACUERDO No. 29 DE 2018)*
Para los efectos del presente Acuerdo, la subdivisión de predios rurales se determina de la siguiente manera:

6. Podrá efectuarse división de predios con cualquier tipo de terrenos, para adquisición por parte del Estado o de Empresas Prestadoras de Servicios Públicos para la ejecución de obras de beneficio comunitario.

Se expide para los fines pertinentes a los veintisiete (27) días del mes de febrero del año Dos Mil Dieciocho (2018).

CARLOS ALFONSO LÓPEZ PARRA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Alcaldía Municipal · Nit: 899999372-4 · Dir.: Calle 10 # 8-01 · Sibaté (Cund)
Teléfonos: 7250106 - 7250192 · Email: contactenos@sibate-cundinamarca.gov.co
Página Web: www.sibate - cundinamarca.gov.co

10. METODOLOGÍA DE AVALUÓ

El presente informe cumple con las Normas Legales del Decreto 1420/98 y las metodologías descritas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC. En el desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

Método de Comparación o de Mercado (Para el lote donde se ubica la edificación):

Es la técnica valuatória que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Método de depreciación adoptado (Para la construcción):

Por tratarse de un inmueble de conservación patrimonial, un inmueble que fue construido aproximadamente hacia el año de 1935, la depreciación se ha adoptado el método de Heidecke, este método solo tiene en cuenta la conservación del mismo, a continuación se aclaran algunos conceptos claves para entender el método calificativo:

- Reparaciones menores: estas reparaciones consisten en la pintura general, en el arreglo de la fachada (si son casas), enchapes de baños y cocinas, estado de los pisos (enchapes o madera, tapete, etc.), humedades, impermeabilización de cubiertas, arreglo de equipos de cocina o electrodomésticos incluidos en el inmueble.

- Reparaciones medianas: Se trata de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas. Reparación de cielorrasos o cambio de pisos. Cambio de aparatos sanitarios y de cocina. Cambio de enchapes en baños y cocina. Severas filtraciones de humedades o en la cubierta. Cambio de algunos muros o pañetes (repellos o enlucidos).

- Reparaciones importantes: Se trata de daños en la cubierta o en la estructura y cimentación de la edificación. Rehacer la mampostería o muros. Cambio total de las instalaciones hidráulicas o sanitarias. Fallas en la cimentación, hundimiento de pisos o peligros en la estructura.

Los criterios de conservación para estado y su calificativo es:

Estado	Condiciones Físicas	Clasificación Normal	Coeficiente %
1	Nuevo, no ha sufrido ni necesita reparos	Optimo **O**	**0,000%**
1,5	.....	Muy bueno **MB**	**0,032%**
2	Regular, requiere o ha recibido reparo sin importancia.	Bueno **B**	**2,520%**
2,5	.....	Intermedio **I**	**8,090%**
3	Requiere reparaciones simples	Regular **R**	**18,100%**
3,5	.....	Deficiente **D**	**33,200%**
4	Requiere reparaciones importantes	Malo **M**	**52,600%**
4,5	.....	Muy malo **MM**	**75,200%**
5	Sin valor, Valor de demolición	Demolicion **DM**	**100,000%**

11. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características expuestas, las cuales inciden en la fijación del justo precio del inmueble, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos especiales:

1. Las características generales del sector.
2. La ubicación específica del inmueble.
3. Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura rural.
4. El estado actual del terreno.
5. El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector.
6. El resultado corresponde al valor comercial del terreno 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.
7. El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal.
8. La inspección se hizo con carácter de observación valuatória, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existente al momento de la inspección.

9. El Mercadeo se realizó sobre predios urbanos ubicados en el Municipios de
10. El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal.
11. se efectúo la visita al inmueble se encontraba desocupado, cabe destacar que en la información catastral en el plano de ubicación figura otro predio. y es aconsejable revisar su ubicación catastralmente
12. El presente Avaluó tiene una vigencia Un (1) año a partir de la Inspección ocular si se mantienen las condiciones generales del sector.
13. 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.

12. INVESTIGACION ECONÓMICA

11.1 Método de comparación de mercado

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS AGRICOLAS -							
ITEM	TELEFONO DE CONTACTO	BARRIO - DIRECCIÓN	VALOR OFERTA	AREA (HA)	% NEGOCIACION	FACTOR UBICACIÓN	VALOR HA
1	3212122884	SAN BENITO	$ 420.000.000	1,3	$ 302.272.727	0,99	$ 299.250.000
2	3142913934	SAN BENITO	$ 520.000.000	1,8	$ 317.777.778	0,99	$ 314.600.000
3	321371187	SAN BENITO	$ 1.600.000.000	5,0	$ 352.000.000	0,99	$ 348.480.000
4	3213446870	LAS DELICIAS	$ 2.700.000.000	8,0	$ 320.625.000	0,99	$ 317.418.750
5	3003666	LAS DELICIAS	$ 7.956.000.000	23,0	$ 345.913.043	0,99	$ 342.453.913

MEDIA ARITMETICA	$ 324.440.533		PROMEDIO	$ 324.440.533
DESVIACIÓN ESTANDAR	20.512.693		LIMITE SUPERIOR	$ 344.953.226
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,32%		LIMITE INFERIOR	$ 303.927.840
VALOR COMERCIAL ADOPTADO POR Ha: $ 320,000,000				

Nota: por tratarse de un terreno en donde se ubica una edificación catalogada como predio de conservación patrimonial se aplica una perdida de valor del 30%. Valor adoptado de 224.000.000

ESTUDIO PARA LA EDIFICACION

VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO ESTANDARIZADO	$ 944.233,00
FUENTE	Construdata 184
FECHA	Agosto 2017-Noviembre 2017
ESTADO HEIDECKE	4
FACTOR	52,60%
VALOR DEPRECIACION	$ 496.667
VALOR DE REPOSICION M2	$ 447.000,00

13. AVALÚO No.

CENTRO MASCULINO ESPECIAL
LA COLONIA
SIBATÉ – CUNDINAMARCA

ITEM	DESCRIPCION	ÁREA	UNID.	VALOR M2	VALOR FINAL
1	TERRENO	7,75	HA	$ 224.000.000	$ 1.736.000.000
2	CONSTRUCCION	19.750	M^2	$ 470.000	$ 9.282.500.000
TOTAL AVALÚO COMERCIAL					$ 11.018.500.000

SON: ONCE MIL DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($11.018.500.000.00)

ARQ. FREDDY ALBERTO PIÑEROS
R.A.A. AVAL-79.460860
Representante legal Arquitectura & Avalúos.

ING. JOSE LEONARDO ESTRADA
R.A.A. AVAL-1032419830
Ingeniero Catastral y Geodesta

14. CERTIFICACIÓN DEL CONSULTOR

- Que LA EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA, sus directivos y asociados, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

- Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

- Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

- Que el presente estudio no compromete en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores.

15. CERTIFICACIÓN DE AVALUÓ

CENTRO MASCULINO ESPECIAL
LA COLONIA
SIBATÉ – CUNDINAMARCA

Por medio del presente certificamos que:

1. No tenemos ningún interés financiero, comercial ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

2. 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 recibamos.

3. En lo mejor de nuestro conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo, es verdadero y correcto.

Con base 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 12 de enero de 2018 es como está estipulada según tabla de avalúos: **SON: ONCE MIL DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($11.018.500.000.00)**

ARQ. FREDDY ALBERTO PIÑEROS
R.A.A. AVAL-79.460860
R. legal Arquitectura & Avalúos. S.A.S

ING. JOSE LEONARDO ESTRADA
R.A.A. AVAL-1032419830
Ingeniero Catastral y Geodesta

EDILBERTO SALAZAR GÓMEZ
SUBGERENTE

16. ANEXOS

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17092683988139314 **Nro Matrícula: 051-3642**

Impreso el 26 de Septiembre de 2017 a las 11:31:19 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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 08-10-1974 RADICACIÓN: 74049872 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-08-1974

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 278 Fecha 14/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 17/05/2015

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matricula Origen: 50S-239253

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FINCA UBICADA EN SOACHA CABIDA TOTAL APROXIMADA DE 1.230 FANEGADAS LINDA: OCCIDENTE: CON EL CAMINO PUBLICO DE BOGOTA A FUSAGASUGA PARTIENDO DEL PUNTO EN QUE A EL LLEGA LA CERCA DIVISORIA ENTRE EL POTRERO DE EL CARTUCHO PERTENECIENTE A LA FINCA QUE SE LE ESTA DESLINDANDO Y A LA FINCA LLAMADA LA ISLA. HASTA LLEGAR HACIA EL SUR HASTA EL PUENTE SOBRE EL RIO MUVA EN EL SITIO DE LA UNION SIENDO DE ADVERTIR QUE EL CAMINO ES EL LINDERO EN TODO ESTE TREYECTO MENOS EN SU ULTIMA PARTE EN DONDE SE INTERPONEN LAS CASAS Y HUERTAS DE CARLOS E. URICOCHEA. MANUEL NEUTE (SIGUE EN UN ESPACIO EN BLANCO) GONZALEZ, PEDRO Y GRATIANIANO PARRAGA, CON LAS QUE ESTA FINCA LINDA ALLI POR EL SUR ORIENTE, RIO MUVA AGUAS ABAJO HASTA DONDE LO ATRAVIESA EL CAMINO QUE PARA LAS CASAS DE SAN BENITO CRUZA EL LINDERO ALLI POR ESE CAMINO SOBRE EL CUAL QUEDA LA PORCION DEL ANTIGUO SAN BENITO QUE HOY ES DE ANGELA MAYORGA LA QUE CERCA Y CON LA QUE LINDA POR EL NORTE.OCCIDENTE Y SUR HASTA DONDE LA CERCA QUE ENVUELVE ESTE LOTE CAE SOBRE EL RIO MUVA, ESTE ABAJO CON EL CORTO TRAYECTO QUE HAY DE AHI A DONDE CONTRA EL LLEGA LA CERCA DE PIEDRA QUE SEPARA EL POTRERO DE SAN IGNACIO PERTENECIENTE A LA FINCA QUE SE ESTA DESLINDANDO DEL POTRERO DE LAS CASAS O DEL CHICAL PERTENECIENTES AL ARZOBISPADO TODA ESTA CERCA ARRIBA O SEA HACIA EL ORIENTE LINDANDO POR EL SUR CON EL ARZOBISPADO HASTA DONDE ESA CERCA TERMINA EN LA ZANJA QUE RECIBE LOS DESAGUES DE LAS CASAS DE SAN BENITO DE AHIR POR LA CERCA DE ALAMBRE EN POSTES DE PIEDRA QUE SEPARA EL POTRERO DEL SANTUARIO PERTENECIENTE A LA FINCA QUE SE ESTA DESLINDANDO DE LA MANGA DE SAN BENITO EN DONDE ESTA LA CAPILLA, LAS CASAS, HUERTAS, CHICAL Y CORRALEJAS DE AHI EN LINEA MAS O MENOS RECTAS A LA PIEDRA DE LA IGLESIA LINDANDO HASTA AQUI CON EL ARZOBISPADO DE ESA PIEDRA BAJA POR CERCA DE POSTES QUE EN PARTE TIENE ALAMBRE HASTA DAR A LA TOMA DE LOS DESTIERROS LINDANDO EN ESTE TRAYECTO CON TIERRAS QUE FUERON DE MANUEL NEUTA HOY DE LA BENEFICENCIA DE AHI EN CORTO TRAYECTO A LA DAR A LA MEDIANIA DE ZANJA QUE SEPARA LOS DESTIERROS DEL POTRERO LLAMADO TABIO, PORPIEDAD DE LA BENEFICENCIA POR ESTA MEDIANIA A DAR AL RIO AGUAS CLARAS LINDANDO CON LA BENEFICENCIA RIO ARRIBA HASTA DAR AL PASO DE LA QUEBRADA HONDA EN EL CAMINO DE LOS TINSUQUES ANTEPONIENDOSE AQUI EN LA PARTE ALTA DE LA FINCA ENTRE EL FILO DE LA CUCHILLA Y EL RIO, EL LOTE QUE LEONOR DE MIER VENDIO AL ARZOBISPADO CAMINO DE LOS TINSUQUES ABAJO, EXCEPTUANDO AQUI SOBRE EL LOS LOTES PEQUEÑOS VENDIDOS POR EUGENIO UMAÑA A FRANCISCO GONZALEZ Y VICTOR GARZON. HASTA DAR A LA CAÑADA HONDA CON EL MOJON DE PIEDRA LLAMADO LOS ARRAYANES O ARAGON, CAÑADA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA CERCA DE PIEDRA QUE SEPARA EL POTRERO BUENA VISTA PERTENECIENTE A LA FINCA QUE *SE ESTA DESLINDANDO DE LA FINCA LLAMADA CHACUA O LAS CUEVAS DE HEREDEROS DE ISAIAS RODRIGUEZ CRUZA AL NORTE POR CERCA* LINDANDO CON LAS CUERVAS HASTA DAR A OTRA CERCA DE PIEDRA QUE MARCA EL LINDERO CON LEOPOLDO GUAQUETA. POR ESTA CERCA A LA QUEBRADA DE CHICAVERA, DE ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA CERCA DE PIEDRA QUE SEPARA LA FINCA QUE SE ESTA DESLINDANDO DEL POTRERO DE LAS MONJAS DE MAGDALENA MIER DE URIBE LINDANDO HASTA AQUI CON TERRENOS DE CAPELLANIA, DE LOS GALEANOS Y EN PARTE PEQUEÑA CON LA HACIANDA DE PUERTA GRANDE CRUZA PARA SEGUIR EL LINDERO POR CERCA DE PIEDRA CON EL DICHO POTRERO DE LAS MONJAS A ENCONTRAR LA MEDIANIA DEL POTRERO DE LA CUEVA. POR ESTA AL RIO MUVA LINDANDO TAMBIEN CON LAS MONJAS RIO ABAJO HASTA ENCONTRAR LA CERCA DE TAPIAS QUE SEPARA EL POTRERO DE EL CARTUCHO DE LA FINCA LLAMDA LA ISLA Y POR ESTA TAPIA HASTA DONDE ELLA DA AL CAMINO PUBLICO PUNTO DE PARTIDA. LAS ISLA LAS MONJAS Y EL CAMINO DE LOS TINSUQUES QUEDAN AL NORTE Y EL RIO AGUAS CLARAS AL SUR DE LA FINCA TOTAL AQUI DESLINDARA. ESTA ALINDERACION SE COMPLEMENTA CON LOS DETALLES QUE EN SUS RESPECTIVOS TRAYECTOS INDICA LA DE CADA UNA DE LAS PORCIONES DE QUE LA FINCA

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17092683988139314 **Nro Matrícula: 051-3642**

Impreso el 26 de Septiembre de 2017 a las 11:31:19 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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: GARZON VDA DE GONZALEZ CARMEN

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-1949 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2777 DEL 11-05-1949 NOTARIA 2 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # 17 EXT. 15 FANEGADAS 8.593 V.2.

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: VILLARRAGA ISAAC.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-06-1949 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2775 DEL 11-05-1949 NOTARIA 2 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # 1 EXT. 23 FANEGADAS 2.187 V.2.

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: GARCIA ERNESTO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-06-1949 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2774 DEL 11-05-1949 NOTARIA 2 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # 6 EXT. 13 FANEGADAS 8.281 V.2.

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: VILLARRAGA JEREMIAS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-06-1949 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2897 DEL 14-05-1949 NOTARIA 2 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # 13 EXT. 18 FANEGADAS 7.890 V.2.

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: GUTIERREZ DE VILLARRAGA ENCARNACION

A: VILLARRAGA ABRAHAM

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-08-1949 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2418 DEL 17-08-1949 NOTARIA 1 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # EXT. 103 FANEGADAS 4.000 V.2.

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17092683988139314 **Nro Matrícula: 051-3642**

Impreso el 26 de Septiembre de 2017 a las 11:31:19 AM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-12-1949 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2329 DEL 09-08-1949 NOTARIA 1 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # 13 EXT. 5 FANEGADAS 4.634 V2

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: ARZOBISPADO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-01-1950 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1818 DEL 21-10-1949 NOTARIA 5 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # 15 EXT. 7656 V.2.

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: VILLARRAGA DAMIAN

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-01-1950 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1779 DEL 17-10-1949 NOTARIA 5 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # 14 EXT. 28 FANEGADAS 1640 V.2.

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: VILLARRAGA LUIS

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-02-1950 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 252 DEL 19-01-1950 NOTARIA 2 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # 21 EXT. 15 FANEGADAS 5.859 V.2.

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: RAMIREZ RUFINO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-03-1950 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 333 DEL 23-01-1950 NOTARIA 2 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # 20 EXT. 21 FANEGADAS 8.235 V.2.

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: GARZON VDA. DE VILLARRAGA RITA Y OTROS

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-03-1950 Radicación: SN

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 170926839881393l4 **Nro Matrícula: 051-3642**

Impreso el 26 de Septiembre de 2017 a las 11:31:19 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: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # 2 EXT. 15 FANEGADAS 8.203 V.2.

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: GARZON DE GARZON JOSEFA

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 16-07-1953 Radicación. SN

Doc: ESCRITURA 2600 DEL 02-04-1953 NOTARIA 2 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # 22 EXT. 27 FANEGADAS 7.343 V.2.

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

DE: BENEFICIENCIA DE CUNDINAMARCA

A: GARCIA DE GARZON MICALEA

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 26-11-1953 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2126 DEL 28-09-1953 NOTARIA 5 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE #10 EXT. 20 FANEGADAS 7.093 V.2.

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: SOLORZANO REIMUNDO

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 06-03-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6115 DEL 19-09-1953 NOTARIA 2 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # 3 EXT. 20 FANEGADAS 5.531 V.2.

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: GARCIA ERNESTO

A: REYES GARCIA MARIA

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 22-12-1955 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6109 DEL 10-12-1955 NOTARIA 2 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL LOTE # 16 EXT. 14 FANEGADAS 8.125 V.2.

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

DE: BENEFICIENCIA DE CUNDINAMARCA

A: PEÑALOZA ENRIQUE

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 23-12-1955 Radicación. SN

Doc: ESCRITURA 6110 DEL 10-11-1955 NOTARIA 2 DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

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

Impreso el 26 de Septiembre de 2017 a las 11:31:19 AM

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

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

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 25-02-1993 Radicación: 12064

Doc: ESCRITURA 491 DEL 11-02-1993 NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 DESEMGLOBE AREA 99.911 72 MTS 2 DEL PREDIOLA COLONIA M, EXT. COMPRAVENTA

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

A: BENEFICIENCIA DE CUNDINAMARCA X

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 30-05-1996 Radicación: 1996-42284

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 00032 DEL 23-01-1996 INCORA DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION RESOLUCION POR LA CUAL SE PONE FIN AL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICION DEL PREDIO *RURAL SIN NOMBRE CONOCIDO GENERICAMENTE CON LA DENOMINACION DE "ALBERGUE -LA COLONIA", UBICADO EN SIBATE./SE CANCELA LA* ANOTACION #33.

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

A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 30-05-1996 Radicación: 1996-42284

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 00032 DEL 23-01-1996 INCORA DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION OFERTA DE COMPRA DEL INCORA. (ANOTACION 34)

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

DE: INCORA

A: ALBERGUE LA COLONIA

A: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 10-09-1997 Radicación: 1997-79945

Doc: ESCRITURA 7006 DEL 30-12-1996 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO PARCIAL LOTE # 2 AREA 2.464.86 M2., LOTES # 7 Y 8 AREA 62.112,13 M2.

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: MUNICIPIO DE SIBATE

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 13-10-1999 Radicación: 1999-70423

Doc: ESCRITURA 3121 DEL 29-09-1999 NOTARIA 2 DE SOACHA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL PARA EL AREA SE TUVO EN CUANTA LA CERTIFICADA POR PLANEACION

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

A: MUNICIPIO DE SIBATE X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 170926839881393l4 **Nro Matrícula: 051-3642**

Impreso el 26 de Septiembre de 2017 a las 11:31:19 AM

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

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

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-051-1-97481 **FECHA:** 26-09-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

de la fe pública

PIN de Validación: 9fca0976

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) JOSE LEONARDO ESTRADA SIMBAQUEVA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032419830, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1032419830.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE LEONARDO ESTRADA SIMBAQUEVA se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Inmuebles Especiales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: CUNDINAMARCA, BOGOTÁ, Bogotá D.C, calle 65 # 69 h - 17
Teléfono: 3192565905
Correo Electrónico: jleonardoestrada@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE LEONARDO ESTRADA SIMBAQUEVA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032419830.

El(la) señor(a) JOSE LEONARDO ESTRADA SIMBAQUEVA 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.

PIN de Validación: 9fca0976

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

9fca0976

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 dieciocho (18) días del mes de Octubre del 2017 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: aea40a92

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) FREDDY ALBERTO PIÑEROS FORERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79460860, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79460860.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FREDDY ALBERTO PIÑEROS FORERO se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

Los datos de contacto del Avaluador son:
Dirección: Calle 58 # 14A - 47
Teléfono: 4788788
Correo Electrónico: freddypf@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FREDDY ALBERTO PIÑEROS FORERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79460860.

El(la) señor(a) FREDDY ALBERTO PIÑEROS FORERO 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.

PIN de Validación: aea40a92

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

aea40a92

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 dieciocho (18) días del mes de Enero del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal