SMARNS-0603

MEMORANDO

Para Cualquier Respuesta Cite este Radicado:
Rad No. 2023-15000-011984-3
2023-06-05 16:43 -VIVIENDA
Destino: 15000
cc:
Rem/D: ADRIANA BOADA ARGUEL
Asunto: CUENTA DE COBRO COR
Folios: 123
Anexos:

PARA: ADRIANA BOADA ARGUELLO
Profesional Especializado

DE: VICTOR JHOEL BUSTOS URBANO
Secretario de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad (e)

ASUNTO: PRESENTACIÓN DE CUENTA DE COBRO SECOP II

FECHA: San José de Cúcuta, 05 de junio del 2023

Cordial saludo:

Dando cumplimiento a las disposiciones establecidas por la Secretaría de Hacienda Departamental para el procedimiento de presentación de los documentos necesarios para el pago de las obligaciones contratadas por esta Secretaría a nombre de:

NOMBRE:	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
NIT.	807.006.424-4
VALOR:	SESENTA Y TRES MILLONES SETENTA MIL PESOS M/CTE ($63.070.000,00)
CONCEPTO:	Pago del contrato de prestación de servicios No. MC-SMARNS-02035-2023 del 26 de mayo del 2023., correspondiente al pago de servicios de avalúos.

DOCUMENTOS:

- Factura de Cobro electrónica No. FE-41 por valor de SESENTA Y TRES MILLONES SETENTA MIL PESOS M/CTE ($63.070.000,00)
- Certificado de Cumplimiento
- Certificado de Pago de Seguridad Social y A.R.L
- Informe de actividades
- RUT
- Certificación Bancaria

Atentamente,

VICTOR JHOEL BUSTOS URBANO
Secretario de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad (e)

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
807006424-4

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA

FE-41
FORMA PAGO: CONTADO
FECHA: 02/06/2023 08:47:14
FEC. VENCE: 02/06/2023
VAL. DIAN: 02/06/2023 08:57:14

CUFE: 92775dd0f011ed2232dd028d5ad9d0f7284a406547aa80436f8a8d57e4cdfcf656f6d434e100df1a62dd71abe8e09b70

Datos del Emisor

Razón social: CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
NIT: 807006424-4
Dirección: AV 3E 0N 26 BARRIO QUINTA BOSCH - Cucuta
Teléfonos: 5771267
Email: clinsalonjas@yahoo.es

Cliente

Razón social: DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
NIT: 800103927-7
Dirección: AV 5 CL 13 Y 14 - Cucuta
Teléfonos: 5730278
Email: TESORERIA@NORTEDESANTANDER.GOV.CO

#	Código	Cant.	Und.	Descripción	Vr. Unit.	% Dcto.	% Imp.	Impuesto	Vr. Total
1	001	1.00	UND	SERVICIO DE AVALUO	0.00	0	19	10,070,000.00	63,070,000.00

Total items: 1

Totales

Total:	63,070,000.00
Total Base Imponible:	53,000,000.00
Total Descuentos:	0.00
Total Retenciones:	0.00
Total otros descuentos:	53,000,000.00
INC:	0.00
IVA:	10,070,000.00
ICO:	0.00
BASE EXENTA:	0.00
VALOR NETO:	63,070,000.00

Total Cantidades: 1
Monto en letras: SESENTA Y TRES MILLONES SETENTA MIL PESOS M/CTE CON CERO CENTAVOS

Información adicional

ACEPTACION OFERTA No.MC-SMARNS-02035-2023 PROCESO DE SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA "ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES OFERTADOS A LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER, PARA LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO, COMO AREA ESTRATEGICAS DEL DEPARTAMENTO"

Resolución Autorización DIAN N° 18764033259729 con Prefijo FE desde 1 hasta 100 con vigencia desde 10/08/2022 hasta 10/08/2023

Impresa por Software TNS SAS
NIT. 800.182.856-1

Gobernación de Norte de Santander	MACROPROCESO: SOPORTE	MS-CC-CS-02	
	GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN	FECHA 09/07/2010	VERSIÓN 1
	CONTROL Y SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL	Página 1 de 11	

INFORME DE SUPERVISION No.01 para pago del Acta de Recibo del primer desembolso, se da la veracidad de la información en ella contenida, para que se le pueda efectuar el respectivo desembolso **CONTRATO DE MINIMA CUANTIA MC-SMARNS-02035-2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023**

FECHA DEL INFORME DE SUPERVISION	**05 DE JUNIO DE 2023**
1. GENERALIDADES DEL CONVENIO	
CONVENIO No. - FECHA	**MC-SMARNS-02035-2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023**
TIPO DE CONTRATO	MINIMA CUANTIA
DEPENDENCIA CONTRATANTE	SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y SOSTENIBILIDAD.
CONTRATISTA	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
C.C. o N.I.T.	807006424-4
REPRESENTANTE LEGAL	JOSE LUIS BAEZ FUENTES
C.C. o N.I.T.	C.C 13.505.975 de Cúcuta
OBJETO DEL CONTRATO	El CONTRATISTA se obliga para con EL DEPARTAMENTO a "elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles ofertados a la GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER, para la conservación del recurso hídrico, como áreas estratégicas del departamento"
VALOR DEL CONTRATO	SESENTA Y TRES MILLONES SENTENTA MIL PESOS M/CTE ($63.070.000), Incluido IVA y todos los impuestos a que hubiere lugar.
PLAZO O DURACIÓN	CUARENTA Y CINCO (45) DIAS
FORMA DE PAGO	El Departamento Norte de Santander, a través del Despacho de la Secretaría de Medio Ambiente, recursos Naturales y sostenibilidad de la Gobernación pagará al contratista consultor el valor del presente contrato de consultoría en cada periodo anterior de ejecución del mismo en pagos parciales según lo establecido en el Plan de pagos del proceso contractual estructurado en la plataforma del SECOP II, previa Certificación expedida por el Supervisor designado, en la cual conste la prestación del servicio a entera satisfacción, la presentación de la factura de venta, comprobantes de pago de aportes a los sistemas de salud, pensión, riesgos profesionales y parafiscales con los respectivos listados de cada una de las personas asignados para la prestación del servicio.
LUGAR DE EJECUCIÓN	SAN JOSE DE CUCUTA (NORTE DE SANTANDER)
RUBRO	2.3.2.02.02.009 Servicios para la comunidad, sociales y personales
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	00 002459 DEL 20 DE ABRIL DE 2023
SUPERVISOR (Acto administrativo y fecha de designación)	VÍCTOR JHOEL BUSTOS URBANO, fecha de designación del 26 de mayo de 2023
INTERVENTOR (Externo)	NO APLICA

INFORME DE SUPERVISION No.01 para pago del Acta de Recibo del primer desembolso, se da la veracidad de la información en ella contenida, para que se le pueda efectuar el respectivo desembolso **CONTRATO DE MINIMA CUANTIA MC-SMARNS-02035-2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023**

2. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN PARA INICIO DE LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO	
2.1 REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO	
REQUISITO	**FECHA**
Fecha de suscripción	26 DE MAYO DE 2023
Registro Presupuestal Dpto.	00 003334 DEL 26 DE MAYO DE 2023

2.2 REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN: (Según contenido del Convenio)			
REQUISITO	**FECHA**		
Garantía Única. Pólizas Seguro No. 49-44-101030530 Aseguradora: SEGUROS DEL ESTADO Fecha de Expedición: 26/05/2023 Fecha de aprobación: 26/05/2023	Amparos	Valor asegurado	Vigencia
	CUMPLIMIENTO	$6.500.000	26/05/2023 – 10/11/2023
	SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	$6.500.000	26/05/2023 – 10/07/2026
	CALIDAD DEL SERVICIO	$6.500.000	26/05/2023– 10/11/2023
Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. Aseguradora: Fecha de Expedición: Fecha de aprobación:	Valor asegurado	Vigencia	
	NO APLICA	**NO APLICA**	
Otros (según el contrato):			

3. ASPECTOS CONTRACTUALES SURGIDOS EN EL CONTRATO POR PARTE DE CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
Teniendo en cuenta que la CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, es el ejecutor del Objeto del Contrato, que adelanta mediante la aplicación de la Ley 80 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios, es responsabilidad plena de lo que conlleve y derive en el proceso durante ello.
En reunión del día 9 de mayo del 2023, se decidió por común acuerdo entre las partes de este contrato no realizar el avaluó del predio Turbaco, del municipio de Ocaña, por haber sido revisada por CORPONOR y certificar que NO corresponde a un área estratégica, por lo que se le solicito al municipio la oferta de nuevos predios.
El día 23 de mayo del 2023 se recibió correo de parte del municipio de Ocaña en el que ofertaron por parte del mismo municipio los predios Los Negritos y El Porvenir, de los cuales se definido por el estado de conservación aparente desde las imágenes disponibles, realizar el avaluó del predio llamado El Porvenir, lo cual se le comunicó al contratista.
Los días 26, 27 y 29 de mayo se realizaron las vistas técnicas a los municipios de Silos, Arboledas y Ocaña respectivamente para evaluar el estado de los predios ofertados en compañía de propietarios y funcionarios de las alcaldías.
Los días 30 de mayo y 1 de junio, se recibieron par parte de la CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, los avalúos e informes correspondientes a los predios seleccionados para ser

INFORME DE SUPERVISION No.01 para pago del Acta de Recibo del primer desembolso, se da la veracidad de la información en ella contenida, para que se le pueda efectuar el respectivo desembolso **CONTRATO DE MINIMA CUANTIA MC-SMARNS-02035-2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023**

avaluados por el contratista con el respectivo sello de autenticidad del contratista. Los cuales se adjuntan al presente informe.

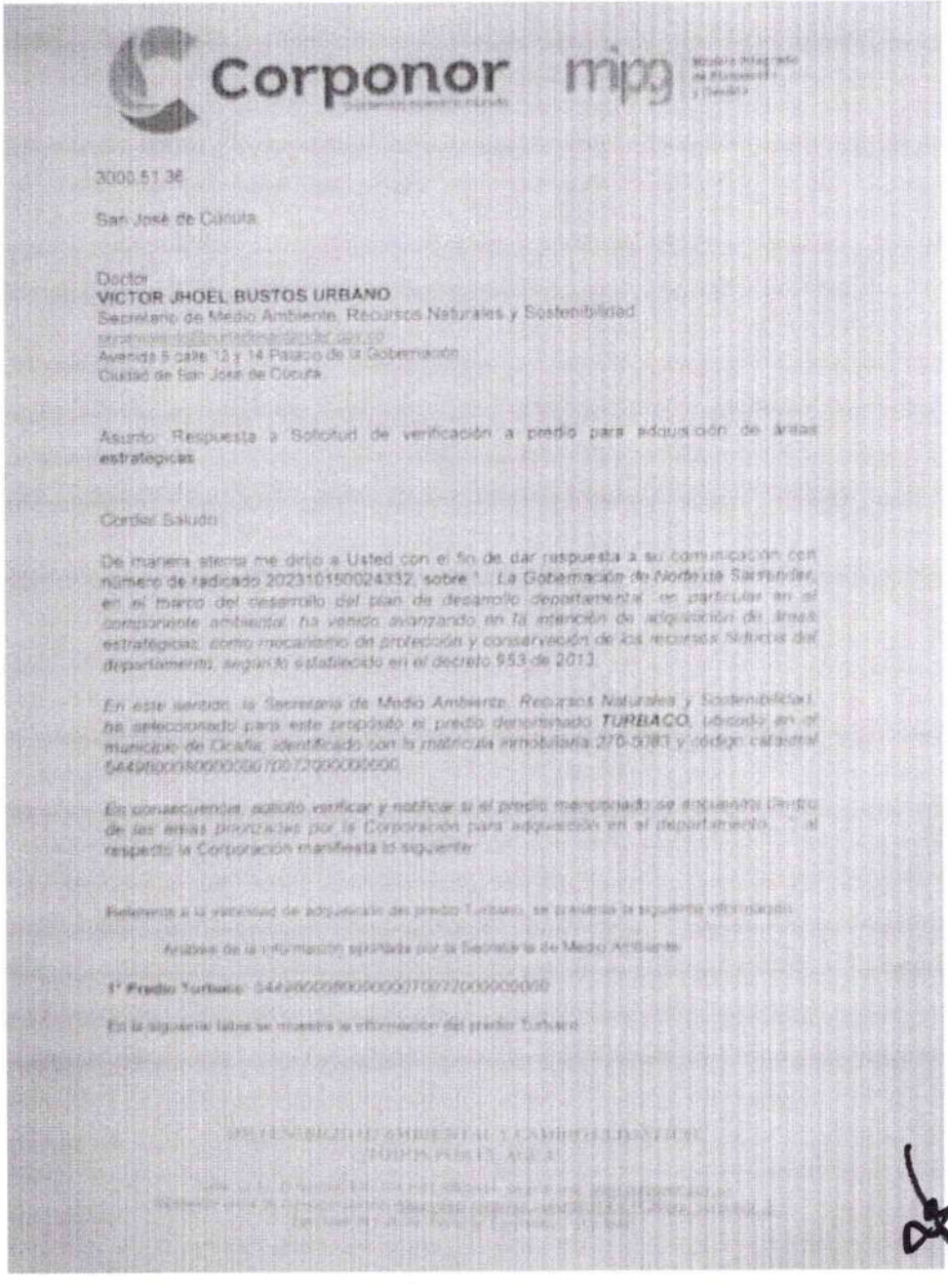
4. DESARROLLO FINANCIERO DEL CONVENIO

BALANCE FINANCIERO		
1	**VALOR INICIAL**	**$63.070.000,00**
2	+ VALOR ADICIÓN (Si Aplica)	$ 0,00
3	**= VALOR TOTAL DEL CONTRATO**	**$63.070.000,00**
4	- TOTAL DE PAGOS REALIZADOS Y/O AMORTIZACIONES (Si Aplica) ANTES DE ESTA CUENTA	$0,00
5	- VALOR A PAGAR CON ESTA CUENTA	$63.070.000,00
6	- AMORTIZACION CON ESTE PAGO (Si Aplica)	-
7	**= SALDOS ACTUALES (DESPUES DE ESTA CUENTA)**	$0,00

INFORME DE SUPERVISION No.01 para pago del Acta de Recibo del primer desembolso, se da la veracidad de la información en ella contenida, para que se le pueda efectuar el respectivo desembolso **CONTRATO DE MINIMA CUANTIA MC-SMARNS-02035-2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023**

REGISTRO FOTOGRAFICO

Respuesta de corponor respecto al predio Turbaco, con certificacion de NO area estrategica (se anexa)



Corponor mpg

3000 51 36

San José de Cúcuta

Doctor
VICTOR JHOEL BUSTOS URBANO
Secretario de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad
Avenida 5 calle 12 y 14 Palacio de la Gobernación
Ciudad de San José de Cúcuta

Asunto: Respuesta a Solotud de verificación a predio para adquisición de áreas estrategicas

Cordial Saludo

De manera atenta me dirijo a Usted con el fin de dar ruspuesta a su comunicación con número de radicado 20231015002/4332, sobre "...La Gobernación de Norte de Santander, en el marco del desarrollo del plan de desarrollo departamental, en particular en el componente ambiental, ha venido avanzando en la ejecución de adquisición de áreas estratégicas, como mecanismo de protección y conservación de los recursos hídricos del departamento, según lo establecido en el decreto 953 de 2013.

En este sentido, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad, ha seleccionado para este propósito el predio denominado TURBACO, ubicado en el municipio de Cúcuta, identificado con la matrícula inmobiliaria 260-0181 y código catastral 54498000800000007007200000000

En consecuencia, solicito verificar y notificar si el predio mencionado se encuentra dentro de las áreas priorizadas por la Corporación para adquisición en el departamento..." al respecto la Corporación manifiesta lo siguiente

Referente a la viabilidad de adquisición del predio Turbaco, se presenta la siguiente información

Anexo de la información aportada por la Secretaría de Medio Ambiente

1° Predio Turbaco: 544980008000000700720000000000

En la siguiente tabla se muestra la información del predio Turbaco

INFORME DE SUPERVISION No.01 para pago del Acta de Recibo del primer desembolso, se da la veracidad de la información en ella contenida, para que se le pueda efectuar el respectivo desembolso **CONTRATO DE MINIMA CUANTIA MC-SMARNS-02035-2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023**

Acta de reunion entre contratista y contratante para definir el cambio de predio Turbaco frente a respuesta emitida por CORPONOR (se anexa).

Gobernación de Norte de Santander	MACROPROCESO ESTRATEGICO	ME-CG-CI-03	
	PROCESO: GESTIÓN DE COMUNICACIONES	FECHA 01/07/2021	VERSIÓN 1
	COMUNICACIONES INTERNAS Y EXTERNAS	Página 1 de 2	

ACTA DE REUNIÓN

TITULO Y CARÁCTER DE LA REUNION
ACTA No

Fecha: 09 de mayo de 2023	Hora de inicio: 8:00 am	Hora de finalización: 6:30 pm
Lugar: Sala de juntas SMARNS	Responsable de la reunión: Jhoel Bustos	
Invitados: Lonja Inmobiliaria de Norte de Santander		
Ausentes:		

ORDEN DEL DIA

Revisión de la respuesta otorgada por parte de CORPONOR con relación al predio Turbaco del municipio de Ocaña

DESARROLLO DE LA REUNION

Conforme al objetivo que se planteó para la realización de la presente reunión, en relacion a la respuesta emitida por parte de CORPONOR con radicado número 2023-1015-002791-1, referente al predio denominado Turbaco, ubicado en el municipio de Ocaña y el cual fue ofertado por parte del municipio para ser adquirido a través de un convenio interadministrativo entre la alcaldía de Ocaña y la gobernación de Norte de Santander, frente a la consulta " *La Gobernación de Norte de Santander, en el marco del desarrollo del plan de desarrollo departamental, en particular en el componente ambiental, ha venido avanzando en la intención de adquisición de áreas estratégicas, como mecanismo de protección y conservación de los recursos hídricos del departamento, según lo establecido en el decreto 953 de 2013.*

En este sentido, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad, ha seleccionado para este propósito el predio denominado ***TURBACO****, ubicado en el municipio de Ocaña, identificado con la matrícula inmobiliaria 270-5083 y código catastral 54498000800000007007200000000.*

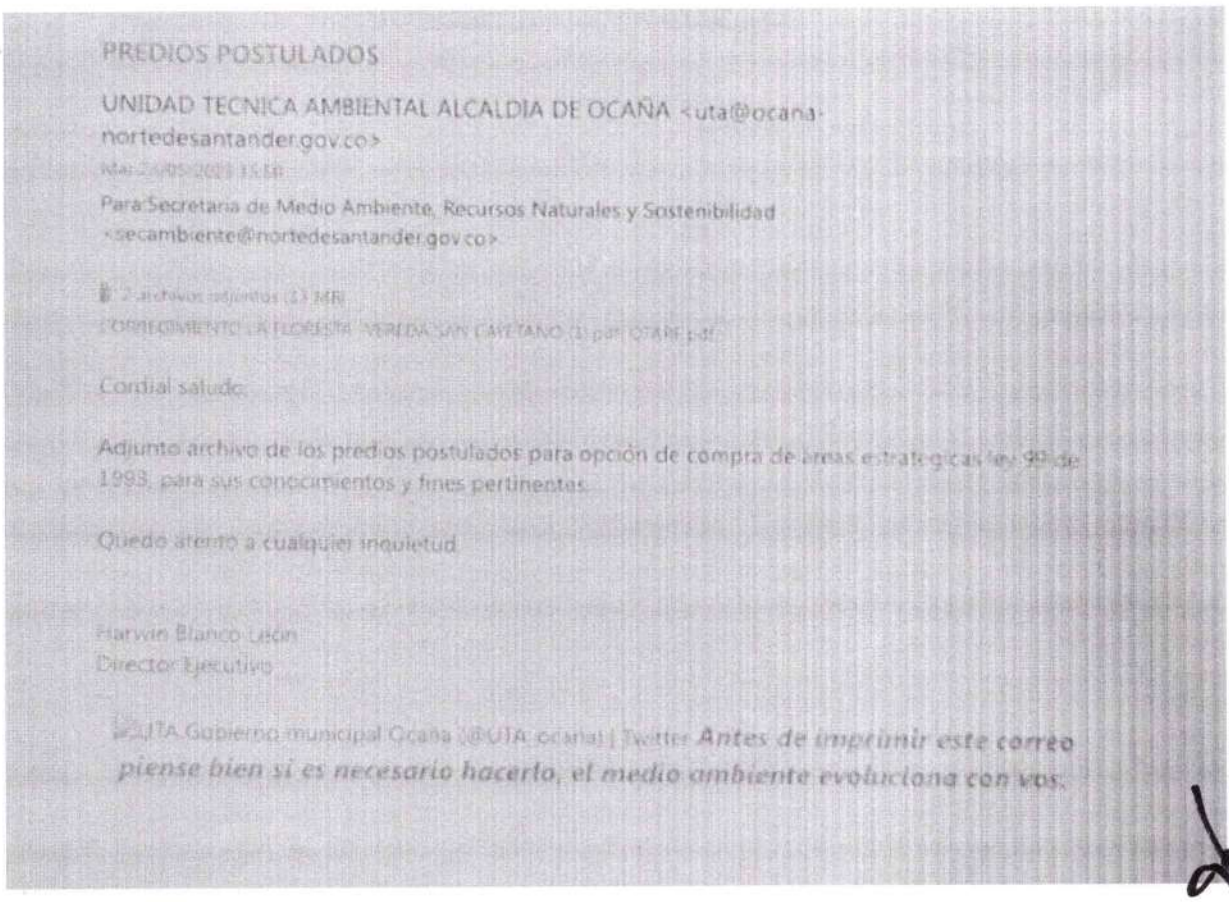
En consecuencia, solicito verificar y notificar si el predio mencionado se encuentra dentro de las áreas priorizadas por la Corporación para adquisición en el departamento. "

CORPONOR nos indica que "En concordancia con lo anterior se establece que, según código predial IGAC, el predio **Turbaco**, identificado con el número 54498000800000007007200000000 **No se encuentra dentro de las áreas priorizadas** para adquisición, para el Municipio de Ocaña"

En este sentido, se hace necesario replantear el predio ofertado para ser avaluado, ya que independiente del resultado de este avaluó, no será posible su adquisición por no corresponder a un área estratégica.

INFORME DE SUPERVISION No.01 para pago del Acta de Recibo del primer desembolso, se da la veracidad de la información en ella contenida, para que se le pueda efectuar el respectivo desembolso **CONTRATO DE MINIMA CUANTIA MC-SMARNS-02035-2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023**

Correo recibido por parte de la alcaldía del municipio de Ocaña con oferta de los predios Los Negritos y El Porvenir.



PREDIOS POSTULADOS

UNIDAD TECNICA AMBIENTAL ALCALDIA DE OCAÑA <uta@ocana-nortedesantander.gov.co>

Para Secretaria de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad <secambiente@nortedesantander.gov.co>

2 archivos adjuntos (3 MB)

COMPLEMENTO LA FLORESTA MORENA SAN CAYETANO (1).pdf; OTRO.pdf;

Cordial saludo,

Adjunto archivo de los predios postulados para opción de compra de áreas estratégicas ley 99 de 1993, para sus conocimientos y fines pertinentes.

Quedo atento a cualquier inquietud

Harvin Blanco Uson
Director Ejecutivo

UTA Gobierno municipal Ocaña (@UTA_ocana) | Twitter *Antes de imprimir este correo piense bien si es necesario hacerlo, el medio ambiente evoluciona con vos.*

INFORME DE SUPERVISION No.01 para pago del Acta de Recibo del primer desembolso, se da la veracidad de la información en ella contenida, para que se le pueda efectuar el respectivo desembolso **CONTRATO DE MINIMA CUANTIA MC-SMARNS-02035-2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023**

Documento de soporte del Avaluó comercial del predio La Esmeralda Lote 1, vereda Helechal, municipio de Arboledas (se anexa).

CLINS CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ASOLONJAS

AVALUO COMERCIAL LA ESMERALDA LOTE 01-
VEREDA HELECHAL - ARBOLEDAS

PRESENTADO POR

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

AVALUADOR PROFESIONAL

SOLICITADO POR

SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE DEL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

SAN JOSE DE CUCUTA, JUNIO 01 DEL 2023

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVENIDA 3E Nº 0N-26 - QUINTA BOSCH - TELEFAX: 5771281 - CEL: 314 362 2370 - 317 438 8775
www.clinsasolonjas.com / e-mail: clinsasolonjas@yahoo.es / CUCUTA - COLOMBIA

INFORME DE SUPERVISION No.01 para pago del Acta de Recibo del primer desembolso, se da la veracidad de la información en ella contenida, para que se le pueda efectuar el respectivo desembolso **CONTRATO DE MINIMA CUANTIA MC-SMARNS-02035-2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023**

Documento de soporte del avaluó comercial del predio La Candelaria, vereda Ranchadero, municipio de Silos (se anexa)

CLiNS CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ASOLONJAS

AVALUO COMERCIAL LA CANDELARIA VEREDA RANCHADERO MUNICIPIO DE SILOS

PRESENTADO POR

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ASOLONJAS

SOLICITADO POR

SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE- GOBERNACION NORTE DE SANTANDER

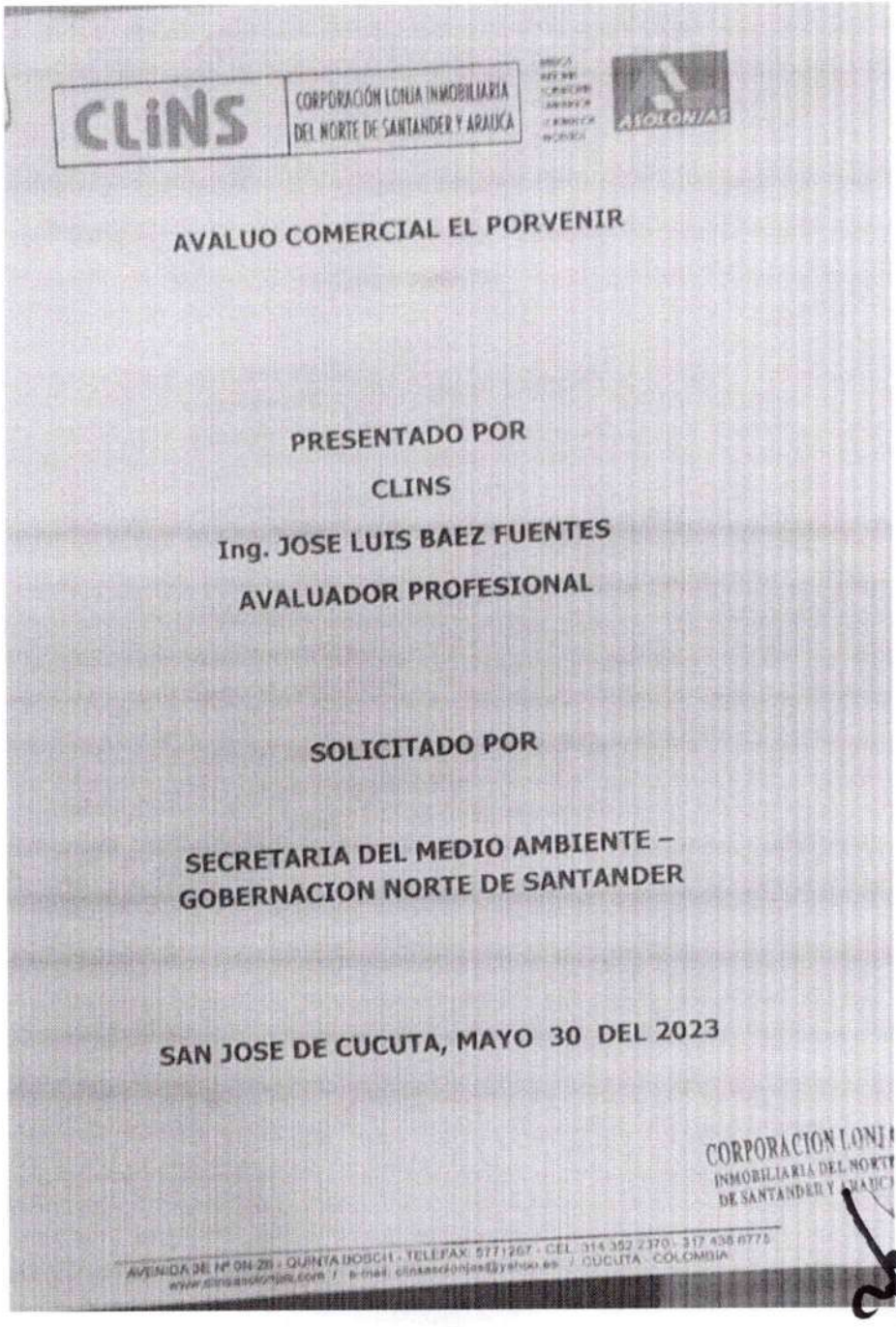
SAN JOSE DE CUCUTA, MAYO 30 DEL 2023

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVENIDA 3E Nº 0N-26 - QUINTA BOSCH - TELEFAX: 5771207 - CEL: 314 352 2370 - 317 438 8775
www.clinsasolonjas.com / e-mail: clinsasolonjas@yahoo.es / CUCUTA - COLOMBIA

INFORME DE SUPERVISION No.01 para pago del Acta de Recibo del primer desembolso, se da la veracidad de la información en ella contenida, para que se le pueda efectuar el respectivo desembolso **CONTRATO DE MINIMA CUANTIA MC-SMARNS-02035-2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023**

Documento de soporte del avaluó comercial del predio El Porvenir, vereda Otare, municipio de Ocaña (se anexa).



CLINS — CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ASOLONJAS

AVALUO COMERCIAL EL PORVENIR

PRESENTADO POR

CLINS

Ing. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

AVALUADOR PROFESIONAL

SOLICITADO POR

SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE –
GOBERNACION NORTE DE SANTANDER

SAN JOSE DE CUCUTA, MAYO 30 DEL 2023

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVENIDA 3E Nº 0N-28 - QUINTA BOSCH - TELEFAX: 5771267 - CEL: 314 352 2370 - 317 438 6775
www.clinsasesorias.com - e-mail: clinsasesoriasj@yahoo.es - CUCUTA - COLOMBIA

INFORME DE SUPERVISION No.01 para pago del Acta de Recibo del primer desembolso, se da la veracidad de la información en ella contenida, para que se le pueda efectuar el respectivo desembolso **CONTRATO DE MINIMA CUANTIA MC-SMARNS-02035-2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023**

Equipo de visita predio La Esmeralda en el municipio de arboledas.



Equipo de visita del predio La Candelaria del municipio de Santo Domingo de Silos.

Gobernación de Norte de Santander	MACROPROCESO: SOPORTE	MS-CC-CS-02	
	GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN	FECHA 09/07/2010	VERSIÓN 1
	CONTROL Y SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL	Página 11 de 11	

INFORME DE SUPERVISION No.01 para pago del Acta de Recibo del primer desembolso, se da la veracidad de la información en ella contenida, para que se le pueda efectuar el respectivo desembolso **CONTRATO DE MINIMA CUANTIA MC-SMARNS-02035-2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023**



VICTOR JHOEL BUSTOS URBANO
Secretario (E) de Medio Ambiente,
Recursos Naturales y Sostenibilidad
Gobernación Norte de Santander
Ordenador del Gasto
Supervisor

JOSE LUIS BAEZ FUENTES
Representante legal
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL
NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Corponor
Cuidamos nuestro mundo

mipg | Modelo Integrado de Planeación y Gestión

3000.51.36

San José de Cúcuta,

Doctor
VICTOR JHOEL BUSTOS URBANO
Secretario de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad
secambiente@nortedesantander.gov.co
Avenida 5 calle 13 y 14 Palacio de la Gobernación
Ciudad de San José de Cúcuta.

Asunto: Respuesta a Solicitud de verificación a predio para adquisición de áreas estratégicas

Cordial Saludo:

De manera atenta me dirijo a Usted con el fin de dar respuesta a su comunicación con número de radicado 202310150024332, sobre "*...La Gobernación de Norte de Santander, en el marco del desarrollo del plan de desarrollo departamental, en particular en el componente ambiental, ha venido avanzando en la intención de adquisición de áreas estratégicas, como mecanismo de protección y conservación de los recursos hídricos del departamento, según lo establecido en el decreto 953 de 2013.*

En este sentido, la Secretaria de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad, ha seleccionado para este propósito el predio denominado ***TURBACO****, ubicado en el municipio de Ocaña, identificado con la matrícula inmobiliaria 270-5083 y código catastral 54498000800000007007200000000.*

En consecuencia, solicito verificar y notificar si el predio mencionado se encuentra dentro de las áreas priorizadas por la Corporación para adquisición en el departamento..."; al respecto la Corporación manifiesta lo siguiente:

Referente a la viabilidad de adquisición del predio Turbaco, se presenta la siguiente información:

Análisis de la información aportada por la Secretaría de Medio Ambiente.

1° Predio Turbaco: *54498000800000007007200000000*

En la siguiente tabla se muestra la información del predio Turbaco:

Corponor
Cuidamos nuestro mundo

mipg Modelo Integrado de Planeación y Gestión

Predio	Código predial	Área en hectáreas medidas en cartografía	Área en hectáreas según el Geoportal IGAC	Área priorizada para compra de predios
Turbaco	54498000800000007007200000000	33,5	31,2	NO

En concordancia con lo anterior se establece que, según código predial IGAC, el predio **Turbaco,** identificado con el número 54498000800000007007200000000, **No** se encuentra **dentro de las áreas priorizadas** para adquisición, para el Municipio de Ocaña.

Atentamente,

SANDRA MILENA GOMEZ PEÑARANDA
Subdirectora de Recursos Naturales

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	José Henry Carrero Sandoval	Técnico Operativo	
Elaboró:	María Vianey Urbina Rojas	Técnico de Apoyo	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

202310150024332

Gobernación de Norte de Santander	MACROPROCESO ESTRATEGICO	ME-CG-CI-03	
	PROCESO: GESTIÓN DE COMUNICACIONES	FECHA 01/07/2021	VERSIÓN 3
	COMUNICACIONES INTERNAS Y EXTERNAS	Página 1 de 2	

ACTA DE REUNION

TITULO Y CARÁCTER DE LA REUNION
ACTA No

Fecha: 27 de mayo de 2023	Hora de inicio: 8:00 am	Hora de finalización: 8:30 pm
Lugar: Sala de juntas SMARNS	Responsable de la reunión: Jhoel Bustos	
Invitados: Lonja Inmobiliaria de Norte de Santander		
Ausentes:		

ORDEN DEL DIA

Revisión de la respuesta otorgada por parte de CORPONOR con relación al predio Turbaco del municipio de Ocaña.

DESARROLLO DE LA REUNION

Conforme al objetivo que se planteó para la realización de la presente reunión, en relación a la respuesta emitida por parte de CORPONOR con radicado número 2023-1015-002791-1, referente al predio denominado Turbaco, ubicado en el municipio de Ocaña y el cual fue ofertado por parte del municipio para ser adquirido a través de un convenio interadministrativo entre la alcaldía de Ocaña y la gobernación de Norte de Santander, frente a la consulta "*...La Gobernación de Norte de Santander, en el marco del desarrollo del plan de desarrollo departamental, en particular en el componente ambiental, ha venido avanzando en la intención de adquisición de áreas estratégicas, como mecanismo de protección y conservación de los recursos hídricos del departamento, según lo establecido en el decreto 953 de 2013.*

En este sentido, la Secretaria de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad, ha seleccionado para este propósito el predio denominado ***TURBACO****, ubicado en el municipio de Ocaña, identificado con la matrícula inmobiliaria 270-5083 y código catastral 54498000800000007007200000000.*

En consecuencia, solicito verificar y notificar si el predio mencionado se encuentra dentro de las áreas priorizadas por la Corporación para adquisición en el departamento...";

CORPONOR nos indica que "En concordancia con lo anterior se establece que, según código predial IGAC, el predio **Turbaco,** identificado con el número 54498000800000007007200000000, **No** se encuentra **dentro de las áreas priorizadas** para adquisición, para el Municipio de Ocaña".

En este sentido, se hace necesario replantear el predio ofertado para ser avaluado, ya que independiente del resultado de este avaluó, no será posible su adquisición por no corresponder a un área estratégica.

Gobernación de Norte de Santander	MACROPROCESO ESTRATEGICO	ME-CG-CI-03	
	PROCESO: GESTIÓN DE COMUNICACIONES	FECHA 01/07/2021	VERSIÓN 3
	COMUNICACIONES INTERNAS Y EXTERNAS	Página 2 de 2	

ACTA DE REUNION

PROPOSICIONES Y VARIOS *(Compromisos, conservaciones y conclusiones)*
La secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad se compromete a solicitar a la alcaldía de Ocaña la oferta de un predio diferente si conserva el interés de establecer un convenio para la adquisición de un nuevo predio de área estratégica con la Gobernación del departamento.

CONVOCATORIA

ANEXOS SI (x) NO ( ) Respuesta de CORPONOR	*Fecha de aprobación del acta:09 de mayo de 2023*	
Elaboró: Marlon Magdaniel	*Revisó:*	*Aprobó: Jhoel Bustos*

En constancia firman:

NOMBRE DEL FUNCIONARIO
Cargo o rol

NOMBRE DEL FUNCIONARIO
Cargo o rol LOMA NUEVA. CLAS.

NOMBRE DEL FUNCIONARIO
Cargo o rol

PREDIOS POSTULADOS

UNIDAD TECNICA AMBIENTAL ALCALDIA DE OCAÑA <uta@ocana-nortedesantander.gov.co>

Mar 23/05/2023 15:50

Para:Secretaria de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad <secambiente@nortedesantander.gov.co>

2 archivos adjuntos (13 MB)

CORREGIMIENTO LA FLORESTA -VEREDA SAN CAYETANO (1).pdf; OTARE.pdf;

Cordial saludo,

Adjunto archivo de los predios postulados para opción de compra de áreas estrategicas ley 99 de 1993, para sus conocimientos y fines pertinentes.

Quedo atento a cualquier inquietud.

Harwin Blanco León
Director Ejecutivo
--

UTA Gobierno municipal Ocaña (@UTA_ocana) | Twitter ***Antes de imprimir este correo piense bien si es necesario hacerlo, el medio ambiente evoluciona con vos.***

Gobernación de Norte de Santander	MACROPROCESO ESTRATEGICO	ME-CG-CI-03	
	PROCESO: GESTIÓN DE COMUNICACIONES	FECHA 01/07/2021	VERSIÓN 3
	COMUNICACIONES INTERNAS Y EXTERNAS	Página 1 de 2	

ACTA DE REUNION

TITULO Y CARÁCTER DE LA REUNION
ACTA No

Fecha: 27 de mayo de 2023	Hora de inicio: 8:00 am	Hora de finalización: 8:30 pm
Lugar: escuela vereda el Helechal-Arboledas	Responsable de la reunión: Marlon Magdaniel	
Invitados: Umata Arboledas, Lonja Inmobiliaria de Norte de Santander, propietario predio La esmeralda.		
Ausentes:		

ORDEN DEL DIA
Socialización de objetivos de la visita de verificación del estado de conservación del predio la esmeralda en el municipio de arboledas.

DESARROLLO DE LA REUNION
Conforme al objetivo que se tenia en relación a la visita de verificación del predio la esmeralda, en la vereda El helechal, del municipio de Arboledas, se procedió inicialmente con la presentación de los participantes, que aun no se conocían, que para el caso de esta visita era únicamente el propietario. Se le explico al propietario la metodología que se tendría para determinar el estado del predio, consistente en una revisión ocular desde una distancia que permitiera evaluar la cobertura del mismo y revisar si existían potreros o ganado de algún tipo en el predio. Así mismo se le consulto respecto a estos temas antes de llegar al predio para tener una idea del estado que encontraríamos, frente a lo cual lo informado por el propietario, coincidía con lo dicho por el miembro de la UMATA que acompañaría la visita. Se le explico al propietario, además, que el propósito de la gobernación al adquirir el predio, en caso de llegar a un acuerdo, era poder conservar los recursos naturales que en el se encontrasen, por lo que una vez adquirido no habría posibilidad de realizar actividad económica alguna y las construcciones serian igualmente propiedad de la gobernación, y en caso de haber animales debían ser retirados al momento de la venta.

Gobernación de Norte de Santander	MACROPROCESO ESTRATEGICO	ME-CG-CI-03	
	PROCESO: GESTIÓN DE COMUNICACIONES	FECHA 01/07/2021	VERSIÓN 3
	COMUNICACIONES INTERNAS Y EXTERNAS	Página 2 de 2	

ACTA DE REUNION

PROPOSICIONES Y VARIOS
(Compromisos, conservaciones y conclusiones)

Se propuso dar inicio al recorrido prontamente para evitar las lluvias que para esos días caían en las horas de la tarde.

CONVOCATORIA

ANEXOS *SI ( ) NO ( )* *ASISTENCIA*	*Fecha de aprobación del acta:27 de mayo de 2023*

Elaboró: Marlon Magdaniel	*Revisó:*	*Aprobó: Jhoel Bustos*

En constancia firman: (se anexa asistencia)

NOMBRE DEL FUNCIONARIO
Cargo o rol

NOMBRE DEL FUNCIONARIO
Cargo o rol

NOMBRE DEL FUNCIONARIO
Cargo o rol

Gobernación de Norte de Santander	MACROPROCESO ESTRATEGICO	ME-CG-CI-07	
	PROCESO: GESTIÓN DE COMUNICACIONES	FECHA 29/06/2018	VERSIÓN 4
	COMUNICACIONES INTERNAS Y EXTERNAS	Página ___ de ___	

LISTADO DE ASISTENCIA EXTERNA

Fecha: 27-05-2023	Hora de inicio: 6:00 AM.	Hora de finalización: 5:30 PM.	Lugar: Vereda Helechal. Arboledas.
Tema: Visita predio la Esperanza.		Responsable: Marlon Maydonado.	

#	NOMBRES Y APELLIDOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	EDAD	ENFOQUE DIFERENCIAL						OTRO ¿Cuál?	SEXO		ENTIDAD/ CARGO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO	FIRMA	*
				GITANOS	NEGRITUDES	VICTIMAS	INDIGENAS	PeSD	LGTB		HOMBRE	MUJER					
1	Javier Buitrago	4002902 4.	51								X		Cmata cabdal		310227 2328		
2	Jhon Parra	1093734010	36								X		Lonja Avalos		321278 0048		
3	Marlon Maydon.	1118810504	36								X		SMARNS.		3013479571		
4	Nuncio Galvez	3.457514									X		Propietario		320 8775957		
5																	
6																	
7																	
8																	

COPIA CONTROLADA

*Nota: Marcar con una X en la columna final, si NO autoriza el uso de sus datos y la publicación de fotografías donde aparezca, en documentos que desarrollen el objetivo de este taller/evento. Teniendo en cuenta la normatividad vigente [illegible] tratamiento y manejo de datos personales. Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios, la Gobernación pone a su consideración la presente información con el fin de solicitar su autorización con

#	NOMBRES Y APELLIDOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	EDAD	ENFOQUE DIFERENCIAL						OTRO ¿Cuál?	SEXO		ENTIDAD/ CARGO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO	FIRMA	*
				GITANOS	NEGRITUDES	VICTIMAS	INDIGENAS	PeSD	LGTB		HOMBRE	MUJER					
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
20																	
21																	
22																	

COPIA CONTROLADA

*Nota: Marcar con una X en la columna final, si NO autoriza el uso de sus datos y la publicación de fotografías donde aparezca, en documentos que desarrollen el objetivo de este taller/evento. Teniendo en cuenta la normatividad vigente en Colombia respecto a la protección, tratamiento y manejo de datos personales. Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios, la Gobernación pone a su consideración la presente información con el fin de solicitar su autorización con respecto a los datos e imágenes que usted suministrara. Los datos personales e imágenes suministrados por usted como titular serán utilizados por la Gobernación para fines relacionados con la información de nuestra entidad.

Gobernación de Norte de Santander	MACROPROCESO ESTRATEGICO	ME-CG-CI-03	
	PROCESO: GESTIÓN DE COMUNICACIONES	FECHA 01/07/2021	VERSIÓN 3
	COMUNICACIONES INTERNAS Y EXTERNAS	Página 1 de 2	

ACTA DE REUNION

TITULO Y CARÁCTER DE LA REUNION
ACTA No 001

Fecha: 26 de mayo de 2023	Hora de inicio: 8:00 am	Hora de finalización: 8:30 pm
Lugar: Vereda Ranchaderos-Silos	Responsable de la reunión: Marlon Magdaniel	
Invitados: UMATA Silos, Lonja Inmobiliaria de Norte de Santander, propietario predio La Candelaria.		
Ausentes:		

ORDEN DEL DIA

Socialización de objetivos de la visita de verificación del estado de conservación del predio la candelaria en el municipio de Silos.

DESARROLLO DE LA REUNION

Conforme al objetivo que se tenia en relación a la visita de verificación del predio la Candelaria, en la vereda Ranchadero, del municipio de Silos, se procedió inicialmente con la presentación de los participantes, que para el caso de esta visita eran cuatro muembors de la familia propietaria del predio, dos miembros de la UMATA de Silos y un miembro de la lonja inmobiliaria de Norte de Santander.

Se le explico a los propietarios la metodología que se tendría para determinar el estado del predio, consistente en una revisión ocular desde una distancia que permitiera evaluar la cobertura del mismo, posteriormente hacer una caminata del predio de manera longitudinal al tiempo que se ascendía hasta la parte mas alta para evaluar el estado de dos lagunas que se registraban en la imagen satelital que se tenía del predio.

Así mismo se le consulto respecto a estos temas antes de llegar al predio para tener una idea del estado que encontraríamos, frente a lo cual lo informado por los propietarios, coincidía con lo dicho por los miembros de la UMATA que acompañaría la visita.

Se le explico a los propietario, además, que el propósito de la gobernación al adquirir el predio, en caso de llegar a un acuerdo, era poder conservar los recursos naturales que en el se encontrasen, por lo que una vez adquirido no habría posibilidad de realizar actividad económica alguna y las construcciones serian igualmente propiedad de la gobernación, y en caso de haber animales debían ser retirados al momento de la venta.

Gobernación de Norte de Santander	MACROPROCESO ESTRATEGICO	ME-CG-CI-03	
	PROCESO: GESTIÓN DE COMUNICACIONES	FECHA 01/07/2021	VERSIÓN 3
	COMUNICACIONES INTERNAS Y EXTERNAS	Página 2 de 2	

ACTA DE REUNION

2

PROPOSICIONES Y VARIOS *(Compromisos, conservaciones y conclusiones)*
Se propuso hacer un recorrido de ascenso a las lagunas por el borde de la quebrada y posteriormente regresar por el filo de la montaña para ver el estado del predio desde otro angulo, así mismo se propuso revisar mientras se ascendía el estado del predio Lagunita, propiedada del municipio, colindante con el predio la candelaria.

CONVOCATORIA
.

ANEXOS *SI (x) NO ( ) ASISTENCIA*	*Fecha de aprobación del acta:26 de mayo de 2023*

Elaboró: Marlon Magdaniel	*Revisó:*	*Aprobó: Jhoel Bustos*

En constancia firman: (se anexa asistencia)

NOMBRE DEL FUNCIONARIO
Cargo o rol

NOMBRE DEL FUNCIONARIO
Cargo o rol

NOMBRE DEL FUNCIONARIO
Cargo o rol

Gobernación de Norte de Santander	MACROPROCESO ESTRATEGICO	ME-CG-CI-07	
	PROCESO: GESTIÓN DE COMUNICACIONES	FECHA 29/06/2018	VERSIÓN 4
	COMUNICACIONES INTERNAS Y EXTERNAS	Página ___ de ___	

COPIA CONTROLADA

LISTADO DE ASISTENCIA EXTERNA

Fecha: 26-05-2023.	Hora de inicio: 08:30.	Hora de finalización: 09:00	Lugar: Vereda Ronderadero - Silos.
Tema: Umata. pedro La Candelaria.		Responsable: Marlon Magdaniel.	

#	NOMBRES Y APELLIDOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	EDAD	ENFOQUE DIFERENCIAL						OTRO ¿Cuál?	SEXO		ENTIDAD/ CARGO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO	FIRMA	*
				GITANOS	NEGRITUDES	VICTIMAS	INDIGENAS	PeSD	LGTB		HOMBRE	MUJER					
1	Aden. Parra.	1093734010	36								X		Longa Alcaldia		321278 0048		
2	William. Alfredo romero	1088351270	62								x		umata silos.		321396. 9645.		
3	Carlos Eduardo Quintero	3745237730	42								x		Umata Silos		31108 09108		
4	Cristiano ociel	4053582231									x		Propenturo		301 58 5982		
5	Marlon Magdaniel	1118810541									X		SMARNS.		301347 9571.		
6																	
7																	
8																	

*Nota: Marcar con una X en la columna final, si NO autoriza el uso de sus datos y la publicación de fotografías donde aparezca, en documentos que desarrollen el objetivo de este taller/evento. Teniendo en cuenta la normatividad vigente [illegible] tratamiento y manejo de datos personales. Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios, la Gobernación pone a su consideración la presente información con el fin de solicitar su autorización con

#	NOMBRES Y APELLIDOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	EDAD	ENFOQUE DIFERENCIAL						OTRO ¿Cuál?	SEXO		ENTIDAD/ CARGO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO	FIRMA	*
				GITANOS	NEGRITUDES	VICTIMAS	INDIGENAS	PeSD	LGTB		HOMBRE	MUJER					
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
20																	
21																	
22																	

COPIA CONTROLADA

*Nota: Marcar con una X en la columna final, si NO autoriza el uso de sus datos y la publicación de fotografías donde aparezca, en documentos que desarrollen el objetivo de este taller/evento. Teniendo en cuenta la normatividad vigente en Colombia respecto a la protección, tratamiento y manejo de datos personales. Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios, la Gobernación pone a su consideración la presente información con el fin de solicitar su autorización con respecto a los datos e imágenes que usted suministrara. Los datos personales e imágenes suministrados por usted como titular serán utilizados por la Gobernación para fines relacionados con la información de nuestra entidad.

Gobernación de Norte de Santander
Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad

EL SUPERVISOR DEL CONTRATO DE No MC-SMARNS- 02035 -2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER Y LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

CERTIFICA

Que, **LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA** quién se identifica con NIT No. **807.006.424-4** expedida en **CUCUTA**, cumplió con el pago de aportes a la seguridad social en cumplimiento del contrato No **MC-SMARNS-02035 -2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023.**

Que se encuentra afiliado a las siguientes entidades:

ADMINISTRADORA DE RIESGOS LABORALES	PERIODO	ESTADO
POSITIVA	**ABRIL - MAYO 2023**	**PAGADO**

SALUD	PERIODO	ESTADO
SANITAS, NUEVA EPS, COMPENSAR	**ABRIL - MAYO 2023**	**PAGADO**

PENSION	PERIODO	ESTADO
COLPENSIONES, PORVENIR, PROTECCION	**ABRIL - MAYO 2023**	**PAGADO**

Según Planilla No. **26614770**, del mes de **ABRIL 2023** por valor de **$ 1.707.000**, y Planilla No.**26614800**, del mes de **MAYO 2023** por valor de **$ 1.707.000** de acuerdo al pago pago de parafiscales correspondientes a su nómina, encontrándose al día con sus aportes a seguridad social.

Se expide a solicitud del interesado San José de Cúcuta 05 de junio 2023

VICTOR JHOEL BUSTOS URBANO
SUPERVISOR (E)

Revisó: Eleonora Márquez Claro
Abogado Externo SMARNS
Proyectó: Rosa Delia Llanes
Contratista SMARNS

CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES ARTICULO 9 LEY 828 DE 2003

Yo, **HIRAIMA GUERRERO PRADA** identificada con cedula de ciudadanía **60.307.897** de Cúcuta Obrando en Calidad de Contadora, de acuerdo con lo señalado en el artículo 9 de la Ley 828 de 2003, DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, y con sujeción a las sanciones que para tal efecto establece el Código Penal en su artículo 442, certifico que la empresa de la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA** identificada con Nit. **807006424-4**, han efectuado el pago por concepto de aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), y parafiscales, y que a la Fecha se encuentran al día en los pagos de los aportes correspondientes, al mes de Mayo.

Dada en Cúcuta a los (2) días del mes de Junio del 2023.

FIRMA: _____
HIRAIMA GUERRERO PRADA
C.C. 60.307.897 de Cúcuta
CONTADORA
M.P. 39449-T
CORPORACION LONJA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
NIT: 807006424-4

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL | JUNTA CENTRAL DE CONTADORES



39449-T

HIRAIMA
GUERRERO PRADA
C.C. 60307897
RES. INSCRIPCION 39 DEL 07/07/1994
UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER

JOSE ORLANDO RAMIREZ ZULUAGA
DIRECTOR GENERAL

282254 47301

VALIDO PARA CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

Identificación Plástica S.A. 180942/0119

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL | JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como Contador Público de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990. Es personal e intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PBX: (57)(1) 644 4450 o devolverla a la UAE – Junta Central de Contadores a la Carrera 16 No. 97- 46 Of.301 en Bogotá D.C.

VALIDO PARA CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 60.307.897

GUERRERO PRADA

APELLIDOS

HIRAIMA

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 04-JUL-1963

CUCUTA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 ESTATURA

A+ G.S. RH

F SEXO

08-JUL-1983 CUCUTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2510000-00191165-F-0060307897-20091028 0017523077A 1 26297390

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

F840FC3400818510

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **HIRAIMA GUERRERO PRADA** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 60307897 de CUCUTA (N. DE SANTANDER) Y Tarjeta Profesional No 39449-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS * * *

ASOPAGOS s.a.

PLANILLA DE AUTOLIQUIDACIÓN DE APORTES
PLANILLA NRO. 26614770
REFERENCIA DE PAGO (PIN):
Fecha Pago Planilla: 2023-06-02

PAGADA

DATOS DEL APORTANTE					
RAZÓN SOCIAL	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA	TIPO DE PERSONA	Jurídica	TIPO DE DOCUMENTO	NIT
Nro. DE IDENTIFICACIÓN	807006424	D.V.	4	TIPO DE APORTANTE	B menor a 200 empleados
DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	QUINTA BOSCH	DEPARTAMENTO	NORTE DE SANTAD	MUNICIPIO	CUCUTA
ACTIVIDAD ECONÓMICA	6820	CORREO ELECTRÓNICO	OFICINACLINS@GMAIL.COM	TELÉFONO	5771267
FAX	0	SUCURSAL	0	NOMBRE SUCURSAL	0
TIPO DE ENTIDAD	Privada	ARL	POSITIVA	Tipo de aportante	Empleador

REPRESENTANTE LEGAL					
Nro. DE IDENTIFICACIÓN	13505975	PRIMER APELLIDO	BAEZ	SEGUNDO APELLIDO	FUENTES
PRIMER NOMBRE	JOSE	SEGUNDO NOMBRE	LUIS		

PERÍODO COTIZACIÓN PENSIÓN		PERÍODO COTIZACIÓN SALUD		FORMA DE PRESENTACIÓN
Año: 2023	Mes: 05	Año: 2023	Mes: 06	Único
Nro. DE TRABAJADORES		Vlr. TOTAL NÓMINA		Nro. DE RADICACIÓN
6		$6.960.000		26614770

IDENTIFICACIÓN DEL AFILIADO										Salario
Identificación	Tipo Vinculación	Subtipo Cot	Ext no obl	Colombiano ext	Dpto	Mun	Actividad Eco	Tipo de Salario	Nombres	Salario Básico
CC-1010000474	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	BAEZ PEREZ DAVID JOSE	$1.160.000
CC-88288987	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	BAEZ RINCON JAVIER	$1.160.000
CC-104877620	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	JAIMES BOLAÑOS LAURA ANGELICA	$1.160.000
CC-1093734010	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	PARRA ACUÑA JHON EDINSON	$1.160.000
CC-60445605	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	PEREZ RUIZ MAYRA PAOLA	$1.160.000
CC-1101387669	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	SUAREZ VILLALBA FREDIS JOSE	$1.160.000

NOVEDADES																														
Identificación	ING	Fecha Ing	RET	Fecha Ret	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	Fecha Nov Vsp	VTE	VST	SLN	Fecha Sln Inicio	Fecha Sln Fin	IGE	Fecha Ige Inicio	Fecha Ige Fin	LMA	Fecha Lma Inicio	Fecha Lma Fin	VAC	Fecha Vac Inicio	Fecha Vac Fin	AVP	VCT	Fecha Vct Inicio	Fecha Vct Fin	IRL	Fecha Irp Inicio	Fecha Irp Fin
CC - 1010000474																													0		
CC - 88288987																													0		
CC - 104877620																													0		
CC - 1093734010																													0		
CC - 60445605																													0		
CC - 1101387669																													0		

SISTEMA GENERAL DE PENSIONES											
Identificación	AFP	Dias Cotizados	IBC pensión	Tarifa	Cot Obl	Cot Vol Afil	Cot Vol Aport	Total Cot	Fondo Sol	Fondo Subsistencia	Vlr no ret
CC - 1010000474	PORVENIR	30	$1.160.000	0.1600000	$185.600	$0	$0	$185.600	$0	$0	$0
CC - 88288987	COLPENSIONES	30	$1.160.000	0.1600000	$185.600	$0	$0	$185.600	$0	$0	$0
CC - 104877620	PORVENIR	30	$1.160.000	0.1600000	$185.600	$0	$0	$185.600	$0	$0	$0
CC - 1093734010	PORVENIR	30	$1.160.000	0.1600000	$185.600	$0	$0	$185.600	$0	$0	$0
CC - 60445605	PROTECCION	30	$1.160.000	0.1600000	$185.600	$0	$0	$185.600	$0	$0	$0
CC - 1101387669	PORVENIR	30	$1.160.000	0.1600000	$185.600	$0	$0	$185.600	$0	$0	$0

SISTEMA GENERAL DE SALUD											SISTEMA GENERAL DE RIESGOS PROFESIONALES				
Identificación	EPS	Dias Cot	IBC salud	Tarifa	Cot Obl	UPC Adic	Núm Aut EG	Valor EG	Núm Aut Lic	Valor Lic	Dias Cot	IBC Riesgos	Cód CT	Tarifa	Cot Obl
CC - 1010000474	SANITAS	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	$0	0	$0	0	$0	30	$1.160.000	1	0.0052200	$6.100
CC - 88288987	NUEVA E.P.S. S.A.	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	$0	0	$0	0	$0	30	$1.160.000	1	0.0052200	$6.100
CC - 104877620	COMPENSAR-EPS	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	$0	0	$0	0	$0	30	$1.160.000	1	0.0052200	$6.100
CC - 1093734010	NUEVA E.P.S. S.A.	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	$0	0	$0	0	$0	30	$1.160.000	1	0.0052200	$6.100
CC - 60445605	NUEVA E.P.S. S.A.	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	$0	0	$0	0	$0	30	$1.160.000	1	0.0052200	$6.100
CC - 1101387669	NUEVA E.P.S. S.A.	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	$0	0	$0	0	$0	30	$1.160.000	1	0.0052200	$6.100

APORTES PARAFISCALES													
Identificación	CCF	Dias Cot a CCF	IBC Cajas	Tarifa CCF	Aporte CCF	Tarifa SENA	Aporte SENA	Tarifa ICBF	Aporte ICBF	Tarifa ESAP	Aporte ESAP	Tarifa Min Edu	Aporte Min Edu
CC-1010000474	COMFANORTE	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0
CC-88288987	COMFANORTE	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0
CC-104877620	COMFANORTE	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0
CC-1093734010	COMFANORTE	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0
CC-60445605	COMFANORTE	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0
CC-1101387669	COMFANORTE	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0

TOTALES PARA EL PERÍODO 2023 - 05											
TOTAL APORTES DEL PERÍODO A PENSIÓN POR ADMINISTRADORA											
ADMINISTRADORA	NÚM AFIL	VLR TOTAL COT OBL	VLR COTIZACIÓN VOL AFIL	VLR COTIZACIÓN VOL APOR	VLR APORTE FONDO PENSIÓN SOL	VLR APORTE FONDO PENSIÓN SUBS	DÍAS MORA	VLR INTERESES	VLR INTERESES FONDO DE SOLIDARIDAD	VLR INTERESES FONDO DE SUBSISTENCIA	TOTAL PAGAR
COLPENSIONES	1	$185.600	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$185.600
PORVENIR	4	$742.400	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$742.400

TOTALES PARA EL PERÍODO 2023 - 05											
TOTAL APORTES DEL PERÍODO A PENSIÓN POR ADMINISTRADORA											
ADMINISTRADORA	NÚM AFIL	VLR TOTAL COT OBL	VLR COTIZACIÓN VOL AFIL	VLR COTIZACIÓN VOL APOR	VLR APORTE FONDO PENSIÓN SOL	VLR APORTE FONDO PENSIÓN SUBS	DÍAS MORA	VLR INTERESES	VLR INTERESES FONDO DE SOLIDARIDAD	VLR INTERESES FONDO DE SUBSISTENCIA	TOTAL PAGAR
PROTECCION	1	$185.600	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$185.600

TOTAL APORTES DEL PERÍODO A SALUD POR ADMINISTRADORA																			
ADMINISTRADORA	NÚM AFIL	VLR TOTAL COT OBL	VLR UPC	AUT. IGE	VLR IGE	AUT. DESC LMA	VLR LMA	VLR NETO APORTES DE COT	DÍAS MORA	VLR INTERESES COT OBL	VLR INTERESES UPC	SUBTOTAL APORTES COT	SUBTOTAL APORTES	RADICACIÓN AUTOLIQ INICIAL	SALDO FAVOR PERÍODO ANTERIOR COT OBL	SALDO FAVOR PERÍODO ANTERIOR UPC	TOTAL PAGAR COT OBL	TOTAL PAGAR UPC	FONDO DE SOL SALUD	TOTAL PAGAR
SANITAS	1	$46.400	$0	0	$0	0	$0	$46.400	0	$0	$0	$46.400	$0	0	$0	$0	$46.400	$0	$0	$46.400
COMPENSAR-EPS	1	$46.400	$0	0	$0	0	$0	$46.400	0	$0	$0	$46.400	$0	0	$0	$0	$46.400	$0	$0	$46.400
NUEVA E.P.S. S.A.	4	$185.600	$0	0	$0	0	$0	$185.600	0	$0	$0	$185.600	$0	0	$0	$0	$185.600	$0	$0	$185.600

TOTAL APORTES DEL PERÍODO A RIESGOS PROFESIONALES POR ADMINISTRADORA													
ADMINISTRADORA	NÚM AFIL	VLR TOTAL COT OBL	NÚM AUT PAGO INCAPACIDADES	VLR INCAPACIDADES	VLR APORTES PAGADOS A OTROS RIESGOS	VLR NETO APORTES COTIZACIÓN	DÍAS MORA	INT MORA COT OBL	SUBTOTAL APORTES COT	NÚM RAD AUTOLIQUIDACIÓN INICIAL	SALDO A FAVOR PERÍODO ANTERIOR	FONDO SOL RIESGOS PROFESIONALES	TOTAL PAGAR
POSITIVA	6	$36.600	0	$0	$0	$36.600	0	$0	$36.600	0	$0	$0	$36.600

TOTAL APORTES PARAFISCALES					
NOMBRE ENTIDAD	NÚM DE AFIL	VLR TOTAL APORTES	DÍAS MORA	INTERESES MORA	TOTAL A PAGAR
COMFANORTE	6	$278.400	0	$0	$278.400
SENA	0	$0	0	$0	$0
ICBF	0	$0	0	$0	$0
ESAP	0	$0	0	$0	$0
MinEdu	0	$0	0	$0	$0

TOTAL A PAGAR		
CONCEPTO	TOTAL ENTIDADES	VALOR
SALUD	3	$278.400
PENSIONES	3	$1.113.600
RIESGOS PROFESIONALES	1	$36.600
CAJAS DE COMPENSACIÓN	1	$278.400
SENA	1	$0
ICBF	1	$0
ESAP	1	$0
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	1	$0
GRAN TOTAL	1	$1.707.000

ASOPAGOS s.a.

PLANILLA DE AUTOLIQUIDACIÓN DE APORTES
PLANILLA NRO. 26614800
REFERENCIA DE PAGO (PIN):
Fecha Pago Planilla: 2023-06-05

PAGADA

DATOS DEL APORTANTE					
RAZÓN SOCIAL	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA	TIPO DE PERSONA	Jurídica	TIPO DE DOCUMENTO	NIT
Nro. DE IDENTIFICACIÓN	807006424	D.V.	4	TIPO DE APORTANTE	B menor a 200 empleados
DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	QUINTA BOSCH	DEPARTAMENTO	NORTE DE SANTAD	MUNICIPIO	CUCUTA
ACTIVIDAD ECONÓMICA	6820	CORREO ELECTRÓNICO	OFICINACLINS@GMAIL.COM	TELÉFONO	5771267
FAX	0	SUCURSAL	0	NOMBRE SUCURSAL	0
TIPO DE ENTIDAD	Privada	ARL	POSITIVA	Tipo de aportante	Empleador

REPRESENTANTE LEGAL					
Nro. DE IDENTIFICACIÓN	13505975	PRIMER APELLIDO	BAEZ	SEGUNDO APELLIDO	FUENTES
PRIMER NOMBRE	JOSE	SEGUNDO NOMBRE	LUIS		

PERÍODO COTIZACIÓN PENSIÓN		PERÍODO COTIZACIÓN SALUD		FORMA DE PRESENTACIÓN
Año: 2023	Mes: 05	Año: 2023	Mes: 06	Único
Nro. DE TRABAJADORES		Vlr. TOTAL NÓMINA		Nro. DE RADICACIÓN
6		$6.960.000		26614800

IDENTIFICACIÓN DEL AFILIADO										Salario
Identificación	Tipo Vinculación	Subtipo Cot	Ext no obl	Colombiano ext	Dpto	Mun	Actividad Eco	Tipo de Salario	Nombres	Salario Básico
CC-1010000474	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	BAEZ PEREZ DAVID JOSE	$1.160.000
CC-88288987	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	BAEZ RINCON JAVIER	$1.160.000
CC-104877620	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	JAIMES BOLAÑOS LAURA ANGELICA	$1.160.000
CC-1093734010	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	PARRA ACUÑA JHON EDINSON	$1.160.000
CC-60445605	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	PEREZ RUIZ MAYRA PAOLA	$1.160.000
CC-1101387669	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	SUAREZ VILLALBA FREDIS JOSE	$1.160.000

NOVEDADES																														
Identificación	ING	Fecha Ing	RET	Fecha Ret	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	Fecha Nov Vsp	VTE	VST	SLN	Fecha Sln Inicio	Fecha Sln Fin	IGE	Fecha Ige Inicio	Fecha Ige Fin	LMA	Fecha Lma Inicio	Fecha Lma Fin	VAC	Fecha Vac Inicio	Fecha Vac Fin	AVP	VCT	Fecha Vct Inicio	Fecha Vct Fin	IRL	Fecha Irp Inicio	Fecha Irp Fin
CC - 1010000474																													0		
CC - 88288987																													0		
CC - 104877620																													0		
CC - 1093734010																													0		
CC - 60445605																													0		
CC - 1101387669																													0		

SISTEMA GENERAL DE PENSIONES											
Identificación	AFP	Dias Cotizados	IBC pensión	Tarifa	Cot Obl	Cot Vol Afil	Cot Vol Aport	Total Cot	Fondo Sol	Fondo Subsistencia	Vlr no ret
CC - 1010000474	PORVENIR	30	$1.160.000	0.1600000	$185.600	$0	$0	$185.600	$0	$0	$0
CC - 88288987	COLPENSIONES	30	$1.160.000	0.1600000	$185.600	$0	$0	$185.600	$0	$0	$0
CC - 104877620	PORVENIR	30	$1.160.000	0.1600000	$185.600	$0	$0	$185.600	$0	$0	$0
CC - 1093734010	PORVENIR	30	$1.160.000	0.1600000	$185.600	$0	$0	$185.600	$0	$0	$0
CC - 60445605	PROTECCION	30	$1.160.000	0.1600000	$185.600	$0	$0	$185.600	$0	$0	$0
CC - 1101387669	PORVENIR	30	$1.160.000	0.1600000	$185.600	$0	$0	$185.600	$0	$0	$0

SISTEMA GENERAL DE SALUD											SISTEMA GENERAL DE RIESGOS PROFESIONALES				
Identificación	EPS	Dias Cot	IBC salud	Tarifa	Cot Obl	UPC Adic	Núm Aut EG	Valor EG	Núm Aut Lic	Valor Lic	Dias Cot	IBC Riesgos	Cód CT	Tarifa	Cot Obl
CC - 1010000474	SANITAS	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	$0	0	$0	0	$0	30	$1.160.000	1	0.0052200	$6.100
CC - 88288987	NUEVA E.P.S. S.A.	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	$0	0	$0	0	$0	30	$1.160.000	1	0.0052200	$6.100
CC - 104877620	COMPENSAR-EPS	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	$0	0	$0	0	$0	30	$1.160.000	1	0.0052200	$6.100
CC - 1093734010	NUEVA E.P.S. S.A.	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	$0	0	$0	0	$0	30	$1.160.000	1	0.0052200	$6.100
CC - 60445605	NUEVA E.P.S. S.A.	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	$0	0	$0	0	$0	30	$1.160.000	1	0.0052200	$6.100
CC - 1101387669	NUEVA E.P.S. S.A.	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	$0	0	$0	0	$0	30	$1.160.000	1	0.0052200	$6.100

APORTES PARAFISCALES													
Identificación	CCF	Dias Cot a CCF	IBC Cajas	Tarifa CCF	Aporte CCF	Tarifa SENA	Aporte SENA	Tarifa ICBF	Aporte ICBF	Tarifa ESAP	Aporte ESAP	Tarifa Min Edu	Aporte Min Edu
CC-1010000474	COMFANORTE	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0
CC-88288987	COMFANORTE	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0
CC-104877620	COMFANORTE	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0
CC-1093734010	COMFANORTE	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0
CC-60445605	COMFANORTE	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0
CC-1101387669	COMFANORTE	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0

TOTALES PARA EL PERÍODO 2023 - 05											
TOTAL APORTES DEL PERÍODO A PENSIÓN POR ADMINISTRADORA											
ADMINISTRADORA	NÚM AFIL	VLR TOTAL COT OBL	VLR COTIZACIÓN VOL AFIL	VLR COTIZACIÓN VOL APOR	VLR APORTE FONDO PENSIÓN SOL	VLR APORTE FONDO PENSIÓN SUBS	DÍAS MORA	VLR INTERESES	VLR INTERESES FONDO DE SOLIDARIDAD	VLR INTERESES FONDO DE SUBSISTENCIA	TOTAL PAGAR
PROTECCION	1	$185.600	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$185.600
COLPENSIONES	1	$185.600	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$185.600

10

TOTALES PARA EL PERÍODO 2023 - 05											
TOTAL APORTES DEL PERÍODO A PENSIÓN POR ADMINISTRADORA											
ADMINISTRADORA	NÚM AFIL	VLR TOTAL COT OBL	VLR COTIZACIÓN VOL AFIL	VLR COTIZACIÓN VOL APOR	VLR APORTE FONDO PENSIÓN SOL	VLR APORTE FONDO PENSIÓN SUBS	DÍAS MORA	VLR INTERESES	VLR INTERESES FONDO DE SOLIDARIDAD	VLR INTERESES FONDO DE SUBSISTENCIA	TOTAL PAGAR
PORVENIR	4	$742.400	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$742.400

TOTAL APORTES DEL PERÍODO A SALUD POR ADMINISTRADORA																			
ADMINISTRADORA	NÚM AFIL	VLR TOTAL COT OBL	VLR UPC	AUT. IGE	VLR IGE	AUT. DESC LMA	VLR LMA	VLR NETO APORTES DE COT	DÍAS MORA	VLR INTERESES COT OBL	VLR INTERESES UPC	SUBTOTAL APORTES COT	SUBTOTAL APORTES	RADICACIÓN AUTOLIQ INICIAL	SALDO FAVOR PERÍODO ANTERIOR COT OBL	SALDO FAVOR PERÍODO ANTERIOR UPC	TOTAL PAGAR COT OBL	TOTAL PAGAR UPC	FONDO DE SOL SALUD	TOTAL PAGAR
NUEVA E.P.S. S.A.	4	$185.600	$0	0	$0	0	$0	$185.600	0	$0	$0	$185.600	$0	0	$0	$0	$185.600	$0	$0	$185.600
COMPENSAR-EPS	1	$46.400	$0	0	$0	0	$0	$46.400	0	$0	$0	$46.400	$0	0	$0	$0	$46.400	$0	$0	$46.400
SANITAS	1	$46.400	$0	0	$0	0	$0	$46.400	0	$0	$0	$46.400	$0	0	$0	$0	$46.400	$0	$0	$46.400

TOTAL APORTES DEL PERÍODO A RIESGOS PROFESIONALES POR ADMINISTRADORA													
ADMINISTRADORA	NÚM AFIL	VLR TOTAL COT OBL	NÚM AUT PAGO INCAPACIDADES	VLR INCAPACIDADES	VLR APORTES PAGADOS A OTROS RIESGOS	VLR NETO APORTES COTIZACIÓN	DÍAS MORA	INT MORA COT OBL	SUBTOTAL APORTES COT	NÚM RAD AUTOLIQUIDACIÓN INICIAL	SALDO A FAVOR PERÍODO ANTERIOR	FONDO SOL RIESGOS PROFESIONALES	TOTAL PAGAR
POSITIVA	6	$36.600	0	$0	$0	$36.600	0	$0	$36.600	0	$0	$0	$36.600

TOTAL APORTES PARAFISCALES					
NOMBRE ENTIDAD	NÚM DE AFIL	VLR TOTAL APORTES	DÍAS MORA	INTERESES MORA	TOTAL A PAGAR
COMFANORTE	6	$278.400	0	$0	$278.400
SENA	0	$0	0	$0	$0
ICBF	0	$0	0	$0	$0
ESAP	0	$0	0	$0	$0
MinEdu	0	$0	0	$0	$0

32

TOTAL A PAGAR		
CONCEPTO	TOTAL ENTIDADES	VALOR
SALUD	3	$278.400
PENSIONES	3	$1.113.600
RIESGOS PROFESIONALES	1	$36.600
CAJAS DE COMPENSACIÓN	1	$278.400
SENA	1	$0
ICBF	1	$0
ESAP	1	$0
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	1	$0
GRAN TOTAL	1	$1.707.000

CLINS | CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS
ASESORIAS
CONSULTORIAS
CAPACITACIÓN
CONSTRUCCIÓN
PROYECTOS

ASOLONJAS

AVALUO COMERCIAL LA ESMERALDA LOTE 01- VEREDA HELECHAL - ARBOLEDAS

PRESENTADO POR

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

AVALUADOR PROFESIONAL

SOLICITADO POR

SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE DEL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

SAN JOSE DE CUCUTA, JUNIO 01 DEL 2023

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN BASICA

1.1. Departamento : Norte de Santander

1.2. Municipio : Arboledas

1.3. Vereda : Helechal.

1.4. Nombre del Predio : La Esmeralda Lote 01.

1.5. Plancha IGAC : Plano del Suelo según el IGAC.
Carta Catastral Vigente.

1.6. Propietario : Anunciación Gelvez.

1.7 Número Catastral : 54-051-00-02-0002-0042-000 P.enM.

1.8 Matricula Inmobiliaria : 276-11689 de la oficina de Instrumentos de Salazar de Las Palmas

1.9 Título de Adquisición : Escritura No. 116 del 03 de Noviembre del 2022 de La Notaria Única de Arboledas.

1.10 Fecha de Visita : 25 de Mayo del 2023.

1.11 Fecha del Informe : 01 de Junio del 2023.

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Desarrollo

El municipio de Arboledas se encuentra haciendo parte de la cuenca del río Zulia en el departamento Norte de Santander, cuenta con un área de 45. 471, compuesto por 49 veredas, es un municipio muy rico en fuentes hídricas, la principal fuente es el rio Arboledas uno de los afluentes más importantes del rio Zulia, la red hidrográfica de este rio está compuesta por cuatro micro cuencas principales que conforman la red hidrográfica del rio Arboledas y una más que drena sobre el rio Salazar, ellas son: Quebrada La Embarcación, quebrada Bagueche, Quebrada Castro y Quebrada Lamonar, esta última es la fuente abastecedora del acueducto municipal, la micro cuenca que drena sobre el rio Salazar es la quebrada Agua Blanca fuente importante en la prestación de servicios ambientales a la comunidad de los dos municipios.

En el año 2015 se declaró el Parque Natural Regional Santurbán Arboledas mediante acuerdo N° 015 del 28 de diciembre de 2015 con un área de 20.000 Has, en él se encuentran los nacientes de las cinco micro cuencas descritas anteriormente. El área de este parque hace parte del páramo de Santurbán, y por los bienes y servicios ambientales que ofrece se convierte en patrimonio ambiental de los nortes santandereanos.

2.2 Nivel Socio – Económico

Se realizó visita técnica al predio para realizar el Avaluó Comercial como Área Estratégica para Conservación y Producción de Agua de la quebrada La Embarcación o la Explayada la cual es un afluente principal del rio Arboledas, predio incluido dentro del Parque Natural Regional Santurbán Arboledas, se busca con la atención a esta propuesta de adquisición avanzar en la implementación del Plan de Manejo del PNR Santurbán Arboledas contribuyendo al saneamiento predial del parque como una de las líneas más estratégicas para su administración.

2.3 Comercialización

Son Áreas de Paramo, Lagunas y Turberas; Conservación y Protección de los Recursos Naturales Renovables.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

2.4 Vías de Acceso y Características

Para ingresar al predio Saliendo desde el Municipio de Arboledas, se desplaza por el carretearle que conduce al corregimiento de Castro, continuando por el carretearle a mano izquierda por la vía que va al Helechal Bajo pasando por la quebrada Los Marranos, hasta llegar a la Escuela Institución Educativa Vega Larga, Desde Este Punto en aproximadamente cuatro horas se continua subiendo por camino de herradura en malas condiciones hacia la vereda Helechal Alto, hasta llegar al predio, el tiempo de recorrido para llegar al predio desde la Cabecera Municipal de Arboledas, puede tardar hasta 5 horas.

2.5 Servicios Comunales

No hay.

2.6 Servicios Públicos

Acueducto por la empresa : No hay.
El agua que bordea el predio sale de nacimientos propios que Atraviesan el mismo.

Alcantarillado por la empresa : No.
Energía eléctrica por la empresa : No.

2.7 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

El Sector no presenta problemas.

2.8 Perspectivas de Valorización

El área se encuentra en un punto de receso ya que es un Área Estratégica para Norte de Santander.

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

3.1 Linderos:

PREDIO RURAL ubicado en la vereda Helechal denominado "**LA ESMERALDA LOTE 1**" que se identifica con la matricula inmobiliaria N° 276-11689 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salazar; y cedula catastral N°00-02-0002-0042-000, el predio "**LA ESMERALDA LOTE 1**".Esta compuesto por áreas en cobertura vegetal como Bosque natural no intervenido Este es un lote de terreno ubicado en la vereda Helechal, jurisdicción del Municipio de Arboledas, Departamento de Norte de Santander, con una extensión aproximada de 462 HA mas 1547m2, alinderada así: Por el **NORTE:** En distancia de 4478.27m con el predio 00-02-0002-0038-000, por el **ORIENTE:** En una distancia de 1659.11m con el predio 00-02-0002-0071-000 y en una distancia de 2944.49m con el predio la Esmeralda lote 2 de la presente división; Por el **SUR:** En una distancia de 8370.94m con el predio 00-02-0002-0168-000;por el **OCCIDENTE:** En una distancia de 476.29m con el predio 00-01-0003-0035-000.

3.2 Área: Para efecto del presente avaluó se tuvo en cuenta el área del predio con una extensión Según escritura y folio de matrícula es de 462 HA + 1547 M2.



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

3.3 Ubicación:

La visita técnica se realizó en el predio La Esmeralda, identificado con código predial: 54051000200020042000 en mayor extensión y matricula inmobiliaria 276-11689, vereda Helechal, municipio de Arboledas. Durante la visita técnica se tomaron los puntos de coordenadas en GPS, y fotografías del mismo, evidenciando que el predio La Esmeralda se encuentra 100% dentro del área priorizada.

3.4 Características Climáticas

Altura: 2000 – 3200 m.s.n.m

Temperatura: 8 a 13ºC

Precipitación: 1990mma 2200mm.

Piso Térmico: Frio o Paramo.

Factores Climáticos limitantes: Ninguno.

Distribución de Lluvias: Abril a Junio y Septiembre a Noviembre.

Número de Cosechas: No Hay.

Vegetación Natural: Bosques Especies Nativas del Sector.

Zonas de Vida: Bosque muy húmedo.

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1 Capacidad de Uso de Suelos:

CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS:

El predio La Esmeralda LOTE 01, según la zonificación realizada por el EOT del municipio de Arboledas se encuentra en las áreas de significancia ambiental calificadas como áreas forestales protectoras, donde se encuentran los nacimientos o el área de recarga hídrica de la quebrada La Embarcación, fuente abastecedora de recurso hídrico para la población de los municipios de Arboledas, El Zulia, San Cayetano, Cúcuta y Puerto Santander, de esta fuente se deriva el recurso hídrico para la Termotasajero y el distrito de riego del Zulia. El predio presenta topografía de relieve escarpado, con precipitaciones que oscilan entre los 1900 mm

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

hasta los 2200 mm anuales, presenta una distribución de tipo bimodal, donde las mayores se presentan en los meses de abril a junio y el siguiente periodo húmedo en los meses de septiembre - diciembre, la temperatura varía según la condición climática, presentando los picos más altos en los meses de julio - agosto y los más bajos en los meses de diciembre y enero. La composición florística del 100 % del área del predio corresponde a vegetación de bosque alto andino en muy buen estado de conservación y es lo realmente valioso de conservar pues es este territorio el que conserva la información de las especies nativas de la región que van a permitir que la regeneración natural se dé por conservación insitu. En cuanto a flora y fauna presente en el área, según el EOT del municipio de Arboledas. Según lo establecido en el decreto 953 de 2013 las autoridades Ambientales definirán las áreas a ser adquiridas como áreas estratégicas a fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surten de agua los acueductos municipales mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas.

Es importante conservar, esto demanda concretar el compromiso de los integrantes del SINA en el contexto regional, especialmente la administración municipal en la que se encuentra el área, en la estructuración de un mecanismo efectivo para la administración y el manejo de esta área protegida. El predio La Esmeralda, se encuentra actualmente en cerca del 100% en zona de bosque primario cumpliendo la función de área de recarga hídrica de las quebradas La Embarcación la cual es abastecedora de la Río Arboledas y a su vez del Rio Zulia.

4.2 Relieves y Pendientes: Toda el área presenta una **pendiente** del 50 – 75 %.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

4.3 Recursos Hídricos: Es un Predio de Recarga Hídrica.

Norte: Quebrada la embarcación.

Oriente : Quebrada el Encanto.

Occidente: Drenaje Natural

Sur: Quebrada el Encanto

4.4 Frentes sobre las Vías: El predio no presenta vía Carreteable.

4.5 Cercas Perimetrales e Internas: Establecidas en el perímetro correspondiente al camino real, ya que los demás linderos son naturales.

4.6 Vías Internas: No presenta.

4.7 Explotación Económica y Posibilidades de Mecanización: No obstante que la certificación de uso de suelo no permite desarrollar actividades diferentes a la Conservación y Protección de Recursos del Ecosistema.

Los suelos de esta clase tienen limitaciones tan extremadamente severas, que los hacen solo aptos para conservación. La importancia de estas tierras radica desde el punto de vista de interés científico, recreativo, turístico y principalmente como refugio de la fauna, protección de la flora silvestre y de los recursos hídricos.

4.8 Forma Geométrica: Polígono Irregular.

4.9 Redes de Servicios: El predio no cuenta con servicios básicos instalados.

4.10 Irrigación:

No presenta.

4.11 Zonas Homogéneas Físicas (Tomadas del IGAC)

ZONA FISICA	VALOR POTENCIAL POR HECTAREA	AREA HECTAREAS
16	$1.000.000	400 HECTAREAS

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ZONA ECONOMICA	VALOR POTENCIAL	AREA HECTAREAS
08	$2.500.000	62 HECTAREAS

4.13 Unidades Fisiográficas

ITEM	UNIDAD 1
AREA	462 HA+1547 m2
RELIEVE	QUEBRADO
PENDIENTE	50 – 75%
EROSION	No se aprecia (Eo)
INUNDABILIDAD	No se presenta (Io)
PEDREGOSIDAD	Co
SALINIDAD	No hay
FERTILIDAD NAT	Buena
APRECIACIÓN TEXT	Franco Arcilloso
PROFUNDIDAD EFEC	Moderadamente profundo
DRENAJE NATURAL	Bien drenado
NIVEL FREATICO	Superficial

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

CLASE AGROLOGICA	MPTF1

El predio se encuentra destinado como suelo de Área Estratégica de Conservación y de Producción de Agua.

4.14 Reglamentación Urbanística

El predio La Esmeralda Lote 01 según la zonificación realizada por el EOT del Municipio de Arboledas se encuentra catalogado como Áreas de Significancia Ambiental Áreas Forestales Protectoras en la Actualización del EOT debe ingresar como área protegida Parque Natural Regional Santurbán Arboledas, la Conservación de este territorio ayuda a Conservar los Nacientes del rio Arboledas y brinda seguridad y previene riesgos por tala e incendios forestales, ayuda a la conservación de la conectividad ecosistémico del área.

5. INVESTIGACION ECONÓMICA

5.1.1 Investigación Indirecta.

5.1.2 Investigación directa y proceso estadístico

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución Nº 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables y con base en la investigación indirecta se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa; Información con encuestas
Realizadas a personas expertas en este campo. Para ejecutar los valores de comparación de los predios tomados como Muestra; al predio objeto de este avaluó, se le aplicaron los siguientes factores de influencia.

- **Fondo.**
- **Frente.**
- **Forma.**
- **Regularidad.**
- **Área.**

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

- **Topografía.**
- **Ubicación en la manzana.**
- **Mayor y mejor uso.**
- **Clase de Cultivo**

INVESTIGACION DE MERCADO				
FECHA	TIP. DE INF.	DIRECCION	FUENTE	VR. M2
12/11/2022	AVALÚO	TEGUCIGALPA	CLINS	4,190,000.00
8/03/2023	OFERTA	ARMENIA -ARBOLEDAS	PABLO LIZARAZO	4,200,000.00
12/10/2022	OFERTA	LA AGUADITA -ARBOLEDAS	MICHEL MEDINA	4,150,000.00
2/10/2022	AVALUO	CHORRERITAS	DRA. CLAUDIA PEREZ	4,160,000.00
6/08/2022	AVALUO	LLANOS	DRA.NAREYA ESPITIA	4,200,000.00
5/04/2023	AVALUO	JUAN ESTEBAN	ASOLONJAS 5771267	4,250,000.00
6/03/2023	OFERTA	EL ENCANTO	CFINCAR LTDA	4,250,000.00
	MEDIA ARITMETICA.		4,200,000.00	
	VARIANZA		1,314,285,714.29	
	DESVIACION ESTANDAR		36,253.08	
	COEFICIENTE DE VARIACION		0.86	< 7.5%

Teniendo en cuenta la diversidad de la información obtenida, la irregularidad del mismo, a pesar de estar ubicado en buen sitio y aplicados los análisis y ajustes necesarios; se determina que el Justiprecio para el mismo, es de: **$ 4.200.000.oo por HECTAREA para la unidad fisiográfica1.**

6. CALCULOS

6.1 Valor del Terreno ADOPTADOS

ITEM	AREA HA	VALOR Ha	VALOR TOTAL
UF1	462	$4.200.000.oo	$1.940.400.000.oo

6.2 Cultivos Permanentes y Semipermanentes

No hay presencia de Cultivos permanentes en este predio en particular

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

6.3 Construcciones y Anexos

No aplica.

6.4 Elementos Permanentes

No hay.

7. Determinación del Avalúo

AVALÚO COMERCIAL.

DESCRIPCION	HECTAREA	V/R POR HECT	V/R PARCIAL
UF.1	462.00	4,200,000.00	$ 1,940,400,000.00
	1,547.00	420.00	$ 649,740.00
VALOR TOTAL			**$ 1,941,049,740.00**

SON: MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($1.941.049.740, oo)

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

RAA-AVAL13505975 DE ANAV

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

CLINS

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

- AVALUOS
- ASESORIAS
- CONSULTORIAS
- CAPACITACIÓN
- CONSTRUCCIÓN
- PROYECTOS

ASOLONJAS



ENTORNO



ENTORNO



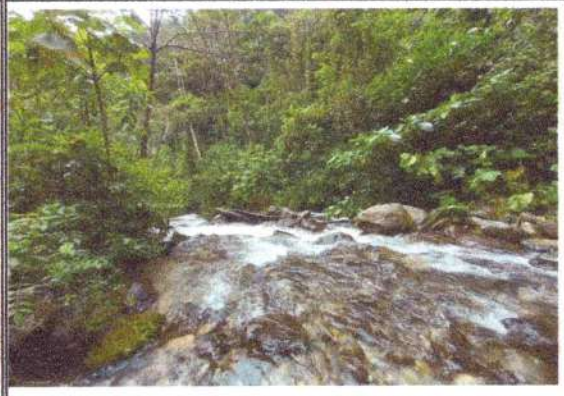
ENTORNO



ENTORNO



VIA DE ACCESO



ENTORNO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

CLINS

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS
ASESORIAS
CONSULTORIAS
CAPACITACIÓN
CONSTRUCCIÓN
PROYECTOS

ASOLONJAS



ENTORNO



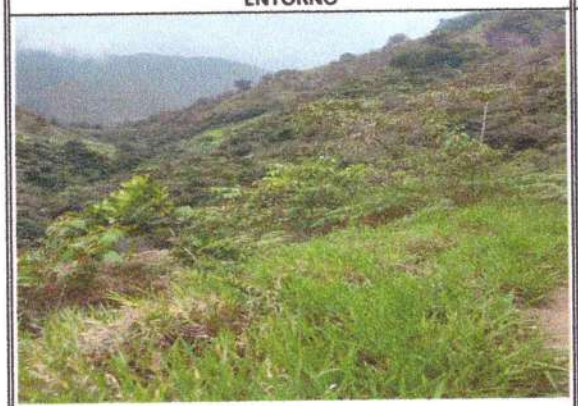
ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

CLINS

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

- AVALUOS
- ASESORIAS
- CONSULTORIAS
- CAPACITACIÓN
- CONSTRUCCIÓN
- PROYECTOS

ASOLONJAS



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO

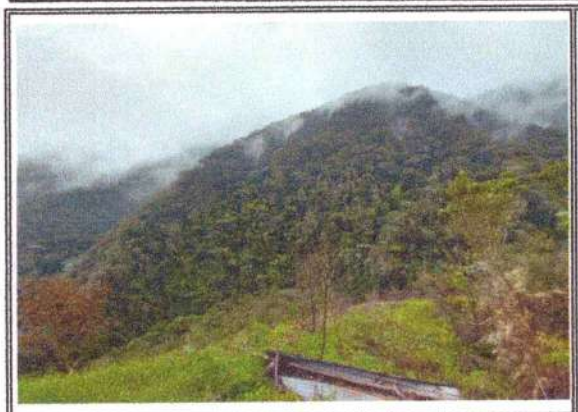
CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

CLINS

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS
ASESORIAS
CONSULTORIAS
CAPACITACIÓN
CONSTRUCCIÓN
PROYECTOS

ASOLONJAS



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

Gobernación de Norte de Santander

NOMBRE PROYECTO	ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES OFERTADOS A LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER PARA LA GOBERNACION DEL RECURSO HIDRICO COMO AREAS ESTRATEGICAS DEL DEPARTAMENTO	PREDIO No.	PREDIO 01

CLINS — CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA — ASOLONJAS

Tipo predio	RURAL		
ID Predio	LA ESMERALDA LOTE 01		

Propietario del Predio	GELVEZ CONTRERAS ANUNCIACION	IDENTIFICACION DEL PREDIO	Municipio: ARBOLEDAS
Cédula	5,410,088		SECTOR: BAGUECHE
Infraestructura			Vereda/Barrio: PLAYONCITO
			Departamento: NORTE DE SANTANDER
			Direccion: LA ESMERALDA LOTE 01
			Telefono:
			Email:

LINDEROS GENERALES

PREDIO RURAL ubicado en la vereda Helechal denominado "LA ESMERALDA LOTE 1" que se identifica con la matricula inmobiliaria N° 276-11689 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salazar; y cedula catastral N°00-02-0002-0042-000, el predio "LA ESMERALDA LOTE 1".Esta compuesto por áreas en cobertura vegetal como Bosque natural no intervenido Este es un lote de terreno ubicado en la vereda Helechal, jurisdicción del Municipio de Arboledas, Departamento de Norte de Santander, con una extensión aproximada de 462 HA mas 1547m2, alinderada así: Por el **NORTE**: En distancia de 4478.27m con el predio 00-02-0002-0038-000, por el **ORIENTE**: En una distancia de 1659.11m con el predio 00-02-0002-0071-000 y en una distancia de 2944.49m con el predio la Esmeralda lote 2 de la presente división; Por el **SUR**: En una distancia de 8370.94m con el predio 00-02-0002-0168-000;por el **OCCIDENTE**: En una distancia de 476.29m con el predio 00-01-0003-0035-000.

Especie.	Cuantificacion		
	Cantidad	Densidad	Unidad
BOSQUE PROTECTOR	462		HA
	1547		M2

Aspectos Juridicos del Predio a Adquirir		Notaria	UNICA	Libro	
Tipo Tenecia	PROPIETARIO	Fecha	3/11/2022	Tomo	
# Matric. Inmob.	276-11689	Ciudad	ARBOLEDAS	Pagina	
N° Escritura	116	N° Catastral	00-02-00002-0042-000	Oficina Registro.	SALAZAR

Area según IGAC	462 HA +1547 M2	Interventor	SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE DEL NORTE DE SANTANDER
Area Escritura	462 HA +1547 M2	Análisis Jurídico	CLAUDIA JENNIFER PEREZ RUIZ
Area Requerida		Reconocedor	JOSE LUIS BAEZ FUENTES
Area Certificado	462 HA +1547 M2	Observaciones	(*) INFORMACIÓN OBTENIDA DE BASE DE DATOS IGAC,REGISTRO Y NOTARIA
Area Reserva			
Abs. Inicial			
Abs. Final		Firma Consultor	REPRESENTANTE DE CLINS
Fecha Envio	MAYO DEL 2023		

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

CLINS | CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS
ASESORIAS
CONSULTORIAS
CAPACITACIÓN
CONSTRUCCIÓN
PROYECTOS

ASOLONJAS

CONTRATO ACEPTACION OFERTA MC-SMARNS-02035-2023

OBJETO ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES OFERTADOS A LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER, PARA LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO, COMO AREAS ESTRATEGICAS DEL DEPARTAMENTO.

CONSULTOR CLINS

MUNICIPIO ARBOLEDAS

COMPONENTE AVALUOS COMERCIALES

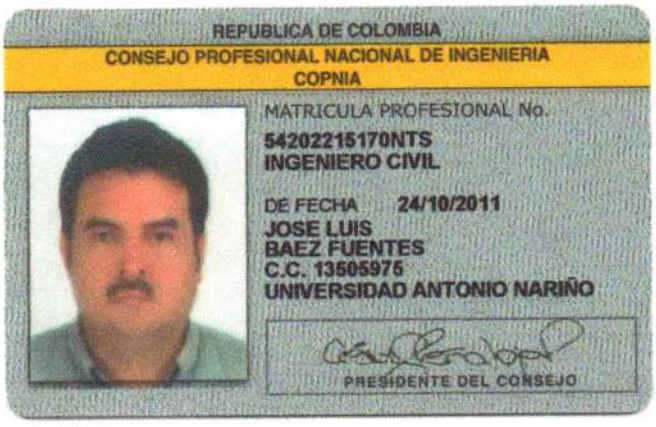
FECHA	**HORA INICIO**	**HORA FINAL**
FICHA PREDIAL	**PREDIO LA ESMERALDA LOTE 01 -ARBOLEDAS**	
DIRECCION DEL PREDIO	**VEREDA PLAYONCITO**	
CEDULA CATASTRAL	**00-02-0002-0042-000**	
LOCALIZACION	**ARBOLEDAS**	
OBJETO DE LA VISITA: SOCIALIZACION DEL PROYECTO CON PROPIETARIO Y/O POSEEDORES, REVISON DE LINDEROS SOBRE LA VIA, IDENTIFICACION DE FOLIOS DE MATRICULA, REVISION DE MEJORAS, ESPECIES, AREAS AFECTADAS.		

OBSERVACIONES:

NOS ATIENDE EL SEÑOR	**ANUNCIACION GELVEZ**
DATOS DEL PROPIETARIOS/POSEEDOR Y/O TENEDOR Y REPRESENTANTE DEL PREDIO	
FIRMA DEL FUNCIONARIO DE CLINS : JHON EDISON PARRA ACUÑA	
AVALUADOR: ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES	
RAA-AVAL13505975 DE ANAV	
CEDULA 13505975 DE CUCUTA	

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

30 53


REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA
MATRICULA PROFESIONAL No.
54202215170NTS
INGENIERO CIVIL
DE FECHA 24/10/2011
JOSE LUIS
BAEZ FUENTES
C.C. 13505975
UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO
PRESIDENTE DEL CONSEJO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

PIN de Validación: be4c0b5f

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) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13505975, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13505975.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen de Transición**

PIN de Validación: be4c0b5f

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del

PIN de Validación: be4c0b5f
https://www.raa.org.co

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen de Transición**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen de Transición**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen de Transición**

PIN de Validación: be4c0b5f

https://www.raa.org.co

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 26 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: AVENIDA 3E # 0N-26 QUINTA BOSCH
Teléfono: 3174388775
Correo Electrónico: josbaezf@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Tecni-Incas.
Técnico en Avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	29 Ene 2019

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) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13505975.

El(la) señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES 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: be4c0b5f

https://www.raa.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

be4c0b5f

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 tres (03) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

CLINS | CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS
ASESORIAS
CONSULTORIAS
CAPACITACIÓN
CONSTRUCCIÓN
PROYECTOS

ASOLONJAS

AVALUO COMERCIAL LA CANDELARIA VEREDA RANCHADERO MUNICIPIO DE SILOS

PRESENTADO POR

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ASOLONJAS

SOLICITADO POR

SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE- GOBERNACION NORTE DE SANTANDER

SAN JOSE DE CUCUTA, MAYO 30 DEL 2023

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN BASICA

1.1.	**Departamento**	: Norte de Santander
1.2.	**Municipio**	: Silos
1.3.	**Vereda**	: Ranchadero.
1.4.	**Nombre del Predio**	: Candelaria.
1.5.	**Plancha Igac**	: Informacion No Suministrada.
1.6.	**Propietario**	: Contreras de Barrera Paulina.
1.7	**Número Catastral**	: 54-743-00-01-0003-0001-000
1.8	**Matricula Inmobiliaria**	: 272-31381.
1.9	**Título de Adquisición**	: Escritura No.4931 del 03 de Octubre del 2003 de la Notaria Tercera de Bucaramanga.
1.10	**Fecha de Visita**	: 26 de Mayo del 2023.
1.11	**Fecha del Informe**	: 01 de Junio del 2023.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Desarrollo

Hace parte del páramo de Santurban en la Unidad Biogeográfica de San turban, distrito integrado del páramo de San turban, delimita al **NORTE** con el predio Tabor en Vetas; **ORIENTE** con Quebrada Las Almas; **SUR:** Con la Quebrada Romero y **OCCIDENTE** con Vetas - Santander.

2.2 Nivel Socio – Económico

En el sector predomina la tenencia de predios menores de 200 hectáreas, la población residente se clasifica como pequeño productor minifundista, el grupo familiar constituye la mano de obra disponible en la región, presenta ingresos generados por la actividad agropecuaria especialmente por la producción de hortalizas y leche que se comercializa directamente en la finca y centros de acopio en Bucaramanga, Pamplona y Cúcuta.

2.3 Comercialización

Por las condiciones climáticas predomina la vegetación de paramo, de porte bajo y rastrea protectora de cuerpos de agua y ecosistema natural, no obstante se observan algunas actividades agropecuarias en menor escala especialmente ganado vacuno y lanar establecidos en sabanas de pastoreo extensivo desarrollados con tecnología tradicional en superficies ubicadas en margen de corrientes de agua que conforman la red hídrica de las quebradas las Minas que abaste acueductos veredales.

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

2.4 Vías de Acceso y Características

Partiendo de la ciudad de Cúcuta, se sigue por la vía a Bucaramanga hasta llegar al caserío del corregimiento de Berlín, allí, desviando a mano derecha, se toma la carretera destapada que conduce a la vereda Ranchadero y en un recorrido de aproximadamente 30 kilómetros, se llega al sitio conocido como la Candelaria, hasta el filo de la laguna Verde

2.5 Servicios Comunales

La red vial cubre la necesidad del sector, el servicio de energía llega aproximadamente el 80% de viviendas y de agua que surte generalmente de fuentes de agua ubicadas en la parte alta y media de las laderas. Los servicios de salud, educación y telefonía están ubicados en el área urbana del corregimiento de Berlin distante 21 kilómetros. El servicio de transporte público es deficiente generalmente lo realiza vehículos particulares y colectivos rurales contratados individualmente.

2.6 Servicios Públicos

Acueducto por la empresa	: No
Alcantarillado por la empresa	: No.
Energía eléctrica por la empresa	: No.

2.7 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

El Municipio no presenta problemas.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

2.8 Perspectivas de Valorización

Se encuentra en un punto de receso. Los indicadores de valor comercial de los terrenos que conforman la Cuenca alta de la quebrada Las Minas están relacionados, desde el punto de vista ambiental, con la importancia de preservar e incrementar La flora y la fauna de la cuenca alta de las quebradas Romero y Los Pozos, que abastece los acueductos veredales y no por la vocación agropecuaria y capacidad productiva que actualmente presentan los suelos.

No obstante la cercanía del sector a vía pavimentada en proceso de ampliación a doble calzada de la vía Bucaramanga-Cúcuta, el mejoramiento y desarrollo de proyectos de vivienda campestre y la expansión de las superficies de cultivos en el entorno del corredor vial central y la red veredal influyen positivamente en el valor comercial de los predios.

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

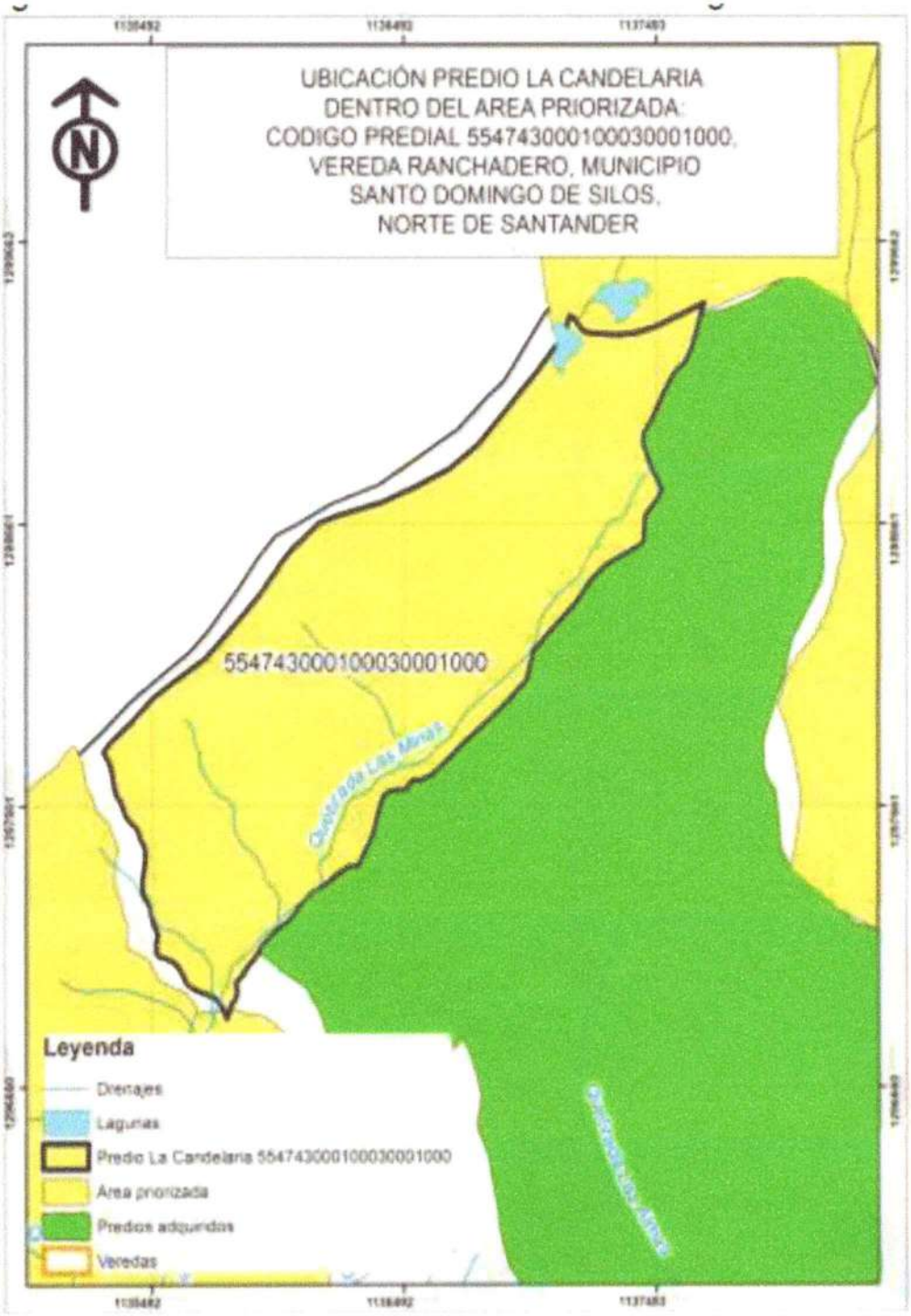
3.1 Linderos: Los contenidos en la escritura No.4931 del 03 de Octubre del 2003 de la Notaria Tercera de Bucaramanga.

3.2 Área: Para efecto del presente avaluó a solicitud de la Secretaria del Medio Ambiente de la Gobernación de Norte de Santander se tuvo en cuenta el área total de 206 has 2500m2 que registra la Base Predial del Igac.

Área Según escritura	:	206 Ha +2500 m2.
Área Igac	:	**206 Ha+2500 m2.**
Área adoptada	:	206 **Ha+ 2500 m2.**

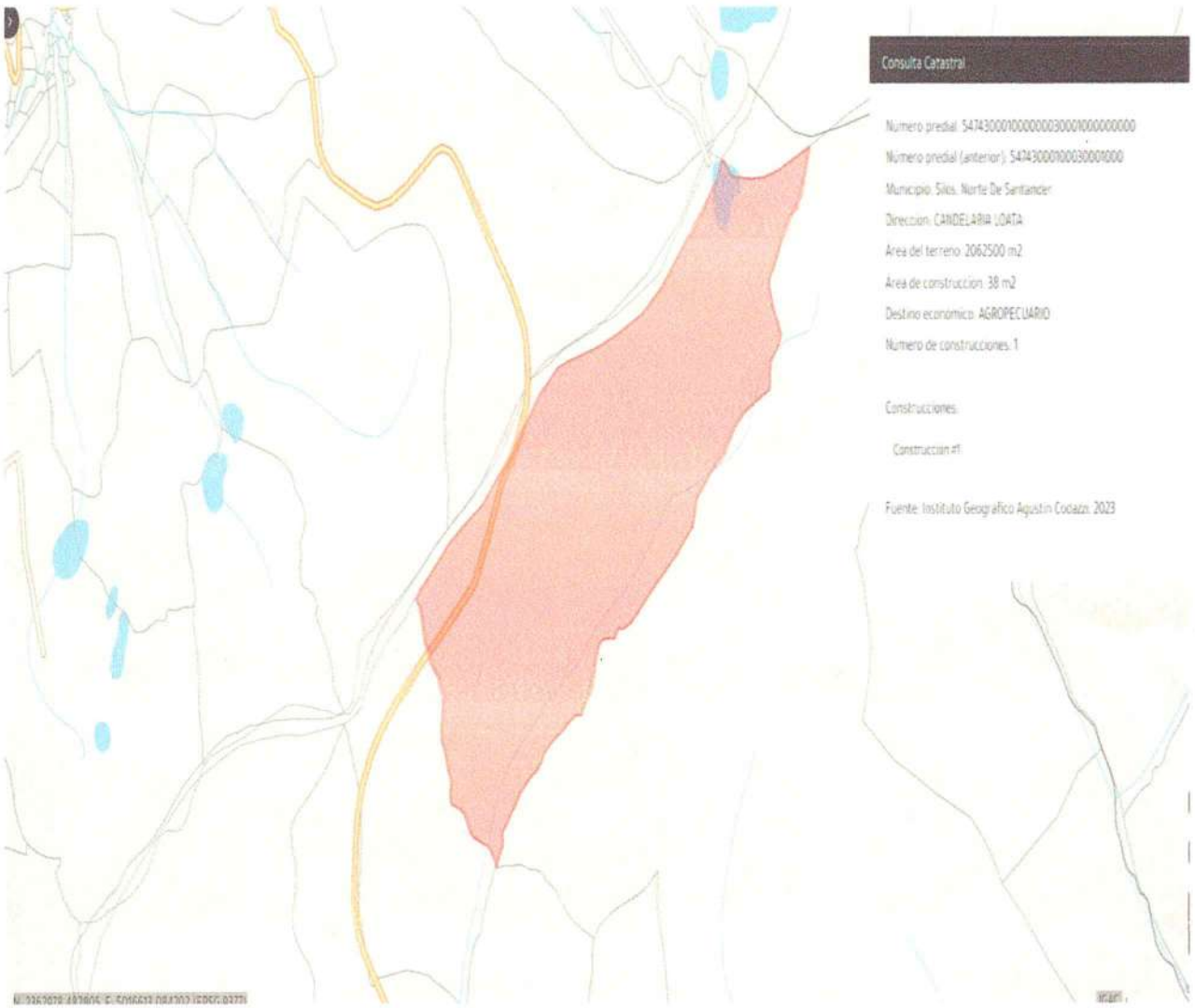
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

3.3 Ubicación: Coordenadas planas



Plano según el Igac

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA



3.4 Características Climáticas

Altura: 3000 – 3900m.s.n.m

Temperatura: 10ºC

Precipitación: 800 MM.

Piso Térmico: Frio Húmedo.

Factores Climáticos limitantes: Ninguno.

Distribución de Lluvias: Abril a Junio y Septiembre a Noviembre.

Número de Cosechas: Pasto permanente.

Vegetación Natural: Especies Nativas de paramo.

Zonas de Vida: Bosque muy húmedo promontano (bmh-M)

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1 Suelos: El predio presenta diferentes tipos de suelo, desde afloramientos rocosos ubicados en las partes altas hasta suelos moderadamente profundos, bien drenados ubicados en los valles de las quebradas especialmente en la quebrada Las Minas. La mayor parte de los suelos presentan textura franco arenosa con bajo contenido de materia orgánica, de estructura granular que permite la permeabilidad. En los valles se observan superficies ligeramente inclinadas ocupadas por sabanas de pastoreo de baja productividad.

4.2 Relieves y Pendientes: Toda el área presenta una pendiente de Clase IV.

4.3 Recursos Hídricos: El predio cuenta con numerosos cuerpos de agua: Lagunas como laguna Verde, 45 nacimientos, humedales y arroyos que conforman el norte de este predio.

4.4 Frentes sobre las Vías: El predio no presenta vía carreteable.

4.5 Cercas Perimetrales e Internas: No presenta.

4.6 Vías Internas: La principal vía de acceso al predio es la carretera veredal en regular estado que comunica el predio en longitud de 17km, con el km 60, sitio Berlín, en la carretera central pavimentada que conduce Bucaramanga-Pamplona que presenta buenas condiciones de mantenimiento y abundante flujo vehicular.

4.7 Explotación Económica y Posibilidades de Mecanización: No obstante que la certificación de uso de suelo no permite desarrollar actividades diferentes a la conservación y protección de recursos del ecosistema de paramo, la principal unidad productiva está conformada por

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

sabanas para pastoreo extensivo y pequeños masas boscosas conformada por especies semi leñosas nativas.

La vegetación presente en este predio, se compone de plantas arbustivas de tallos de poca altura (de 1 a 5m) muy ramificados desde la base, los cuales en su conjunto forman matorrales, cuya densidad se incrementa en las zonas húmedas y áreas de hondonadas con presencia de corrientes hídricas.

En este predio se observan especies arbustivas predominantes como el vichachá, amargoso, siete capas, raco, mortiño, sombrerero, carbón, chilco, simbradero, lunaria, entre otros y un sinnúmero de herbáceas como el chiflo, paja de páramo o calamagrosti, juncos, cardos, sanalotodo entre otros.

Asociados a los matorrales, existe diversidad de especies epifitas, briófitas como helechos, orquídeas, líquenes que con sus coloridos follajes y flores adornan el entorno y completan las condiciones ideales para la funcionalidad eco-sistémica del territorio.

Es de resaltar la regeneración natural de frailejones o Speletias y turbas, presentes en humedales y ronda de las corrientes de agua.

La alta diversidad biológica, especialmente en especies vegetales es una característica común en los predios que como este, se ha dado un buen manejo a las zonas de protección y de recarga de fuentes hídricas, encontrando en sus coberturas vegetales, rodales de bosques enanos con presencia de las especies antes mencionadas.

Nota: Para efectos del presente avalúo, las áreas de soto bosque conformado por especies herbáceas nativas ubicadas en margen de corrientes de agua y protección de acuíferos se consideran como bosque protector y no como bosque productor comercial independientemente de la calidad y volumen comercializable de las especies establecidas, en consecuencia el valor global del bosque se determina en función del valor de la zona donde se encuentre el predio.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Fuente: Estudios de Suelos y zonificación del Norte de Santander por parte del Igac y Corponor.

4.8 Forma Geométrica: Polígono Irregular.

4.9 Redes de Servicios: El predio no cuenta con servicios básicos instalados.

4.10 Irrigación:

No presenta.

4.11 Otros: No aplica.

4.12 Zonas Homogéneas Físicas (Tomadas del Igac que en realidad no da el valor potencial de la tierra, ya que este en un valor fiscal para asuntos fiscales

ZONA FISICA	VALOR POTENCIAL POR HECTAREA	AREA HECTAREAS
21	$225.000	200 HECTAREAS
ZONA ECONOMICA	VALOR POTENCIAL	AREA HECTAREAS
11	$225.000	06 HECTAREAS

4.13 Unidades Fisiográficas

ITEM	UNIDAD 1
AREA	206 Has+2500 m2.
RELIEVE	Ondulado
PENDIENTE	12 – 25%

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

EROSION	No se aprecia (Eo)
INUNDABILIDAD	No se presenta (Io)
PEDREGOSIDAD	Co
SALINIDAD	No hay
FERTILIDAD NAT	Buena
APRECIACIÓN TEXT	Franco Arcilloso
PROFUNDIDAD EFEC	Moderadamente profundo
DRENAJE NATURAL	Bien drenado
NIVEL FREATICO	Superficial
CLASE AGROLOGICA	IV

El predio se encuentra destinado como suelo de área estratégica de conservación y de producción de agua.

4.14 Reglamentación Urbanística

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de silos el predio está ubicado sobre una Zona de Conservación.

Según certificación el predio está ubicado en zona de protección especial, proteccion absoluta, Acuerdo 045 del 15 de Diciembre del año 2000.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

5. INVESTIGACION ECONÓMICA

5.1 Investigación Indirecta.

5.2 Investigación directa y proceso estadístico (Se resume a continuación).

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución Nº 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables y con base en la investigación indirecta se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa.

Información con encuestas realizadas a personas expertas en este Campo.
Para ajustar los valores de comparación de los lotes tomados como Muestra; al predio objeto de este avalúo, se le aplicaron los Siguientes factores de influencia:

- Fondo.
- Frente.
- Forma.
- Regularidad.
- Área.
- Topografía.
- Ubicación en la manzana.
- Mayor y mejor uso.
- Clase de Cultivo

Cabe anotar que estas variables influyen sobre el inmueble, analizado como una unidad física identificada por el número predial, más no como el globo que pudiese conformar con juntamente con predios vecinos.

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

CLINS | CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS
ASESORIAS
CONSULTORIAS
CAPACITACIÓN
CONSTRUCCIÓN
PROYECTOS

ASOLONJAS

INVESTIGACIÓN DIRECTA DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA PREDIO UBICADO EN VEREDA RANCHADERO

INVESTIGACION DE MERCADO

#	Dirección	Valor	% Neg.	Valor Depurado	EDIFICACIONES			TERRENO			Valor Homogeneizado del lote	Descripción	Fuente Información
					Area	Valor Unitario	Valor Total	Area	Valor Total	Valor Unitario			
1	2,5 KM DE LA VIA CENTRAL	$ 300,000,000	5%	285,000,000		0	0	67	281,400,000	4,200,000	LOTEO	AREA DE CONSREVACION	ASOLONJAS
2	COLINDA CON EL PREDIO NORORIENTE	$ 280,000,000	5%	266,000,000	0	0	0	60	249,000,000	4,150,000	4,150,000	AREA DE CONSERVACION	CFINCAR LTDA
3	A 1KM VIA PRINCIPAL FRAILEJONES	$ 100,000,000	2%	98,000,000	0	0	0	22	92,400,000	4,200,000	4,200,000	AREA DE CONSREVACION	MARTA DIAZ GUALDRON
4	LA LOMA	$ 420,000,000	2%	411,600,000	0	0	0	100	410,000,000	4,100,000	4,100,000	AREA DE CONSERVACION	CLAUDIA PEREZ
5	El Remanso	$ 430,000,000	2%	421,400,000	0	0	0	100	421,000,000	4,210,000	4,210,000	AREA DE CONSERVACION	LUIS FERNANDO BARRETO

PROMEDIO	4,165,000
DESVIACION ESTANDAR	35355.33906
COEFICIENTE DE VARIACION	0.85
LIMITE SUPERIOR	4,200,355
LIMITE INFERIOR	4,129,645

Teniendo en cuenta la diversidad de la información obtenida, la irregularidad del mismo, a pesar de estar ubicado en buen sitio y aplicados los análisis y ajustes necesarios; se determina que el Justiprecio para el mismo, es de: **$ 4.165.000.oo por HECTAREA para la unidad fisiográfica1.**

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

6. CALCULOS

6.1 Valor del Terreno

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VR HA
TERRENO UF1	HA	206 HA	$ 4.165.000.oo

6.2 Cultivos Permanentes y Semipermanentes

No hay presencia de Cultivos permanentes en este predio en particular

6.3 Construcciones y Anexos

En el predio se observa una casa de habitación tradicional construida en Tapia pisada, piso en tierra, techos en zinc, en mal estado de conservacion. Por lo tanto no se considera para el avaluo final.

6.4 Elementos Permanentes

Cercas y la disponibilidad de vías y luz.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

7. Determinación del Avalúo

AVALÚO COMERCIAL.

DESCRIPCION	HECTAREA	V/R POR HECT	V/R PARCIAL
UF.1	206.00	4,165,000.00	857,990,000.00
	2,500.00	416.50	1,041,250.00
VALOR TOTAL			**859,031,250.00**

SON: OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($859.031.250.oo)

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

Perito Avaluador: José Luis Báez Fuentes

Matricula: RAA-AVAL13505975 DE ANAV

Lonja Inmobiliaria a la cual pertenece: Asolonjas

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

CLINS

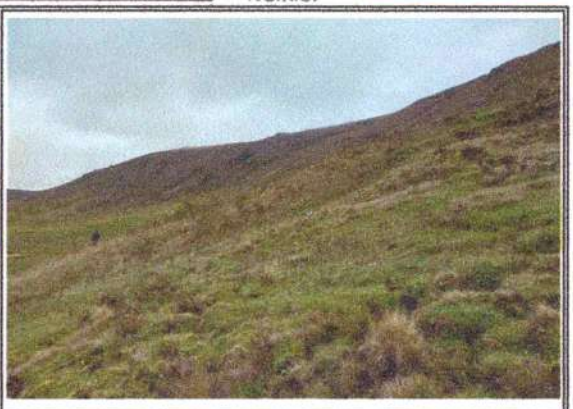
CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS
ASESORIAS
CONSULTORIAS
CAPACITACIÓN
CONSTRUCCIÓN
PROYECTOS

ASOLONJAS



ENTORNO



ENTORNO



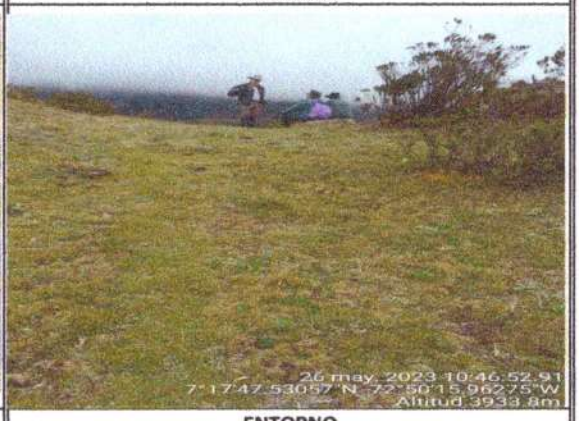
ENTORNO



ENTORNO



NACIENTES



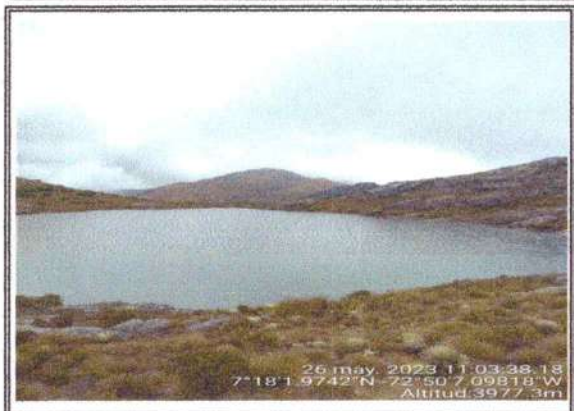
ENTORNO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

CLINS | CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS
ASESORIAS
CONSULTORIAS
CAPACITACION
CONSTRUCCION
PROYECTOS

ASOLONJAS



LAGUNA



ENTORNO



NACIENTES



NACIENTES



ENTORNO



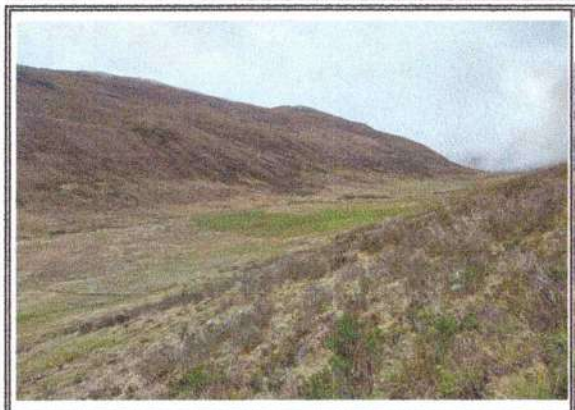
ENTORNO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

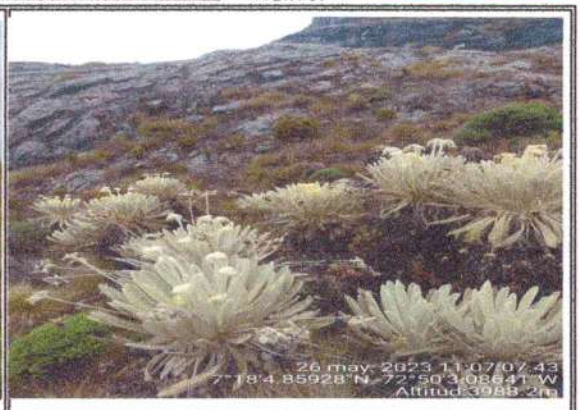
CLINS | CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS
ASESORIAS
CONSULTORIAS
CAPACITACION
CONSTRUCCION
PROYECTOS

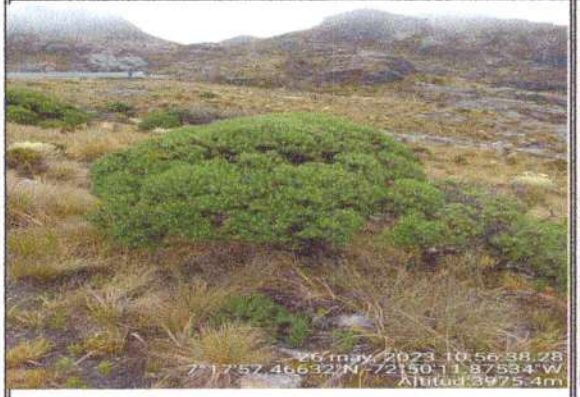
ASOLONJAS



ENTORNO



FRAYLEJONES



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

CLiNS | CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS
ASESORIAS
CONSULTORIAS
CAPACITACIÓN
CONSTRUCCIÓN
PROYECTOS

ASOLONJAS



LAGUNA



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

CLINS | CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS
ASESORIAS
CONSULTORIAS
CAPACITACIÓN
CONSTRUCCIÓN
PROYECTOS

ASOLONJAS

CONTRATO ACEPTACION OFERTA MC-SMARNS-02035-2023

OBJETO ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES OFERTADOS A LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER, PARA LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO, COMO AREAS ESTRATEGICAS DEL DEPARTAMENTO.

CONSULTOR CLINS

MUNICIPIO SILOS

COMPONENTE AVALUOS COMERCIALES

FECHA	**HORA INICIO**	**HORA FINAL**
FICHA PREDIAL	**PREDIO LA CANDELARIA - SILOS**	
DIRECCION DEL PREDIO	**VEREDA RANCHADERO**	
CEDULA CATASTRAL	**00-01-0003-0001-000**	
LOCALIZACION	**SILOS**	
OBJETO DE LA VISITA: SOCIALIZACION DEL PROYECTO CON PROPIETARIO Y/O POSEEDORES, REVISON DE LINDEROS SOBRE LA VIA, IDENTIFICACION DE FOLIOS DE MATRICULA, REVISION DE MEJORAS, ESPECIES, AREAS AFECTADAS.		

OBSERVACIONES:

NOS ATIENDE EL SEÑOR	**CONTRERAS DE BARRERA PAULINA**
DATOS DEL PROPIETARIOS/POSEEDOR Y/O TENEDOR Y REPRESENTANTE DEL PREDIO	
FIRMA DEL FUNCIONARIO DE CLINS : JHON EDISON PARRA ACUÑA	
AVALUADOR: ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES	
RAA-AVAL13505975 DE ANAV	
CEDULA 13505975 DE CUCUTA	

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Gobernación de Norte de Santander

NOMBRE PROYECTO	ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES OFERTADOS A LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER PARA LA GOBERNACION DEL RECURSO HIDRICO COMO AREAS ESTRATEGICAS DEL DEPARTAMENTO	PREDIO No.	PREDIO 01

CLINS — CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ASOLONJAS

Tipo predio	RURAL
ID Predio	LA CANDELARIA

Propietario del Predio	CONTRERAS DE BARRERA PAULINA	IDENTIFICACION DEL PREDIO	Municipio: SILOS SECTOR: RANCHADERO Vereda/Barrio: RANCHADERO Departamento: NORTE DE SANTANDER Direccion: LA CANDELARIA Telefono: Email:
Cédula	26,048,886		
Infraestructura			

LINDEROS GENERALES

...siguiente(s) inmueble(s): un lote de terreno rural denominado LA CANDELARIA, ubicado en el municipio de Silos departamento de Norte de Santander, con casa de habitación de tapias, techo de zinc y piso de tierra, tiene aproximadamente dos cientos seis ------ hectareas (206 HAS), los mil QUINIENTOS metros cuadrados (2500 mts²), se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL SUR, a partir de una piedra grande redonda que existe en la cuchilla de Santurban, linea recta a ENCONTRAR otra piedra grande que esta en la semiplanada sobre otra piedra pequeña, de esta linea recta a dar a la quebrada de Loata: POR EL ESTE, quebrada de Loata, aguas arriba, a dar a la laguna Verde: POR EL NORTE, de la laguna Verde, a busca el Morro del Hueco: POR EL OCCIDENTE, por toda la cuchilla a dar a la piedra grande redonda, que se tomo como primer lindero.------ Tiene Matricula Inmobiliaria Nro. 272.31381 y Cédula Catastral Nro. 00-01-0003-0001-000. ---------- PARAGRAFO PRIMERO. -- No obstante la mención de su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto -- SEPTIMO: ... el inmueble enajenado ... la administraran

Especie.	Cuantificacion		
	Cantidad	Densidad	Unidad
BOSQUE PROTECTOR	206		HA
	2500		M2

Aspectos Juridicos del Predio a Adquirir		Notaria	TERCERA	Libro	
Tipo Tenecia	PROPIETARIO	Fecha	3/11/2003	Tomo	
# Matric. Inmob.	272-31381	Ciudad	BUCARAMANGA	Pagina	
N° Escritura	4931	N° Catastral	00-01-0003-0001-000	Oficina Registro.	PAMPLONA

Area según IGAC	206 HA 6+2500 M2	Interventor	SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE DEL NORTE DE SANTANDER
Area Escritura	206 HA +2500 M2	Análisis Jurídico	CLAUDIA JENNIFER PEREZ RUIZ
Area Requerida		Reconocedor	JOSE LUIS BAEZ FUENTES
Area Certificado	206 HA +2500 M2	Observaciones	(*) INFORMACIÓN OBTENIDA DE BASE DE DATOS IGAC,REGISTRO Y NOTARIA
Area Reserva			
Abs. Inicial			
Abs. Final			
Fecha Envio	MAYO DEL 2023	Firma Consultor	REPRESENTANTE DE CLINS

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

PIN de Validación: be4c0b5f

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) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13505975, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13505975.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen de Transición**

PIN de Validación: be4c0b5f

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen Académico**

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del

PIN de Validación: be4c0b5f

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

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen de Transición**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen de Transición**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen de Transición**

PIN de Validación: be4c0b5f

https://www.raa.org.co

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 26 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: AVENIDA 3E # 0N-26 QUINTA BOSCH
Teléfono: 3174388775
Correo Electrónico: josbaezf@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Tecni-Incas.
Técnico en Avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	29 Ene 2019

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) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13505975.

El(la) señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES 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: be4c0b5f

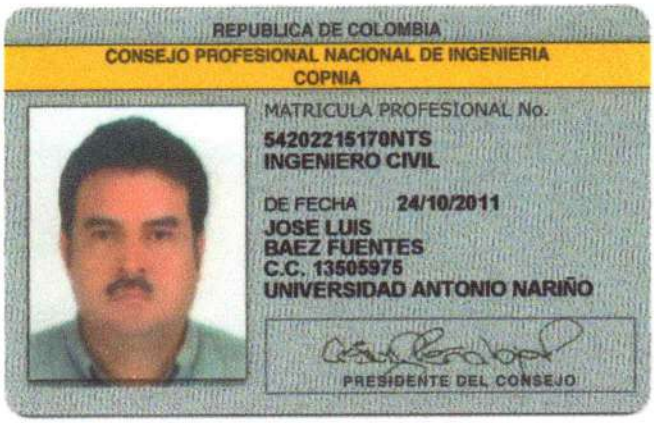
https://www.raa.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

be4c0b5f

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 tres (03) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal


REPUBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA

COPNIA

MATRICULA PROFESIONAL No.

5420221517ONTS

INGENIERO CIVIL

DE FECHA 24/10/2011

JOSE LUIS
BAEZ FUENTES
C.C. 13505975
UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

PRESIDENTE DEL CONSEJO

CLINS | CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS
ASESORIAS
CONSULTORIAS
CAPACITACIÓN
CONSTRUCCIÓN
PROYECTOS

ASOLONJAS

AVALUO COMERCIAL EL PORVENIR

PRESENTADO POR

CLINS

Ing. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

AVALUADOR PROFESIONAL

SOLICITADO POR

SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE – GOBERNACION NORTE DE SANTANDER

SAN JOSE DE CUCUTA, MAYO 30 DEL 2023

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN BASICA

1.1. Departamento : Norte de Santander

1.2. Municipio : Ocaña

1.3. Vereda : Otare.

1.4. Nombre del Predio : El Porvenir.

1.5. Plancha IGAC : Plano del Suelo según el IGAC.
Carta Catastral Vigente.

1.6. Propietario : CASTILLA PEREZ CARMEN EMIRO

1.7 Número Catastral : 00-08-0007-0217-000

1.8 Matricula Inmobiliaria : 270-34709 de la oficina de Instrumentos de Ocaña.

1.9 Título de Adquisición : Escritura No. 601 del 26 de Marzo del 2021 de La Notaria Primera de Ocaña.

1.10 Fecha de Visita : 15 de Mayo del 2023.

1.11 Fecha del Informe : 01 de Junio del 2023.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Desarrollo

La comunidad abastecida del agua que se produce en el predio El Porvenir la fuente abastecedora de Los acueductos de la quebrada Alto del Mono.
La importancia del predio en la recarga de acuíferos está dada por que en él se encuentran los nacientes de las quebradas Alto del Mono que están en la parte más alta de la cuenca.

2.2 Nivel Socio – Económico

Los ecosistemas de alta montaña son frágiles y una vez intervenidos es difícil su recuperación, pero igualmente por inactividad se presenta la restauración pasiva que con el tiempo logra dar estabilidad al ecosistema. Las áreas de potrero que se encuentran abiertas entran en proceso de recuperación mediante restauración pasiva, estas áreas deben ser monitoreadas para observar la recuperación que se da al interior de las mismas y sirva como modelo de proyección a futuro de otras áreas que se adquieran y se plantee la recuperación mediante este modelo (restauración pasiva).

2.3 Comercialización

Es un Tránsito entre Bosque el Bosque Alto Andino a Paramo.

2.4 Vías de Acceso y Características

Para ingresar al predio se llega partiendo del área urbana del municipio de Ocaña por el carretearle que conduce a la vereda Otare Y de ahí se va por camino de herradura hasta el predio objeto de estudio por espacio de unas dos horas en bestia.

2.5 Servicios Comunales

No hay.

2.6 Servicios Públicos

Acueducto por la empresa : No hay.
El agua que bordea el predio sale de nacimientos propios que Atraviesan el mismo.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Alcantarillado por la empresa : No.
Energía eléctrica por la empresa : No.

2.7 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

El Sector no presenta problemas.

2.8 Perspectivas de Valorización

El área se encuentra en un punto de receso ya que es un área estratégica para Norte de Santander.

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3.1 Linderos: Tomados literalmente de la escritura No. 601 del 26 de Marzo del 2021 de la Notaria Primera de Ocaña.

Ver Figura siguiente.



3.2 Área: Para efecto del presente avaluó se tuvo en cuenta el área del predio con una extensión Según escritura y folio de matrícula es de 1 Hectáreas.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

3.3 Ubicación:

3.4 Características Climáticas

Altura: 1500 – 1800 m.s.n.m

Temperatura: 13 ºC a 17ºC

Precipitación: 2500 MM.

Piso Térmico: Frio o Paramo.

Factores Climáticos limitantes: Ninguno.

Distribución de Lluvias: abril a junio y septiembre a noviembre.

Número de Cosechas: No Hay.

Vegetación Natural: Bosques Especies Nativas del Sector.

Zonas de Vida: Bosque muy húmedo.

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1 Capacidad de Uso de Suelos:

CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS:

El predio presenta topografía ondulada, con suelos francos arcillosos, con precipitaciones que oscilan entre los 1500 mm hasta los 2500 mm anuales presenta una distribución de tipo bimodal, donde las mayores se presentan en los meses de abril a junio y el siguiente periodo húmedo en los meses de septiembre - diciembre, la temperatura varía según la condición climática, presentando los picos más altos en los meses de julio - agosto y los más bajos en los meses de diciembre y enero.

El predio se encuentra en la parte media de la cuenca antes de descargar sobre el rio San Pablo su caudal es de aproximadamente unos 150 litros por segundo.

La composición florística del predio corresponde a vegetación de bosque alto andino en muy buen estado de conservación y es lo realmente valioso de conservar pues este territorio es el que conserva la información de las especies

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

nativas de la región que van a permitir que la regeneración natural se dé por conservación insitu.

En relación a los bosques andinos, se describen como frecuentemente nublados, y profusamente epifitados por orquídeas bromelias, musgos, líquenes, y diferentes especies de plantas herbáceas, con predominio de micrófilas, y en muy buen estado de conservación, cuya presencia se ve favorecida por la topografía escarpada del terreno. Sin embargo, por ser una zona de fuertes pendientes y de suelos poco compactos, se tienden a presentar derrumbes frecuentes que arrasan con la vegetación, de tal manera que algunos sectores existen bosques secundarios producto de la regeneración natural. En los bosques de esta zona se encuentran individuos de plantas vasculares y helechos arborescentes, las familias con mayor número de especies fueron: Melastomataceae y Laura-ceae, y las que presentaron el mayor número de individuos Piperaceae, Lauraceae y Cyatheaceae, El suelo presenta buena cobertura en los estratos subordinados (rasante y herbáceo) con dominancia de especies de las familias Rubiaceae, y Arecaceae.

En cuanto a la fauna, en el área se presentan abundante número de especies entre ellos zorros cumbos, faros, guaches, sapos lagartijas. En aves se reporta la presencia o visitas esporádicas del cóndor de los andes, águilas tijeretas, halcones cazadores palomas torcazas, ziote patiamarillo, etc etc.

Según lo establecido en el decreto 953 de 2013 las autoridades Ambientales definirán las áreas a ser adquiridas como áreas estratégicas a fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surten de agua los acueductos municipales mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas.

Con el municipio de la Esperanza a través del Comité de Educación ambiental se ha enfatizado en la importancia de este sector para el abastecimiento de recurso hídrico al municipio y por qué se debe conservar, esto demanda concretar el compromiso de los integrantes del SINA en el contexto regional, especialmente la administración municipal en la que se encuentra el área y la Gobernación de Norte de Santander, en la estructuración de un mecanismo efectivo para la administración y el manejo de esta área a adquirir.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

4.2 Relieves y Pendientes: Toda el área presenta una **pendiente** del 50 – 75 %.

4.3 Recursos Hídricos:

La ubicación del predio en la parte alta de la cuenca y el Bosque alto andino existente en el predio cumple una importante función en la regulación del ciclo hidrológico de la cuenca: favorecen la regularidad de la precipitación de la zona a través del continuo transporte de agua del suelo hacia la atmósfera por medio de la transpiración de las plantas. Durante lluvias torrenciales, las copas de los árboles interceptan una gran cantidad de agua y así disminuyen el riesgo socavación en la parte mediana y baja de la cuenca, lo que apoya a evadir el daño y la pérdida de infraestructura durante épocas lluviosas fuertes. Durante épocas secas, las cuales según predicciones del panel internacional de Cambio Climático (IPCC, 2013) tienden a ocurrir con cualidades de sequía en el futuro con más frecuencia y más duración, el bosque en un buen estado de conservación es capaz de devolver a la cuenca el agua que ha almacenado durante las temporadas lluviosas y así disminuye el riesgo de que la población y la economía de la zona sea afectada gravemente durante las temporadas secas. Además, la protección de la cobertura vegetal del área disminuye significativamente el riesgo de deslizamientos y la pérdida de suelos por la erosión.

4.4 Frentes sobre las Vías: El predio no presenta vía Carreteable.

4.5 Cercas Perimetrales e Internas: Establecidas en el perímetro correspondiente al camino real, ya que los demás linderos son naturales.

4.6 Vías Internas: No presenta.

4.7 Explotación Económica y Posibilidades de Mecanización: No obstante que la certificación de uso de suelo no permite desarrollar actividades diferentes a la conservación y protección de recursos del ecosistema.

Los suelos de esta clase tienen limitaciones tan extremadamente severas, que los hacen solo aptos para conservación. La importancia de estas tierras radica desde el punto de vista de interés científico, recreativo, turístico y principalmente como refugio de la fauna, protección de la flora silvestre y de los recursos hídricos.

4.8 Forma Geométrica: Polígono Irregular.

4.9 Redes de Servicios: El predio no cuenta con servicios básicos instalados.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

4.10 Irrigación:

No presenta.

4.11 Zonas Homogéneas Físicas (Tomadas del IGAC)

ZONA FISICA	VALOR POTENCIAL POR HECTAREA	AREA HECTAREAS
16	$1.500.000	1 HECTAREAS
ZONA ECONOMICA	VALOR POTENCIAL	AREA HECTAREAS
08	$500.000	

4.13 Unidades Fisiográficas

ITEM	UNIDAD 1
AREA	1 Has.
RELIEVE	QUEBRADO
PENDIENTE	50 – 75%
EROSION	No se aprecia (Eo)
INUNDABILIDAD	No se presenta (Io)
PEDREGOSIDAD	Co
SALINIDAD	No hay
FERTILIDAD NAT	Buena

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

APRECIACIÓN TEXT	Franco Arcilloso
PROFUNDIDAD EFEC	Moderadamente profundo
DRENAJE NATURAL	Bien drenado
NIVEL FREATICO	Superficial
CLASE AGROLOGICA	MPTF1

El predio se encuentra destinado como suelo de área estratégica de conservación y de producción de agua.

4.14 Reglamentación Urbanística

Según el EOT es Zona de Reserva Hídrica Área Estratégica.

5. INVESTIGACION ECONÓMICA

5.1.1 Investigación Indirecta.

5.1.2 Investigación directa y proceso estadístico

- **Fondo.**
- **Frente.**
- **Forma.**
- **Regularidad.**
- **Área.**
- **Topografía.**
- **Ubicación en la manzana.**
- **Mayor y mejor uso.**
- **Clase de Cultivo**

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Cabe anotar que estas variables influyen sobre el inmueble, analizado como una unidad física identificada por el número predial, más no como el globo que pudiese conformar con juntamente con predios vecinos.

VALOR METRO CUADRADO SEGÚN ENCUESTAS Y TRANSACCIONES				
FECHA	TIP. DE INF.	DIRECCION	FUENTE	VR. M2
12/11/2022	AVALÚO	BAJIALES	MAYRA PEREZ	4,100,000.00
8/10/2022	OFERTA	EL ZULIA	ING.WILSON CRIOLLO	4,150,000.00
12/02/2022	OFERTA	LA ENSILLADA	ING.CESAR ROSALES	4,200,000.00
2/11/2022	ENCUESTA	TRIACA	ING.FELIX	4,000,000.00
6/03/2023	ENCUESTA	SAN ANTONIO	DRA.NAREYA ESPITIA	4,180,000.00
5/02/2023	AVALUO	JUAN ESTEBAN	ASOLONJAS 5771267	4,190,000.00
6/03/2023	ENCUESTA	LA LOMA	CFINCAR LTDA	4,000,000.00
	MEDIA ARITMETICA.		4,117,142.86	
	VARIANZA		6,420,408,163.27	
	DESVIACION ESTANDAR		80,127.45	
	COEFICIENTE DE VARIACION		1.95	< 15%

Teniendo en cuenta la diversidad de la información obtenida, la irregularidad del mismo, a pesar de estar ubicado en buen sitio y aplicados los análisis y ajustes necesarios; se determina que el Justiprecio para el mismo, es de: **$ 4.117. 000.oo por HECTAREA para la unidad fisiográfica 1.**

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

6. CALCULOS

6.1 Valor del Terreno

ITEM	AREA HA	VALOR Ha	VALOR TOTAL
UF1	1	$4.117.000.oo	$4.117.000.oo
		TOTAL	$4.117.000.oo

6.2 Cultivos Permanentes y Semipermanentes

No hay presencia de Cultivos permanentes en este predio en particular

6.3 Construcciones y Anexos

No Hay presencia de Construcciones.

6.4 Elementos Permanentes

No hay.

7. Determinación del Avalúo

AVALÚO COMERCIAL.

DESCRIPCION	HECTAREA	V/R POR HECT	V/R PARCIAL
UF.2	1.00	4,117,000.00	$ 4,117,000.00
VALOR TOTAL			$ 4,117,000.00

SON: CUATRO MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL PESOS M/CTE ($4.117.000, oo)

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

RAA-AVAL13505975 DE ANAV

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

CLINS | CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS
ASESORIAS
CONSULTORIAS
CAPACITACIÓN
CONSTRUCCIÓN
PROYECTOS

ASOLONJAS

CONTRATO ACEPTACION OFERTA MC-SMARNS-02035-2023

OBJETO ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES OFERTADOS A LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER, PARA LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO, COMO AREAS ESTRATEGICAS DEL DEPARTAMENTO.

CONSULTOR CLINS

MUNICIPIO OCAÑA

COMPONENTE AVALUOS COMERCIALES

FECHA	**HORA INICIO**	**HORA FINAL**
FICHA PREDIAL	**EL PORVENIR-OCAÑA**	
DIRECCION DEL PREDIO	**VEREDA OTARE**	
CEDULA CATASTRAL	**00-08-0007-0217-000**	
LOCALIZACION	**OCAÑA**	
OBJETO DE LA VISITA: SOCIALIZACION DEL PROYECTO CON PROPIETARIO Y/O POSEEDORES, REVISON DE LINDEROS SOBRE LA VIA, IDENTIFICACION DE FOLIOS DE MATRICULA, REVISION DE MEJORAS, ESPECIES, AREAS AFECTADAS.		

OBSERVACIONES:

NOS ATIENDE EL SEÑOR	**CASTILLA PEREZ CARMEN**
DATOS DEL PROPIETARIOS/POSEEDOR Y/O TENEDOR Y REPRESENTANTE DEL PREDIO	
FIRMA DEL FUNCIONARIO DE CLINS : JHON EDISON PARRA ACUÑA	
AVALUADOR: ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES	
RAA-AVAL13505975 DE ANAV	
CEDULA 13505975 DE CUCUTA	

Gobernación de Norte de Santander

NOMBRE PROYECTO	ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES OFERTADOS A LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER PARA LA GOBERNACION DEL RECURSO HIDRICO COMO AREAS ESTRATEGICAS DEL DEPARTAMENTO	PREDIO No.	PREDIO 01

CLINS — CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ASOLONJAS

Tipo predio	RURAL		
ID Predio	EL PORVENIR		

Propietario del Predio	CASTILLO PEREZ CARMEN EMIRO	IDENTIFICACION DEL PREDIO	Municipio	OCAÑA
			SECTOR	OTARE
			Vereda/Barrio	OTARE
			Departamento	NORTE DE SANTANDER
Cédula	13,260,098		Direccion	EL PORVENIR
			Telefono	
Infraestructura			Email	

LINDEROS GENERALES – SE TOMA EL CAMINO QUE CONDUCE A LA FINCA MUCURITAS , SEGUIMOS POR TODOE L CAMINO A LA HOYADA SE SIGUE HACI ARRIBA HASTA EL PIE DEL CAFETAL SE ABRE A MANO DERECHA FALRA ARRIBA A 60 METROS APROXIDAMENTE, SE BARE HACIA LA IZQUIERDA POR LA MITAD DE UN CAFETAL AL FRENTE DE UN NARANJO QUE ESTA EN LA CAÑADA, SE SIGUE EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR UN ARBOL RAICOSO.

Especie.	Cuantificacion		
	Cantidad	Densidad	Unidad
BOSQUE PROTECTOR	1		HA M2

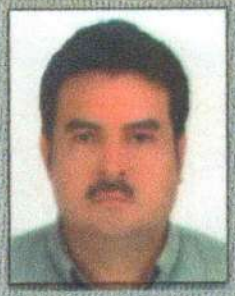
Aspectos Juridicos del Predio a Adquirir		Notaria	PRIMERA	Libro	
Tipo Tenecia	PROPIETARIO	Fecha	26/03/2021	Tomo	
# Matric. Inmob.	270-34709	Ciudad	OCAÑA	Pagina	
N° Escritura	601	N° Catastral	00-08-0007-0217-000	Oficina Registro.	OCAÑA

Area según IGAC	1HA	Interventor	SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE DEL NORTE DE SANTANDER
Area Escritura	1 HA	Análisis Juridico	CLAUDIA JENNIFER PEREZ RUIZ
Area Requerida		Reconocedor	JOSE LUIS BAEZ FUENTES
Area Certificado	1 HA	Observaciones	(*) INFORMACIÓN OBTENIDA DE BASE DE DATOS IGAC,REGISTRO Y NOTARIA
Area Reserva			
Abs. Inicial			
Abs. Final			
Fecha Envio	MAYO DEL 2023	Firma Consultor	REPRESENTANTE DE CLINS

REPUBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA

COPNIA



MATRICULA PROFESIONAL No.

54202215170NTS

INGENIERO CIVIL

DE FECHA **24/10/2011**

JOSE LUIS
BAEZ FUENTES
C.C. 13505975
UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

PRESIDENTE DEL CONSEJO

77
100

PIN de Validación: be4c0b5f

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) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13505975, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13505975.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen de Transición**

PIN de Validación: be4c0b5f

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del

PIN de Validacion: be4c0b5f
https://www.raa.org.co

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen de Transición**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen de Transición**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen de Transición**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen de Transición**

PIN de Validación: be4c0b5f
https://www.raa.org.co

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 26 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: AVENIDA 3E # 0N-26 QUINTA BOSCH
Teléfono: 3174388775
Correo Electrónico: josbaezf@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Tecni-Incas.
Técnico en Avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	29 Ene 2019

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) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13505975.

El(la) señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES se encuentra al dia 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: be4c0b5f

https://www.raa.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

be4c0b5f

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 tres (03) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

105

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 1 3 Actualización de oficio

4. Número de formulario 14844921805

(415)7707212489984(8020) 000001484492180 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 7 0 0 6 4 2 4	4	Impuestos de Cúcuta 7	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Norte de Santander 5 4	Cúcuta 0 0 1

41. Dirección principal
AV 3 E 0 N 26 BRR QUINTA BOSCH

42. Correo electrónico clinsasolonjas@yahoo.es

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	5 7 7 1 2 6 7	3 1 4 3 5 2 2 3 7 0

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2
6 8 2 0	2 0 1 3 0 4 0 3	7 1 1 2	2 0 1 3 0 4 0 3		4 3 3 0	7 0 2 0

Ocupación

51. Código	52. Número establecimientos
	1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	7	1	4	4	2	4	8	5	2	5	5														

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
14- Informante de exogena
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico
55 - Informante de Beneficiarios Finales

Obligados aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
54. Código																				

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2022 - 08 - 05 / 19 : 59: 16

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA
985. Cargo

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14844921805

(415)7707212489984(8020) 000001484492180 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 7 0 0 6 4 2 4	4	Impuestos de Cúcuta	7

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas		64. Entidades e institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas	8	70. Beneficio	2

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 1	0 1
72. Número	0 1	0 0 0 0 6
73. Fecha	2 0 0 1 1 1 2 0	2 0 0 3 1 1 0 4
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	0 3	0 3
76. Fecha de registro	2 0 0 2 0 1 1 7	2 0 0 3 1 1 0 5
77. No. Matrícula mercantil	0 0 0 3 1 2 0	0 0 0 4 3 7 4
78. Departamento	5 4	5 4
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	0 0 1

Vigencia

80. Desde	2 0 0 1 1 1 2 0
81. Hasta	2 0 5 1 1 1 2 0

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 1	2 0 1 5 0 1 0 1		-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

107

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14844921805

(415)7707212489984(8020) **000001484492180 5**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 7 0 0 6 4 2 4	4	Impuestos de Cúcuta	7

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 0 1 1 1 2 0

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadani 1 3	1 3 5 0 5 9 7 5		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
BAEZ	FUENTES	JOSE	LUIS

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14844921805

(415)7707212489984(8020) 000001484492180 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 0 7 0 0 6 4 2 4	4	Impuestos de Cúcuta	7	

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	1 3 5 0 5 9 7 5		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
BAEZ	FUENTES	JOSE	LUIS

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 0 1 1 1 2 0	

2

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	6 0 3 6 9 2 0 9		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
PEREZ	RUIZ	CLAUDIA	JENNIFER

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 8 1 2 1 2	

3

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	1 0 1 0 0 0 0 4 7 4		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
BAEZ	PEREZ	DAVID	JOSE

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 8 1 2 1 2	

4

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudadan 1 3	8 8 2 2 4 5 7 9		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
PEREZ	RUIZ	FREDY	ANTONIO

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 0 1 1 1 2 0	

5

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudadan 1 3	6 0 2 8 2 5 8 6		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
RUIZ	HERNANDEZ	MARINA	

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 0 1 1 1 2 0	

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14844921805

(415)7707212489984(8020) **000001484492180 5**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 0 7 0 0 6 4 2 4	4	Impuestos de Cúcuta	7	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	3 7 2 4 8 4 8 0		3 8 2 4 9 - T

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
RUIZ	HERNANDEZ	ELSA	CECILIA

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada

135. Fecha de nombramiento
2 0 0 1 1 1 2 0

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada

147. Fecha de nombramiento

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

110

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14844921805

(415)7707212489984(8020) 000001484492180 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 0 7 0 0 6 4 2 4	4	Impuestos de Cúcuta	7	

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

1

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
Oficina 0 8	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contr 6 8 2 0	

162. Nombre del establecimiento: CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
Norte de Santander 5 4	Cúcuta 0 0 1	

165. Dirección: AV 3 E 0 N 26 BRR QUINTA BOSCH

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
0 0 0 0	2 0 0 2 0 1 1 7	
168. Teléfono: 5 7 7 1 2 6 7	169. Fecha de cierre	

2

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	

162. Nombre del establecimiento

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	

165. Dirección

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	

3

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	

162. Nombre del establecimiento:

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	

165. Dirección

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

Cúcuta, 24 de abril de 2023

Señor(a)

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Cordial saludo

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que **COORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE SANTANDER** identificado(a) con nit 807006424 a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco el siguiente producto:

Nombre Producto	No. Producto	Fecha Apertura	Estado
Cuenta Corriente	590-095759-88	2002/05/07	Activa

* **Importante:** Esta constancia solo hace referencia al producto mencionado anteriormente.
*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (575) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 -- Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.

Atentamente,

Claudia María Posada Álvarez
Gerente Transformación de Sucursales