ACTA DE RECIBO Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

MPA-01-F-23, versión 3, 21/09/2021

ACTA PARCIAL N°: X ACTA FINAL

CONTRATO No y FECHA	MC758-2023 del 22 de junio de 2023
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios
LUGAR Y FECHA DEL ACTA	San José de Cúcuta 06 de diciembre de 2023
No (s) REGISTRO PRESUPUESTAL Y FECHA	No.1151 del 22 de junio 2023
OBJETO DEL CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES SELECCIONADOS PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS COMO ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS, EN EL ÁREA DE JURISDICCIÓN DE LA CORPORACIÓN, EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.
VALOR DEL CONTRATO	$ 16.100.700,00
ORIGEN DE LOS RECURSOS	Propios (X) Regalías ( ) Tasas Retributivas ( ) Transferencia Termotasajero (X) Fondo Nacional de Regalías ( ) **Proyecto 3.3** ADMINISTRACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS **subordinado a los Rubros presupuestal** 1700-2.3.2.02.02.007.3202.0900.2023-II.3.A.3-008-20 Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios leasing
DURACIÓN DEL CONTRATO	5 meses
ASISTENTES	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA. Contratista SANDRA MILENA GOMEZ PEÑARANDA Supervisor de CORPONOR
COBRO POR CONCEPTO DE Ó PERIODO A COBRAR	Cumplimiento del objeto del contrato correspondiente a REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DE TRES PREDIOS SELECCIONADOS PARA ADQUISICIÓN EN JURISDICCION DE LOS MUNICIPIOS DE SALAZAR, BUCARASICA Y TOLEDO, COMO AREAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS, EN EL AREA DE JURISDICCION DE LA CORPORACION, EN EL DEPARTAMENTOD E NORTE DE SANTANDER
VALOR A COBRAR	$ 16.100.700,00 Iva incluido
CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES A LA FECHA	100%

ACTA DE RECIBO Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

MPA-01-F-23, versión 3, 21/09/2021

EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO	$ 16.100.700 Iva incluido
ACTIVIDADES REALIZADAS O RESULTADOS OBTENIDOS	REALIZACION DE AVALUOS DE LOS SIGUIENTES PREDIOS: - Predio Ebenezer identificado con código predial 54660000140131000, vereda Bellavista-Hermitaño Municipio de Salazar de las Palmas. - Sucre identificado con código predial 54-109-00-00-0012-0051-000, vereda La Azulita, Municipio de Bucarasica. - Predio Alto de la Laguna identificado con código predial 54820000500080066000, vereda Tierra Amarilla, Municipio de Toledo De cada uno de ellos se anexa su informe particular.

ESTADO FINANCIERO

I. VALOR CONTRATO		$ 16.100.700
I.1 Adicionales		$.00.00
I.1.2 VALOR TOTAL DEL CONTRATO		$ 16.100.700
II.PAGOS REALIZADOS:		$.00.00
III. VALOR A COBRAR PRESENTE ACTA		$ 16.100.700
IV. SALDO A FAVOR DE CORPONOR		$00,00

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	
El supervisor SANDRA MILENA GOMEZ PEÑARANDA hace constar, que el contratista CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, cumplió a satisfacción con las obligaciones establecidas en el contrato MC758-2023 del 22 de junio de 2023, correspondientes al presente pago, por lo anterior se autoriza cancelar la suma de DIECISEIS MILLONES CIEN MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($16.100.700,00)	
No CUENTA Y ENTIDAD BANCARIA DEL CONTRATISTA	CUENTA CORRIENTE BANCOLOMBIA No. 59009575988
FECHA: (espacio exclusivo para la Subd. Financiera)	

No siendo más el objeto de la presente acta, se firma por los que en ella intervinieron.

JOSE LUIS BAEZ FUENTES
Contratista

SANDRA MILENA GOMEZ PEÑARANDA
Supervisor/CORPONOR

Informe de Actividades N° 1

CONTRATO	Prestación de Servicios profesionales		MC 758-del 22 de Junio de 2023
REGISTRO PRESUPUESTAL	No. 1151	FECHA:	22 de junio del 2023
NOMBRE	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA.		
C.C. o N.I.T.	807006424-4		
OBJETO DEL CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES SELECCIONADOS PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS COMO ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS, EN EL ÁREA DE JURISDICCIÓN DE LA CORPORACIÓN, EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.		
FORMA DE PAGO CONVENIDA	Corponor pagara al contratista una vez se reciba a satisfacción por parte del supervisor el informe técnico y documentos contemplados en la obligación del contratista, soportes que acrediten los pagos de salud, pensión y riesgos laborales, parafiscales (si a ello hubiere lugar) y las respectivas actas.		
PERIODO A COBRAR	Cumplimiento del objeto del contrato correspondiente a la realización dos avalúos		

Desarrollo de Actividades

Para dar cumplimiento al objeto del contrato se recibió de la subdirectora de Recursos Naturales la orden de realizar avalúos a los siguientes predios:

Predio	Vereda	Municipio
Ebenezer-54660000140131000	Bellavista-Hermitaño Bajo	Municipio de Salazar
Sucre-54-109-00-00-0012-0051-000	La Azulita	Municipio de Bucarasica
Alto de la Laguna 54820000500080066000	Tierra Amarilla	Municipio de Toledo

De cada avalúo se presenta informe por separado el cual se anexa al presente informe.

Atentamente,

JOSE LUIS BAEZ FUENTES
Contratista

SANDRA MILENA GOMEZ PEÑARANDA
Supervisor/CORPONOR

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

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA

FE-77
FORMA PAGO: CONTADO
FECHA: 06/12/2023 14:59:21
FEC. VENCE: 06/12/2023
VAL. DIAN: 06/12/2023 02:59:23

CUFE: 56d47ffb32bd1f80036541cd77814528329376d1a3ac006d96428cb3f568a7c799f7cbe0c54dbf573b73f3952af37bcb

Razón social:	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA	**Razón social:**	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LA FRONTERA NORORIENTAL
NIT:	807006424-4	**NIT:**	890505253-4
Dirección:	AV 3E 0N 26 BARRIO QUINTA BOSCH - Cucuta	**Dirección:**	CALLE 13 AV EL BOSQUE 3 E 278 BARRIO EL BOSQUE - Cucuta
Teléfonos:	5771267	**Teléfonos:**	5828484
Email:	CLINSALONJAS@YAHOO.ES	**Email:**	CORPONOR@CORPONOR.GOV.CO

1	001	1.00	UND	SERVICIO DE AVALUO	13,530,000.00	0	19	2,570,700.00	16,100,700.00

Total items: 1

Total:	16,100,700.00
Total Base Imponible:	13,530,000.00
Total Descuentos:	0.00
Total Retenciones:	0.00
Total otros descuentos:	0.00
INC:	0.00
IVA:	2,570,700.00
ICO:	0.00
BASE EXENTA:	0.00
VALOR NETO:	16,100,700.00

Total Cantidades: 1
Monto en letras: DIECISÉIS MILLONES CIEN MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE CON CERO CENTAVOS

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES SELECCIONADOS PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS COMO ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS, EN EL ÁREA DE JURISDICCIÓN DE LA CORPORACIÓN, EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.

Resolución Autorizacion DIAN N° 18764053528184 con Prefijo FE desde 53 hasta 100 con vigencia desde 11/08/2023 hasta 11/08/2024

Impresa por Software TNS SAS
NIT. 800.182.856-1

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 Revisora Fiscal, 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, y parafiscales, y que a la Fecha se encuentran al día en los pagos de los aportes correspondientes, al mes de Diciembre de 2023.

Dada en Cúcuta a los (6) días del mes de Diciembre del 2023.

Atentamente,

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

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

D5F497CA8B8B5920

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.

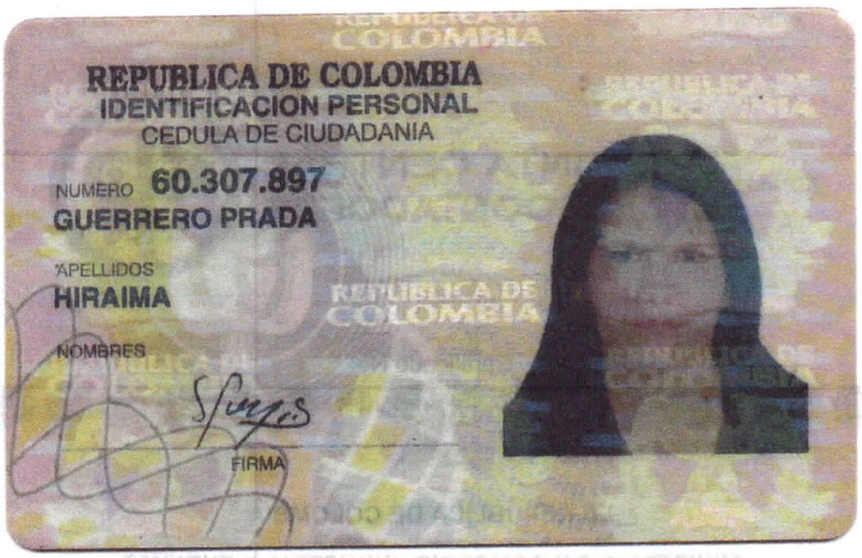
NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS **********
****
****

Dado en BOGOTA a los 18 días del mes de Octubre de 2023 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado



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

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 Plásticas 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

ASOPAGOS s.a.

PLANILLA DE AUTOLIQUIDACIÓN DE APORTES
PLANILLA NRO. 26945940
REFERENCIA DE PAGO (PIN):
Fecha Pago Planilla: 2023-07-05

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: 06	Año: 2023	Mes: 07	Único
Nro. DE TRABAJADORES		Vlr. TOTAL NÓMINA		Nro. DE RADICACIÓN
6		$6.960.000		26945940

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 Cota 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 - 06											
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
COLPENSIONES	1	$185.600	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$185.600

TOTALES PARA EL PERÍODO 2023 - 06											
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 IMA	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
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

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. 27357545
REFERENCIA DE PAGO (PIN):
Fecha Pago Planilla: 2023-08-11

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: 07	Año: 2023	Mes: 08	Único
Nro. DE TRABAJADORES		Vlr. TOTAL NÓMINA		Nro. DE RADICACIÓN
6		$6.960.000		27357545

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 - 07											
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	3	$700	$0	$0	$186.300
PROTECCION	1	$185.600	$0	$0	$0	$0	3	$700	$0	$0	$186.300

TOTALES PARA EL PERÍODO 2023 - 07											
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	3	$2.600	$0	$0	$745.000

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	3	$700	$0	$186.300	$0	0	$0	$0	$186.300	$0	$0	$186.300
SANITAS	1	$46.400	$0	0	$0	0	$0	$46.400	3	$200	$0	$46.600	$0	0	$0	$0	$46.600	$0	$0	$46.600
COMPENSAR-EPS	1	$46.400	$0	0	$0	0	$0	$46.400	3	$200	$0	$46.600	$0	0	$0	$0	$46.600	$0	$0	$46.600

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	3	$200	$36.800	0	$0	$0	$36.800

TOTAL APORTES PARAFISCALES					
NOMBRE ENTIDAD	NÚM DE AFIL	VLR TOTAL APORTES	DÍAS MORA	INTERESES MORA	TOTAL A PAGAR
COMFANORTE	6	$278.400	3	$1.000	$279.400
SENA	0	$0	3	$0	$0
ICBF	0	$0	3	$0	$0
ESAP	0	$0	3	$0	$0
MinEdu	0	$0	3	$0	$0

TOTAL A PAGAR		
CONCEPTO	TOTAL ENTIDADES	VALOR
SALUD	3	$279.500
PENSIONES	3	$1.117.600
RIESGOS PROFESIONALES	1	$36.800
CAJAS DE COMPENSACIÓN	1	$279.400
SENA	1	$0
ICBF	1	$0
ESAP	1	$0
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	1	$0
GRAN TOTAL	1	$1.713.300

ASOPAGOS s.a.

PLANILLA DE AUTOLIQUIDACIÓN DE APORTES
PLANILLA NRO. 27691917
REFERENCIA DE PAGO (PIN):
Fecha Pago Planilla: 2023-09-18

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: 08	Año: 2023	Mes: 09	Único
Nro. DE TRABAJADORES		Vlr. TOTAL NÓMINA		Nro. DE RADICACIÓN
6		$6.960.000		27691917

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	Días 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 - 08											
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	11	$9.000	$0	$0	$751.400
COLPENSIONES	1	$185.600	$0	$0	$0	$0	11	$2.300	$0	$0	$187.900

TOTALES PARA EL PERÍODO 2023 - 08											
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	11	$2.300	$0	$0	$187.900

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	11	$2.300	$0	$187.900	$0	0	$0	$0	$187.900	$0	$0	$187.900
COMPENSAR-EPS	1	$46.400	$0	0	$0	0	$0	$46.400	11	$600	$0	$47.000	$0	0	$0	$0	$47.000	$0	$0	$47.000
SANITAS	1	$46.400	$0	0	$0	0	$0	$46.400	11	$600	$0	$47.000	$0	0	$0	$0	$47.000	$0	$0	$47.000

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	11	$500	$37.100	0	$0	$0	$37.100

TOTAL APORTES PARAFISCALES					
NOMBRE ENTIDAD	NÚM DE AFIL	VLR TOTAL APORTES	DÍAS MORA	INTERESES MORA	TOTAL A PAGAR
COMFANORTE	6	$278.400	11	$3.400	$281.800
SENA	0	$0	11	$0	$0
ICBF	0	$0	11	$0	$0
ESAP	0	$0	11	$0	$0
MinEdu	0	$0	11	$0	$0

TOTAL A PAGAR		
CONCEPTO	TOTAL ENTIDADES	VALOR
SALUD	3	$281.900
PENSIONES	3	$1.127.200
RIESGOS PROFESIONALES	1	$37.100
CAJAS DE COMPENSACIÓN	1	$281.800
SENA	1	$0
ICBF	1	$0
ESAP	1	$0
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	1	$0
GRAN TOTAL	1	$1.728.000

ASOPAGOS s.a.

PLANILLA DE AUTOLIQUIDACIÓN DE APORTES
PLANILLA NRO. 27859601
REFERENCIA DE PAGO (PIN):
Fecha Pago Planilla: 2023-10-09

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: 09	Año: 2023	Mes: 10	Sucursal
Nro. DE TRABAJADORES		Vlr. TOTAL NÓMINA		Nro. DE RADICACIÓN
5		$5.800.000		27859601

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-1004877620	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

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 - 1004877620			X	2023-09-30																								0		
CC - 1093734010																												0		
CC - 60445605																												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 - 1004877620	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

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

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 - 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 - 1004877620	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

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-1004877620	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

TOTALES PARA EL PERÍODO 2023 - 09											
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	3	$600	$0	$0	$186.200
PORVENIR	3	$556.800	$0	$0	$0	$0	3	$1.800	$0	$0	$558.600
COLPENSIONES	1	$185.600	$0	$0	$0	$0	3	$600	$0	$0	$186.200

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.	3	$139.200	$0	0	$0	0	$0	$139.200	3	$500	$0	$139.700	$0	0	$0	$0	$139.700	$0	$0	$139.700
COMPENSAR-EPS	1	$46.400	$0	0	$0	0	$0	$46.400	3	$200	$0	$46.600	$0	0	$0	$0	$46.600	$0	$0	$46.600
SANITAS	1	$46.400	$0	0	$0	0	$0	$46.400	3	$200	$0	$46.600	$0	0	$0	$0	$46.600	$0	$0	$46.600

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	5	$30.500	0	$0	$0	$30.500	3	$100	$30.600	0	$0	$306	$30.600

TOTAL APORTES PARAFISCALES					
NOMBRE ENTIDAD	NÚM DE AFIL	VLR TOTAL APORTES	DÍAS MORA	INTERESES MORA	TOTAL A PAGAR
COMFANORTE	5	$232.000	3	$800	$232.800
SENA	0	$0	3	$0	$0
ICBF	0	$0	3	$0	$0
ESAP	0	$0	3	$0	$0
MinEdu	0	$0	3	$0	$0

TOTAL A PAGAR		
CONCEPTO	TOTAL ENTIDADES	VALOR
SALUD	3	$232.900
PENSIONES	3	$931.000
RIESGOS PROFESIONALES	1	$30.600
CAJAS DE COMPENSACIÓN	1	$232.800
SENA	1	$0
ICBF	1	$0
ESAP	1	$0

TOTAL A PAGAR		
CONCEPTO	TOTAL ENTIDADES	VALOR
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	1	$0
GRAN TOTAL	1	$1.427.300

ASOPAGOS s.a.

PLANILLA DE AUTOLIQUIDACIÓN DE APORTES
PLANILLA NRO. 28383260
REFERENCIA DE PAGO (PIN):
Fecha Pago Planilla: 2023-12-06

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: 11	Año: 2023	Mes: 12	Sucursal
Nro. DE TRABAJADORES		Vlr. TOTAL NÓMINA		Nro. DE RADICACIÓN
5		$5.800.000		28383260

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-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-60282586	01	5	No	No	54	1	1682001	Fijo	RUIZ HERNANDEZ MARINA	$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 - 1093734010																													0		
CC - 60445605																													0		
CC - 60282586	X	2023-11-01																											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 - 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 - 60282586	SINAFP	0	$0	0.0000000	$0	$0	$0	$0	$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

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 - 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 - 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 - 60282586	SANITAS	30	$1.160.000	0.0400000	$46.400	$0	0	$0	0	$0	30	$1.160.000	80706424	0.0052200	$6.100

APORTES PARAFISCALES													
Identificación	CCF	Días 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-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-60282586	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 - 11											
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
PROTECCION	1	$185.600	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$185.600
PORVENIR	2	$371.200	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$371.200
SINAFP	1	$0	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$0

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.	3	$139.200	$0	0	$0	0	$0	$139.200	0	$0	$0	$139.200	$0	0	$0	$0	$139.200	$0	$0	$139.200
SANITAS	2	$92.800	$0	0	$0	0	$0	$92.800	0	$0	$0	$92.800	$0	0	$0	$0	$92.800	$0	$0	$92.800

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	5	$30.500	0	$0	$0	$30.500	0	$0	$30.500	0	$0	$0	$30.500

TOTAL APORTES PARAFISCALES					
NOMBRE ENTIDAD	NÚM DE AFIL	VLR TOTAL APORTES	DÍAS MORA	INTERESES MORA	TOTAL A PAGAR
COMFANORTE	5	$232.000	0	$0	$232.000
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	2	$232.000
PENSIONES	3	$742.400
RIESGOS PROFESIONALES	1	$30.500
CAJAS DE COMPENSACIÓN	1	$232.000
SENA	1	$0
ICBF	1	$0
ESAP	1	$0
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	1	$0

TOTAL A PAGAR		
CONCEPTO	TOTAL ENTIDADES	VALOR
GRAN TOTAL	1	$1.236.900

ASOPAGOS s.a.

PLANILLA DE AUTOLIQUIDACIÓN DE APORTES
PLANILLA NRO. 27707873
REFERENCIA DE PAGO (PIN):
Fecha Pago Planilla: 2023-09-20

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: 09	Año: 2023	Mes: 10	Único
Nro. DE TRABAJADORES		Vlr. TOTAL NÓMINA		Nro. DE RADICACIÓN
1		$734.667		27707873

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-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 - 1101387669			X	2023-09-19																									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 - 1101387669	PORVENIR	19	$734.667	0.1600000	$117.600	$0	$0	$117.600	$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 - 1101387669	NUEVA E.P.S. S.A.	19	$734.667	0.0400000	$29.400	$0	0	$0	0	$0	19	$734.667	1	0.0052200	$3.900

APORTES PARAFISCALES													
Identificación	CCF	Días Cota 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-1101387669	COMFANORTE	19	$734.667	0.0400000	$29.400	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0

TOTALES PARA EL PERÍODO 2023 - 09											
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	1	$117.600	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$117.600

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
NUEVA E.P.S. S.A.	1	$29.400	$0	0	$0	0	$0	$29.400	0	$0	$0	$29.400	$0	0	$0	$0	$29.400	$0	$0	$29.400

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	1	$3.900	0	$0	$0	$3.900	0	$0	$3.900	0	$0	$0	$3.900

TOTAL APORTES PARAFISCALES					
NOMBRE ENTIDAD	NÚM DE AFIL	VLR TOTAL APORTES	DÍAS MORA	INTERESES MORA	TOTAL A PAGAR
COMFANORTE	1	$29.400	0	$0	$29.400
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	1	$29.400
PENSIONES	1	$117.600
RIESGOS PROFESIONALES	1	$3.900
CAJAS DE COMPENSACIÓN	1	$29.400
SENA	1	$0
ICBF	1	$0
ESAP	1	$0
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	1	$0
GRAN TOTAL	1	$180.300

ASOPAGOS s.a.

PLANILLA DE AUTOLIQUIDACIÓN DE APORTES
PLANILLA NRO. 28148091
REFERENCIA DE PAGO (PIN):
Fecha Pago Planilla: 2023-11-07

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: 10	Año: 2023	Mes: 11	Sucursal
Nro. DE TRABAJADORES		Vlr. TOTAL NÓMINA		Nro. DE RADICACIÓN
4		$4.640.000		28148091

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-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

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 - 1093734010																													0		
CC - 60445605																													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 - 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

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 - 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

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 - 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

APORTES PARAFISCALES													
Identificación	CCF	Días 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-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

TOTALES PARA EL PERÍODO 2023 - 10

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
PORVENIR	2	$371.200	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$371.200

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
NUEVA E.P.S. S.A.	3	$139.200	$0	0	$0	0	$0	$139.200	0	$0	$0	$139.200	$0	0	$0	$0	$139.200	$0	$0	$139.200

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	4	$24.400	0	$0	$0	$24.400	0	$0	$24.400	0	$0	$0	$24.400

TOTAL APORTES PARAFISCALES					
NOMBRE ENTIDAD	NÚM DE AFIL	VLR TOTAL APORTES	DÍAS MORA	INTERESES MORA	TOTAL A PAGAR
COMFANORTE	4	$185.600	0	$0	$185.600
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	2	$185.600
PENSIONES	3	$742.400
RIESGOS PROFESIONALES	1	$24.400
CAJAS DE COMPENSACIÓN	1	$185.600
SENA	1	$0
ICBF	1	$0
ESAP	1	$0
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	1	$0
GRAN TOTAL	1	$1.138.000

CLINS CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ASOLONJAS

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

AVALUOS-CAPACITACIÓN-CONSULTORIAS
CONSTRUCCIÓN-ASESORIAS

AVALUO COMERCIAL ALTO DE LA LAGUNA

VEREDA TIERRA AMARILLA

PRESENTADO POR

CLINS

JOSE LUIS BAEZ FUENTES

AVALUADOR PROFESIONAL

ASOLONJAS

SOLICITADO POR

CORPONOR

SAN JOSE DE CUCUTA, JULIO 25 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 : Toledo

1.3. Vereda : Tierra Amarilla.

1.4. Nombre del Predio : Alto de la Laguna.

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

1.6. Propietario : Orozco de Araque Alba Marina.

1.7 Número Catastral : 00-05-0008-0066-000

1.8 Matricula Inmobiliaria : 272-4392 de la oficina de Instrumentos de Pamplona.

1.9 Título de Adquisición : Escritura No.212 del 22 de Mayo del 2013 de La Notaria Tercera de Cúcuta.

1.10 Fecha de Visita : 15 de Junio del 2023.

1.11 Fecha del Informe : 25 de Julio del 2023.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Desarrollo

El predio Alto de la Laguna se encuentran ubicado en la vereda Tierra Amarilla del municipio de Toledo a una altura comprendida entre los 2000 y los 2500 msnm y hace parte del área de recarga hídrica de la quebrada Trapiche primer afluente que conforma la red hidrográfica del rio Culaga afluente del rio Margua cuenca del rio Orinoco, se encuentra ubicado al norte del municipio de Toledo en límites con el municipio de Chinácota haciendo parte de la divisoria de aguas de las quebradas Grande e Iscala.

2.2 Nivel Socio – Económico

El predio Alto de la Laguna es uno de los predios que por su estado de conservación su afectación que hace parte del área propuesta para declaratoria de área protegida en esta estrella fluvial de importancia para cinco municipios, que se encuentra actualmente en zona de bosque alto andino y sub páramo cumpliendo la función de área de recarga hídrica de las quebradas Iscala quebrada Grande

2.3 Comercialización

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

2.4 Vías de Acceso y Características

Desde la cabecera municipal de Toledo se desplaza por la carretera principal vía a Cúcuta a 13 kilómetros aproximadamente, hasta la Escuela Tierra Amarilla, vereda Tierra Amarilla; de ahí por carretearle aproximadamente a 200 metros hasta llegar al camino real de ingreso a la parte alta de la vereda Tierra Amarilla, en una distancia de 3 kilómetros, el desplazamiento hacia la finca a pie es de 2 horas aproximadamente, hasta llegar al predio.

2.5 Servicios Comunales

No hay.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

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 Area Estratégica para Norte de Santander.

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3.1 Linderos: Tomados literalmente de la escritura No.212 de Mayo 22 del 2013 de la Notaria Tercera de Cúcuta.

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 20 Hectáreas.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

3.3 Ubicación:

La visita técnica se realizó en el predio Alto de la Laguna, identificado con código predial: 54820000500080066000 y matricula inmobiliaria 272-4392, vereda Tierra Amarilla, municipio de Toledo.

Durante la visita técnica se tomaron los puntos de coordenadas en GPS, y fotografías del mismo, evidenciando que el predio Alto de la Laguna se encuentra 100% dentro del área priorizada.

Coordenadas planas de ubicación del predio Alto de la Laguna:

Coordenada X: 1175346

Coordenada Y: 1309987

Con los puntos levantados en campo se da una ubicación aproximada del predio Alto de la Laguna, el cual nos indica que el predio se encuentra dentro de las áreas priorizadas para el municipio de Toledo.

3.4 Características Climáticas

Altura: 2000 – 2500 m.s.n.m

Temperatura: 5 a 10ºC

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.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1 Capacidad de Uso de Suelos:

CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS:

El predio según la zonificación realizada por el EOT del municipio de Toledo se Alto de La Laguna encuentra catalogado como áreas de significancia ambiental , según la denominación del municipio áreas forestales protectoras productoras, el área del predio se encuentra totalmente con vegetación y en él se encuentran varios nacientes que drenan y contribuyen a la conformación de la red hidrográfica de la quebrada.

La composición florística del predio corresponde a dos unidades vegetación de bosque alto andino en muy buen estado de conservación y las áreas de rastrojos. Las especies vegetales más sobresalientes son:

Talco, cascaro, gallinazo, chilco, cucharo, siete cueros, arrayan, mano de tigre, higuerón, gaque, chusque, tunos, tamasuco, Yarumo etc.

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

4.3 Recursos Hídricos:

Este predio cumplen con dichos criterios, la adquisición del mismo contribuye a la conservación de áreas de recarga hídrica de la quebrada Grande e Iscal, fuentes abastecedoras de recurso hídrico para los municipios de Toledo y Chinácota.

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.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

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	$155.000	20 HECTAREAS

4.13 Unidades Fisiográficas

ITEM	UNIDAD 1
AREA	32.03Has.
RELIEVE	QUEBRADO
PENDIENTE	50 – 75%

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	MPTF1

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

4.14 Reglamentación Urbanística

El predio Alto de La Laguna según la zonificación realizada por el EOT del municipio de Toledo se encuentra catalogado como áreas de significancia ambiental áreas forestales protectoras en la actualización del EOT debe ingresar como área protegida Parque Natural Regional.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

5. INVESTIGACION ECONÓMICA

5.1 Investigación Indirecta.

5.2 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.**
- **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

VALOR METRO CUADRADO SEGÚN ENCUESTAS Y TRANSACCIONES				
FECHA	TIP. DE INF.	DIRECCION	FUENTE	VR. M2
12/11/2022	AVALÚO	BAJIALES	MAYRA PEREZ	7,000,000.00
8/10/2022	OFERTA	EL ZULIA	ING.WILSON CRIOLLO	7,150,000.00
12/10/2022	OFERTA	LA ENSILLADA	ING.CESAR ROSALES	7,250,000.00
2/10/2022	ENCUESTA	TRIACA	ING.HUGO HERNANDEZ	7,300,000.00
6/06/2023	ENCUESTA	SAN ANTONIO	ING.LUIS F.BARRETO	7,100,000.00
5/10/2022	AVALUO	JUAN ESTEBAN	ASOLONJAS 5771267	7,160,000.00
6/03/2023	ENCUESTA	LA LOMA	CFINCAR LTDA	7,300,000.00
	MEDIA ARITMETICA.		7,180,000.00	
	VARIANZA		10,542,857,142.86	
	DESVIACION ESTANDAR		102,678.42	
	COEFICIENTE DE VARIACION		1.43	< 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: **$ 7.180.000.oo por HECTAREA para la unidad fisiográfica1.**

6. CALCULOS

6.1 Valor del Terreno

ITEM	AREA HA	VALOR Ha	VALOR TOTAL
UF1	32.03	$7.180.000.oo	$229.975.400.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.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

6.4 Elementos Permanentes

No hay.

7. Determinación del Avalúo

AVALÚO COMERCIAL.

DESCRIPCION	HECTAREA	V/R POR HECT	V/R PARCIAL
UF.1	32.03	7,180,000.00	229,975,400.00
			0.00
VALOR TOTAL			**229,975,400.00**

SON: DOSCIENTOS VEINTI NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($229.975.400,oo)

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

Perito Avaluador: José Luis Báez Fuentes

Matricula: RAA-AVAL13505975 DE ANAV

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

PIN de Validación: b8c80ab5

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 Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

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

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

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

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 Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b8c80ab5

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 de procesos disciplinarios 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 Cédula de ciudadanía No. 13505975

El(La) Señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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

b8c80ab5

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 catorce (14) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

AVALUO COMERCIAL EBENEZER - VEREDA BELLAVISTA - MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS.

PRESENTADO POR

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

AVALUADOR PROFESIONAL

SOLICITADO POR

CORPONOR

M758-2023

SAN JOSE DE CUCUTA, JULIO 25 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 : Salazar de las Palmas.

1.3. Vereda : Bellavista.

1.4. Nombre del Predio : Ebenezer.

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

1.6. Propietario : Pedro Darío Ortiz.

1.7 Número Catastral : 54-660-00-00-0014-00131-000.

1.8 Matricula Inmobiliaria : 276-9400.

De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salazar de Las Palmas.

1.9 Título de Adquisición : Escritura No. 2896 del 20 de Mayo del 2013 de La Notaria Segunda de Cúcuta.

1.10 Fecha de Visita : 27 de Junio del 2023.

1.11 Fecha del Informe : 26 de Julio del 2023.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Desarrollo

El predio Ebenezer – Vereda Buenavista se encuentra ubicado según la zonificación del municipio de Salazar de las Palmas con áreas de significancia ambiental, en este predio se encuentran varios nacientes que hacer parte de la red hídrica de la Quebrada Arenal afluente del rio Salazar, fuente abastecedora de los acueductos municipales de Salazar, Santiago, corregimiento de Cornejo en el municipio de San Cayetano y Acueducto del municipio de El Zulia.

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 Arenal la cual es un afluente principal del rio Salazar, predio incluido dentro del Parque Natural Regional Santurbán Salazar, se busca con la atención a esta propuesta de adquisición avanzar en la implementación del Plan de Manejo del PNR Santurbán Salazar 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.

2.4 Vías de Acceso y Características

Para ingresar al predio desde la cabecera del Municipio de Salazar, se desplaza por el barrio el volante, pasando por el barrio La Belencita, continuando por una placa huella intermitente de tránsito de motocicletas siguiendo a mano izquierda por la vereda Bellavista, subiendo hasta llegar a la Escuela La Unión, aproximadamente 1 hora en moto (5,4 kilómetros de distancia), se continúa subiendo por camino de herradura en regulares condiciones pasando por la vereda Hermitaño Alto y seguidamente la

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

vereda Hermitaño Bajo, aproximadamente a 3,4 kilómetros de distancia, hasta llegar al predio, caminando aproximadamente 3 horas de camino.

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 de la quebrada Arenal.

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 del predio EBENEZER :

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS, SEGÚN MATRÍCULA INMOBILIARIA 276-9400 "...Actualización de área y linderos. Por Escritura Pública 142 del 12 de julio de 2008 Notaria Única de Salazar, Registrada el 17/07/2009 ANOT. 06/07 RAD. 257-2009 se actualizó área y linderos. Que de conformidad con lo preceptuado en los Artículos 102 y 103 del Estatuto de Notariado y Registro, se proceden a corregir los linderos por los legales y correctos los cuales son: Al Norte: con predio # 00-00-0014-0056-000. Al Oriente: con el predio # 00-00-0014-0197- al Sur: con predio 00-00-0014-0057-0000 y al Occidente: con predio 00-00- 0014-0057-000 de conformidad con el certificado # 009550 del 17 de diciembre de 2007, debidamente suscrito por la directora territorial del Departamento Administrativa Nacional de Estadística (DANE). Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- de la misma manera el área superficiaria correcta es la cantidad de dieciséis (16) hectáreas cinco mil metros cuadrados (16 HAS+5000M2) Según el presente.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

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 16.5 HA.

3.3 Ubicación:

La visita técnica se realizó en el predio Ebenezer identificado con código predial: 54-660-00-00-0014-0131-000 Predio en mayor extensión y matricula inmobiliarias 276-9400 de la Vereda Bellavista, Municipio de Salazar. Durante la visita técnica se tomaron los puntos de coordenadas con Equipos RTK y fotografías del mismo, evidenciando que el predio Ebenezer se encuentra 100% dentro del área priorizada por Corponor.

3.4 Características Climáticas - Fuente Propia. Plano de Descarga.

Altura: 1800 – 2000 m.s.n.m

Temperatura: 17 a 18ºC

Precipitación: 2400mma 2500mm.

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 EBENZER , según la zonificación realizada por el EOT del municipio de Salazar de Las Palmas 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 Arenal, fuente abastecedora de recurso hídrico para la

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

población de los municipios de Salazar, 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 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 Salazar. 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.

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

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

4.11 Zonas Homogéneas Físicas (Tomadas del IGAC)

ZONA FISICA	VALOR POTENCIAL POR HECTAREA	AREA HECTAREAS
16	$250.000.oo	16.5 HECTAREAS

4.13 Unidades Fisiográficas

ITEM	UNIDAD 1
AREA	16.5 HA
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
CLASE AGROLOGICA	MPTF1

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

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

4.14 Reglamentación Urbanística

El predio EBENEZER según la zonificación realizada por el EOT del Municipio de Salazar de Las Palmas 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 Salazar , 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

El esquema metodológico propuesto parte del valor comercial del predio en el que se inscribe el área adquirida el cual se determina de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y la Resolución No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aplicando los siguientes métodos:

Artículo 1º.- Método de Comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
Se consideran 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 PARA EL PREDIO EBENZER -SALAZAR 2023				
FECHA	TIP. DE INF.	DIRECCION	FUENTE	VR. M2
15/04/2023	AVALUO EL PALMAR -VEREDA SANGUINO	ELPAMAR-GOBERNACION MEDIO AMBIENTE	GRANADOS ROJAS OSCAR	4,190,000.00
8/03/2023	AVALUO BARRO AMARILLO	BARRO AMARILLO	JOSE ALFONSO FLOREZ	4,200,000.00
15/04/2023	OFERTA-ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO NUMERO PREDIAL 00-01-0003-0033-000 FOLIO 276-1218	LA AGUADITA -ARBOLEDAS	MICHEL MEDINA	4,150,000.00
2/10/2022	LA NOBLEZA	LA NOBLEZA	DRA. CLAUDIA PEREZ	4,150,000.00
6/08/2022	EL JAPON	EL JAPON	DRA.NAREYA ESPITIA	4,200,000.00
5/04/2023	AVALUO SAN ONOFRE -CORPONOR	SAN ONOFRE	ASOLONJAS 5771267	4,250,000.00
6/03/2023	OFERTA-GOBERNACION CON NUMERO CATASTRAL 00-01-0003-0040-000 FOLIO 276-839	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.**

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

6. CALCULOS

6.1 Valor del Terreno ADOPTADOS

ITEM	AREA HA	VALOR Ha	VALOR TOTAL
UF1	16.5	$4.200.000.oo	$69.300.000.oo

6.2 Cultivos Permanentes y Semipermanentes

No hay presencia de Cultivos permanentes en este predio en particular

6.3 Construcciones y Anexos

No aplica.

6.4 Elementos Permanentes

No hay.

7. Determinación del Avalúo

AVALÚO COMERCIAL.

DESCRIPCION	HECTAREA	V/R POR HECT	V/R PARCIAL
UF.1	16.50	4,200,000.00	$ 69,300,000.00
VALOR TOTAL			$ 69,300,000.00

SON: SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($69.300.000, oo)

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

RAA-AVAL13505975 DE ANAV

M.P.542020215170 NTS

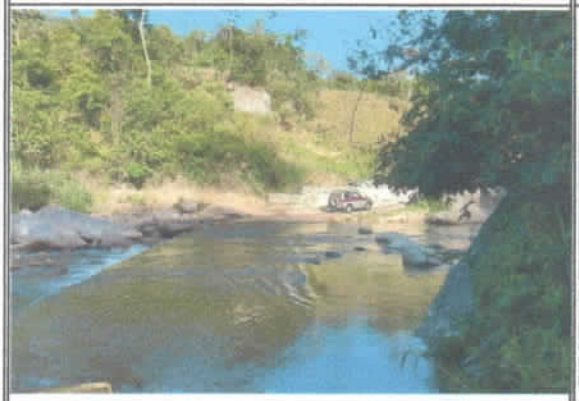
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA



ENTORNO



ENTORNO



VIA DE ACCESO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA



ENTORNO



ACCESO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

PIN de Validación: b7670aad

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
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

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

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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior, teleféricos, aeronaves, naves, trenes, locomotoras, vagones.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Muebles no clasificados en otra especialidad, semovientes, animales.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

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

b7670aad

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 seis (06) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

AVALUO COMERCIAL SUCRE - VEREDA LA AZULITA

MUNICIPIO DE BUCARASICA.

PRESENTADO POR

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

AVALUADOR PROFESIONAL

SOLICITADO POR

CORPONOR

2023

SAN JOSE DE CUCUTA, NOVIEMBRE 07 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 : Bucarasica.

1.3. Vereda : La Azulita.

1.4. Nombre del Predio : Sucre.

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

1.6. Propietario : Caballero Heredia Luis Felipe.

1.7 Número Catastral : 54-109-00-00-0012-0051-000.

1.8 Matricula Inmobiliaria : 270-84828
De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

1.9 Título de Adquisición : Sentencia No. Del 10 de Octubre del 2022 del Juzgado Promiscuo de Bucarasica.

1.10 Fecha de Visita : 05 de Noviembre del 2023.

1.11 Fecha del Informe : 07 de Noviembre del 2023.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Desarrollo

El predio Sucre – Vereda La Azulita se encuentra ubicado según la zonificación del municipio de Bucarasica con áreas de significancia ambiental, en este predio se encuentran varios nacientes que hacer parte de la red hídrica de la micro cuenca La Azulita.

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 Sanjuana.

2.3 Comercialización

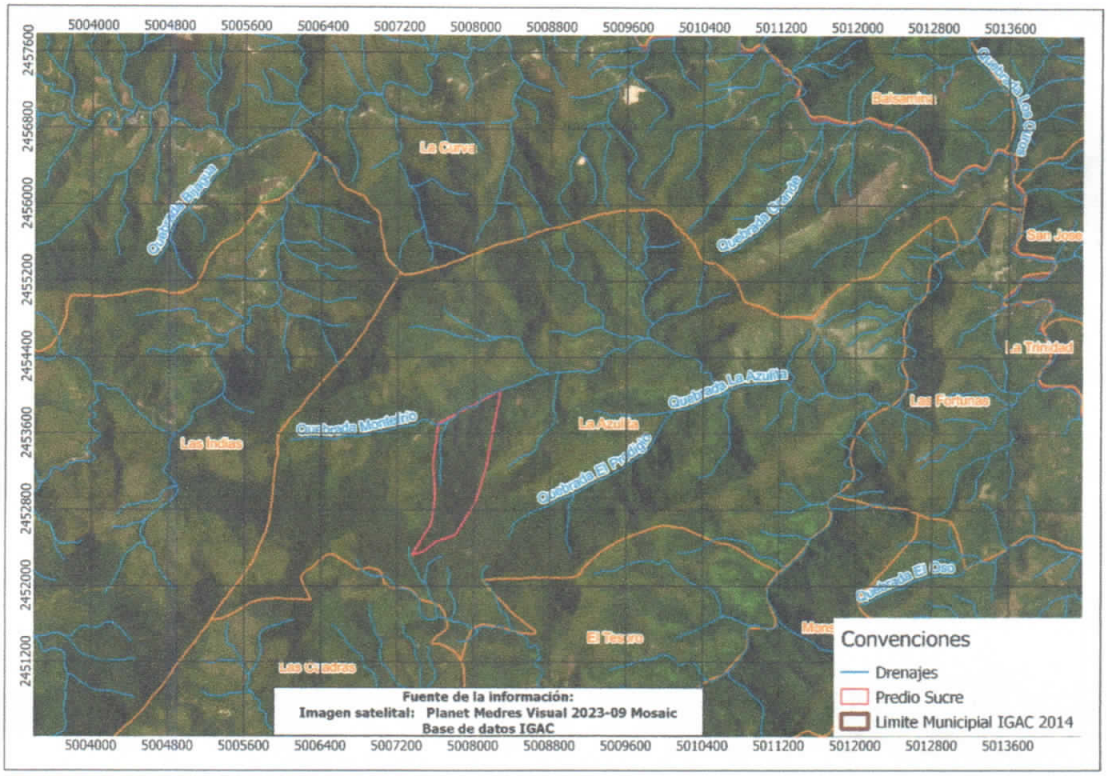
Son Áreas de Paramo, Conservación y Protección de los Recursos Naturales Renovables.

2.4 Vías de Acceso y Características

Para ingresar al predio desde la cabecera municipal de Bucarasica, se ubican por toda la vía principal de Ocaña, hasta llegar al punto conocido como La Curva, alrededor de 30 minutos, se continúa por un camino de herradura, doscientos metros antes de encontrarse con la Escuela Las Indias, se continúa subiendo por un filo alrededor de dos horas hasta llegar al predio.

En el siguiente mapa se observa la ubicación geográfica del predio y parte de su recorrido hasta llegar al predio Sucre.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA



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 de la quebrada Montefrio y la Azuliana.

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

2.7 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

El Sector no presenta problemas.

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

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 del predio SUCRE :

CLASE DE ACTO: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA EL RESTO 131 HAS CON 2889 MT2

*"...2.1. **DECLARACIONES. Primera:** Pertenece en dominio pleno y absoluto al demandante LUIS FELIPE CABALLERO HEREDIA, mayor de edad, residente y domiciliado en el municipio de Bucarasica N.S., identificado con la cédula de ciudadanía N.º 13.195.167, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, el bien inmueble que tiene una extensión o área de ciento treinta y un (131) hectáreas, dos mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (2889 M2), el cual hace parte del predio rural "SUCRE" y constituye el resto del mismo luego de realizadas varias segregaciones, ubicado en la vereda LA AZULITA, comprensión municipal de Bucarasica, N. S, distinguido con M.I. N.º 270-8508 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña y Código Catastral N.º 54-109-00-00-0012-0045-000 del IGAC, determinado en forma general por los siguientes linderos: "TOMANDO DE UN MOJÓN DE PIEDRAS, QUE SE ENCUENTRA EN EL DESEMBOQUE DE LA QUEBRADA SAN ANTONIO EN LA QUEBRADA BEJUCALES, SE SIGUE HACIA EL ORIENTE POR UN FILO ARRIBA A SALIR A LA LOMA DEL PRODIGIO DONDE SE ENCUENTRA UN MOJON DE PIEDRAS DE AHÍ SE SIGUE FILO ARRIBA EN LA MISMA DIRECCION HASTA DAR AL MORRO DE PLANADAS DONDE SE ENCUENTRA UNA PEÑA, SE SIGUE LA IZQUIERDA HASTA DAR A LA QUEBRADA DEL CASTILLO, SE SIGUE ESTAS AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR LA PEÑA DEL CEDRO, DE AQUÍ SIGUIENDO LA MISMA DIRECCIÓN Y HACIA LA DERECHA DE PARA ABAJO HASTA ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO.*

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 70 HA.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

3.3 Ubicación:

La visita técnica se realizó en el predio SUCRE identificado con código predial: 54-109-00-00-0012-0051-000 Predio en mayor extensión y matricula inmobiliarias 270-8508 de la Vereda La Azulita, Municipio de Bucarasica.

3.4 Características Climáticas - Fuente Propia.

Altura: 1400 – 2300 m.s.n.m

Temperatura: 17 a 18ºC

Precipitación: 2400mm a 2500mm.

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 Sucre, según la zonificación realizada por el EOT del municipio de Bucarasica, se encuentra en las áreas de significancia ambiental calificadas como bosque húmedo montano bajo, donde se encuentran los nacimientos o el área de recarga hídrica de las microcuencas de Palacios, la Eucarena, El Carmen, La Gamuza, El Pajuil, El Silencio, El Espejo, La Azulita, donde están localizadas las áreas de protección de recurso hídrico

El predio presenta topografía de relieve escarpado, con precipitaciones que oscilan entre los 1500 mm hasta los 1600 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.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

La composición florística del 100 % (70 ha) del área del predio corresponde a vegetación de bosque denso alto en 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.

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

4.3 Recursos Hídricos:

El predio se encuentra en el área de recarga hídrica de la quebrada La Azulita, en un rango altitudinal de 1400 m.s.n.m hasta 2300 m.s.n.m y su temperatura va desde los 16 ° C a los 18° C y una precipitación de 1500 mm a 1600 mm; sus coberturas se encuentran bosques en buen estado de conservación, el cual lo predominante de su composición son los bosques naturales, estos contribuyen a la recarga de acuíferos y suministro de agua.

El predio Sucre, presenta alto porcentaje de bosques naturales en buen estado de conservación, pero la amenaza actual es alta por el desarrollo de la actividad ganadera y agrícola, hasta tanto el estado no adquiera la propiedad del suelo para destinarla a la conservación la amenaza persiste. Con la adquisición del predio la amenaza disminuye, y queda pendiente hacer el control y la vigilancia del predio entre el municipio y la comunidad beneficiada con el recurso hídrico, haciendo que se mantenga el estado de conservación y pueda cumplir efectivamente su función de área protectora de recarga hídrica.

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

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

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	$150.000.oo	70 HECTAREAS

4.13 Unidades Fisiográficas

ITEM	UNIDAD 1
AREA	70 HA
RELIEVE	QUEBRADO
PENDIENTE	50 – 75%
EROSION	No se aprecia (Eo)
INUNDABILIDAD	No se presenta (Io)
PEDREGOSIDAD	Co
SALINIDAD	No hay

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

FERTILIDAD NAT	Buena
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

El predio SUCRE LA AZULITA según la zonificación realizada por el EOT del Municipio de BUCARASICA se encuentra catalogado como Áreas Protegida y de Conservación.

5. INVESTIGACION ECONÓMICA

5.1.1 Investigación Indirecta.

5.1.2 Investigación directa y proceso estadístico

El esquema metodológico propuesto parte del valor comercial del predio en el que se inscribe el área adquirida el cual se determina de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y la Resolución No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aplicando los siguientes métodos:

Artículo 1º.- Método de Comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
Se consideran los siguientes Factores de Influencia:

- **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

INVESTIGACION DE MERCADO PARA EL PREDIO SUCRE LA AZULITA-BUCARASICA 2023				
FECHA	TIP. DE INF.	DIRECCION	FUENTE	VR. M2
15/04/2023	AVALUO EL PALMAR -VEREDA SANGUINO	EL PAMAR-GOBERNACION MEDIO AMBIENTE	GRANADOS ROJAS OSCAR	4,190,000.00
8/03/2023	AVALUO BARRO AMARILLO	BARRO AMARILLO	JOSE ALFONSO FLOREZ	4,200,000.00
15/04/2023	OFERTA-ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO NUMERO PREDIAL 00-01-0003-0033-000 FOLIO 276-218	LA AGUADITA -ARBOLEDAS	MICHEL MEDINA	4,150,000.00
2/10/2022	LA NOBLEZA 0030	LA NOBLEZA	DRA. CLAUDIA PEREZ	4,160,000.00
6/08/2022	EL JAPON 0037	EL JAPON	DRA.NAREYA ESPITIA	4,200,000.00
5/04/2023	AVALUO SAN ONOFRE -CORPONOR	SAN ONOFRE	ASOLONJAS 5771267	4,250,000.00
6/03/2023	OFERTA-GOBERNACION CON NUMERO CATASTRAL 00-01-0003-0040-000 FOLIO 276-839	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

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ITEM	AREA HA	VALOR Ha	VALOR TOTAL
UF1	70	$4.200.000.oo	$294.000.000.oo

6.2 Cultivos Permanentes y Semipermanentes

No hay presencia de Cultivos permanentes en este predio en particular

6.3 Construcciones y Anexos

No aplica.

6.4 Elementos Permanentes

No hay.

7. Determinación del Avalúo

AVALÚO COMERCIAL.

DESCRIPCION	HECTAREA	V/R POR HECT	V/R PARCIAL
UF.1	70.00	4,200,000.00	$ 294,000,000.00
VALOR TOTAL			**$ 294,000,000.00**

SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($294.000.000, oo)

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

RAA-AVAL13505975 DE ANAV

M.P.542020215170 NTS

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ASOMUNICIPIOS
ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL CATATUMBO
PROVINCIA DE OCAÑA Y SUR DEL CESAR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE BUCARASICA
CARTA CATASTRAL RURAL

Derechos Reservados: Para la reproducción parcial o total de la presente obra se requiere la previa autorización de Asomunicipios o del IGAC. El texto, la cartografía y gráficas están sujetos a derechos de copia y de propiedad intelectual (Ley 23 de 1982)
Nota: Si tiene comentarios u observaciones con respecto a este producto, favor escribirnos a comunicaciones@asomunicipios.gov.co

ABREVIATURAS

CONVENCIONES

PUNTOS

VEGETACIÓN

CONSTRUCCIONES

TRANSPORTE

HIDROGRAFIA

RELIEVE

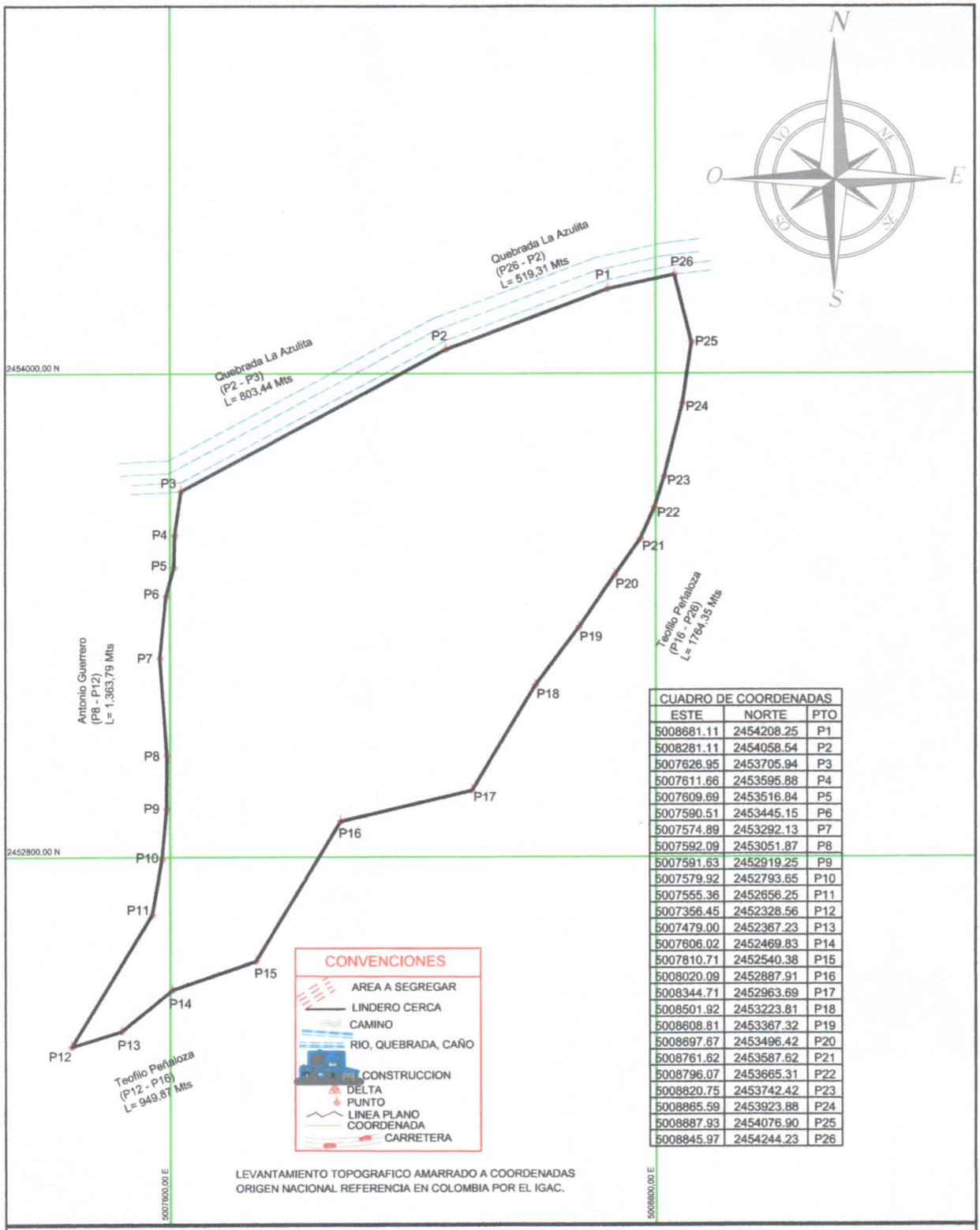
Escala Gráfica
0 115 230 460 690 Metros
Escala Numérica 1:10.000

Información de Referencia
Coordinate System: CTM12
Projection: Transverse Mercator
Datum: MAGNA
False Easting: 5.000.000,0000
False Northing: 2.000.000,0000
Central Meridian: -73,0000
Scale Factor: 0,9992
Latitude Of Origin: 4,0000
Units: Meter

INDICES DE HOJAS ADYACENTES
RTA4 RTA5 RTA6
RTC2 RTC3 RTC4

5001162 5002162 5003162 5004162 5005162 5006162 5007162 5008162
2455327 2454327 2453327 2452327 2451327 2450327

BUCARASICA
VILLA CARO



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
5008681.11	2454208.25	P1
5008281.11	2454058.54	P2
5007626.95	2453705.94	P3
5007611.66	2453595.88	P4
5007609.69	2453516.84	P5
5007590.51	2453445.15	P6
5007574.89	2453292.13	P7
5007592.09	2453051.87	P8
5007591.63	2452919.25	P9
5007579.92	2452793.65	P10
5007555.36	2452656.25	P11
5007356.45	2452328.56	P12
5007479.00	2452367.23	P13
5007606.02	2452469.83	P14
5007810.71	2452540.38	P15
5008020.09	2452887.91	P16
5008344.71	2452963.69	P17
5008501.92	2453223.81	P18
5008608.81	2453367.32	P19
5008697.67	2453496.42	P20
5008761.62	2453587.62	P21
5008796.07	2453665.31	P22
5008820.75	2453742.42	P23
5008865.59	2453923.88	P24
5008887.93	2454076.90	P25
5008845.97	2454244.23	P26

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO AMARRADO A COORDENADAS
ORIGEN NACIONAL REFERENCIA EN COLOMBIA POR EL IGAC.

LEVANTO: EDUARDO HAMILTON M.
TOPOGRAFO LP 01-12705 CPNT

DIBUJO: TOPODIGITAL

CALCULO: EDUARDO HAMILTON M.

REVISO:

FECHA: JULIO 2023

ESC. 1 : 10.000

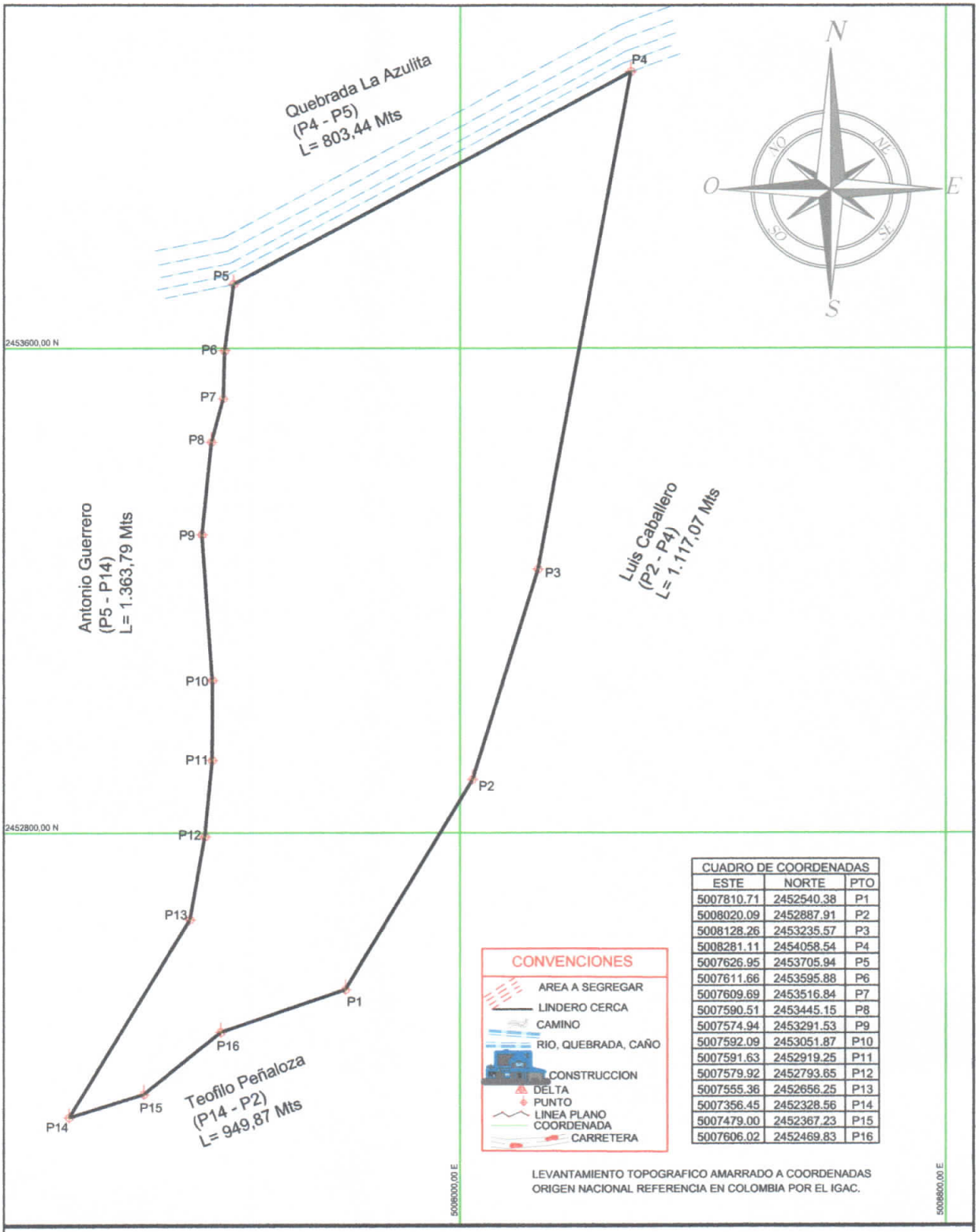
PREDIO: SUCRE

MUNICIPIO: BUCARASICA (LA AZULITA)

DTO: NORTE DE SANTANDER

PROPIETARIO: LUIS FELIPE CABALLERO HEREDIA

AREA: 131 HAS 2.889,00 M²



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
5007810.71	2452540.38	P1
5008020.09	2452887.91	P2
5008128.26	2453235.57	P3
5008281.11	2454058.54	P4
5007626.95	2453705.94	P5
5007611.66	2453595.88	P6
5007609.69	2453516.84	P7
5007590.51	2453445.15	P8
5007574.94	2453291.53	P9
5007592.09	2453051.87	P10
5007591.63	2452919.25	P11
5007579.92	2452793.65	P12
5007555.36	2452656.25	P13
5007356.45	2452328.56	P14
5007479.00	2452367.23	P15
5007606.02	2452469.83	P16

CONVENCIONES

- AREA A SEGREGAR
- LINDERO CERCA
- CAMINO
- RIO, QUEBRADA, CAÑO
- CONSTRUCCION
- DELTA
- PUNTO
- LINEA PLANO COORDENADA
- CARRETERA

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO AMARRADO A COORDENADAS ORIGEN NACIONAL REFERENCIA EN COLOMBIA POR EL IGAC.

LEVANTO: EDUARDO HAMILTON M.
TOPOGRAFO LP 01-12705 CPNT

DIBUJO: TOPODIGITAL

CALCULO: EDUARDO HAMILTON M.

REVISO:

FECHA: JULIO 2023

ESC. 1 : 6.000

PREDIO: SUCRE

MUNICIPIO: BUCARASICA (LA AZULITA)

DTO: NORTE DE SANTANDER

PROPIETARIO: LUIS FELIPE CABALLERO HEREDIA

AREA: 70 HAS 000,00 M²

ASOMUNICIPIOS
ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL CATATUMBO
PROVINCIA DE OCAÑA Y SUR DEL CESAR

Gestor catastral

20 de noviembre de 2023

COM-F03-1411-GC-1338

CERTIFICADO CATASTRAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva Presidencial No. 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), Articulo 6, Parágrafo 3.

CERTIFICADO No: RASOGC-2819-20-11-2023

LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL CATATUMBO PROVINCIA DE OCAÑA Y SUR DEL CESAR – ASOMUNICIPIOS CATATUMBO certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

INFORMACION CATASTRAL DEL PREDIO	
Predio No. 01	
INFORMACIÓN JURÍDICA	
Nombre de los propietarios	CABALLERO HEREDIA LUIS FELIPE
Número de propietario	1
Tipo de documento	C
Número de documento	000013195167
Matrícula	270-84828
INFORMACIÓN FÍSICA	
Departamento	54 - NORTE DE SANTANDER
Municipio	54109 – BUCARASICA
Número predial	541090000000000120051000000000
Número predial anterior	54109000000120051000
Dirección	SUCRE LA AZULITA
Área terreno	1312889 m²
Área construida	0 m²
INFORMACIÓN ECONÓMICA	
Avalúo catastral	$42.962.000

El presente certificado se expide a favor del interesado el 20 de mes de noviembre del 2023.

Firmado digitalmente por Dalgie Esperanza Torrado Rizo
Nombre de reconocimiento (DN): cn=Dalgie Esperanza Torrado Rizo, o=Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar - Asomunicipios, ou=Subdirectora Financiera y Administrativa, email=gestionadministrativa@asomunicipios.gov.co, c=CO
Versión de Adobe Acrobat Reader: 2023.006.20380

DALGIE ESPERANZA TORRADO RIZO
SUBDIRECTORA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

Elaboró: yuleidy Suarez
Revisó: Yolimar Bermúdez

NOTA:

- La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.
- De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.
- Adicionalmente de conformidad con el artículo 29 de la resolución No. 1149 de 2021 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.".
- La base catastral de Asomunicipios sólo incluye información de los municipios habilitados dentro del esquema asociativo (Ábrego, Bucarasica, Convención, Cáchira, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa de Belén, San Calixto, Sardinata y Teorama en Norte de Santander, y Río de Oro, en el Cesar)

Para cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: comunicaciones@asomunicipios.gov.co

PIN de Validación: b8c80ab5

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 Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

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

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

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

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 Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b8c80ab5

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 de procesos disciplinarios 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 Cédula de ciudadanía No. 13505975

El(La) Señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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

b8c80ab5

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 catorce (14) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal