| | | | |
|---|---|---|---|
| ALCALDIA MUNICIPAL DE GARAGOA - BOYACA NIT 800.025.608-8 | SISTEMA INTEGRADO DE GESTION | mipg | Modelo integrado de planeación y gestión |
| | | Versión: 01 | Código: SGG-CON-F-01 |
| | CERTIFICACION DOCUMENTAL PARA TRAMITE DE CUENTA | Página: 1 de 2 | Fecha de Aprobación: 24/04/2023 |

**Fecha de Radicación:** 19 DIC 2023

| INFORMACIÒN DEL CONTRATO | | | |
|---|---|---|---|
| **No del contrato** | **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. AMG-MC-043-2023** | | |
| **Objeto** | PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS COMERCIALES PARA LA COMPRA DE PREDIOS DE INTERES HIDRICO Y AMBIENTAL, MUNICIPIO DE GARAGOA BOYACA | | |
| **C.D.P.** | No. 2023000524 | **No. Póliza** | 620-47-994000051148 |
| **Registro Presupuestal** | No. 2023000961 | **Fecha de aprobación póliza** | 15/11/2023 |
| **Código Proyecto** | 2021152990029-Territorial | **Fecha acta de Inicio** | 15/11/2023 |
| **Plazo de ejecución** | 15 DIAS | **No. Acta de pago** | UNICA |
| **Periodo de pago** | 15 DE NOVIEMBRE AL 27 DE NOVIEMBRE DE 2023 | **Fecha acta de suspensión** | N/A |
| **Adicional** | N.A | **Fecha acta de reinicio** | N/A |

| INFORMACIÒN CONTRATISTA | | | |
|---|---|---|---|
| **Contratista:** | **ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ** | **CC. ò Nit.** | 79.778.289 EXPEDIDA EN BOGOTA |
| **Tel ò Cel:** | 3143144868 | **Correo electrónico** | andresmartinramirezruiz@gmail.com |
| **N° Cuenta Bancaria** | **CUENTA DE AHORROS DAMAS No.455200034060 DAVIVIENDA** | | |

| VERIFICACION INFORMACIÒN PARA PAGO EXPEDIENTE CONTRATUAL | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Acta de pago** | UNICO | | **Certificación Bancaria** | SI | **Aportes Parafiscales** | N.A |
| **Forma de pago** | Anticipo | | **Registro Único Tributario** | SI | **Informe de contratista** | SI |
| | Anticipado | | | | | |
| | Parcial | | | | | |
| | Único | X | | | | |
| **No. De Planilla S.S.** | 71894015 | | **No. De Factura** | Cuenta de cobro | **Informe Supervisor /Interventoría** | SI |
| **IBC** | $3.584.000 TOTAL, IBC $3.584.000 | | **Copia Sábanas** | N.A | | |

| | | |
|---|---|---|
| **FIRMA SUPERVISOR** | **REVISO** | **SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO** |
| **FECHA** | **FECHA** | **FECHA** |

| VERIFICACION INFORMACIÒN PARA PAGO SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS | | | |
|---|---|---|---|
| **N° Acta de pago** | UNICO | **Certificación Bancaria** | SI |
| **Forma de pago** | Anticipo | **Registro Único Tributario** | SI |
| | Anticipado | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Parcial | | | |
| | Único | X | | |
| **No. De Planilla S.S.** | 71894015 | | **No. de Factura /Documento equivalente** | CUENTA COBRO |
| **IBC** | $3.584.000 TOTAL, IBC $3.584.000 | | **Aportes Parafiscales** | N.A |

| | |
|---|---|
| **REVISO** | **SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS** |
| **FECHA** | **FECHA** |

| **ANEXOS** | | |
|---|---|---|
| **Primer pago** | **Pagos parciales** | **Anticipos** |
| ✓ Registro Presupuestal<br>✓ Rut<br>✓ Planilla seguridad social<br>✓ Factura<br>✓ Acta de recibo<br>✓ Certificación Bancaria<br>✓ Certificación documental para tramite de cuenta<br>✓ Contrato<br>✓ Acta de Inicio<br>✓ Resolución Aprobación Póliza<br>✓ Entrada Almacén (Contratos de compra / suministro)<br>✓ Salida Almacén (Contratos de compra / suministro) | ✓ Registro Presupuestal<br>✓ Planilla de seguridad social<br>✓ Factura<br>✓ Acta de recibo<br>✓ Certificación documental para tramite de cuenta<br>✓ En contratos de Obra: Sábanas.<br>✓ Entrada Almacén (Contratos de compra / suministro)<br>✓ Salida Almacén (Contratos de compra / suministro) | ✓ Copia de CDP<br>✓ Registro presupuestal<br>✓ Plan de inversión<br>✓ Resolución Aprobación Póliza |

**DEVOLUCIÒN CUENTA**

| | Motivo | Observación (¿Cuáles?) |
|---|---|---|
| | Falta Documentación | -<br>-<br>-<br>-<br>- |
| | Inconsistencias en la documentación entregada | -<br>-<br>-<br>-<br>- |
| | Otro | -<br>-<br>- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **SUBSANÒ** | **SI** | | **SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO** |
| | **NO** | | |

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**



# AVALUO CON ORIENTACION DE MERCADO DE UN BIEN AMBIENTAL 21112023
## PREDIO RURAL, LOTE 1 LOS CEDROS VEREDA CIENAGA
## MUNICIPIO DE GARAOA
## DEPARTAMENTO DEL BOYACA
## COLOMBIA
## NOVIEMBRE 21 DE 2023

**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

| | | |
|---|---|---|
| 1.1 | SOLICITANTE: | David Santiago Montaña Salguero |
| 1.2 | IDENTIFICACIÓN: | C.C. 1.000.256.613 |
| 1.3 | OBJETO DE LA VALUACIÓN: | Determinar el valor comercial de un bien inmueble, en suelo de protección. |
| 1.4 | DESTINATARIO VALUACIÓN: | Solicitante. |
| 1.5 | FECHA DE VISITA: | 11 de Noviembre de 2023 |
| 1.6 | FECHA DE INFORME: | 21 de Noviembre de 2023 |
| 1.7 | FECHA DE APLICACIÓN: | 21 de Noviembre de 2023 |
| 1.8 | BASES DE LA VALUACIÓN: | Comparación de mercado. |
| 1.9 | TIPO Y DEFINICION DE VALOR: | |

VALOR CON ORIENTACIÓN DE MERCADO DE UN BIEN AMBIENTAL:

"La nueva concepción de la visión económica del medio natural ha permitido que se reconozca la naturaleza como un eslabón importante de los procesos productivos y por lo tanto para el sustento de la humanidad."

N. León y C. Castiblanco. "Instrumentos económicos y Pagos por Servicios Ambientales" Secretaría de Ambiente de Bogotá y Universidad Nacional de Colombia-Instituto de Ciencias Naturales. Bogotá D.C. 2012. 35 pp

"La disponibilidad de los bienes y servicios ambientales de los cuales se abastece la industria (sea privada o mixta), o una población depende de la actuación y la disposición de otras personas (terceros) de conservar los ecosistemas que generan los bienes y servicios ambientales."

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, "Estrategia Nacional de Pago por Servicios Ambientales". Viceministerio de Ambiente Grupo de Análisis Económico. Bogotá D.C. 2008. 97 pp.

No obstante, hay varios oferentes (propietarios de bienes que cumplan con las expectativas y requerimientos ambientales), son pocos los posibles compradores de los mismos, generalmente actores gubernamentales, por lo que se puede establecer la existencia de un **MERCADO IMPERFECTO**.

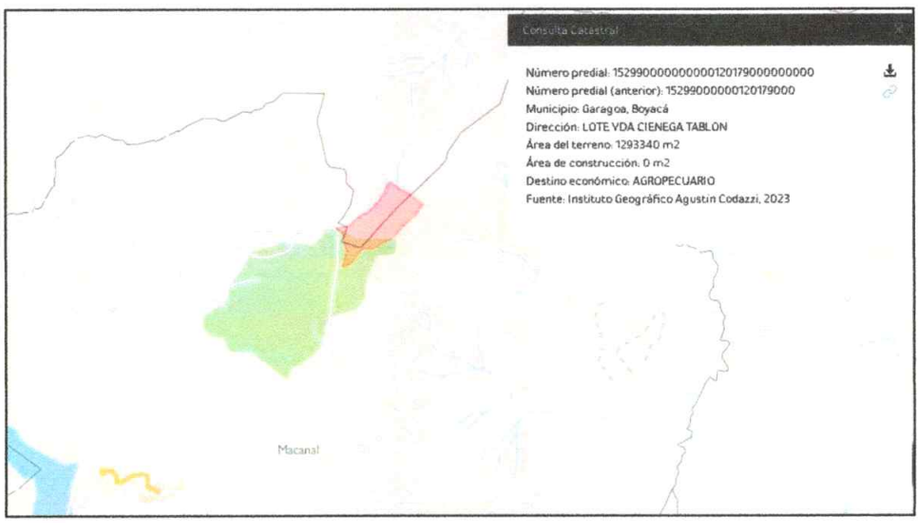
Para obtener en lo posible un valor con orientación de mercado, se han obtenido datos de ventas recientes, inmuebles adquiridos por el Municipio de Garagoa, relativamente homogéneos, con la condición de ser considerados por la autoridad ambiental como estratégicos para la conservación y sostenibilidad de las fuentes hídricas del Municipio.

## 2. INFORMACIÓN CATASTRAL

| | |
|---|---|
| DIRECCION: | LOTE VDA CIENEGA TABLON |
| AREA DEL TERRENO: | 550.000 $m^2$. |
| AREA CONSTRUIDA: | 0 $m^2$ |
| CEDULA CATASTRAL: | 15299000000120179000 |
| DESTINO ECONOMICO: | AGROPECUARIO. |

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

ÁREA PREDIO RURAL




Fuente: Portal IGAC

## 3. DOCUMENTOS CONSULTADOS

### 3.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 078-42512, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garagoa, el día 05 de octubre de 2023, con un total de uno (1) anotaciones.

- Escritura Pública No. 1104 de 21 de septiembre de 2023, protocolizada en la Notaria Única de Garagoa.

- Concepto técnico permisos ambientales visita técnica y evaluación de información.

- *Evaluación de criterios ambientales para la selección de predios de interés hídrico.*

- Plano Levantamiento topográfico.

- Plano subdivisión predios.

### 3.2 OTROS DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Portales: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC., Google Earth.

- Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Garagoa Boyacá Acuerdo 019 de noviembre 01 del 2002, junto con los planos de usos del suelo.

## 4. INFORMACION JURIDICA

### 4.1 NATURALEZA Y TITULO DE ADQUISICION

*La propiedad se adquiere mediante división material.*

### 4.2 IDENTIFICACION DE LOS PROPIETARIOS.

David Santiago Montaña Salguero CC 1.000.256.613
German Danilo Salguero Abril CC 4.148.860

### 4.3 TITULO DE ADQUISICION

Escritura pública No. 1104 de septiembre 21 del 2023, protocolizada en la Notaria única de Garagoa.

4.4 MATRICULA INMOBILIARIA

078-42512

4.5 CEDULA CATASTRAL

15299000000000001201790000000000

4.6 OBSERVACIONES JURIDICAS

Según folio de tradición suministrado 078-42512 no presenta ninguna afectación.

4.7 MARCO LEGAL DE LA VALUACION

Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

4.7.1 Normatividad y técnicas para avalúos

Norma y Guías de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y del Servicio de Avalúos – USN AVSA del ICONTEC – R.N.A., así:

- Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS E 01 "Valuación de Bienes Inmuebles", de septiembre 17 de 2010. Adopción modificada (MOD) respecto a la Nota de Guía de Valuación de Bienes Inmuebles del documento de referencia, Normas Internacionales de Valuación Séptima edición 2005, 175-194 p.

- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 02 "Contenido de Informes de Valuación de Inmuebles Rurales" de noviembre 17 de 2009.

- Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS G 02 "Conceptos y Principios Generales de Valuación" de septiembre 10 de 2009.

- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 01 "Bases para la determinación del valor de mercado". Noviembre 29 de 2010. Adopción modificada (MOD) respecto al documento de referencia, Normas Internacionales de Valuación. IVS 1 El Valor de Mercado como Base para la Valuación. Edición en español: Séptima Edición 2005, 99-110 p.

- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 04 "Código de Conducta del Valuador". Septiembre 10 de 2009. Adopción modificada (MOD) respecto al documento de referencia, Normas Internacionales de Valuación del IVSC. Código de Conducta. Edición en español: Séptima Edición 2005, 57-65 p.

## 5. CARACTERIZACION DEL SECTOR

5.1 DELIMITACION

Norte: Vereda Ciénaga Guarumal; Oriente: Municipio de San Pedro de Muceno Sur: Verdad Ciénaga Tablón. Occidente: Bancos de Paramo.

5.2 ACTIVIDAD ECONOMICA PREDOMINANTE.

La economía del sector se basa en la agricultura; luego está la ganadería, seguida de una pequeña actividad minera. Donde se ubica el predio es un escenario natural rico en agua y en flora y fauna propios del ecosistema de bosque fluvial andino.

5.3 COMERCIALIZACION

La intermediación inmobiliaria en el sector se considera media – baja. El Municipio ha venido adquiriendo predios viabilizados por la autoridad ambiental, para la conservación y sostenibilidad de fuentes hídricas que surten sus acueductos.

5.4 ORDEN PÚBLICO.

El orden público actualmente es considerado normal. Durante la visita no se observó ni se supo de ningún tipo de alteración.

5.5 INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE

El acceso más cercano al predio se encuentra en una vía secundaria, veredal sin cobertura asfáltica del Municipio de Macanal – Boyacá.

5.6 INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL

Los servicios más cercanos de hospital, colegios de primaria y bachillerato, bancos, biblioteca, campos deportivos, iglesias y cabinas particulares de uso público, telefónicas entre otros, se encuentran en casco urbano de Garagoa.

5.7 SERVICIOS PÚBLICOS

El predio no posee cobertura de ningún servicio público.

5.8 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACION

Nula, no existen perspectivas de valorización, ya que el predio no tiene vías de acceso, no posee redes de servicios públicos, no puede ser desarrollado, por estar 100% en un área de protección.

Por estas razones no hace parte del mercado y sus únicos y posibles compradores serán entidades públicas que busquen la conservación y protección del medio ambiente.

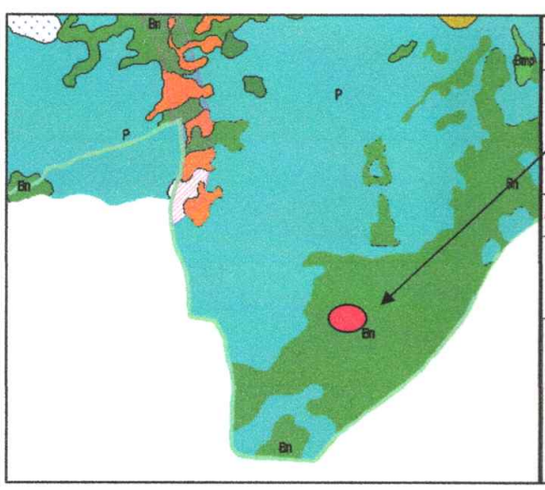
5.9 ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

El sector se encuentra clasificado como suelo rural, por lo que no está estratificado.

## 6. NORMATIVIDAD

Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Garagoa Boyacá Acuerdo 019 de noviembre 01 del 2002, señala al sector donde se localiza el inmueble en suelo rural.

## PLANO 16. USO ACTUAL Y COBERTURA VEGETAL

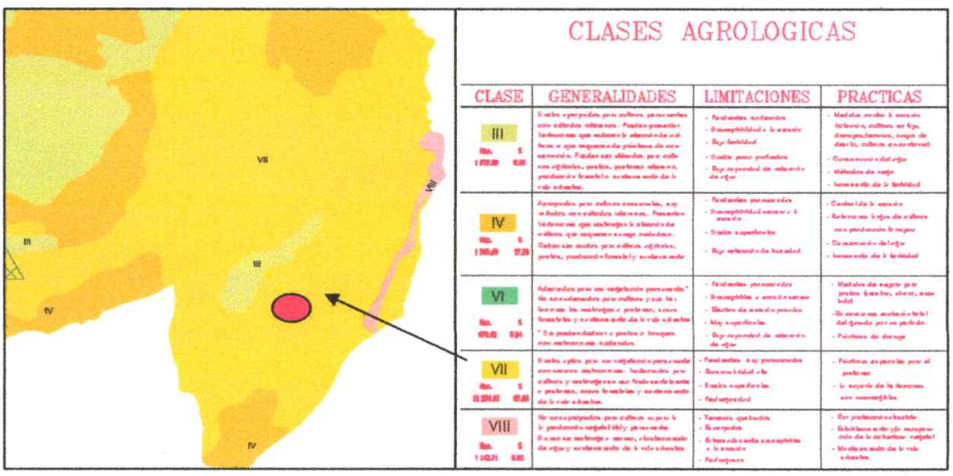



| GRUPO | SUBGRUPO | TIPO | USO ACTUAL | CONVENCION |
|---|---|---|---|---|
| COBERTURA VEGETAL | | | | |
| BOSQUE | Bosque nativo y Vegetación de paramo | Bosque achaparrado Encenillo, Pajonales, Frailejones, Lanzo. | Protección. Aguas Suelos | Bn |
| | Bosque mixto plantado | Acacia, Sauce. Pinos. | Protección. Producción | Bmp |
| | bosque exotico plantado | Eucalipto, Pino Pinabo y radiata. | Protección. Producción | Bep |
| ARBUSTALES | Arbustos y restos de bosque | Matorrales, Rastrojos, Encenillo. | Protección. Aguas Suelos | Ab |
| PASTIZALES | Pastos naturales y pastos mejorados cerca al area Urbana | Gramineas, Pastos de corte (Imperial). | Ganaderia Extensiva | P |
| | Pastos con arboles dispersos | Gramineas con rastrojos, Arbustos y Arboles dispersos. | Ganaderia Extensiva | Pa |
| CULTIVOS Y PASTOS | Miscelaneos *Cultivos transitorios y semipermanentes *pastos naturales (Pn) y pastos mejorados(Pm) | Maiz, Frijol. Pn, Pm. | Agricultura semico-mercial, Ganaderia extensiva. | Cp1 |
| | | Maiz, ArvejaPlatano yCaña. Pn. Pm. | Agricultura semico-mercial, Ganaderia extensiva. | Cp2 |
| | | Maiz, Arveja, Mora, Arracacha,Pn, Pm. | Agricultura semico-mercial, Ganaderia extensiva. | Cp3 |
| | | Tomate, Habichuela, Pepino, Pn, Pm. | Agricultura semico-mercial, Ganaderia extensiva. | Cp4 |

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

GRUPO: Bosque
SUBGRUPO: Bosque nativo y vegetación de paramo.
TIPO: Bosque achaparrado encenillo, pajonales, frailejones, lanzo.
USOACTUAL: Protección agua suelos

## PLANO 15. CLASE AGROLOGICAS




CLASE: VII

GENERALIDADES: Suelos aptos para una vegetación permanente con severas restricciones. Inadecuados para cultivos y restringen su uso fundamentalmente a pastoreo, masa forestales y mantenimiento de la vida silvestre.

LIMITACIONES: Pendientes muy pronunciadas, erosionabilidad alta, suelos superficiales, pedregosidad.

PRACTICAS: Practicas especiales para pastoreo, la mayoría de limitaciones son incorregibles.




**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

Clases agrológicas

| Código | Descripción | Área | % |
|---|---|---|---|
| VIIps1 | Principales limitantes: Pendientes fuertes, susceptibilidad a la erosión, niveles tóxicos de aluminio, baja fertilidad<br>Usos recomendados: Bosque productivo-protector; ganadería controlada<br>Prácticas de manejo: Evitar aprovechamiento del bosque con tala rasa, debe hacerse selectivo; en ganadería utilizar baja carga y hacer rotación de potreros<br>Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Boyacá<br>Escala: 1:100.000<br>Año: 2004 | 0.08 ha | 0.06% |
| VIIps1 | Principales limitantes: Pendientes fuertes, susceptibilidad a la erosión, niveles tóxicos de aluminio, baja fertilidad<br>Usos recomendados: Bosque productivo-protector; ganadería controlada<br>Prácticas de manejo: Evitar aprovechamiento del bosque con tala rasa, debe hacerse selectivo; en ganadería utilizar baja carga y hacer rotación de potreros<br>Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Boyacá<br>Escala: 1:100.000<br>Año: 2004 | 83.71 ha | 64.94% |
| VIII | Principales limitantes: Pendientes muy fuertes, afloramientos rocosos, erosión severa muy severa, susceptibilidad alta a movimientos en masa y a erosión; nieve permanente<br>Usos recomendados: Bosque protector, turismo ecológico, recreación, vida silvestre<br>Prácticas de manejo: Propiciar regeneración natural, programas de recuperación integral de suelos erosionados, revegetalización con especies nativas; programas de recuperación y conservación paisajística, programas de reforestación en áreas con suelos de profundidad suficiente (moderadamente profundos o más profundos)<br>Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Boyacá<br>Escala: 1:100.000<br>Año: 2004 | 45.12 ha | 35.00% |

7.1 LOCALIZACION

El predio objeto de valuación, lote 1 Los Cedros, está localizado en la Vereda Ciénaga Tablón. Coordenadas Latitud 5° 1'13.52"N– Longitud: 73°16'55.66"O

7.2 ACCESO

Se puede acceder desde el Municipio de Garagoa por la vía que va al Municipio de Miraflores, hasta el momento donde es necesario partir del carreteable, a pie o a caballo, de la misma forma desde el Municipio de Macanal, por la carretera que conecta con el Municipio de Garagoa, hasta la Vereda La Mesa, donde se debe proseguir a pie o a caballo hasta llegar al predio, que no posee carreteables para su acceso.

7.3 IDENTIFICACION

| | |
|---|---|
| NOMENCLATURA | Lote 1 Los Cedros. |
| VEREDA | Ciénaga Tablón. |
| MUNICIPIO | Garagoa |
| DEPARTAMENTO | Boyacá |
| PAIS | Colombia. |

7.4 ÁREA DE TERRENO

El área a valorar corresponde a un predio de 55 Hectáreas.

7.5 LINDEROS

Contenidos en Escritura Pública No. 1104 de septiembre 21 del 2023, protocolizada en la Notaria única de Garagoa.
(Artículo 11 del Decreto 1711 de julio 6 de 1984).

7.6 CARACTERIZACION DEL TERRENO

| | |
|---|---|
| FORMA GEOMETRICA: | polígono irregular |
| RELIEVE: | ondulado, con pendiente de 7% - 25% |
| ALTURA MAXIMA | 2.580 a 2.750 m |
| TEMPEATURA PROMEDIO: | 19 °C |

7.6.1 TOPOGRAFIA

El área donde se encuentra el predio objeto de avalúo posee un relieve mixto, el sector en general posee ondulaciones con pendientes entre el 7% - 25%.

7.6.2 CARACTERISTICAS GENERALES DE LOS SUELOS.

Está en una zona de restauración (36,19%), en zona de preservación (63,15%) y zona de uso sostenible (0,66%). Se ubica adicionalmente en un área de propiedad de alta conservación y de acuerdo a la clasificación dada por Holdrige (1967) adelantado para Colombia por el IDEAM (2005) el predio se ubica dentro de la zona de bosque muy húmedo Montano bh-M

7.7 SERVICIOS PÚBLICOS.

El sector no posee cobertura de servicios públicos.

7.8 CERRAMIENTO.

El predio se encuentra cercado en sus linderos, con cerca de alambre de púas en 3 hilos y postes de madera en regular estado de conservación..

7.9 FRENTE SOBRE VIA.

El predio no posee accesos carreteables de ningún tipo.

7.10CARACTERIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

No se observaron construcciones ni mejoras en el predio.

7.11EXPLOTACIÓN ACTUAL

El predio se encuentra en cobertura natural, no se observa ninguna explotación.

7.11.1 AGUAS

Durante la visita técnica se observó presencia de zonas de turberas sectores donde nacen dendríticos aportantes de la quebrada la Laja, ésta a la vez drena a la quebrada Volcanes, los cuales se registraron en las coordenadas de referencia 05°01'29.5" N – 73°16'41.7" W y 05°01'16.3" N – 73°16'39.2" W, sector que se caracteriza por estar cubierto por musgos que almacena y retiene abundante agua

## 8. ASPECTO ECONOMICO

8.1 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.

Este tipo de inmuebles ubicados en suelo rural y a la vez 100 % en suelo de protección, no son demandados por el mercado en general, ya que no son desarrollables, los únicos interesados en adquirirlos son entidades públicas como Corporaciones Ambientales, Alcaldías y Gobernaciones en procura de conservar y proteger el medio ambiente.

8.2 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Nula, no existen perspectivas de valorización, ya que el predio no tiene vías de acceso, no posee redes de servicios públicos, no puede ser desarrollado, por estar 100% en un área de protección.

Por estas razones no hace parte del mercado y sus únicos y posibles compradores serán entidades públicas que busquen la conservación y protección del medio ambiente.

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

## 9. ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACIÓN.

El presente informe contiene la valuación comercial de un bien inmueble ambiental, de acuerdo al correspondiente encargo valuatorio. La investigación de los precios del terreno ha tenido en cuenta bienes inmuebles adquiridos por entidades gubernamentales que buscan proteger el medio ambiente y en especial el recurso AGUA, por haber sido priorizado por el artículo 111 de la Ley 99 de 1.993.

## 10. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

10.1 SOCIOECONOMICOS

El inmueble no se encuentra afectado por ningún proceso judicial o de reclamación o despojo de tierras que puedan incidir negativamente en su valorización o comercialización en un tiempo prudencial.

10.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

El inmueble ha sido viabilizado por la corporación ambiental de la jurisdicción para su adquisición por considerarse de interés hídrico.

10.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES

De acuerdo con lo observado en el certificado de tradición y libertad, no pesan sobre el inmueble servidumbres, cesiones ni afectaciones. Lo anterior corresponde a las observaciones realizadas por el avalúador y no constituye ni reemplaza el estudio de títulos.

10.4. SEGURIDAD

El sector se considera tranquilo; no existen impedimentos originados por grupos al margen de la Ley, que impidan la realización de las diferentes labores propias de los habitantes del sector.

## 11. CONSIDERACIONES GENERALES.

Elementos intrínsecos y externos inherentes al inmueble, considerados determinantes al efectuar la valuación.

DEL SECTOR

- La zona no cuenta con cobertura de servicios públicos.

- La reglamentación territorial del municipio establece que el uso del suelo es rural de conservación ambiental.

- Se cuenta con una malla vial departamental, intermunicipal de buen trazado que permite comunicación hacia diferentes zonas del sector.

DEL INMUEBLE

- El área del inmueble corresponde a 55 Hectáreas.

- Posee presencia y formación de cuerpos de agua

- Forma de terreno irregular.

- Zona considerada tranquila y segura.

- De acuerdo al POT del Municipio, está ubicado en un área Bosque nativo y vegetación pre montana, dentro de protección del suelo.

- El predio no presenta niveles de intervención humana, reciente ni permanente por lo que se observa conservación de la cobertura vegetal natural.

**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

## 12. AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE

12.1 METODOLOGIA VALUATORIA.

Para determinar el valor comercial del bien inmueble ambiental, se utiliza una versión del 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.

No obstante, en este tipo de casos aunque hay varios oferentes (propietarios de bienes que cumplan con las expectativas y requerimientos ambientales), son pocos los posibles compradores de los mismos, generalmente actores gubernamentales, por lo que se puede establecer la existencia de un **MERCADO IMPERFECTO**.

Para obtener en lo posible, un valor con **ORIENTACIÓN** de mercado, se han obtenido datos de ventas recientes, inmuebles adquiridos por el Municipio de Garagoa, relativamente homogéneos, con la condición de ser considerados por la autoridad ambiental como estratégicos para la conservación y sostenibilidad de las fuentes hídricas del Municipio.

De esta manera se hallaron tres (3) transacciones recientes en las que el Municipio de Garagoa, adquirió bienes inmuebles considerados por la autoridad ambiental como estratégicos para la conservación y sostenibilidad de las fuentes hídricas del Municipio o el abastecimiento de sus acueductos, el valor de dichas transacciones (se anexan correspondientes certificados de tradición y libertad) fue obtenido de sus correspondientes folios de matrículas inmobiliarias.

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

ESTUDIO DE TRANSACCIONES RECIENTES PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS AMBIENTAL

**PREDIO CONSERVACION AMBIENTAL "LOTE 1 LOS CEDROS" MUNICIPIO GARAGOA BOYACA**

| No | MUNICIPIO | VEREDA | FUENTE | AREA HA | Vlr COMPRA | FACTOR NEGOCIACION | FACTOR UBICACIÓN | HOMOGENIZACION | VLR HA | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | GARAGOA | GUANICA MOLINO | 078-3620 | 55,5 | $ 708.612.900 | 0% | -6% | $ 666.096.126 | $12.001.732 | Predio LA CUMBRE adquirido por el Municipio de Garagoa en Septiembre de 2023, según el acuerdo Municipal 010 de 2023, para el fortalecimiento y reserva de fuentes hídricas y declaracion de areas de interes estategico ambiental. |
| 2 | GARAGOA | GUANICA MOLINO | 078-3098 | 18 | $ 224.985.798 | 0% | -6% | $ 211.486.650 | $11.749.258 | Predio MATARREDONDA adquirido por el Municipio de Garagoa en Diciembre de 2022, según Acuerdo Municipal de 2022, para el fortalecimiento y reserva de fuentes hídricas y declaracion de areas de interes estategico ambiental. |
| 2 | GARAGOA | CIENAGA BALVANERA | 078-41565 | 34,2014 | $ 275.097.475 | 0% | 0% | $ 275.097.475 | $8.043.457 | Predio EL ARENAL adquirido por el Municipio de Garagoa en Junio de 2023, según acuerdo Municipal 015 de 2023, para la proteccion y utilizacion de las fuentes hídricas. |

| | |
|---|---|
| MEDIA ARITMETICA | $10.598.149 |
| DESVIACION ESTÁNDAR | 2.216.027,01 |
| COEFICIENTE DE VARIACION | 20,91% |
| Maximo | 12.814.175,98 |
| Minimo | 8.382.121,95 |
| VALOR ADOPTADO Ha | $10.598.149 |

Adm. Andrés M. Ramírez Ruiz
Especialista en avalúos

**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

OBSERVACIONES:

Se realizaron los cálculos estadísticos correspondientes, hallando una media de $10´598.149 pesos, una desviación estándar de $2.216.027 con un coeficiente de variación de 20.91%. Un límite superior de $12.814.175 y un límite inferior de $8.382.121

El coeficiente de variación supera el limite permitido por la resolución 620 del 2.008, por lo que se retira del cálculo el dato disonante, atípico o conocido como outsider, para realizar nuevamente los cálculos estadísticos de la siguiente forma:

**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

ESTUDIO DE TRANSACCIONES RECIENTES HOMOGENEIZADAS PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS AMBIENTAL

## PREDIO CONSERVACION AMBIENTAL "LOTE 1 LOS CEDROS" MUNICIPIO GARAGOA BOYACA

| No | MUNICIPIO | VEREDA | FUENTE | AREA HA | Vlr COMPRA | FACTOR NEGOCIACION | FACTOR UBICACIÓN | HOMOGENIZACION | VLR HA | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | GARAGOA | GUANICA MOLINO | 078-3620 | 55,5 | $ 708.612.900 | 0% | -6% | $ 666.096.126 | $12.001.732 | Predio LA CUMBRE adquirido por el Municipio de Garagoa en Septiembre de 2023, según el acuerdo Municipal 010 de 2023, para el fortalecimiento y reserva de fuentes hidricas y declaracion de areas de interes estategico ambiental. |
| 2 | GARAGOA | GUANICA MOLINO | 078-3098 | 18 | $ 224.985.798 | 0% | -6% | $ 211.486.650 | $11.749.258 | Predio MATARREDONDA adquirido por el Municipio de Garagoa en Diciembre de 2022, según Acuerdo Municipal de 2022, para el fortalecimiento y reserva de fuentes hidricas y declaracion de areas de interes estategico ambiental. |

| | |
|---|---|
| MEDIA ARITMETICA | $11.875.495 |
| DESVIACION ESTÁNDAR | 178.525,84 |
| COEFICIENTE DE VARIACION | 1,50% |
| Maximo | 12.054.021,01 |
| Minimo | 11.696.969,33 |
| VALOR ADOPTADO Ha | $11.875.495 |

Adm. Andrés M. Ramírez Ruiz
Especialista en avalúos

**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

OBSERVACIONES:

Se realizaron los cálculos estadísticos correspondientes, hallando una media de $11´875.495 pesos, una desviación estándar de $178.525 con un coeficiente de variación de 1.5%. Un límite superior de $12.054.021 y un límite inferior de $11.696.969

En consecuencia del coeficiente de variación hallado (1.5%) el cual se encuentra dentro de las tolerancias permitidas por la Resolución 620 de 2.008, se adopta como valor unitario por hectárea de terreno, el valor hallado en la media, ya que es considerado el valor más probable.

**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARAGOA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231117478385488362** **Nro Matrícula: 078-3620**

Pagina 1 TURNO: 2023-078-1-10362

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 07:02:30 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE**

**HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 078 - GARAGOA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: GARAGOA VEREDA: GUANICA MOLINO
FECHA APERTURA: 11-06-1979 RADICACIÓN: 79-707 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 11-06-1979
CODIGO CATASTRAL: 152990000000000180269000000000COD CATASTRAL ANT: 152990000000180269000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION DEMARCADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL PIE, DESDE UN MO JON DE PIEDRA AL PIE DE UN GRANI O A LA ORILLA DE LA QUEBRADA DE LA MOYA, SUBE EN RECTA A UN MOJON DE PIEDRA AL PIE DE UN GALLINAZO, SOBRE EL LINDERO DE LA FINCA DE JOSUE DE JESUS ALFONSO, LINDA POR ESTE COSTADO CON LOTE ADJUDICADO A MARIA DEL CARMEN ALFONSO, POR EL COSTADO DERECHO, DEL ANTERIOR SUBE POR LINDERO CON LA FINCA DE JOSUE DE JESUS ALFONSO, SEGUN EL REPARTO QUE HICIERON LOS TRES HERMANOS POR ESCRITURA 351 ANOTADA, CONTINUA SUBIENDO POR LINDERO DE LA FINCA HOY DE FLORENTINO ALFONSO, SIGUE CON RAFAEL BERNAL A DAR A LA CIMA DEL CERRO DE MISIA FRANCISCA DONDE SE PUSO UN MOJON DE PIEDRA A CUATRO METROS DE UNAS PLACAS DEL INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, LINDA CON LOS CITADOS ALFONSO BERNAL, POR LA CABECERA, DEL PUNTO ANTERIOR VUELVE A LA IZQUIERDA POR LA CUCHILLA O CERRO A DAR AL NACIMIENTO DE LA QUEBRADA DE LA MOYA, LINDA CON VEREDA DE CIENAGA, PREDIOS DE EDUARDO FERNANDEZ, POR EL UL TIMO COSTADO, DEL ANTERIOR PUNTO, BAJA AL PRIMER PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA, LINDA CON ISMAEL O CARLOS JULIO ALFONSO. ( MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN TOMO 24 # Y FOLIO 101 ) CUENTA CON UN ÁREA DE 55H- 5.000M2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) LA CUMBRE

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR
DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-06-1954 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 351 DEL 14-05-1954 NOTARIA UNICA DE GARAGOA VALOR ACTO: $7,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.

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

DE: ALFONSO MORA JOSE DEL CARMEN

DE: ALFONSO MORA JOSE DEL CARMEN

DE: ALFONSO MORA JOSUE DE JESUS

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARAGOA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231117478385488362** **Nro Matrícula: 078-3620**

Pagina 2 TURNO: 2023-078-1-10362

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 07:02:30 PM

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

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

**A: ALFONSO MORA JOSE DEL CARMEN** X

---

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-06-1979 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 18-06-1975 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE GARAGOA VALOR ACTO: $18,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: ALFONSO MORA JOSE DEL CARMEN

**A: ALFONSO JOSE ISRAEL** X

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-09-2023 Radicación: 2023-078-6-1958

Doc: ESCRITURA 997 DEL 28-08-2023 NOTARIA UNICA DE GARAGOA VALOR ACTO: $708,612,900

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CUYA DESTINACIÓN SERÁ PARA EL FORTALECIMIENTO Y RESERVA DE FUENTES HÍDRICAS Y DECLARACIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS ESTRATÉGICO AMBIENTAL

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

DE: ALFONSO MARTINEZ JOSE ISRAEL CC# 7330320

**A: MUNICIPIO DE GARAGOA** **NIT# 8000256088 X**

---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3***

---

---

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2022-078-3-128 Fecha: 12-08-2022

SE INCLUYE AREA SEGÚN CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL- (RESOLUCIÓN 11344 -1101 DE 11/12/2020 SNR-IGAC ; ART. 2.2.2.2.21 DECRETO 148 DE 2020).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-078-3-69 Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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

---

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

**MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARAGOA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231117478385488362** **Nro Matrícula: 078-3620**

Pagina 3 TURNO: 2023-078-1-10362

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 07:02:30 PM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-078-1-10362** **FECHA: 17-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GLORIA AMPARO SUAREZ HERRERA**
REGISTRADORA SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

## PREDIO EL ARENAL ACUERDO MUNICIPAL 015 DE 2023

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARAGOA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231117142885488559** **Nro Matrícula: 078-41565**

Pagina 1 TURNO: 2023-078-1-10364

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 07:18:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 078 - GARAGOA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: GARAGOA VEREDA: CIENEGA BALVANERA
FECHA APERTURA: 08-08-2022 RADICACIÓN: 2022-078-6-1719 CON: ESCRITURA DE: 04-08-2022
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**********

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PREDIO 2 EL ARENAL CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1107, 2022/08/04, NOTARIA UNICA GARAGOA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012 ASI: PUNTO DE PARTIDA: TOMANDO COMO PUNTO DE PARTIDA EL PUNTO 20 DE COORDENADAS PLANAS X= 1¿086.159,74ME; Y= 1¿056.426,86MN QUE SE ENCUENTRA LOCALIZADA EN LA ESQUINA DONDE CONVERGEN LAS COLINDANCIAS ENTRE UN PREDIO DE LA SRA. INÉS RUIZ EN LA VEREDA DE GUÁNICA MOLINO CON EL LOTE 1 (PARTE A RESTANTE), DEL PREDIO EL ARENAL, DEL SR. SANTIAGO JOSÉ GONZÁLEZ GARCÍA. -POR EL NORTE: DESDE EL PUNTO 20 EN DIRECCIÓN SURORIENTE, LÍNEA QUEBRADA BAJANDO POR MOJONES Y LUEGO POR CERCA DE ALAMBRE, PASANDO POR LOS PUNTOS 19-18-17-16-15-14-13, HASTA EL PUNTO 6 DE COORDENADAS PLANAS X= 1¿086.278,13ME; Y= 1¿055.678,46MN, EN LONGITUD DE 1451.90 METROS LINDA CON LOTE 1 (PARTE RESTANTE), DEL PREDIO EL ARENAL, DEL SR. SANTIAGO JOSE GONZALEZ GARCIA. POR EL ORIENTE: DESDE EL PUNTO ANTERIOR (PUNTO 6) EN DIRECCIÓN SUR, LÍNEA RECTA Y POR CERCA DE ALAMBRE, HASTA EL PUNTO 7 DE COORDENADAS PLANAS X= 1¿086.067,66ME; Y= 1¿055.237,42MN EN LONGITUD DE 488.70 METROS LINDA CON PREDIO DE SUCESION DE MILCIADES CALLEJAS. POR EL SUR: DESDE EL PUNTO ANTERIOR (PUNTO 7) EN DIRECCIÓN NOROCCIDENTE, LÍNEA QUEBRADA, SUBIENDO POR LA CUCHILLA DENOMINADA DE LAS CRUCES, PASANDO POR LOS PUNTOS 8-9-10-11, HASTA EL PUNTO 12 DE COORDENADAS PLANAS X= 1¿085.151,04ME; Y= 1¿056.387,09MN, EN LONGITUD DE 1502.10 METROS LINDA CON PREDIO DE LA SRA. DINA ELVIA CUBIDES, VEREDA QUIGUA ARRIBA. POR EL OCCIDENTE: DESDE EL PUNTO ANTERIOR (PUNTO 12) EN DIRECCIÓN NORTE LÍNEA RECTA POR MOJONES, HASTA EL PUNTO 20 QUE ES EL PUNTO DE PARTIDA, EN LONGITUD DE 34.40 METROS LINDA CON PREDIO DE LA SRA. INES RUIZ, VEREDA GUÁNICA MOLINO Y ENCIERRA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 34 METROS CUADRADOS: 2014 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOTE DE TERRENO PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN ADQUIRIDO POR: 05. -ESCRITURA 1107 DEL 4/8/2022 NOTARIA UNICA 1 DE GARAGOA REGISTRADA EL 5/8/2022 POR DIVISION MATERIAL A: SANTIAGO JOSE GONZALEZ GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 078-29621 .-- 04-ESCRITURA 937 DEL 5/11/2013 NOTARIA UNICA 1 DE GARAGOA REGISTRADA EL 13/11/2013 POR COMPRAVENTA DE: CRISANTO JOSE MARTINEZ MARTINEZ , A: KETTY MERCEDES GARCIA PUCHE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 078-29621 .-- 03 -ESCRITURA 410 DEL 22/5/2012 NOTARIA UNICA 1 DE GARAGOA REGISTRADA EL 12/9/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: CECILIA MARTINEZ MARTINEZ , DE: CLARA ISABEL MARTINEZ MARTINEZ , DE: LUIS FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ , DE: MARIA BIBIANA MARTINEZ MARTINEZ , A: CRISANTO JOSE MARTINEZ MARTINEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 078-29621 .-- 02. -ESCRITURA 1202 DEL 22/12/2009 NOTARIA UNICA 1 DE GARAGOA REGISTRADA EL 16/9/2010 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: TERESA DE JESUS MARTINEZ VDA DE MARTINEZ , A: CECILIA MARTINEZ MARTINEZ , A: CLARA ISABEL MARTINEZ MARTINEZ , A: CRISANTO JOSE MARTINEZ MARTINEZ , A: LUIS FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ , A: MARIA BIBIANA MARTINEZ MARTINEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 078-29621 .-- 01. -PARTICION S/N DEL 8/3/1968 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE GARAGOA REGISTRADA EL 30/3/1968 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: FRANCISCO MARTINEZ , A: TERESA DE JESUS MARTINEZ VDA. DE MARTINEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 078-29621 .--

---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) LT PREDIO 2 EL ARENAL

**MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARAGOA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 23111714288548855 9** **Nro Matrícula: 078-41565**

Pagina 2 TURNO: 2023-078-1-10364

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 07:18:56 PM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

---

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**
078 - 29821

---

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 05-08-2022 Radicación: 2022-078-6-1719

Doc: ESCRITURA 1107 DEL 04-08-2022 NOTARIA UNICA DE GARAGOA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

**A: GONZALEZ GARCIA SANTIAGO JOSE** **CC# 1082992594 X**

---

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-06-2023 Radicación: 2023-078-6-1377

Doc: ESCRITURA 726 DEL 27-06-2023 NOTARIA UNICA DE GARAGOA VALOR ACTO: $275,097,475

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) SE DESTINARA EXCLUSIVAMENTE A LA PROTECCIÓN Y UTILIZACIÓN DE FUENTES HIDRICAS

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

DE: GONZALEZ GARCIA SANTIAGO JOSE CC# 1082992594

**A: MUNICIPIO DE GARAGOA** **NIT# 8000256088 X**

---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2***

---

---

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

---

" "
" "
" "
" "
" "
" "
" "
" "
" "
" "
" "
" "
" "
" "
" "
" "
" "

**MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARAGOA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231117142885488559** **Nro Matrícula: 078-41565**

Pagina 3 TURNO: 2023-078-1-10364

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 07:18:56 PM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-078-1-10364** **FECHA: 17-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GLORIA AMPARO SUAREZ HERRERA**

REGISTRADORA SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

## PREDIO MATAREDONDA ACUERDO 021 DE 2022

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARAGOA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231121628085631279** **Nro Matrícula: 078-3098**

Pagina 1 TURNO: 2023-078-1-10448

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:34:01 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 078 - GARAGOA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: GARAGOA VEREDA: GUANICA MOLINO
FECHA APERTURA: 20-01-1979 RADICACIÓN: 79-89 CON: ESCRITURA DE: 20-01-1979
CODIGO CATASTRAL: 152990000000000180271000000000COD CATASTRAL ANT: 15299000000180271000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

---

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CABIDA DE DIEZ Y OCHO (18) HECTAREAS Y DEMARCADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS; POR EL PIE, DESDE UN MOJON DE PIEDRA AL PIE DE UN TRONCO DE MARAVILLO, SIGUE AL SUR EN LINEA RECTA A DAR A UN SALVIO QUE SE ENCUENTRA EN UN ALTICO Y DE AHI SIGUE EN LA MISMA RECTA A UN MOJON DE PIE DRA AL PIE DE UN CEDRILLO A LA ORILLA DE LA QUEBRADA LAS PEÑAS, LINDA CON DE JOSUE ALFONSO MORA; POR EL COSTADO DERECHO, DEL ANTERIOR MOJON SUBE POR LA QUEBRADA DE LAS PEÑAS A ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA AL PIE DE UN ARBOL LLAMADO GAQUE, LINDANDO POR ESTE COSTADO CON DE HEREDEROS DE LAUREANO LE GUIZAMON; POR LA CABECERA, DEL ANTERIOR VUELVE HACIA EL NORTE, EN RECTA Y POR CERCA DE ALAMBRE CON DISTANCIA APROXIMADA DE CIEN (100 METROS A ENCON TRAR UN MOJON DE PIEDRA AL PIE DE UN GAQUE, DE ESTE PUNTO VUELVE HACIA EL NORTE POR CERCA DE ALAMBRE Y EN LINEA RECTA CON UNA DISTANCIA APROXIMADA DE CIENTO OCHENTA METOROS A ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA AL PIE DE UN EUCALIPTUS, LINDA POR ESTE COSTADO CON DE LOS MISMOS VENDEDORES; POR EL ULTIMO COSTADO, DE ESTE PUNTO EN RECTA A ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA TENIENDO EN CUENTA LA LINEA DIVISORIA QUE VIENE DEL CERRO MAS ALTO LLAMADO DOÑA FRANCISCA A ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA AL PIE DE UN TRONCO DE MARAVILLO Y ENCIERRA, LINDA POR ESTE COSTADO CON DE HEREDEROS DE JOSE DEL CARMEN ALFON SO MORA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) MATA REDONDA

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

---

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

078 - 1217

---

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-03-1973 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 226 DEL 12-03-1973 NOTARIA UNICA DE GARAGOA VALOR ACTO: $80,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ALFONSO PARRA FLORENTINO

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO**

---

**MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARAGOA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 231121628085631279** **Nro Matrícula: 078-3098**



Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:34:01 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-05-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 404 DEL 10-05-1975 NOTARIA UNICA DE GARAGOA VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ALFONSO PARRA FLORENTINO

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO**

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-01-1979 Radicación: 89

Doc: ESCRITURA 27 DEL 20-01-1979 NOTARIA UNICA DE GARAGOA VALOR ACTO: $15,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAMEZ RUIZ ARCENIO

DE: PARRA DE GAMEZ ANA TILIA

**A: MORA ROA RAFAEL** X

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-12-1979 Radicación: 1581

Doc: ESCRITURA 1118 DEL 17-12-1979 NOTARIA UNICA DE GARAGOA VALOR ACTO: $15,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORA ROA RAFAEL

**A: MORA DE GAMEZ ROSA BELEN** X

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-07-1981 Radicación: 879

Doc: ESCRITURA 567 DEL 02-07-1981 NOTARIA UNICA DE GARAGOA VALOR ACTO: $20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORA DE GAMEZ ROSA BELEN

**A: LEGUIZAMON ESPITIA PEDRO ANTONIO** X

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-078-6-1332

Doc: ESCRITURA 157 DEL 17-02-2022 NOTARIA UNICA DE GARAGOA VALOR ACTO: $17,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LEGUIZAMON ESPITIA PEDRO ANTONIO CC# 1059294

DE: MORA DE LEGUIZAMON ETELVINA CC# 23601701

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

**MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARAGOA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231121628085631279** **Nro Matrícula: 078-3098**

Pagina 3 TURNO: 2023-078-1-10448

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:34:01 PM

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

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

**A: LEGUIZAMON MARTINEZ YEISON ALEXANDER** CC# 1118552117 X

**A: LEGUIZAMON MORA ISMAEL** CC# 7331218 X

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-12-2022 Radicación: 2022-078-6-2883

Doc: OFICIO 01673-2022 DEL 08-11-2022 GOBERNACION DE CASANARE DE YOPAL VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RAD. 01673-2022 SOBRE DERECHO DE CUOTA

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

DE: GOBERNACION DE CASANARE

**A: LEGUIZAMON MARTINEZ YEISON ALEXANDER** CC# 1118552117 X

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-078-6-535

Doc: OFICIO 01673-2022 DEL 20-02-2023 GOBERNACION DE CASANARE DE YOPAL VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACIÓN EMBARGO- ORDENADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 2329 DE 8/11/2022 PROCESO Nº. 01673-2022

-

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

DE: GOBERNACION DE CASANARE

**A: LEGUIZAMON MARTINEZ YEISON ALEXANDER** CC# 1118552117 X

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-03-2023 Radicación: 2023-078-6-616

Doc: ESCRITURA 1930 DEL 27-12-2022 NOTARIA UNICA DE GARAGOA VALOR ACTO: $224,985,798

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CON DESTINACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO Y RESERVA DE FUENTES HÍDRICAS Y DECLARACIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS ESTRATÉGICO AMBIENTAL .

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

DE: LEGUIZAMON MARTINEZ YEISON ALEXANDER CC# 1118552117

DE: LEGUIZAMON MORA ISMAEL CC# 7331218

**A: MUNICIPIO DE GARAGOA** X

---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9***

---

---

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-078-3-69 Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-078-3-116 Fecha: 22-07-2022

SE CORRIGE APELLIDO MARTINEZ-VALE (ART. 59 LEY 1579 DE 2012)

**MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARAGOA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231121628085631279** **Nro Matrícula: 078-3098**

Pagina 4 TURNO: 2023-078-1-10448

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:34:01 PM

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-078-1-10448** **FECHA: 21-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GLORIA AMPARO SUAREZ HERRERA**

REGISTRADORA SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

**MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

## 13. CUADRO DE VALORES

13.1 VALOR DEL TERRENO

| DESCRIPCION | UNIDAD | CANTIDAD | VLR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| ÁREA DEL INMUEBLE | HA | 55 | $11.875.495 | $653.152.234 |

## 14. INVESTIGACION ECONOMICA

14.1 INVESTIGACION DIRECTA

El avalúo se basa en la información recolectada al respecto de la adquisición reciente de bienes de interés hídrico por parte del Municipio, la Gobernación o la Corporación Autónoma Regional de la jurisdicción.

## 15. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El valor probable calculado se entiende actual, por lo tanto, factores como obras nuevas autorizadas por el ente municipal, mejoras o cambios en el sector o en el inmueble, alteración del orden público y fluctuaciones del mercado, harán que la valuación pueda perder vigencia en el tiempo. En condiciones normales del mercado se considera que la presente valuación tiene una vigencia de un (1) año.

Respecto al aspecto jurídico, se observaron los documentos suministrados y se hace referencia de ellos; no obstante se deja constancia que bajo ningún punto de vista se trata de un estudio de títulos y por consiguiente no existe ninguna responsabilidad sobre aspectos legales del inmueble. En el valor comercial determinado prima el valor establecido por unidad de medida, y no se asume responsabilidad por los valores de áreas suministrados por el propietario y/o solicitante.

## 16. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

"Queda terminantemente prohibida la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia al mismo, a sus cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo."

## 17. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Bajo la presente declaración se deja constancia que:

- Las descripciones de los hechos presentes en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- El valuador no tienen intereses en el bien objeto de estudio.
- Los honorarios no dependen de aspecto alguno del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador han cumplido los requisitos de formación de su profesión/actividad.
- El valuador tienen experiencia en el mercado regional y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita personal al bien objeto de valoración

## 18. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

El valuador confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes y está dirigido para el propósito específico de conocer su valor actual; el valuador no acepta ninguna responsabilidad ante tercera parte y además no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe".

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

## 19. CERTIFICACION DE VALUACION

| | |
|---|---|
| AVALUO NUMERO: | 21112023 |
| FECHA: | 21 de Noviembre de 2023 |
| PROPIETARIOS: | David Santiago Montaña Salguero CC 1.000.256.613<br>German Danilo Salguero Abril CC 4.148.860 |
| CLASE DE INMUEBLE: | Predio viabilizado como de interés hídrico. |
| DIRECCION: | Lote 1 – Los Cedros Vda Ciénaga Tablón.<br>Municipio de Garagoa - Boyacá |
| MATRICULA: | 478-42512 |

| DESCRIPCION | UNIDAD | CANTIDAD | VLR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| ÁREA DEL INMUEBLE | HA | 55 | $ 11.875.495 | $ 653.152.234 |
| **VALOR TOTAL** | | | | **$ 653.152.234** |

CERTIFICO

El valor comercial del presente inmueble es su valor más probable en el mercado imperfecto de bienes de protección ambiental del Municipio de Garagoa, es decir, el precio que se obtendría en una operación normal de compraventa, en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada. No se ha intentado rendir una opinión sobre los títulos observados, ni cualquier otra materia de carácter legal. He asumido que los datos suministrados y su área corresponden a la realidad.

De igual manera el valor calculado se entiende actual, por consiguiente, factores como nuevas obras, mejoras o cambios en los activos, desgaste natural y fluctuaciones del mercado hacen que el avalúo pueda perder vigencia con el tiempo. El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año.

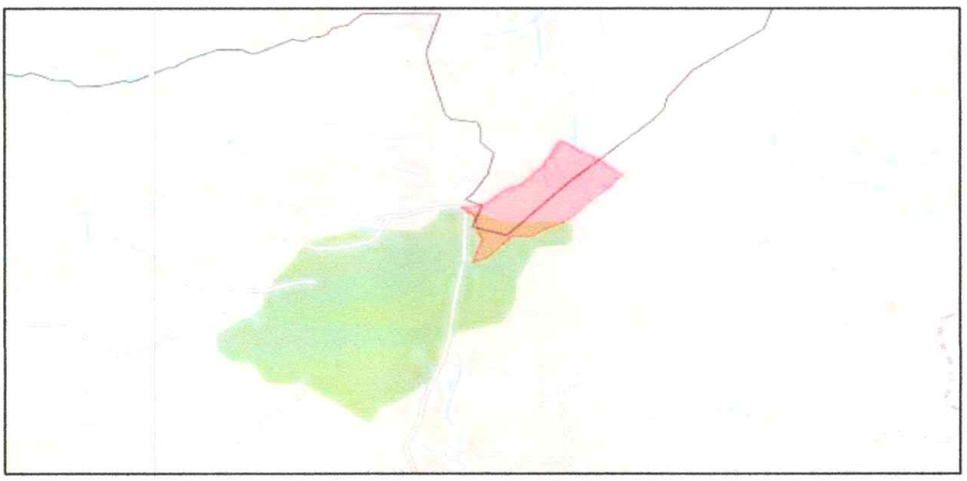
CERTIFICO QUE EL VALOR COMERCIAL MAS PROBABLE DEL INMUEBLE AVALUADO ES DE SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL. ($653.152.234)

ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ
Especialista en Avalúos U. Distrital e IGAC
Valuador R.A.A. AVAL-79778289

**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

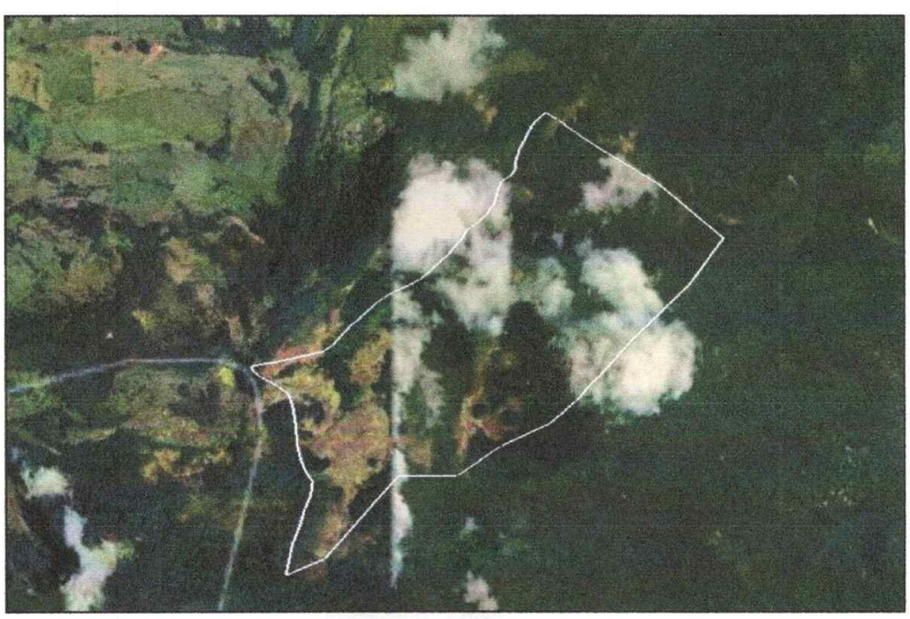
## ANEXO 1 REGISTRO FOTOGRÁFICO - UBICACIÓN DEL PREDIO



Ubicación catastral




Ubicación geográfica



Localización en el sector

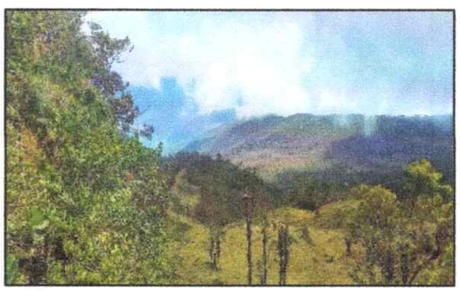
**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

## ANEXO 2 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Interior predio



Interior predio



Interior predio



Interior predio



Interior predio



Interior predio



Interior predio

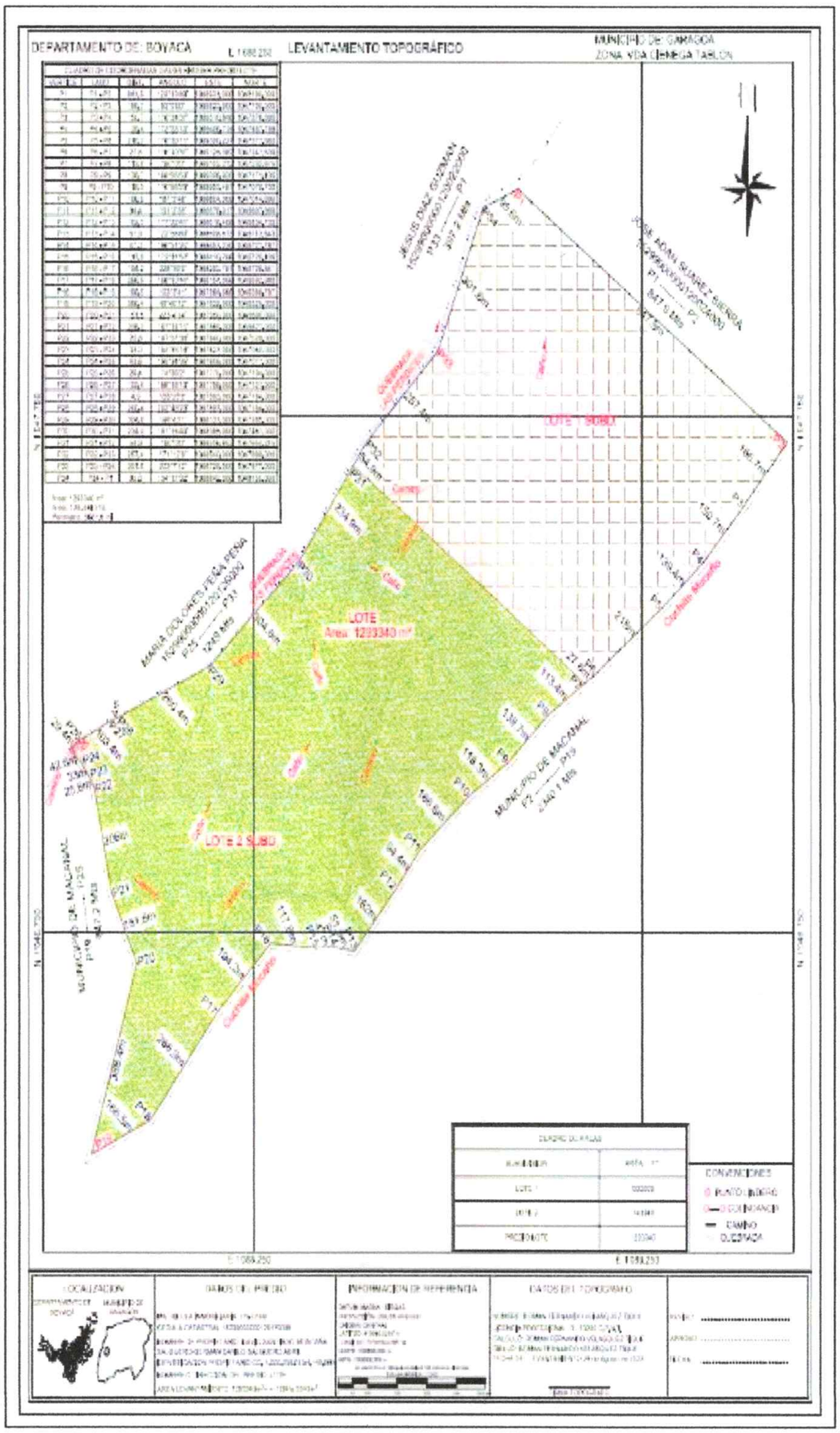


Interior predio

**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

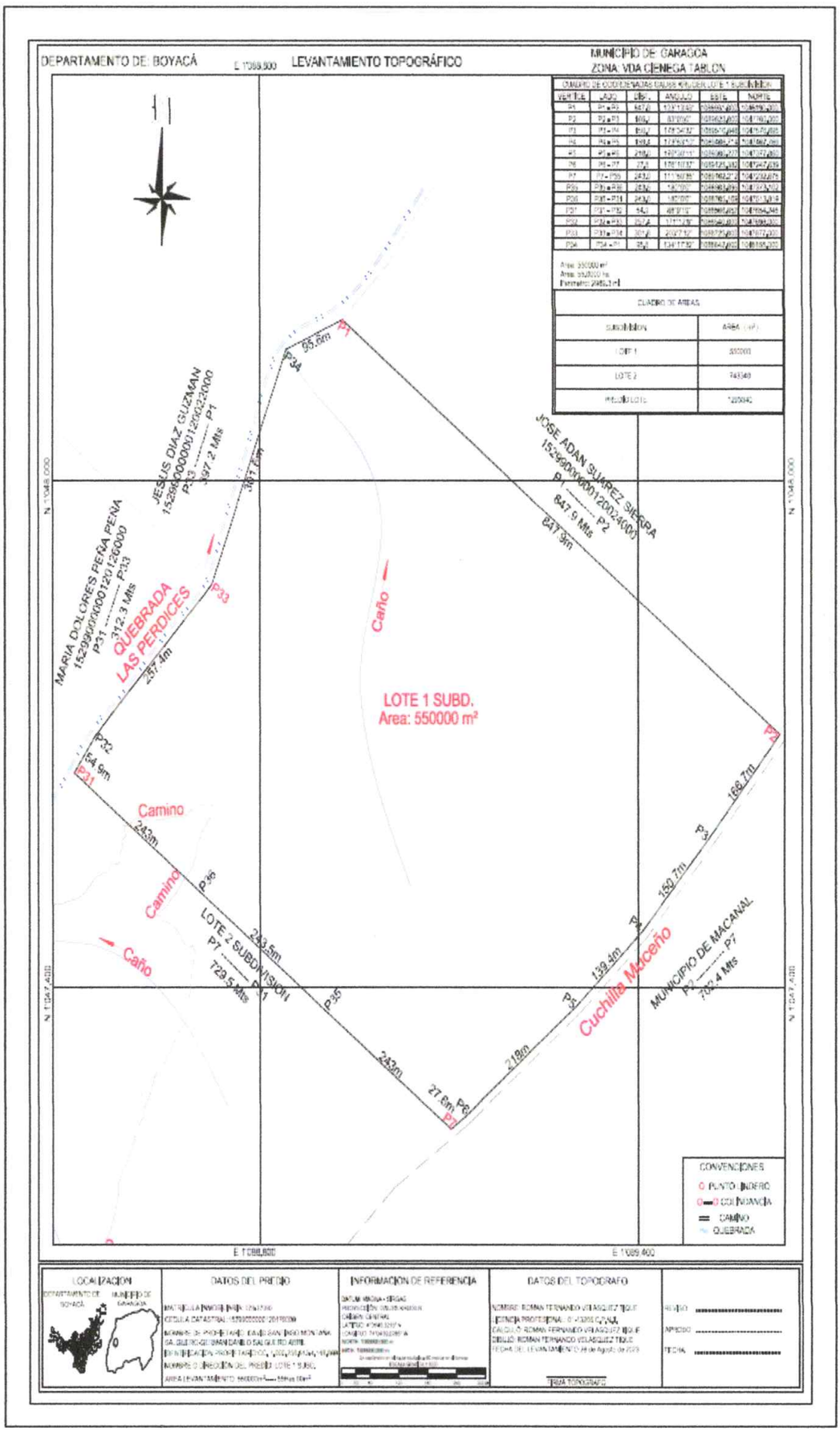
## ANEXO 3 PLANO TOPOGRAFICO DESENGLOBE




**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

## ANEXO 4 PLANO TOPOGRAFICO AREA A ADQUIRIR




**MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

## ANEXO 5 CONCEPTO TECNICO CORPOCHIVOR

| | | | |
|---|---|---|---|
| CORPOCHIVOR ALIADOS | **CONCEPTO TÉCNICO PERMISOS AMBIENTALES, VISITA TÉCNICA y EVALUACIÓN DE INFORMACIÓN** | Código | RE-AA-13 |
| | | Versión | 9 |
| | | Fecha | 29-09-2020 |

**No. EXPEDIENTE:** 2023ER10235

**TIPO DE SOLICITUD:** Concepto técnico de viabilidad ambiental de predio de interés hídrico.

### *1. INFORMACIÓN GENERAL*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Solicitante | Municipio Garagoa | | | |
| Representante Legal | Fabio Augusto Arévalo | | | |
| Identificación | Sin información | | | |
| Domicilio Solicitante | Alcaldía municipal | | | |
| Teléfonos Solicitante | 311 513 4058 | | | |
| Municipio | Garagoa | | | |
| Vereda | Cienega Tablón | | | |
| Solicitante | Municipio Garagoa | | | |
| Predio | LT1 LOS CEDROS | | | |
| Cédula Catastral | 15299000000000120179000000000 | | | |
| Asunto | Concepto técnico viabilidad ambiental del predio "LT1 LOS CEDROS". | | | |
| Fecha Visita | 13 de octubre de 2023 | | | |
| Tipo | **Trámite por Decidir** | | **Evaluación de Documentación** | |
| | Permisivo | | Permisivo | |
| | Sancionatorio | | Sancionatorio | |
| | Otro | | Viabilidad ambiental de compra de predio | |

### 2. ANTECEDENTES:

En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 108 de la Ley 99 de 1993, es deber de las Corporaciones Autónomas Regionales en coordinación y con el apoyo de las entidades territoriales, adelantar los planes de cofinanciación necesarios para adquirir áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación, restauración y recuperación de los recursos naturales; así mismo, el Artículo 111 de esta Le 99 de 1993, modificado por el Artículo 210 de la ley 1450 de 2011 y Artículo 174 de la Ley 1753 de 2015, reglamentado en el Decreto 0953 de 2013 y compilado en el Artículo 2.2.9.8.4.1 del Decreto 1076 de 2015, reglamentado por el Decreto 1007 de 2018, establece que los departamentos y municipios deben dedicar un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos para la inversión en áreas de importancia estratégica con el objeto de conservar el recurso hídrico; ya que ellas surten de agua a los acueductos municipales y veredales, las cuales deben ser declaradas de interés público.

La adquisición de predios se efectuará en áreas y ecosistemas estratégicos para la conservación de los recursos hídricos que lo surten de agua, determinados por las autoridades ambientales.

Por medio del radicado No. 2022ER9052 de 2022, Administrador de EmpresasFabio Augusto Arevalo, en calidad de alcalde del municipio de Garagoa realiza solicitud "*para que designe un personal técnico, para que nos acompañen a realizar visita al predio denominado "LOTE" (...) para determinar la posibilidad de compra, ya que es un predio de interés hídrico y ambiental*". Una vez se realiza el análisis de la documentación anexada en la solicitud correspondiente al predio "LOTE", se procedió a agendar la visita de viabilidad ambiental al predio el día 12 de octubre de 2022.

La visita fue realizada por la Bióloga Martha Yolima Pardo Díaz adscrita a la Subdirección de Gestión Ambiental de CORPOCHIVOR, la que fue guiada por el señor Germán Danilo Salguero Abril, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.148.860 de Macanal, en calidad de propietario del predio denominado "LOTE". Producto de la visita se generó el concepto técnico que fue enviado mediante radicado 2022EE15830.

Mediante radicado 2023ER5328 el señor Germán Danilo Salguero Abril, solicita la revisión y aclaración del concepto técnico del predio El Lote en razón de verificar la ubicación del predio en mención y adjunta documentos que fueron expedidos por el Instituto Agustín Codazi: 2010-



**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

III-D-2 GARAGOA PLANO CATASTRAL (PLANO PREDIAL RURAL CÓDIGO 15229), CERTIFICARO PLANO PREDIAL CATASTRAL, FICHA PREDIAL, CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.

Mediante radicado No. 2023EE7803 de 28 de junio de 2023 CORPOCHIVOR remite concepto técnico donde se realiza la aclaración de ubicación del predio denominado El Lote con base a la información aportada por el interesado.

Mediante radicado 2023ER10235 de 10 de octubre de 2023, Administrador de empresas Fabio Augusto Arevalo realiza la solicitud de actualización de concepto técnico del predio LT 1 LOS CEDROS de acuerdo a la solicitud de actualización de concepto realizada mediante radicado 20223ER5328 sobre el predio con cédula catastral 15299000000000012017900000000 identificado con matrícula inmobiliaria 078-37090 para el predio de mayor extensión por 129.3340 ha del cual se realizó el proceso de subdivisión para el predio L1 LOS CEDROS, identificado con cédula catastral 15299000000000012017900000000 y matrícula inmobiliaria 078-42512 con extensión de 55 ha. Se aportan los siguientes documentos: Copia legible de escritura pública No. 1.104 de 21 de septiembre de 2023, Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 078-42512, Plano de levantamiento topográfico del predio L1 LOS CEDROS y archivo .dwg. del levantamiento topográfico del predio.

El predio L1 LOS CEDROS por tratarse de un predio nuevo producto de la subdivisión del predio de mayor extensión denominado el Lote que tiene un área de 129.3340 Ha y matrícula inmobiliaria 078-37090, será un trámite nuevo de viabilidad ambiental al predio objeto de la solicitud, por lo tanto, el día 13 de octubre se realizó visita técnica al predio L1 LOS CEDROS.

**ASISTENTES DE LA VISITA.**

La visita fue realizada por la Bióloga Martha Yolima Pardo Díaz adscrita a la Subdirección de Gestión Ambiental de CORPOCHIVOR en la fecha programada, fue guiada por el señor Germán Danilo Salguero Abril, identificado con cédula de ciudadanía 4.148.860, en calidad de propietario del predio denominado LT1 LOS CEDROS. Producto de la visita se genera el correspondiente concepto técnico que hará parte del trámite solicitado.

**3. OBSERVACIONES DE CAMPO Y/O DESARROLLO DE LA VISITA**

Durante la visita técnica de viabilidad ambiental adelantada en el predio LT1 LOS CEDROS se realizó recorrido por el área del mismo a fin de evaluar las características ambientales (físico-bióticas) de la propiedad, determinantes ambientales y con ello determinar su viabilidad ambiental para su adquisición en cumplimiento a los criterios definidos por la corporación de conformidad a la norma.

Durante el recorrido se realizó la georreferenciación empleando GPS Garmin 64S, en sistema de coordenadas geográficas Datum Magna Sirgas; las coordenadas registradas durante la visita se encuentran relacionadas en la tabla 1 y fueron graficadas, verificadas con base a la información contenida en el Sistema de Información Ambiental Territorial de la Corporación SIAT de la corporación.

Tabla 1. Coordenadas registradas durante la visita adelantada al predio LT1 LOS CEDROS.

| GEOREFERENCIACION ASPECTOS RELEVANTES | | | |
|---|---|---|---|
| COORDENADAS GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTA | | | |
| Puntos georeferenciados | Latitud | Longitud | a.s.n.m |
| 1 | 5°01'35.53" | 73°16'37.19" | 2.618 |

**Fuente: CORPOCHIVOR 2023**

El terreno se caracteriza por presentar topografía con pendientes que oscilan entre 5 a 25 grados de inclinación, aproximadamente. Durante la visita adelantada se verificó la existencia



**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

de cobertura vegetal correspondiente a bosque secundario y área en proceso de restauración pasiva y activa.

### 3.1. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DE LA VISITA.

Desarrollo de actividad agrícola y pecuaria en el predio "LT1 LOS CEDROS".
De acuerdo a la información registrada durante la visita técnica, en el área del predio se realiza el cuidado ocasional de bovinos, se observó rastro de heces; en el área no se adelantan actividades agrícolas. En el área del predio se adelantaron actividades pecuarias por el propietario anterior, por lo que se observan áreas de pastos en proceso de restauración pasiva.

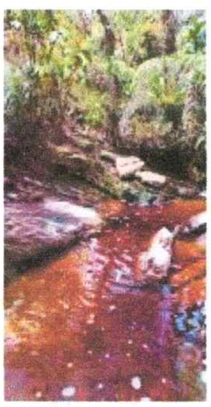
Presencia de drenajes naturales, nacimientos en el predio la "LT1 LOS CEDROS".

Durante la visita técnica se observó presencia de zonas de turberas sectores donde nacen dendríticos aportantes de la quebrada la Laja, ésta a la vez drena a la quebrada Volcanes, los cuales se registraron en las coordenadas de referencia 05°01'29.5" N – 73°16'41.7" W y 05°01'16.3" N – 73°16'39.2" W, sector que se caracteriza por estar cubierto por musgos que almacena y retiene abundante agua (Fotografías 1, 2, 3).





Fotografías 1 y 2. Zona de Turberas predio LT1 LOS CEDROS.



Fotografía 3. Quebrada la Laja

Presencia de infraestructura en el área del predio "LT1 LOS CEDROS".

Durante la visita técnica adelantada al predio se verificó que en el área del predio no hay viviendas, no existe cercas de aislamiento por lo que bovinos ingresan sin control al área.

### 3.2. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

Según la información registrada durante la visita al predio LT1 LOS CEDROS, a la información contenida en el Sistema de Información Ambiental Territorial de la Corporación, a la aportada en la solicitud y la consulta realizada en Geoportal IGAC, se realiza el presente análisis:

A la fecha del presente concepto técnico se encuentra en trámite ante el IGAC el código catastral que corresponde LT1 LOS CEDROS. De acuerdo a los documentos aportados, el predio objeto de la solicitud tiene un área de 55 hectáreas concordante a lo citado en el certificado de tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria 078-42512

El predio "LT1 LOS CEDROS" se localiza en vereda Cienega Tablón de jurisdicción del municipio de Garagoa, acorde a lo registrado en la escritura pública 1.104; hace parte de la de la quebrada los Volcanes que drena su recurso hídrico a la Subcuenca Rio Tunjita y cuenca del Rio Garagoa.



**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

El predio se encuentra en su totalidad en el área protegida con categoría de conservación Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) Cuchilla El Varal a la que hace parte los municipios de Garagoa y Macanal, en jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de Chivor – CORPOCHIVOR, la que fue declarada, delimitada y alinderada mediante el Acuerdo No. 003 de 30 de enero de 2019 del Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional de Chivor – CORPOCHIVOR (Plano 1).

**DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS FÍSICO-BIÓTICOS**

De acuerdo a la clasificación dada por Holdridge (1967) adelantado para Colombia por el IDEAM (2005), el predio LT1 LOS CEDROS se ubica dentro de la zona de vida Bosque muy húmedo Montano bh-M.

Con base a la clasificación de coberturas de la Tierra *CLC 2019* contenida en el Sistema de Información Ambiental Territorial de la Corporación SIAT-CORPOCHIVOR, el predio "LT1 LOS CEDROS" tiene áreas naturales con presencia de bosque denso que ocupa el 88.3% del área del predio, además, bosque fragmentado que ocupa el 5.3% y pastos enmalezados que ocupa el 6.4% del área del predio, aproximadamente (Plano 2) (Fotografía 4). Durante la visita se observó presencia de cobertura vegetal en proceso de sucesión y restauración pasiva, bosques primarios en las zonas de difícil acceso por la topografía característica del lugar; la cobertura vegetal observada durante la visita se encuentra en buen estado de conservación (Fotografía 5 y 6).



Fotografía 4. Cobertura vegetal presente en el predio LT1 LOS CEDROS. Fuente: CORPOCHIVOR 2023.





Fotografía 5 y 6. Cobertura en proceso de sucesión y Cobertura de bosque presente en el predio LT1 LOS CEDROS. Fuente: CORPOCHIVOR 2023.

Durante la visita técnica se registraron algunas especies de flora representativas, las cuales están relacionadas en la tabla 2.

Tabla 2. Especies registradas durante la visita realizada en el predio LT1 LOS CEDROS.

| Familia | Género | Especie |
|---|---|---|
| Symplocaceae | Symplocos | *Symplocos mucronata* |
| Asteraceae | Ageratina | *Ageratina tinifolia* |



**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**



| | | |
|---|---|---|
| Asteraceae | Baccharis | *Baccharis sp.* |
| Asteraceae | Paragynoxys | *Paragynoxys sp.* |
| Gentianaceae | Macrocarpaea | *Macrocarpaea macrophylla* |
| Melatomataceae | Monochaetum | *Monochaetum myrtoideum* |
| Poaceae | Neurolepis | *Neurolepis sp.* |
| Poaceae | Chusquea | *Chusquea sp* |
| Clusiaceae | chrysochlamys | *chrysochlamys* |
| Euphorbiaceae | Alchornea | *Alchornea sp* |
| Ericaeae | cavendishia | *cavendishia bracteata* |
| Phyllantaceae | Hieronyma rufa | *Hieronyma sp.* |
| Rubiaceae | Palicourea | *Palicourea sp 1* |
| Clusiaceae | Clusia | *Clusia sp* |
| Brunelliaceae | Brunellia | *Brunellia sp* |
| Cunoniaceae | Weinmannia | *Weinmannia pubescens* |
| Cunoniaceae | Weinmannia | *Weinmannia rollottii* |
| Ericaceae | Vaccinium | *Vaccinium sp* |
| Ericaceae | Macleania | *Macleania rupestris.* |
| Ericaceae | Thibaudia | *Thibaudia sp.* |
| Rubiaceae | Palicourea | *Palicourea sp 1* |
| Melatomataceae | Andesanthus | *Andesanthus lepidotus* |
| Chloranthaceae | Hedyosmum | *Hedyosmum racemosum* |
| Melastomataceae | Miconia | *Miconia theizans* |
| Melastomataceae | Miconia | *Miconia sp.* |
| Rubiaceae | Palicourea | *Palicourea sp 1* |

ORDENAMIENTO DEL DRMI CUCHILLA EL VARAL

De acuerdo a la zonificación del área protegida establecida en el componente de ordenamiento del Plan de Manejo Ambiental del DRMI Cuchilla el Varal, que fue adoptado mediante acuerdo 023 de 18 de diciembre de 2019, el predio "LOTE" está en zona de restauración (11,7%) en zona de preservación (85,1%) y zona de uso sostenible (3.2%) (Plano 3). De acuerdo a lo verificado en la visita técnica, la zona de preservación comprende la cobertura que está clasificada en cartografía como bosque denso de tierra firme y el suelo de restauración corresponde a pastos enmalezados y parte de cobertura clasificada como bosque denso y bosque fragmentado; el suelo de usos sostenible comprende cobertura de bosque fragmentado.

Uso del suelo de la Zona de Preservación

**Usos principales:** Conservación in situ, Restauración ecológica y Reconversión y/o sustitución productiva ganadera

- **Usos compatibles:** Monitoreo Ambiental, Rehabilitación de pasivos ambientales de minería ilegal, Investigación, estudios ambientales y arqueológicos, Aprovechamiento forestal de especies exóticas y/o invasoras y Recreación pasiva y contemplativa.
- **Usos condicionados:** Sistemas de reforestación protectora, Educación ambiental, Agricultura campesina, Aprovechamiento secundario flora silvestre y productos no maderables, Infraestructura para la generación y el transporte de la energía eléctrica preexistente, Mantenimiento de vías existentes previa autorización, Construcción de Infraestructura de usos públicos de utilidad pública e interés general, Mantenimiento Infraestructura de usos públicos de utilidad pública e interés general, Construcción de obras biomecánicas.



**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

La infraestructura para la generación y el transporte de la energía eléctrica preexistente, construcción de infraestructura de usos públicos de utilidad pública e interés general y construcción de obras biomecánicas. Estos usos quedan sometidos al cumplimiento de los siguientes requisitos:

• No generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna; y a su integración paisajística al entorno natural.

El aprovechamiento forestal de especies exóticas existentes está condicionado a la sustitución con vegetación nativa, sin aplicar cambio en el uso del suelo.

• **Usos prohibidos**: Agricultura mecanizada, Ganadería extensiva o tradicional, Ganadería semi o intensiva, Aprovechamiento forestal de especies nativas, Construcción de Vivienda Rural, Construcción de infraestructura vial, Aprovechamiento forestal de especies exóticas, Construcción infraestructura transmisión eléctrica, industria, vertimientos, Extracción de materiales de construcción, Recreación activa, Quemas e incendios forestales provocados, Cacería de fauna, Prospección, exploración y explotación minera e hidrocarburos y Construcción infraestructura para el transporte de Minerales y derivados de hidrocarburos.

Uso del suelo Zona de restauración.

**Usos principales**: Conservación in situ, Restauración ecológica, Sistemas de reforestación protectora, Rehabilitación de pasivos ambientales de minería ilegal, Reconversión y/o sustitución productiva agrícola y Reconversión y/o sustitución productiva ganadera.

• **Usos compatibles**: Monitoreo Ambiental, Investigación, estudios ambientales y arqueológicos, Educación ambiental, Aprovechamiento forestal de especies exóticas y/o invasoras y Recreación pasiva y contemplativa.

• **Usos condicionados**: Agricultura campesina, Ganadería extensiva o tradicional, Aprovechamiento secundario flora silvestre y productos no maderables, Infraestructura para la generación y el transporte de la energía eléctrica preexistente, Mantenimiento de vías existentes previa autorización, Construcción de Infraestructura de usos públicos de utilidad pública e interés general, Mantenimiento Infraestructura de usos públicos de utilidad pública e interés general, Construcción de obras biomecánicas y Turismo naturaleza y cultural.

El establecimiento de infraestructura asociada a los usos principales y compatibles definidos en el Plan, e infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Estos usos quedan sometidos al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) No generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna, y a su integración paisajística al entorno natural.
b) El aprovechamiento forestal de especies exóticas existentes está condicionado a la sustitución con vegetación nativa, sin aplicar cambio en el uso del suelo.
c) La infraestructura de servicios públicos domiciliarios únicamente se permitirá para el desarrollo de los usos principales, compatibles y condicionados previstos en el presente plan.
d) La extensión de las redes de servicios públicos domiciliarios se sujetará a la aprobación de CORPOCHIVOR, previa determinación de las medidas de mitigación y compensación correspondientes.

• **Usos prohibidos**: Agricultura mecanizada, Ganadería extensiva o tradicional, Aprovechamiento forestal de especies nativas, Construcción de Vivienda Rural, Construcción de infraestructura vial, Sistemas de reforestación con fines comerciales, Construcción infraestructura transmisión eléctrica, Industria, Vertimientos, Extracción de materiales de construcción, Recreación activa, Quemas e incendios forestales provocados, Cacería de fauna, Prospección, exploración y explotación minera e hidrocarburos y Construcción infraestructura para el transporte de Minerales y derivados de hidrocarburos.

Zona de uso sostenible.

Con base a lo definido para la zona de uso sostenible: "*Fuerte relación cultural y productiva que se presenta para el área en ruta declaratoria, las áreas no identificadas dentro de las*



**MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

*categorías de restauración y preservación, es decir áreas sin coberturas naturales en buen estado de conservación, y que estuvieran en áreas aptas para la producción agrícola, se consideraron como zonas de uso sostenible"*, en el área del predio no se evidencia áreas de coberturas degradadas ni desarrollo de actividad agrícola, en cuya categoría se define como usos principales: Agricultura campesina, Reconversión y/o sustitución productiva agrícola, Reconversión y/o sustitución productiva ganadera, Aprovechamiento secundario flora silvestre y productos no maderables y Sistemas de reforestación con fines comerciales.

**ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PREDIO "LT1 LOS CEDROS".**

De acuerdo al área de importancia estratégica definida por CORPOCHIVOR, Áreas de Importancia Ecológica, Versión 3. 2021, el predio denominado "LT1 LOS CEDROS" está ubicado en un 11,7% en área de prioridad media de conservación, el 3.2% en área de prioridad baja de conservación y el 85,1% en área de prioridad alta de conservación del área del predio. (Plano 4). De acuerdo a lo verificado en la visita al predio, la zona de prioridad alta de conservación comprende a la cobertura bosque buen estado de conservación como zona en proceso de restauración a donde ingresan los bovinos.

**Análisis de información allegada en el trámite:**

Para el predio LT1 LOS CEDROS, se encuentra en trámite ante el IGAC la asignación del código catastral del predio que hace parte del predio de mayor extensión con código catastral 15299000000000012017900000000. De acuerdo a los documentos aportados en la Escritura Pública 1.104 de 21 de septiembre de 2023 y certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 078-42512 expedido el 05 de octubre de 2023 correspondiente al trámite adelantado en el proceso de subdivisión del predio LT1 LOS CEDROS del predio de mayor extensión denominado El Lote. De acuerdo al estudio de títulos el predio denominado "LT1 LOS CEDROS" se encuentra libre de GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO, MEDIDAS CAUTELARES, CONDICIONES RESOLUTORIAS O AFECTACIONES, SEGREGACIÓN, DESENGLOBE. El predio tiene un área de 55 hectáreas de acuerdo a lo señalado en el certificado de tradición y libertad aportado.

**Aspecto Normativo viabilidad ambiental del predio denominado "LT1 LOS CEDROS"**

Según la LEY 99 DE 1993 Artículo 111°.- Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y regionales; modificado por el artículo. 210, Ley 1450 de 2011, estipula:

> *"...Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales.*
>
> *Los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales.*
>
> *Los recursos de que trata el presente artículo, se destinarán prioritariamente a la adquisición y mantenimiento de las zonas.*
>
> *Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales de acuerdo con la reglamentación que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expida para el efecto. Su administración corresponderá al respectivo distrito o municipio. Los municipios, distritos y departamentos garantizarán la inclusión de los recursos dentro de sus planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para tal fin..."*

En cumplimiento de la norma, la Corporación Autónoma Regional de Chivor - CORPOCHIVOR, estableció una serie de criterios y procedimientos para identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica en la jurisdicción de CORPOCHIVOR (*CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA SELECCIÓN DE PREDIOS DE INTERES HIDRICO*) en los cuales se evalúa:

**Criterio 1:** Ubicación del predio en áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas:



**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

De acuerdo, a la información de los diferentes determinantes ambientales de CORPOCHIVOR se evalúa el predio LT1 LOS CEDROS de acuerdo a:

a) **DELIMITACIÓN DE ECOSISTEMA PÁRAMOS:** De acuerdo a lo verificado con base a la información contenida en el Sistema de Información Ambiental Territorial de la Corporación SIAT-CORPOCHIVOR, el predio "LT1 LOS CEDROS NO se encuentra dentro de área de complejo delimitado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

b) **ÁREA PROTEGIDA.** El predio LT1 LOS CEDROS se encuentra en su totalidad (100%) dentro del área protegida con categoría de conservación Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) Cuchilla el Varal, y de acuerdo a la zonificación ambiental el predio evaluado se encuentra en zona de preservación en un porcentaje del 85,1%, en zona de restauración en un porcentaje de 11,7% y en zona de uso sostenible un 3,2% del área total del inmueble.

c) **ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA**: Teniendo en cuenta la clasificación de áreas de importancia estratégicas priorizadas para la jurisdicción el predio LT 1 LOS CEDROS está ubicado en un 11,7% en área de prioridad media, en un 3,2% en área de prioridad baja y el restante 85,1% en área de prioridad alta para la conservación de los recursos naturales presentes.

Por lo anterior se otorga un puntaje de 25 puntos.

Criterio 2. Población abastecida por los acueductos beneficiarios.

De acuerdo a certificación allegada mediante 2022ER9052 de 2022 y que fue emitida por la Oficia Asesora de Planeación Municipal de Garagoa, "*el predio ubicado en la vereda Ciénega Tablón, sector Arriba, de nombre Lote, código predial nacional 15299000000000012017900000000, consultado en el PBOT del municipio de Garagoa, aprobado mediante el Acuerdo Municipal 019 de 2002, aún vigente, es un predio de interés que benéfica de recurso hídrico con fines de uso doméstico y agropecuario a una población aproximada de 55 usuarios ubicados en esta vereda y que hacen parte del acuerducto veredal Ciénega Tablón, sector abajo, el cual se encuentra adelantando el proceso de formalización*". Por lo anterior se le confiere la puntuación de 15 puntos.

Criterio 3. Presencia en el predio de corrientes hídricas, manantiales, afloramientos (nacimientos) y humedales

De acuerdo a lo observado durante la visita técnica de viabilidad y a la información contenida en el Sistema de Información Ambiental Territorial de la Corporación, en el predio LT1 LOS CEDROS se pudo evidenciar que en el área del predio se encuentran dendríticos tributarios de la quebrada la Laja de acuerdo a la capa cartográfica consultada a escala 1:10.000, además se observa zona de turberas que almacenan y retiene abundante agua. Las turberas son fundamentales para el equilibrio hídrico y para mantener el nacimiento de los grandes ríos; retienen gran cantidad de agua a manera de esponja.

Por lo cual se le otorga un puntaje de 10 puntos.

Criterio 4. Importancia del predio en la recarga de acuíferos o suministro hídrico

Con base a la información contenida en el Sistema de Información Geográfico SIAT COROCHIVOR, capa cartográfica Hidrogeología, el predio "LT1 LOS CEDROS" el predio se encuentra localizado en su totalidad en zona de recarga hídrica correspondiente a acuífero de alta productividad en la parte alta de la microcuenca de la quebrada los Volcanes, recurso hídrico que drena a la Subcuenca Rio Tunjita y cuenca del Rio Garagoa. Por lo tanto, se otorga puntaje de 20 puntos.

Criterio 5. Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio



**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**



Con base a lo observado durante la visita y a lo consultado en la capa de coberturas de la tierra *Corine Land Cover* CLC 2019, se determinó que el área del predio está ocupada principalmente por áreas naturales en buen estado de conservación con presencia bosque y áreas en proceso de sucesión, las que ocupan más 90% del área del predio. Por lo cual se le concede una puntuación de 10 puntos.

Criterio 6. Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.

De acuerdo a la observación realizada durante la visita técnica se determinó que el predio "LT1 LOS CEDROS" presenta un grado bajo de presión antrópica, en el área del predio no se adelantan actividades agrícolas y la presencia de bovinos es ocasional dado a la falta de cerca de aislamiento, además, porque la mayor parte del área del predio corresponde a bosques que tiene sectores de difícil acceso. Por lo tanto, se otorgó un puntaje de 5 puntos.

Criterio 7. Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.

La visita técnica permitió verificar el grado alto de fragilidad del predio LT1 LOS CEDROS por estar ubicado dentro del área protegida declarada y delimitada denominada DRMI Cuchilla El Varal. Por lo tanto, se le otorga un puntaje de 10 puntos.

Criterio 8. Conectividad Ecosistémica.

Según la observación realizada en la visita técnica y al análisis realizado a partir de la información contenida en el Sistema de Información Territorial de la Corporación, se identifica que la cobertura vegetal natural que se encuentra en el predio LT1 LOS CEDROS hace parte de importante corredor ecológico para la fauna silvestre propia del lugar, se encuentra en su totalidad dentro el área declarada como DRMI Cuchilla el Varal; no limita con predios que hayan sido adquiridos por el ente territorial. Razón por la que se le establece la puntuación de 10 puntos para el criterio evaluado.

A continuación, se realiza la valoración resultados:

| | CRITERIO | PTJE. MAXIMO A OBTENER | PUNTAJE OBTENIDO PREDIO |
|---|---|---|---|
| 1. | UBICACIÓN DEL PREDIO EN ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA IDENTIFICADAS, DELIMITADAS Y PRIORIZADAS | 30 | 25 |
| 2. | POBLACIÓN ABASTECIDA POR LOS ACUEDUCTOS BENEFICIARIOS | 20 | 15 |
| 3. | PRESENCIA EN EL PREDIO DE CORRIENTES HÍDRICAS, MANANTIALES, AFLORAMIENTOS (NACIMIENTOS) Y HUMEDALES. | 10 | 10 |
| 4. | IMPORTANCIA DEL PREDIO EN LA RECARGA DE ACUÍFEROS O SUMINISTRO HÍDRICO | 20 | 20 |
| 5. | PROPORCIÓN DE COBERTURAS Y ECOSISTEMAS NATURALES POCO O NADA INTERVENIDOS PRESENTES EN EL PREDIO | 10 | 10 |
| 6. | GRADO DE AMENAZA DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES POR PRESIÓN ANTRÓPICA | 10 | 5 |
| 7. | FRAGILIDAD DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES EXISTENTES | 10 | 10 |
| 8. | CONECTIVIDAD ECOSISTÉMICA. | 10 | 10 |
| | **PUNTAJE MÁXIMO** | **120** | **105** |

**Viable** __ **No viable** __ **Prioritario** _X_

**No viable:** Puntaje menor a 60.
**Viable:** Puntaje de 60 a 80 puntos.
**Prioritario:** Puntaje mayor de 80 puntos.

4. *CONCEPTO TÉCNICO*



**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

Con base a la información registrada por observación en la visita técnica de variabilidad ambiental adelantada al predio denominado LT1 LOS CEDROS el día 13 de octubre, al análisis de la información contenida en el Sistema de Información Ambiental Territorial de la Corporación y a la información allegada mediante radicados internos números 2023ER10235, se determina lo siguiente:

4.1. El predio LT1 LOS CEDROS, con matrícula inmobiliaria 078-42512 es propiedad de los señores DAVID SANTIAGO MONTAÑA SALGUERO y GERMÁN DANILO SALGUERO ABRIL, hace parte de la microcuenca de la quebrada los Volcanes que drena su recurso hídrico a la Subcuenca Rio Tunjita y cuenca del Rio Garagoa. En su totalidad dentro del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) Cuchilla el Varal que fue declarada, delimitada y alinderada mediante el Acuerdo No. 003 de 30 de enero de 2019 de CORPOCHIVOR. El predio LT1 LOS CEDROS fue objeto de subdivisión al predio de mayor extensión denominado El Lote, el cual cuenta con 15299000000000012017900000000 y matrícula inmobiliaria 078-37090.

4.2. El predio LT1 LOS CEDROS de acuerdo a los documentos aportados mediante el radicados 2023ER10235: Copia legible de escritura pública No. 1.104 de 21 de septiembre de 2023, Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 078-42512, Plano de levantamiento topográfico del predio L1 LOS CEDROS y archivo .dwg. del levantamiento topográfico del predio; documentación que permitió verificar que el inmueble se encuentra libre de GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO, MEDIDAS CAUTELARES, CONDICIONES RESOLUTORIAS O AFECTACIONES, SEGREGACIÓN, DESENGLOBE. De acuerdo a la información aportada el predio LT1 LOS CEDROS tiene 55 Hectáreas.

4.3. El predio LT1 LOS CEDROS tiene vegetación natural de bosque y en proceso de sucesión que se constituye como un importante corredor biológico y ecológico para la fauna silvestre, la cual se encuentra en buen estado de conservación; la presencia de cobertura vegetal ayuda en la provisión y la regulación del recurso hídrico y demás bienes y servicios ecosistémicos, en el área del predio se encuentran dendríticos tributarios de la quebrada la Laja, además se observa zona de turberas que almacenan y retiene abundante agua; las turberas son fundamentales para el equilibrio hídrico y para mantener el nacimiento de los grandes ríos. Se encuentran especies en el sotobosque de la familia Rubiaceae del género *Palicourea sp.*, así mismo, especies *Weinmannia pubescens, Cyathea sp, Hedyosmum parvifolium,* y *Clusia sp.* Etc.

4.4. De acuerdo al componente de ordenamiento del Plan de Ordenamiento y Manejo del DRMI Cuchilla El VAral, el predio está en zona de restauración (11,7%) en zona de preservación (85,1%) y zona de uso sostenible (3.2%). Así mismo, de acuerdo al área de importancia estratégica el predio está ubicado en un 11,7% en área de prioridad media de conservación, el 3.2% en área de prioridad baja de conservación y el 85,1% en área de prioridad alta de conservación del área del predio.

4.5. De acuerdo al análisis físico y biótico del predio "LT1 LOS CEDROS" y a la evaluación realizada según los criterios establecidos por la Corporación Autónoma Regional de Chivor - CORPOCHIVOR, se determinó que el predio "LT1 LOS CEDROS" es prioritario ambientalmente con un **puntaje total de 105 de 120 puntos** para ser adquirido ya sea por parte de la alcaldía municipal, Gobernación o entes privados, puesto que, cumple con el objeto del decreto 1076 de 2015 en la CAPITULO. 8. Sección 1. ADQUISICION y MANTENIMIENTO DE PREDIOS, el cual establece en su artículo 2.2.9.8.1.1. "*El presente decreto tiene por objeto reglamentar el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, con el fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas y la financiación de los de esquemas de pago por servicios ambientales*".

## 5. *RECOMENDACIONES*

- El presente concepto técnico de viabilidad ambiental del predio denominado objeto de la solicitud, se presenta para las 55 hectáreas correspondientes al predio LT 1 LOS CEDROS, en el caso que no se vaya a realizar la compra de la totalidad del área actual del predio, de acuerdo a la información registrada en el presente documento, se recomienda que se



**MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

realice el debido desglosamiento y se realice una nueva solicitud de concepto de viabilidad ambiental para el área específica que el ente territorial desee adquirir.

- De ser adquirido el inmueble por ente territorial, ente departamental o entidad privada, deben ser implementadas actividades acorde a lo contemplado en el Plan de Manejo del DRMI Cuchilla El Varal incluidas en el presente documento, con la finalidad de preservar y conservar la cobertura vegetal nativa y garantizar los bienes y servicios ecosistémicos que ésta presta; se deben adelantar actividades de aislamiento a fin de impedir el ingreso de semovientes al área del predio. Así mismo, se debe realizar monitoreo periódico en el área del predio para garantizar que se dé cumplimiento la conservación del recurso hídrico del predio.

**NOTA:**

El presente concepto técnico tiene una validez de doce (12) meses a partir de la fecha de su expedición, debido a que, en el transcurso de ese periodo de tiempo, se pueden presentar impactos ambientales que afecten las condiciones naturales del predio que fueron registradas durante la visita técnica, así como, cambios en las condiciones de titularidad y jurídicas del mismo.

**6. ANEXOS**

Se anexa la cartografía correspondiente: Plano 1. Ubicación predio "LT1 LOS CEDROS". Fuente: CORPOCHIVOR. Plano 2. Coberturas de la Tierra del predio "LT1 LOS CEDROS". Fuente: CORPOCHIVOR. CLC 2019. Plano 3. Zonificación Ambiental DRMI Cristales Castillejo Guachaneque del predio "LT1 LOS CEDROS". Fuente: CORPOCHIVOR 2023. Plano 4. Clasificación de áreas de importancia estratégica del predio "LT1 LOS CEDROS". Fuente: CORPOCHIVOR. Áreas de Importancia Ecológica, Versión 3. 2021.

Además, EVALUACIÓN CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA SELECCIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS HÍDRICO (formato RE-DS-18) y acta de visita técnica (RE-AA-17).

**7. ASISTENTES**

| Nombres y Apellidos | No. de cédula | Calidad con la que actúa |
|---|---|---|
| Germán Danilo Salguero Abril | 4.148.860 de Macanal | Propietario |

| | Nombres y Apellidos | Cargo, Dependencia | Firma | Fecha |
|---|---|---|---|---|
| Conceptuado por: | Martha Yolima Pardo Díaz | Contratista 802, Subdirección de Gestión Ambiental | | 2 noviembre de 2023 |
| Revisado y Aprobado Por: | Nixon Javier Sarmiento Cifuentes | Líder 802, Subdirección de Gestión Ambiental | | 2 noviembre de 2023 |
| Ruta: \\NAS\Subdirección de gestión ambiental\Ecosistemas estratégicos y biodiversidad\2023\6. PREDIOS DE INTERÉS HÍDRICO | | | | |

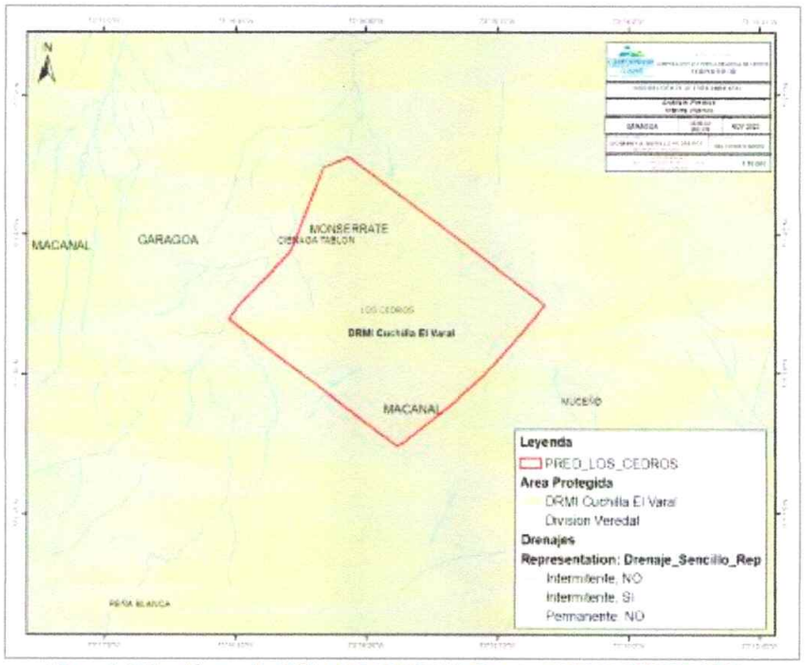


**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

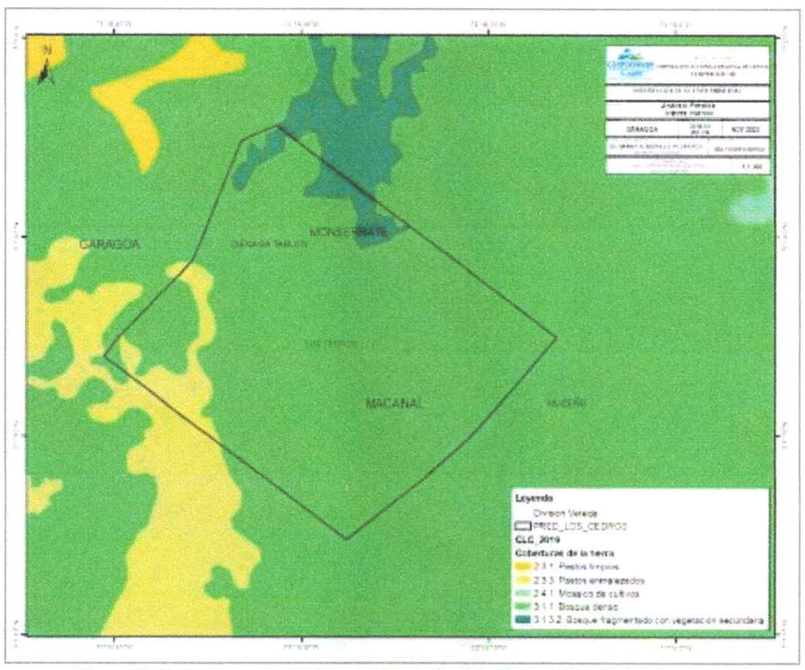
**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**



**ANEXOS**




Plano 1. Ubicación predio "LT1 LOS CEDROS". Fuente: CORPOCHIVOR 2023.



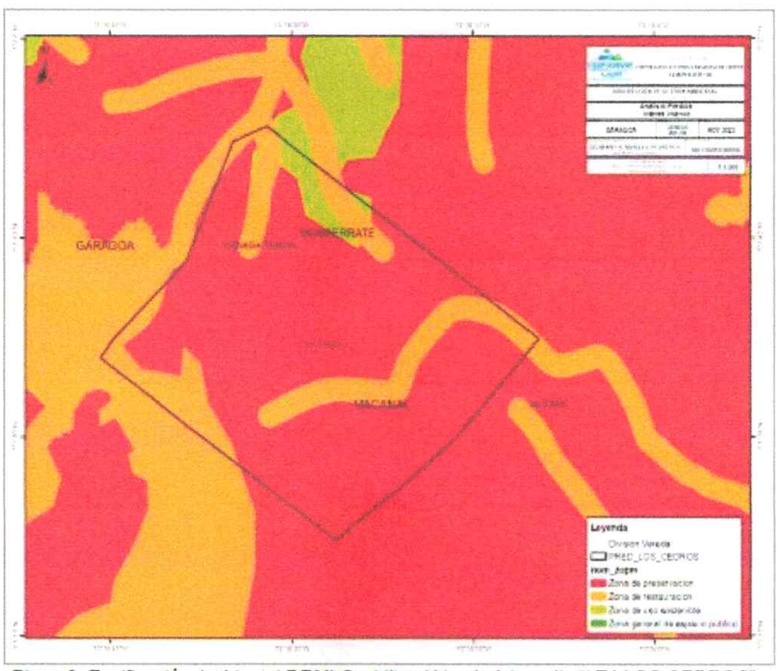

Plano 2. Coberturas de la Tierra del predio "LT1 LOS CEDROS". Fuente: CORPOCHIVOR. CLC 2019.



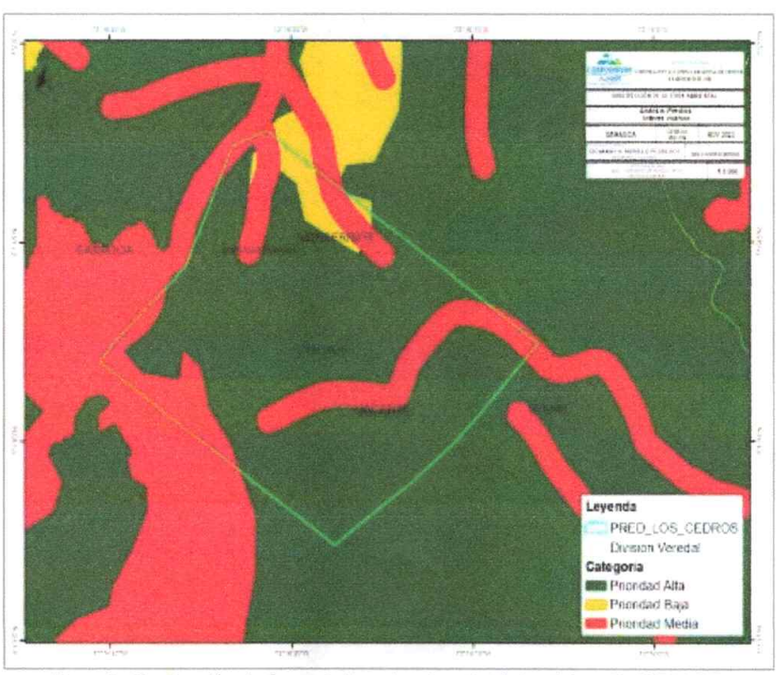
**MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**






Plano 3. Zonificación Ambiental DRMI Cuchilla el Varal del predio "LT1 LOS CEDROS". Fuente: CORPOCHIVOR 2023.




Plano 4. Clasificación de áreas de importancia estratégica del predio "LT1 LOS CEDROS". Fuente: CORPOCHIVOR. Áreas de Importancia Ecológica, Versión 3. 2021



**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

ANEXO 6 DOCUMENTOS DEL VALUADOR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Especialista en Avalúos

A

Andrés Martín Ramírez Ruíz

Con C.C. No. 79.778.289 de Bogotá D.C.

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

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. A LOS 5 DÍAS DEL MES DE Diciembre DE 2014

No. 20096 Registro No. FI 1852 Folio No. 182 Libro No. 15

**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

PIN de Validación: a9df0a07

https://www.raa.org.co

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79778289, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79778289.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ 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 |
|---|---|
| **28 Feb 2017** | **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 |
|---|---|
| **28 Feb 2017** | **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 |
|---|---|
| **28 Feb 2017** | **Régimen Académico** |



**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

PIN de Validación: a9df0a07

https://www.raa.org.co

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

| Fecha de inscripción | Regimen |
|---|---|
| **28 Feb 2017** | **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, motocicios, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

| Fecha de inscripción | Regimen |
|---|---|
| **28 Feb 2017** | **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 | Regimen |
|---|---|
| **28 Sep 2018** | **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 | Regimen |
|---|---|
| **28 Sep 2018** | **Régimen Académico** |



**MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

PIN de Validación: a9df0a07

https://www.raa.org.co

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

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

| Fecha de inscripción | Regimen |
|---|---|
| 28 Sep 2018 | Régimen Académico |

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CRA 12 NO 140 - 35 INTERIOR 17
Teléfono: 3143144868
Correo Electrónico: andresmartinramirezruiz@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**
Administración de Empresas - Universidad EAN.
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79778289.**

**El(la) señor(a) ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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

**PIN DE VALIDACIÓN**

**a9df0a07**

PIN de Validación: a9df0a07

https://www.raa.org.co

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



**MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868**
**Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta**

compensar | miplanilla.com

# PLANILLA INTEGRADA DE AUTOLIQUIDACION DE APORTES



| DATOS DEL APORTANTE | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TIPO | NÚMERO | NOMBRE APORTANTE | DIRECCIÓN | TELÉFONO | CORREO | EXONERADO PAGO PARAFISCALES Y SALUD |
| CC | 79778289 | ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ | CL 165 A No 58 - 62 Int 7 Apto 214 | 2584248 | andresmartinramirezruiz@gmail.com | |
| FORMA PRESENTACIÓN | CLASE APORTANTE | NOMBRE SUCURSAL / CÓDIGO | DEPARTAMENTO | CIUDAD / MUNICIPIO | | |
| ÚNICA | I – Independiente | | BOGOTÁ D. C. | BOGOTÁ. D.C. | | SI |

| DATOS DE LA PLANILLA | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PLANILLA ASOCIADA | FECHA PAGO ASOCIADA (DIA/MES/AÑO) | TIPO PLANILLA | FECHA PAGO (DIA/MES/AÑO) | NÚMERO PLANILLA | CANTIDAD | |
| | | | | | EMPLEADOS | UPC |
| | | | | | 1 | 0 |
| PERIODO SALUD | PERIODO PENSIONES | | | | TOTAL A PAGAR | |
| 2023-10 | 2023-10 | I | 27/11/2023 | 71894015 | $1.110.300 | |

## DETALLE POR COTIZANTE

| INFORMACIÓN COTIZANTE | | | | | | | | | INFORMACIÓN NOVEDADES | | | | | | | | | | | | | | | | | | PENSIÓN | | | | | | | SALUD | | | RIESGOS LABORALES | | | | CCF | | | PARAFISCALES | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| No. | Tipo | No. de Identificación | Apellidos y Nombres | Cotizante | Subtipo | Extranjero | Cotiza en exterior | Exonerado | ING | RET | TDE | TAE | TDP | TAP | VSP | VST | SLN | IGE | LMA | VAC | AVP | VCT | IRL | CORRECCIÓN | Cód. AFP | IBC AFP | Cotización | Voluntario Afiliado | Voluntario Aportante | Fondo pensional de solidaridad | Fondo pensional de subsistencia | Cód. EPS | IBC EPS | Cotización / Valor UPC | Cód. ARL | IBC ARL | Clase de Riesgo | Cotización | Código CCF | IBC CCF | Aporte CCF | IBC otros parafiscales | Aporte SENA | Aporte ICBF | Aporte ESAP | Aporte MEN |
| 1 | CC | 79778289 | RAMIREZ RUIZ ANDRES MARTIN | 59 | 0 | | | N | | | | | | | | | | | | | | | | | 230901 | 3.564.000 | 570.300 | 0 | 0 | 0 | 0 | EPS006 | 3.564.000 | 445.500 | 14-23 | 3.564.000 | 1 | 18.700 | CCF22 | 3.564.000 | 71.300 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

PAGADA

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información

compensar | miplanilla.com

# PLANILLA INTEGRADA DE AUTOLIQUIDACION DE APORTES



| DATOS DEL APORTANTE | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TIPO | NÚMERO | NOMBRE APORTANTE | DIRECCIÓN | TELÉFONO | CORREO | EXONERADO PAGO PARAFISCALES Y SALUD |
| CC | 79778289 | ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ | CL 165 A No 58 - 62 Int 7 Apto 214 | 2584248 | andresmartinramirezruiz@gmail.com | |
| FORMA PRESENTACIÓN | CLASE APORTANTE | NOMBRE SUCURSAL / CÓDIGO | DEPARTAMENTO | CIUDAD / MUNICIPIO | | |
| ÚNICA | I – Independiente | | BOGOTÁ D. C. | BOGOTÁ. D.C. | | SI |

| DATOS DE LA PLANILLA | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PLANILLA ASOCIADA | FECHA PAGO ASOCIADA (DIA/MES/AÑO) | TIPO PLANILLA | FECHA PAGO (DIA/MES/AÑO) | NÚMERO PLANILLA | CANTIDAD | |
| | | | | | EMPLEADOS | UPC |
| PERIODO SALUD | PERIODO PENSIONES | | | | 1 | 0 |
| | | | | | TOTAL A PAGAR | |
| 2023-10 | 2023-10 | I | 27/11/2023 | 71894015 | $1.110.300 | |

## TOTALES POR SUBSISTEMAS

**TOTALES SALUD**

| Código EPS | Nombre | NIT | Cotización Obligatoria | UPC Adicional | Incapacidades | | Licencia Maternidad | | Días Mora | Valor Mora Cotización | Valor Mora UPC | Total a Pagar | No. Afiliados |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | No. Autorización | Valor | No. Autorización | Valor | | | | | |
| EPS008 | Compensar EPS | 860066942-7 | 445.500 | 0 | | 0 | | 0 | 4 | 1.800 | 0 | 447.300 | 1 |

**TOTALES PENSIÓN**

| Código AFP | Nombre | NIT | Cotización Obligatoria | Aporte Voluntario Afiliado | Aporte Voluntario Aportante | Aporte FSP - Solidaridad | Aporte FSP - Subsistencia | Días Mora | Valor Mora Cotización | Valor Mora FSP | Total a Pagar | No. Afiliados |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 230901 | Old Mutual | 800253055-2 | 570.300 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 2.300 | 0 | 572.600 | 1 |

**TOTALES RIESGOS LABORALES**

| Código ARL | Nombre | NIT | Cotización Obligatoria | Incapacidades | | Aportes Otros Sistemas | Valor Neto Cotización | Días Mora | Valor Mora Cotización | Subtotal Cotización | No. Radicado Saldo a Favor | Valor Saldo a Favor | Fondo Solidaridad | Total a Pagar | No. Afiliados |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | No. Autorización | Valor | | | | | | | | | | |
| 14-23 | Positiva Seguros | 860011153-6 | 18.700 | | | | 18.700 | 4 | 100 | 18.800 | | | 187 | 18.800 | 1 |

**TOTALES CAJAS**

| Código CCF | Nombre | NIT | Valor Aporte | Días Mora | Valor Mora Aporte | Total a Pagar | No. Afiliados |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CCF22 | Colsubsidio | 860007336-1 | 71.300 | 4 | 300 | 71.600 | 1 |

**TOTALES PARAFISCALES**

| Valor Aporte | Días Mora | Valor Mora Aporte | Total a Pagar | No. Afiliados |
|---|---|---|---|---|
| SENA | | | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ICBF | | | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ESAP | | | | |
| | | | | |
| MEN | | | | |
| | | | | |

**TOTALES POR SUBSISTEMA**

| Tipo Administradora | No. Administradoras Reportadas | Valor antes de IGE, LMA, IRP y Mora | Total a Pagar |
|---|---|---|---|
| Salud | 1 | 445.500 | 447.300 |
| Pensión | 1 | 570.300 | 572.600 |
| Riesgos Laborales | 1 | 18.700 | 18.800 |
| CCF | 1 | 71.300 | 71.600 |
| ESAP | 0 | 0 | 0 |
| ICBF | 0 | 0 | 0 |
| MEN | 0 | 0 | 0 |
| SENA | 0 | 0 | 0 |
| TOTALES | 4 | 1.105.800 | 1.110.300 |

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información

| ES EL MOMENTO DE TODOS | MUNICIPIO DE GARAGOA<br>NIT. 800025608-8 | | | | | FORMATO DE REGISTRO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN | | | | | VERSION | 0 |
| | | | | | | PÁGINA | 1 DE 6 |
| | | | | | | FECHA | 21/06/2022 |
| **Dependencia:** | **OFICINA ASESORA DE PLANEACIÒN** | **PAGO NO.** | **UNICO** | **Total de pagos:** | UNICO | **Fecha del Informe:** | **27/11/2023** |

## DATOS DEL CONTRATO

| TIPO | DATOS ESPECÍFICOS | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CPS X | **Número:** | AMG-MC-043-2023 | | | **Fecha de inicio:** | 15/11/2023 | | |
| CONTRATO | **Fecha de suscri** | 9/11/2023 | | | **Fecha de terminación:** | 27/11/2023 | | |
| CTO INT | **N° CDP:** | 202000524 | **Fecha :** | 24/10/2023 | **Duración:** | **Meses** | 15 dias | |
| COMPRA | **N° RP:** | 2023000961 | **Fecha :** | 9/11/2023 | **Periodo a pagar:** | 15/11/2023 al 27/11/2023 | | |
| OBRA | **Requiere Inform** | SI: | X | NO: | **Suspensión No.:** | N/A | **En tiempo:** | N/A |
| SERVICIO | **Entregó Informe** | SI: | X | NO: | **Prorroga: No.: 1** | N.A | **En tiempo:** | N.A |
| | | | | | **Prorroga: No.: 2** | N.A | **En tiempo:** | N.A |
| | | | | | **Prorroga: No.: 3** | N.A | **En tiempo:** | N.A |
| SUMINISTRO | | | | | **Prorroga: No.: 4** | N.A | **En tiempo:** | N.A |
| **OBJETO:** | PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS COMERCIALES PARA LA COMPRA DE PREDIOS DE INTERES HIDRICO Y AMBIENTAL, MUNICIPIO DE GARAGOA BOYACA | | | | | | | |

## DATOS DEL CONTRATISTA

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nombre:** | ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ | | | | | | | |
| **Identificación:** | **Tipo de docume:** | Cédula | X | Nit. | | **Número:** | 79.778.289 | DV. |
| **Dirección:** | CARRERA 15 No. 19-00 | | | | | | | |
| **Número de Teléfono:** | 3143144868 | | FAX: | | 0 | CEL. | | |
| **Clase y número de cuer** | Corriente: | | Ahorros | x | Número | 455200034060 | Banco: | DAVIVIENDA |

| ASPECTOS TRIBUTARIOS DEL CONTRATISTA | **Marque con "X"** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Persona Natural: | X | Persona Jurídica: | | |
| | Régimen Simplificado: | | Autoretenedor: | | |
| | IVA Régimen Común: | | Entidad sin ánimo de lucro | | |

## INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO O CONVENIO

Valor Inicial del contrato: $ 1.000.000,00

Adición No. $ 0,00

Valor Total del contrato: $ 1.000.000,00

**Valor pagado:**

| Anticipo | $ 0,00 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Primer Pago | Segundo Pago | Tercer pago | Cuarto pago | Quinto Pago | Sexto Pago |
| $ 1.000.000,00 | | | | | |
| Séptimo Pago | Octavo Pago | | NOVENO PAGO | Onceavo Pago | Doceavo Pago |
| | | | | | |

**Total Pagado** **$ 1.000.000,00**

Valor a pagar en el periodo: 0,00000

**Saldo:** -

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| El contratista presentó el informe: | SI: | X | NO: | | # de folios: |
| El informe cumple con lo estipulado en el contrato: | SI: | X | NO: | | |
| Se remite el informe al expediente contractual: | SI: | X | NO: | | |

| ASPECTO TÉCNICO DE LA SUPERVISIÓN | | |
|---|---|---|
| **OBLIGACIONES** | **ACCIONES Y/O LOGROS** | **MEDIOS DE EVIDENCIA** |

| ES EL MOMENTO DE TODOS | MUNICIPIO DE GARAGOA<br>NIT. 800025608-8 | FORMATO DE REGISTRO | |
|---|---|---|---|
| | SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN | VERSION | 0 |
| | | PÁGINA | 1 DE 6 |
| | | FECHA | 21/06/2022 |

| | OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATO | ACTIVIDADES DESARROLLADAS FRENTES A CADA OBLIGACION | MEDIOS DE EVIDENCIA DE LAS ACTIVIDADES (FOTOS-PLANILLAS-CARPETAS) |
|---|---|---|---|
| 1 | Entregar en medio fisico y en medio magnetico el resultado del avaluo justificando sus valores de ser necesario ante el supervisor | Se dio cumplimiento por parte del contratista haciendo entrega del avaluo con orientacion de mercado de un bien ambiental 21112023, Predio rual, lote 1 los cedros vereda Cienega del Municipio de Garagoa, Departamento de Boyaca | En medio fisico y magnetico |

**APORTES SEGURIDAD SOCIAL**

**Persona Natural:** X

**Aportes a Salud**

Valor pagado $ $ 447.300 Periodo OCTUBRE

Comprobante de pago Número: 71894015

Fecha de pago: 27 de noviembre de 2023

**Aportes a Pensión**

Valor pagado $ $ 572.600 Periodo OCTUBRE

Comprobante de pago Número: 71894015

Fecha de pago: 27 de noviembre de 2023

**Aportes ARL**

Valor pagado $ $ 18.800 Periodo OCTUBRE

Pensionado: SI: NO: X

, SI: NO:X

**Persona Jurídica** X Anexa Certificación del Revisor Fiscal o Contador de la Empresa: SI: NO: NO

**SOLICITUD DE PAGO**

Certifico que las actividades se están ejecutando conforme a lo establecido en el contrato, que el contratista cumplió con los pagos de seguridad social en salud y pensión conforme a las normas vigentes y en concordancia con lo estipulado en el Manual de Interventoria de la Alcaldia del Municipio de Garagoa, los soportes de estos pagos fueron revisados y cotejados con los originales y corresponden a este contrato, por lo tanto autorizo el pago.

FIRMA DEL SUPERVISOR

NOMBRE DEL SUPERVIS CESAR CAMILO ULLOA MOSQUERA

C.C.:

CARGO: SUPERVISOR

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

**CUENTA DE COBRO Y RECIBO No. 24112023**

**Documento de soporte de costos y deducciones Art. Dcto. 305/97**

**LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GARAGOA - BOYACA**

**NIT 800.025.608-8.**

DEBE A:

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**

**C.C. 79.778.289 DE BOGOTA**

**Carrera 12 No 140 – 35 Casa 17.**

**Bogotá D.C.**

**Móvil 3143144868**

La suma de **$1´000.000 UN MILLON DE PESOS MCTE.**

**Por concepto de:**

Realización del Avalúo ambiental con orientación de mercado, del bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria 078-42512, ubicado en la Vereda Ciénaga Tablón del Municipio de Garagoa – Boyacá.

Por efectos tributarios manifiesto y certifico que no tengo personas contratadas o bajo mi cargo para el desarrollo de mis actividades, que me encuentro en el régimen simplificado y que por tanto no soy responsable del impuesto de IVA, ni de realizar facturación electrónica.

Bogotá D.C. 24 de Noviembre de 2023.

Atentamente,

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
C.C. 79.778.289 DE BOGOTA
Celular: 3143144868
Correo: andresmartinramirezruiz@gmail.com

**ACTA DE TERMINACIÓN Y RECIBO FINAL**
**COTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. AMG-MC-043-2023**

| | |
|---|---|
| **FECHA PRESENTE ACTA** | 27 DE NOVIEMBRE DE 2023 |
| **FECHA ACTA DE INCIO** | 15 DE NOVIEMBRE DE 2023 |
| **FECHA ACTA DEL CONTRATO** | 09 DE NOVIEMBRE DE 2023 |
| **CONTRATANTE** | **MUNICIPIO DE GARAGOA**<br>NIT: 800025608-8<br>**FABIO AUGUSTO AREVALO**<br>Representante Legal. |
| **CONTRATISTA** | **ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**<br>CEDULA No. 79.778.289 EXPEDIDA EN BOGOTA |
| **OBJETO** | PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS COMERCIALES PARA LA COMPRA DE PREDIOS DE INTERES HIDRICO Y AMBIENTAL, MUNICIPIO DE GARAGOA BOYACA |
| **PLAZO INICIAL** | QUINCE (15) DIAS |
| **VALOR DEL CONTRATO** | $ 1.000.000,00 |
| **VALOR PAGADO** | $ 0,00 |
| **SALDO POR PAGAR** | $ 1.000.000 |

En el despacho de la Oficina Asesora de Planeación, se reunieron, **CESAR CAMILO ULLOA MOSQUERA**, Jefe oficina Asesora de Planeación del Municipio de Garagoa, en calidad de Supervisor del Contrato de Prestación de Servicios No. AMG-MC-043-2023, y **ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**, en calidad de contratista, con el fin de recibir a satisfacción la terminación y entrega final del contrato referido, de conformidad con lo establecido en las obligaciones del mismo.

La presente acta se expide a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de 2023

**CESAR CAMILO ULLOA MOSQUERA**
Jefe Oficina Asesora de Planeación
Supervisor

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
Contratista

**ACTA UNICA DE PAGO**
**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS**
**No. AMG-MC-043-2023**

**Información de contrato**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **FECHA DE LA PRESENTE ACTA** | 27 DE NOVIEMBRE DE 2023 | | |
| **FECHA ACTA DE INICIO** | 15 DE NOVIEMBRE DE 2023 | | |
| **FECHA ACTA DE CONTRATO** | 09 DE NOVIEMBRE DE 2023 | | |
| **TIPO DE CONTRATO** | **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS** | | |
| **No. DE CONTRATO** | AMG-MC-043-2023 | | |
| **CONTRATISTA** | **ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**<br>CEDULA No. 79.778.289 EXPEDIDA EN BOGOTA | | |
| **OBJETO** | PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS COMERCIALES PARA LA COMPRA DE PREDIOS DE INTERES HIDRICO Y AMBIENTAL, MUNICIPIO DE GARAGOA BOYACA. | | |
| **FORMA DE PAGO** | UN UNICO PAGO PREVIO PRESTACION DE LOS SERVICIOS Y UNA VEZ SE HAYA RECIBIDO A SATISFACCION LA TOTALIDAD DE LOS ITEMS CONTRATADOS | | |
| **PLAZO DE EJECUCION** | QUINCE (15) DIAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO PREVIA EXPEDICION DEL REGISTRO PRESUPUESTALY APROBACION DE LA GARANTIA CUANDO HARA LUGAR. | | |
| **SUPERVISOR / INTERVENTOR** | JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION | | |
| **DEPENDENCIA** | OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL | | |
| **VALOR INICIAL** | UN MILLON DE PESOS ($1.000.000,00) M/LEGAL | | |
| **VALOR TOTAL CONTRATO** | UN MILLON DE PESOS ($1.000.000,00) M/LEGAL | | |
| **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL** | **No.** 2023000524 | **FECHA** | 24/10/2023 |
| **REGISTRO PRESUPUESTAL** | **No.** 2023000961 | **FECHA** | 09/11/2023 |
| **PERIODO DE COBRO** | 15 DE NOVIEMBRE AL 27 DE NOVIEMBRE DE 2023 | | |

**Aportes de seguridad Social realizado por el contratista y verificados para el presente pago**

| **SEGURIDAD SOCIAL** | | |
|---|---|---|
| **APORTE SALUD** | **PERIODO DE COTIZACION** | OCTUBRE |
| | **No. DE PLANILLA** | 71894015 |
| | **VALOR PAGADO** | $447.300 |
| **APORTE PENSION** | **PERIODO DE COTIZACION** | OCTUBRE |
| | **No. DE PLANILLA** | 71894015 |
| | **VALOR PAGADO** | $572.600 |
| **APORTE ARL** | **PERIODO DE COTIZACION** | OCTUBRE |
| | **No. DE PLANILLA** | 71894015 |
| | **VALOR PAGADO** | $18.800 |

**Balance Económico del Contrato**

| | | |
|---|---|---|
| **VALOR DEL CONTRATO** | | $1.000.000,00 |
| **VALOR DE LA PRESENTE ACTA** | $ 1.000.000,00 | |
| **SUMAS IGUALES** | $ 1.000.000,00 | $1.000.000,00 |

En el Oficina Asesora de Planeación, se reunieron, CESAR CAMILO ULLOA MOSQUERA, Jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Garagoa, en calidad de Supervisor del Contrato de Prestación de Servicios No. AMG-MC-043-2023 y ANDRES MARTIN RAMIRES RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía 79.778.289 expedida en Bogotá, en calidad de contratista, con el fin de suscribir el ACTA UNICA DE PAGO, previo recibió a satisfacción de las actividades ejecutadas por el contratista en el periodo comprendido del 15/11/2023 al 27/11/2023, de conformidad con lo establecido en las obligaciones del contrato, para lo cual el contratista anexa los siguientes documentos:

- ✓ Planilla de seguridad social
- ✓ Factura No., o cuenta de cobro
- ✓ Certificación de Cumplimiento
- ✓ Certificación documental para tramite de cuenta
- ✓ Informe de contratista
- ✓ Informe Supervisor /Interventoría
- ✓ En contratos de Obra: Sábanas.

Por lo anterior, es procedente realizar el pago final, por un valor de **UN MILLON DE PESOS M/CTE ($ 1.000.000,00)**.

AFECTACION DE REGISTRO DE COMPROMISO PRESUPUESTAL Para el siguiente pago:

| Rubro | denominación | Numero de registro | Valor a pagar |
|---|---|---|---|
| 2.3.32.3203.0900.3203047.0002. 2.3.01.03.001.0002.024 | NUMEROS DE PREDIOS ADQUIRIDOS EN ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS-FUENTE 024-CONTRIBUCION DEL SECTOR ELECTRICO -GENERAL | 2023000961 | $1.000.000,00 |
| | **TOTAL** | | **$1.000.000,00** |

La presente acta se expide a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de 2023.

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
Contratista

**Ing. CESAR CAMILO ULLOA MOSQUERA**
Jefe Oficina Asesora de Planeación
Supervisor

Proyecto
Olga Lucia Barrera Arias
Auxiliar Administrativo

Aprobó
Cesar Camilo Ulloa Mosquera
Jefe OAP

## CERTIFICADO DE ACTIVIDADES DESARROLLADAS Y CUMPLIDAS A CABALIDAD

| | |
|---|---|
| **FECHA DEL CONTRATO** | 09 DE NOVIEMBRE 2023 |
| **FECHA ACTA DE INICIO** | 15 DE NOVIEMBRE DE 2023 |
| **CONTRATANTE** | **MUNICIPIO DE GARAGOA**<br>NIT: 800025608-8<br>FABIO AUGUSTO AREVALO<br>Representante Legal. |
| **CONTRATISTA** | **ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**<br>CEDULA No. 79.778.289 expedida en Bogotá |
| **OBJETO** | PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚOS COMERCIALES PARA LA COMPRA DE PREDIOS DE INTERÉS HÍDRICO Y AMBIENTAL, MUNICIPIO DE GARAGOA BOYACÁ |
| **NUMERO DEL CONTRATO** | **AMG-MC-043-2023** |

El Jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Garagoa, ingeniero CESAR CAMILO ULLO MOSQURA, en calidad de supervisor del Contrato de Prestación de Servicios No. AMG-MC-043-2023, recibió a satisfacción los servicios prestados, por ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ, identificado con Cedula No. 79.778.289 expedida en Bogotá, en el periodo comprendido del 15 de noviembre de 2023 al 27 de noviembre de 2023, según informe radicado ante la Oficina Asesora de Planeación, de conformidad con lo establecido en las obligaciones y condiciones del contrato así mismo se deja constancia de haber realizado la verificación de la planilla de aportes a seguridad social encontrándose acorde con los términos de ley vigentes.

La presente acta se expide a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de 2023.

Cordialmente,

**CESAR CAMILO ULLOA MOSQUERA**
Secretaria de Despacho
Oficina Asesora de Planeación

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

DAVIVIENDA

Banco Davivienda S.A.

# CERTIFICADO

**BOGOTA D.C.,** **12/01/2023**
**DISTRITO**
**CAPITAL,**
COLOMBIA,
**A quién interese**

Por medio de la presente hacemos constar que **el señor ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ** con **Cédula de Ciudadanía** número **79778289**

Posee en el banco Davivienda:

**CUENTA DE AHORROS DAMAS**

| | |
|---|---|
| Número | **455200034060** |
| Fecha de apertura | **07/01/2009** |

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA

Banco Davivienda S.A.
NIT 860.034.313-7

**MAIL:** andresmartinramirezruiz@gmail.com **Cel 3143144868**
**Carrera 12 No 140 – 35 Int. 17 Bogotá D.C.**

**ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**
**ESPECIALISTA EN AVALÚOS**
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289**

Bogotá D.C. 28 de Noviembre de 2023

Señores
ALCALDIA MUNICIPAL DE GARAGOA – BOYACA
Atención
Señor supervisor del contrato AMG-MC-043-2023

Apreciados señores

Por medio de la presente me permito informar al respecto del proceso de cuenta de cobro al Municipio por la Realización del Avalúo ambiental con orientación de mercado, del bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria 078-42512, ubicado en la Vereda Ciénaga Tablón del Municipio de Garagoa – Boyacá.

Que en virtud del Decreto 1273 de 2018, he presentado como soporte para recibir mis honorarios por el servicio que le he prestado al Municipio, el pago de la seguridad social del mes anterior a la prestación del servicio, esto en concordancia con la normatividad en la materia.

Quedo atento de sus comentarios y solicitudes.

Mil gracias

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
C.C. 79.778.289 DE BOGOTA
Celular: 3143144868
Correo: andresmartinramirezruiz@gmail.com

Función Pública

# Decreto 1273 de 2018

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 1273 DE 2018

(Julio 23)

*Por el cual se modifica el artículo 2.2.1.1.1.7, se adiciona el Título 7 a la Parte 2 del Libro 3 del Decreto 780 de 2016, Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social, en relación al pago y retención de aportes al Sistema de Seguridad Integral y Parafiscales de los trabajadores independientes y modifica los artículos 2.2.4.2.2.13 y 2.2.4.2.2.15 del Decreto 1072 de 2015, Único Reglamentario del Sector Trabajo*

LA MINISTRA DE EDUCACIÓN NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, DELEGATARIA DE FUNCIONES PRESIDENCIALES SEGÚN LO DISPUESTO EN EL DECRETO 1255 DE 2018,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial, de las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el primer inciso del artículo 135 de la Ley 1753 de 2015 dispuso que los trabajadores independientes que perciban ingresos mensuales iguales o superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente cotizarán mes vencido al Sistema de Seguridad Social Integral.

Que en el inciso tercero *ibídem* se dispuso igualmente que los contratantes públicos y privados deberán efectuar directamente la retención de la cotización de los contratistas de prestación de servicios personales relacionados con las funciones de la entidad contratante, que no impliquen subcontratación alguna o compra de insumos o expensas relacionados· directamente con la ejecución del contrato, en la forma que para el efecto establezca el Gobierno nacional.

Que la Sección Primera, Subsección B. del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante sentencia del 12 de marzo de 2018 (radicado n 25000-23-41-000-2018-00058-00), ordenó al Gobierno nacional que, dentro del término de 4 meses contados a partir de la ejecutoria de la misma, expida la correspondiente reglamentación del inciso tercero del artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

Que se hace necesario reglamentar el pago de la cotización mes vencido al Sistema de Seguridad Social Integral a cargo de los trabajadores independientes, así como la retención de aportes de aquellos que celebren un contrato de prestación de servicios personales.

En mérito de lo expuesto.

DECRETA

ARTÍCULO 1. Modifíquese el artículo 2.2.1.1.1.7 del Decreto 780 de 2016, Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social, el cual quedará así:

*"ARTÍCULO 2.2.1.1.1.7 Pago de cotizaciones de los trabajadores independientes al Sistema de Seguridad Social Integral. El pago de las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral de los trabajadores independientes se efectuará mes vencido, por periodos mensuales, a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA) y teniendo en cuenta los ingresos percibidos en el periodo de cotización, esto es, el mes anterior.*

*Lo dispuesto en el presente artículo no afecta las coberturas de las prestaciones de cada uno de los Subsistemas del Sistema de Seguridad Social Integral que, conforme a la normativa vigente, las entidades administradoras de los mismos deben garantizar a sus afiliados."*

ARTÍCULO 2. Adiciónese el Título 7 a la Parte 2 del Libro 3 del Decreto 780 de 2016 Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social, en los siguientes términos:

*"TÍTULO 7*

*RETENCIÓN Y GIRO DE LOS APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL DE LOS TRABAJADORES INDEPENDIENTES CON CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES*

*ARTÍCULO . 3.2.7.1. Ingreso Base de Cotización (IBC) del trabajador independiente con contrato de prestación de servicios personales. El ingreso base de cotización (IBC) al Sistema de Seguridad Social Integral del trabajador independiente con contrato de prestación de servicios personales relacionados con las funciones de la entidad contratante corresponde mínimo al cuarenta por ciento (40%) del valor mensualizado de cada contrato, sin incluir el valor total del Impuesto al Valor Agregado (IVA) cuando a ello haya lugar. En ningún caso el IBC podrá ser inferior al salario mínimo mensual legal vigente ni superior a 25 veces el salario mínimo mensual legal vigente.*

*Cuando por inicio o terminación del contrato de prestación de servicios personales relacionados con las funciones de la entidad contratante resulte un periodo inferior a un mes, el pago de la cotización al Sistema de Seguridad Social Integral se realizará por el número de días que corresponda. El Ingreso Base de Cotización (IBC) no podrá ser inferior a la proporción del salario mínimo mensual legal vigente.*

*En los contratos de duración y/o valor total indeterminado no habrá lugar a la mensualización del contrato. En este caso los aportes se calcularán con base en los valores que se causen durante cada periodo de cotización.*

*ARTÍCULO 3.2.7.2. Retención de aportes. Los contratantes públicos, privados o mixtos que sean personas jurídicas, los patrimonios autónomos y consorcios o uniones temporales conformados por al menos una persona jurídica deberán efectuar la retención y giro de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral a través de la Planilla Integral de Liquidación de Aportes (PILA) de los trabajadores independientes con contrato de prestación de servicios personales relacionados con las funciones de la entidad contratante, en los plazos establecidos en el artículo 3.2.2.1 del presente decreto, teniendo en cuenta los dos últimos dígitos del NIT del contratante.*

*PARÁGRAFO 1. La suma a retener será la que resulte de aplicar al Ingreso Base de Cotización (IBC) definido en el artículo 3.2.7.1 del presente decreto y los porcentajes establecidos en las normas vigentes para salud, pensiones y riesgos laborales, o las que las modifiquen o sustituyan.*

*PARÁGRAFO 2. En aquellos casos en que el contratista cotice por varios ingresos, la retención y pago de aportes se efectuará sobre el valor resultante en cada uno de los contratos, independientemente de que el resultado de la aplicación del 40% al valor mensualizado del contrato o contratos sujetos a retención sea inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.*

*ARTÍCULO . 3.2.7.3. Reporte de novedades. El contratante que realice la retención y giro de los aportes deberá reportar a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA) las novedades de inicio, suspensión y terminación del contrato.*

*ARTÍCULO . 3.2.7.4. Omisión del deber de retención y giro de los aportes. El contratante será responsable de girar a las administradoras del Sistema de Seguridad Social Integral las sumas dejadas de retener o retenidas por valor inferior al que corresponde, y por los intereses moratorias que se causen debido a la inobservancia de los plazos establecidos para el giro de los aportes retenidos, sin perjuicio de las sanciones penales, fiscales y/o disciplinarias a que haya lugar.*

*PARÁGRAFO . Cuando no haya lugar al pago de los servicios contratados, de conformidad con lo dispuesto para el efecto en el contrato, estará a cargo del contratista el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y los intereses moratorios a que hubiere lugar; en estos eventos excepcionales, el contratista deberá acreditar al contratante el pago del período correspondiente.*

*Cuando los pagos realizados por el contratista no correspondan a la totalidad del aporte obligatorio al Sistema de Seguridad Social Integral, el contratante informará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión Pensional y Contribuciones Parafiscales de la Protección Social (UGPP) para lo de su competencia.*

*ARTÍCULO 3.2.7.5. Reporte de Información. Para los efectos de la retención prevista en el presente título, los contratistas por prestación de servicios personales informarán al contratante, al momento de la suscripción del contrato y cuando quiera que se produzca alguna modificación que afecte el monto y el giro de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, la siguiente información:*

*1. Si ostenta la calidad de pensionado o tiene requisitos cumplidos para pensión o por disposiciones legales no está obligado a cotizar a pensiones.*

*2. Si cotiza por otros ingresos provenientes de vinculación laboral y/o reglamentaría, mesadas pensionales, independiente por cuenta propia u otros contratos, indicando el Ingreso Base de Cotización (IBC) en cada uno de ellos.*

*3. Si la totalidad de los ingresos mensuales son iguales o superiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes producto de otros ingresos provenientes de vinculación laboral y/o reglamentaria, independiente por cuenta propia u otros contratos.*

*Si existe obligación de realizar la retención de aportes al Fondo de Solidaridad Pensional (FSP), la entidad contratante efectuará el aporte al FSP sobre el IBC del respectivo contrato.*

*4. Si cotiza por el límite máximo de cotización de veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales vigentes.*

*5. El porcentaje sobre el cual se deba aplicar la retención, si decide efectuar aportes por un Ingreso Base de Cotización (IBC) superior al 40% del valor mensualizado del contrato.*

*6. Sí pertenece a un Régimen Especial o de Excepción en salud, y por tal razón el pago de la cotización a salud debe realizarse de manera directa a la Entidad Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud (ADRES) de conformidad con lo establecido por el artículo 2.1.13.5 del presente decreto.*

*7. Si desea efectuar voluntariamente aportes a una Caja de Compensación Familiar.*

*8. Si va a realizar aportes de la Unidad de Pago por Capitación (UPC) adicional.*

*9. Si se efectuó traslado en alguna de las entidades administradoras del Sistema de Seguridad Social Integral o de caja de compensación familiar.*

*ARTÍCULO 3.2.7.6. Plazos. El pago mes vencido de las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral de los cotizantes de que trata el artículo 2.2.1.1.1.7 del presente decreto se efectuará a partir del 1 de octubre de 2018, correspondiendo al periodo de cotización del mes septiembre del mismo año.*

*La retención y giro de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral de que trata el presente título se efectuará a partir del mes de junio de 2019, mediante la modalidad electrónica de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA).*

*El Ministerio de Salud y Protección Social efectuará los ajustes que se requieran en la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA) para el cumplimiento de lo aquí previsto.*

*ARTÍCULO 3.2.7.7. Ajustes a la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes. El Ministerio de Salud y Protección Social efectuará los ajustes que se requieran en la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA) para el cumplimiento de lo previsto en el presente título y en el artículo 2.2.1.1.1.7 de este decreto.*

*ARTÍCULO 3.2.7.8. Divulgación del pago de aportes mes vencido de los trabajadores independientes. Las administradoras del Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales y los operadores de información de la Planilla Integrada de Liquidación de aportes (PILA) deberán divulgar y asesorar a los trabajadores independientes, a través de todos sus canales de comunicación, sobre el cambio del pago de la cotización a mes vencido, en los términos del presente Título y del artículo 2.2.1.1.1.7 de este decreto."*

ARTÍCULO 3. Modifíquese el artículo 2.2.4.2.2.13 del Decreto 1072 de 2015, Único Reglamentario del Sector Trabajo, el cual quedará así:

*"ARTÍCULO 2.2.4.2.2.13. Pago de la cotización. Las Entidades o Instituciones públicas o privadas contratantes y los contratistas, según corresponda, deberán realizar el pago de las cotizaciones al Sistema General de Riesgos Laborales mes vencido, dentro de los términos previstos por las normas vigentes.*

*Al contratista le corresponde pagar mes vencido el valor de la cotización al Sistema General de Riesgos Laborales, cuando la afiliación sea por riesgo I, II o III, conforme la clasificación de actividades económicas establecidas en el Decreto 1607 de 2002 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.*

*El contratante debe pagar el valor de la cotización mes vencido, cuando la afiliación del contratista sea por riesgo IV o V.*

*PARÁGRAFO . El contratante deberá realizar la retención y giro de los aportes de los trabajadores independientes al Sistema General de Riesgos Laborales de conformidad con lo dispuesto en el Título 7 a la Parte 2 del Libro 3 del Decreto 780 de 2016, Decreto Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social, y las normas que lo modifiquen, o sustituyan.*

ARTÍCULO 4. Modifíquese el artículo 2.2.4.2.2.15 del Decreto 1072 de 2015, Único Reglamentario del Sector Trabajo, el cual quedará así:

*"ARTÍCULO 2.2.4.2.2.15. Obligaciones del contratante. El contratante debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes:*

*1. Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales los accidentes de trabajo y enfermedades laborales.*

*2. Investigar todos los incidentes y accidentes de trabajo.*

*3. Realizar actividades de prevención y promoción.*

*4. Incluir a las personas que les aplica la presente sección en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.*

*5. Permitir la participación del contratista en las capacitaciones que realice el Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo.*

*6. Verificar en cualquier momento el cumplimiento de los requisitos de seguridad y salud necesarios para cumplir la actividad contratada de las personas a las que les aplica la presente sección.*

*7. Informar a los contratistas afiliados en riesgo IV y/o V sobre los aportes efectuados al· Sistema General de Riesgos Laborales.*

*8. Adoptar los mecanismos necesarios para realizar el pago mes vencido de la cotización, cuando el pago del aporte esté a su cargo."*

ARTÍCULO 7. (sic) *Vigencia y derogatorias.* El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica el artículo 2.2.1.1.1.7, deroga el inciso segundo del artículo 2.1.6.3, adiciona el Título 7 a la Parte 2 del Libro 3 del Decreto 780 de 2016, Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social y modifica los articulas 2.2.4.2.2.13 y 2.2.4.2.2.15 del Decreto 1072 de 2015, Único Reglamentario del Sector Trabajo.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los 23 días del mes de julio del año 2018

PAULA ACOSTA MÁRQUEZ

LA VICEMINISTRA GENERAL ENCARGADA DE LAS FUNCIONES DEL DESPACHO DEL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

ALEJANDRO GAVIRIA URIBE

EL MINISTRO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL

GRISELDA JANETH RESTREPO GALLEGO

LA MINISTRA DEL TRABAJO

Nota: Publicado en el Diario Oficial No. 50.663 de 23 de julio de 2018.

*Fecha y hora de creación: 2023-11-28 16:37:11*

La salud es de todos | Minsalud

# ABECÉ

## sobre cambios en el pago de seguridad social para trabajadores independientes.

## Pago mes vencido

**¿Cuáles son los cambios en** el **pago de aportes a la seguridad social para trabajadores independientes?**

Desde el mes de septiembre los trabajadores independientes pueden pagar sus aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión, Riesgos Laborales, Caja de Compensación Familiar) mes vencido; es decir, los aportes de septiembre se podrán pagar en el mes de octubre, y así sucesivamente, de acuerdo con los últimos dos dígitos de su documento de identidad, según lo establecido en el Decreto 1990 de 2016, así:

| Día hábil | Dos últimos dígitos del documento de identidad |
|---|---|
| 2 | 00 al 07 |
| 3 | 08 al 14 |
| 4 | 15 al 21 |
| 5 | 22 al 28 |
| 6 | 29 al 35 |
| 7 | 36 al 42 |
| 8 | 43 al 49 |
| 9 | 50 al 56 |
| 10 | 57 al 63 |
| 11 | 64 al 69 |
| 12 | 70 al 75 |
| 13 | 76 al 81 |
| 14 | 82 al 87 |
| 15 | 88 al 93 |
| 16 | 94 al 99 |

## ¿Qué pasa si ya pagué mi cotización del mes de septiembre?

Este será tomado como un pago anticipado, es decir que los trabajadores independientes pueden realizar el aporte del periodo en el mismo mes o de manera vencida sin ningún inconveniente.

## ¿Quiénes se benefician con este cambio?

Esta medida aplica a todas las personas que pagan sus aportes al Sistema de Seguridad Social Integral como trabajadores independientes. En concreto a los siguientes tipos de cotizantes:

- *3- Independiente.*
- *4- Madre sustituta.*
- *16 -Independiente agremiado o asociado.*
- *23- Estudiantes aporte solo riesgos laborales.*
- *33- Beneficiario del Fondo de Solidaridad Pensional.*
- *34 -Concejal o edil de Junta Administradora Local del Distrito Capital de Bogotá amparado por póliza de salud.*
- *35 - Concejal municipal o distrital no amparado con póliza de salud.*
- *36 -Concejal municipal o distrital o edil de Junta Administradora Local no amparado con póliza de salud beneficiario del Fondo de Solidaridad Pensional.*
- *42-Cotizante independiente pago solo salud.*
- *43 -Cotizante a pensiones con pago por tercero.*
- *52 - Beneficiario del mecanismo de protección al cesante.*
- *53 -Afiliado partícipe.*
- *56 -Prepensionado con aporte voluntario en salud.*
- *59 - Independiente con contrato de prestación de servicios superior a 1 mes.*
- *60- Edil Junta Administradora Local no beneficiario del Fondo de Solidaridad Pensional.*

## ¿Desde cuándo aplica este cambio?

Aplica desde el periodo de cotización del mes de septiembre de 2018.

**Si una persona se afilia en el mes de septiembre, ¿puede acceder a los servicios de salud durante este mes, aún sin haber pagado?**

Si, durante este mes no es necesario que el trabajador independiente realice el pago en el momento de afiliación para acceder a los servicios de salud, puesto que podrá realizarlo de forma vencida, sin que se vea afectada la prestación de los servicios.

**Si una persona que paga sus aportes mes vencido, pero tiene dificultades para acceder a los servicios, ¿qué puede hacer para recibir atención?**

Puede denunciar cualquier irregularidad ante la Superintendencia Nacional de Salud, desde Bogotá al teléfono 4817000, o a la Línea Gratuita Nacional 018000 513700 desde cualquier zona del país-+.

**Para el pago de los honorarios del mes de septiembre ¿qué soportes de seguridad social debe adjuntar?**

Se debe adjuntar el soporte del pago correspondiente al periodo de cotización de agosto, teniendo en cuenta que el pago correspondiente al mes de septiembre se podrá realizar durante el mes de octubre, según los plazos establecidos en el Decreto 1990 de 2016.

**¿Durante la ejecución de mi contrato que soportes de Seguridad Social debo adjuntar?**

Debe adjuntar el soporte de pago a la seguridad social, correspondiente al periodo anterior del mes de ejecución del contrato, a modo de ejemplo: si va a cobrar honorarios del mes de noviembre, debe adjuntar el soporte de pago de la seguridad social del mes de octubre y así sucesivamente. Teniendo en cuenta que con la implementación del Decreto 1273 de 2018 el pago de aportes se hace de manera vencida de acuerdo con las fechas establecidas en el Decreto 1990 de 2016.

**¿Qué soporte debo adjuntar para el pago de mis honorarios del mes de septiembre, si mi contrato inicia durante este mes?**

En caso de que su contrato inicie en septiembre no debe adjuntar ningún soporte de pago de aportes a la seguridad social para este mes, pero sí debe presentar el soporte de afiliación al Sistema General de Seguridad Social en Salud, el cual será entregado por su EPS. Esta regla aplica para el primer pago de honorarios cuando se trata de un contrato nuevo.

**¿Qué debo hacer si la empresa que me contrata me exige el pago de seguridad social del mes de septiembre?**

De acuerdo con las nuevas reglas, ninguna entidad contratante podrá exigir a sus contratistas el pago de los aportes de manera anticipada, ya que el pago de los aportes de los trabajadores independientes se realiza de forma vencida, a partir del periodo de cotización del mes de septiembre de 2018.

**¿Si mi contrato inicia en el mes de enero que soporte de seguridad social debo adjuntar?**

Se debe adjuntar el soporte de afiliación como independiente al Sistema de Seguridad Social (salud y pensión).

**Si tengo más de un contrato ¿debo pagar aportes a la seguridad social por cada uno de ellos?**

Sí, el contratista debe sumar los ingresos mensuales de todos sus contratos y sobre dicho valor debe calcular el 40%. Sobre este monto se deben hacer los aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud como trabajador independiente con contrato de prestación de servicios.

**¿Cómo se pagan las licencias de maternidad o de paternidad, o las incapacidades médicas?**

El trabajador independiente podrá solicitar el pago de las licencias de maternidad o de paternidad e incapacidades médicas, una vez haya realizado el pago de manera anticipada o vencida del periodo de cotización en que ocurrió el evento.

Es decir, si paga la seguridad social de septiembre en este mes y en el mismo tiene una incapacidad, de manera inmediata podrá radicar la solicitud del pago correspondiente; pero si paga en octubre solo hasta ese mes podrá radicar la solicitud del pago.

**¿Cuál es el plazo que tiene la EPS para el reconocimiento y pago de las prestaciones económicas por incapacidad médica o licencia de maternidad o paternidad?**

Para el reconocimiento y pago de las prestaciones económicas por incapacidad médica o de licencia de maternidad o paternidad, la EPS tiene 15 días hábiles . **Estos se cuentan a partir de la fecha de pago de los aportes a seguridad social y la radicación de la solicitud ante la EPS.**

**¿Quién debe realizar los aportes al sistema de seguridad social integral: el contratista o el contratante?**

**Hasta el mes de mayo de 2019** los debe seguir haciendo el contratista.

**A partir del mes de junio de 2019** lo deben hacer las entidades contratantes – sin importar su naturaleza- excepto si quien lo contrata es una persona natural, caso en el cual el aporte lo sigue haciendo el contratista.

**¿El cambio para el trabajador independiente solo es en el pago vencido, o incluye otros aspectos?**

El Decreto 1273 de 2018 sólo contempló el cambio de anticipado a vencido. Por tanto, el trabajador independiente debe seguir realizando el pago de sus aportes como lo ha venido haciendo, es decir, a través del tipo de planilla, tipo de cotizante y tarifa que siempre a reportado ante su operador de información.

**¿Una persona con contrato de prestación de servicios puede cotizar menos de 30 días?**

Si, puede cotizar menos de 30 días siempre y cuando haya reportado en la planilla una novedad de ingreso o retiro.

Elabora: **Dirección de Regulación de la Operación del Aseguramiento en Salud Riesgos Laborales y Pensiones**.

Fecha: **octubre de 2018**

| ES EL MOMENTO DE TODOS | MUNICIPIO DE GARAGOA | Código: |
|---|---|---|
| | PROCESO FINANCIERO | Versión: |
| | | Página: 1 de 1 |

# COMPROBANTE DE EGRESOS Nro: EGR - 2023001339

**Nit: 800025608-8**

miércoles, 27 de diciembre de 2023

| COMPROBANTE AFECTADO | COM | 2023001312 | 27-dic.-23 |
|---|---|---|---|

## 1. DATOS DEL BENEFICIARIO

**NOMBRE** RAMIREZ RUIZ ANDRES MARTIN **CC o NIT** 79778289 **DV** 8

**DIRECCION** CR 15 N 19 OO ESQ CONJ MIRADOR DEL GARCERO CA DIECISIETE MZ F **TELEFONO** 3143144868

**BANCO** **CUENTA** **TIPO CUENTA** Cta Cte

**CHEQUE No** PAGO ELECTRONICO **VALOR PAGO** 848,000.00

**DESCRIPCION** (PAGO UNICO) PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS COMERCIALES PARA LA COMPRA DE PREDIOS DE INTERES HIDRICO Y AMBIENTAL, MUNICIPIO DE GARAGOA BOYACA. DANDO CUMPLIMIENTO AL CONTRATO AMG-MC043-2023

**SON** OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MC.

## 2. MOVIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE

| CUENTA | RUBRO PPTAL | NOMBRE | DEBITOS | CREDITOS | RETENCIONES TIPO | BASE | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 111005002006 | | Cta Cte No. 336021563 Transferencias Sector Electrico | 00.00 | 848,000.00 | | | |
| 130521001 | 1.1.01.02.201.00 | Impuesto de avisos tableros y vallas | 00.00 | 1,000.00 | I.C.A. | 6,000.00 | 15.000 |
| 130508001 | 1.1.01.02.200.01 | Impuesto de Industria y Comercio | 00.00 | 6,000.00 | I.C.A. | 1,000,000.00 | 0.600 |
| 131101001 | 1.1.01.02.218.00 | Tasa Pro Deporte | 00.00 | 25,000.00 | Tasa Pro D | 1,000,000.00 | 2.500 |
| 130588002 | 1.1.01.02.300.55 | Estampilla pro cultura | 00.00 | 20,000.00 | Estampilla | 1,000,000.00 | 2.000 |
| 130588001 | 1.1.01.02.300.01 | Estampilla para el bienestar del adulto mayor | 00.00 | 40,000.00 | Estampilla | 1,000,000.00 | 4.000 |
| 243605002 | | Rte Fte Servicios 6% P.N | 00.00 | 60,000.00 | Fuente | 1,000,000.00 | 6.000 |
| 240102008 | 2.3.32.3203.0900.3203047 .0002 | Sector Medio ambiente | 1,000,000.00 | 00.00 | | | |
| SUMAS IGUALES | | | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 | | | |

## 3. MOVIMIENTO PRESUPUESTAL VIGENCIA

| CDP | REGISTRO | RUBRO | NOMBRE | VALOR |
|---|---|---|---|---|
| 2023000524 | 2023000961 | 2.3.32.3203.0900.3203047.0002.2. 3.2.01.03.001.0002.024 | NÚMERO DE PREDIOS ADQUIRIDOS EN ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS . FUENTE: 024-CONTRIBUCION DEL SECTOR ELECTRICO - GENERAL | 1,000,000.00 |

Meta : 0002 Número de Predios adquiridos en ecosistemas estratégicos

| TOTAL PRESUPUESTO | 1,000,000.00 |
|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| FABIO AUGUSTO AREVALO<br>Alcalde Municipal | MARCELA RODRIGUEZ CASTAÑEDA<br>Secretaria de hacienda | Firma y Sello Beneficiario<br>c.c ó Nit |

Elaboró: sandraroa