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

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA

FE-118
FORMA PAGO: CONTADO
FECHA: 17/12/2024 11:48:45
FEC. VENCE: 17/12/2024
VAL. DIAN: 17/12/2024 11:50:55

CUFE: d34098e0babb2e018ec34ba6c2c1ec92e5735df7f687a6a67f4ff4e11077bccb47c8cb86a34086f92feda2d29cc30ba7

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

#	Código	Cant.	Und.	Descripción	Vr. Unit.	% Dcto.	% Imp.	Impuesto	Vr. Total
1	001	1.00	UND	SERVICIO DE AVALUO	8,350,000.00	0	19	1,586,500.00	9,936,500.00

Total Items: 1

Totales

Total Base Imponible:	8,350,000.00
Total Descuentos:	0.00
Total Retenciones:	0.00
Total otros descuentos:	0.00
INC:	0.00
IVA:	1,586,500.00
ICO:	0.00
BASE EXENTA:	0.00
VALOR NETO:	9,936,500.00

Total Cantidades: 1
Monto en letras: NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE CON CERO CENTAVOS

Información adicional

PAGO CONTRATO No.MC 535-2024

Resolución Autorizacion DIAN N° 18764074130687 con Prefijo FE desde 101 hasta 200 con vigencia desde 02/07/2024 hasta 02/07/2026

Impresa por Software TNS SAS
NIT. 800.182.856-1

Scanned with CamScanner

Bancolombia

HACEMOS CONSTAR:

Cordial saludo,

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que la empresa **COORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER,** identificado (a) con documento Nit. **N° 807006424**, a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

PRODUCTO	NÚMERO PRODUCTO	FECHA APERTURA	ESTADO
CUENTA CORRIENTE	590-095759-88	2002/05/07	ACTIVA

Se expide la siguiente Certificación para el contrato en mención:

Atentamente,

Claudia María Posada Álvarez
Gerente Transformación de Sucursales

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

Grupo Bancolombia

Scanned with CamScanner

Corponor

ACTA DE RECIBO Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

MPA-01-F-23, versión 4, 08/07/2024

ACTA PARCIAL N°: [ ] ACTA FINAL [x]

CONTRATO No y FECHA	MC 535 del 4 de diciembre de 2024
TIPO DE CONTRATO	Prestación de servicios
LUGAR Y FECHA DEL ACTA	San José de Cúcuta, 16 de diciembre de 2024
No (s) REGISTRO PRESUPUESTAL Y FECHA	N° 1171 del 4 de diciembre de 2024
OBJETO DEL CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL DE LOS PREDIOS EL PALMAR LAS MERCEDES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS, Y EL PREDIO EL PORVENIR UBICADO EN LA VEREDA CURPAGA
VALOR DEL CONTRATO	$ 9.936.500
ORIGEN DE LOS RECURSOS	Propios (X) Regalías ( ) Tasas Retributivas ( ) Transferencia Termotasajero ( ) Fondo Nacional de Regalías ( ) Convenio ( ) No _____ Cuenta especial _____
DURACIÓN DEL CONTRATO	Hasta el 31 de Diciembre de 2024, contados a partir de la fecha del acta de inicio, previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos exigidos para su ejecución.
ASISTENTES	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARUCA Contratista SANDRA MILENA GOMEZ PEÑARANDA Interventor / Supervisor
COBRO POR CONCEPTO DE Ó PERIODO A COBRAR	Cumplimiento del objeto del contrato correspondiente a REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DE LOS PREDIOS EL PALMAR LAS MERCEDES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS, Y EL PREDIO EL PORVENIR UBICADO EN LA VEREDA CURPAGA, COMO AREAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS, EN EL AREA DE JURISDICCION DE LA CORPORACION, EN EL DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
VALOR A COBRAR	$ 9.936.500,00 (IVA incluido)
CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES A LA FECHA	100%
EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO	$ 9.936.500,00 (IVA incluido)
ACTIVIDADES REALIZADAS O RESULTADOS OBTENIDOS	REALIZACION DE AVALUOS DE LOS SIGUIENTES PREDIOS: - Predio El Porvenir, Municipio de Cácota identificado con código predial número 54125000200000010075000 - Predio El Palmar Las Mercedes vereda San José del Ávila, Municipio de Salazar de las Palmas, identificado con código predial número

Scanned with CamScanner

Corponor

ACTA DE RECIBO Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

MPA-01-F-23, versión 4, 08/07/2024

	54660000000200028000. De cada uno de ellos se anexa informe particular

ESTADO FINANCIERO

I. VALOR CONTRATO		$ 9.936.500,00
I.1 Adicionales		$ 0,00
I.1.2 VALOR TOTAL DEL CONTRATO		$ 9.936.500,00
II.PAGOS REALIZADOS:		$ 0,00
III. VALOR A COBRAR PRESENTE ACTA		$ 9.936.500,00
IV. SALDO A FAVOR DE CORPONOR		$ 0,00

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	
EL SUPERVISOR del contrato SANDRA MILENA GOMEZ PEÑARANDA, hace constar, que CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, cumplió a satisfacción con las obligaciones establecidas en el contrato MC 535 del 4 de diciembre de 2024, correspondientes al presente pago, por lo anterior se autoriza cancelar la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS PESOS M/CTE ($ 9.936.500,00).	
No CUENTA Y ENTIDAD BANCARIA DEL CONTRATISTA	CUENTA CORRIENTE BANCOLOMBIA N° 59009575988
FECHA: (espacio exclusivo para la Subd. Financiera)	

JOSE LUIS BAEZ FUENTES
CONTRATISTA

SANDRA MILENA GOMEZ PEÑARANDA
SUPERVISOR/CORPONOR

Scanned with CamScanner

Informe de Actividades Número 1

CONTRATO	DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES			**MC 535 DEL 4 DE DICIEMBRE DE - 2024**
REGISTRO PRESUPUESTAL	**N° 1171**	**FECHA**	**4 DE DICIEMBRE DE 2024**	
NOMBRE	**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARUCA**			
C.C. o N.I.T.	**807006424-4**			
OBJETO DEL CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL DE LOS PREDIOS EL PALMAR LAS MERCEDES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS, Y EL PREDIO EL PORVENIR UBICADO EN LA VEREDA CURPAGA			
FORMA DE PAGO CONVENIDA	CORPONOR pagara al contratista una vez se reciba a satisfacción por parte del supervisor el informe técnico y documentos contemplados en la obligación del contratista, soportes que acrediten los pagos de salud, pensión y riesgos laborales, parafiscales (si a ello hubiere lugar) y las respectivas actas			
PERIODO A COBRAR	Cumplimiento del objeto del contrato correspondiente a la realización de avalúos.			

Desarrollo de Actividades

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

Nombre del predio	Código predial
El Porvenir, vereda Culagá, Municipio de Cácota	54125000200000010075000
El Palmar Las Mercedes vereda San José del Ávila, Municipio de Salazar de las Palmas	54660000000200028000

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

Atentamente,

JOSE LUIS BAEZ FUENTES
Contratista

VoBo

SANDRA MILENA GOMEZ PEÑARANDA
Supervisor
CORPONOR

Scanned with CamScanner

CLINS CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS-CAPACITACIÓN-CONSULTORIAS
CONSTRUCCIÓN-ASESORIAS

ASOLONJAS

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA AGREMIADA DE AVALUADORES

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

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

Dada en Cúcuta a los (18) días del mes de Diciembre del 2024.

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

Scanned with CamScanner

ASOPAGOS s.a.

PLANILLA DE AUTOLIQUIDACIÓN DE APORTES
PLANILLA NRO. 31932379
REFERENCIA DE PAGO (PIN):
Fecha Pago Planilla: 2024-12-17

PAGADA

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

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

PERÍODO COTIZACIÓN PENSIÓN		PERÍODO COTIZACIÓN SALUD		FORMA DE PRESENTACIÓN
Año: 2024	Mes: 12	Año: 2025	Mes: 01	Sucursal
Nro. DE TRABAJADORES		Vlr. TOTAL NÓMINA		Nro. DE RADICACIÓN
4		$5.200.000		31932379

Scanned with CamScanner

IDENTIFICACIÓN DEL AFILIADO										Salario
Identificación	Tipo Vinculación	Subtipo Cot	Ext no obl	Colombiano ext	Dpto	Mun	Actividad Eco	Tipo de Salario	Nombres	Salario Básico
CC-1010000474	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	BAEZ PEREZ DAVID JOSE	$1.300.000
CC-65827672	01	No	No	No	11	1	1682001	Fijo	BRIÑEZ SOL DOLIS	$1.300.000
CC-1093734010	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	PARRA ACUÑA JHON EDINSON	$1.300.000
CC-60445605	01	No	No	No	54	1	1702001	Fijo	PEREZ RUIZ MAYRA PAOLA	$1.300.000

NOVEDADES																													
Identificación	ING	Fecha Ing	RET	Fecha Ret	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	Fecha Nov Vsp	VTE	VST	SLN	Fecha Sln Inicio	Fecha Sln Fin	IGE	Fecha Ige Inicio	Fecha Ige Fin	LMA	Fecha Lma Inicio	Fecha Lma Fin	VAC	Fecha Vac Inicio	Fecha Vac Fin	AVP	VCT	Fecha Vct Inicio	Fecha Vct Fin	IRL	Fecha Irp Inicio	Fecha Irp Fin
CC - 1010000474																													0		
CC - 65827672																													0		
CC - 1093734010																													0		
CC - 60445605																													0		

SISTEMA GENERAL DE PENSIONES											
Identificación	AFP	Dias Cotizados	IBC pensión	Tarifa	Cot Obl	Cot Vol Afil	Cot Vol Aport	Total Cot	Fondo Sol	Fondo Subsistencia	Vlr no ret
CC - 1010000474	PORVENIR	30	$1.300.000	0.1600000	$208.000	$0	$0	$208.000	$0	$0	$0
CC - 65827672	PORVENIR	30	$1.300.000	0.1600000	$208.000	$0	$0	$208.000	$0	$0	$0
CC - 1093734010	PORVENIR	30	$1.300.000	0.1600000	$208.000	$0	$0	$208.000	$0	$0	$0
CC - 60445605	PROTECCION	30	$1.300.000	0.1600000	$208.000	$0	$0	$208.000	$0	$0	$0

SISTEMA GENERAL DE SALUD											SISTEMA GENERAL DE RIESGOS PROFESIONALES				
Identificación	EPS	Dias Cot	IBC salud	Tarifa	Cot Obl	UPC Adic	Núm Aut EG	Valor EG	Núm Aut Lic	Valor Lic	Dias Cot	IBC Riesgos	Cód CT	Tarifa	Cot Obl
CC - 1010000474	SANITAS	30	$1.300.000	0.0400000	$52.000	$0	0	$0	0	$0	30	$1.300.000	1	0.0052200	$6.800
CC - 65827672	COMPENSAR-EPS	30	$1.300.000	0.0400000	$52.000	$0	0	$0	0	$0	30	$1.300.000	80706424	0.0052200	$6.800

Scanned with CamScanner

SISTEMA GENERAL DE SALUD											SISTEMA GENERAL DE RIESGOS PROFESIONALES				
Identificación	EPS	Dias Cot	IBC salud	Tarifa	Cot Obl	UPC Adic	Núm Aut EG	Valor EG	Núm Aut Lic	Valor Lic	Dias Cot	IBC Riesgos	Cód CT	Tarifa	Cot Obl
CC - 1093734010	NUEVA E.P.S. S.A.	30	$1.300.000	0.0400000	$52.000	$0	0	$0	0	$0	30	$1.300.000	1	0.0052200	$6.800
CC - 60445605	NUEVA E.P.S. S.A.	30	$1.300.000	0.0400000	$52.000	$0	0	$0	0	$0	30	$1.300.000	1	0.0052200	$6.800

APORTES PARAFISCALES													
Identificación	CCF	Días Cot a CCF	IBC Cajas	Tarifa CCF	Aporte CCF	Tarifa SENA	Aporte SENA	Tarifa ICBF	Aporte ICBF	Tarifa ESAP	Aporte ESAP	Tarifa Min Edu	Aporte Min Edu
CC-1010000474	COMFANORTE	30	$1.300.000	0.0400000	$52.000	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0
CC-65827672	COMPENSAR-CCF	30	$1.300.000	0.0400000	$52.000	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0
CC-1093734010	COMFANORTE	30	$1.300.000	0.0400000	$52.000	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0
CC-60445605	COMFANORTE	30	$1.300.000	0.0400000	$52.000	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0	0.0000000	$0

TOTALES PARA EL PERÍODO 2024 - 12											
TOTAL APORTES DEL PERÍODO A PENSIÓN POR ADMINISTRADORA											
ADMINISTRADORA	NÚM AFIL	VLR TOTAL COT OBL	VLR COTIZACIÓN VOL AFIL	VLR COTIZACIÓN VOL APOR	VLR APORTE FONDO PENSIÓN SOL	VLR APORTE FONDO PENSIÓN SUBS	DÍAS MORA	VLR INTERESES	VLR INTERESES FONDO DE SOLIDARIDAD	VLR INTERESES FONDO DE SUBSISTENCIA	TOTAL PAGAR
PORVENIR	3	$624.000	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$624.000
PROTECCION	1	$208.000	$0	$0	$0	$0	0	$0	$0	$0	$208.000

TOTAL APORTES DEL PERÍODO A SALUD POR ADMINISTRADORA																			
ADMINISTRADORA	NÚM AFIL	VLR TOTAL COT OBL	VLR UPC	AUT. IGE	VLR IGE	AUT. DESC LMA	VLR LMA	VLR NETO APORTES DE COT	DÍAS MORA	VLR INTERESES COT OBL	VLR INTERESES UPC	SUBTOTAL APORTES COT	SUBTOTAL APORTES	RADICACIÓN AUTOLIQ INICIAL	SALDO FAVOR PERÍODO ANTERIOR COT OBL	SALDO FAVOR PERÍODO ANTERIOR UPC	TOTAL PAGAR COT OBL	TOTAL PAGAR UPC	FONDO DE SOL SALUD	TOTAL PAGAR
NUEVA E.P.S. S.A.	2	$104.000	$0	0	$0	0	$0	$104.000	0	$0	$0	$104.000	$0	0	$0	$0	$104.000	$0	$0	$104.000

Scanned with CamScanner

TOTAL APORTES DEL PERÍODO A SALUD POR ADMINISTRADORA

ADMINISTRADORA	NÚM AFIL	VLR TOTAL COT OBL	VLR UPC	AUT. IGE	VLR IGE	AUT. DESC LMA	VLR LMA	VLR NETO APORTES DE COT	DÍAS MORA	VLR INTERESES COT OBL	VLR INTERESES UPC	SUBTOTAL APORTES COT	SUBTOTAL APORTES	RADICACIÓN AUTOLIQ INICIAL	SALDO FAVOR PERÍODO ANTERIOR COT OBL	SALDO FAVOR PERÍODO ANTERIOR UPC	TOTAL PAGAR COT OBL	TOTAL PAGAR UPC	FONDO DE SOL SALUD	TOTAL PAGAR
SANITAS	1	$52.000	$0	0	$0	0	$0	$52.000	0	$0	$0	$52.000	$0	0	$0	$0	$52.000	$0	$0	$52.000
COMPENSAR-EPS	1	$52.000	$0	0	$0	0	$0	$52.000	0	$0	$0	$52.000	$0	0	$0	$0	$52.000	$0	$0	$52.000

TOTAL APORTES DEL PERÍODO A RIESGOS PROFESIONALES POR ADMINISTRADORA

ADMINISTRADORA	NÚM AFIL	VLR TOTAL COT OBL	NÚM AUT PAGO INCAPACIDADES	VLR INCAPACIDADES	VLR APORTES PAGADOS A OTROS RIESGOS	VLR NETO APORTES COTIZACIÓN	DÍAS MORA	INT MORA COT OBL	SUBTOTAL APORTES COT	NÚM RAD AUTOLIQUIDACIÓN INICIAL	SALDO A FAVOR PERÍODO ANTERIOR	FONDO SOL RIESGOS PROFESIONALES	TOTAL PAGAR
POSITIVA	4	$27.200	0	$0	$0	$27.200	0	$0	$27.200	0	$0	$0	$27.200

TOTAL APORTES PARAFISCALES

NOMBRE ENTIDAD	NÚM DE AFIL	VLR TOTAL APORTES	DÍAS MORA	INTERESES MORA	TOTAL A PAGAR
COMPENSAR-CCF	1	$52.000	0	$0	$52.000
COMFANORTE	3	$156.000	0	$0	$156.000
SENA	0	$0	0	$0	$0
ICBF	0	$0	0	$0	$0
ESAP	0	$0	0	$0	$0
MinEdu	0	$0	0	$0	$0

TOTAL A PAGAR

CONCEPTO	TOTAL ENTIDADES	VALOR
SALUD	3	$208.000
PENSIONES	2	$832.000
RIESGOS PROFESIONALES	1	$27.200
CAJAS DE COMPENSACIÓN	2	$208.000
SENA	1	$0
ICBF	1	$0
ESAP	1	$0
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	1	$0
GRAN TOTAL	1	$1.275.200

Scanned with CamScanner

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

2 9 8 0 8 9 1 4 0 2 8 8 5 P E

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **HIRAIMA GUERRERO PRADA** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 60307897 de CUCUTA (N. DE SANTANDER) Y Tarjeta Profesional No 39449-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años.

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

Dado en BOGOTA a los 25 días del mes de Noviembre de 2024 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

SANDRA MILENA BARRIOS PULIDO
DIRECTOR GENERAL

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

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

Scanned with CamScanner

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL | JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

39449-T



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

JOSE ORLANDO RAMIREZ ZULUAGA
DIRECTOR GENERAL

282254 47301

VALIDO PARA CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

Identificación Plástica S.A. 180942/0119

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL | JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

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

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

VALIDO PARA CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

FIRMA

Scanned with CamScanner





Scanned with CamScanner

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
CUCUTA	AGENCIA CUCUTA	49	49-44-101035043	0

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
04	12	2024	04	12	2024	00:00	31	12	2027	23:59	EMISION ORIGINAL

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN	
	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA		NIT: 807.006.424-4
DIRECCIÓN: AV 3 E 0 N 26 BARRIO QUINTA BOSCH	CIUDAD: CUCUTA, NORTE DE SANTANDER	TELÉFONO:	3174388775

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO:		IDENTIFICACIÓN	
	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LA FRONTERA NORORIENTAL CORPONOR		NIT: 890.505.253-4
DIRECCIÓN: CALLE 13 AV EL BOSQUE N. 3E-278	CIUDAD: CUCUTA, NORTE DE SANTANDER	TELÉFONO	5828484

ADICIONAL:

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN ECU010B, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

AMPARAR EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN LA EJECUCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS N.MC535-2024, CUYO OBJETO ES: PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DE LOS PREDIOS EL PALMAR LAS MERCEDES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS Y EL PREDIO EL PORVENIR UBICADO EN LA VEREDA CURPAGA MUNICIPIO DE CACOTA, SELECCIONADOS PARA ADQUISICION DE PREDIOS COMO AREAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSO HIDRICO, EN EL AREA DE JURISDICCION DE LA CORPORACION, EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.

AMPAROS

RIESGO: PRESTACION DE SERVICIOS

AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	04/12/2024	31/12/2027	$496,825.00
CALIDAD DEL SERVICIO	04/12/2024	30/06/2025	$993,650.00
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	04/12/2024	30/06/2025	$993,650.00

ACLARACIONES

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
$ ******60,000.00	$ *******8,000.00	$ ******12,920.00	$ **********80,920.00	$ ********2,484,125.00	CONTADO

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
GUTIERREZ Y ASOCIADOS LTDA ASESORES	205075	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES AV. 1E NO. 17 - 88 - TELEFONO: 5835460 - CUCUTA

49-44-101035043

FIRMA AUTORIZADA: Jose Luis Ojeda - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SEGUROS DEL ESTADO

Transacción Aprobada

Método de pago

Cuentas débito ahorro y corriente (PSE)

Total pagado $80.920,00	Banco BANCO DE BOGOTA
Autorización / CUS 1101211957	Fecha de transacción 2024-12-04 18:30:21
Recibo 1650887527	Dirección IP 186.82.61.73
Código Respuesta 00	

El comprobante será enviado a
oficinaclins@gmal.com

Total pagado

S170146942-T103

$80.920,00 COP

Transaccion de pago

Detalle del pago

Referencia
327433

Fecha de solicitud
2024-12-04 18:30:01

El proceso ha finalizado hace 2 minutos

Obtén ayuda en
edna.hernandez@segurosdelestado.com

Hecho por placetopay by evertec

CLINS CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ASOLONJAS

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

AVALUOS-CAPACITACIÓN-CONSULTORIAS
CONSTRUCCIÓN-ASESORIAS

AVALUO COMERCIAL EL PALMAR LAS MERCEDES-VEREDA SAN JOSE DE AVILA – SALAZAR DE LAS PALMAS

PRESENTADO POR

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

AVALUADOR PROFESIONAL

SOLICITADO POR

CORPONOR

SAN JOSE DE CUCUTA, DICIEMBRE 16 DEL 2024

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVENIDA 2E. 11-15 OFICINA 304 EDIFICIO LIZARAZO
CAOBOS TEL: 6075009803 CELS: 3174388775 - 3143522370
Clinsasolonjas.com - Cúcuta - Colombia

AVALUO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN BASICA

1.1. Departamento : Norte de Santander

1.2. Municipio : Salazar de la Palmas.

1.3. Vereda : San José de Ávila.

1.4. Nombre del Predio : El Palmar - Las Mercedes.

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

1.6. Propietario : Oscar Javier Granados.

1.7 Número Catastral : 54-660-00-02-0002-0028-000.

1.8 Matricula Inmobiliaria : 276-5150 de la oficina de Instrumentos de Salazar de Las Palmas

1.9 Título de Adquisición : Resolución Conjunta del Igac 1101 y SNR 11344 del 31 de Diciembre del 2020.

1.10 Fecha de Visita : 05 de Diciembre del 2024.

1.11 Fecha del Informe : 16 de Diciembre del 2024.

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Desarrollo

El predio El Palmar Las Mercedes hace parte de los ecosistemas de bosque alto andino en buen estado de conservación, es de difícil acceso por sus vías en regular estado, su topografía es quebrada y el recurso hídrico existente es abundante, en el cual nacen varios drenajes que aportan caudal a la quebrada Sanguino.

2.2 Nivel Socio – Económico

Se realizó visita técnica al predio para realizar el Avaluó Comercial como Área Estratégica para Conservación y Producción de Agua de la Quebrada Sanguino.

2.3 Comercialización

Son Áreas de Paramo, Áreas de Bosque Alto Andino, Bosques de Niebla.

2.4 Vías de Acceso y Características

Para ingresar al predio desde la cabecera del Corregimiento del Carmen de Nazareth Centro Poblado del Municipio de Salazar, se desplaza por carretera destapada a un punto que se llama casa quemada, de ahí agarra la vía hasta llegar a san José del Ávila en moto alrededor de 15 minutos y luego a mano derecha vía las mercedes hasta la caseta de la Quinta alrededor de 20 minutos, de ahí en camino de herradura por las fincas a llegar a la finca el filo de Uribante y continua por la finca Piedra Rica y de ahí continua por potreros hasta llegar a la finca El Palmar en bestia alrededor de 2 horas y media.

Durante la visita se puede mencionar que el camino llega hasta la Finca El Palmar, la cual sería la última finca de la vereda, hasta el momento para ingresar al predio el camino está enmontado.

2.5 Servicios Comunales

No hay.

2.6 Servicios Públicos

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

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

2.7 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

El Sector no presenta problemas.

2.8 Perspectivas de Valorización

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

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3.1 Linderos:

3.2 Área: Para efecto del presente avaluó se tuvo en cuenta el área del predio con una extensión Según escritura y folio de matrícula es de 140 HA.

3.3 Ubicación:

La visita técnica se realizó en el predio El Palmar Las Mercedes, identificado con código predial: 54-660-00-0002-0028-000 y matricula inmobiliaria 276-5150, Vereda San José del Ávila, Corregimiento del Carmen de Nazareth y en Campo Vereda Uribante, Municipio de Salazar de las Palmas.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

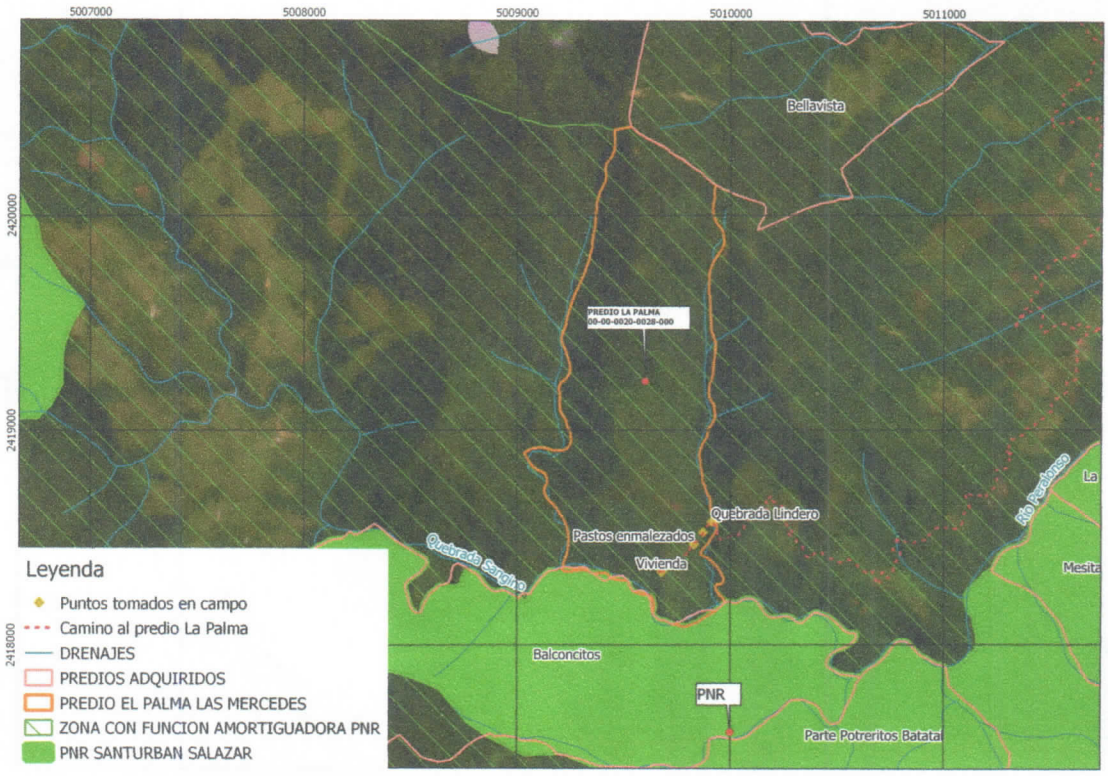
Durante la visita técnica se tomaron los puntos de coordenadas en GPS y fotografías del mismo, evidenciando que el predio El Palmar Las Mercedes se encuentra 100% dentro del área priorizadas del Municipio de Salazar delas Palmas, áreas priorizadas de la cuenca del Río Zulia.

Coordenadas planas de ubicación del predio El Palmar Las Mercedes:

Coordenada Este: 5009589

Coordenada Norte: 2419003

Se anexa el listado de coordenadas del predio El Palmar Las Mercedes, el cual nos indica que el predio se encuentra dentro de las áreas priorizadas para el municipio de Salazar de las Palmas y dentro de la zona con función amortiguadora del Parque Natural Regional Santurbán Salazar de las Palmas.



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

3.4 Características Climáticas

Altura: 1800 – 2200 m.s.n.m

Temperatura: 15 a 20ºC

Precipitación: 1990mma 2200mm.

Piso Térmico: Templado a Frio.

Factores Climáticos limitantes: Ninguno.

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

Número de Cosechas: No Hay.

Vegetación Natural: Bosques Especies Nativas del Sector.

Zonas de Vida: Bosque muy húmedo.

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1 Capacidad de Uso de Suelos:

CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS:

El predio El Palmar - Las Mercedes, según la zonificación realizada por el EOT del municipio de Salazar se encuentra en las áreas de significancia ambiental calificadas como áreas forestales protectoras, donde se encuentran los nacimientos o el área de recarga hídrica de la quebrada Sanguino, fuente abastecedora de recurso hídrico para la población de los municipios de Salazar , El Zulia, San Cayetano, Cúcuta y Puerto Santander, de esta fuente se deriva el recurso hídrico para la Termotasajero y el distrito de riego del Zulia.

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

4.3 Recursos Hídricos: Es un Predio de Recarga Hídrica.

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

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

4.6 Vías Internas: No presenta.

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

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

4.8 Forma Geométrica: Polígono Irregular.

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

4.10 Irrigación:

No presenta.

4.11 Zonas Homogéneas Físicas (Tomadas del IGAC)

ZONA FISICA	VALOR POTENCIAL POR HECTAREA	AREA HECTAREAS
16	$500.000	100 HECTAREAS
ZONA ECONOMICA	VALOR POTENCIAL	AREA HECTAREAS
08	$250.000	40 HECTAREAS

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

4.13 Unidades Fisiográficas

ITEM	UNIDAD 1
AREA	140 HA
RELIEVE	QUEBRADO
PENDIENTE	50 – 75%
EROSION	No se aprecia (Eo)
INUNDABILIDAD	No se presenta (Io)
PEDREGOSIDAD	Co
SALINIDAD	No hay
FERTILIDAD NAT	Buena
APRECIACIÓN TEXT	Franco Arcilloso
PROFUNDIDAD EFEC	Moderadamente profundo
DRENAJE NATURAL	Bien drenado
NIVEL FREATICO	Superficial
CLASE AGROLOGICA	MPTF1

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

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

4.14 Reglamentación Urbanística

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

5. INVESTIGACION ECONÓMICA

5.1.1 Investigación Indirecta.

5.1.2 Investigación directa y proceso estadístico

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

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

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

INVESTIGACION DE MERCADO				
FECHA	TIP. DE INF.	DIRECCION	FUENTE	VR. M2
12/11/2023	AVALÚO	TEGUCIGALPA	CLINS	4,200,000.00
8/10/2024	OFERTA	EL ZULIA	ING.LUIS FERNANDO BARRETO	4,150,000.00
12/10/2024	OFERTA	LA ENSILLADA	ING,.DAGOBERTO ROBAYO	4,300,000.00
2/10/2024	ENCUESTA	TRIACA	DRA. CLAUDIA PEREZ	4,000,000.00
6/08/2024	ENCUESTA	SAN ANTONIO	DRA.NAREYA ESPITIA	4,100,000.00
5/10/2024	AVALUO	JUAN ESTEBAN	ASOLONJAS 5771267	4,250,000.00
6/03/2024	ENCUESTA	LA LOMA	CFINCAR LTDA	4,400,000.00
	MEDIA ARITMETICA.		4,200,000.00	
	VARIANZA		15,000,000,000.00	
	DESVIACION ESTANDAR		122,474.49	
	COEFICIENTE DE VARIACION		2.92	< 7.5%

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

6. CALCULOS

6.1 Valor del Terreno ADOPTADOS

ITEM	AREA HA	VALOR Ha	VALOR TOTAL
UF1	140	$4.200.000.oo	$588.000.000.oo

6.2 Cultivos Permanentes y Semipermanentes

No hay presencia de Cultivos permanentes en este predio en particular.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

6.3 Construcciones y Anexos

No aplica.

6.4 Elementos Permanentes

No hay.

7. Determinación del Avalúo

AVALÚO COMERCIAL.

DESCRIPCION	HECTAREA	V/R POR HECT	V/R PARCIAL
UF.1	140.00	4,200,000.00	$ 588,000,000.00
			$ -
VALOR TOTAL			$ 588,000,000.00

SON: QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($588.000,000.oo)

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

RAA-AVAL13505975 DE ANAV

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

CLINS

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

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

ASOLONJAS



ENTORNO



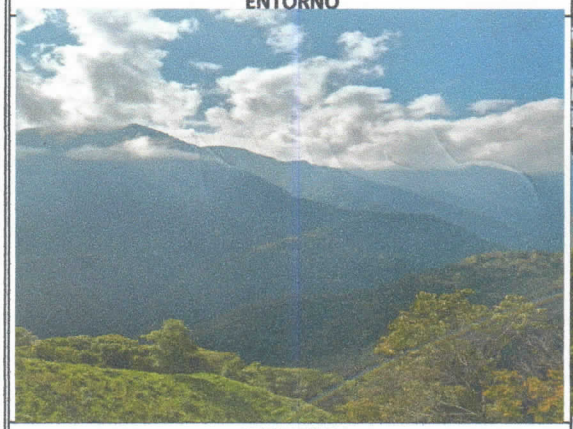
ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO

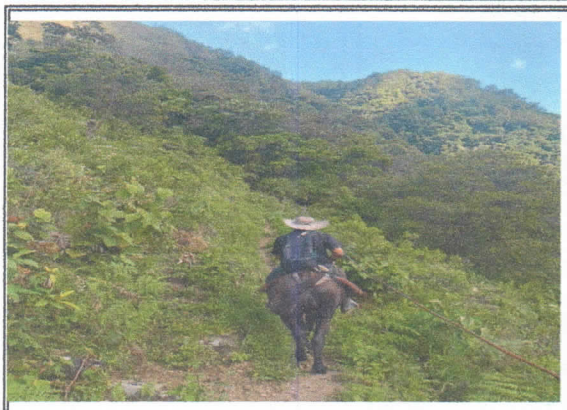
CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

CLINS

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

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

ASOLONJAS



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUC

CLINS

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

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

ASOLONJAS



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

PIN de Validación: aedc0abe

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
11 Mayo 2018	**Regímen de Transición**	**15 Feb 2019**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

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

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

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

- Puentes, túneles.

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

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
01 Feb 2024	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

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

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de inscripción
01 Feb 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

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

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

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

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Tecni-Incas.
Formación complementaria en Avalúos de bienes de interés cultural y patrimonial; obras de arte y joyas - Tecni-incas
Técnico en Avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

PIN de Validación: aedc0abe

https://www.raa.org.co

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 13505975

El(la) señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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

PIN DE VALIDACIÓN

aedc0abe

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 veintiséis (26) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro

Representante Legal

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230314758573815493 **Nro Matrícula: 272-7154**

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 03:05:38 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: 272 - PAMPLONA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CACOTA VEREDA: CURPAGA
FECHA APERTURA: 20-08-1982 RADICACIÓN: 1116 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 13-08-1982
CODIGO CATASTRAL: **54125000200000001007500000000**COD CATASTRAL ANT: 54125000200010075000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ACTUALIZADOS: POR EL NORTE, CON LA PROPIEDAD DE HILDA FLOREZ; POR EL ORIENTE, CON EL CAMINO QUE CONDUCE AL RETIRO; POR EL SUR, CON LA PROPIEDAD DE JULIA DE CARRILLO Y OTRO, ANTES DE REYES LAGUADO; POR EL ORIENTE, CON LA PROPIEDAD DE ANTONIO CARRILLO.-CON BASE EN LA SIGUIENTE MATRICULA 1627-183-5

AREA Y COEFICIENTE

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) PREDIO RURAL EL PORVENIR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-08-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 403 del 06-06-1961 NOTARIA 2 de PAMPLONA VALOR ACTO: $2,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JAIMES RAMON RAFAEL

A: FLOREZ CAPACHO AVELINO **CC# 1939691 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-08-1982 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 06-05-1982 JUZGADO CIVIL C. de PAMPLONA VALOR ACTO: $4,800

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JAIMES DE FLOREZ LEONARDA

A: FLOREZ JAIMES VICTOR **CC# 5418059 X**

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

Certificado generado con el Pin No: 230314758573815493 **Nro Matrícula: 272-7154**

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 03:05:38 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 003 Fecha: 16-07-2003 Radicación: 2003-1800

Doc: ESCRITURA 698 del 14-07-2003 NOTARIA 2 de PAMPLONA VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ./BOLETA FISCAL 288 DEL 15-07-2003 POR $23.800,00

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

DE: FLOREZ JAIMES VICTOR CC# 5418059

A: FLOREZ MANTILLA JOSE SILVINO CC# 5478333 X

A: MANTILLA DE FLOREZ ALEJANDRINA CC# 27644987 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-52 Fecha: 25-10-2010

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: C2014-32 Fecha: 28-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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: 2023-4537 **FECHA: 14-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

CLiNS CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ASOLONJAS

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

AVALUOS-CAPACITACIÓN-CONSULTORIAS
CONSTRUCCIÓN-ASESORIAS

AVALUO COMERCIAL EL PORVENIR - VEREDA CURPAGA –MUNICIPIO DE CACOTA

PRESENTADO POR

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

AVALUADOR PROFESIONAL

SOLICITADO POR

CORPONOR

SAN JOSE DE CUCUTA, DICIEMBRE 16 DEL 2024

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN BASICA

1.1. Departamento : Norte de Santander

1.2. Municipio : Cacota.

1.3. Vereda : Curpaga.

1.4. Nombre del Predio : El Porvenir.

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

1.6. Propietario : Flores Mantilla José Silvino.
Mantilla de Flores Alejandrina

1.7 Número Catastral : 54-125-00-02-0001-0075-000

1.8 Matricula Inmobiliaria : 272-7154 de la oficina de Instrumentos de Pamplona.

1.9 Título de Adquisición : Escritura No. 698 del 14 de Julio del 2003 de La Notaria Segunda de Pamplona.

1.10 Fecha de Visita : 09 de Diciembre del 2024.

1.11 Fecha del Informe : 16 de Diciembre del 2024.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Desarrollo

2.2 Nivel Socio – Económico

Se realizó visita técnica al predio para realizar el avaluó comercial como área estratégica para conservación y producción de agua de la Quebrada García la cual es un afluente principal del rio Cacota, predio incluido dentro del Parque Natural Regional Santurbán.

2.3 Comercialización

Es un Tránsito entre el Bosque Alto Andino a Paramo.

2.4 Vías de Acceso y Características

Para ingresar al predio se llega partiendo del área urbana del Municipio de Cacota por el carreteable que conduce a la vereda Curpaga.

2.5 Servicios Comunales

No hay.

2.6 Servicios Públicos

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

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

2.7 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

El Sector no presenta problemas.

2.8 Perspectivas de Valorización

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

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

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3.1 Linderos: Tomados literalmente de la Escritura No. 698 del 14 de Julio del 2003 de la Notaria Segunda de Pamplona.

3.2 Área: Para efecto del presente avaluó se tuvo en cuenta el área del predio con una extensión Según escritura y folio de matrícula es de 23 Hectáreas+ 1250 m2.

3.3 Ubicación:

El predio El Porvenir se encuentra ubicado en la vereda Curpaga del municipio de Cacota.

3.4 Características Climáticas

Altura: 2300 – 2800 m.s.n.m

Temperatura: 8 a 13ºC

Precipitación: 2500 MM.

Piso Térmico: Frio o Paramo.

Factores Climáticos limitantes: Ninguno.

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

Número de Cosechas: No Hay.

Vegetación Natural: Bosques Especies Nativas del Sector.

Zonas de Vida: Bosque muy húmedo.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1 Capacidad de Uso de Suelos:

CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS:

El predio El Porvenir según la zonificación realizada por el EOT del Municipio de Cacota se encuentra catalogado como áreas de significancia ambiental.

El predio presenta topografía ondulada, con suelos que van desde francos hasta arcillosos, con precipitaciones que oscilan entre los 1700 mm hasta los 2500 mm anuales presenta una distribución de tipo bimodal, donde las mayores se presentan en los meses de abril a junio y el siguiente periodo húmedo en los meses de septiembre diciembre, la temperatura varía según la condición climática, presentando los picos más altos en los meses de julio y agosto y los más bajos en los meses de diciembre y enero

La composición florística del predio corresponde a bosque alto andino en muy buen estado de conservación, las especies más sobresalientes son: el Amarillo, Laurel de cera, cedro rojo, canelón, mano de tigre, cucharo, higuerón, palma boba, gaque, yatago, chusque, tunos, curo macho, etc.

En fauna se tienen reportes de la comunidad de las siguientes especies: cusumbos, monos aulladores, zorros, armadillos, guartinajas, faras, puercoespín, puma, comadreja etc.

En aves se reporta la presencia de loros, pavas, torcazas, carpinteros, palomas, azulejos, turpiales, pico platas, colibríes, tucanes, mieleros, gavilanes, etc.

El predio Tegucigalpa se encuentra actualmente en cerca del 65 % en área del bosque natural cumpliendo la función de área de recarga hídrica y el 35 % restante en áreas de potrero enrastrojado en proceso de recuperación, con la adquisición de este predio se contribuye al saneamiento predial del parque Natural Regional Santurbán Arboledas que es el problema más relevante para la administración de estas áreas declaradas como área protegida.

El predio presenta topografía ondulada, con suelos que van desde francos hasta arcillosos, con precipitaciones que oscilan entre los 1700 mm hasta los 2500 mm anuales presenta una distribución de tipo bimodal, donde las mayores se presentan en los meses de abril a junio y el siguiente periodo húmedo en los meses de septiembre diciembre, la temperatura varía según la condición climática, presentando los picos más altos en los meses de julio y agosto y los más bajos en los meses de diciembre y enero

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

La composición florística del predio corresponde a bosque altoandino en muy buen estado de conservación, las especies más sobresalientes son: el Hurumo cedro montaña, Amarillo, Laurel de cera, cedro rojo, canelón, mano de tigre, cucharo, higuerón, palma boba, gaque, chusque, tunos, curo macho, tamasuco etc.

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

4.3 Recursos Hídricos:

La ubicación del predio en la parte alta del Municipio de Cacota presenta una conservación y los bienes y servicios ambientales que ofrece a las comunidades de las vereda Curpaga.

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

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

4.6 Vías Internas: No presenta.

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

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

4.8 Forma Geométrica: Polígono Irregular.

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

4.10 Irrigación:

No presenta.

4.11 Zonas Homogéneas Físicas (Tomadas del IGAC)

ZONA FISICA	VALOR POTENCIAL POR HECTAREA	AREA HECTAREAS
16	$150.000	10 HECTAREAS
ZONA ECONOMICA	VALOR POTENCIAL	AREA HECTAREAS
08	$100.000	13 HECTAREAS

4.13 Unidades Fisiográficas

ITEM	UNIDAD 1
AREA	23 Has.+ 1250 m2
RELIEVE	QUEBRADO
PENDIENTE	50 – 75%
EROSION	No se aprecia (Eo)
INUNDABILIDAD	No se presenta (Io)
PEDREGOSIDAD	Co
SALINIDAD	No hay
FERTILIDAD NAT	Buena
APRECIACIÓN TEXT	Franco Arcilloso
PROFUNDIDAD EFEC	Moderadamente profundo

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

DRENAJE NATURAL	Bien drenado
NIVEL FREATICO	Superficial
CLASE AGROLOGICA	MPTF1

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

4.14 Reglamentación Urbanística

El predio El Porvenir según la zonificación realizada por el EOT del Municipio de Cacota se encuentra catalogado como áreas de significancia ambiental áreas forestales protectoras en la actualización del EOT.

5. INVESTIGACION ECONÓMICA

5.1.1 Investigación Indirecta.

5.1.2 Investigación directa y proceso estadístico

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

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

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

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

INVESTIGACION DE MERCADO				
FECHA	TIP. DE INF.	DIRECCION	FUENTE	VR. M2
12/11/2024	AVALÚO	TEGUCIGALPA	CLINS	3,800,000.00
8/10/2024	OFERTA	EL ZULIA	ING.LUIS FERNANDO BARRETO	3,900,000.00
12/10/2024	OFERTA	LA ENSILLADA	ING,.DAGOBERTO ROBAYO	3,750,000.00
2/10/2024	ENCUESTA	TRIACA	DRA. CLAUDIA PEREZ	3,790,000.00
6/08/2024	ENCUESTA	SAN ANTONIO	DRA.NAREYA ESPITIA	3,852,000.00
5/10/2024	AVALUO	JUAN ESTEBAN	ASOLONJAS 5771267	3,840,000.00
6/03/2024	ENCUESTA	LA LOMA	CFINCAR LTDA	3,850,000.00
	MEDIA ARITMETICA.		3,826,000.00	
	VARIANZA		2,096,000,000.00	
	DESVIACION ESTANDAR		45,782.09	
	COEFICIENTE DE VARIACION		1.20	< 7.5%

Teniendo en cuenta la diversidad de la información obtenida, la irregularidad del mismo, a pesar de estar ubicado en buen sitio y aplicados los análisis y ajustes necesarios; se determina que el Justiprecio para el mismo, es de: **$ 3.826. 600.oo por HECTAREA para la unidad fisiográfica1.**

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

6. CALCULOS

6.1 Valor del Terreno ADOPTADOS

ITEM	AREA HA	VALOR Ha	VALOR TOTAL
UF1	23	$3.826.600.oo	$87.998.000.oo
	1250	$382	$ 477.500.oo

6.2 Cultivos Permanentes y Semipermanentes

No hay presencia de Cultivos permanentes en este predio en particular

6.3 Construcciones y Anexos

No Hay presencia de Construcciones.

6.4 Elementos Permanentes

No hay.

7. Determinación del Avalúo

AVALÚO COMERCIAL.

DESCRIPCION	HECTAREA	V/R POR HECT	V/R PARCIAL
UF.1	23.00	3,826,600.00	$ 88,011,800.00
	1,250.00	382.66	$ 478,325.00
VALOR TOTAL			$ 88,490,125.00

SON: OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL CIENTO VEINTI CINCO PESOS MECTE ($88.490.125, oo)

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

RAA-AVAL13505975 DE ANAV

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

02

698

04.

Nº 698

AA 00041955

01.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO. ***** 698 **********

FECHA: 14 DE JULIO DE 2003.-

ACTO JURÍDICO: COMPRAVENTA (0125).-

VENDEDOR: **VICTOR FLOREZ JAIMES.-**

COMPRADORES: **JOSE SILVINO FLOREZ MANTILLA Y ALEJANDRINA MANTILLA DE FLOREZ.-** VALOR DEL ACTO: DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($2'000.000).- Matrícula Inmobiliaria número 272-7154.-Predial número 00-02-0001-0075-000.-//

En la ciudad de Pamplona, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los catorce ------ (14) días del mes de julio del año dos mil tres (2.003), ante mí, WILLIAM BAYRON ACEVEDO LOPEZ, Notario Segundo del Círculo de Pamplona, compareció (eron) **VICTOR FLOREZ JAIMES,** varón mayor de edad, vecino de Pamplona, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.418.059 expedida en Cácota (N de S), y manifestó: PRIMERO: OBJETO: Que a través del presente público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva en favor y para el patrimonio de **JOSE SILVINO FLOREZ MANTILLA,** varón mayor de edad, vecino de Pamplona, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.478.333 expedida en Pamplona (N de S), y de **ALEJANDRINA MANTILLA DE FLOREZ,** mujer mayor de edad, vecina de Pamplona, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 27'644.987 expedida en Cácota (N de S), el derecho de dominio y la posesión material que tiene adquirido sobre el siguiente bien inmueble y es a saber: Un predio RURAL denominado **"EL PORVENIR",** ubicado en la fracción de Curpagá, vereda de Sisicua, de la comprensión municipal de Cácota, Norte de Santander, e inscrito en el catastro bajo el predial número 00-02-0001-0075-000, con una extensión aproximada según catastro de veintitrés hectáreas con mil doscientos cincuenta

Se expidió la Copia el 14 JUL 2003

William Acevedo López
Notario

ORTECO LTDA. NIT 800513 452-8

los siguientes linderos: NORTE: Con la propiedad de HILDA FLOREZ; ORIENTE: Con camino que conduce al Retiro; SUR: Con la propiedad de JULIA DE CARRILLO Y OTRO; Y OCCIDENTE: Con propiedad de ANTONIO CARRILLO.- SEGUNDO: TRADICIÓN: El presente inmueble fue adquirido por el exponente vendedor mediante adjudicación en sucesión de la causante LEONARDA JAIMES DE FLOREZ, según Sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Pamplona, de fecha 06 de mayo de 1982, debidamente registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 272-7154, y protocolizada por escritura pública número 740 de fecha 26 de septiembre de 1982, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pamplona.- TERCERO: Precio.= Que el precio de esta venta, lo es por la suma de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($2'000.000 M/Cte), que serán cancelados en dinero en efectivo a la firma de la presente escritura pública de venta, con dineros que los compradores manifiestan son provenientes de actividades lícitas, suma que el vendedor declara haber recibido de manos del comprador en dinero en efectivo y a su entera satisfacción.- CUARTO: Saneamiento.= Esta venta incluye todas las mejoras, anexidades y dependencias existentes actualmente en el predio, lo mismo que las servidumbres activas y pasivas que existen respecto al inmueble referido, cuya entrega hace al (a la) comprador (a), sin reserva ni limitación alguna.= EL (LA) VENDEDOR (A) garantiza su condición de propietario (a) del inmueble (s) materia de esta venta, el cual no es objeto de ninguna demanda civil ni de embargo judicial, que el derecho de dominio no está sujeto de condiciones resolutorias ni a limitaciones de dominio, ni se haya gravado con censo, hipotecas, o patrimonio inembargable de familia, que no ha sido movilizado, ni dado en arrendamiento o anticresis por escritura pública, y que actualmente se encuentra bajo la exclusiva posesión material del (la) vendedor (a) en forma regular, quieta y pública, pero que en todo caso se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de gravámenes que resulten contra el derecho de

Nº 698 AA 00041954

07.

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL AA-00041955

deseo de los compradores NO AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR de que trata la ley 258 del 17 de enero de 1996, el inmueble adquirido por ser adquirido en comunidad.- LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR Que han verificado cuidadosamente su nombre completo y el número de su documento de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley, saben que el Notario responde la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ACEPTACION: Presente (s) EL (los) COMPRADOR (ES) de condiciones civiles y personales antes expresadas, manifestó (aron): que acepta (n) esta escritura, y el contrato (s) de venta, que la misma contiene en los términos antes estipulados.-La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números AA-00041955 y AA-00041954.-

Certificado de Paz y Salvo NUMERO 0484 y 0279.--Lugar y Fecha: Cácota, 13 de julio de 2003.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE CACOTA, CERTIFICA Que, FLOREZ JAIMES VICTOR, se encuentra a paz y salvo con el tesoro del municipio por concepto de impuesto predial, complementario y demás impuestos del predio No.00-02-0001-0075-000.- Avaluó $ 1.550.000.-Dirección: EL PORVENIR.- (HAY FIRMA Y SELLO).- Leído el Presente instrumento a los INTERESADOS, se le hizo la advertencia que deben presentar esta Escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, dentro del término legal lo aprobaron y firman por ante mí.= De todo lo expuesto

NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA
William Acevedo López
Notario

FORTECO LTDA. NIT. 800.513.452-8

Resolución 4105 del 17 de diciembre de 2002.=.Recaudos súper y Fondo $ 5.280,oo.= Consignó IVA sobre derechos a favor de Impuestos Nacionales la suma de:$ 446906 al "DIAN".- RETENCION $ 20000 (VEINTE MIL PESOS) al "DIAN".- ENMENDADO: SILVINO. "VALE".-

IMPRIMERON HUELLAS DACTILARES DE SUS INDICES DERECHOS:

EL VENDEDOR,

Victor Florez Jaimes

VICTOR FLOREZ JAIMES

LOS COMPRADORES,

Jose Silvino Florez Mantilla

JOSE SILVINO FLOREZ MANTILLA

Alejandrina Mantilla De Florez

ALEJANDRINA MANTILLA DE FLOREZ

ANTE MI, EL NOTARIO SEGUNDO DE PAMPLONA

WILLIAM BAYRON ACEVEDO LOPEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA
William Acevedo López

R.R.

PIN de Validación: aedc0abe

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
11 Mayo 2018	**Regimen de Transición**	**15 Feb 2019**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

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

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

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

- Puentes, túneles.

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

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
01 Feb 2024	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

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

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de inscripción
01 Feb 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

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

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

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

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Tecni-Incas.
Formación complementaria en Avalúos de bienes de interés cultural y patrimonial; obras de arte y joyas - Tecni-incas
Técnico en Avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

PIN de Validación: aedc0abe

https://www.raa.org.co

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 13505975

El(la) señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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

PIN DE VALIDACIÓN

aedc0abe

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 veintiséis (26) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal