CONTRATO CPS-657-2024

SOLICITANTE: ALCALDÍA LOCAL DE SUMAPAZ

OBJETO:

“CONTRATAR LOS SERVICIOS PARA REALIZAR MEDICIÓN POSTERIOR, CONCEPTOS TÉCNICOS, AVALÚO COMERCIAL, TOMA FÍSICA Y ACTUALIZACION DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO RURAL DE SUMAPAZ, Y LOS QUE LLEGARE A SER RESPONSABLE CONFORME AL MARCO NORMATIVO VIGENTE PARA LAS ENTIDADES DE GOBIERNO Y DEMÁS NORMAS VIGENTES”.



AV-SUM-2024
CASONA LLANO GRANDE BETANIA

CONSTRUCTORA AICOSS SAS
901562837-7

BOGOTÁ D.C.
20 DE DICIEMBRE DE 2024

MZ H9 Bifamiliar 8 Cs 8D
Villavicencio-Meta TEL 3133639820 – email: aicossconstructora@gmail.com

CARTA DE PRESENTACIÓN

Bogotá D.C., 20 de diciembre de 2024

SEÑORES:
ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ

Asunto: AVALÚO AV-SUM-2024 – INMUEBLE FMI 50S-40486984

Respetados,

Es un placer saludarles. Me permito adjuntar el informe del avalúo comercial de venta del inmueble en mención.

Este informe ha sido elaborado con el máximo rigor y dedicación por parte de nuestro equipo, con el objetivo de proporcionar información relevante y detallada para respaldar sus decisiones, firmado por parte del avaluador de la empresa CONSTRUCTORA AICOSS SAS, David Alejandro Santiago Tibavizco, identificado con C.C. 1121941657 y tarjeta profesional de avaluador RAA-AVAL-1121941657.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional o aclaración que pueda necesitar con respecto a este informe. Agradecemos la confianza que ha depositado en nuestros servicios y estamos comprometidos a seguir brindándole la más alta calidad en nuestro trabajo.



DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO
CONSTRUCTORA AICOSS SAS
REPRESENTANTE LEGAL
RAA-AVAL-1121941657

Contenido

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO 4
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS 4
3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR 5
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA 7
4.1. Información Jurídica 13
4.2. Localización 14
4.3. Características Generales del Lote 15
4.4. Características Generales de la Construcción 15
4.5. Resumen de áreas a liquidar 17
5. MÉTODO DE AVALÚO 18
6. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES 18
7. CONSIDERACIONES GENERALES 18
7.1. Factores Directos e Indirectos en la realización del Avalúo 18
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA 19
9. RESULTADO DEL AVALÚO 20
9.1. Valor del bien 20
9.2. Valor de reposición 21
9.3. Valor salvamento 21
9.4. Vigencia del Avalúo 21
10. CONSIDERACIONES FINALES 22
10.1. Políticas y Cláusulas 22
10.2. Notas ..... **Error! Bookmark not defined.**
11. ANEXOS 23
11.1. Registro Fotográfico 23
11.2. Otros Anexos 31

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO

OBJETO

Actualización del valor comercial actual, en un mercado normal, del inmueble que adelante se identifica y describe.
Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones jurídicas y físicas que afectan al bien.

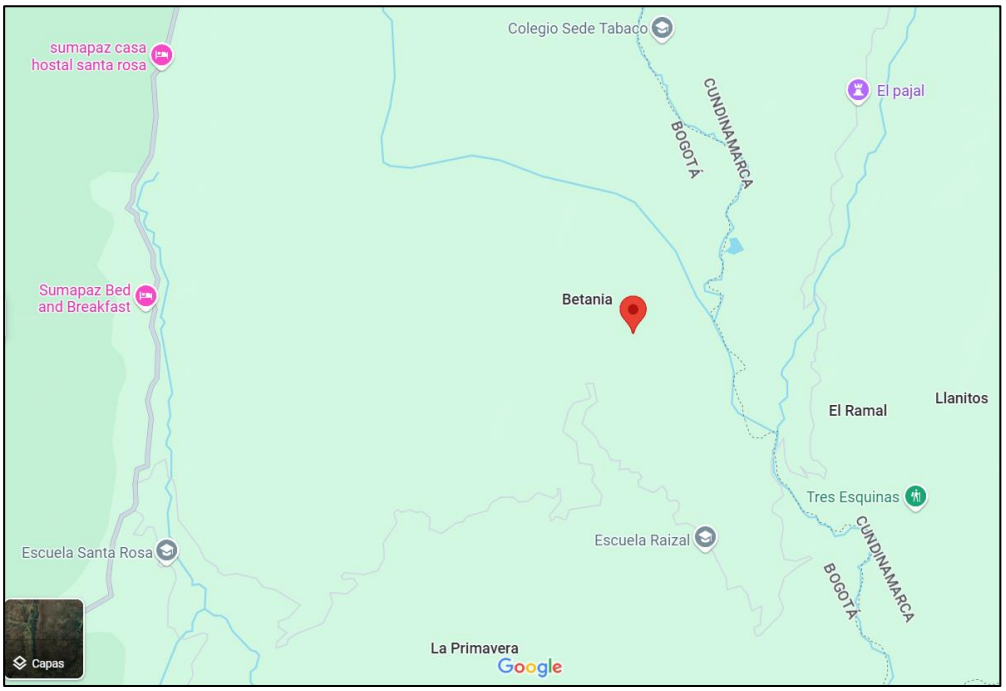
TIPO DE AVALÚO	Avalúo comercial de inmueble.
SOLICITANTE	Alcaldía Local de Sumapaz.
TIPO DE BIEN	Lote terreno con construcciones.
DIRECCIÓN	Casona Llano Grande Betania.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca.
CIUDAD/MUNICIPIO	Localidad de Sumapaz.
BARRIO/VEREDA	Corregimiento de Betania, Vereda centro poblado de Betania.
FECHA INSPECCIÓN	28 de noviembre del 2024.
FECHA DE INFORME	20 de diciembre del 2024.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Escritura pública	Escritura Publica No. 4672 del 18/11/1994. Notaria Treinta y Cinco del Círculo de Santafé de Bogotá.
Certificado de tradición y libertad	Matrícula inmobiliaria nro: 50S-40486984 del 18-10-2024.
Formato impuesto predial	No suministrado.
Ficha Catastral	No suministrada.
Planos	No suministrado.
Otros	Ninguno.

NOTA: La presente valoración se hace con referencia en la documentación suministrada por el solicitante del avalúo.

3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Localización general con respecto al municipio. Fuente: Google Maps.

Sumapaz es la localidad número 20 del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra ubicada sobre un macizo de la Cordillera Oriental de los Andes Colombianos, al extremo sur del casco urbano de Bogotá. Tiene 75.756 hectáreas (ha), 35.928 ha de pajonal, 25.017 de frailejonal y pajonal, 5.402 de bosque natural, 1.856 de turbera y 106 de lagunas, además de sus 1.128 km de ríos y quebradas.

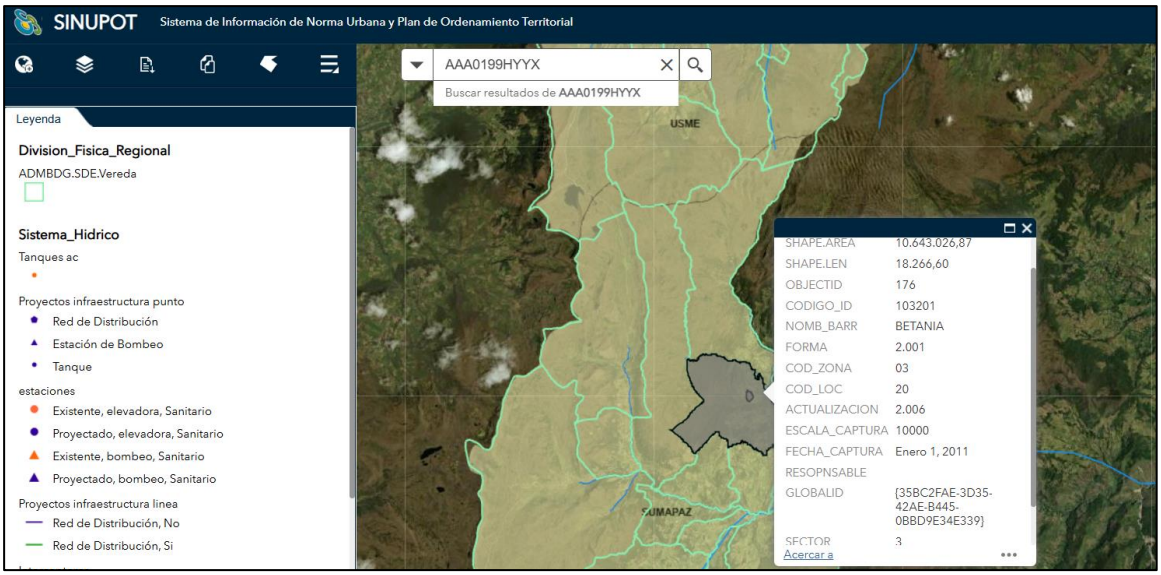
Información general	El inmueble se ubica en la cuenca hidrográfica del Río Blanco también conocida como cuenca Guayuriba, específicamente a dos horas del Casco Urbano de la ciudad de Bogotá, con acceso de vía pavimentada y destapada, de carácter veredal que comunica sectores rurales, la cuenca limita al oriente con la cuenca Rio Sumapaz, la cual limita al norte con la Cuenca del Río Bogotá y Cuenca Río Magdalena Vertiente Oriental, al sur con el departamento de Huila, por el oriente con el Departamento del Meta y parte de la Cuenca del Río Bogotá y la del Río Sumapaz, y finalmente por el occidente con el Departamento de Tolima.
Altitud	Se encuentra entre los 700 msnm y los 4.275 msnm de altura.
Temperatura	Las temperaturas van de los 0°C hasta los 20°C.
Infraestructura urbana	El sector presenta infraestructura urbana poco desarrollada.

Actividad económica	La actividad del sector es agrícola, lechera, turística y de reserva natural. Los cultivos agrícolas más representativos son papa y frutales.
Usos y Construcciones predominantes	Sobre el sector predominan usos de suelo rurales agropecuarios y de conservación, existiendo explotación ganadera lechera, el cual ocupa una extensión 52.523 hectáreas, que cubren el 28,6% de la localidad. De igual forma se destacan extensiones de bosque secundario (21,5%), vegetación de páramo (14,8%), rastrojo (8,3%), pasto con rastrojo (5,3%) y bosque natural (4,4%).
Servicios públicos	Servicios públicos domiciliarios básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, y complementarios de alumbrado público y telecomunicaciones.
Servicios comunales	Los servicios comunales que se encuentran en el casco urbano son limitados, cubriendo las necesidades básicas, tales como: restaurantes, centros de salud, instituciones educativas, entidades oficiales, entre otros.
Estrato socioeconómico	No aplica
Vías de acceso	Las principales vías de acceso son: vía Usme – Betania y Vía Santa Rosa a Betania. Vía Pavimentada y destapada.
Topografía	La topografía está caracterizada por ser quebrada y montañosa, con pequeñas mesetas onduladas.
Transporte público	El sector cuenta con vehículos tradicionales y una ruta de la empresa Cootransfusa por las vías interveredales, que permite el acceso al predio.
Perspectivas de Valorización	Las perspectivas de valorización son limitadas debido a las condiciones climáticas, topografía y poca inversión pública.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

A continuación, se relaciona la información normativa aplicable al inmueble objeto de valoración:

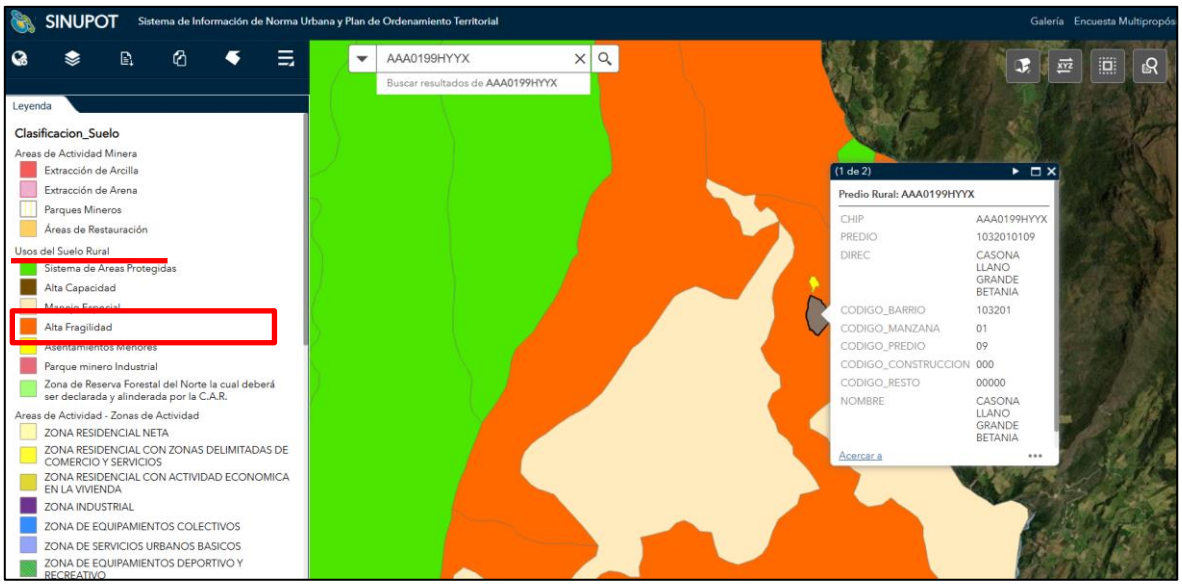
Ordenamiento Territorial	El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Clasificación del suelo	Rural.
Uso de suelo	Alta Fragilidad.



División Fisica Regional – Betania. Fuente SINUPOT.



Normatividad Clasificación – Rural. Fuente: SINUPOT.



Normatividad Uso de Suelo – Rural Alta Fragilidad. Fuente: SINUPOT.

Artículo 12. Clasificación del suelo. El territorio del Distrito Capital se clasifica en suelo rural, urbano y de expansión urbana y se identifica en el Mapa n.° CG-2.1 *"Clasificación del suelo"* y en el Anexo n.° 1 *"Cartera de coordenadas – Clasificación del Suelo Distrital*". Al interior de estas clases de suelo se establece la categoría de protección.

1. El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Artículo 90. Usos permitidos en el área para la producción sostenible de alta fragilidad. El régimen de usos establecidos para ésta área son los siguientes.

Usos principales:

- Agroforestal - Forestal protector - Forestal productor - Residencial campesino

Usos compatibles:

- Recreación pasiva – Ecoturismo - Comercial de vereda

Usos condicionados:

- Agrícola - Recreación activa – Pecuario - Forestal productor – Agroindustrial - Comercial de insumos agropecuarios - Comercial agropecuario - Comercial minorista - Servicios de alimentación - Dotacional administrativo - Dotacional de culto - Dotacional de educación - Dotacional de salud y asistencial - Dotacional de seguridad

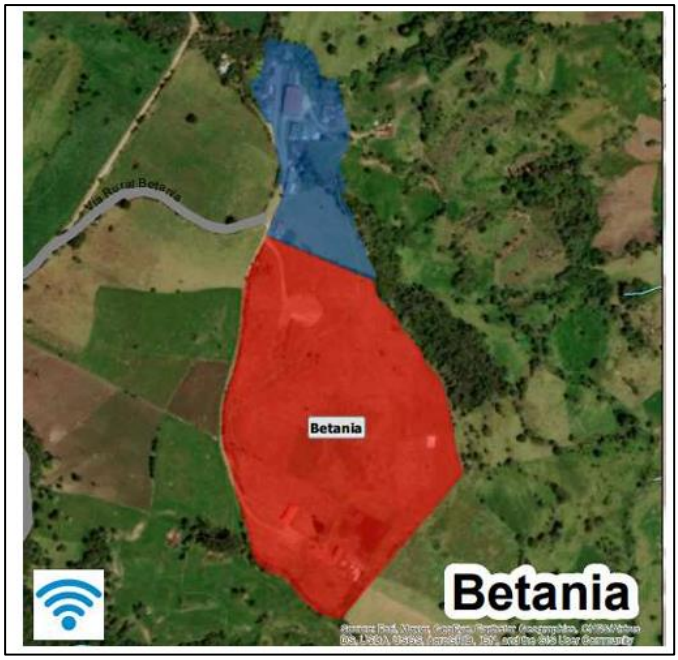
Usos Prohibidos:
Se prohíbe la exploración o explotación y transporte de hidrocarburos, refinerías de hidrocarburos, industrial, caza, quema, micro centrales hidroeléctricas, se restringen los

cultivos que empleen el uso de semillas transgénicas, y demás usos que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

Fuente: Decreto 552 de 2015. *Por el cual se adopta la Unidad de Planeamiento Rural – UPR Río Sumapaz de Bogotá D.C., se reglamentan los Planes de Mejoramiento Integral para los Centros Poblados de La Unión y San Juan y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 452. Centros poblados rurales. Son asentamientos de vivienda concentrada localizados en el suelo rural, que cuentan con sistemas de soporte y servicios públicos, así como usos de comercio y servicios. En ellos, se atiende a las comunidades campesinas y rurales locales ubicadas en la zona rural dispersa de su área de influencia. Están constituidos por una zona consolidada y una zona de transición:

1. Zona consolidada: Corresponde al área de los centros poblados rurales caracterizada por la presencia de edificaciones entre uno y dos pisos y mezcla de usos como el residencial, dotacional y de comercio y servicios
2. Zona de transición: Corresponde a las áreas colindantes a la zona consolidada de los centros poblados rurales destinadas a generar una transición gradual entre las actividades agropecuarias, acuícolas y los usos de la zona consolidada. En dichas zonas se contempla la posibilidad de implantación de usos y actividades permitidas en el centro poblado. Para estas áreas, se establecen bajas edificabilidades, vivienda rural nueva concentrada promovida por el sector público, el fortalecimiento del espacio público y localización de equipamientos y de actividades agrícolas y ganaderas a pequeña escala.





Artículo 453. Identificación de los centros poblados rurales. Los centros poblados localizados en el territorio rural, junto con sus zonas consolidadas y zonas de transición se identifican en el Mapa CR-4 "Centros Poblados y área de vivienda campestre en suelo rural", y son:

Nombre del centro poblado	Zonificación	Área (m2)	Área (ha)
Altos de Serrezuela	Zona de Transición	5578,00	0,56
	Zona de Consolidación	12938,38	1,29
Betania	Zona de Transición	78861,54	7,89
	Zona de Consolidación	20497,45	2,05

Artículo 460. Régimen de **usos** para centros poblados rurales. En los centros poblados rurales, el régimen de usos es el siguiente: Uso principal (P): Residencial. Usos complementarios (C): Dotacional y comercio y servicios. Usos restringidos (R): Agrícola, pecuario, agroindustrial. Usos prohibidos: Todos aquellos que no hayan sido contemplados 'como principales, condicionados, compatibles o complementarios. Parágrafo. Los nuevos usos agrícolas, pecuaios y agroindustriales deberán localizarse únicamente en zonas de transición.

Artículo 461. Edificabilidad de los centros poblados rurales. Para los centros poblados rurales aplica la siguiente edificabilidad:

Edificabilidad de las zonas consolidadas de los centros poblados rurales

Centro poblado	División predial mínima	IO máximo	IC máximo	Altura máxima (pisos)	Frente mínimo (m)	Densidad	Aislamiento Lateral mínimo	Aislamiento Posterior mínimo
Altos de Serrezuela Betania Nazareth La Unión San Juan Nueva Granada	90 m²	0,75	1,5	2	6	Una construcción por predio	No se exige	¼ parte de la longitud del predio. No menor de 3 m
Quiba Bajo Pasquilla	120 m²	0,75	1	2	10	Una construcción por predio	No se exige	Igual o mayor a 3,0 m
Mochuelo Alto El Destino	600 m²	0,50	0,50	2	10	Una construcción por predio	No se exige	Igual o mayor a 3,0 m

Edificabilidad de las zonas de transición de los centros poblados rurales:

Centro poblado	División predial mínima	IO máximo	IC máximo	Altura máxima (pisos)	Frente mínimo (m)	Densidad	Aislamiento Lateral mínimo	Aislamiento Posterior mínimo
Betania Nazareth La Unión San Juan Nueva Granada	1500 m²	0,5	1	2	30	N/A	Igual o mayor a 5,0 m	
Altos de Serrezuela Quiba Bajo Pasquilla	120 m²	0,75	1	2	10	N/A	No se exige	Igual o mayor a 3,0 m

Artículo 92 (Decreto 552 de 2015). Edificabilidad de áreas para la producción sostenible de alta capacidad, de alta fragilidad y de manejo especial. Respecto de las áreas para la producción sostenible de alta capacidad, de alta fragilidad y de manejo especial se establecen los siguientes lineamientos de edificabilidad:

ÀREA	Divisiones Prediales mínimas	IO máximo	IC máximo	Altura máxima	Frente mínimo (m)	Densidad	Aislamiento Lateral mínimo	Aislamiento Posterior mínimo
PRODUCCIÓN SOSTENIBLE	No se permiten subdivisiones hasta tanto no se determine el área de la UAF	Se permitirán edificaciones con un área total construida máxima de 1.000m2, de los cuales 300m2 construidos deberán destinarse únicamente para vivienda y el resto para edificaciones del área productiva.		2	30	Una vivienda campesina por UAF	Igual o mayor a 10.0 m	Igual o mayor a 10.0 m

Edificabilidad de las zonas consolidadas de los centros poblados rurales:

Centro poblado	División predial mínima	IO máximo	IC máximo	Altura máxima (pisos)	Frente mínimo (m)	Densidad	Aislamiento Lateral mínimo	Aislamiento Posterior mínimo
Altos de Serrezuela Betania Nazareth La Unión San Juan Nueva Granada	90 m²	0,75	1,5	2	6	Una construcción por predio	No se exige	¼ parte de la longitud del predio. No menor de 3 m
Quiba Bajo Pasquilla	120 m²	0,75	1	2	10	Una construcción por predio	No se exige	Igual o mayor a 3,0 m
Mochuelo Alto El Destino	600 m²	0,50	0,50	2	10	Una construcción por predio	No se exige	Igual o mayor a 3,0 m

Edificabilidad de las zonas de transición de los centros poblados rurales:

Centro poblado	División predial mínima	IO máximo	IC máximo	Altura máxima (pisos)	Frente mínimo (m)	Densidad	Aislamiento Lateral mínimo	Aislamiento Posterior mínimo
Betania Nazareth La Unión San Juan Nueva Granada	1500 m^2	0,5	1	2	30	N/A	Igual o mayor a 5,0 m	
Altos de Serrezuela Quiba Bajo Pasquilla	120 m^2	0,75	1	2	10	N/A	No se exige	Igual o mayor a 3,0 m

Áreas protegidas

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
Áreas Protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SINAP	Áreas protegidas públicas del orden nacional	Parque Nacional Natural Sumapaz	Plan de Manejo Ambiental
		Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá	Plan de Manejo Ambiental
	Áreas protegidas privadas del orden nacional	Reservas Naturales de la Sociedad Civil	Plan de Manejo Ambiental
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Páramos	Corredor de Páramos Cruz Verde- Sumapaz	Plan de Manejo Ambiental
	Sistema hídrico	Cuerpos hídricos naturales	N/A
		Cuerpos hídricos artificiales	N/A

Categoría de protección en suelo rural
Decreto 555 de 2021 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL COMPONENTE RURAL

Artículo 405. Priorización de estudios detallados de riesgo por Movimientos en Masa en suelo rural. Las zonas objeto de estudio para el suelo rural se definen con base en las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, a partir de los estudios básicos por movimientos en masa.

4.1. Información Jurídica

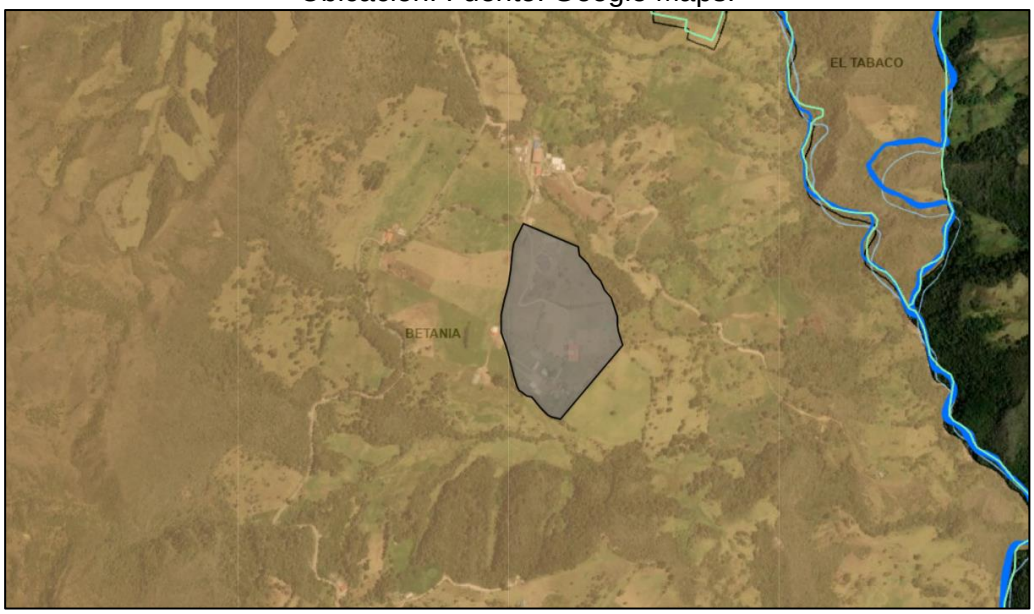
Matricula principal	50S-40486984.
Chip	AAA0199HYYX.
Numero catastral	103201-01-09-000-00000.
Propietario	Fondo de Desarrollo Local de la Localidad de Sumapaz.
Modo de adquisición	Escritura Publica No. 1232 del 13 de junio de 2.007 de la Notaria Treinta y Dos de Bogotá D.C.
Escritura de R.P.H.	No aplica.
Licencia de construcción	No suministrada.
Gravámenes, limitaciones al dominio y/o observaciones	Anotación Nro. 2 del 24-04-2023 describe una Transferencia de Dominio a título de cesión del FONDO DESARROLLO RURAL DE SUMAPAZ AL DEPTO. ADTIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO mediante RESOLUCIÓN 011 DEL 11-04-2023 SECRETARIA DE GOBIERNO de BOGOTA D.C.

Nota: Los aspectos jurídicos aquí consignados no constituyen un estudio jurídico de títulos puesto que se trata únicamente de una información básica del inmueble extraída de los documentos jurídicos suministrados.

4.2. Localización



Ubicación. Fuente: Google Maps.



Plano de localización de inmueble. Vereda Betania. Fuente: SINUPOT.

Dirección / Ubicación El predio se encuentra en la localidad de Sumapaz, corregimiento de Betania

Coordenadas: 4°12'49.3"N 74°08'45.1"W.

4.3. Características Generales del Lote

Área de Terreno	7.8 hectáreas – CTL - Escritura Publica No. 1232 del 13 de junio de 2.007 de la Notaria Treinta y Dos de Bogotá D.C.
Actividad económica	Institucional y agropecuario.
Linderos	LINDEROS- Norte: Partiendo del mojón A localizado en el costado este del camino real Nazareth – Betania, como punto de partida y más cercano al centro poblado de Betania, en línea recta en una distancia de 132,28 mts., lindando con porción de terreno del vendedor Néstor E. Baquero Morales, hasta el mojón B localizado en el pretil que sirve de lindero con predio de los herederos de Jorge Palacios. Sur: Partiendo del mojón C en línea recta y una distancia de 215,70 mts., con lote de terreno del vendedor Néstor E. Baquero Morales. Oriente: Partiendo del mojón B, pretil de por medio y en línea quebrada en una distancia de 117,61 mts., hasta el mojón B1 y 133,40 mts., hasta el mojón C, cerca de alambre de por medio con terrenos de herederos de Jorge Palacios. Occidente: Partiendo del mojón D en línea recta y a una distancia de 260,85 mts., camino real de por medio de terrenos de la finca Santa María, hasta el mojón D1 y en línea quebrada de 246,53 mts., camino real de por medio con terrenos de propiedad de Arnoraldo Morales, llegando al mojón A punto de partida de este alinderamiento.
Forma geométrica	Irregular.
Servicios Públicos	Servicios públicos domiciliarios básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, y complementarios de alumbrado público y telecomunicaciones.

4.4. Características Generales de la Construcción

Descripción del edificio	La construcción es de un diseño tradicional, caracterizada por una fachada de color blanco y una cubierta de tejas de barro rojizas. La estructura perimetral incluye corredores sostenidos por columnas de madera. Los pisos de los corredores están revestidos con baldosas de ladrillo rojo. En el interior, los pisos combinan revestimientos de madera pulida en las áreas principales con zonas estructuradas en mampostería y concreto reforzado, dicho tipo de construcción comprende lo que es dos edificaciones la primera Granja de la cultura y Centro día el vedregal.

Área de construcción	Granja de la Cultura/Alcaldía: 374,50 m^2 aprox. Centro Dia El Verdegal: 180.00 m^2 aprox. Fuente: Medidas tomadas en situó y validadas satelitalmente.
Número de pisos	Granja de la Cultura/Alcaldía: 1 piso. Centro Dia El Verdegal: 1 piso.
Número de sótanos	No aplica.
Edad de la Construcción	Granja de la Cultura/Alcaldía: 21 años conforme documentos suministrados. Centro Dia El Verdegal: 21 años conforme documentos suministrados.
Estado de conservación	Granja de la Cultura/Alcaldía: Regular estado. Centro Dia El Verdegal: Regular estado.
Vida útil total	Granja de la Cultura/Alcaldía: 100 años. Centro Dia El Verdegal: 100 años.
Avance de la construcción	No aplica.
Estructura	

Construcción 1 (Granja de la Cultura)

Armazón	Concreto reforzado.
Cubierta	Cubierta en teja de barro rojiza.
Mampostería	En bloque de arcilla y concreto.
Acabados principales	
Fachada	Acabados económicos con algunos detalles de deterioro.
Cubrimiento de muros	En bloque de arcilla y concreto.
Pisos	Adoquines en color rojo para corredores y exteriores y suelo en madera pulida para interiores.
Baños	Si presenta, de tamaño mediano, unidades sanitarias convencionales.
Condiciones de iluminación	La iluminación natural proveniente de ventanas que proporciona una adecuada luminosidad durante el día.
Condiciones de ventilación	Las condiciones de ventilación de la edificación se consideran adecuadas. La presencia de ventanas permite una circulación eficiente del aire en los espacios interiores.
Carpintería (marcos de puertas y ventanas)	Las carpinterías, tanto en los marcos como en las puertas, ventanas, suelo y algunas vigas de la cubierta, son de tipo madera.
Distribución interna	La distribución interna del lugar refleja características de un espacio de trabajo eficiente y ordenado, que cuenta con espacios para el correcto guardado y organizado de archivos y documentos, con su respectiva sala de reuniones y de computadores para el desarrollo y planeación de actividades.
Equipamientos especiales	No aplica.

Observaciones	La edificación, con el paso del tiempo, ha sufrido deterioro en algunos detalles de la fachada. Además, tanto el suelo interior como el exterior presentan signos de desgaste. Las tejas de barro que conforman la cubierta también muestran evidentes daños debido al paso del tiempo.

Construcción 2. (Centro Día El Verdegal)

Armazón	Concreto reforzado
Cubierta	Cubierta en teja de asbesto con cielo raso en madera.
Mampostería	En bloque y concreto.
Acabados principales	
Fachada	Acabados económicos con algunos detalles de deterioro.
Cubrimiento de muros	En bloque y concreto.
Pisos	Cerámica de color blanco.
Baños	No aplica.
Condiciones de iluminación	La iluminación natural proveniente de ventanas que proporciona una adecuada luminosidad durante el día.
Condiciones de ventilación	Las condiciones de ventilación de la edificación se consideran adecuadas. La presencia de ventanas permite una circulación eficiente del aire en los espacios interiores.
Carpintería (marcos de puertas y ventanas)	Las carpinterías, tanto en los marcos como en las puertas, ventanas y cielo raso, están hechos de madera.
Distribución interna	La distribución interna del lugar refleja características de un espacio de trabajo eficiente y ordenado, que cuenta con espacios para el correcto guardado y organizado de archivos y documentos para un correcto desarrollo y planeación de actividades.
Equipamientos especiales	Chimenea.
Observaciones	La edificación, con el paso del tiempo, ha sufrido deterioro en algunos detalles de la fachada. Además, tanto el suelo interior como el exterior presentan signos de desgaste.

4.5. Resumen de áreas a liquidar

DESCRIPCION	AREA (m^2)
Granja de la Cultura - Alcaldía	374,50
Centro Día El Verdegal	180,00
Área lote	78.000,00

Fuente de Áreas: Las áreas de las construcciones fueron medidas en situó y validas satelitalmente por lo cual se deben considerar aproximadas. El área de terreno fue tomada de los documentos jurídicos.

5. MÉTODO DE AVALÚO

Para el presente Avalúo, se usaron las metodologías contenidas en la Resolución 620 de 2008, “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”. las cuales establece:

CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

En los bienes de tipo rural cuando se utilicen las encuestas debe verificarse si el valor asignado por el encuestado incluye las mejoras, tales como cultivos, construcciones y anexos o si por el contrario solo se refiere al suelo o terreno, y en caso que no estén incluidas para su avalúo podrá emplearse el método de costo de reposición, o el precio de mercado que tiene una construcción similar, en la cabecera municipal respectiva.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

Vc = {Ct – D} + Vt

En donde: Vc = Valor comercial, Ct = Costo total de la construcción, D = Depreciación, Vt = Valor del terreno.

Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Para el presente, se realizó por medio de la metodología de Fitto y Corvini.

6. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

No suministrado.

7. CONSIDERACIONES GENERALES

7.1. Factores Directos e Indirectos en la realización del Avalúo

A continuación, relacionamos los aspectos generales y particulares más relevantes que se tuvieron en cuenta en el enfoque y procedimientos empleados en la valoración.

Su ubicación lejana al centro poblado de Bogotá D.C.

Su fácil difícil acceso a vías públicas.

El desarrollo del sector prevalece el uso rural, con actividad agropecuaria y de protección ambiental.

Es importante resaltar que, no fue suministrada la información detallada del área, trazado y localización del predio, la información aquí descrita se tomó de los certificados de tradición y libertad (CTL). Los aspectos jurídicos aquí consignados no constituyen un estudio jurídico de títulos puesto que se trata únicamente de una información básica del inmueble extraída del CTL.

La construcción existente donde se realiza la actividad del matadero presenta fallas estructurales que conllevan a su depreciación absoluta de esta.

Se declara bajo la gravedad de juramento que, en el desarrollo del presente avaluó, no se encontraron ofertas de mercado comparables aplicables en el ámbito local. Esta circunstancia se sustenta en la ausencia de transacciones recientes de bienes con características equivalentes dentro de la zona de influencia del predio, como lo dispone la Resolución 620 de 2008. Por lo tanto, el valor estimado ha sido determinado a partir del análisis técnico bajo el método de encuestas a expertos del sector inmobiliario, según lo establecido por la normatividad vigente.

El inmueble presenta dos construcciones de dos proyectos de obra publica los cuales se pueden observar en el anexo de registro fotográfico, sin embargo, al no estar estos terminados, recibidos a satisfacción y legalizados con su debida escritura, no se proceden a avaluar para el presente.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

- **Valor comercial inmueble - terreno**

El estudio comparativo de mercado se centró en la elaboración de encuesta con expertos debido a la imposibilidad de obtener datos fiables de mercado en el municipio. A continuación, se adjunta el estudio de mercado con sus respectivas fuentes**.**

ESTUDIO MERCADO O ENCUESTA

No.	AVALUADOR	RAA	TELEFONO	VALOR DEPURADO
1	Sergio A. Guio Maz	AVAL79480261	3108075670	$ 4.300
2	Nancy Vargas	AVAL-52716090	3112711893	$ 4.150
3	Luis Eduardo Cabarcas	AVAL-1063952854	3134657264	$ 4.250
4	Ricardo Malagon	AVAL-19235885	3153319875	$ 4.100
			MEDIA ARITMETICA	$ 4.200
			DESVIACION ESTÁNDAR	$ 91
			COEFICIENTE DE VARIACION	2,17%
			Limite superior	$ 4.291
			Limite inferior	$ 4.108,71

VALOR ADOPTADO	$ 4.200

El análisis de mercado realizado ha determinado que el coeficiente de variación para el valor del terreno es del 2.17%, lo cual está en conformidad con la resolución 620 emitida por el IGAC. A partir de este estudio, se ha establecido como valor final del terreno la media aritmética resultante del análisis estadístico, arrojando un costo de $4.200 por metro cuadrado.

- **Valor comercial inmueble - construcciones.**

Para determinar el valor de liquidación de la construcción, es crucial considerar la depreciación del inmueble, la cual se calcula en función de su estado de conservación. Esta valoración se realiza siguiendo la metodología del costo de reposición. De acuerdo con los datos catastrales, las edificaciones en cuestión tienen una antigüedad aproximada de 21 años, tras una evaluación detallada de su estado de conservación, se ha llegado a la conclusión de que este es bueno, reflejando en una calificación de 3.5 puntos en una escala donde 1 representa un estado 'muy bueno' y 5 'malo'.

En el proceso de cálculo, se ha aplicado el método de reposición - Fitto y Corvini, lo que ha permitido establecer el valor unitario por metro cuadrado de construcción, tomando en cuenta el grado de deterioro del inmueble debido a su estado de conservación y antigüedad. Como resultado de esta metodología, se ha determinado un valor final de:

Centro Día El Verdegal: $1.064.444 por metro cuadrado de construcción**.**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASO ESTUDIO	21	100	21,00%	3,5	41,67%	$ 1.824.878	$760.434	$1.064.444	$ 1.064.444

Fuente costo de construcción: Revista CONSTRUDATA edición 210**.**

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASO ESTUDIO	21	100	21,00%	3,5	41,67%	$ 1.637.713	$682.442	$955.271	$ 955.271

Granja de la Cultura – Alcaldía: $955.271 por metro cuadrado de construcción**.**

Nota: Se toma como costo de reposición el de viviendas un piso, conforme al criterio técnico del avaluador constructor civil, teniendo presente que la tipología constructivamente se asemeja a vivienda de dos niveles y por tanto se puede usar como fuentes comparables, al caracterizarse por presentar un sistema estructural aporticado en concreto reforzado con mampostería, con cimentación superficial, piso, cocina, cuartos y espacios terminados con estructura de cubierta.

9. RESULTADO DEL AVALÚO

9.1. Valor del bien

DESCRIPCION	AREA m2	VALOR m2	VALOR TOTAL
Área Lote	78000,00	$ 4.200	$ 327.600.000
Centro día El Verdegal	180,00	$ 1.064.444	$ 191.600.000
Alcaldía - Granja	374,50	$ 953.271	$ 357.000.000
TOTAL			**$ 876.200.000**

SON: OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS M/CTE.

9.2. Valor de reposición

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Centro día El Verdegal	180,00	$ 1.824.878	$ 328.478.040
Alcaldía - Granja	374,50	$ 1.637.713	$ 613.323.519
TOTAL			**$ 941.801.559**

Este corresponde al valor de reposición de las áreas construidas del inmueble, siendo éste el precio por el cual se podría reconstruir el bien objeto de este informe con las mismas características constructivas que tiene a precios de hoy.

9.3. Valor salvamento

DESCRIPCIÓN	VR. REPOSICIÓN	DEPRECIACIÓN	VR. SALVAMENTO
Área construida	$ 941.801.559	$ 197.778.327	$ 744.023.231

El valor de salvamento es la estimación del valor residual técnicamente determinado del activo, para que prevalezca en el tiempo, después de haberle aplicado alguno de los métodos de depreciación en su vida útil.

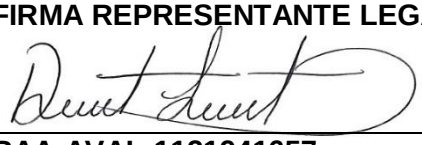
9.4. Vigencia del Avalúo

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

Fecha, 20 de diciembre de 2024.

Cordialmente,

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL



RAA-AVAL-1121941657
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA AICOSS SAS

10. CONSIDERACIONES FINALES

10.1. Políticas y Cláusulas

- El valor que se asigna al inmueble avaluado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.
- En concordancia con el numeral 7° del artículo 2° del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.
- En el presente avalúo se han contemplado aspectos jurídicos básicos referentes a estudios de títulos de los documentos suministrados, tales como: forma de tenencia, limitaciones al dominio, gravámenes, falsa tradición, afectación patrimonio familiar, usufructo, contratos de arrendamiento y otros.
- Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no están dentro del alcance del contrato.
- En ningún caso podrá entenderse que el avalúo de la empresa avaluadora, pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

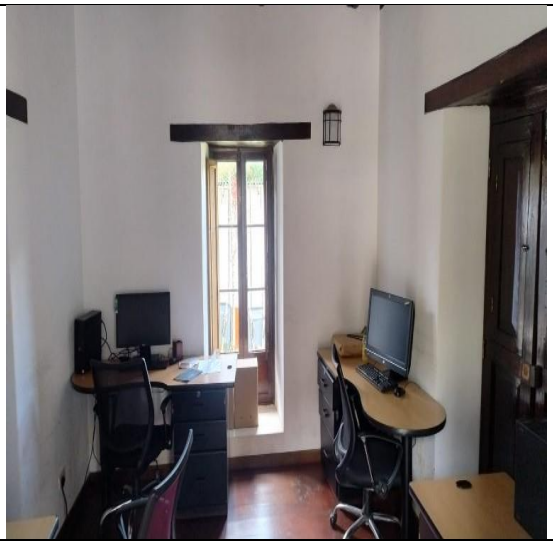
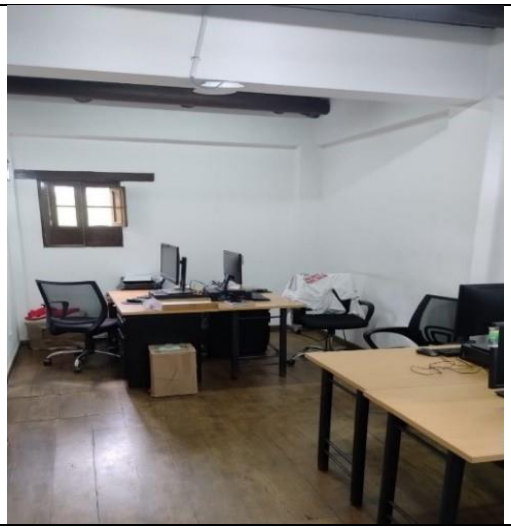
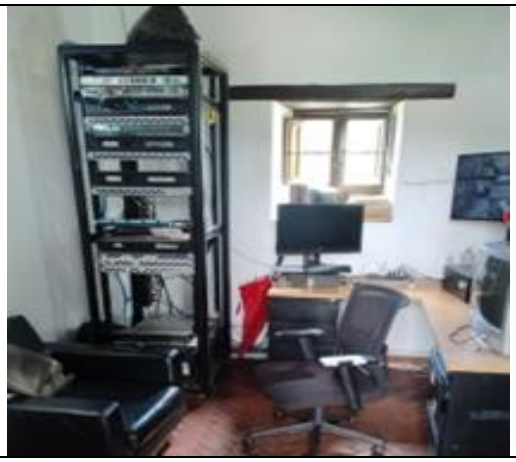
10.2. Notas

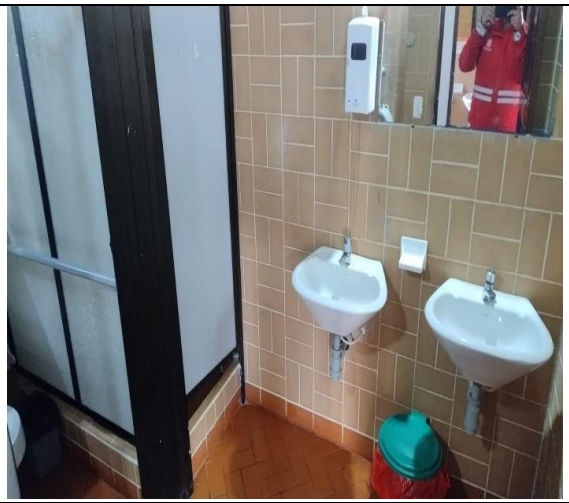
- El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Que la firma Constructora AICOSS SAS, sus directivos y socios, no tienen interés financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- La empresa avaluadora ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.

11. ANEXOS

11.1. Registro Fotográfico

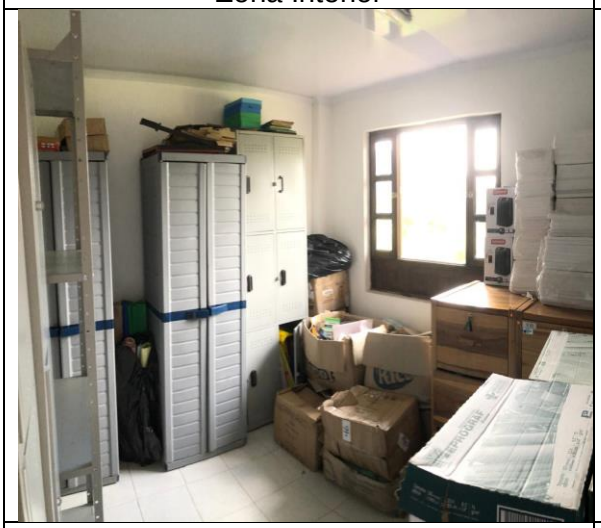
<table>
<tr><th colspan="2">REGISTRO FOTOGRÁFICO – ALCALDIA GRANJA</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th>VIAS DE ACCESO</th><th>VIAS DE ACCESO</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><th>VISTA GENERAL DEL LOTE</th><th>VISTA GENERAL DEL LOTE</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

VISTA GENERAL DEL LOTE	VISTA GENERAL DEL LOTE
	
ZONA INTERIOR	ZONA INTERIOR
	
ZONA INTERIOR	ZONA INTERIOR
	
ZONA INTERIOR	ZONA INTERIOR

	
BAÑOS	**BAÑOS**

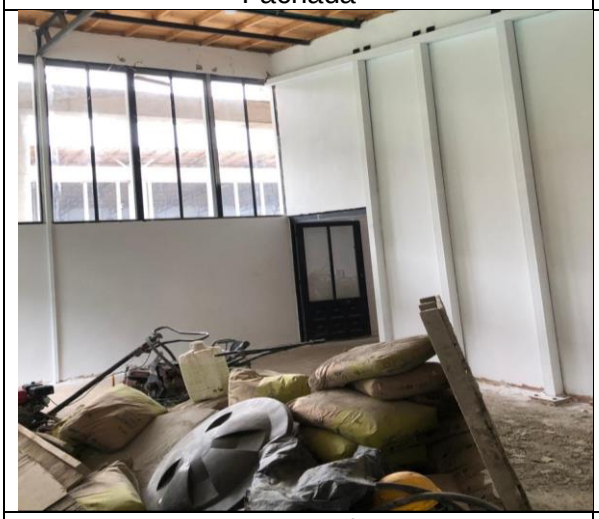
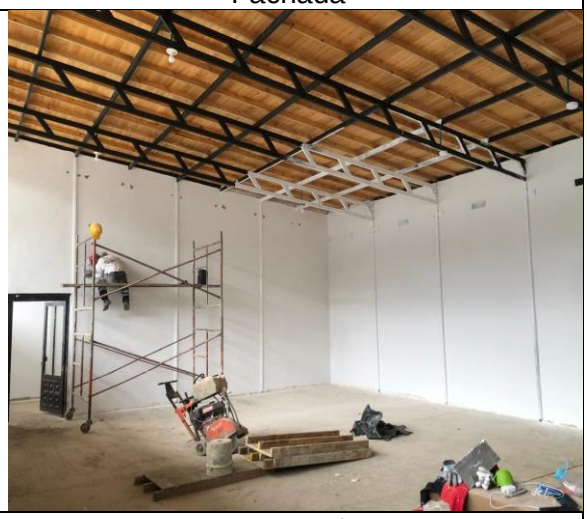
CONSTRUCCIÓN "ATENCIÓN INTEGRAL A PERSONA MAYOR"

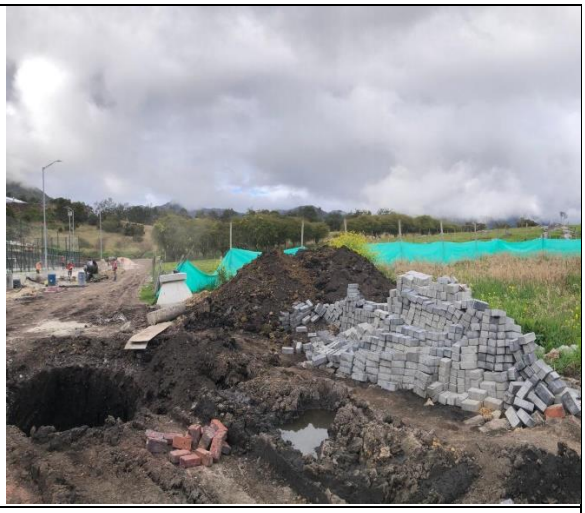
	
Fachada	Fachada
	
Fachada	Fachada

	
Zona Interior	Zona Interior
	
Zona Interior	Zona Interior
	
Zona Interior	Zona Interior

	
Baños	Baños
	
Baños	Baños
	
Zona Exterior	Zona Exterior

REGISTRO FOTOGRAFICO PROYECTOS CONSTRUCTIVOS EN INMUEBLE - ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ.

	
Fachada	Fachada
	
Fachada	Fachada
	
Zona Interior	Zona Interior

	
Zona Exterior	Zona Exterior
	
Zona Exterior	Zona Exterior
	
Zona Exterior	Zona Exterior

	
Zona Exterior	Zona Exterior
	
Zona Exterior	Zona Exterior
	

11.2. Otros Anexos

PIN de Validación: ba1f0b11

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) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121941657, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1121941657.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO 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 **24 Jun 2022** | Regimen **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 **24 Jun 2022** | Regimen **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 **24 Jun 2022** | Regimen **Régimen Académico**

Página 1 de 5

PIN de Validación: ba1f0b11

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

A.N.A.

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

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
24 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

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
24 Jun 2022

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.

PIN de Validación: ba1f0b11

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
24 Jun 2022	**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
24 Jun 2022	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CARRERA 42 # 20-25
Teléfono: 3133639820
Correo Electrónico: santiagodavidt.23@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Industrial-Pontificia Universidad Javeriana

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1121941657

El(la) señor(a) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO 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: ba1f0b11

https://www.raa.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

ba1f0b11

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-40486984

Pagina 1

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 08:27:24 a.m
No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 06-07-2007 RADICACION: 2007-59710 CON: DOCUMENTO DE: 15-06-2007
CODIGO CATASTRAL: **AAA0199HYYX** COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION CON AREA DE 7.8 HECTAREAS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1232 DEL 13.06.2007 NOTARIA 32 BOGOTA D.C. SEGUN DECRETO 1711/84
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) LOTE CASONA LLANO GRANDE
2) CASONA LLANO GRANDE (DIRECCION CATASTRAL)
3) SIN.DIR. CASONA LLANO GRANDE BETANIA (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
172045

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 15-06-2007 Radicacion: 2007-59710 VALOR ACTO: $ 109,657,890.00
Documento: ESCRITURA 1232 del: 13-06-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BAQUERO MORALES NESTOR ENRIQUE 2920689
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 24-04-2023 Radicacion: 2023-21805 VALOR ACTO: $
Documento: RESOLUCION 011 del: 11-04-2023 SECRETARIA DE GOBIERNO de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 01013 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE CESION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO DE DESARROLLO RURAL DE SUMAPAZ
A: DEPTO. ADTIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2009-3207 Fecha 07-03-2009
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 2 Radicacion: ICARE-2019 Fecha 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-17903 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-40486984

Pagina 2

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 08:27:24 a.m
No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-9239 Fecha 18-09-2007
DOCUMENTO QUE SE REGISTRA RADICACION 2007-59710 CORREGIDO SI VALE
ART.35DL1250/70OGF.COR8.....18.09.07.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

USUARIO: CAJER245 Impreso por:CAJER245
TURNO: 2024-392085 FECHA: 18-10-2024

El Registrador Seccional (E):

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA