ACONTRATO CPS-657-2024

SOLICITANTE: SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO BOGOTA

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-006-SUM-2024

CONSTRUCTORA AICOSS SAS
901562837-7

BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
11 DE DICIEMBRE DE 2024

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

CARTA DE PRESENTACIÓN

Bogotá D.C., 11 de diciembre de 2024

SEÑORES:
ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ

Asunto: AVALÚO AV-006-SUM-2024 – INMUEBLE FMI 50S-234720

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 6
4.1. Información Jurídica 8
4.2. Localización 9
4.3. Características Generales del Lote 10
4.4. Características Generales de la Construcción 10
4.5. Resumen de áreas a liquidar 10
5. MÉTODO DE AVALÚO 10
6. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES 11
7. CONSIDERACIONES GENERALES 11
7.1. Factores Directos e Indirectos en la realización del Avalúo 11
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA 11
9. RESULTADO DEL AVALÚO 12
9.1. Valor del bien 12
9.2. Vigencia del Avalúo 12
10. CONSIDERACIONES FINALES 12
10.1. Políticas y Cláusulas 13
10.2. Notas 13
11. ANEXOS 14
11.1. Registro Fotográfico 14
11.2. Otros Anexos 16

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	El inmueble objeto de estudio corresponde a un lote de terreno.
DIRECCIÓN	Vereda San Juan Alcaldía Sumapaz.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca.
CIUDAD/MUNICIPIO	Bogotá D.C.
BARRIO/VEREDA	Vereda San Juan.
ESTRATO	No Aplica.
FECHA INSPECCIÓN	28 de noviembre del 2024.
FECHA DE INFORME	11 de diciembre del 2024.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Escritura pública	Escritura Publica No. 5779 del 15/12/2.004. Notaria Segunda de Bogotá.
Certificado de tradición y libertad	Matrícula inmobiliaria nro: 50S-234720 del 29-06-2007.
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, 1856 de turbera y 106 de lagunas, además de sus 1.128 km de ríos y quebradas.

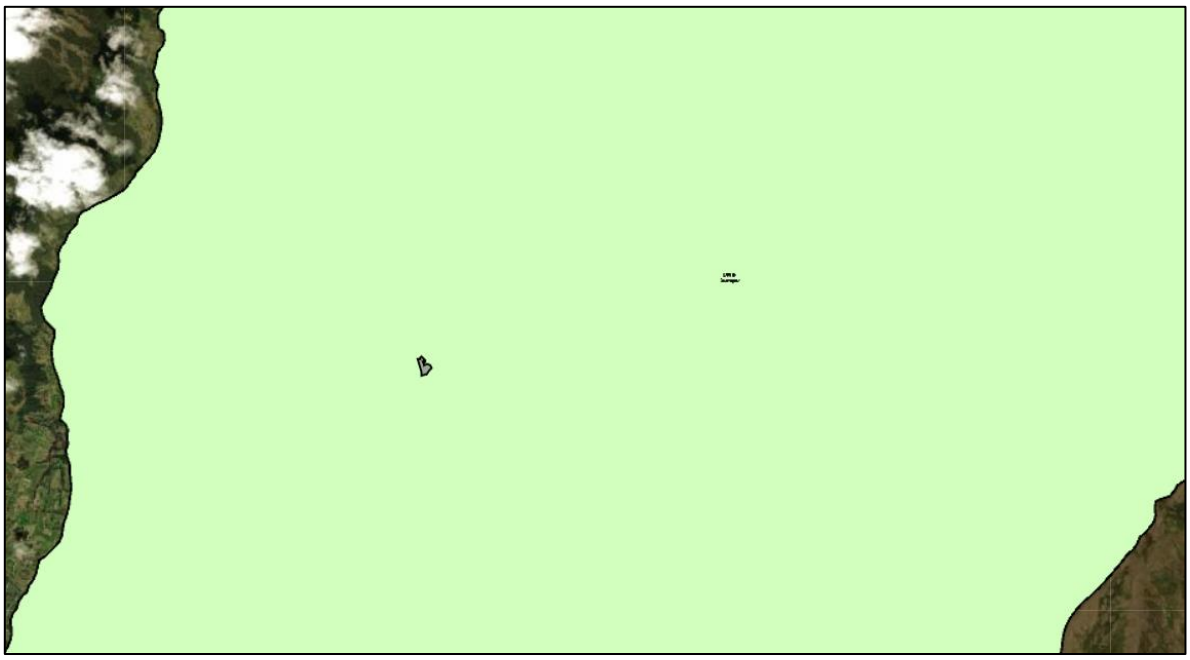
Información general	El inmueble objeto del presente avalúo comercial, se ubica en la cuenca hidrográfica del Río Sumapaz que hace parte de la hoya hidrográfica del Río Magdalena, a dos horas del Casco Urbano de la ciudad de Bogotá por una vía destapada de carácter veredal de Santa Rosa a Betania que comunica sectores rurales, la cuenca limita al norte con la Cuenca del Río Bogotá y Cuenca Río Magdalena Vertiente Oriental (C/marca), 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 Blanco y finalmente por el occidente con el Departamento de Tolima.
Altitud	Se encuentra entre los 3.012 msnm y los 3.638 msnm de altura.
Temperatura	Las temperaturas van de los 10°C hasta los 15°C.
Infraestructura urbana	El sector presenta infraestructura urbana poco desarrollada.

Actividad económica	La actividad del sector es agrícola, ganadera y de conservación.
Usos y Construcciones predominantes	En la localidad de Sumapaz, predominan las tierras de pastos, cuyo uso principal es el pasto manejado, 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%). Los cultivos agrícolas más representativos son fueron: café, arveja, papa y frutales.
Servicios públicos	El sector dispone de las redes instaladas de servicios públicos domiciliarios básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, así como servicios públicos domiciliarios 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, entidades educativas, entidades oficiales, entre otros. La zona del inmueble cuenta vías destapadas, y escuelas veredales.
Estrato socioeconómico	No aplica
Vías de acceso	Las principales vías de acceso son: Via a las águilas. Via cabrera – Sumapaz. Via rural Betania.
Topografía	La topografía está caracterizada por estar sobre una pendiente inclinada.
Transporte público	El sector cuenta con vehículos y una ruta de la empresa Cootransfusa por las vías Inter veredales, que permiten el fácil acceso del predio.
Perspectivas de Valorización	Las perspectivas de valorización son limitadas debido a las condiciones climáticas, topografía y poca inversión pública.

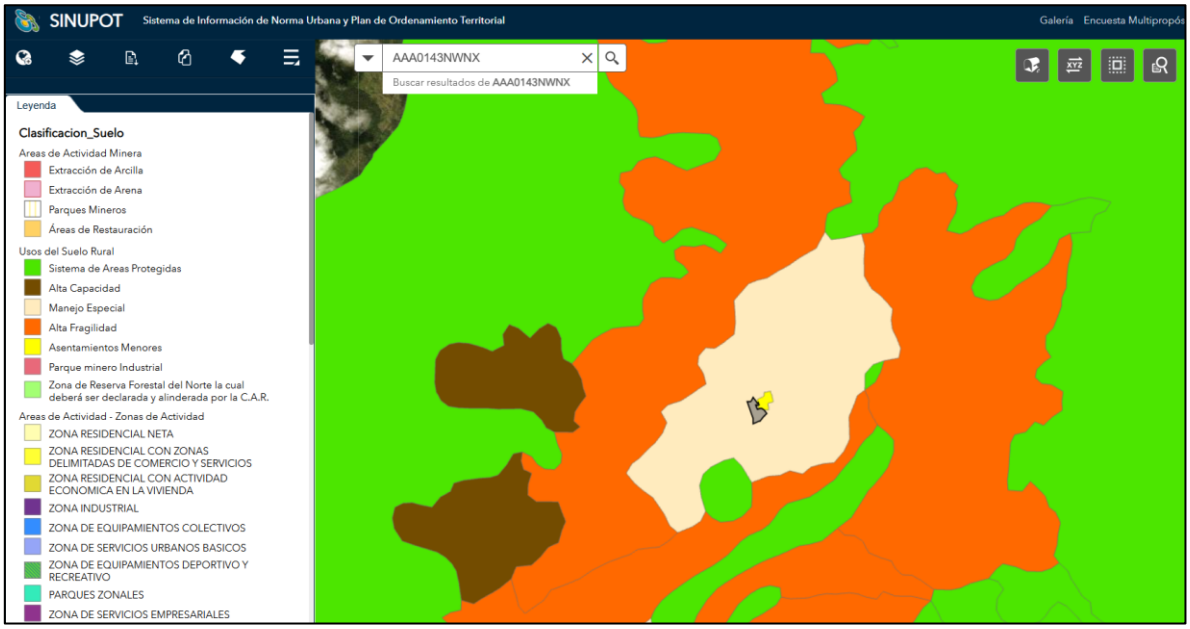
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.)	El Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021, la Localidad de Sumapaz, establece que el predio objeto del avalúo se encuentra ubicado en ZONA DE SUELO RURAL.
Clasificación del suelo	Rural.
Uso de suelo	Manejo especial.



Normatividad Clasificación – Rural. Fuente: SINUPOT.



Normatividad Uso de Suelo – Manejo Especial. 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 446.Áreas de conservación y protección ambiental. Corresponde a las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, las áreas de reserva forestal, las áreas de manejo especial, las áreas de especial importancia ecosistémica y las demás áreas pertenecientes a los elementos de la Estructura Ecológica Principal –EEP, localizadas en el suelo rural conforme al Mapa CR-2.1 “Estructura Ecológica Principal en suelo rural” que se desarrollan en el Componente General del presente Plan.

ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	PÁRAMOS	Corredor de Páramos Cruz Verde- Sumapaz	92102,26			92102,26
	SISTEMA HÍDRICO	Cuerpos Hídricos Naturales	26206,21	2694,12	287,66	23224,43
		Cuerpos Hídricos Artificiales	331,27	184,7	43,604	102,93

4.1. Información Jurídica

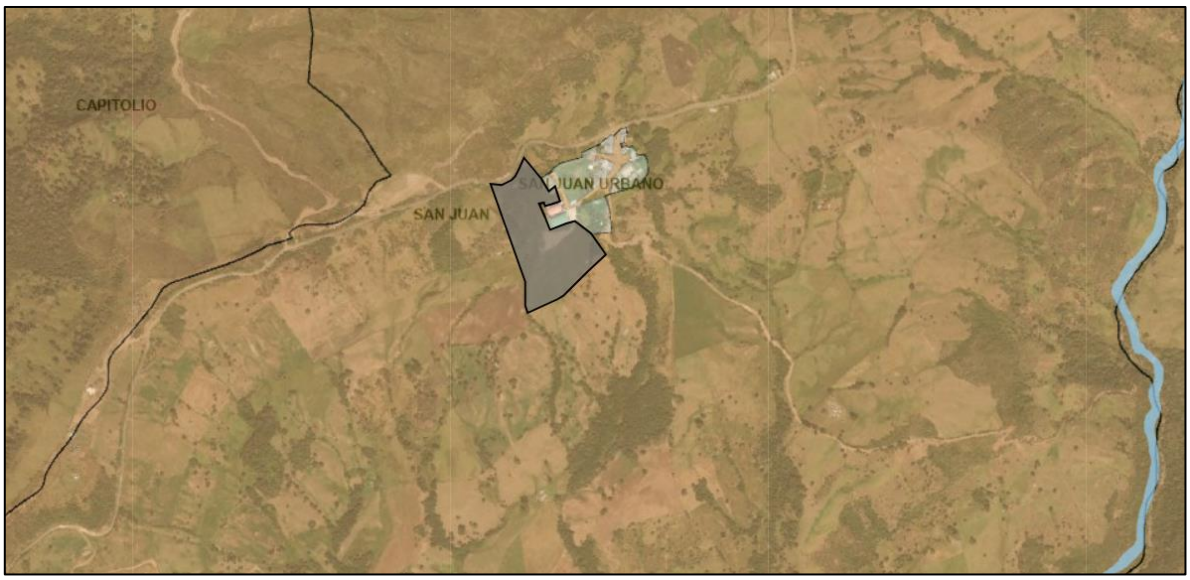
Matricula principal	50S-234720.
Chip	AAA0143NWNX.
Numero catastral	109104-00-39-000-00000.
Propietario	Fondo de Desarrollo Local de la Localidad de Sumapaz.
Modo de adquisición	Escritura Publica No. 5779 del 15/12/2.004. Notaria Segunda de Bogotá.
Escritura de R.P.H.	No aplica.
Licencia de construcción	No suministrada.
Gravámenes, limitaciones al dominio y/o observaciones	No registra.

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. Municipio de Sumapaz. Fuente: Google maps.



Plano de localización inmueble. Vereda San Juan. Fuente: SINUPOT.

Dirección / Ubicación	El predio se encuentra en la localidad de Sumapaz, corregimiento de San Juan de Sumapaz **Coordenadas:** 4°01'42.0"N 74°18'56.5"W.

4.3. Características Generales del Lote

Área de Terreno	3.0018 hectáreas – CTL - Escritura Publica No. 5779 del 15/12/2.004. Notaria Segunda de Bogotá D.C.
Actividad económica	Agropecuario y conservación.
Linderos	Linderos descritos en Escritura Publica No. 5779 del 15/12/2.004. Notaria Segunda de Bogotá D.C.
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

Considerando que el predio sujeto a avalúo se encuentra desprovisto de edificaciones, no presenta ningún tipo de elementos constructivos.

4.5. Resumen de áreas a liquidar

DESCRIPCION	AREA (m^2)
Área construida	N/A
Área lote	30.018 m².

Fuente de Áreas: Las áreas fueron tomadas de los documentos suministrados y validada satelitalmente conforme a linderos.

Nota: En el inmueble se presenta una construcción que al revisar los documentos jurídicos esta no se encuentra en estos, consecuente no se procede a liquidar al no estar debidamente legalizada.

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 en buen estado.

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) y el área tomada de medición satelital. 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.

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.

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	$ 3.950
2	Nancy Vargas	AVAL-52716090	3112711893	$ 4.350
3	Luis Eduardo Cabarcas	AVAL-1063952854	3134657264	$ 4.230
4	Ricardo Malagon	AVAL-19235885	3153319875	$ 4.250
			MEDIA ARITMETICA	$ 4.195
			DESVIACION ESTÁNDAR	$ 172
			COEFICIENTE DE VARIACION	4,09%
			Limite superior	$ 4.367
			Limite inferior	$ 4.023,44

VALOR ADOPTADO	$ 4.195

El análisis de mercado realizado ha determinado que el coeficiente de variación para el valor del terreno es del 4,09%, 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 $4.195 por metro cuadrado.

9. RESULTADO DEL AVALÚO

9.1. Valor del bien

DESCRIPCION	AREA m2	VALOR m2	VALOR TOTAL
Area Lote	30018,00	$ 4.195	$ 125.925.510
TOTAL			**$ 125.925.510**

SON: CIENTO VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL QUINITOS DIEZ PESOS M/CTE.

9.2. 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, 11 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</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Vías de Acceso</td><td>Acceso</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Zona Exterior</td><td>Zona Exterior</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Zona Exterior</td><td>Zona Exterior</td></tr>
</table>

	
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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Nro Matricula: 50S-234720

Pagina 1

Impreso el 29 de Junio de 2007 a las 02:16:37 p.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: 05-08-1974 RADICACION: 74052914 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-08-1974 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO DENOMINADO "LA CLARIDAD" CON EXTENSION APROXIMADA DE 6 HTS. 2.800M2 Y LINDA. PUNTO DE PARTIDA SE TOMO COMO PUNTO DE PARTIDA EL # O SITUADO AL SUROESTE EN LA CONCURRENCIA DE LAS COLINDANCIAS DE ALCIDES MILINA, VICENTA PALACIOS Y LA PR TICIONARIA COLINDA ASI: SUROESTE: CON ALCIDES MOLINA DEL PUNTO O AL 2 EN 145 METROS CON ZONA DEL CAMINO # 2, AL 4, EN 146.00METROS. NOROESTE: CON SARA GONZALEZ DEL 4 AL 7 EN 263.00METROS CAMINO PUBLICO AL MEDIO. NOROESTE: CON ABRAHAM MOLINA DEL 7 AL 11 EN 189.00 METROS. ESTE CON ZONA DE LA ESCUELA DE LA VEREDA DEL 11, AL 12, EN 105.00 METROS. SURESTE: CON ALCIDES MOLINA DEL 12 AL O EN 209.00 METROS Y ENCIERRA."----
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) SIN DIRECCION

M[illegible]ULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de integracion y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-12-1968 Radicacion: SN
Doc: RESOLUCION 21169 del: 12-09-1968 INCORA de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANA DE LA REFORMA AGRARIA
A: MOLINA JUANA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-07-1974 Radicacion: 74052914
Doc: ESCRITURA 3855 del: 15-06-1974 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 10,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MOLINA JUANA
A: POVEDA VASQUEZ ELIBERTO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-1982 Radicacion: 8289901
Doc: ESCRITURA 1454 del: 14-06-1982 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 80,000.00
SPECIFICACION: 101 VENTA PARCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: POVEDA VASQUEZ ELIBERTO
A: LOPEZ SANABRIA HECTOR HERNANDO X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 25-02-2005 Radicacion: 2005-14663
Doc: ESCRITURA 5779 del: 15-12-2004 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 13,716,750.00
SPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: POVEDA VASQUEZ ELIBERTO 17091897

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 50S-234720

Pagina 2

Impreso el 29 de Junio de 2007 a las 02:16:37 p.m

No es un certificado, solo sirve como consulta

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

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUMAPAZ 8999990619 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 25-02-2005 Radicacion: 2005-14664

Doc: ESCRITURA 0603 del: 21-02-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA # 5779 DEL 15-12-2004 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA, RESPECTO DE LA CLAUSULA PRIMERA, EN CUANTO QUE EL PREDIO DENOMINADO ALCALDIA SUMAPAZ OBJETO DE LA COMPRAVENTA, ES EL MISMO P... QUE SE CONOCE COMO LA CLARIDAD Y QUE POR LO T (OTRO)

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

A: POVEDA VASQUEZ ELIBERTO 17091897

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUMAPAZ 8999990619 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3->682571 SIN INFORMACION

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 4 Nro correcion: 1 Radicacion: C2005-1764 Fecha 08-03-2005

ANOTACIONES 4 Y 5 EN SECCION PERSONAS RAZON SOCIAL CORREGIDA SI VALE ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...

Anotacion Nro: 5 Nro correcion: 1 Radicacion: C2005-1764 Fecha 08-03-2005

FIN DE ESTE DOCUMENTO

USUARIO: CAJERO53 Impreso por:CAJERO53

TURNO: 2007-337371 FECHA: 29-06-2007

El Registrador: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE