



ALCALDÍA DE ACACIAS

Señores
OFICINA DE CONTRATACION
Municipio de Acacias



Ref.: Contrato de Prestación de Servicios Profesionales OCA 455 2025

OBJETO: ““PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE”,”.

En mi condición de Secretario Administrativo y Financiero, adjunto a la presente los documentos relacionados a continuación, para el trámite del PAGO ÚNICO; correspondiente al 100% del valor del contrato del periodo del 25 de Abril a 2 de Mayo de 2025, cumplidas a satisfacción las obligaciones a cargo del contratista.

DOCUMENTOS		CUMPLIMIENTO		
		SI	NO	N/A
1	RECONOCIMIENTO Y PAGO	x		
2	CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR. (debe certificar cuando el contratista allegue TODOS los documentos necesarios para el trámite del pago y/o liquidación, incluida la vigencia de POLIZAS)	x		
3	INFORME DEL CONTRATISTA	x		
4	INFORME DE SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA	x		
5	INFORME DEL ANTICIPO (cuando lo hubiere plan de inversión)			x
6	APROBACIÓN DE POLIZAS ACTUALIZADAS			xP
7	FACTURA ELECTRÓNICA	x		
8	CERTIFICACIÓN DE PARAFISCALES, EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL Y/O REPRESENTANTE LEGAL SEGÚN EL CASO Y ADJUNTAR DOCUMENTOS DE ESTE (PLANILLAS DE SEGURIDAD DEL PERIODO COBRADO) (certificación de antecedentes y tarjeta profesional) donde se dará cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar	x		
9	CERTIFICACIÓN BANCARIA (especial)	x		
10	ENTRADAS Y SALIDAS DE ALMACEN MUNICIPAL			x
11	ACTA DE TERMINACIÓN (Con oficio remisorio por supervisor cuando llega fuera de los tiempos de publicación)	x		
12	ACTA DE LIQUIDACIÓN (Con oficio remisorio por supervisor cuando llega fuera de los tiempos de publicación)	x		
13	EVALUACION Y REVALUACION PROVEEDORES	x		
14	ACTA DE RECIBO FINAL (cuando aplique)			
15	OTROS ANEXOS (describir los anexos)			

Nota1. Adicionalmente los requisitos están sujetos a la FORMA DE PAGO establecida en el contrato y las obligaciones pactadas entre las partes.



ALCALDÍA DE ACACIAS

Los siguientes documentos se anexarán al final de la carpeta N°1.

COPIA DEL RUT ACTUALIZADO EN LA VIGENCIA	x
COPIA DEL REGISTRO PRESUPUESTAL Y CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL ACTUALIZADO (Anexar el registro de regalías si es necesario)	x

Sin otro particular,


ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA
SECRETARIO DE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Proyecto: JULIAN VARGAS ALVAREZ/APOYO ESPECIALIZADO A LA SUPERVISION
Reviso: SAMIR CALVO TRIVIÑO/APOYO ESPECIALIZADO A LA SUPERVISION

FECHA QUE RECIBE	OFICINA QUE RECIBE	RECIBE	CANTIDAD DE FOLIOS	FECHA DE ENTREGA	OBSERVACIONES
	Oficina de Contratación	Jeyssin Nando F.	93		V.B para firma cargar en selop. II
	Contabilidad				
	Tesorería				
	Oficina de contratación				



EL SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DE LA
ALCALDÍA DE ACACIAS – META

CERTIFICA QUE:

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE- LONJA ORIENTE, identificado con NIT 900068455-5, representado legalmente por **MARGARITA GUZMAN DE PARDO**, identificado con C.C 41,744.228; cumplió a satisfacción con las obligaciones contractualmente adquiridas a favor del Municipio de Acacias - Meta, conforme a lo pactado en el contrato No 455 de fecha 21 de Abril de 2025, con objeto: **“PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE”**, haciendo procedente al **ÚNICO PAGO**, correspondiente al periodo de 25 de Abril a 2 de Mayo de 2025, por valor bruto SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000) CON CERO CENTAVOS

Igualmente; recibí evidencia del avance de ejecución de las obligaciones contractuales, verifiqué y certifiqué el cumplimiento del pago de los aportes obligatorios al Sistema de Seguridad Social en Salud y Pensión del contratista en mención, en los plazos establecidos por ley, los cuales se remiten en original adjuntos a la presente, para ser incorporado en la respectiva carpeta contractual de la Oficina de Contratación

El valor a pagar se afectará así:

REGISTRO PPTAL	RUBRO	FUENTE	DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA / RUBRO	VALOR A PAGAR
2025000799	2.1.2.02.02.007.72240	1.2.1.0.00	SERVICIO DE AVALÚO INMOBILIARIO	\$7.000.000

El pago se debe abonar a la cuenta 296188758 ahorros del Banco BBVA

La presente certificación se expide conforme a los requisitos establecidos en la FORMA DE PAGO del contrato; en Acacias-Meta, a los doce (12) días del mes de Mayo de 2025


ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA
SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Proyecto: JULIAN VARGAS ALVAREZ/APOYO ESPECIALIZADO A LA SUPERVISION
Reviso: SAMIR CALVO TRIVIÑO/ APOYO ESPECIALIZADO A LA SUPERVISION



**INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
No. OCA 455 DE 2025**

ALCALDÍA DE ACACÍAS ALCALDE CARLOS JULIO PLATA BECERRA

ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE

2025



  317 440 6349
info@lonjaoriente.com.co

I. GENERALIDADES DEL CONTRATO

CONTRATO DE: No. OCA-455-2025	
OBJETO:	"PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS - META", CON NUMERO CATASTRAL 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE.
CONTRATISTA:	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE
FIRMA DEL CONTRATO	21 DE ABRIL DE 2025
PLAZO DE EJECUCIÓN	OCHO (8) DÍAS
FECHA INICIACIÓN	25 DE ABRIL DE 2025
FECHA TERMINACIÓN INICIAL	2 DE MAYO DE 2025
VALOR CONTRATO INICIAL	DOCE SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000,0)
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN A LA FECHA DE CORTE	100 %
PERIODO DE PRESENTACIÓN DEL INFORME:	25 ABRIL DE 2025 - 2 MAYO DE 2025

OBLIGACIONES GENERALES

1. **Presentar los informes de ejecución contractual y la correspondiente cuenta de cobro de manera mensual, conforme al cronograma establecido por la Entidad contratante.**

Rta: para el presente contrato se presento un solo informe y un único pago del 100% ala entrega del trabajo.

2. **Realizar el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) de acuerdo con el IBC correspondiente.**

Rta: la empresa presenta planilla de pago de aportes al sistema general de seguridad social integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales)

3. **Tener una cuenta corriente o de ahorros en una entidad bancaria para el efectivo desembolso de los honorarios pactados.**

Rta: la empresa presenta una certificación bancaria del banco BBVA, cuenta de ahorro N 0296188758 del mes de mayo.

4. **Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo.**

Rta: La empresa responde por cualquier acto u omision derivada de la celebración de el presente contrato

5. **Asumir todos los costos que genere la suscripción y ejecución del presente contrato**

Rta: la empresa asumió todos los gastos derivados de la suscripción y ejecución de el presente contrato

OBLIGACIONES ESPECIFICAS

- 1) **Realizar la revisión y hacer el análisis de estudio de títulos actual del predio identificado con Cédula Catastral No. 50006030000020003000 denominado ESCUELA SAN ISIDRO DECHICHIMENE, según consta en la Escritura Publica No. 519 del 31 de diciembre de 1963, suscrita en la Notaría Publica Principal del Circuito Notarial de Acacias- Meta. .**

Rta Se realizó análisis del estudio de títulos del predio identificado con la Cédula Catastral No. 50006030000020003000, denominado "Escuela San Isidro de Chichimene", el cual está registrado en la Escritura Pública No. 519 de fecha 31 de diciembre de 1963, suscrita ante la Notaría Pública Principal del Circuito Notarial de Acacias, Meta. Este estudio incluyó la verificación de la cadena de titularidad y la revisión de los antecedentes jurídicos pertinentes para asegurar la plena conformidad del predio con las normativas legales y catastrales. Los resultados y conclusiones obtenidas de este análisis fueron debidamente reflejados en el avalúo correspondiente, garantizando la seguridad jurídica de la transacción y la validez del predio en cuestión.

- 2) **Realizar el avalúo comercial y su respectiva georreferenciación del predio identificado con cédula Catastral No. 50006030000020003000 denominado ESCUELA SAN ISIDRO DECHICHIMENE, según consta en la Escritura Publica No. 519 del 31 de diciembre de 1963, suscrita en la Notaría Publica Principal del Circuito Notarial de Acacias- Meta, cumpliendo con los requisitos técnicos y legales exigidos por la normatividad colombiana para el desarrollo de este tipo de avalúos.**

Rta: El avalúo comercial fue realizado conforme a los parámetros establecidos por la normativa vigente en Colombia, utilizando metodologías reconocidas para este tipo de valoración. Para la georreferenciación del predio, se empleó fotogrametría, con el uso de herramientas de medición avanzada que permitieron determinar de manera exacta los límites y las coordenadas geográficas del predio. Esta técnica de georreferenciación, complementada con el uso de software especializado en SIG (Sistemas de Información Geográfica), permitió la obtención de datos precisos sobre las áreas y superficies del terreno, así como la identificación de zonas relevantes para el desarrollo de posibles proyectos o intervenciones en el futuro.

- 3) **Realizar un informe técnico de la descripción física teniendo en cuenta las mejoras, construcción (si las hay), a través de una ficha técnica del predio identificado con Cédula Catastral No. 50006030000020003000 denominado ESCUELA SAN ISIDRO DECHICHIMENE, según consta en la Escritura Publica No. 519 del 31 de diciembre de 1963, suscrita en la Notaría Publica Principal del Circuito Notarial de Acacias- Meta, en cuanto a distribución al urbanismo del sector.**

Rta: El informe técnico de la descripción física del predio incluye una ficha técnica detallada que aborda tanto las características físicas del terreno como las mejoras y edificaciones presentes. En dicho informe se detallaron las construcciones existentes (en caso de que existan), así como la distribución espacial del terreno en relación con las infraestructuras y el urbanismo del sector circundante. Además, se describieron los aspectos relevantes del uso del suelo, el tipo de urbanización y su impacto potencial en el valor comercial del predio. El informe incluye también una metodología específica para la medición de las áreas construidas y la clasificación de las zonas del predio, detallando el valor por hectárea y el valor de las edificaciones presentes. Para complementar la información, se incluyó un registro fotográfico tanto aéreo como terrestre, utilizando drones y cámaras de alta resolución, lo que garantiza una documentación visual precisa del predio.

- 4) **Informar sobre las metodologías aplicadas para la obtención del valor del predio identificado con Cédula Catastral No. 50006030000020003000 denominado ESCUELA SAN ISIDRO DECHICHIMENE, según consta en la Escritura Publica No. 519 del 31 de diciembre de 1963, suscrita en la Notaría Publica Principal del Circuito Notarial de Acacias- Meta.**

Rta: Para la determinación del valor comercial del predio "Escuela San Isidro de Chichimene", se aplicó la metodología técnica Residual, conforme a los lineamientos establecidos en la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Esta metodología fue seleccionada debido a su idoneidad para evaluar propiedades en las cuales el valor se determina en función de los ingresos generados por el uso del predio o el valor de la tierra en relación con el desarrollo de futuros proyectos. En este caso, la técnica Residual permitió ajustar el valor del predio a las condiciones de mercado y las expectativas económicas actuales, considerando las características físicas y legales del terreno. Esta metodología se encuentra en total cumplimiento con las normativas técnicas aplicables y garantiza una estimación del valor justa y equitativa del inmueble.

- 5) Realizar la entrega en medio físico y digital de los documentos base para el avalúo del predio, mapas, cartografía y la ficha técnica del avalúo efectuado al predio identificado con Cédula Catastral No. 50006030000020003000 denominado ESCUELA SAN ISIDRO DECHICHIMENE, según consta en la Escritura Publica No. 519 del 31 de diciembre de 1963, suscrita en la Notaría Publica Principal del Circuito Notarial de Acacias- Meta.

Rta: En cumplimiento con los requerimientos del contratante, se entregaron los documentos base utilizados para la realización del avalúo comercial del predio. Estos incluyen mapas, cartografía georreferenciada, y la ficha técnica detallada que contiene la información sobre el terreno, las construcciones y las metodologías aplicadas. La entrega fue realizada tanto en

formato físico como digital, (memoria adjunta) asegurando la disponibilidad y acceso a toda la documentación relacionada con el avalúo. Se incluyó también la fotogrametría en formato Tiff, así como la implantación del predio en la cartografía del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Acacias Meta, (anexos) lo cual permite integrar la información en el contexto urbano y territorial del área.

- 6) Emitir el certificado de avalúo comercial con los lineamientos establecidos por la normativa que regula dicha actividad.

Rta: Se elaboró y entregó el certificado de avalúo comercial del predio, el cual se ajusta a los lineamientos y normativas vigentes que regulan la actividad de avalúos en Colombia. Este certificado incluye todos los detalles técnicos y metodológicos del proceso de valoración, garantizando la transparencia y legalidad del procedimiento. La certificación fue entregada tanto en formato físico como digital, lo que facilita su uso y consulta en procesos legales o administrativos relacionados con el predio. .

- 7) Las demás que le asean asignadas por el supervisor del contrato en el marco del presente objeto contractual.

Rta: Durante el desarrollo del contrato, no se recibieron sugerencias adicionales o modificaciones por parte del supervisor del contrato, más allá de las tareas inicialmente asignadas. Todas las actividades y entregas se realizaron conforme a lo establecido en el contrato, y los resultados obtenidos cumplen con los estándares técnicos y normativos exigidos para la ejecución de este tipo de trabajos.

Margarita Guzman de Pardo
MARGARITA GUZMAN DE PARDO
REPRESENTANTE LEGAL
CC 41.744.221

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

INFORME VALUATORIO URBANO

Núcleo Rural Escolar de Chichimene Acacias, Meta

**PROPIETARIO
MUNICIPIO DE ACACIAS – META.**

Francisco Julián Hernández Pedraza
Francisco.julian.hernandez@gmail.com

Informe de Avalúo Comercial -URBANO	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE	
	Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura	
	Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales	
	RUT: 900068455	

CONTENIDO

Pág.

DECLARACIÓN Y MANIFIESTO EXPRESO	6
1. DATOS DEL INFORME.....	7
1.1 Fecha del Informe	7
1.2 Informe de Avalúo Urbano No.	7
2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	7
2.1 Nombre o Razón Social	7
2.2 Tipo Documento	7
2.3 Número de Documento	7
3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.....	7
3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.	7
3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.....	7
4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.....	7
5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.	9
6. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.....	9
6.1 BASES DE LA VALUACIÓN. MARCO NORMATIVO.....	9
6.2 DEFINICIÓN.....	10
6.3 TIPO DE VALOR.....	10
7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.....	10
7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.....	10
7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.....	10
7.3 LINDEROS.....	11
8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.....	11
8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.....	11
8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.....	12

12

Informe de Avalúo Comercial -URBANO	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE		
	Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura		
	Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales		
	RUT: 900068455		

8.3 PLANCHA O PLANO DEL PREDIO.....	16
8.4 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DEL INMUEBLE.....	16
9. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN.....	17
9.1 LOCALIZACIÓN. Nombre de la zona, comuna o localidad en donde se ubica el bien inmueble.....	17
9.2 SERVICIOS PÚBLICOS.....	17
9.3 USOS PREDOMINANTES.....	18
9.4 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.....	18
9.5 VÍAS DE ACCESO.....	18
9.5.1 Elementos.....	18
9.5.2 Estado de Conservación.....	18
9.6 AMOBLAMIENTO URBANO.....	19
9.7 TOPOGRAFÍA.....	19
9.8 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	19
9.9 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.....	20
9.10 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.....	20
9.11 COMPONENTE BIOCLIMÁTICO DEL SECTOR.....	20
10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.....	20
10.1 TIPO DE INMUEBLE.....	20
10.2 USO ACTUAL.....	20
10.3 UBICACIÓN.....	20
10.4 TERRENO.....	21
10.4.1 Topografía.....	21
10.4.2 Cerramientos.....	21
10.4.3 Forma.....	21
10.4.4 Área del Lote de Terreno.....	21
10.4.5 Reglamentación del Uso del Suelo.....	21
10.5 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....	21
10.6 CONSTRUCCIONES.....	22

Informe de Avalúo Comercial -URBANO	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE		
	Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura		
	Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales		
	RUT: 900068455		

11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.	22
11.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA.	22
11.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.	22
11.4 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS.	22
12. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.	23
13. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.	23
13.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.	23
13.2 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.	23
13.3 SEGURIDAD.	23
13.4 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.	24
14. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS.	24
14.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA.	24
14.2 MEMORIAS DE CÁLCULO.	25
14.2.1 Método Residual.	25
14.2.2 Método de costo de reposición.	27
14.3 RESUMEN DE LOS AVALÚOS REALIZADOS.	28
15. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.	29
16. CONSIDERACIONES GENERALES.	29
Anexo 1. Registro Fotográfico del Inmueble Objeto de Avalúo.	31
Anexo 2. NORMA URBANISTA.	33
Anexo 3. Certificación de Avaluador.	39
Anexo 4. Documentos Aportados por el Cliente.	44
Anexo 5. BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA.	47

LISTA DE MAPAS

IMAGEN 1. LINDEROS DEL INMUEBLE DE AVALÚO.	Pág. 11
IMAGEN 2 MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO.	12
IMAGEN 3 VISTA SATELITAL DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO.	15
IMAGEN 4 CONSULTA DE INFORMACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO EN EL GEO PORTAL DEL IGAC.	16
IMAGEN 5. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.	17

14

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

LISTA DE TABLAS

TABLA 1. CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL MUNICIPIO.....	12
TABLA 2. RESUMEN DE LOS AVALUOS REALIZADO. PERITAJE.....	28

15

Informe de Avalúo Comercial -URBANO	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE		
	Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura		
	Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales		
	RUT: 900068455		

DECLARACIÓN Y MANIFIESTO EXPRESO

- Para el dictamen allegado en este informe y refrendado con mi firma, ha sido establecido de una manera imparcial, basado en mi leal saber y entender en materia de el desarrollo de las metodologías Valuatorias vigente en Colombia a la fecha actual
- El dictamen presentado lo declaro que es "claro, exhaustivo, detallado y se explica los exámenes métodos, experimentos e investigación efectuadas, lo mismos que los fundamentos científicos de sus conclusiones "y los exámenes, métodos experimentados e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos, no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular del oficio; respectivamente.
- Se anexa a este informe toda la documentación que respalda mi experiencia e idoneidad en lo que tiene que ver con títulos académicos, capacitación y actualización en materia valuatoria en forma continua, como también publicaciones en la materia que nos ocupa y los seminarios y talleres académicos en donde he sido es facilitador.
- En el mismo expediente anterior se anexa los certificados disciplinarios de la policía nacional, la fiscalía, la Contraloría y el Registro Abierto de avaluadores demostrando ampliamente la solvencia moral.
- No he sido designado hasta la fecha en lo que recuerdo, en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de las partes del proceso de la referencia.
- Para el desarrollo de este dictamen, se utilizaron dos métodos valuatorios a saber, el método de costo de reposición para poder determinar el valor de las construcciones de los registros de mercado de bodegas y restar dicho valor a las ofertas de bodegas y así determinar el valor ofertado del terreno y El método Comparativo para poder determinar el valor unitario o metro cuadrado del mercado de terreno.
- Dentro del procedimiento valuatorio que tiene tres fases, Clasificar, analizar e interpretar, se utilizó el modelo matemático estadístico conocido como ANÁLISIS DE TENDENCIA CENTRAL, indicado en la Resolución IGAC 620 de 2008 en sus artículos 1° y 37°, el cual consisten en calcular el valor de la media aritmética de una muestra de datos comparables el cual debe cumplir que la dispersión entre los datos esté ajustado a la norma, es decir que la dispersión de datos (desviación estándar) con respecto a la media aritmética, no supere el 7,5%.
- Se ha anexado la documentación aportada por el cliente y que se utilizó para el análisis e interpretación de los resultados y allegar al valor del peritaje.

Informe de Avalúo Comercial -URBANO	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE		
	Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura		
	Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales		
RUT: 900068455			

1. DATOS DEL INFORME.

1.1 Fecha del Informe	1.2 Informe de Avalúo Urbano No.
02/05/2025	AU202504

2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

2.1 Nombre o Razón Social	2.2 Tipo Documento	2.3 Número de Documento
ALCALDIA DE ACACÍAS	NIT	822001833 - 5

3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Conocer el Valor Comercial del inmueble, para compra de predio.

3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.

Alcaldía Municipal de Acacías

4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

En cumplimiento del objeto descrito anteriormente, se considera necesario el desarrollo de las siguientes actividades como requisito mínimo de carácter técnico:

1. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
2. Garantizar los derechos expuestos en el Estatuto del Consumidor al SOLICITANTE/CONTRATANTE. (Ley 1480 de 2011).
3. Determinar e indicar el marco jurídico del encargo valuatorio.
4. Efectuar el avalúo comercial del predio objeto de estudio.
5. Indicar el método valuatorio a utilizar según el tipo de inmueble y uso del suelo (Artículo 20 del Decreto 1420 de 1998), desglosando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuera el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.
6. Tener en cuenta los parámetros para la determinación del valor comercial del inmueble a valorar (Artículo 21 del Decreto 1420 de 1998).
7. Considerar las características básicas para la determinación del valor comercial de los inmuebles (Artículo 22 del Decreto 1420 de 1998).

17

Informe de Avalúo Comercial -URBANO	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE		
	Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura		
	Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales		
	RUT: 900068455		

8. Definir si se pueden aplicar varios métodos valuatorios; en dicho caso, el valuador deberá hacer las estimaciones pertinentes y sustentar el valor adoptado (Artículo 26 del Decreto 1420 de 1998).
9. No realizar el avalúo si el inmueble cuenta con obras de urbanización o construcciones adelantadas sin los permisos pertinentes (Artículo 30 del Decreto 1420 de 1998); en su defecto, hacer la valoración considerando dichas construcciones como mejoras.
10. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del SOLICITANTE/CONTRATANTE, y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes (Artículo 4°, Ley 1581 de 2012).
11. Defender en todas las actuaciones los intereses del SOLICITANTE/CONTRATANTE y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales (Artículo 18°, Ley 1581 de 2012).
12. Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la Ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del SOLICITANTE/CONTRATANTE (Ley 1581 de 2012).
13. Asumir los costos y demás gastos ocasionados en la ejecución del contrato valuatorio siempre y cuando el predio esté en la ciudad de residencia del valuador asignado; en caso contrario, el SOLICITANTE/CONTRATANTE reconocerá los gastos razonables suministrados por el valuador.
14. Entregar el informe correspondiente al avalúo o el informe pericial, si es el caso, en medio físico y digital, sujeto a los estándares de calidad exigidos en el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011) y los procesos del Colegio Nacional de Avaluadores.
15. Cumplir con las técnicas valuatorias establecidas en el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000 y la Resolución IGAC 620 de 2008, o las normas que los modifiquen o sustituyan.
16. Consultar y referenciar la norma urbanística del municipio correspondiente, según donde pertenezca el inmueble (Resolución IGAC 620 de 2008).
17. Reclamar indemnización de perjuicios por el no pago de sus servicios y honorarios (Artículo 1546 del Código Civil).
18. Entregar junto a la cuenta de cobro, el pago de la Seguridad Social, so pena de ser retenido su pago definitivo (Ley 789 de 2002, Decreto 1703 de 2002, Ley 1393 de 2010, Decreto 2702 de 2013 o Estatuto Tributario).
19. Mantener actualizados sus conocimientos y habilidades mediante la participación en programas de formación y actualización profesional relacionados con la valuación de bienes.

Informe de Avalúo Comercial -URBANO	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE		
	Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura		
	Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales		
	RUT: 900068455		

20. Realizar inspecciones físicas detalladas de los inmuebles para asegurar la precisión y veracidad de la información recopilada.
21. Elaborar y mantener un archivo completo y detallado de toda la documentación y registros relacionados con cada avalúo realizado, durante el tiempo que las leyes y normativas lo requieran.
22. Informar al SOLICITANTE/CONTRATANTE sobre cualquier limitación o impedimento que pudiera afectar la precisión del avalúo, ya sea por falta de información o restricciones en el acceso al inmueble.
23. Responder a las consultas y requerimientos del SOLICITANTE/CONTRATANTE de manera oportuna y clara, facilitando la comprensión del informe valuatorio y sus conclusiones.
24. Cumplir con todas las demás responsabilidades que se deriven del objeto contractual y aquellas que, de acuerdo con la naturaleza del contrato, establezca la Ley y las disposiciones contenidas en la invitación a cotizar y la oferta presentada, las cuales forman parte integrante del contrato.

5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

Fecha de visita e inspección ocular al inmueble	Fecha de informe e inicio de la vigencia.
25/04/2025	02/05/2025

6. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.

6.1 BASES DE LA VALUACIÓN. MARCO NORMATIVO

Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos en la normatividad vigente que se relaciona a continuación:

- 1) **Ley 1673 del 19 de Julio de 2013.** Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.
- 2) **Decreto 556 del 14 de marzo del 2014.** Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
- 3) **Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998.** Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- 4) **Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008.** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Informe de Avalúo Comercial -URBANO	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE		
	Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura		
	Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales		
	RUT: 900068455		

- 5) **Ley 388 del 18 de Julio de 1997.** Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- 6) **Decreto 422 de 2000.** Criterios de los Avalúos, Artículo 1.
- 7) **POT DE LA CIUDAD.**
- 8) **OTROS MAS ESPECÍFICOS**

6.2 DEFINICIÓN.

VALOR COMERCIAL. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).

6.3 TIPO DE VALOR.

El valor determinado en el presente informe es el VALOR COMERCIAL (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).

7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.

7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

Descripción de la naturaleza del derecho.	Título de adquisición.
El predio fue adquirido mediante transferencia a título gratuito	Resolución 1893 del 22/10/2013 Gobernación del Meta de Villavicencio

7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.

No.	Nombre del Propietario	Identificación del Propietario	%
1	MUNICIPIO DE ACACIAS (META)	8920014573	100

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



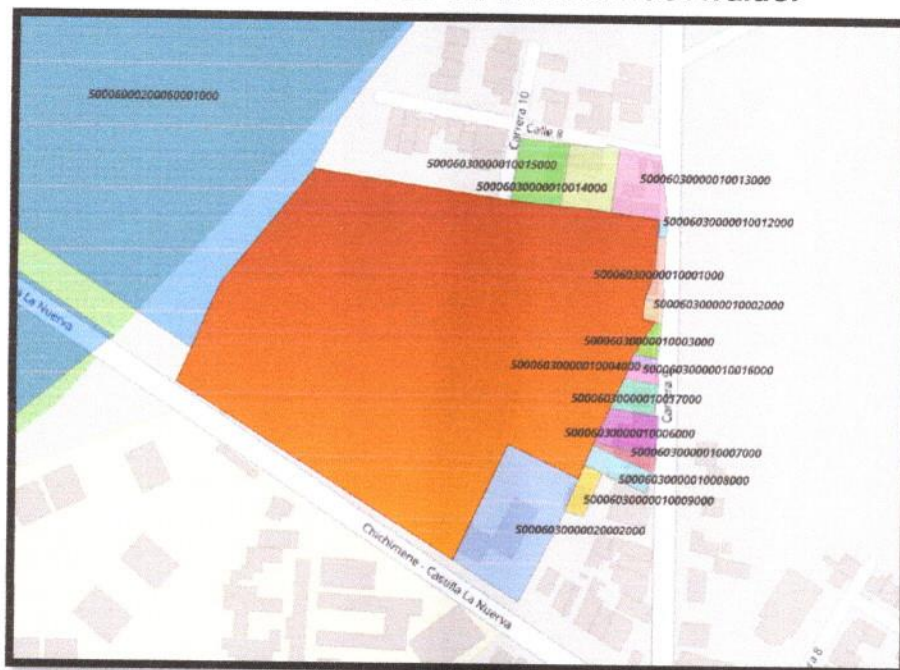
Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

7.3 LINDEROS.

IMAGEN 1. Linderos del Inmueble de Avalúo.



Elaboración propia sin escalas en software libre QGIS 3.6.0 Noosa

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.

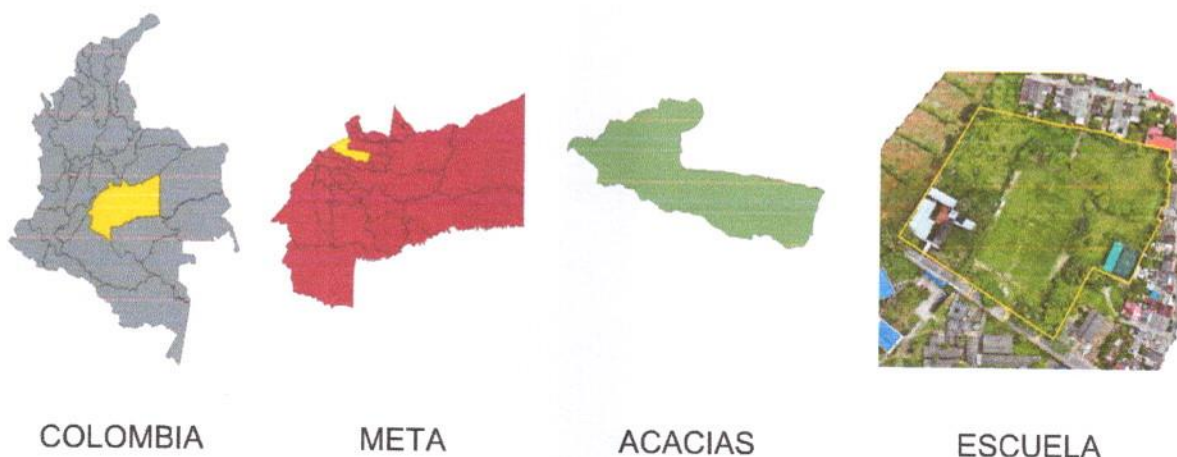
8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Dirección	Núcleo Rural Escolar de Chichimene
Barrio	San Isidro de Chichimene
Municipio	Acacías
Departamento	Meta
País	Colombia
Área Terreno	34.369 m2
Área Construida	N/A
Polígono de intervención	50006030000130009000 50006030000020003000

Informe de Avalúo Comercial -URBANO	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE		
	Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura		
	Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales		
	RUT: 900068455		

8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.

IMAGEN 2 Mapa de localización del predio objeto de avalúo



Elaboración propia sin escalas en software libre QGIS 3.6.0 Noosa

TABLA 1. CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL MUNICIPIO

No	Nombre del Tópico	Información Requerida / Resultado
1	Nombre del municipio y departamento	Acacias, Meta
2	Fecha de fundación como municipio	7 de agosto de 1920
3	También conocida como	Ciudad Turística
4	Denominación de Distrito	No se encuentra información específica sobre una denominación de distrito para Acacias
5	Número total de habitantes según el último censo	Aproximadamente 95.500 de habitantes (según último censo)
6	Población masculina	Aproximadamente 49.422
7	Población femenina	Aproximadamente 46.078

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

No	Nombre del Tópico	Información Requerida / Resultado
8	Gentilicio de sus habitantes	Acacireño o acacireña
9	Extensión en hectáreas	112,400 hectáreas
10	Municipios colindantes	Sur con los municipios de Castilla la Nueva y Guamal; al este con el municipio de San Carlos de Guaroa; y al oeste con el municipio de Guamal
11	Información de su economía y vocación	la agricultura, ganadería, comercio, turismo y la industria de los hidrocarburos.
12	Ubicación geográfica	28 km al sur de Villavicencio y a 126 km de Bogotá.
13	Coordenadas de la cabecera municipal	3° 58' N de latitud y 73° 58' W de longitud
14	Clima	Tropical de sabana
15	Nivel en metros sobre el nivel del mar	498 metros sobre el nivel del mar
16	Piso térmico	Cálido
17	Radiación solar	La radiación solar promedio en Acacías es alta, típica de las zonas tropicales, lo que favorece la agricultura y la generación de energía solar.
18	Precipitación anual	Varía entre 2,000 y 3,000 mm
19	Categoría de municipio	Categoría 5
20	Indicadores económicos	Agricultura, Ganadería, Industria petrolera, Comercio.
21	Presupuesto actual	No se dispone de información pública actualizada sobre el presupuesto municipal de Acacías.
22	Producto Interno Bruto (PIB)	No se dispone de datos específicos sobre el PIB de Acacías.
23	División política Urbana	Dividida en 97 barrios y conjuntos residenciales.
24	Lista de veredas/corregimientos	48 veredas, entre ellas Chichimene, Dinamarca y Manzanares.
25	Frecuencia de transporte	buses y rutas de transporte
26	Capital del departamento y región	Villavicencio
27	Región o provincia	Llanos Orientales
28	Distancia a la capital del departamento	28 km al sur de Villavicencio
29	Personajes ilustres	No se dispone de información específica sobre personajes ilustres nacidos en Acacías.
30	Representantes de la literatura y música	Música llanera, especialmente el joropo y el coleo
31	Historia en época de independencia	el territorio de Acacías formaba parte de la jurisdicción de San Martín
32	Riqueza cultural	cultura llanera, manifestada en su música, danza, gastronomía y festividades.

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura
Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

No	Nombre del Tópico	Información Requerida / Resultado
33	Sitios emblemáticos geográficamente	Mirador Chichimene, Malecón Turístico, Alto Acaciñas, Laguna Rosada, Plaza Central y Catedral
34	Lugares históricos o turísticos	Plaza Central y Catedral de Acacias, Parque Ecológico El Paraíso, Manga de Coleo
35	Aeropuerto más cercano	Aeropuerto Vanguardia
36	Composición numérica de concejales actuales	15 concejales
37	Presencia de etnias	Sikuani y Piapoco
38	Calidad del orden público	Acacias es considerado un municipio con niveles de seguridad aceptables, aunque como en muchas regiones, se recomienda estar atento a las recomendaciones de las autoridades locales.
39	Calificación de calidad de vida	Índice de calidad de vida medio a alto
40	Servicios de salud	Hospital Local de Acacias y varios centros de salud en áreas rurales
41	Plaza de mercado	Plaza de Mercado de Acacias
42	Terminal de transporte	Terminal de Transporte de Acacias
43	Sistema bancario	Amplia presencia de bancos nacionales
44	Importancia del comercio al detal o mayorista	Importante centro comercial y mayorista
45	Condiciones de vías	Buen estado en su mayoría, mejoras constantes
46	Parques y centros deportivos	Parque Central y el Parque Ecológico El Paraíso.
47	Acuerdo municipal de ordenamiento territorial	Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que regula el uso del suelo, la expansión urbana y la protección ambiental.
48	Elaboró	Francisco Julián Hernández Pedraza
49	Entidad	Lonja Oriente

11
24

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

IMAGEN 3 Vista satelital del predio objeto de avalúo.



Vista satelital del inmueble utilizando Google Earth Pro con QGIS 3.6.0 Noosa

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

8.3 PLANCHA O PLANO DEL PREDIO.

IMAGEN 4 Consulta de información del predio objeto de avalúo en el Geo portal del IGAC.

Consulta Catastral

Número predial: 500060300000000020003000000000

Número predial (anterior): 500060300000020003000

Municipio: Acacias, Meta

Dirección: ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE S

Area del terreno: 34369 m2

Area de construcción: 1030 m2

Destino económico: Educativo

Numero de construcciones: 2

Construcciones:

Construcción #1

Construcción #2

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

8.4 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DEL INMUEBLE.

Sistema Coordenadas	Latitud (N)	Longitud (E)	Altitud (Z)
MAGNA-SIRGAS	924919.78	1043391.52	473 m.s.n.m. aproximadamente

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura
Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

9. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN.

9.1 LOCALIZACIÓN. Nombre de la zona, comuna o localidad en donde se ubica el bien inmueble

País	Departamento	Municipio	Barrio
Colombia	Meta	Acacías	San Isidro de Chichimene

IMAGEN 5. Delimitación del sector de ubicación del inmueble objeto de avalúo



AADIII

AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL III

9.2 SERVICIOS PÚBLICOS.

Energía Eléctrica Si (En la zona)	Acueducto	Aseo	Telefonía Fija	Telefonía Celular	Alcantarillado	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
Si	Si	No	No	Si	Si	Si	Si

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura
Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

9.3 USOS PREDOMINANTES.

Residencial	Comercial	Industrial	Mixto	Servicios	Especial	Otro
						Dotacional

9.4 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.

Tipo de uso	Descripción del uso		Fuente
Urbano	Usos Principales.	Usos Compatibles.	PBOT del Municipio de Acacias
	Residencial	Urbano	

9.5 VÍAS DE ACCESO.

Metro vía	Troncal	Férreas	Autopistas	Arterias	Principales	Secundarias	Colectoras
					X	X	
Ordinarias	Locales	Privadas	Ciclo rutas	Peatonales	Observaciones		
			X	X			

9.5.1 Elementos.

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
X					X	X	
Separadores viales	Bermas	Observaciones					
	X						

9.5.2 Estado de Conservación.

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
Regular					Bueno	Regular	
Separadores viales	Bermas	Observaciones					
	Regular						

28

Informe de Avalúo Comercial -URBANO	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE		
	Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura		
	Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales		
	RUT: 900068455		

9.6 AMOBLAMIENTO URBANO.

Bancas	Bolardos	Bici parqueadero	Canecas de Basura	Luminarias	Nomenclatura	Señalización Vial	Protección Vegetal
X				X	X	X	
Paradero de Buses	Parasoles	Puestos de Ventas	Teléfono Público	Barandas	Baños Públicos	Vallas Publicitarias	Bebederos de Agua
Parques o Zonas Verdes	Calles Peatonales	Plazoletas	Otros				
X	X						

9.7 TOPOGRAFÍA.

Plano o Casi Plano (< 3%)	Ligeramente Ondulado (3% al 7%)	Moderadamente Ondulado (7% al 12%)	Fuertemente Ondulado (12% al 25%)	Ligeramente Inclinado (25% al 55%)	Fuertemente Inclinado (55% al 80%)	Muy Inclinado (> 80%)
X						

9.8 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.

Tipo de Transporte	Cubrimiento	Frecuencia
Autobús	X	Media
Taxi	X	Media
Bus Articulado		
Tren		
Moto servicio	X	Media
Metro- Articulado		
Tranvía		
Teleférico		
Lancha o Canoa		
Barco		
Tracción Animal		
Otro		

Informe de Avalúo Comercial -URBANO	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE		
	Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura		
	Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales		
	RUT: 900068455		

9.9 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.

Iglesia	Escuela o Colegio	Plaza de Mercado	Puesto de Salud	Hospital	Parque Principal	Centro Recreativo	Estación de Policía
X	X		X			X	X
Banco	Cajeros Electrónico	Ferreterías	Almacenes	Restaurantes	Hoteles	Otros	
	X	X	X	X	X		

9.10 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.

Tendencia de la valorización de los predios de la región	Medio
Sustentación de la tendencia de valorización	Mercado de la zona

9.11 COMPONENTE BIOCLIMÁTICO DEL SECTOR.

INFORMACIÓN CLIMÁTICA			
Sensación Térmica	Piso térmico	Precipitación	Humedad
Mayor a 24°C	Cálido	4000-5000 mm	80-85

10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

10.1 TIPO DE INMUEBLE.

Tipo de Inmueble (Casa - Lote - Casa lote - Local - Oficina - Apartamento - Bodega - Parqueadero - Centro Recreativo - Hotel - Otro)	Tipo de Construcción			Solución Habitacional	
	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar	VIS	No VIS
Institucional	N/a	N/a	N/a	N/a	N/a

10.2 USO ACTUAL

Vivienda	Comercio	Oficinas	Otros
			Dotacional

10.3 UBICACIÓN.

Esquinero	Medianero	Cabecero	Dos Frentes	Manzanero	Interior	Observaciones
				X		

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

10.4 TERRENO.

10.4.1 Topografía.

Plano o Casi Plano (< 3%)	Ligeramente Ondulado (3% al 7%)	Moderadamente Ondulado (7% al 12%)	Fuertemente Ondulado (12% al 25%)	Ligeramente Inclinado (25% al 55%)	Fuertemente Inclinado (55% al 80%)	Muy Inclinado (>80%)
X						

10.4.2 Cerramientos.

Postes en concreto con 4 hilos de alambre.

10.4.3 Forma.

Irregular	Cuadrado	Rectangular	Triangular	Trapezoidal	Otra
X					

10.4.4 Área del Lote de Terreno.

Área (m ²)	34.369 m2
------------------------	-----------

10.4.5 Reglamentación del Uso del Suelo.

El uso del suelo establecido se detalla en el siguiente cuadro:

Área de Actividad	Dotacional
Usos Principales	Institucional
Usos Compatibles	N/A
Usos Prohibidos	N/A
Usos Restringidos	N/A
Fuente	Pbot Acacias

10.5 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Estrato	Energía Eléctrica	Agua Potable	Aseo	Telefonía Fija o Celular	Tratamiento de Residuos	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
N/A	X		X	X	X		X

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

10.6 CONSTRUCCIONES.

El predio cuenta con 12 construcciones: 6 construcciones, 3 enramadas, Zona dura y Cancha.

11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.

11.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA.

Estado del Folio	No. de Matrícula	Fecha de Expedición	Oficina de Registro
Activo	232-1991	29/11/2022	Acacias
Dirección	Municipio	Departamento	Área (m ²)
Núcleo Rural Escolar de Chichimene	Acacias	Meta	34.369

Tipo de Documento	No. del Documento	Fecha del Documento	Entidad que lo Expide
Resolución	1893	22/10/2013	Gobernación del Meta de Villavicencio
Dirección	Municipio	Departamento	Área (m ²)
Núcleo Rural Escolar de Chichimene	Acacias	Meta	34.369

11.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.

Código Predial		Fecha de Consulta	Entidad que lo Expide
Predial Nacional: 500060300000000020003000000000		22/04/2025	IGAC
Predial Anterior: 50006030000020003000			
Municipio	Departamento	Área Lote Terreno (m²)	El Área corresponde con la Matrícula Inmobiliaria.
Acacias	Meta	34.369	No

11.4 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS

Documento	Área del Lote (m ²)	Observaciones
Certificado de Tradición y Libertad	120.000	Las áreas no coinciden en todos los documentos
Resolución	56.544	

31

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

Documento	Área del Lote (m ²)	Observaciones
Consulta de la Cédula Catastral	34.369	
Planos Aportados y certificado	N/A	

12. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.

INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO.

Realizar un avalúo comercial del inmueble Núcleo Rural Escolar de Chichimene, San Isidro de Chichimene de Acacias - Meta, mediante el método de residual, metodología basada en la resolución 620 del IGAC.

13. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

Avalúo comercial para adquisición por parte de la Alcaldía de Acacias de un inmueble.

13.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

Zona de Riesgo por			Terreno Afectado por			¿La construcción presenta problemas en su estructura? (En caso afirmativo, aclarar)
Inestabilidad Geológica	Inundaciones	Deslizamiento de Tierra	Adecuación de Canteras	Relleno Sanitario	Otro	

Nota: a la fecha del avalúo, no se encontró alguna evidencia que indique riesgos de estabilidad movimiento de suelos.

13.2 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.

Descripción de la Servidumbre	Tipo de Servidumbre	Aprobada sin ejecutar	Aprobada en ejecución
Servidumbre eléctrica	Eléctrica		X

13.3 SEGURIDAD

No presenta condiciones de orden público que afecten el inmueble

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

13.4 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

No presenta

14. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS

14.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE.

Resolución 620 de 2008: Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. No fue posible aplicar el método de comparación de mercado ya que no existen ofertas comparables de similares características al inmueble objeto del avalúo.

Resolución 620 de 2008: Artículo 3º.- 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.

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

14.2 MEMORIAS DE CÁLCULO.

14.2.1 Método Residual.

AREAS	UNIDAD	VALOR \$
Área Bruta	m2	34.369,00
Afectaciones	m2	0,00
Rondas Hídricas	m2	0,00
Gasoducto	m2	0,00
Reserva vial	m2	0,00
Área Neta Urbanizable	m2	34.369,00
Cesiones	m2	14.105,00
Cesiones A y B	m2	4.124,00
Cesiones vías	m2	4.467,00
Zonas verdes residuales	m2	
Área útil - Aprovechamiento básico	m2	20.264,00
Cesiones adicionales para aprovechamiento Máximo	m2	
Area Util m² - Aprovechamiento máximo	m2	20.264,00

AREA TOTAL CONSTRUIDA VIS- VIP	m2	20.264,00
Área total construida VIS (75% del aprovechamiento)	m2	17.224,40
comercial (2% del aprovechamiento)	m2	405,28
Área total construida VIP 17% del aprovechamiento	m2	4.052,80
circulación y puntos fijos comercial	%	0,30
Circulación y puntos fijos residencial VIS VIP	%	0,10

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

VENTAS	UNIDAD	\$ 65.525.401.415,66
Area vendible VIS	m2	15.502
Area vendible VIP	m2	3.648
area vendible comercial	m2	284
Valor maximo vivienda VIS 135 smlv	smlv	135,0
Valor maximo vivienda VIP 90 smlv	smlv	90,0
salario mínimo legal vigente	\$	\$ 1.300.000,0
Valor unidad de vivienda VIS	\$	\$ 175.500.000,0
Valor unidad de vivienda VIP	\$	\$ 117.000.000,0
Area mínima de construcción (m2) VIS	m2	50,0
Area mínima de construcción (m2) VIP	m2	40,0
VALOR VENTA/M2 -VIS	\$	\$ 3.510.000,00
VALOR VENTA TOTAL-VIS	\$	\$ 54.411.879.600,00
VALOR VENTA/M2 LOCAL COMERCIAL	\$	\$ 1.566.909,00
VALOR VENTA TOTAL COMERCIAL	\$	\$ 444.525.815,66
VALOR VENTA/M2- VIP	\$	\$ 2.925.000,00
VALOR VENTA TOTAL-VIP	\$	\$ 10.668.996.000,00
COSTOS	% INCIDENCIA SOBRE LAS VENTAS	\$ 61.164.685.951,45
Costos Directos	50,3	\$ 32.988.763.342,72
Costos de urbanismo	6	\$ 3.931.524.084,94
Costos Indirectos	19	\$ 12.449.826.268,98
Costos de venta	3	\$ 1.965.762.042,47
Costos financieros	5	\$ 3.276.270.070,78
Utilidad	10	\$ 6.552.540.141,57
VALOR TOTAL DEL TERRENO	\$	\$ 4.360.715.464,21
PESO DEL TERRENO SOBRE VALOR DE VENTAS	%	6,7%
VALOR TERRENO/ M2, SOBRE AREA BRUTA	\$/m2	\$ 126.879,32

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

14.2.2 Método de costo de reposición

VALOR DE CONSTRUCCION/m2 SEGÚN DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI												
ÍTEM	EDAD (AÑOS)	VIDA ÚTIL (AÑOS)	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO/ m²	UNIDAD	AREA	VALOR FINAL
Construccion 1	40	100	40,00%	3,5	51,84%	\$ 1.568.938	\$813.385	\$755.553	\$ 756.000	m2	172,1	\$ 130.107.600
Construccion 2	40	100	40,00%	3,5	51,84%	\$ 1.568.938	\$813.385	\$755.553	\$ 756.000	m2	55,2	\$ 41.731.200
Construccion 3	40	100	40,00%	3,5	51,84%	\$ 1.568.938	\$813.385	\$755.553	\$ 756.000	m2	78,9	\$ 59.648.400
Construccion 4	40	100	40,00%	3,5	51,84%	\$ 1.568.938	\$813.385	\$755.553	\$ 756.000	m2	247,4	\$ 187.034.400
Construccion 5	40	100	40,00%	3,5	51,84%	\$ 1.568.938	\$813.385	\$755.553	\$ 756.000	m2	120,6	\$ 91.173.600
Construccion 6	40	100	40,00%	3,5	51,84%	\$ 1.568.938	\$813.385	\$755.553	\$ 756.000	m2	224,8	\$ 169.948.800
Enramada 1	40	70	57,14%	3	54,87%	\$ 580.535	\$318.567	\$261.968	\$ 262.000	m2	20,1	\$ 5.266.200
Enramada 2	40	70	57,14%	3	54,87%	\$ 580.535	\$318.567	\$261.968	\$ 262.000	m2	199,7	\$ 52.321.400
Enramada 3	40	70	57,14%	3	54,87%	\$ 580.535	\$318.567	\$261.968	\$ 262.000	m2	114,2	\$ 29.920.400
Zona dura	40	70	57,14%	3	54,87%	\$ 135.111	\$74.142	\$60.969	\$ 60.000	m2	185,5	\$ 11.130.000
Cancha	2	70	2,86%	2,5	9,45%	\$ 185.630	\$15.657	\$149.973	\$ 150.000	m2	567,6	\$ 85.140.000
TOTAL												\$ 863.422.000

Informe de Avalúo Comercial -URBANO	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE		
	Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura		
	Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales		
	RUT: 900068455		

14.3 RESUMEN DE LOS AVALÚOS REALIZADOS.

TABLA 2. RESUMEN DE LOS AVALUOS REALIZADO. PERITAJE

DICTAMEN					
TIPO INMUEBLE			Lote Junto con construcciones		
MATRICULA INMOBILIARIA			232-1991		
DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VR.M2/HA	VR.TOTAL	VR.TOTAL AJUSTADO
TERRENO	M2	34369	\$ 126.879	\$ 4.360.704.351	\$ 4.360.704.000
CONSTRUCCION 1	M2	172,10	\$ 756.000	\$ 130.107.600	\$ 130.108.000
CONSTRUCCION 2	M2	55,20	\$ 756.000	\$ 41.731.200	\$ 41.731.000
CONSTRUCCION 3	M2	78,90	\$ 756.000	\$ 59.648.400	\$ 59.648.000
CONSTRUCCION 4	M2	247,40	\$ 756.000	\$ 187.034.400	\$ 187.034.000
CONSTRUCCION 5	M2	120,60	\$ 756.000	\$ 91.173.600	\$ 91.174.000
CONSTRUCCION 6	M2	224,80	\$ 756.000	\$ 169.948.800	\$ 169.949.000
ENRAMADA 1	M2	20,10	\$ 262.000	\$ 5.266.200	\$ 5.266.000
ENRAMADA 2	M2	199,70	\$ 262.000	\$ 52.321.400	\$ 52.321.000
ENRAMADA 3	M2	114,20	\$ 262.000	\$ 29.920.400	\$ 29.920.000
ZONA DURA	M2	185,50	\$ 60.000	\$ 11.130.000	\$ 11.130.000
CANCHA	M2	567,60	\$ 150.000	\$ 85.140.000	\$ 85.140.000
TOTAL AVALUO					\$ 5.224.125.000
CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE					

 MARGARITA GUZMAN REPRESENTANTE LEGAL CC. 41744228	 FRANCISCO HERNANDEZ RAA/AVAL 88238871 CC. 88238871
---	---

38

Informe de Avalúo Comercial -URBANO	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE		
	Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura		
	Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales		
	RUT: 900068455		

15. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

16. CONSIDERACIONES GENERALES.

1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto de los sectores que lo influyen, como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como acceso al inmueble, área, topografía, pendiente, vías de acceso, ubicación, entre otros.
2. **Política del Avalúo:** En este estudio valuatorio se pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de que no sean comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas.
3. Se toma como área cierta, aquella suministrada por el cliente, a través de la información que se encuentra en los documentos anexos al Informe valuatorio.
4. El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal.
5. El citar números de escrituras de adquisición y matriculas inmobiliarias, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, no se asumen responsabilidades sobre los mismos.
6. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial de los inmuebles. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.
7. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares de este y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

8. Para el cálculo del valor comercial del inmueble se tomó como valor del área privada, el área del Certificado de tradición del inmueble y la Escritura Pública, aportado por el cliente.
9. **Vigencia del avalúo:** Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones no sufran alteraciones normativas y legales.
10. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
11. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



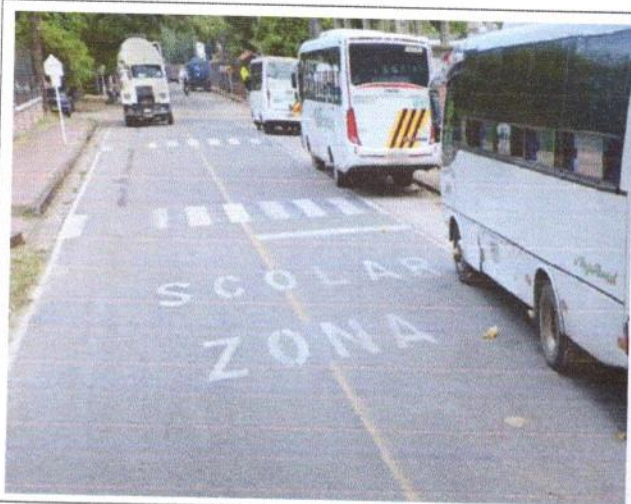
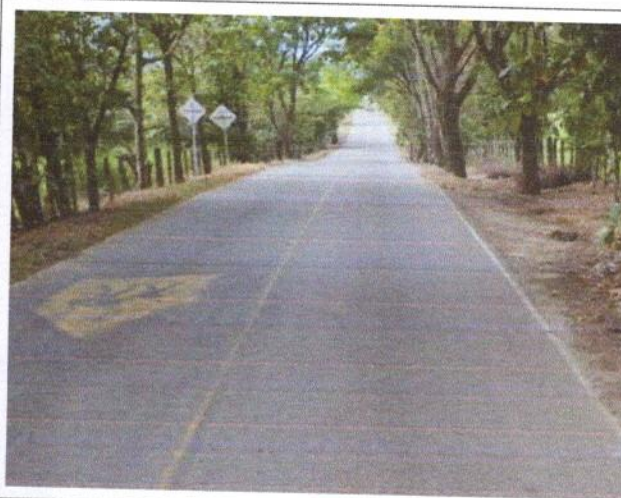
Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

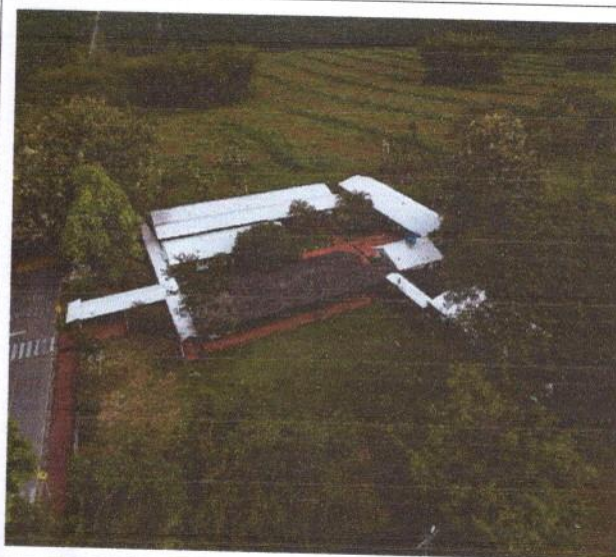
Anexo 1. Registro Fotográfico del Inmueble Objeto de Avalúo.

Nota: Bajo la gravedad de juramento el suscrito evaluador, certifica que las fotos adjuntas corresponden a la realidad del SUJETO



VIAS DE ACCESO

25/04/2025



IMAGENES AEREAS

25/04/2025

11

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**

Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

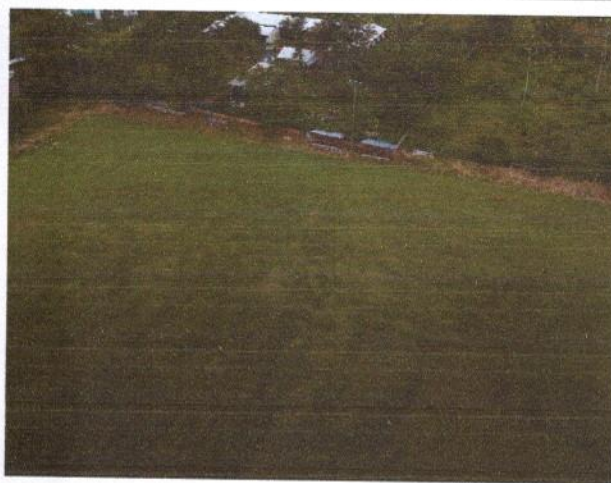
Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455



IMÁGENES AEREAS

25/04/2025



IMÁGENES AEREAS

25/04/2025

42

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

Anexo 2. NORMA URBANISTA.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE ACACIAS
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**

**ACUERDO 184
(DICIEMBRE 10 DE 2011)**

*"Por medio del cual se adoptan modificaciones excepcionales al Plan Básico de
Ordenamiento Territorial del municipio de Acacias contenido en el acuerdo 021 de 2000 y se
dictan otras disposiciones".*

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ACACIAS - META

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo
313 de la C.N. y el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, art. 12 Ley 810 de 2003, Ley 388 de
1997, Ley 902 de 2004, Ley 99 de 1993, el decreto 4002 de 2004 y demás disposiciones

ARTÍCULO 16: *El artículo 22 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:*

Artículo 22. El suelo municipal se clasifica de la siguiente manera:

1. Suelo Urbano:
2. Suelo de Expansión Urbana:
3. Suelo Rural:
4. Suelo Suburbano:
5. Suelo de Protección:

PARAGRAFO: Los perímetros correspondientes al suelo urbano, de expansión urbana, rural y
suburbano se encuentran definidos en el plano CG-02 Mapa de clasificación del Suelo.

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**

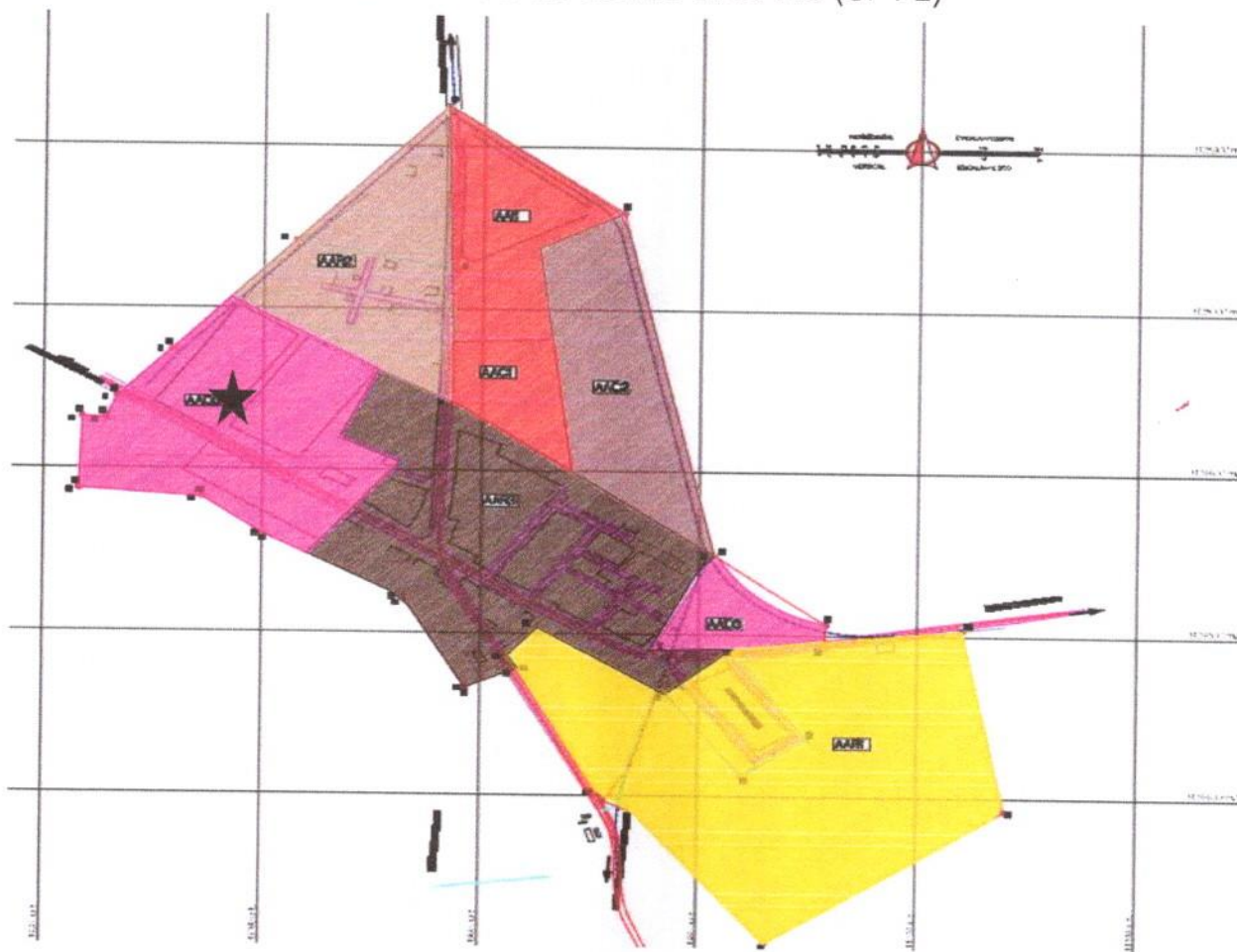
Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

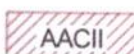
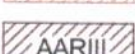
Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455



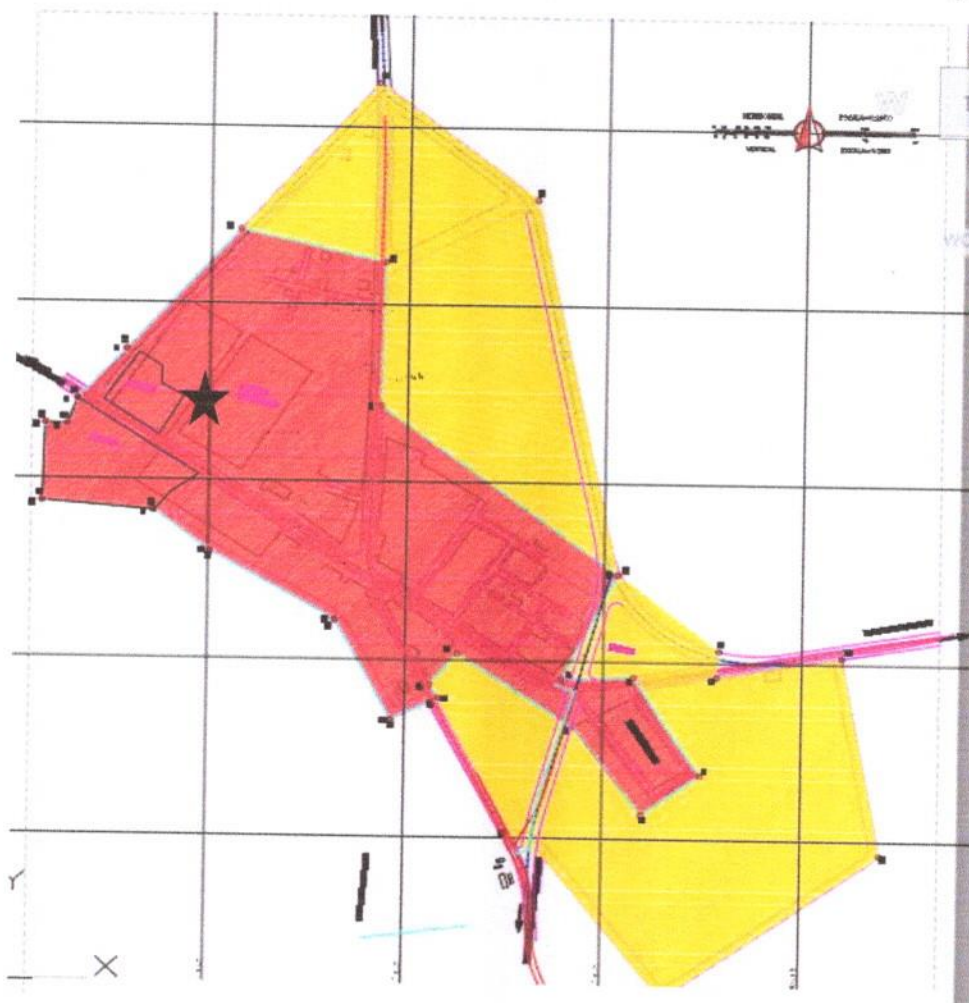
MAPA 1. USO DE SUELO URBANO (CP1-2)



 AARI	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL I	 AACII	AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL II
 AARII	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL II	 AADIII	AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL III
 AARIII	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL III	 AACI	AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL I



MAPA 2. PERIMETRO URBANO, PERIMETRO EXPANSION URBANA (CP1-2)



CONVENCIONES ESPECÍFICAS



AREA DE EXPANSION URBANA



AREA URBANA

45

RUT: 900068455

46

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**

Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455



**MAPA 4. PLANO CONSTRUCCIONES DEL INMUEBLE, SEGÚN NUESTRA
CARTOGRAFIA**



25/04/2025

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**

Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455



**MAPA 4.1 PLANO CONSTRUCCIONES DEL INMUEBLE, SEGÚN NUESTRA
CARTOGRAFIA.**



25/04/2025

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

Anexo 3. Certificación de Avaluador



Link de validación: <https://raa.org.co>



Corporación Autorreguladora 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) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88238871, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Julio de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88238871.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA 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
07 Jul 2020

Régimen
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
07 Jul 2020

Régimen
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
07 Jul 2020

Régimen
Régimen Académico

Página 1 de 5

11
48

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455



Por favor validar en: www.raa.org.co



<https://www.raa.org.co>



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
07 Jul 2020

Regimen
Regimen Academico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Regimen
Regimen Academico

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
07 Jul 2020

Regimen
Regimen Academico

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
07 Jul 2020

Regimen
Regimen Academico

Página 2 de 5

49

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455



Pin de verificación: 2020/0333



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Régimen
Regimen Academico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Régimen
Regimen Academico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Régimen
Regimen Academico

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
07 Jul 2020

Régimen
Regimen Academico

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455



PIN de verificación: 30220353



<https://www.raa.org.co>



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:
07 Jul 2020

Régimen
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:
07 Jul 2020

Régimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GRANADA, META

Dirección: CARRERA 13 # 25 - 62 APTO 713 MILENIUM

Teléfono: 3002239094

Correo Electrónico: francisco.julian.hernandez@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Industrial - Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito

Especialista en Logística Comercial Nacional e Internacional - La Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

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) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88238871.

El(la) señor(a) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA 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.

51

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455



PIN de validación: aadb0a33



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 VALIDACION

aadb0a33

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 Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

50

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

Anexo 4. Documentos Aportados por el Cliente.

1. Certificado de tradición del inmueble objeto de avalúo.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sucrenotariado.gov.co

SNR SUPLENENCIA DE NOTARIADO
Sucre, Colombia

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

Certificado generado con el Pin No: 221129541368600236 Nro Matricula: 232-1991
Pagina 1 TURNO: 2022-232-1-32101

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:41:10 AM

**"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

CÍRCULO REGISTRAL: 232 - ACACIAS. DEPTO: META. MUNICIPIO: ACACIAS. VEREDA: SAN ISIDRO
FECHA APERTURA: 26-01-1995. RADICACIÓN: 95-0010. CON: CERTIFICADO DE: 25-01-1995
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO RURAL CON UNA EXTENSION DE 12 HECTAREAS MAS O MENOS Y QUE LINDA ASI: POR EL NORTE, COLINDA CON 200 METROS MAS O MENOS CON TERRENOS DEL DONANTE OBDULIO GAITAN, POR EL ORIENTE, COLINDA CON 662 METROS CON PREDIOS DE LAS DONANTES BENIGNO MONDRAGON Y OB DULIO GAITAN, SEPARA LA CARRETERA QUE CONDUCE AL MUNICIPIO DE SAN CARLOS DE GUAROA, POR EL SUR, COLINDA EN 92,00 METROS APROXIMADAMENTE CON PROPIEDADES DE ETELVINA MONDRAGON, DE BUENO, POR EL OCCIDENTE COLINDA EN 772 METROS CON TERRENOS DE LA ESCUELA DE SAN ISIDRO DE CHICHIMENE Y CON PREDIOS DE OBDULIO GAITAN A DAR AL NORTE, CON PREDIOS DE ESTE MISMO PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. ESTE PREDIO FUE FORMADO ASI: PREDIO MARACAIBO, BENIGNO MONDRAGON PIÑEROS, ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION QUE A SU FAVOR LE OTORGO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, POR MEDIO DE LA RESOLUCION 261 DE FECHA 06 DE JUNIO DE 1955, REGISTRADA EL 03 DE NOVIEMBRE DE 1955, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 5/55 Y PAGINA 066 PARTIDA 632, PEDRO BATALLA DE PALO NEGRO, OBDULIO GAITAN MARTINEZ, ADQUIRIÓ POR PERMUTA CELEBRADA CON EL SEÑOR JOSE ISAIAS MARTINEZ BENAVIDEZ, Y LA SEÑORA MARIA IRENE MARTINEZ DE AMAYA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 038 DE FECHA 05 DE FEBRERO DE 1962, DE LA NOTARIA DE ACACIAS REGISTRADA EL 20 DE MARZO DE 1962, EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO 1/61 / 62 PAGINA 206 PARTIDA 128, JOSE ISAIAS MARTINEZ BENAVIDES Y MARIA IRENE MARTINEZ DE AMAYA, ADQUIRIERON POR COMPRA A BENIGNO PEÑA LINARES, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 170 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 1961, DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1961, EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO 1/61 / 62 PAGINA 111 PARTIDA 176, BENIGNO PEÑA LINARES, ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION QUE A SU FAVOR LE OTORGO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, POR MEDIO DE LA RESOLUCION 277 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 1955, REGISTRADA EL 20 DE ABRIL DE 1960, EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR TOMO 2/60 PAGINA 763.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) NUCLEO RURAL ESCOLAR DE CHICHIMENE

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

232 - 1992
232 - 4372

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-06-1964 Radicacion: SN

53

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**

Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221129541368600236

Nro Matricula: 232-1991

Pagina 2 TURNO: 2022-232-1-32101

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:41:10 AM

**"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

Doc: ESCRITURA 519 DEL 31-12-1983 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION

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

DE: GAITAN MARTINEZ OBOULIO

DE: MONDRAGON PIÑEROS BENIGNO

A: LA NACION MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-11-1998 Radicación: 98-2906

Doc: ACTA SIN DEL 28-02-1997 MINISTERIO DE NACIONAL DE EDUCACION DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACTA DE FORMALIZACION DE LA ENTREGA Y RECIBO DE LOS BIENES INMUEBLES DESIGNADOS A LA PRESTACION
DEL SERVICIO PUBLICO EDUCATIVO ESTATAL

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

DE: LA NACION MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

A: DEPARTAMENTO DEL META

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-232-6-5398

Doc: RESOLUCION 1893 DEL 22-10-2013 GOBERNACION DEL META DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO TRASFERENCIA A TITULO GRATUITO

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

DE: GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL META

A: MUNICIPIO DE ACACIAS META

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-10-2018 Radicación: 2018-232-6-5087

Doc: OFICIO 3156 DEL 05-10-2018 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES PROCESO IMPOSICION LEGAL DE SERVIDUMBRE
ELECTRICA - RADICADO NO. 500063193991-2017-00581-00

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

DE: GRUPO ENERGIA BOGOTA S.A. E.S.P (GEB)

NIT# 8999990623

A: MUNICIPIO DE ACACIAS (META)

NIT# 8920014573

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '4'

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

54

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

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

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
E INSTRUMENTOS
PÚBLICOS

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

Certificado generado con el Pin No: 221129541368600236

Nro Matricula: 232-1991

Página 3 TURNO: 2022-232-1-32101

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:41:10 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2022-232-1-32101

FECHA: 29-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**

Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455



Anexo 5. BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA



Resumen de Valores de Reposición Tipologías Constructivas
Versión 1



Equipo Tipologías y Presupuestos
Subdirección de Avalúos
Dirección de Gestión Catastral
Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Junio 2024

50

RUT: 900068455

CONSTRUCCIONES URBANAS												
No Tipología	Item IDAC	CLASE	Descripción	Imagen	Unidad	Precio por Región						
						Centro	Grúas/Boleal	Surco	Insular	Extremadura Canarias	Llanos	Amazónico
13	1.19	DOTACIONAL	COLEGIO ENTRE 300 Y 300 M2. ALMAZAN EN MAQUINARIA PORTANTE, CON MUROS PARTIADOS, CUBIERTA EN TEJA CANALETA, ENTRE UNO Y OCHO PISOS TIPO JARDIN FRONTE		m²	\$ 1.340.840	\$ 1.347.801	\$ 1.480.744	\$ 2.145.033	\$ 1.354.177	\$ 1.478.731	\$ 1.619.474
14	8.1	SERVICIOS	OFICINA CLASE BAJA - MEDIA MURO EN BLOQUE PLACAS ENTREPISO MACIZAS, CUBIERTA EN TEJA HIBOT, ENTREPO PISO ARRABADO, CILO BAJO EN MADERA, ARRABADO Y ENCHAPADO MUROS, PINTURA INTERIOR Y EXTERIOR		m²	\$ 1.024.884	\$ 1.001.920	\$ 949.792	\$ 1.466.790	\$ 1.033.036	\$ 980.467	\$ 1.023.274
17	4.3	SERVICIOS	OFICINA CLASE MEDIA MUROS EN LADRILLO PLACAS ENTREPISO MACIZAS, CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA, CILO BAJO EN DRYWALL, ARRABADO Y ENCHAPADO MUROS, PISO EN CERAMICA, PINTURA EXTERIOR E INTERIOR		m²	\$ 1.404.000	\$ 1.447.444	\$ 1.387.332	\$ 1.934.587	\$ 1.461.821	\$ 1.389.424	\$ 1.520.932
18	4.3	SERVICIOS	OFICINA CLASE ALTA MUROS EN CONCRETO PLACAS ENTREPISO MACIZAS, CUBIERTA EN PLACA MACIZA CON TERRAZA, CILO BAJO EN DRYWALL, ARRABADO Y ENCHAPADO MUROS, PISO EN MARMOLE, BOLSILLO PINTURA EXTERIOR E INTERIOR		m²	\$ 2.052.147	\$ 1.939.341	\$ 1.940.704	\$ 2.814.348	\$ 2.094.131	\$ 1.944.313	\$ 2.130.280
19	3.01	DOTACIONAL	CAM NIVEL 1 EN HOSPITALIZACIÓN		m²	\$ 3.495.657	\$ 3.464.192	\$ 3.344.404	\$ 4.520.097	\$ 3.520.871	\$ 3.412.250	\$ 3.558.201
20	3.02	DOTACIONAL	CAM NIVEL 1 CON HOSPITALIZACIÓN		m²	\$ 4.719.211	\$ 4.672.896	\$ 4.542.340	\$ 6.041.351	\$ 4.747.140	\$ 4.613.783	\$ 4.838.003
21	3.03	DOTACIONAL	CAM NIVEL 3		m²	\$ 4.309.009	\$ 4.220.489	\$ 4.102.507	\$ 5.100.520	\$ 4.354.327	\$ 4.204.219	\$ 4.473.792

Página No. 48

5x

**Informe de
Avalúo
Comercial
-URBANO**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
ORIENTE**



Avalúos de Inmuebles: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección,
Bienes Interés Cultural, Inmuebles Especiales, infraestructura

Avalúos de muebles: maquinaria móvil y fija, Maquinaria especial, Obras de Arte y
Joyería, Semovientes, Avalúos de Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales

RUT: 900068455

Parcela de terreno (Baldío)	Este terreno es un terreno baldío, de 70 metros cuadrados, ubicado en la zona urbana de la ciudad de Bogotá, D.C. El terreno está rodeado por terrenos baldíos y se encuentra en una zona de expansión urbana.		70	m²	\$	207.576	\$	302.220	\$	304.000	\$	296.367	\$	304.000	\$	294.105	\$	204.213
Parcela de terreno (Cultivo)	Parcela de terreno de cultivo, de 70 metros cuadrados, ubicada en la zona rural de la ciudad de Bogotá, D.C. El terreno está rodeado por terrenos de cultivo y se encuentra en una zona de expansión rural.		70	m²	\$	18.128	\$	19.128	\$	19.170	\$	18.118	\$	19.128	\$	18.167	\$	18.128
Parcela de terreno (Cultivo)	Parcela de terreno de cultivo, de 70 metros cuadrados, ubicada en la zona rural de la ciudad de Bogotá, D.C. El terreno está rodeado por terrenos de cultivo y se encuentra en una zona de expansión rural.		70	m²	\$	108.477	\$	103.850	\$	116.775	\$	105.530	\$	116.775	\$	105.562	\$	105.748
Parcela de terreno (Cultivo)	Parcela de terreno de cultivo, de 70 metros cuadrados, ubicada en la zona rural de la ciudad de Bogotá, D.C. El terreno está rodeado por terrenos de cultivo y se encuentra en una zona de expansión rural.		70	m²	\$	294.302	\$	280.830	\$	432.282	\$	280.731	\$	289.587	\$	290.963	\$	289.738
Parcela de terreno (Cultivo)	Parcela de terreno de cultivo, de 70 metros cuadrados, ubicada en la zona rural de la ciudad de Bogotá, D.C. El terreno está rodeado por terrenos de cultivo y se encuentra en una zona de expansión rural.		70	m²	\$	341.896	\$	335.233	\$	345.038	\$	337.770	\$	338.361	\$	338.140	\$	337.078

58



INFORME UNICO DE SUPERVISIÓN

I. GENERALIDADES DEL CONTRATO

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS: N° OCA-455-2025	
OBJETO:	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE"
CONTRATISTA:	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE- LONJA ORIENTE NIT 900068455-5 R/L MARGARITA GUZMAN DE PARDO CC 41,744.228
FIRMA DEL CONTRATO	21 DE ABRIL DE 2025
PLAZO DE EJECUCIÓN	OCHO DIAS
FECHA INICIACIÓN	25 DE ABRIL DE 2025
FECHA TERMINACIÓN INICIAL	2 de Mayo de 2025
VALOR CONTRATO INICIAL	SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000) CON CERO CENTAVOS
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN A LA FECHA DE CORTE	100 %
PERIODO DE PRESENTACIÓN DEL INFORME:	25 de Abril al 2 de Mayo de 2025

II. DESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

No.	OBLIGACIONES	ACTIVIDADES
1	Presentar los informes de ejecución contractual y la correspondiente cuenta de cobro de manera mensual, conforme al cronograma establecido por la Entidad contratante.	El contratista presenta informe único de ejecución, cumpliendo con lo acordado.
2	Realizar el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (Salud,	El contratista presenta planillas de seguridad social de la persona Jurídica LONJA DE ORIENTE de los meses de

59

	Pensión y Riesgos Laborales) de acuerdo con el IBC correspondiente.	febrero y abril. Además anexa certificación de representante legal y Contador de que cumple con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002.
3	Tener una cuenta corriente o de ahorros en una entidad bancaria para el efectivo desembolso de los honorarios pactados.	El contratista presenta certificación bancaria de cuenta de ahorros del banco BBVA-
4	Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo.	El contratista se compromete a responder por sus actos u omisiones en la ejecución del contrato, además presento las respectivas polizas.
5	Asumir todos los costos que genere la suscripción y ejecución del presente contrato	El contratista asumió todos los gastos de suscripción y ejecución, pólizas y la expedición del certificado de tradición y libertad.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

No.	OBLIGACIONES	ACTIVIDADES
1	Realizar la revisión y hacer el análisis de estudio de títulos actual del predio identificado con Cédula Catastral No. 50006030000020003000 denominado ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE, según consta en la Escritura Publica No. 519 del 31 de diciembre de 1963, suscrita en la Notaría Publica Principal del Circuito Notarial de Acacias- Meta.	El contratista realizó análisis del estudio de títulos del predio identificado con la Cédula Catastral No. 50006030000020003000, denominado "Escuela San Isidro de Chichimene", el cual está registrado en la Escritura Pública No. 519 de fecha 31 de diciembre de 1963, suscrita ante la Notaría Pública Principal del Circuito Notarial de Acacias, Meta. Este estudio incluyó la verificación de la cadena de titularidad y la revisión de

60



		los antecedentes jurídicos pertinentes para asegurar la plena conformidad del predio con las normativas legales y catastrales.
2	<p>Realizar el avalúo comercial y su respectiva georreferenciación del predio identificado con Cédula Catastral No. 50006030000020003000 denominado ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE, según consta en la Escritura Publica No. 519 del 31 de diciembre de 1963, suscrita en la Notaría Publica Principal del Circuito Notarial de Acacías- Meta, cumpliendo con los requisitos técnicos y legales exigidos por la normatividad colombiana para el desarrollo de este tipo de avalúos.</p>	<p>El contratista entrega avalúo comercial conforme a los parámetros establecidos por la normativa vigente en Colombia, utilizando metodologías reconocidas para este tipo de valoración. Para la georreferenciación del predio, se empleó fotogrametría, con el uso de herramientas de medición avanzada que permitieron determinar de manera exacta los límites y las coordenadas geográficas del predio. Esta técnica de georreferenciación, complementada con el uso de software especializado en SIG (Sistemas de Información Geográfica), permitió la obtención de datos precisos sobre las áreas y superficies del terreno, así como la identificación de zonas relevantes para el desarrollo de posibles proyectos o intervenciones en el futuro.</p>
3	<p>Realizar un informe técnico de la descripción física teniendo en cuenta las mejoras, construcción (si las hay), a través de una ficha técnica del predio identificado con Cédula Catastral No. 50006030000020003000 denominado ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE, según consta en la Escritura Publica No. 519 del 31 de diciembre de 1963, suscrita en la Notaría Publica Principal del Circuito Notarial de Acacías- Meta, en cuanto a distribución al urbanismo del sector.</p>	<p>El contratista entrego informe técnico de la descripción física del predio incluye una ficha técnica detallada que aborda tanto las características físicas del terreno como las mejoras y edificaciones presentes. En dicho informe se detallaron las construcciones existentes (en caso de que existan), así como la distribución espacial del terreno en relación con las infraestructuras y el urbanismo del sector circundante. Además, se describieron los aspectos relevantes del uso del suelo, el tipo de urbanización y su impacto potencial en el valor comercial del predio. El informe incluye también una metodología específica para la medición de las áreas construidas y la clasificación de las zonas del predio, detallando el valor por hectárea y el valor de las edificaciones presentes.</p>



		Para complementar la información, se incluyó un registro fotográfico tanto aéreo como terrestre, utilizando drones y cámaras de alta resolución, lo que garantiza una documentación visual precisa del predio.
4	Informar sobre las metodologías aplicadas para la obtención del valor del predio identificado con Cédula Catastral No. 50006030000020003000 denominado ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE, según consta en la Escritura Publica No. 519 del 31 de diciembre de 1963, suscrita en la Notaría Publica Principal del Circuito Notarial de Acacías- Meta.	El contratista aplicó la metodología técnica Residual, conforme a los lineamientos establecidos en la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Esta metodología fue seleccionada debido a su idoneidad para evaluar propiedades en las cuales el valor se determina en función de los ingresos generados por el uso del predio o el valor de la tierra en relación con el desarrollo de futuros proyectos. En este caso, la técnica Residual permitió ajustar el valor del predio a las condiciones de mercado y las expectativas económicas actuales, considerando las características físicas y legales del terreno. Esta metodología se encuentra en total cumplimiento con las normativas técnicas aplicables y garantiza una estimación del valor justa y equitativa del inmueble.
5	Realizar la entrega en medio físico y digital de los documentos base para el avalúo del predio, mapas, cartografía y la ficha técnica del avalúo efectuado al predio identificado con Cédula Catastral No. 50006030000020003000 denominado ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE, según consta en la Escritura Publica No. 519 del 31 de diciembre de 1963, suscrita en la Notaría Publica Principal del Circuito Notarial de Acacías- Meta.	El contratista entregó los documentos base utilizados para la realización del avalúo comercial del predio. Estos incluyen mapas, cartografía georreferenciada, y la ficha técnica detallada que contiene la información sobre el terreno, las construcciones y las metodologías aplicadas. La entrega fue realizada tanto en formato físico como digital, (memoria adjunta) asegurando la disponibilidad y acceso a toda la documentación relacionada con el avalúo. Se incluyó también la fotogrametría en formato Tiff, así como la implantación del predio en la cartografía del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Acacías Meta, (anexos)

1120



		lo cual permite integrar la información en el contexto urbano y territorial del área.
6	Emitir el certificado de avalúo comercial con los lineamientos establecidos por la normativa que regula dicha actividad.	El contratista entregó el certificado de avalúo comercial del predio, el cual se ajusta a los lineamientos y normativas vigentes que regulan la actividad de avalúos en Colombia. Este certificado incluye todos los detalles técnicos y metodológicos del proceso de valoración, garantizando la transparencia y legalidad del procedimiento. La certificación fue entregada tanto en formato físico como digital, lo que facilita su uso y consulta en procesos legales o administrativos relacionados con el predio
7	Las demás que le aseen asignadas por el supervisor del contrato en el marco del presente objeto contractual.	El contratista estuvo dispuesto a las demás funciones asignadas, pese a que no fue necesario.

III. RESUMEN DEL ESTADO FINANCIERO

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. N° OCA-455-2025

Se remite los documentos para realizar el trámite del cobro del **ÚNICO PAGO** por un valor total de SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000) CON CERO CENTAVOS, para realizar su respectivo trámite.

CONCEPTO	VALOR
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	\$ 7.000.000
VALOR DEL ANTICIPO	\$ -
VALOR AMORTIZADO	\$ -
VALOR POR AMORTIZAR	\$ -
VALOR PAGADO	\$
VALOR POR EJECUTAR	\$
VR. A PAGAR EN EL PRESENTE PERIODO	\$ 7.000.000
VALOR FINAL DEL CONTRATO	\$ 7.000.000
SALDO A FAVOR DEL MUNICIPIO	\$ 0



➤ **AFECCIÓN PRESUPUESTAL INICIAL**

La administración conto con los recursos necesarios para su ejecución en el rubro denominado 1.2.1.0.00 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN

FUENTE	SECTOR	PROGRAMA	RUBRO	# CDP	VALOR	# MPR	VALOR
1.2.21.0.00	16 ADMINISTRACIÓN CENTRAL	N/A	2.1.2.02.02.007.72240	2025000526	\$7,000,000.00	2025000799	\$7,000,000.00
			TOTAL		\$7,000,000.00		\$7,000,000.00

➤ **REGISTROS AFECTADOS EN PAGOS ANTERIORES.**

# REGISTRO	RUBRO	VR. MPR	VR. AFECTADO	SALDO REGISTRO	CONCEPTO
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

➤ **REGISTROS A AFECTAR PARA ESTE PAGO.**

# DE REGISTRO	RUBRO	SALDO REGISTRO	VR. AFECTADO
2025000799	2.1.2.02.02.007.72240	\$ 7.000.000	\$ 7.000.000
VALOR AFECTADO			7.000.000

➤ **PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL.**

PLANILLA MES ABRIL No. 9484048717			
NOMBRE Y APELLIDO	EPS	ARP	PENSIONES
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE- LONJA ORIENTE	SALUD TOTAL	POSITIVA	PROTECCIÓN



Estado del contrato: **TERMINADO**

Atentamente,


ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA
Secretario Administrativo y Financiero
Supervisor del contrato N° OCA-455-2025

Proyecto: JULIAN VARGAS ALVAREZ/APOYO ESPECIALIZADO A LA SUPERVISION
Revisó: SAMIR CALVO TRIVIÑO/APOYO ESPECIALIZADO A LA SUPERVISION

65



Señores MINICIPIO DE ACACIAS
NIT 892.001.457-3
Dirección CR 14 13 32

Teléfono (608) 6569939 - Ext. 000
Ciudad Acacias - Colombia

Fecha y hora Factura
Generación 07/05/2025, 08:32
Expedición 07/05/2025, 08:36
Vencimiento 05/06/2025

Item	Descripción	Cantidad	Vr. Total	Id. Tercero	Tercero
1	Prestación de servicios para realizar le avalúo comercial del terreno y construcción de un predio propiedad del municipio de Acacias Meta connumero catastral 50006030000020003000	1.00	7,000,000.00	892001457	MINICIPIO DE ACACIAS

Total ítems: 1

Valor en Letras:

Siete millones de pesos m/cte

Forma de pago:

Crédito

Medio de pago:

Otro - Clientes Nacionales - Cuota No. 001 vence el 2025-06-05 por \$ 7,000,000.00

Total Bruto 5,882,352.94
IVA 19% 1,117,647.06
Total a Pagar 7,000,000.00

Observaciones:

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número Autorización Electrónica 18764973710202 aprobado en 20240624 prefijo A desde el número 29 al 100 Vigencia: 12 Meses

- Actividad Económica 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata Tarifa 5
CUFE: fe4f8d57872e0d2a0326c1c1a27b21dad9dfe67e2c0f71e673728da81131d0c7dbef6a228d8ac45a04c746717c9d255e

86



CERTIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES

Yo **MARGARITA GUZMAN DE PARDO** identificado con la cedula de ciudadanía No. 41.744.221 de Bogotá, en mi condición de representante legal de **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE** identificada con el NIT. 900068455-5, certificado que durante los últimos siete (7) meses calendario legalmente exigibles, la empresa ha realizado el pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales exigidos por la ley se encuentra al día y a paz y salvo por todo concepto relacionado con dichos aportes.

La anterior en cumplimiento de los dispuestos en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Dada en Acacias Meta, a los 7 días del mes de mayo de 2025.


MARGARITA GUZMAN DE PARDO
REPRESENTANTE LEGAL
CG 41.744.221


JAVIER PEÑA
CONTADOR PUBLICO
TP 117013-T



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

117013-T

JAVIER ALBERTO
AGUIAR PÉREZ
C.C. 80003287
REGISTRACION INSCRIPCION 35 **FECHA 2006/03/02**
UNIVERSIDAD DE LA SALLE




Luz Myriam Díaz Prada 126874

IDEQS

FIRMA DEL TITULAR 37144

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
la Ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de
Contadores.



LDGFORMAS CHIA 000000

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES**



Certificado No:

30017E55B0200750

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

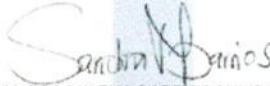
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

**CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE**

Que el contador público **JAVIER AUGUSTO AGUIAR PEÑA** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 80505207 de BOGOTA, D.C. (BOGOTA D.C) Y Tarjeta Profesional No 117013-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *****

Dado en BOGOTA a los 21 días del mes de Febrero de 2025 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

7

DATOS GENERALES DEL APORTANTE									
Identificación	DV	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e KCBF	
NIT 90066493	3	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE	8 - MENOS DE 200 COTIZANTES	UNO	cra 14 n 14-47	VILLAVIEJA-META	656-8875	SI	
DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION									
Periodo	Clave		Tipo		Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Límite	Pago	Banco	Días Mora	Valor
2025-02	2025-03	1000001424	9482363101	E	2025/03/13	2025/05/06	BANCO DE BOGOTA	54	\$361,500

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES									
EMPLEADO				PENSION			SALUD		
No.	Identificación	Nombres	Código	Días	IBC	Aporte	Código	Días	IBC
1	CC 16088449	AGUIELLO JAVIER	230201	30	\$1,423,500	\$227,800	EP5002	30	\$227,800
Total Afiliados(1)					\$1,423,500	\$227,800			

RESUMEN DE PAGO									
RIESGO		CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
AFP (ADMINISTRADORAS: 1)					1	\$227,800	\$7,900	\$0	\$235,700
PROTECCION		230201	800,229,739	0	1	\$227,800	\$7,900	\$0	\$235,700
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)					1	\$7,500	\$300	\$0	\$7,800
POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS		14-23	840,011,153	6	1	\$7,500	\$300	\$0	\$7,800
CCF (ADMINISTRADORAS: 1)					1	\$57,000	\$2,000	\$0	\$59,000
COFREIA		CCF34	892,000,146	3	1	\$57,000	\$2,000	\$0	\$59,000
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)					1	\$57,000	\$2,000	\$0	\$59,000
SALUD TOTAL		EP5002	800,130,907	4	1	\$57,000	\$2,000	\$0	\$59,000
TOTAL					1	\$349,600	\$12,200	\$0	\$361,500

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENIA e ICBF
NIT 90068495	5	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE	B - MENOS DE 200 COTIZANTES	UNO	cta 14 n 14 47	VILLAVICENCIO-META	656-4875	SI

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo	Clave	Planilla	Planilla	Planilla	Fecha	Pago	Valor
2025-03	1000000425	948-048717	E	2025/04/11	2025/04/11	BANCO DE BOGOTA	\$349,300

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

EMPLEADO				PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES			
No.	Identificación	Nombres	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	
1	CC 84008499	AGUIRRE JAVIER	230201	30	\$1,423,500	\$227,800	EP5002	30	\$1,423,500	\$57,000	CCF34	30	\$1,423,500	\$57,000	14-23	30	\$1,423,500	\$57,500				\$0	
Total Afiliados(1)					\$1,423,500	\$227,800			\$1,423,500	\$57,000			\$1,423,500	\$57,000			\$1,423,500	\$7,500				\$0	

RESUMEN DE PAGO

RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
AFP (ADMINISTRADORAS: 1)								
PROTECCION	230201	800,229,739	0	1	\$227,800	\$0	\$0	\$227,800
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)								
POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	1	\$7,500	\$0	\$0	\$7,500
CCF (ADMINISTRADORAS: 1)								
COFREIA	CCF34	892,000,146	3	1	\$57,000	\$0	\$0	\$57,000
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)								
SALUD TOTAL	EP5002	800,130,907	4	1	\$57,000	\$0	\$0	\$57,000
TOTAL				1	\$349,300	\$0	\$0	\$349,300



BBVA COLOMBIA
NIT 860.003.020-1

CERTIFICA

Que **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE LONJA ORIENTE** identificado(a) con número **900.068.455** se encuentra vinculado(a) a nuestra entidad a través de la **Cuenta De Ahorros Libreton No 00130296000200188758** aperturada el **14 de octubre de 2021**, cuenta **activa** y que a la fecha ha presentado un manejo conforme a lo establecido contractualmente.

El número de cuenta podrá ser utilizada en nuestros canales como se indica a continuación:

9 dígitos: **296188758**

10 dígitos: **0296188758**

16 dígitos: **0296000200188758**

Recuerde que para pago en nómina a través de Net Cash, el formato a utilizar es de 16 dígitos.

Esta certificación se expide a solicitud del titular el día **15 de mayo de 2025** a las **14:56**, con destino a **Quien Interese**.

FIRMA AUTOGRAFICA

FIRMA AUTORIZADA

BBVACOLOMBIA

BBVA COLOMBIA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO OCA-455-2025.

A los diecinueve (19) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), en el Municipio de Acacias, Departamento del Meta, se reunieron las siguientes personas: ALDERMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA identificado con cédula de ciudadanía No. 86.071.743 de Villavicencio, Meta, en su calidad de Secretario Administrativo y Financiero del Municipio de Acacias (Meta) como Supervisor y CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE, identificado con NIT 900068455-5, representado legalmente por MARGARITA GUZMAN DE PARDO, identificado con C.C 41,744.228 de Bogota, hemos convenido realizar la terminación del Contrato No OCA-455-2025. Cuyo objeto es "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE", teniendo como soporte el informe del contratista, con fecha de entrega del 2 de mayo del 2025, y que fue debidamente aprobada por el Supervisor y las demás certificaciones y manifestaciones de este último sobre cumplimiento contractual del contratista.

El Supervisor deja constancia, en la presente Acta de terminación, que el contrato de "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE", fue ejecutado con la calidad, cantidad y oportunidad contratada.

El Contratista asume la responsabilidad por reclamos, demandas y acciones legales que se encuentren en trámite o se tramiten en contra del MUNICIPIO, por motivos que le sean imputados durante la ejecución del Contrato en mención, manteniendo indemne a la Entidad contratante. El supervisor deja constancia que verificó el cumplimiento de las obligaciones del Contratista con el Sistema General de Seguridad Social y Aportes Parafiscales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, por lo tanto, garantiza al MUNICIPIO que no va a existir reclamación alguna por este concepto.

GENERALIDADES DEL CONTRATO

Que la ejecución del Contrato N° OCA-455-2025, suscrito entre MUNICIPIO y CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE, identificado con NIT 900068455-5, representado legalmente por MARGARITA GUZMAN DE PARDO, identificado con C.C 41,744.228, se desarrolló de acuerdo con las siguientes características generales y particulares:

CONTRATO No.	OCA-455-2025
OBJETO:	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE"
CONTRATISTA:	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE, identificado con NIT 900068455-5, representado legalmente por MARGARITA GUZMAN DE PARDO, identificado con C.C 41,744.228 de Bogota
INTERVENTOR:	N/A
SUPERVISOR:	ALDERMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA identificado con cédula de ciudadanía No. 86.071.743 de Villavicencio, Meta, en su



ALCALDÍA DE ACACIAS

	calidad de Secretario Administrativo y Financiero del Municipio de Acacias (Meta)
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000) CON CERO CENTAVOS
VALOR ANTICIPO:	N/A
PLAZO INICIAL:	OCHO DIAS
FECHA DE INICIACIÓN:	25 de abril del 2025
FECHA DE TERMINACION:	2 de mayo de 2025

MODIFICACIONES DEL CONTRATO

A. PRÓRROGAS

PRÓRROGA U OTRO SI No.	FECHA	PLAZO (meses o días)
N/A	N/A	N/A

B. SUSENSIONES Y REINICIACIONES

ACTA No.	FECHA (DÍA, MES Y AÑO)
N/A	N/A

C. ADICIONES DE VALOR

ADICIÓN No.	FECHA	VALOR (\$)
N/A	N/A	N/A

CONDICIONES FINALES DEL CONTRATO

PLAZO FINAL DEL CONTRATO (PLAZO INICIAL, MÁS PRORROGAS):	ocho (8) días
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	2 de Mayo de 2025
VALOR FINAL DEL CONTRATO (VALOR MÁS ADICIONES):	SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000) CON CERO CENTAVOS
ACTA DE ENTREGA Y RECIBO FINAL:	N/A

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

EL ESTADO DE CUENTA DEL ANTICIPO A LA FECHA ES:

CONCEPTO	VALOR
----------	-------



ALCALDÍA DE ACACIAS

VALOR DEL ANTICIPO:	N/A
VALOR AMORTIZADO EN ACTAS PARCIALES:	N/A
No. 1: \$ 0,00	N/A
No. 2: \$ 0,00	N/A
VALOR AMORTIZADO EN ACTA FINAL:	N/A
VALOR POR AMORTIZAR	N/A

RELACIÓN CONSIGNACIONES DE RENDIMIENTOS FINANCIEROS DEL ANTICIPO:

FECHA	VALOR NETO	CONSIGNADO EN CUENTA No.
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
TOTAL, DEVOLUCIONES	N/A	N/A

Nota: Se debe anexar certificado del banco o de la entidad Fiduciaria, sobre rendimientos y retenciones.

BALANCE PRESUPUESTAL

DESCRIPCION	VALOR (\$)	% (CONTROL)
VALOR INICIAL CONTRATO	\$ 7.000.000	100%
VALOR ADICIÓN No. (1, SEGÚN LO APROBADO CONTRACTUALMENTE)	0	0
VALOR INICIAL MAS ADICIÓN	0	0
VALOR ANTICIPO	0	0
VALOR AMORTIZADO DEL ANTICIPO	0	0
REEMBOLSO RENDIMIENTOS FINANCIEROS ANTICIPO	0	0
VALOR EJECUTADO (SEGÚN ACTA DE RECIBO DE OBRA)	\$7.000.000	100
TOTAL, PAGADO POR EL MUNICIPIO. = VALOR ACTAS PARCIALES	0	0
VALORES NO EJECUTADO POR EL CONTRATISTA	0	0
VALOR A PAGAR POR EL MUNICIPIO, CON SOPORTE EN ESTE ACTA DE LIQUIDACIÓN	\$7.000.000	100%
TOTAL, EJECUTADO	\$7.000.000	100%

OBLIGACIONES PENDIENTES

MUNICIPIO	EL CONTRATISTA
N/A	N/A

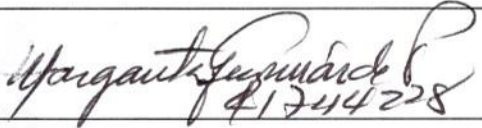
Que en virtud del principio de buena fe y al amparo del principio de confianza que de allí se deriva, se toma como cierta la información contenida en el presente documento, la cual fue suministrada por la supervisión.

Que las partes expresan que aceptan la terminación descrita en el presente documento, el cual regirá a partir de la fecha de suscripción de la misma, previo el cumplimiento de las obligaciones pendientes.

76



ALCALDÍA DE ACACÍAS

Firma	
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE, identificado con NIT 900068455-5, representado legalmente por MARGARITA GUZMAN DE PARDO, identificado con C.C 41,744.228	 41744228
Firma	
ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA SUPERVISOR SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	

Original - MUNICIPIO

Copia: Supervisor, Contratista.

Proyecto: JULIAN VARGAS ALVAREZ/APOYO ESPECIALIZADO A LA SUPERVISION
Reviso: SAMIR CALVO TRIVIÑO/APOYO ESPECIALIZADO A LA SUPERVISION





ALCALDÍA DE ACACIAS

Evaluación ☒ Fecha de evaluación 19 de mayo de 2025

Reevaluación ☐ Fecha de reevaluación _____

INFORMACIÓN DEL CONTRATO

Número y Fecha: OCA 455 DE 2025

Nombre del Contratista: CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE

Objeto del Contrato: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE"

Teniendo en cuenta la siguiente escala de medición califique:

Excelente: 5 Bueno: 4 Regular: 3 Malo: 2

ASPECTOS A EVALUAR	CALIFICACIÓN
Cumplimiento del objeto del contrato	4
Calidad de las especificaciones del bien, obra o servicio	4
Cumplimiento en los tiempos de entrega	4
Personal Idóneo	4
Atención a reclamaciones, solicitudes y/o sugerencias	4
PUNTAJE PROMEDIO	4

OBSERVACIONES:


ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA
SECRETARIO DE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
Supervisor

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 02 Actualización

4. Número de formulario

141163077087



(415)7707212489984(8020) 000014116307708 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 0 0 6 8 4 5 5

5

Impuestos y Aduanas de Villavicencio

2 2

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de Identificación

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE LONJA ORIENTE

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Meta

5 0

40. Ciudad/Municipio

Acacias

0 0 6

41. Dirección principal

CR 15 15 18 BRR CENTRO

42. Correo electrónico

inmobiliariadeoriente1@gmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

3 1 7 4 4 0 6 3 4 9

45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

Actividad secundaria

Otras actividades

46. Código

47. Fecha inicio actividad

48. Código

49. Fecha inicio actividad

50. Código

1

2

51. Código

52. Número establecimientos

6 8 2 0

2 0 0 9 0 2 0 2

7 1 1 2

2 0 0 9 0 2 0 2

7 0 2 0

7

4

9

0

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 55- Informante de Beneficiarios Finales

07- Retención en la fuente a título de renta

09- Retención en la fuente en el impuesto

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

48 - Impuesto sobre las ventas - IVA

52 - Facturador electrónico

Usuarios aduaneros

Exportadores

54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3 57. Modo 58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

X

60. No. de Folios:

0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre GUZMAN DE PARDO MARGARITA

985. Cargo Representante legal Certificado

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

141163077087



(415)7707212489984(8020) 0000141163077087

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 0 0 6 8 4 5 5 | 5

Impuestos y Aduanas de Villavicencio

2 2

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

65. Fondos

68. Sin personería jurídica

66. Cooperativas

69. Otras organizaciones no clasificadas

8

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados

67. Sociedades y organismos extranjeros

70. Beneficio

2

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 1	
72. Número	0 0 0 0 1	
73. Fecha	2 0 0 5 1 2 2 3	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	0 3	
76. Fecha de registro	2 0 0 6 0 2 0 1	
77. No. Matrícula mercantil	0 0 S 0 5 0 0 2 3 6	
78. Departamento	9 5	
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	

82. Nacional	0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Vigencia	
80. Desde	2 0 0 5 1 2 2 3
81. Hasta	2 0 5 5 1 2 2 3

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 1	2 0 1 7 0 1 0 1		-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

141163077087



(415)7707212489984(8020) 0000141163077087

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 0 0 6 8 4 5 5

5

Impuestos y Aduanas de Villavicencio

2 2

Representación

98. Representación REPRS LEGAL PRIN	1 8	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 2 4 0 9 2 4
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	101. Número de identificación 4 1 7 4 4 2 2 8	102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido GUZMAN	105. Segundo apellido DE PARDO	106. Primer nombre MARGARITA
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 2 4 0 9 2 4
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	101. Número de identificación 1 9 1 7 5 0 1 9	102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido PARDO	105. Segundo apellido MORENO	106. Primer nombre URIEL
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre 107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre 107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre 107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

141163077087



(415)7707212489984(8020) 000014116307708 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 0 0 6 8 4 5 5

Impuestos y Aduanas de Villavicencio

2 2

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 4 1 7 4 4 2 2 8	113. DV 1	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido GUZMAN	116. Segundo apellido DE PARDO	117. Primer nombre MARGARITA	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 2 4 0 9 2 4	123. Fecha de retiro	

111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 1 1 2 2 1 2 0 7 0 7	113. DV 2	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido ACHURY	116. Segundo apellido ZAPATA	117. Primer nombre DIANA	118. Otros nombres LORENA	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 2 4 0 9 2 4	123. Fecha de retiro	

111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 4 1 5 5 3 8 3 0	113. DV 3	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido GUZMAN	116. Segundo apellido SAAVEDRA	117. Primer nombre EDILMA	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 2 4 0 9 2 4	123. Fecha de retiro	

111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 1 9 1 7 5 0 1 9	113. DV 4	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido PARDO	116. Segundo apellido MORENO	117. Primer nombre URIEL	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 2 4 0 9 2 4	123. Fecha de retiro	

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario		001		
Espacio reservado para la DIAN			Página 2 de 4 Hoja 2			
4. Número de formulario			141163077087			
			 (415)7707212489984(8020) 0000141163077087			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico	
9 0 0 0 6 8 4 5 5		5	Impuestos y Aduanas de Villavicencio		2 2	
Características y formas de las organizaciones						
62. Naturaleza		2	63. Formas asociativas			
65. Fondos			66. Cooperativas			
68. Sin personería jurídica			69. Otras organizaciones no clasificadas		8	
			64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados			
			67. Sociedades y organismos extranjeros			
			70. Beneficio		2	
Constitución, Registro y Última Reforma			Composición del Capital			
Documento	1. Constitución		2. Reforma			
71. Clase	0 1				82. Nacional	0 %
72. Número	0 0 0 0 1				83. Nacional público	0 . 0 %
73. Fecha	2 0 0 5 1 2 2 3				84. Nacional privado	0 . 0 %
74. Número de notaría					85. Extranjero	0 %
75. Entidad de registro	0 3				86. Extranjero público	0 . 0 %
76. Fecha de registro	2 0 0 6 0 2 0 1				87. Extranjero privado	0 . 0 %
77. No. Matricula mercantil	0 0 S 0 5 0 0 2 3 6					
78. Departamento	9 5					
79. Ciudad/Municipio	0 0 1					
Vigencia						
80. Desde	2 0 0 5 1 2 2 3					
81. Hasta	2 0 5 5 1 2 2 3					
Entidad de vigilancia y control						
88. Entidad de vigilancia y control						
Estado y Beneficio						
Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV		
1	8 1	2 0 1 7 0 1 0 1		-		
2				-		
3				-		
4				-		
5				-		
Vinculación económica						
93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial			95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante		
				96. DV.		
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante						
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior		171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP			
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP						

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

141163077087



(415)7707212489984(8020) 000014116307708 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 0 0 6 8 4 5 5 | 5

Impuestos y Aduanas de Villavicencio

2 2

Representación

98. Representación REPRS LEGAL PRIN	1 8	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 2 4 0 9 2 4
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	1 3	101. Número de identificación 4 1 7 4 4 2 2 8
102. DV		103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido GUZMAN	105. Segundo apellido DE PARDO	106. Primer nombre MARGARITA
107. Otros nombres		
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 2 4 0 9 2 4
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	1 3	101. Número de identificación 1 9 1 7 5 0 1 9
102. DV		103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido PARDO	105. Segundo apellido MORENO	106. Primer nombre URIEL
107. Otros nombres		
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento		101. Número de identificación
102. DV		103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
107. Otros nombres		
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento		101. Número de identificación
102. DV		103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
107. Otros nombres		
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento		101. Número de identificación
102. DV		103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
107. Otros nombres		
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

141163077087



(415)7707212489984(8020) 000014116307708 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 0 0 6 8 4 5 5 5

Impuestos y Aduanas de Villavicencio

2 2

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 4 1 7 4 4 2 2 8	113. DV 1	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido GUZMAN	116. Segundo apellido DE PARDO	117. Primer nombre MARGARITA	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 2 4 0 9 2 4	123. Fecha de retiro	

111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 1 1 2 2 1 2 0 7 0 7	113. DV 2	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido ACHURY	116. Segundo apellido ZAPATA	117. Primer nombre DIANA	118. Otros nombres LORENA	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 2 4 0 9 2 4	123. Fecha de retiro	

111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 4 1 5 5 3 8 3 0	113. DV 3	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido GUZMAN	116. Segundo apellido SAAVEDRA	117. Primer nombre EDILMA	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 2 4 0 9 2 4	123. Fecha de retiro	

111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 1 9 1 7 5 0 1 9	113. DV 4	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido PARDO	116. Segundo apellido MORENO	117. Primer nombre URIEL	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 2 4 0 9 2 4	123. Fecha de retiro	

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV 5	114. Nacionalidad	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	

**Disponibilidad Presupuestal**

Número: 2025000526

El suscrito PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 05 - PRESUPUESTO, certifica que en la fecha existe saldo presupuestal libre de afectación para respaldar el siguiente compromiso:

Fecha: 25/02/2025

CÓDIGO PPTAL	CCPET	SECCIÓN PPTAL	PRODUCTO MGA	FUENTE	CPC DANE	VALOR
2.1.2.02.02.007.72240 SERVICIO DE AVALÚO INMOBILIARIO	2.1.2.02.02.007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING	16 ADMINISTRACIÓN CENTRAL	99999999999999999999 N.A	1.2.1.0.00 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN	72240 SERVICIOS DE AVALUO INMOBILIARIO A COMISION O POR CONTRATO	7,000,000.00

Total Disponibilidad: 7,000,000.00

EN LETRAS: SIETE MILLONES de PESOS MC.

CONCEPTO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CONNO50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHINCHIMENE

NOTA: Este certificado tiene validez para su utilización hasta: 31/12/2025

Se expide en ACACIAS a los 25 días del mes de febrero de 2025

alos
CARLOS JOHANY GONZÁLEZ GÓNGORA.
PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 05 -
PRESUPUESTO

Elaborado por: LTORRES

ACTA DE INICIO

CONTRATO N°	OCA-455-2025
CLASE DE CONTRATO	Contrato de Prestación de Servicios Profesionales.
OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE
CONTRATISTA	NOMBRE: CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE- LONJA ORIENTE NIT: 900068455-5. REPRESENTANTE LEGAL: MARGARITA GUZMAN DE PARDO. C.C. No. 41.744.228
PLAZO	OCHO (08) DIAS
VALOR:	SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 7.000.000)

En Acacias (Meta) al veinticinco (25) días del mes de abril de dos mil veinticinco (2025) se reunieron las siguientes personas ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA, en su calidad de Secretario Administrativo y Financiero del Municipio de Acacias (Meta) como Supervisor y MARGARITA GUZMAN DE PARDO, identificado con cedula de ciudadanía No. 41.744.228, en calidad de contratista, con el fin suscribir el Acta de inicio del contrato arriba referido.

En consecuencia, se procede a la iniciación del enunciado Contrato de "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE" el día veinticinco (25) del mes de Abril de dos mil Veinticinco (2025), el cual deberá concluir el día dos (02) del mes de mayo de dos mil Veinticinco (2025).

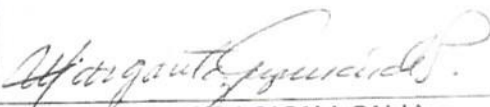
GARANTÍAS: Teniendo en cuenta la tipología contractual, el valor, forma de pago y requisitos para los correspondientes desembolsos, al estimarse como bajo los riesgos de incumplimiento y de afectaciones a los recursos públicos, el presente contrato no tendrá como requisito de ejecución la suscripción de garantía de cumplimiento, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007.



ALCALDÍA DE ACACIAS

El enunciado Contrato de "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE" con el Registro Presupuestal No. 2025000799 de fecha veintiuno (21) de abril del año de dos mil veinticinco (2025).

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en ella, a los veinticinco (25) días del mes de abril de dos mil Veinticinco (2025).

Firma 	Firmado digitalmente por Aldemar Armando Baquero Bonilla	Firma 
ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA. Secretario Administrativo y Financiero del Municipio de Acacias (Meta)		CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE- LONJA ORIENTE NIT: 900068455-5. REPRESENTANTE LEGAL: MARGARITA GUZMAN DE PARDO. C.C. No. 41.744.228 Contratista

Original: Municipio
Copia: Contratista Interventoría

Proyectó: Nelson David Romero Losada – OCA-324-2025

Revisó y Aprobó: Aldemar Armando Baquero Bonilla/secretario Administrativo y Financiero del Municipio de Acacias, Meta





Registro Presupuestal

Número: 2025000799

Fecha:	21/04/2025	
Tercero:	900068455	Nombre: CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE LONJA ORIENTE
Concepto:	CONTRATO 455 DE 2025 - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CONNO50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHINCHIMENE	
Tipo de documento:	CONTRATO DE SERVICIOS	Número de documento: OCA-455-2025

CÓDIGO PPTAL	CCPET	SECCIÓN PPTAL	PRODUCTO MGA	FUENTE	CPC DANE	TIPO	No. AFECTADO	VALOR
2.1.2.02.02.007.72240 SERVICIO DE AVALÚO INMOBILIARIO	2.1.2.02.02.007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING	16 ADMINISTRACIÓN CENTRAL	99999999999999999999 N.A	1.2.1.0.00 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN	72240 SERVICIOS DE AVALUO INMOBILIARIO A COMISION O POR CONTRATO	DIS	2025000526	7,000,000.00

Total Registro: 7,000,000.00

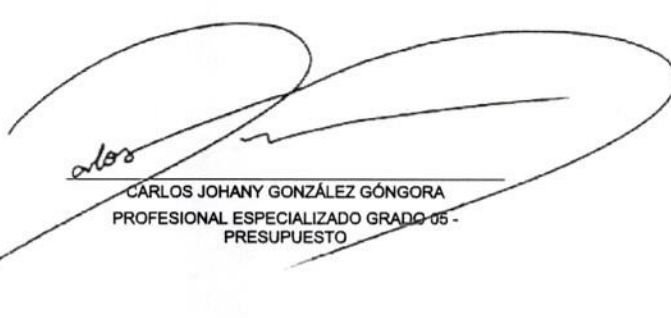
EN LETRAS: SIETE MILLONES de PESOS MC.

NOTA: Este certificado tiene validez para su utilización hasta: 31/12/2025

Contrato SECOP: CO1.PCCNTR.7786876

Contrato Entidad: OCA-455-2025

Elaborado por: LTORRES


CARLOS JOHANY GONZÁLEZ GÓNGORA
PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 05 - PRESUPUESTO

Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP CO1.PCCNTR.7786876
 Versión del contrato 1
 Estado de contrato En ejecución
 Fecha de generación del estado 13 días de tiempo transcurrido (15/04/2025 12:27:18 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
 Número del contrato OCA-455-2025
 Objeto del contrato PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE
 Tipo de Contrato Prestación de servicios
 ¿Asociado a otro contrato? ☐ Sí ☒ No
 Duración del contrato 8 Días
 Fecha de inicio de contrato 3 días de tiempo transcurrido (25/04/2025 12:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
 Fecha de terminación del contrato 3 días para terminar (2/05/2025 12:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
 Tiempo adiciones en días 0 días
 Liquidación ☐ Sí ☒ No *
 Obligaciones Ambientales ☐ Sí ☒ No *
 Obligaciones pos consumo ☐ Sí ☒ No *
 Reversión ☐ Sí ☒ No *

Información de la Entidad Estatal contratante



ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE ACACIAS
 COLOMBIA, Acacias
 ★★★★★

0 Recomendación (es)



Información del Proveedor contratista



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE
 COLOMBIA, Acacias
 Número de documento 900068455

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE			

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Proveedores
 Aprobado por: CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE
 Fecha de aprobación: 15/04/2025 4:53:52 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Aprobador – Entidad Estatal

Compradores
 Aprobado por: Franki Alexander Gómez Sánchez
 Fecha de aprobación: 21/04/2025 8:39:28 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Contrato Firmado: CO1_PCCNTR_7786876_Firmado
 Contrato en ejecución:

Documentos Tipo

Documentos Tipo No Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2020

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021?

☐ Sí ☒ No

El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Contrato asociado a las
órdenes impartidas por la
Corte Constitucional en la
Sentencia T-302 de 2017

☐ Sí ☒ No

Sentencia que declara el estado de Cosas
Inconstitucionales en relación con los derechos de los
niños del pueblo Wayúu.

Condiciones ejecución y entrega

Condiciones de entrega:

El contrato puede ser prorrogado ☐ Sí ☐ No

Configuración financiera - Configuraciones generales

¿Se requieren emisiones de
códigos de autorización? ☐ Sí ☒ No

Configuración financiera - Garantías

¿Solicitud de garantías? ☐ Sí ☒ No

Configuración financiera - Pago de anticipos

Definir Plan de Pagos? ☐ Sí ☒ No

Condiciones de facturación y pago

Forma de pago

Plazo de pago de la factura

Comentarios

Número del Contrato CO1.PCCNTR.7786876

Proveedor CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE

Creado por

Agregado en -

Comentario

Anexos del contrato

Descripción	Nombre	
☐ DOC. CONTRATISTA -ok_compressed ultimos (1).pdf	DOC. CONTRATISTA -ok_compressed ultimos (1).pdf	Descargar Detalle

Dirección de notificaciones

Dirección de notificaciones CARRERA 14 # 13 30

Ubicación CO-MET-50006 - Acacias

País COLOMBIA

Departamento Meta

Municipio Acacias

Dirección CARRERA 14 # 13 30

Código postal 507001

Grados (°) Minutos (') Segundos (")

Latitud:

Longitud:

Municipio de ejecución del contrato

ID	Dirección	Ubicación
1	CALLE 14 No. 21-32	COLOMBIA > Meta > Acacias

91

Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131800	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 5000630000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE	1,00	UN	7.000.000,00	7.000.000,00	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal 7.000.000,00

Documentos del contrato

Descripción	Nombre del documento	Detalle
Documentos Precontractuales Avaluo.pdf	Documentos Precontractuales Avaluo.pdf	(detalle)
Anexo de Condiciones Contractuales Generales CPS-2.pdf	Anexo de Condiciones Contractuales Generales CPS-2.pdf	(detalle)

Asignaciones para el seguimiento

Ordenador del Gasto	Franki Alexander Gómez	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	?1010186007?	Guardar y notificar
Supervisor	ALDEMAR ARMANDO E	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	86071743	Guardar y notificar

Asignaciones Ordenador del pago

Ordenador del pago	ALDEMAR ARMANDO E	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	86071743	Guardar y notificar
--------------------	-------------------	-------------------	----------------------	---------------------	----------	---------------------

Agregar usuario

Histórico de asignaciones

Posición	Nombre	Fecha de seguimiento	Cambiado por
Ordenador del Gasto	Franki Alexander Gómez Sánchez	6 días de tiempo transcurrido (21/04/2025 8:39:28 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Franki Alexander Gómez Sánchez
Supervisor	ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA	6 días de tiempo transcurrido (21/04/2025 8:39:28 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Franki Alexander Gómez Sánchez
Ordenador del pago	ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA	6 días de tiempo transcurrido (21/04/2025 8:39:28 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Franki Alexander Gómez Sánchez

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz

☐ Sí ☒ No *

Gasto Posconflicto como aquel relacionado con el Plan Marco de Implementación (CONPES 3932) derivado de intervenciones en cumplimiento del Acuerdo.

Destinación del gasto Funcionamiento

Fuente de los recursos:

Valor

Presupuesto General de la Nación - PGN	☐ Sí ☒ No *	
Sistema General de Participaciones - SGP	☐ Sí ☒ No *	
Sistema General de Regalías - SGR	☐ Sí ☒ No *	
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	☒ Sí ☐ No *	7.000.000
Recursos de Crédito	☐ Sí ☒ No *	
Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)	☐ Sí ☒ No *	

Total 7.000.000

Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP si es el caso)

Código CDP	Tipo	Estado del CDP	Valor Total	Saldo	Valor a utilizar	Estado de la consulta	Estado
------------	------	----------------	-------------	-------	------------------	-----------------------	--------

No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados

Entidad Estatal registrada en el

SIIF ☐ Sí ☒ No

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

Código	Tipo	Estado	Saldo	Valor a utilizar	Código unidad/subunidad ejecutora	Estado
--------	------	--------	-------	------------------	-----------------------------------	--------

92

☐ 2025000526 CDP No se ha iniciado 7.000.000 COP 00-00-00 - Editar

Saldo de CDP 0 COP
Saldo de vigencias futuras 0 COP
Saldo total a comprometer 0 COP
Última consulta a SIIF
Fecha de consulta SIIF -

Compromiso presupuestal de gastos

Código compromiso	Tipo	Fecha compromiso	Estado compromiso	Valor compromiso AVF/CDP	Monto por consumir	Monto presupuestal a liberar	Código Posición de Gasto	Consulta Ejecución
☐ 2025000799	Presupuestal (CDP)	-	No se ha iniciado	7.000.000 COP	7.000.000 COP	0 COP -		SIIF Detalle Editar

Saldo de compromisos CDP 7.000.000 COP
Saldo de compromisos AVF 0 COP
Saldo total comprometido 7.000.000 COP
Última consulta a SIIF
Fecha de consulta SIIF -

11

93