T-2006-905

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACA

NOTARIA PRIMERA
CIRCULO DE MONIQUIRA

CONTIENE

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 519

DEL 22 DE abril DE 2006

CLASE DE ACTO VENTA

OTORGANTES ROSA MALAGON DE GONZALEZ

A: JULIO EDUARDO DE JESUS GAMBOA VANEGAS Y SEÑORA

SANTA SOFIA

WK 3505407

CLASE DE ACTO: VENTA. - - - - - - -----

FECHA: ABRIL 22 DE 2006. ----------

VALOR: $ 1.500.000 - - ----------

OTORGANTES: ROSA MALAGON DE GONZALEZ.

JULIO EDUARDO DE JESUS GAMBOA VANEGAS.

MARTHA ALICIA GONZALEZ DE GAMBOA. --

MUNCIPIO: SANTA SOFIA. VEREDA: GUATOQUE ARRIBA. NOMBRE: EL ROSAL. CEDULA CATASTRAL: 006-003.

M A T R I C U L A : 0 8 3 - 0 0 2 4 8 3 7

++

N U M E R O Q U I N I E N T O S D I E C I N U E V E (No. 5 1 9). -

En la ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a veintidos (22) de abril de dos mil seis (2.006), ante mí, ILBA ROSA RUANO DE SANTAMARIA, Notaria Primera Encargada de este Círculo, compareció **ROSA MALAGON DE GONZALEZ**, viuda, mayor de edad, vecina de Santa Sofía, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.051.684 de Santa Sofía, y dijo: P R I M E R O. Que por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva en favor de **JULIO EDUARDO DE JESUS GAMBOA VANEGAS Y MARTHA ALICIA GONZALEZ DE GAMBOA**, cónyuges entre sí, con sociedad conyugal vigente, igualmente mayores de edad, de la misma vecindad, portadores de las cédulas de ciudadanía números 1.139.952 y 24.052.565 de Santa Sofía, (la compradora hija de la vendedora) es a saber: El derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre la totalidad

anexidades, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el oriente, desde un mojón de piedra que está al pie de una mata de juco a la orilla de la quebrada llamada del Carnero, sigue por todo un surco de árboles a encontrar un mojón de piedra marcado con cruz que está al pie de un campano seco, a la orilla del camino veredal que sube del Carnero, a encontrar el camino real que viene de Fandiño a Puente Nacional, por otro costado, sigue por toda la orilla del camino mencionado a encontrar un mojón de piedra marcado con cruz, de ahí vuelve por cabecera, en recta a encontrar un mojón de piedra que está al pie de un cucharo a la orilla de la quebrada del Carnero, de ahí vuelve toda esta quebrada abajo a encontrar el primer lindero punto de partida y encierra, linda en contorno con predios de Isabel Parra, Salomón González, hoy herederos de Josefito González, Manuel Fajardo, camino de por medio herederos de Segundo Parra, Noel González y finalmente Temilda Malagón. No obstante la mención de cabida y linderos antes determinados, la venta se hace como cuerpo cierto. S E G U N D O. Que lo anteriormente descrito, lo adquirió la exponente vendedora por compra hecha a Luis Alberto González Gamba, como consta de la escritura número 374 de fecha 3 de septiembre de 1996, de la Notaría de Leiva, registrada en Moniquirá, a la matrícula 083-0024837. T E R C E R O. Que el precio de esta venta es por la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ($ 1.500.000.oo) moneda corriente, que la vendedora declara recibidos de los compradores a su satisfacción en dinero

WK 3505486

hoy lo entrega a los compradores con todos sus derechos reales y materiales consiguientes sin ninguna reserva ni limitación. Presentes los compradores JULIO EDUARDO DE JESUS GAMBOA VANEGAS Y MARTHA LUCIA GONZALEZ DE GAMBOA, de las condiciones civiles especificadas, declararon: que aceptan esta escritura y consecuencialmente la venta que por medio de ella se les hace por encontrarla a su satisfacción y que se encuentran en posesión del inmueble que adquieren. C O M P R O B A N T E S. TESORERIA MUNICIPAL. PAZ Y SALVO. El Tesorero Municipal de Santa Sofía Certifica: que el predio identificado con número catastral 006-003. El Rosal. Vereda: Guatoque Arriba. Area: 2-2000. Avalúo: $ 1.486.000 con los siguientes propietarios registrados: Malagón González Rosa. Se encuentran a paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental hasta el año 2006. Expedido el 27 de marzo de 2006. Válido hasta 31 de diciembre de 2006. Los comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos , estado civil, documentos de identidad, igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la

deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Derechos Notariales $ 16.408 Resolución 7200 de 2005. Se recauda $ 15.000 de retefuente. Super: $ 3.055. Fondo: $ 3.055. Se utilizaron las hojas notariales números WK 3505407 y WK 3505486.

Rogado de la vendedora Rosa Malagón de González quien dice no saber firmar, lo hace Edgar Enrique González mayor de edad, vecino de Santa Sofía. Se imprime huella índice derecho de la vendedora.

x
80.225.064 BTA

x Julio Eduardo Gamboa Vanegas
CC 7.739952 de Santa Sofía B

JULIO EDUARDO DE JESUS GAMBOA VANEGAS

x Martha Alicia Gonzalez
CC 24.052565 de Santa Sofía B

MARTHA ALICIA GONZALEZ DE GAMBOA

Es fiel autentica y primera
Copia tomada de su original que se
expide a favor de los compradores en
3 hojas útiles a 22 de
abril de 2006

ILSA ROSA RUANO DE SANTAMARIA
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA

28-04-2006	905	083-0024837

COMPRA VENTA.

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

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

Certificado generado con el Pin No: 250416652112745880 **Nro Matrícula: 083-24837**

Pagina 1 TURNO: 2025-083-1-6632

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 01:44:47 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 083 - MONIQUIRA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SANTA SOFIA VEREDA: GUATOQUE ARRIBA

FECHA APERTURA: 09-09-1996 RADICACIÓN: 96-1989 CON: ESCRITURA DE: 03-09-1996

CODIGO CATASTRAL: **156960000000000060003000000000**COD CATASTRAL ANT: 15696000000060003000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION 3-0000 HAS. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 1711 DE 1.984 VEANSE LINDEROS EN LA ESCRITURA NUMERO 374 DE FECHA 03-09-96 NOTARIA UNICA DE VILLA DE LEIVA. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MAT.193 T.7)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) EL ROSAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-1970 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 70 DEL 07-03-1970 NOTARIA DE VILLA DE LEIVA VALOR ACTO: $7,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: GONZALEZ JORGE ENRIQUE

DE: TORRES DE GONZALEZ RAQUEL

A: GONZALEZ LUIS ALBERTO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-08-1996 Radicación: 1989

Doc: ESCRITURA 374 DEL 03-09-1996 NOTARIA UNICA DE VILLA DE LEIVA VALOR ACTO: $1,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: GONZALEZ GAMBA LUIS ALBERTO

A: MALAGON DE GONZALEZ ROSA X

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONIQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250416652211274588O **Nro Matrícula: 083-24837**

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 01:44:47 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-2006 Radicación: 905

Doc: ESCRITURA 519 DEL 22-04-2006 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRA VENTA

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

DE: MALAGON DE GONZALEZ ROSA

A: GAMBOA VANEGAS JULIO EDUARDO DE JESUS X

A: GONZALEZ DE GAMBOA MARTHA ALICIA X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-06-2015 Radicación: 2015-083-6-1796

Doc: OFICIO 176 DEL 28-05-2015 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA SOFIA DE SANTA SOFIA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 50 %

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

DE: BANCO AGRARIOD E COLOMBIA S.A

A: GAMBOA VANEGAS JULIO EDUARDO DE JESUS **CC# 1139952**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-08-2016 Radicación: 2016-083-6-2493

Doc: OFICIO 202 DEL 23-06-2016 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA SOFIA DE SANTA SOFIA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO 176 DEL 28/5/2015 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA SOFIA EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. **NIT# 8000378008**

A: GAMBOA VANEGAS JULIO EDUARDO DE JESUS **CC# 1139952**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-083-3-139 Fecha: 16-07-2011

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

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

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

* * *

* * *

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

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

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

Certificado generado con el Pin No: 250416652112745880 **Nro Matrícula: 083-24837**

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 01:44:47 PM

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

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

===

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-083-1-6632 **FECHA: 16-04-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NELCY YAMILE BURGOS VILLAMIL

REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

TONIO HENRY FUENTES SAAVEDRA
AVALUADOR

INFORME DE VALUACIÓN DE PREDIO RURALDE INTERES HIDRICO SIN CONSTRUCCIÓN

DIRECCION DEL PREDIO
Predio "El Rosal"
Vereda. Guatoque Arriba
Municipio de Santa Sofía
Departamento de Boyacá
República de Colombia



Solicitante
Alcaldía de Santa Sofía

AVALUADOR RESPONSABLE
Tonio Henry Fuentes Saavedra
Perito Valuador de Bienes Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio e Intangibles Especiales
Registro Abierto de Avaluadores **RAA AVAL-6775220**.

FECHA DE LA VALUACIÓN
Enero 2025

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 Clase de Avalúo

El avalúo se elabora sobre la base del Valor comercial de predio rural de interés hídrico sin construcción.

1.2. Alcance del Avalúo:

Estimar el Valor comercial, del Predio que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuatorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

1.3 Valor Comercial:

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual este 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. (Decreto 1420 de 1998 IGAC Capítulo 1°Artículo 2°)

1.4 Derecho de Propiedad:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad. (Artículo 58 de la Constitución)

1.5 Derecho de propiedad:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

1.6 Marco Legal:

1.6.1 La constitución de 1.991 en Colombia es llamada "la constitución ecológica" por la defensa que hace del medio ambiente y crea una jerarquía a las normas de tal manera que si una norma de derecho privado o de utilidad pública (por necesidades del Estado) choca con una norma de carácter ecológico, prima la norma o legislación ambiental sobre el derecho privado o del Estado. El bien público ambiental está en este caso por encima del bien fiscal o privado.

1.6.2 La Ley 99 de 1993 establece las reglas de juego para proteger el medio ambiente, en desarrollo de lo firmado en la Constitución de 1.991, esto le da a los municipios, departamentos y Corporaciones Regionales, la facultad de congelar el desarrollo agrícola y urbano en ciertas zonas que se consideran vitales para la protección de los recursos naturales, el agua, el aire, el paisaje o la fauna y flora. Es así como se declaran parques naturales protegidos, Santuarios de fauna y flora, Áreas boscosas de protección para los recursos hídricos y zonas de valor ambiental urbanas.

Al congelarse el uso de estos predios se les saca del mercado, por n poder tener Uso ni agrícola ni urbano. El derecho de propiedad queda nulo, o despojado del derecho de usufructo, o la mayor parte de sus posibilidades de uso, porque la actividad los necesita para proteger en medio ambiente, el agua o el aire. La Constitución y las leyes colombianas le dan entonces al propietario la posibilidad de venderlo al Estado, y a este le otorga herramientas para adquirirlo por declaratoria de utilidad pública o conveniencia ecológica.

1.6.3 El artículo 111 de la Ley 99/*93 establece la obligación de los municipios de Colombia de destinar el 1% de su presupuesto anual a la adquisición de reservas ecológicas que generen agua o recursos hídricos en su localidad urbana o rural.* Esta obligación nace en 1993 y expira según la Ley e el año 2008. De esta manera durante los últimos años los municipios, los departamentos, y las Corporaciones Regionales han venido adquiriendo terrenos de valor ecológico por sus recursos hídricos.

3

NOTA: *Cabe decir, que el* ***artículo 95 de la Constitución Política*** *de Colombia en su primer numeral, establece "respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios", en virtud del cual se puede apoyar el principio de enriquecimiento injustificado. El enriquecimiento sin causa se configura en todos aquellos eventos en los que se acrecienta el patrimonio de una persona,* ***a expensas del detrimento del patrimonio de otra persona****, sin que medie para este desplazamiento patrimonial una causa jurídica o justificación alguna.*

1.6.4 Decreto 2811 del 18 de diciembre de 1974.
Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

1.6.5 Capitulo Único
1.6.5.1 Artículo 1.- El ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social.
La preservación y manejo de los recursos naturales renovables también son de utilidad pública e interés social.

1.6.6 Decreto 0953 de 2013.
1.6.6.1 Artículo 1°. Objeto. El presente decreto tiene por objeto reglamentar el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, con el fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas y la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales.
Parágrafo. Para efectos de lo dispuesto en el presente decreto, cuando se mencione áreas de importancia estratégica entiéndase que se refiere a áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales.
1.6.6.2 Artículo 3°. Definiciones. Para los efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:

1.6.7 Autoridades Ambientales. Cuando en el presente decreto se haga referencia a las autoridades ambientales, se entenderá que incluye a la Unidad Administrativa Especial denominada Parques Nacionales Naturales de Colombia, a las Corporaciones Autónomas Regionales, a los grandes centros urbanos a los que se refiere el artículo 66 de la Ley 99 de 1993 y a los establecimientos públicos ambientales contemplados en el artículo 13 de la Ley 768 de 2002.

1.6.8 Pago por servicios ambientales asociados al recurso hídrico. Es el incentivo, en dinero o en especie, que las entidades territoriales podrán reconocer contractualmente a los propietarios y poseedores regulares de predios ubicados en las áreas de importancia

estratégica, en forma transitoria, por un uso del suelo que permita la conservación o recu-peración de los ecosistemas naturales y en consecuencia la provisión y/o mejoramiento de los servicios ambientales asociados al recurso hídrico.

1.6.9 Servicios ambientales asociados al recurso hídrico. Son aquellos servicios derivados de las funciones eco sistémicas que generan beneficios a la comunidad, tales como la regulación hídrica y el control de erosión y sedimentos, que permiten la conservación de los recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales.

1.7 Vigencia del avaluó:

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

1.8 Solicitante del Avaluó:

Nombre del solicitante	Alcaldía de Santa Sofía
Cédula / NIT	800099651-2

1.9 Destinatario del Avaluó:

Nombre del destinatario	Alcaldía de Santa Sofía

1.10 Uso que se le dará a la Valuación

Para conocer el valor del activo debidamente actualizado.

1.11 Tipo de Predio que se Avalúa

Tipo de Predio	Edificio	Casa Lote	Apartamento	Consultorio	Lote	Bodega	Oficina
					X		

1.12 Destinación económica actual del Predio

Uso del Predio	Forestal	Comercial	Servicios	Industrial	Dotacional
	X				

1.13 Descripción del Predio

Predio localizado en la vereda Guatoque Arriba del municipio de Santa Sofía, al momento de la visita se evidencio que no presenta ningún tipo de explotación económica hasta donde se llegó a conocer, topografía ligeramente inclinada, sentido norte sur, con cerramiento en postes de madera y alambre de púa a tres hilos, en el costado norte presenta camino de herradura, predio cubierto con pastos malezas y vegetación nativa propia de la zona, en el costado sur se evidencia la quebrada del Carnero.

Desde el parque principal del municipio al predio hay una distancia de 6 kilómetros + 650 metros aproximadamente las vías están en buen estado no presentan problemas para el tránsito peatonal o vehicular, de la vía veredal al predio por camino de herradura hay una distancia aproximada de 150 metros.

El reconocimiento del predio se hizo con el acompañamiento del señor Julio Eduardo Gamboa (propietario del inmueble).

El Uso recomendado es Áreas de conservación y Protección ambiental, estas áreas del sistema regional de áreas protegidas, las áreas de especial importancia ecosistémica y el área con función amortiguadora de reserva del municipio de Santa Sofia.

Al momento de la visita el predio no presenta ningún tipo de explotación económica, de la misma manera no presenta conflicto de uso de suelos.

1.14 PROPIETARIO DEL PREDIO:

Julio Eduardo de Jesús Gamboa Vanegas	C.C. No 1.139.952

1.15. DIRECCIÓN DEL PREDIO

Dirección Catastral:	Predio el Rosal	Vereda:	Guatoque Arriba
Ciudad:	Santa Sofía	Departamento:	Boyacá

5

1.16 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO

El inmueble materia de este avalúo está localizado en el municipio de Santa Sofía vereda Guatoque Arriba, se toma desde la parte urbana del municipio la vía veredal de la vereda Guatoque Arriba por vía en afirmado y placa huellas intermitentes se llega a un punto donde se encuentra la Institución Educativa Agudelo, el predio tiene colindancia con predios que son de propiedad del municipio de Santa Sofía, en la parte alta de la vereda.

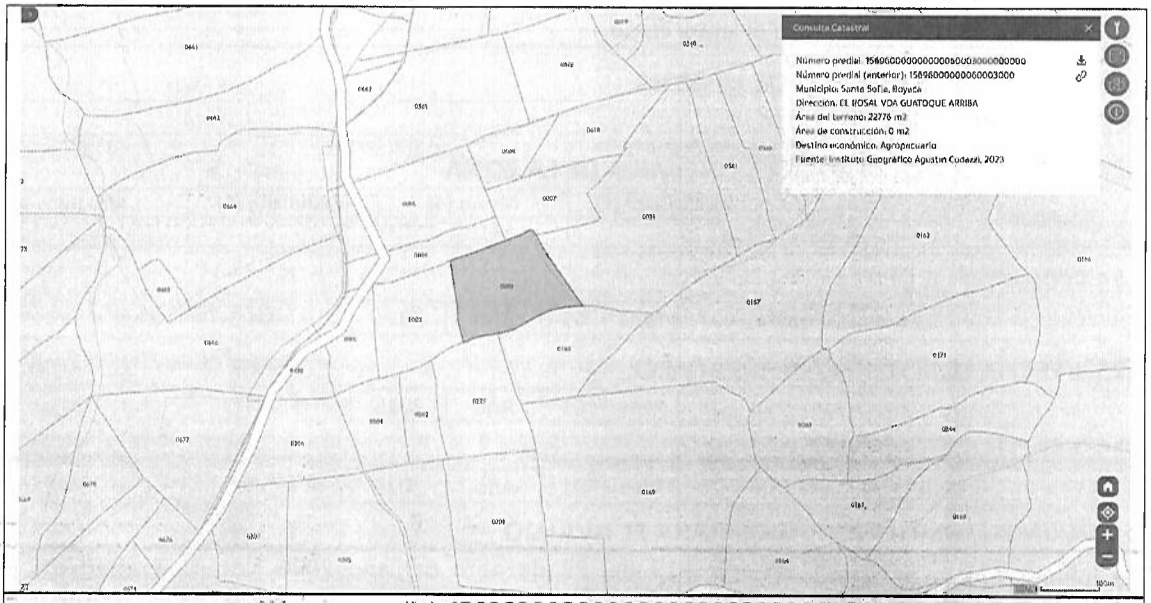
1.17 Delimitación del sector:

Norte	Vereda Sorocota	Sur	Vereda Salitrillo
Oriente	Vereda Mata de Ramo	Occidente	Vereda Salitrillo

1.18 COORDENADAS DE UBICACIÓN DEL PREDIO:

Longitud:	5° 43´ 25.741´´	Latitud:	73°38´ 6.8289´´	Altitud:	3.240 m.s.n.m.
Clase Agrologica		VII	Topografía	Entre 5% y 7%	

1.18.1 MAPA DE LOCALIZACIÓN:



Número predial: 15696000000000060003000000000
Número predial (anterior): 15696000000060003000
Municipio: Santa Sofía, Boyacá
Dirección: EL ROSAL VDA GUATOQUE ARRIBA
Área del terreno: 22776 m2
Área de construcción: 0 m2
Destino económico: Agropecuario
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

1.19 VECINDARIO INMEDIATO

Descripción	Agropecuario	Forestal.	Servicios	Dotacional	Industrial
Uso de la zona	X				
Uso predominante	X				
Altura de las edificaciones (pisos)	1 a 3	3 a 5	5 a 7	7 a 10	+ de 10

1.20 CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

Descripción detallada de la zona: Pertenece a la zona rural del municipio de Santa Sofía, se evidencian cultivos de tomate y pastoreo de ganado, la zona tiene cubrimiento de servicios públicos domiciliarios de acueductos veredales y luz eléctrica, sus vías están en buen estado de mantenimiento.

6

1.21 INFRAESTRUCTURA VIAL

Descripción	Estado
Vía veredal En afirmado	En buen estado de mantenimiento

1.22 SERVICIOS PÚBLICOS

Descripción	Zona		Predio		Estado
	Si	No	Si	No	
Acueducto	X			X	Veredal
Alcantarillado		X		X	No presenta
Energía eléctrica	X			X	Con acceso al servicio
Telefonía celular	X		X		Tiene buena señal
Transporte publico	X		X		Prestado por taxis mixtos

Nota: El predio por su cercanía a la cabecera municipal presenta acceso a los servicios públicos básicos domiciliarios excepto el alcantarillado.

1.23 TRANSPORTE PÚBLICO DE LA ZONA

Vehículos de servicio público mixtos

1.24 ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA

Descripción	Rural	Medio bajo (3)	Medio (4)	Medio alto (5)	Alto (6)
	X				

1.25 FECHA DE LA VISITA

Día	27	Mes	01	Año	2025

1.25.1 FECHA DE ESTUDIO DE MERCADO

Día	28	Mes	01	Año	2025

1.25.2 FECHA DE FECHA DE VIGENCIA

Día	28	Mes	01	Año	2026

2. DOCUMENTOS SINIESTRADOS PARA EL AVALUÓ

Título de propiedad:	Escritura No. 519 del 22 de abril del año 2006 Notaria Primera de Moniquirá
Certificado de tradición:	No. 083-24837 impreso el 25 de enero de 2025 a las 03:49:43 PM "Este certificado refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición"
Número Predial	Con cedula catastral No 15-696-00-00-0006-0003-000
Norma urbanística:	Certificado de Uso de suelos

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

Título de propiedad:	Escritura No. 519 del 22 de abril del año 2006 Notaria Primera de Moniquirá

Matricula inmobiliaria:	No. 083-24837 impreso el 25 de enero de 2025 a las 03:49:43 PM "Este certificado refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición"
Número Predial	Con cedula catastral No 15-696-00-00-0006-0003-000
Norma urbanística:	Certificado de Uso de suelos
Certificado de Uso de Suelos	004-2025
Certificado plano predial catastral	Nº: 15-696-106-0000003-2025

Nota1: La anterior información jurídica no constituye un estudio de los títulos de propiedad por lo tanto no se asume responsabilidad al respecto.

Nota 2: Este informe no se debe usar con fines deferentes al del fin encomendado.

4. NORMA URBANÍSTICA

Secretaria de Planeación
y Obras Públicas
Alcaldía de Santa Sofia

CERTIFICADO DE USO DEL SUELO
004-2025

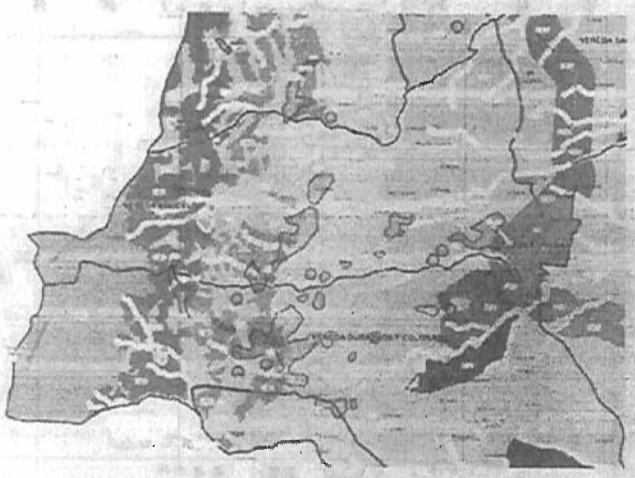
EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE SANTA SOFIA

Conforme a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Santa Sofia, aprobado y adoptado mediante Acuerdo Municipal 004 de 2019, el cual establece la reglamentación de los usos de suelo, el Decreto 1077 de 2025, Decreto único Nacional del sector Vivienda Ciudad y Territorio y conforme a la facultad conferida mediante articulo 25 de la ley 388 de 1997 y la atribución especifica concedida bajo el numeral 313 de la constitución nacional y de acuerdo a la información suministrada por el solicitante, la cual se presume correcta y verdadera de acuerdo al principio de buena fe, conforme al artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.

CERTIFICA:

Que, el predio denominado **"EL ROSAL"** ubicado actualmente en la vereda Guatoque Arriba, área rural del Municipio de Santa Sofia, identificado con código catastral 15696000000000060003000000000 y matricula inmobiliaria N° 083 -24837, de propiedad del **MARTHA ALICIA GONZALEZ GAMBOA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 24052565 y **JULIO EDUARDO GAMBOA VANEGAS** identificado con cédula de ciudadanía N° 1139952, se encuentra categorizado bajo **USO DE SUELO: ÁREA DE USO AGROPECUARIO SOSTENIBLE (UAS), Y ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS (CONSERVACIÓN DE AGUAS) AFP-A**, reglamentado en el Acuerdo N° 004 de 2019. Así:

Imagen 1. Localización predio en plano usos de suelo propuesta Acuerdo N° 004 de 2019.



Fuente: FR1 Usos Propuestos del Suelo Rural - E.O.T

ARTÍCULO 109 - ÁREA DE USO AGROPECUARIO SOSTENIBLE - UAS.

Esta zona fue delimitada como una estrategia desde el ordenamiento territorial orientada a reconocer y delimitar un ecosistema de alta fragilidad y de enorme importancia para la conservación de los recursos naturales que corresponde a la denominada serranía de Fandiño, la cual tiene variaciones altitudinales pero que en términos generales corresponde a suelos de interés para la recarga hídrica, de más alta precipitación en el municipio y de características predominantes del bosque muy húmedo montano.

Son suelos con pendiente predominante de 25% a 50%, con algunas zonas más abruptas que alcanzan hasta el 75%. Las condiciones del terreno impiden o dificultan su mecanización y requieren la implantación de laboreo tradicional manual, mediante adecuadas prácticas de manejo.

Se promoverá el desarrollo de cultivos de bajo impacto ambiental que impidan el avance de la actividad sobre el bosque natural existente y contribuya al control de la erosión.
Se delimita por la vía conocida como la travesía hacia la zona occidental en zonas sin cobertura boscosa, entremezclada con estas y que permiten la transición y la contención de la frontera agropecuaria, comprende la zona alta de las veredas de Duraznos y Colorados, Agudelo, Mata de Ramo, Puentecitas y Pantanillo, tiene una extensión superficiaria de 569,70 Ha y se delimita en el plano de usos propuestos del suelo rural.

El siguiente es el régimen de usos aplicable a las áreas de uso agropecuario sostenible.

Tabla 36. Usos recomendados del suelo área de uso agropecuario sostenible

USO PRINCIPAL	
Agropecuario de conservación, se deberá destinar por lo menos el 30% del área del predio para la formación de corredores ecológicos con fines de reforestación con especies nativas y vivienda campesina.	
USO COMPATIBLE	
Recreación pasiva y actividades de campamento, actividades de turismo de aventura e infraestructura de servicios públicos domiciliarios exclusivamente infraestructuras de utilidad pública para la prestación del servicio de acueducto.	
USO CONDICIONADO	**REQUISITOS PARA USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS**
Posadas campesinas, infraestructura relacionada con la actividad agropecuaria, agroindustrial, equipamientos de servicios sociales, infraestructura de servicios comunitarios y destinados a la gestión de asociacionesy grupos organizados, aprovechamiento forestal secundario.	Las actividades agropecuarias intensivas existentes en la zona a la fecha de aprobación del plan deberán ser acompañadas por los programas de asistencia técnica agropecuaria en aras de reconvertir las actividades por unas de menor impacto y evitar el avance de la frontera agrícola sobre los bosques nativos existentes y sobre las zonas de paramo, estos usos podrán continuar desarrollándose en la zona hasta el año 2025, para el efecto la UMATA realizará un trabajo de identificación de los productores o asociaciones que operan en la zona. Las posadas campesinas no podrán dar lugar a la conformación de hoteles, deberán mantener su carácter principal de vivienda y cumplir con lo previsto sobre área máxima construida definida en el literal b del artículo 90. Los equipamientos de servicios sociales y la infraestructura de servicios comunitarios y destinados a la gestión de asociaciones y grupos organizados que se contemplan como condicionados requerirán de licencia en los términos del decreto 1077 de 2015, deberán ser diseñados de forma tal que se acondicione con el paisaje y no impida el disfrute visual. La actividad agroindustrial será la considerada como básica en los términos descritos en el presente Esquema.

	El desarrollo de las actividades turísticas quedará sujeto al cabal cumplimiento de las normas sectoriales correspondientes y las normas de sostenibilidad que se encuentren vigentes.
USO PROHIBIDO	
Minería, Agrícola, pecuario, explotaciones bajo invernadero y usos complementarios, aprovechamiento forestal secundario, explotaciones de especies menores, comerciales, servicios, condominios de vivienda campestre, vivienda del propietario y los demás no contemplados como principales, compatibles y /o condicionados.	

ARTÍCULO 96 -ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS (CONSERVACIÓN DE AGUAS) AFP-A.

Son Áreas forestales protectoras, necesarias para la conservación de aguas, las siguientes:

Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela y a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua.

Cauces de agua:
Con base en la actualización cartográfica de las microcuencas y sus correspondientes tributarios, se identificaron en el municipio un total de 206 km de drenajes distribuidos en un total seis (6) microcuencas, así:

CUENCA	SUBCUENCA	MICROCUENCA	AFLUENTES	Km2
MEDIO Y BAJO RIO SUAREZ	**MONQUIRA - SUTAMARCHAN**	Q.GUATOQUE	Q. EL MORAL O LA LAJA Q. CAMELO Q. CLUECA	16,21

a.) Cuerpos de agua y manantiales: Existen en el municipio de Santa Sofía 4 manantiales de agua, los cuales se encuentran relacionados en la siguiente tabla:

No	E	N	Z
1	1051167,9215	1130608,3736	2328 msnm
2	1050890,2392;	1130828,8553	2.345 msnm
3	1050802,4263	1130952,0154	2.332 msnm
4	1050511,7172	1129305,2489	2.600 msnm

En cuanto a los cuerpos de agua artificial, existen cuatro (4) grandes embalses que constituyen la principal fuente de suministro de agua potable de las comunidades urbanas y rurales, a partir del límite de estos cuerpos de agua, estos se localizan en las veredas de Duraznos y colorados, Agudelo y Mata de ramo, su localización se indica a continuación:
Tabla 25. Localización de embalses artificiales.

Embalse	Área – Ha	X	Y
Mata de ramo – Sin uso	0,33 ha	1048687,6229	1124886,496
Agudelo, Q. cruz	1 ha	10490047,7119	1123815,2714
Agudelo Q. nn	0,55 ha	1048827,7585	1124029,8149
Duraznos y colorados Q. El valle	0,52 ha	1048604,6526	1122401,5907

Respecto al embalse de Mata de ramo, la administración municipal adelantará los estudios de suelos y geotécnicos que conlleven a determinar la viabilidad de este cuerpo de agua, previo el adelantamiento de las obras que impidan la infiltración y que garanticen condiciones de estabilidad, si los estudios técnicos descartan su uso hacia el represamiento de aguas, la administración municipal mediante resolución motivada podrá realizar los ajustes cartográficos e incorporar esta zona y su correspondiente área forestal protectora a la categoría de uso agropecuario sostenible.

a) Lineamientos para la construcción y adecuación de reservorios.

Las normas y lineamientos contenidos en el presente literal tienen como finalidad que los reservorios que se construyan en el territorio, cumplan con un mínimo rigor técnico, para evitar cualquier tipo de afectación al ambiente o la perturbación de los predios vecinos, para el efecto se deberá tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- La construcción y manejo de los reservorios se acogerán a los requerimientos técnicos establecidos para tal fin, por parte de la autoridad Ambiental, en las concesiones de agua. Si los reservorios se abastecen únicamente a aguas lluvias la administración municipal será la encargada de vigilar la construcción y manejo tecnificado de los mismos.
- Su construcción no se debe realizar sobre ecosistemas sensibles o en la ronda de protección hídrica de los nacimientos, ríos, quebradas o áreas con características de humedal, en este último caso la construcción podrá realizarse dentro del área forestal protectora siempre y cuando se cuente con el respectivo permiso de intervención y ocupación de cauce, de igual manera si el reservorio se alimenta de los sobrantes o excedentes de un cuerpo natural, este dará lugar a la respectiva concesión de aguas, conforme a la normatividad vigente.
- Las características ambientales del lugar no serán alteradas y se propenderá por hacer mínima la intervención a los Recursos Naturales del entorno o zona de influencia.

Los reservorios no podrán construirse dentro de la faja de exclusión de la vía reglamentada en la ley 1228 de 2008.

- La construcción puede ser realizada con maquinaria o manualmente.
- La utilización de dichas aguas será dirigida a usos de riego de cultivos y abrevaderos.
- En la obra será contemplada la construcción de aditamentos hidráulicos de captación lateral para el llenado (encole), en los casos que requiera y rebose (descole) y lavado de la estructura, las cuales serán impermeabilizadas, sobre todo la de descole, para evitar inestabilidad de los suelos en los sitios de descarga que será orientada hacia los canales o corriente hídrica más cercana o a la depresión más próxima de la finca.
- El material de descapote y de excavación, será dispuesto en los lados perimetrales del reservorio para que sirva como barrera de protección y será reconformado y empradizado.
- Los taludes serán sometidos a un perfilado y compactación para luego ser impermeabilizada la estructura con los medios al alcance (greda, polietileno, plástico o geotextil).
- Una vez construido el reservorio se deberá realizar el aislamiento por medio de postes de madera y alambre de púa a una distancia de 2.0 metros del borde, para evitar accidentes de personas o animales que transiten por el lugar y serán sembrados árboles protectores propios de la zona para conformar una barrera viva y de protección.
- No utilizar los reservorios para el lavado de los equipos de fumigación ni de botadero de envases, frascos, plásticos, talegos y empaques o para la dilución de caudales residuales domésticos provenientes de baterías sanitarias, tanques sépticos o cualquier otro sistema de tratamiento primario, entre otros
- En el evento que se deje de recolectar aguas lluvias, se debe recuperar la cubeta que sirvió para el almacenamiento del recurso agua con el propósito de evitar acumulación de residuos de cualquier característica.
- Los lineamientos definidos en este Esquema y los que expida la secretaria de planeación y la Unidad municipal de asistencia técnica agropecuaria serán de obligatorio cumplimiento.

Las zonas en la categoría de área forestal protectora tienen una extensión superficiaria de 1.237,31 Ha, las cuales se espacializan en el plano de uso recomendado rural.
El siguiente es el régimen de usos para las áreas forestales protectoras (AFP-A)

Tabla 26. Uso recomendado del suelo áreas forestales protectoras. "Conservación de aguas" – AFP-A.

USO PRINCIPAL	
Preservación y conservación de los recursos naturales	
USO COMPATIBLE	
Restauración ecológica, recreación pasiva e investigación ecológica controlada, actividades de campamento y actividades de turismo de aventura.	
USO CONDICIONADO	**REQUISITOS PARA USOS COMPATIBLES Y CONDICIONADOS**
Infraestructura de servicios públicos domiciliarios, exclusivamente infraestructura de acueducto y de alcantarillado salvo sistemas de tratamiento de aguas residuales, incorporación de vertimientos, puentes y obras de adecuación hidráulica, Aprovechamiento forestal secundario, aprovechamiento forestal primario.	Los vertimientos se permitirán en las condiciones autorizadas por el respectivo permiso y se limitaran a los tramos específicos sobre los cuales se establecieron los objetivos de calidad, en ningún caso se permitirán sobre zonas consideradas como cuerpos de agua, ni áreas de interés ecológico. Los puentes y obras de adecuación hidráulica requerirán en todos los casos de las correspondientes autorizaciones ambientales. El aprovechamiento forestal primario se limitará exclusivamente a la tala única de especies foráneas que afecten la calidad ambiental de la zona y las cuales no podrán ser replantadas. La infraestructura de seguridad y complementaria a las actividades de turismo de aventura, campamento y de recreación deberán estar acordes con el paisaje, no impedir la función de aislamiento y transición de la zona forestal protectora.
USO PROHIBIDO	
Agrícola, pecuario, minería, residencial en cualquiera de sus modalidades, centros recreativos, fincas turísticas, agroindustrial, Infraestructura de servicios comunitarios y destinados a la gestión de asociaciones y grupos organizados, equipamientos de servicios sociales y demás no contemplados como principales, compatibles o condicionados.	

Artículo 97- Ronda hídrica:
Comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Así mismo hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente se establecen directrices de manejo ambiental conforme a lo dispuesto en la "guía técnica de criterios para el acotamiento de rondas hídricas en Colombia".

De conformidad con lo definido en la ley 1450 de 2011, la competencia para el acotamiento de las rondas hidráulicas es exclusivamente de la autoridad ambiental, para el caso del Municipio de Santa Sofía será de CORPOBOYACÁ.

Mientras la autoridad ambiental no realice el correspondiente acotamiento, la ronda hídrica corresponderá a la misma área definida para las áreas forestales protectoras, es decir, 30 mts.

Nota 1: El presente certificado de uso del suelo corresponde a un concepto meramente informativo, por lo tanto, *"no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas"* de acuerdo con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Nota 2: La expedición de la presente certificación no conlleva al pronunciamiento alguno sobre la titularidad de los derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble.

Nota 3. El peresente cretidcado tiene una vgencia de sesi (6) meses.

Dado en Santa Sofía Boyacá a los 17 días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

DIEGO ALONSO PINILLA MURCIA
Secretario de Planeación y Obras

Proyectó: PAOLA BUSTAMANTE VARGAS - Asesora Norma urbanística y Ordenamiento Territorial
Revisó: DIEGO ALONSO PINILLA MURCIA - Secretario de Planeación y Obras Públicas
Aprobó: DIEGO ALONSO PINILLA MURCIA - Secretario de Planeación y Obras Públicas

5. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Características	Descripción		
Tipo de suelo:	Rural	Uso actual:	Forestal
Ubicación:	Vereda Guatoque Arriba	Forma geométrica:	Irregular
Frente promedio:	146,70	Fondo promedio:	138,70
Relación frente - fondo:	1:1.057		
Topografía del terreno:	Plana 5 y 12%		

5.1 ÁREA DEL TERRENO:

Área según Escritura No. 519 del 22 de Abril de 2006 Notaria Primera de Moniquirá	No presenta área
Área según certificado de tradición:	30.000,00 M2 / 3 Has 0,00 M2
Área según Geo portal IGAC.:	22.776,00 M2 / 2 Has 2.776,00 M2
Área Certificado Catastral especial	22.776,00 M2 / 2 Has 2.776,00 M2
Observaciones: El área a valorar se toma del predial ya que es el único documento oficial que reporta el área. **Nota 1:** Este informe no se debe usar con fines deferentes al del fin encomendado.	

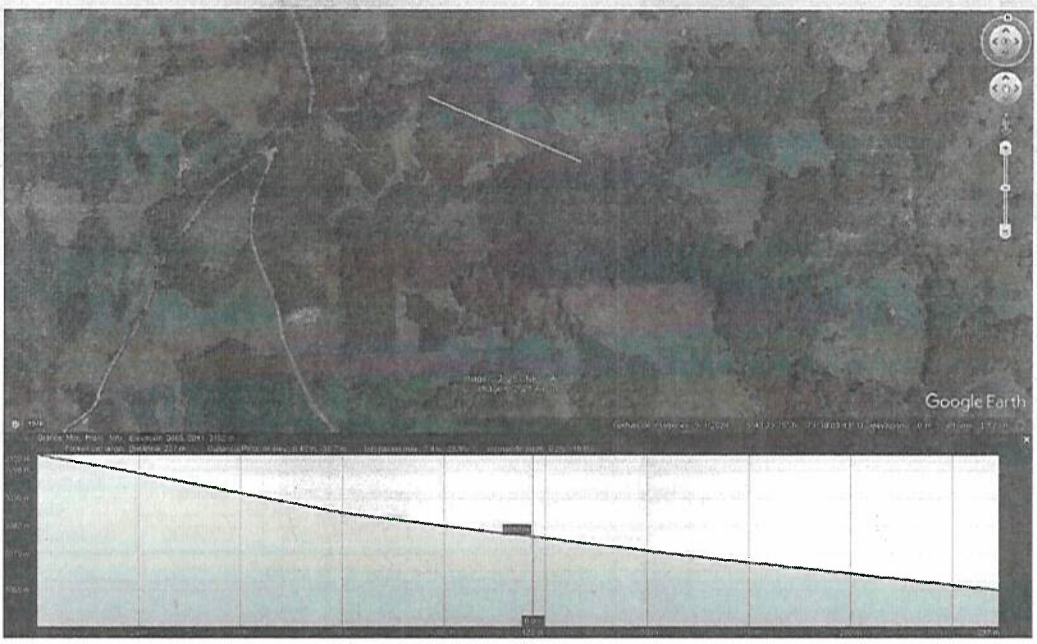
5.2 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL TERRENO:

Por el Oriente, desde un mojón de piedra que esta al pie de una mata de juco a la orilla de la quebrada llamada del Carnero, sigue por todo el surco de árboles a encontrar un mojón de piedra marcado con la cruz que esta al pie de un campano seco, a la orilla del camino veredal que sube del Carnero, a encontrar el camino real que viene de Fandiño a Puente Nacional, por otro costado, sigue por toda la orilla del camino mencionado a encontrar un mojón de piedra marcado con cruz, de ahí vuelve por cabecera, en recta a encontrar de un mojón de piedra que esta al pie de un cucharo a la orilla de la quebrada del Carnero, de ahí vuelve toda esta quebrada abajo a encontrar el primer lindero punto de partida y encierra, linda en contorno con predios de Isabel Parra, Salomón González, hoy herederos de Josefino González, Manuel Fajardo, camino de por medio herederos de segundo Parra, Noel González y finalmente Temilda Malagón. no obstante, la menciona de cabida y linderos antes determinados, la venta se hace como cuerpo cierto. (Tomados de la escritura No. 519 del 22 de Abril de 2006 Notaria Primera de Moniquirá).

5.3. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS

El predio "El Rosal" se encuentra enmarcado en la zona de vida BOSQUE HÚMEDO MONTANO (bh-M), en un rango de altura de 2000 a 2800 msnm y con precipitaciones de 500 a 1000 mm y temperatura de 6-12 °C. (Zonas de vida Holdridge es un esquema para clasificación de las diferentes áreas terrestres según su comportamiento global bioclimático)

13



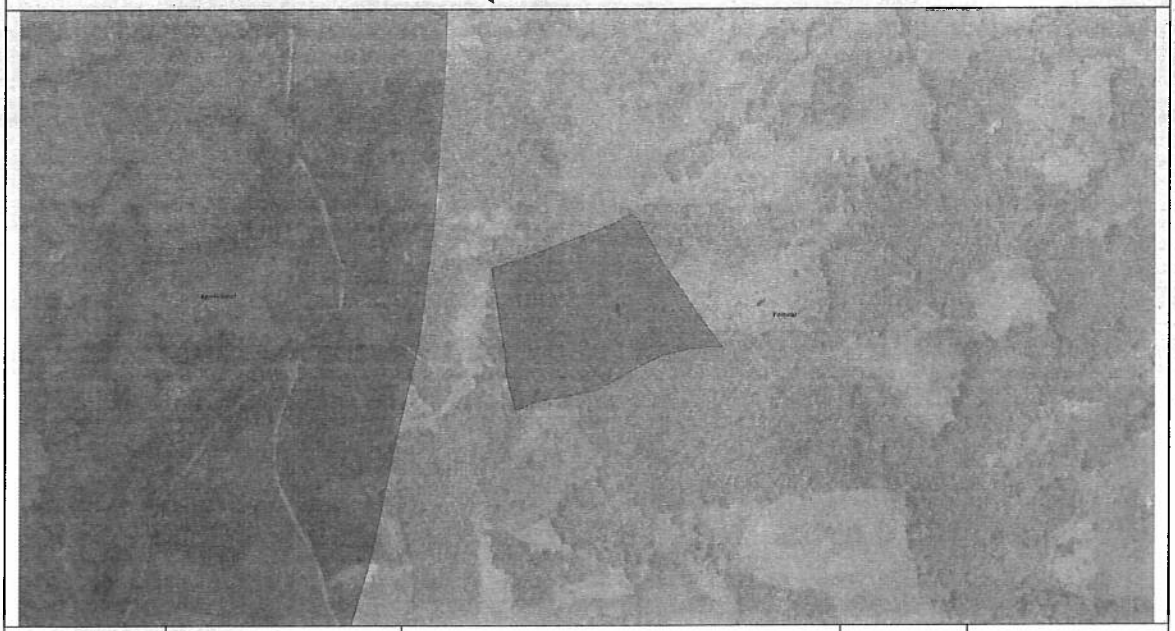
UBICACIÓN



REPÚBLICA DE COLOMBIA	**Municipio:** Santa Sofía	**Elaboró:** Tonio Henry Fuentes Saavedra	**Escala:**	MAGNA/SIRGAS Origen NacionalEPSG:9377
	Departamento: Boyacá	**Elaborado en:** Software Libre QGIS 3.22.1-Białowieża	1:20000	

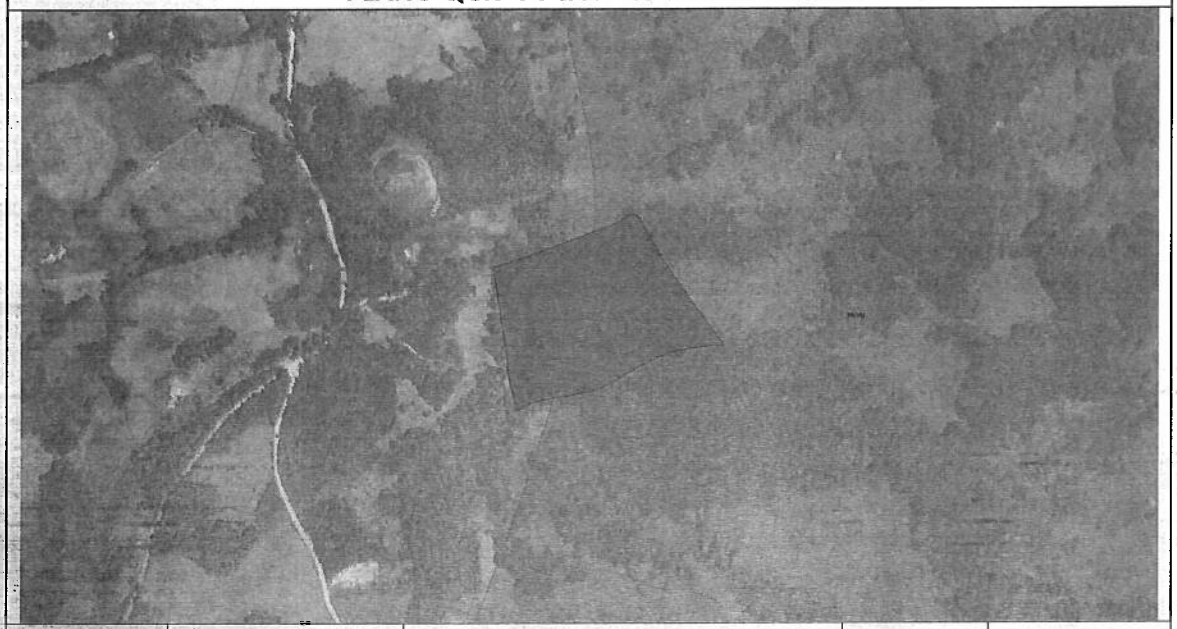
14

PLANO QGIS VOCACIÓN DEL SUELO



REPÚBLICA DE COLOMBIA	**Municipio:** Santa Sofía	**Elaboró:** Tonio Henry Fuentes Saavedra	**Escala:**	MAGNA/SIRGAS Origen NacionalEPSG:9377
	Departamento: Boyacá	**Elaborado en:** Software Libre QGIS 3.22.1-Białowieża	1:20000	

PLANO QGIS VOCACION USO DE SUELOS



REPÚBLICA DE COLOMBIA	**Municipio:** Santa Sofía	**Elaboró:** Tonio Henry Fuentes Saavedra	**Escala:**	MAGNA/SIRGAS Origen Nacional EPSG:9377
	Departamento: Boyacá	**Elaborado en:** Software Libre QGIS 3.22.1-Białowieża	1:20000	

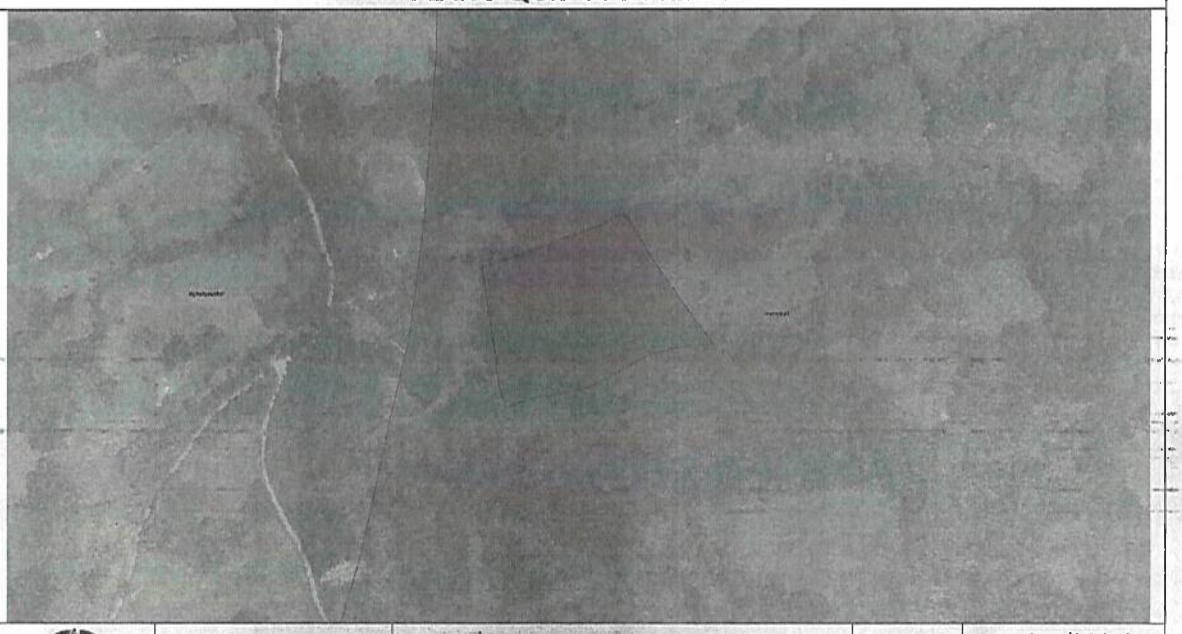
TONIO HENRY FUENTES SAAVEDRA
AVALUADOR

PLANO QGIS CAPACIDAD



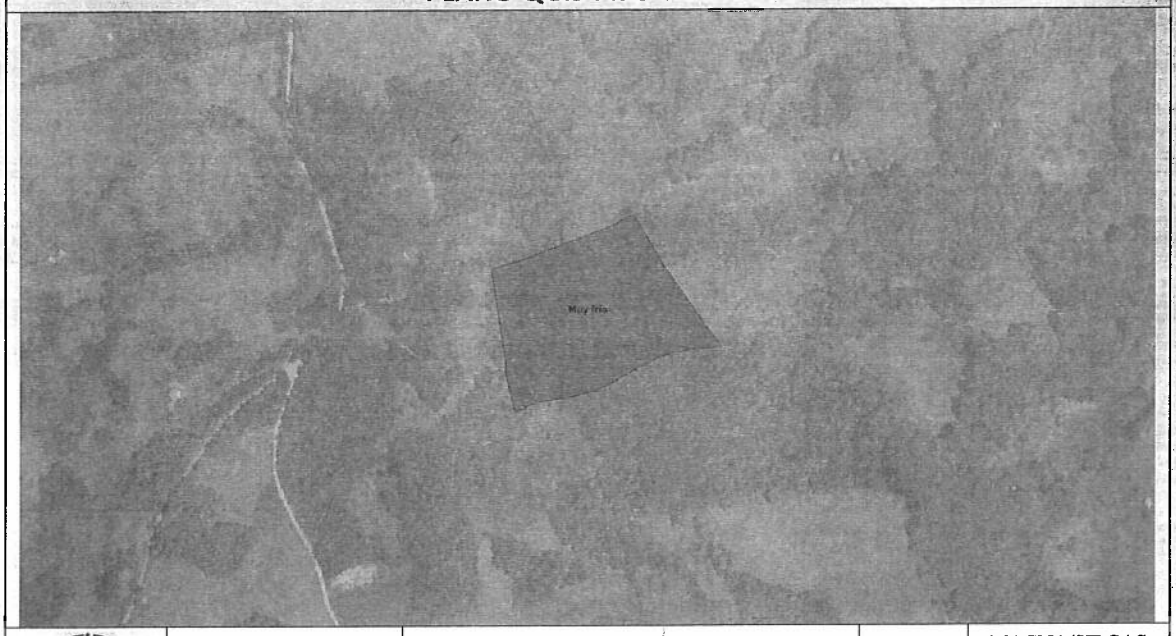
REPÚBLICA DE COLOMBIA	**Municipio:** Santa Sofía	**Elaboró:** Tonio Henry Fuentes Saavedra	**Escala:**	MAGNA/SIRGAS Origen Nacional EPSG:9377
	Departamento: Boyacá	**Elaborado en:** Software Libre QGIS 3.22.1-Białowieża	1:20000	

PLANO QGIS USO PRINCIPAL



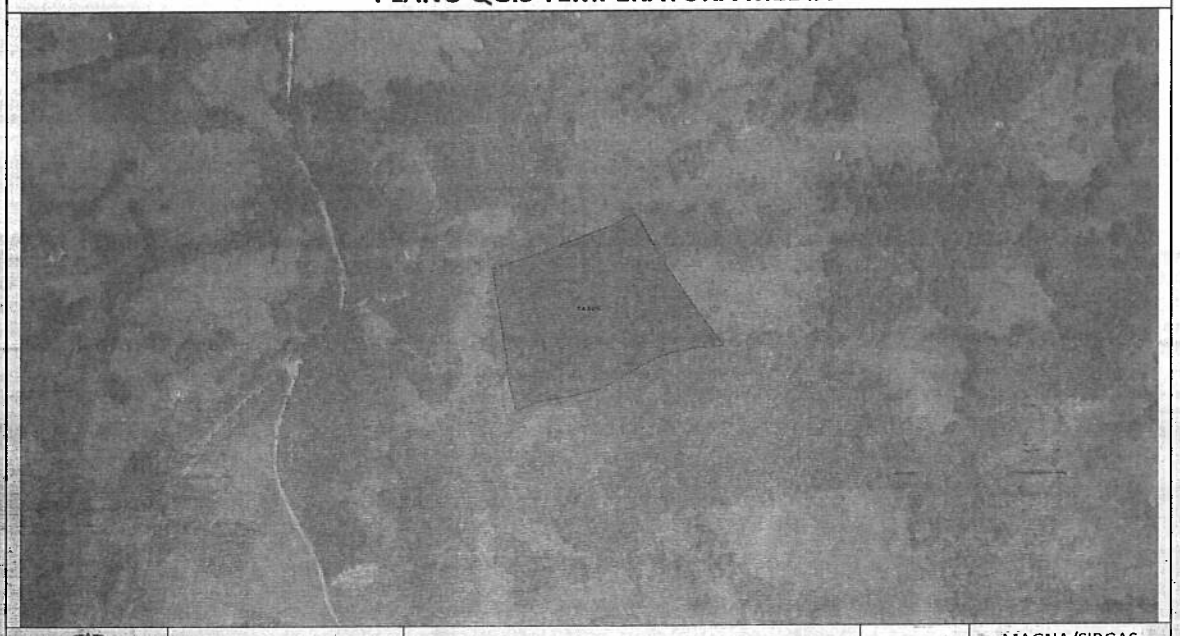
REPÚBLICA DE COLOMBIA	**Municipio:** Santa Sofía	**Elaboró:** Tonio Henry Fuentes Saavedra	**Escala:**	MAGNA/SIRGAS Origen Nacional EPSG:9377
	Departamento: Boyacá	**Elaborado en:** Software Libre QGIS 3.22.1-Białowieża	1:20000	

PLANO QGIS PISO TERMICO



REPÚBLICA DE COLOMBIA	**Municipio:** Santa Sofía	**Elaboró:** Tonio Henry Fuentes Saavedra	**Escala:**	MAGNA/SIRGAS Origen Nacional EPSG:9377
	Departamento: Boyacá	**Elaborado en:** Software Libre QGIS 3.22.1-Białowieża	1:20000	

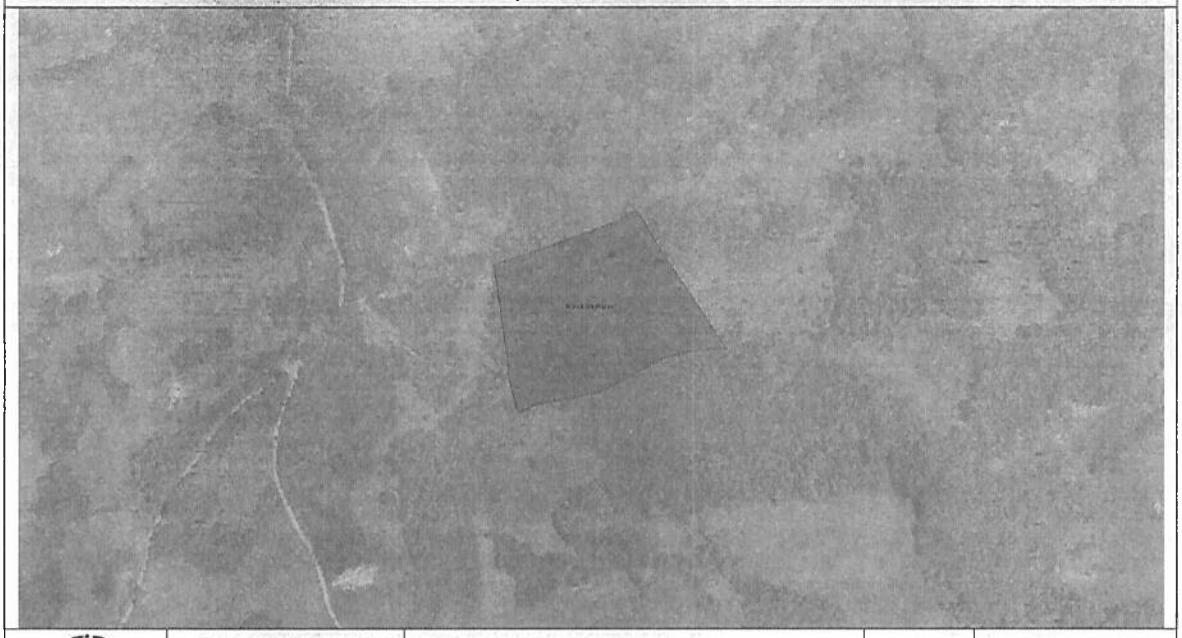
PLANO QGIS TEMPERATURA MEDIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA	**Municipio:** Santa Sofía	**Elaboró:** Tonio Henry Fuentes Saavedra	**Escala:**	MAGNA/SIRGAS Origen Nacional EPSG:9377
	Departamento: Boyacá	**Elaborado en:** Software Libre QGIS 3.22.1-Białowieża	1:20000	

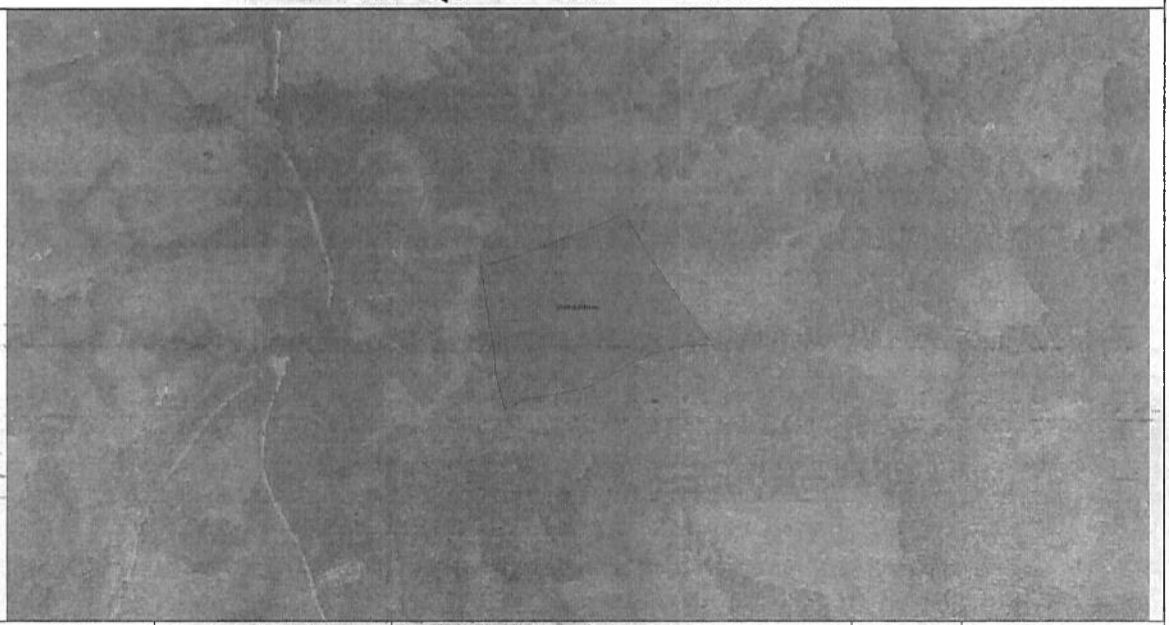
TONIO HENRY FUENTES SAAVEDRA
AVALUADOR

PLANO QGIS RADIACION SOLAR



REPÚBLICA DE COLOMBIA	**Municipio:** Santa Sofía	**Elaboró:** Tonio Henry Fuentes Saavedra	**Escala:**	MAGNA/SIRGAS Origen Nacional EPSG:9377
	Departamento: Boyacá	**Elaborado en:** Software Libre QGIS 3.22.1-Białowieża	1:20000	

PLANO QGIS USO PRECIPITACION MEDIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA	**Municipio:** Santa Sofía	**Elaboró:** Tonio Henry Fuentes Saavedra	**Escala:**	MAGNA/SIRGAS Origen Nacional EPSG:9377
	Departamento: Boyacá	**Elaborado en:** Software Libre QGIS 3.22.1-Białowieża	1:20000	

Clase Agrológica	Subclase Agrológica	Unidad Cartográfica de Suelo	Área (m^2)	Paisaje	Clima	Rango de Pendientes	Relieve
VII	ES	MLV		Montañas estructurales erosionales	Frío, muy húmedo	Pendiente 12-25%, 25-50% Y 50-75%	Relieve moderado a fuertemente quebrado y moderadamente escarpado, con pendientes 12-25%, 25-50% y 50-75%, afectados por escurrimiento difuso, erosión laminar en grado ligero y movimientos en masa; suelos muy profundos a superficiales, limitados por sales

Componente de Suelo	Asociación: Pachic Fulvudands; Andic Dystrudepts; Humic Dystrudepts			
Usos Recomendados	Bosque protector-productor; ganadería extensiva con baja carga			
Principales Limitantes	Clima frío y muy frío húmedo.			
Temperatura	6 a 12° C Muy frio			
Erosión	**Tipo**	**Grado**	**Clase**	**Zonificación**
	Hídrica	Moderada	Laminar	Erosión moderada
Salinización	**Grado**		**Clase**	**Zonificación**
	ML		N/A	ML

5.5. Recursos hídricos: presenta afloramiento de agua natural de gran caudal

5.6 Explotación económica de la zona

En la zona de influencia se presentan tierra destinadas a cultivos de tomate en invernadero y ganadería.

6 HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

6.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

Descripción	Si	No
El inmueble no presenta riesgo por remoción en masa, contaminación ambiental o acumulación de desechos o impacto visual auditivo, es una zona segura, no se evidencio focos de degradación o asentamientos de habitantes de la calle, que puedan poner el riesgo el valor del predio.		X
Observaciones:	El predio no presenta ningún tipo de riesgo por remoción en masa o inundación hasta donde se llegó a conocer.	

6.2 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

Descripción	Si	No
El predio no presenta afectación por servidumbre cesiones o afectaciones viales.		X

6.3 SEGURIDAD:

Descripción	Si	No
El Predio está localizado en zona de alto índice de inseguridad		X
El Predio está localizado en zona de bajo índice de inseguridad	X	
El entorno esta monitoreado con cámaras de seguridad y vigilancia		X
El Predio cuenta con seguridad y vigilancia permanente		X
Observaciones:	La seguridad es media por cuanto por cuanto no se evidencio grupos al margen de la ley hasta donde se llegó a conocer.	

19

7. ASPECTOS ECONÓMICOS

7.1 ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA

Descripción	Si	No
La actividad edificadora de la zona es baja	X	

7.2 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

Descripción	Si	No
En la zona de influencia la oferta de Predios es mayor que la demanda		X
En la zona de influencia la oferta de Predios es menor que la demanda		X
En la zona de influencia la oferta y la demanda Predios son equilibrados		X
Observaciones:	Se presenta una muy baja o escasa oferta de predios similares por ende el precio de oferta siempre va a tender al alza.	

7.3 ASPECTOS VALORIZANTES

Descripción	
Predio es forestal.	X
No presenta intervención antrópica que pueda poner en riesgo por contaminación	X
La localización del Predio dentro de la zona es buena	X
La topografía del terreno es inclinada no reviste problemas de inestabilidad del suelo	X
Áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico	X
Observaciones:	El predio cumple con la normatividad vigente.

7.4 ASPECTOS DESVALORIZANTES

Descripción	
Observaciones:	Al momento de la visita se logró evidenciar que el predio no tiene ningún tipo de condición que pueda poner en riesgo el valor.

8. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO):

Descripción	Si	No
El uso que actualmente ostenta el Predio está permitido por la reglamentación urbanística vigente	X	
El uso que actualmente ostenta el Predio corresponde a su mayor y mejor uso	X	
El mayor y mejor uso del predio se deriva de su destinación a un uso que permita el máximo generador de ingresos para toda la propiedad	X	
Observaciones:	El mayor y mejor Uso del predio lo establece el uso urbanístico y lo legalmente permitido, económicamente viable y técnicamente posible.	

9. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

Adicionalmente a las características más relevantes del Predio motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores, para la determinación del justiprecio comercial se han tenido en cuenta las siguientes particularidades:

Factores:	Su accesibilidad, vías, cubrimiento de servicios públicos, la topografía, el uso del suelo, normatividad, relativamente cercano a la parte urbana del municipio ser un predio de reserva forestal y de recarga hídrica.

10. TECNICAS DE VALUACION – VALOR DE MERCADO

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto.

10.1 METODOLOGIA EMPLEADA.

Se enmarca dentro del Decreto 1420 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi I.G.A.C., y la resolución 620/2008 del I.G.A.C. Decreto 422 del 2000.

Decreto 1420 de 1998 del I.G.A.C. Capítulo Primero

Artículo 2º.- Se entiende por valor comercial de un Predio 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.

Capítulo Cuarto

De los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos

Artículo 21º.- Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial:

La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el Predio objeto del mismo.

La destinación económica del Predio.

Artículo 22º.- Para la determinación del valor comercial de los Predios se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

Para el terreno

Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma

Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección

Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio

Tipo de construcciones en la zona

La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte.

Resolución Número 620 de 2008

CAPÍTULO I DEFINICIONES

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

CAPÍTULO II

APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

El valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente cada uno.

Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas). **Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**

CAPÍTULO V

OTRAS DISPOSICIONES

21

Artículo 29°.- Avalúos en las zonas rurales. Los métodos enunciados anteriormente también se aplican en la zona rural, pero es necesario tener en cuenta algunas particularidades propias de las áreas rurales:

- Clasificación de los suelos según su capacidad de uso, manejo y aptitud.
- Fuentes de agua natural o artificial y disponibilidad efectiva de ellas, en forma
- permanente o transitoria.
- Vías internas y de acceso.
- Topografía.
- Clima, temperatura, precipitación pluviométrica y su distribución anual.
- Posibilidades de adecuación.
- Cultivos: tipo, variedad densidad de siembra, edad, estado fitosanitario, y cuando
- se refiera a bosques es necesario determinar claramente si éste es de carácter
- comercial cultivado o protector.

Parágrafo. - Para una mejor estimación del valor de los cultivos es necesario que exista un inventario técnico del cultivo. Cuando se trate de bosques se debe solicitar a la entidad interesada que suministre un inventario forestal, para una correcta valoración.

Artículo 30°.- Además de los aspectos planteados a nivel general de los métodos, en los avalúos de bienes en las zonas rurales deben tenerse en cuenta aspectos tales como:

En la zona rural deberá registrarse la distancia en kilómetros desde la cabecera municipal hasta el sitio de acceso al bien, señalando la vía sobre la cual se hace el recorrido. En los casos en que se requiera más de un medio de transporte, deberán relacionarse las distancias en cada uno de ellos.

En la zona rural deberán consultarse los estudios de suelos para conocer las condiciones agronómicas, que faciliten o impidan los cultivos. Al respecto debe conocerse el número de cosechas anuales.

En cuanto al agua deben tenerse en cuenta los requerimientos mínimos del cultivo y las características de las adecuaciones que se hayan introducido al terreno, tales como canales de riego y drenaje y la disponibilidad efectiva de aguas. Adicionalmente, deben estudiarse las condiciones de encharcamiento o inundación a que estén sujetos los bienes.

Artículo 31°.- En los bienes de tipo rural cuando se utilicen las encuestas debe verificarse si el valor asignado por el encuestado incluye las mejoras, tales como cultivos, construcciones y anexos o si por el contrario solo se refiere al suelo o terreno, y en caso que no estén incluidas para su avalúo podrá emplearse el método de costo de reposición, o el precio de mercado que tiene una construcción similar, en la cabecera municipal respectiva.

Cuando en el avalúo de bienes rurales se deban incluir cultivos su valoración debe hacerse teniendo en cuenta el valor presente de la producción futura, descontando los costos de mantenimiento y explotación del mismo. (Flujo de caja neto).

Parágrafo 1.- Con el objeto de descontar el efecto que pueda tener el mayor o menor tamaño de los predios en la muestra seleccionada deben ser de áreas equivalentes.

Decreto 422 del 2.000 ARTICULO 1°.

Artículo 1o. Criterios a los que deben sujetarse los avalúos. Sin perjuicio de las disposiciones legales referidas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y a otras autoridades catastrales, los

avalúos observarán los siguientes criterios:
1. Objetividad. Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
2. Certeza de fuentes. La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.
3. Transparencia. Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
4. Integridad y suficiencia. Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
5. Independencia. Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían. Los avaluadores no podrán tener, con los establecimientos de crédito, los deudores o acreedores, ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco, ni estar incursos en las causales de recusación a las que se refiere el artículo 72 de la Ley 550 de 1999, no pudiendo existir, en ningún evento conflicto de intereses.
6. Profesionalidad. Los avalúos deben realizarse por personas inscritas para la especialidad respectiva, en la lista correspondiente o en el Registro Nacional de Avaluadores.

11. JUSTIFICACIÓN DE LAS METODOLOGÍAS EMPLEADAS:

Se considera que, por las características físicas y económicas y las especificaciones técnicas de la propiedad, las metodologías empleadas para determinar su Valor de Mercado fueron las más adecuadas.

Dichas metodologías se tuvieron en cuenta en consideración a los siguientes aspectos fundamentales:

Técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las transacciones recientes hechas por el municipio e Santa Sofia, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, para llegar a la estimación del valor comercial, en el sector al que pertenece el Predio. Según la Resolución 620 del 2008 IGAC, de tal manera que pueda ser verificado.

Para el Terreno	
Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado Al no encontrar ofertas o transacciones recientes de Predios comparables, aplica indefectiblemente el enfoque de comparación de ventas o de mercado, de bienes similares o sustitutos.	X

12. MEMORIAS DE CÁLCULO:

1. ESTUDIO DE MERCADO DE:

No	F.M.I.	TIPO	AREA LOTE M2	UBICACIÓN
1	083-8032	Lote	52.000,00 M2	AGUDELO ARRIBA (EL CUCHARO)
2	083-39176	Lote	13.000,00 M2	AGUDELO ARRIBA (LA ESPERANZA)
3	083-41038	Lote	35.881,00 M2	GUATOQUE ARRIBA (EL PANTANO Y PANTANOS)
4	083-25231	Lote	96.000,00 M2	DURAZNOS Y COLORADOS (EL ENCENILLO)
5	083-41433	Lote	22.607,00 M2	DURANOS Y COLORADOS

2. ANALISIS DE LA INFORMACION

2.1 DETERMINACION DEL VALOR

SUJETO	TIPO-INM	AREA-LOTE
	Lote	22.776,00 M2

TONIO HENRY FUENTES SAAVEDRA
AVALUADOR

2.2 DETERMINACION DEL VALOR DEL TERRENO DE LOS COMPARABLES

No	F.M.I.	TIPO-INM	OFERTA	OFERTA ACTUALIZADA	AREA LOTE	VALOR m2 LOTE	VALOR Ha LOTE DEPURADO
1	083-8032	Lote	$ 85.511.108,00	$ 124.249.646,60	52.000,00 M2	$ 2.389,42	$ 23.894.162,81
2	083-39176	Lote	$ 42.611.110,00	$ 61.914.942,78	13.000,00 M2	$ 4.762,69	$ 47.626.879,06
3	083-41038	Lote	$ 69.888.215,00	$ 98.744.862,36	35.881,00 M2	$ 2.752,01	$ 27.520.097,65
4	083-25231	Lote	$ 94.760.000,00	$ 128.267.999,06	96.000,00 M2	$ 1.336,12	$ 13.361.249,90
5	083-41433	Lote	$ 79.038.035,00	$ 91.049.666,49	22.607,00 M2	$ 4.027,50	$ 40.274.988,49

23

3. ANALISIS DE LA INFORMACION

3.1 PROCESO DE COMPARACION U HOMOGENIZACION

No	F.M.I.	TIPO-INM	OFERTA	FACTOR AREA	FAC UBICA	FACTOR VIAS	FACTOR GENERAL	VALOR LOTE	VALOR m2 HOMOGEN.
1	083-8032	Lote	$ 2.115.363,10	1,292	1,30	1,00	1,300	$ 23.894.162,81	$ 31.062.411,65
2	083-39176	Lote	$ 2.123.212,40	0,840	0,90	0,85	0,765	$ 47.626.879,06	$ 36.434.562,48
3	083-41038	Lote	$ 2.137.056,82	1,151	1,20	1,10	1,320	$ 27.520.097,65	$ 36.326.528,89
4	083-25231	Lote	$ 998.636,04	1,562	1,30	1,30	1,690	$ 13.361.249,90	$ 22.580.512,33
5	083-41433	Lote	$ 2.427.608,00	0,998	0,90	0,95	0,855	$ 40.274.988,49	$ 34.435.115,16
SUJETO				22776,00 M2					

3.2 ANALISIS DE MEDIDA CENTRAL & PUNTOS CRITICOS

No	F.M.I.	VALOR M2 HOMOGEN	DISPERSION SIMPLE	DS-CUAD
4	083-25231	$ 22.580.512,33	-$ 9.587.313,77	91.916.585.316.225,000
1	083-8032	$ 31.062.411,65	-$ 1.105.414,45	1.221.941.114.014,160
5	083-41433	$ 34.435.115,16	$ 2.267.289,06	5.140.599.670.340,680
3	083-41038	$ 36.326.528,89	$ 4.158.702,79	17.294.808.878.177,500
2	083-39176	$ 36.434.562,48	$ 4.266.736,38	18.205.039.316.332,500

SUMA	160.839.131	SUMA DSC	133.778.974.295.090,000
DATOS	5	DATOS DSC	4
MEDIA	32.167.826,10	VARIANZA	33.444.743.573.772,400
MEDIANA	34.435.115	RANGO	13.854.050,147
MODA	N/A	% ASIMETRIA	N/A
MÍNIMO	22.580.512,33	DESVIACION ESTAND	5.783.143,053
MÁXIMO	36.434.562,48	COEFI-VAR	17,98%

ANÁLISIS DE PROMEDIO MOVIL

* El analisis de promedio movil arroja un porcentaje de coeficiente de variacion de **7,26 %**

* El valor adoptado en este metodo es de **$ 34.564.654,55** por Ha

11.4 INTERPRETACION Y ANALISIS DE RESULTADOS

11.5 ANALISIS DE LA INFORMACION: EXCLUSION DE PUNTOS CRITICOS

No	CODGIO	VALOR m2 HOMOGEN	DIS-SIM	DS-CUAD
1	083-8032	$ 31.062.411,65	-$ 3.502.242,90	12.265.705.301.857
5	083-41433	$ 34.435.115,16	-$ 129.539,38	16.780.452.234
3	083-41038	$ 36.326.528,89	$ 1.761.874,35	3.104.201.209.394
2	083-39176	$ 36.434.562,48	$ 1.869.907,94	3.496.555.686.324

SUMA	138.258.618	SUMA DSC	18.883.242.649.809
DATOS	4	DATOS DSC	3
MEDIA	34.564.654,55	VARIANZA	6.294.414.216.603
MEDIANA	35.380.822,03	RANGO	5.372.150,83
MODA	N/A	% ASIMETRIA	N/A
MÍNIMO	31.062.411,65	DESVIACION ESTAND	2.508.867,12
MÁXIMO	36.434.562,48	COEFI-VAR	7,26%

4. CONCLUSION DEL AVALUADOR

AVALUO TERRENO

TIPO	ALCANCE
AREA DEL LOTE Ha	2,2776 Ha
VALOR Ha DEL LOTE	$ 34.564.654,55
AVALUO DEL LOTE	**$ 78.724.457,19**

VALOR ESTIMADO TOTAL	**$ 78.724.457,19**
AVALUO TOTAL	**$ 78.724.457,19**
VALOR EN LETRAS	
SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON 19/100 M/Cte.	

Tonio Henry Fuentes Saavedra
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-6775220
Perito Valuador de Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio e Intangibles Especiales

Comparación de Mercado: Significa hacerlo equivalente, comparable en cuanto a ubicación espacial, estrato social, uso similar (industrial, comercial, habitacional, etc.), densidad, reglamentación similar (alturas, índices de construcción), tamaño y factor oferta (si se vende directamente o por interpuesta persona), estos factores son determinantes en el valor final del metro cuadrado de terreno.

13.1. Descripción de memorias de cálculo:

13.1.1. Estudio de Mercado para este caso de predios de interés hídrico la oferta de bienes es muy baja, de tal manera se tuvo en cuenta las transacciones recientes de predios de interés hídrico que se compraron en el municipio de Santa Sofia y de las cuales tienen las mismas zonas geoeconómicas y el nivel de importancia ambiental y comparables al del objeto de avalúo. (resolución 620 del 2008 IGAC **Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado**. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo).

13.1.2. Análisis de la Información: Se toma la información del predio objeto de estudio el cual nos servirá como base para hallar el valor de este bien.

13.1.3. Análisis de la Información: Al encontrarse disparidad en valores, áreas y ubicación de los predios comparables se hace homogenización por área, vías y localización; y Uso en el caso de las transacciones recientes, lo anterior hace que los predios en el mercado se hagan similares o sustitutos al predio objeto de estudio. para este fin se acude a la propuesta contemplada en el libro "Método Comparativo o de Mercado Estadística Aplicada a: Avalúos Inmobiliarios. Ing. Jairo Mora Martínez y Arq. Rosa Gómez Mendoza.

13.1.4. Interpretación y análisis de resultados: Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario usar indicadores de dispersión tales como varianza y el coeficiente de variación. Cuando el coeficiente de variación sea superior a más (+) ó menos (-) 7.5% de la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

13.1.5. Conclusión del avaluador: Una vez obtenida la media aritmética con el coeficiente de variación dentro de lo permitido obtenemos el valor del predio.

Nota: En el municipio de Santa Sofía en la parte rural específicamente por tradición no se manifiestan ningún tipo de avisos de venta de predios ya que este se hace con el voz a voz de las personas conocidas (se presenta arraigo que trae consigo el anterior fenómeno) y entre estos hacen transacciones, por tal razón se identificaron las personas que tienen la intención de vender por mismas referencias de los vecinos y se constató con ellos, en el informe se presentan los números telefónicos y la ubicación de los diferentes predios los cuales se pueden constatar, cumpliendo así lo que indica la norma; y las transacciones recientes de predios de interés hídrico en la ciudad de Tunja y que contemplan las misma zonas geoeconómicas de bienes semejantes.

25

14. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Las perspectivas de valorización del predio son estables, no van a cambiar ya que en el transcurso del tiempo su Uso no cambiara, el predio es apto para reserva hídrica y natural como zona de recarga y regulación del flujo hídrico y para la conservación y protección del medio ambiente y de los recursos naturales.

15. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DEL AVALÚO

Adicional a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe se han tenido en cuenta las siguientes particularidades:

15.1 Variables Endógenas

Lote de terreno de fácil acceso por estar sobre vía veredal.
Ser un predio forestal y no presentar intervención antrópica
Topografía inclinada.
La seguridad es media.

15.2 Variables exógenas

Cumple con la normatividad vigente del Esquema de ordenamiento municipal.
Tener un uso de conservación y protección ambiental. para área rural.

16. Vigencia del avalúo: de acuerdo con lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el ministro de hacienda y crédito público y de desarrollo económico, este avalúo comercial tiene una vigencia de un año contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del Predio valorado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

El avalúo comercial reportado por el avaluador corresponde al valor comercial y razonable del Predio expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial y razonable, el precio más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir en un mercado con alternativas de negociación entre las partes.

El avaluador declara de manera expresa no tener interés actual, conflicto de intereses, inhabilidad o incompatibilidad que le impidan desarrollar con objetividad el presente avalúo.

17. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO.

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación no puede separarse de donde están localizados, el futuro económico del área, debido a que la tierra tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio; pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta. Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura

vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad.

El predio motivo de este informe presenta una buena ubicación por estar sobre vía veredal a hay una distancia de 6 kilómetros + 650 metros aproximadamente del parque principal o centro del municipio los predios colindantes tienen uso ambiental lo que favorece mucho más al predio motivo de estudio.

18. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

- Certifico que he sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en mi carácter de profesional competente y consciente de mis deberes y responsabilidades.
- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde alcance a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.
- Certifico que no he exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe técnico.
- Certifico que no he recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del informe técnico.
- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de aprobación de crédito hipotecario, dación en pago, aportes, liquidaciones, sucesiones o cualquier tipo de negociación.
- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del Avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del Predio, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los Predios.
- El Avaluador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad de las áreas y a la tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.
- Que no he sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde como Valuador alcanzo a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- No tengo intereses en el bien objeto de avalúo.
- Cumplo con los requisitos de formación de la profesión
- Tengo experiencia para tasar predios en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando
- He realizado visita personal al Predio y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe
- La información entregada en el presente reporte representa el mejor esfuerzo y conocimiento de los avaluadores.
- Los análisis presentados en el informe están limitadas únicamente a las suposiciones y condiciones reportadas en el mismo.

- Los honorarios del Valuador no inciden directa o indirectamente en ningún aspecto sobre el informe o avaluó, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con las normas éticas y profesionales.
- Pongo de manifiesto que no tengo relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien Predio objeto de la valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futura.
- Confirmo que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera persona y como valuador no acepto ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- No se autoriza la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.
- No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

27

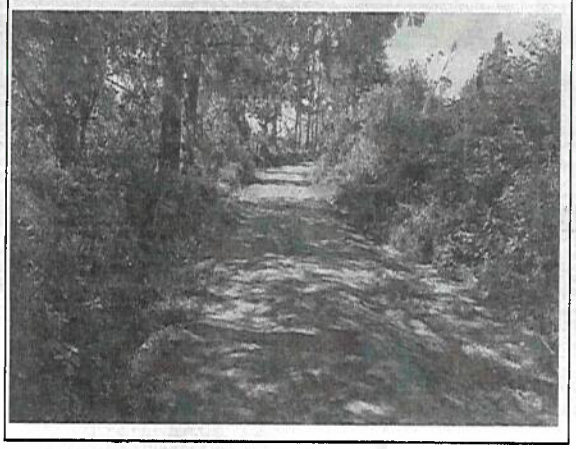
19. ANEXOS:

ANEXOS	
Memorias de calculo	
Registro fotográfico	
Uso de Suelos	
Otros:	

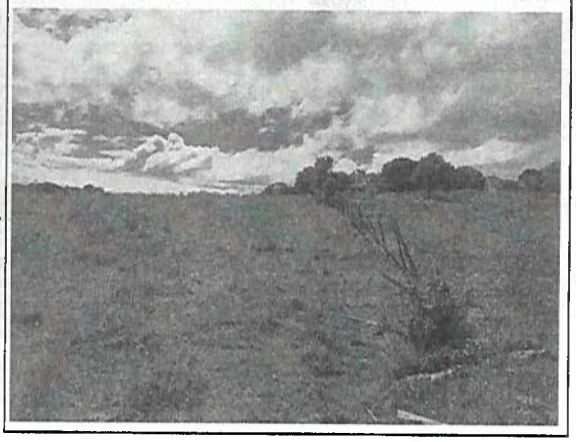
REGISTRO FOTOGRAFICO

TONIO HENRY FUENTES SAAVEDRA
AVALUADOR

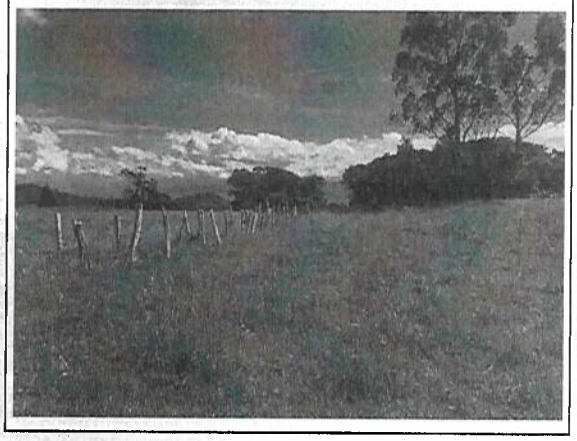
VIA DE ACCESO



LINDERO OCCIDENTAL



LINDERO NORTE



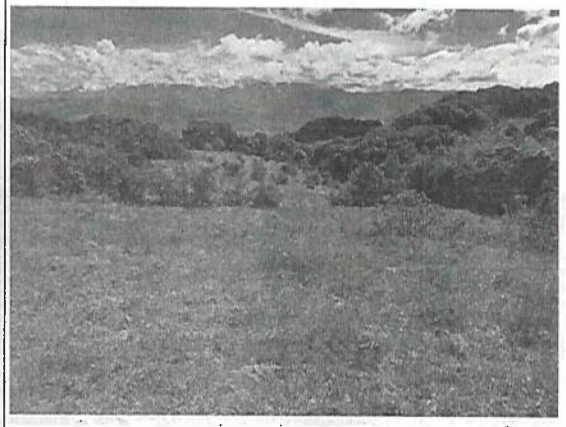
VISTA GENERAL

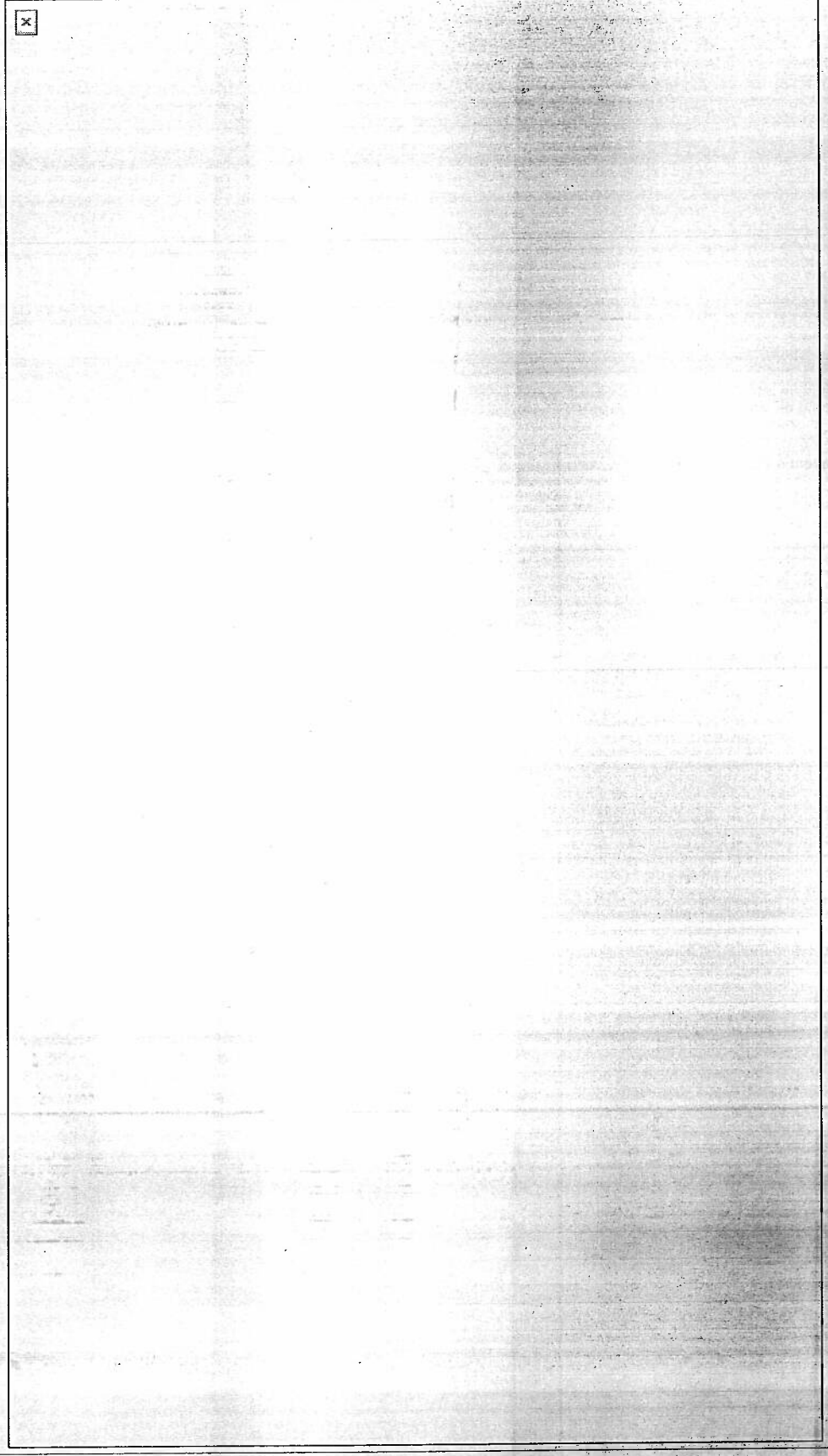


AREA DE BOSQUE NATIVO



PARTE ALTA





PIN de Validación: af000a8e

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) TONIO HENRY FUENTES SAAVEDRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6775220, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6775220.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
28 Jul 2017	**Regimen de Transición**	**20 Ago 2019**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
28 Jul 2017	**Regimen de Transición**	**20 Ago 2019**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
06 Sep 2019	**Régimen Académico**

PIN de Validación: af000a8e

https://www.raa.org.co

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jun 2018	**Regimen de Transición**	**20 Ago 2019**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
06 Sep 2019	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
13 Dic 2021	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
13 Dic 2021	**Régimen Académico**

PIN de Validación: af000a8d

https://www.raa.org.co

33

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1005, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Mayo de 2022 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
  NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0483, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 30 de Junio de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
  NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0289, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Mayo de 2022 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
  NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ
Dirección: CALLE 20 # 12 - 84 OFIC 201A
Teléfono: 3114487665

PIN de Validación: af000a8e

https://www.raa.org.co

Correo Electrónico: fuentest.h@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN
Técnico Laboral en Avalúos - Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A.
Tecnólogo en Análisis y Desarrollo de Sistemas de Información - El servicio Nacional de Aprendizaje SENA,.

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) TONIO HENRY FUENTES SAAVEDRA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 6775220

El(la) señor(a) TONIO HENRY FUENTES SAAVEDRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

af000a8e

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE BOYACA
Secretaria General y Jurídica

110- 520

Tunja, 09 de junio de 2025

Para: Ing. **GIOVANY RAFAEL VIASUS QUINTERO**
Subdirector de Planeación y Sistemas de Información

De: Dr. **RAFAEL LEONARDO ROJAS AZULA**
Secretario General y Jurídico

Asunto: Respuesta Memorando 140 -270 del 23 de mayo de 2025, Estudio de títulos predio "El Rosal", ubicado en la Vereda, Guatoque Arriba del Municipio de Santa Sofía.

Cordial saludo,

Me permito remitir, el estudio de títulos realizado por el proceso Gestión Jurídica en relación con el predio "El Rosal"," identificado con matrícula inmobiliaria No. 083-24837, ubicado en la vereda "Guatoque Arriba" en jurisdicción del municipio de Santa Sofía, para su conocimiento y fines pertinentes, no sin antes conceptuar que;

Esta Secretaría considera necesario presentar el siguiente documento, con fecha de expedición reciente, no mayor a 15 días respecto del CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, Sin embargo una vez verificada la información aportada se considera viable continuar con los procesos de evaluación metodológica, técnica, financiera y ambiental que concluyan con la firma del convenio interadministrativo para la adquisición del predio denominado "El Rosal", de propiedad de los señores JULIO EDUARDO DE JESUS GAMBOA VANEGAS Y MARTHA ALICIA GONZALEZ DE GAMBOA, toda vez que se evidencia que el predio en cuestión en la actualidad se encuentra libre de gravámenes, limitaciones al dominio, procesos judiciales o extrajudiciales, patrimonio de familia y afectación de vivienda familiar que impidan el pleno ejercicio del derecho de dominio y posesión.

Lo enunciado se adjunta en tres (03) folios.

Cordialmente,

RAFAEL LEONARDO ROJAS AZULA
Secretario General y Jurídico

Elaboró: Juan Guillermo Sanchez JGS
Revisó: Mónica A. González Cano
Archivo: Memorandos

CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE BOYACA
Secretaria General y Jurídica

ESTUDIO DE TITULOS

1. INFORMACION BÁSICA DEL INMUEBLE

UBICACIÓN: MUNICIPIO DE SANTA SOFIA (BOYACÁ)

DIRECCIÓN: VEREDA GUATOQUE ARRIBA

PROPIETARIOS ACTUALES: JULIO EDUARDO DE JESUS GAMBOA VANEGAS Y MARTHA ALICIA GONZALEZ DE GAMBOA

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 083-24837, PIN 2504166522112745880 ORIP DE MONIQUIRA.

CEDULA CATASTRAL: 00-00-00-00-0006-0003-0-00-00-0000, según certificado No. 8708-595425-97507-0 del 15 de abril de 2025

TIPO DE PREDIO: RURAL

NOMBRE INMUEBLE: EL ROSAL

ÁREA DEL TERRENO: 2 Ha 2776.00 m2

LINDEROS: Tomados de la Escritura Pública No. 519 del 22 de abril de 2016.

"**POR ORIENTE;** Desde un mojón de piedra que esta al pie de una mata de junco a la orilla de la quebrada llamada del Carnero, sigue por todo un surco de árboles a encontrar un mojón de piedra marcado con cruz que esta al pie de un campano seco, a la orilla del camino veredal que sube del Carnero, a encontrar el camino real que viene de Fandiño a Puente Nacional, por otro costado, sigue por toda la orilla del camino mencionado a encontrar un mojón de piedra marcado con cruz, de ahí vuelve por cabecera, en recta a encontrar un mojón de piedra que esta al pie de un cucharo a la orilla de la quebrada del Carnero, de ahí vuelve toda la quebrada abajo a encontrar el primer lindero punto de partida y encierra. Linda en contorno con predios de Isabel Parra, Salomón González, hoy herederos de Josefito González, Manuel Fajardo, camino de por medio herederos de Segundo Parra, Noel González y finalmente Temilda Malagón. No obstante la mención de cabida y linderos antes determinados.

Se clarifica que la apertura del Folio de Matricula Inmobiliaria 083-24837 del predio en cuestión, surge como consecuencia de la compraventa perfeccionada en Escritura Pública No. 70 del 07 de marzo de 1970 de la Notaria Única de Villa de Leyva, Boyacá y registrada en el F.M.I el día 14 de mayo de la misma anualidad, como anotación No. 001, en donde se registra tal acto jurídico de los señores JORGE ENRIQUE GONZALEZ y RAQUEL TORRES DE GONZALEZ en calidad de vendedores hacia el señor LUIS ALBERTO GONZALEZ, en calidad de comprador.

Que el señor LUIS ALBERTO GONZALEZ GAMBA, mediante escritura pública No 374 del 09 de septiembre de 1996, Notaria Única de Villa de Leyva, Boyacá, perfecciona venta hacia la señora ROSA MALAGON DE GONZALEZ, registrando tal acto jurídico el día 04 de septiembre de 1996, bajo la anotación No.002.

Que la señora ROSA MALAGON DE GONZALEZ, transfiere mediante Escritura Pública No. 519 del 22 de abril de 2006, de la Notaria Única de Moniquira a título de compraventa a los señores JULIO EDUARDO DE JESUS GAMBOA VANEGAS Y MARTHA ALICIA GONZALEZ DE GAMBOA, el predio en cuestión, siendo registrado el acto jurídico bajo anotación No 003 del 28 de abril de 2006.

2. DOCUMENTOS.

El estudio de títulos se realizó con base en los siguientes documentos según instructivo IEV-10:

DOCUMENTOS INSTRUCTIVO IEV-10	OBSERVACIÓN
Avalúo comercial de evaluador expedido por el IGAC o por cualquier persona natural o jurídica que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores, con vigencia menor a un año.	Se aporta Avaluó comercial predio "El Rosal" para el año 2025, realizado por el avaluador TONIO HENRY FUENTES SAAVEDRA, con registro nacional de avaluadores No. RAA AVAL-6775220, de la Superintendencia de Industria y Comercio.
Fotocopia autentica de la escritura de propiedad del predio.	Se aporta Escritura Pública de desenglobe No. 519 del 22 de abril de 2006, de la Notaria Primera del Círculo de Moniquira, Boyacá.
Fotocopia del certificado de libertad y tradición del predio vigente (vigencia de 15 días máximo)	Se adosa Certificado de tradición y libertad No. 083-24837 y PIN 2504166522112745880 ORIP de Moniquira, **expedido el día 16 de abril de 2025, el cual no cumple con el instructivo dada su prolongada fecha de expedición**
Certificación de área de catastro con máximo tres (3) meses de antigüedad.	Presentan Certificado Catastral Especial del (IGAC), No. 8708-595425-97507-0, expedido el día 15 de abril de 2025,
Certificado de uso del suelo expedido por la oficina de planeación municipal, con máximo tres (3) meses de antigüedad.	Se adjunta Certificación Usos de Suelo según EOT, fechada del 15 de abril de 2025, suscrita por el Secretario de Planeación y Obras de Santa Sofía, Diego Alonso Pinilla Murcia.
Paz y salvo municipal correspondiente al año de la venta del predio	Se presenta Paz y salvo pago Impuesto Predial Unificado del 15 de abril de 2025, expedido por el Municipio de Santa Sofía – Boyacá, Secretaria de Hacienda Municipal.
Certificado de la Oficina de planeación municipal que constate que el predio es de interés hídrico municipal.	Acompaña Certificación del predio como de interés Hídrico de fecha 10 de abril de 2025, signada por el Secretario de Planeación y Obras de Santa Sofía, Diego Alonso Pinilla Murcia.
Plano predial a escala 1:10.000 (catastro).	Se presenta Plano predial con fecha de expedición 22 de enero de 2025
Carta de ofrecimiento de venta del propietario del predio, y/o propietarios, al municipio con vigencia no mayor a 60 días	Se adjunta Carta de ofrecimiento predio "El Rosal", suscrita por los señores JULIO EDUARDO DE JESUS GAMBOA VANEGAS Y MARTHA ALICIA GONZALEZ DE GAMBOA, como titulares de derecho real de dominio con destino al Alcalde Municipal de Santa Sofía,

3. PROPIETARIOS ACTUALES:

Conforme al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 083-24837 y PIN 2504166522112745880 ORIP de Moniquira, los propietarios actuales del inmueble son los señores JULIO EDUARDO DE JESUS GAMBOA VANEGAS Y MARTHA ALICIA GONZALEZ DE GAMBOA, quienes adquirieron el predio denominado "El Rosal", identificado con matricula inmobiliaria número 083-24837 y cedula catastral 2504166522112745880 , ubicado en la vereda "Guatoque Arriba", del municipio de Santa Sofía, mediante Escritura Pública No. 519 del 22 de abril de 2006, de la Notaria Única de Moniquira, del cual los citados ostentan el dominio total del inmueble por transferencia de la señora ROSA MALAGON DE GONZALEZ.

4. CONCLUSIONES

4.1 El folio de matrícula inmobiliaria No. 083-24837, nació a la vida jurídica, a partir de la inscripción de la compraventa perfeccionada en Escritura Pública No. 70 del 07 de marzo de 1970 de la Notaria Única de Villa de Leyva, Boyacá y registrada en el F.M.I el día 14 de mayo de la misma anualidad, como anotación No. 001, en donde se registra tal acto jurídico de los señores JORGE ENRIQUE GONZALEZ y RAQUEL TORRES DE GONZALEZ en calidad de vendedores hacia el señor LUIS ALBERTO GONZALEZ, en calidad de comprador.

4.2 Que el predio denominado "El Rosal" ubicado en la vereda Guatoque Arriba, del municipio de Santa Sofía, es propiedad de los señores JULIO EDUARDO DE JESUS GAMBOA VANEGAS Y MARTHA ALICIA GONZALEZ DE GAMBOA, protocolizando Escritura Pública de compraventa No. 519 del 22 de abril de 2006, de la Notaria Única de Moniquira el día 27 de julio de 2017, siendo registrado el acto jurídico bajo anotación No. 003 del 28 de abril de 2006.

4.3 No se registran gravámenes, limitaciones del dominio, y otros vicios del consentimiento, figurando la tradición con objeto, causa lícita y las solemnidades necesarias, como se verificó en el respectivo certificado de Libertad y Tradición No. 083-24837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquira. **Siendo expedido este documento público el día 16 de abril de 2025, el cual se requiere verificar con una fecha de expedición no mayor a 15 días.**

4.4 Por último, visto el avaluó comercial del inmueble se tiene que se realizó a lo largo del mes de septiembre del año 2024, por parte del arquitecto VICTOR FERNANDO NIÑO GONZALEZ Avaluador profesional, con registro nacional de avaluadores No. 03083616 de la Superintendencia de Industria y Comercio, en ella se investiga la oferta y demanda del inmueble, en el análisis, se consideran entre otros los siguientes factores: localización específica, extensión superficiaria, topografía, destinación económica, reglamentación urbanística aplicable (EOT), adecuaciones, servicios e infraestructura, etc. Resultando en un justiprecio que asciende a la suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MCTE ($78.724.457)**

Por último, esta Sectorial- Gestión Jurídica estará presta a atender reuniones, mesas de trabajo y demás requerimientos que surjan como consecuencia del presente estudio de títulos.

Cordialmente,

RAFAEL LEONARDO ROJAS AZULA
Secretario General y Jurídico

Elaboró: Juan Guillermo Sánchez.
Revisó: Mónica A. González Cano
Archivo: Memorandos

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA SOFÍA
Calle 4 No. 4-41 Tel. 6087359013
Email: j01prmpalssofia@cendoj.ramajudicial.gov.co

ACTA DE POSESIÓN DEL SEÑOR **CLAUDIO ALFONSO COY GUERRA** EN EL CARGO DE ALCALDE MUNICIPAL DE SANTA SOFÍA BOYACÁ:

En Santa Sofía Boyacá, a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023), compareció al Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Sofía Boyacá, el señor **CLAUDIO ALFONSO COY GUERRA** identificado con la CC N°1.055.670.663 de Santa Sofía, a fin de tomar posesión del cargo de Alcalde Municipal de esta localidad, para el cual fue elegido mediante voto popular, para el período comprendido del primero (1°) de enero de dos mil veinticuatro (2024) y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintisiete (2027) inclusive, para lo cual el posesionado allega la siguiente documentación:

- Copia de cédula de ciudadanía N°1.055.670.663 de Santa Sofía.
- Certificado de antecedentes y requerimientos judiciales donde certifica no tener asuntos pendientes con las autoridades judiciales de 16 de diciembre de 2023.
- Certificado de antecedes expedido por la Procuraduría General de la Nación No. 237080705 del 16 de diciembre de 2023 donde no se registra sanciones, ni inhabilidades vigentes.
- Certificación expedida por la Contraloría General de la República donde consta que no se encuentra reportado como responsable fiscal de 16 de diciembre de 2023, código de verificación No. 105567066323121613044 6.
- Credencial electoral en la que se declara que el señor **CLAUDIO ALFONSO COY GUERRA** ha sido elegido como Alcalde del Municipio de Santa Sofía-Boyacá, de 30 de octubre de 2023.
- Certificación de la Escuela Superior Administración Pública ESAP, seminario de inducción para Alcaldes y Gobernadores electos periodo 2024-2027.
- Declaración de bienes y rentas formato SIGEP.
- Hoja de vida SIGEP
- Declaración extraproceso en la que consta que no se encuentra con algún inhabilidad e incompatibilidad para desempeñar el cargo de Alcalde Municipal.
- Certificado REDAM, en el que consta que no se encuentra inscrito en el registro de deudores alimentarios morosos.
- Certificado médico de aptitud física y mental, expedido por la Asociación de Servicios en Salud Ocupacional S.A.S. ASSOC S.A.S.
- Copia de tarjeta militar de segunda clase.
- Certificación de PORVENIR en la que se manifiesta que el posesionado se encuentra afiliado en esa entidad.
- Certificación en la que se manifiesta que posesionado se encuentra afiliado a la E.P.S. SANITAS.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA SOFÍA

Calle 4 No. 4-41 Tel. 6087359013
Email: j01prmpalssofia@cendoj.ramajudicial.gov.co

Acto seguido la señora Juez ante su secretario, procedió a dar posesión del cargo tomándole el juramento de rigor de conformidad con el artículo 94 de la ley 136 de 1994, por cuya gravedad prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le imponen, cumplir y hacer cumplir la Constitución Política de Colombia de 1991 las leyes, las Ordenanzas y los Acuerdos, ante Dios y los hombres.

Esta posesión surte efectos fiscales a partir del primero (1°) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y se firma una vez leída y aprobada por los que en ella intervenimos.

MÓNICA ROCIO SÁNCHEZ HUERTAS
JUEZ

CLAUDIO ALFONSO COY GUERRA
CC N°1.055.670.663 de Santa Sofía
EL POSESIONADO

JOSÉ LUIS AGUIRRE BERMÚDEZ
SECRETARIO

Concejo Municipal
Santa Sofía

ACUERDO No. 008 DE 2025
(13 de agosto)

"POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SANTA SOFÍA, PARA ADQUIRIR UN PREDIO DE IMPORTANCIA HÍDRICA DENOMINADO EL ROSAL"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA SOFIA, BOYACÁ

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y en especial las que le confiere el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, demás normas complementarias, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° de la Constitución Política de Colombia señala que *"Colombia es un estado social de derecho, organizado en forma de república unitaria, descentralizada con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto, de la dignidad humana en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general."*

Que conforme al artículo 58 ibídem se establece que se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. En tal sentido, se pone de presente que la propiedad es una función social que implica obligaciones; como tal, le es inherente una función ecológica.

Que, en el mismo sentido, el artículo 79 ejusdem, determina que: *"Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente,*

conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines". Igualmente, el artículo 80 señala: *"El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados."*

Que el artículo 313 del mismo cuerpo normativo, señala las competencias de los Concejos municipales, de donde se encuentran los siguientes cometidos: *Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que correspondan al Concejo",* así como *"Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio"*

Que el numeral 5° del artículo 315 de la ibídem en cuando a las atribuciones de los Alcaldes, establece: *"(...) 5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del Municipio (...)"*

Que el parágrafo 4° del artículo 32 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 dispuso: *"De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: (...) 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles (...)"*

Que el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3° de la Ley 2320 de 2023 dispuso declarar de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales, determinando que: *"Los departamentos, distritos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de dichas áreas. Lo*

anterior se podrá realizar a través de la cofinanciación de que trata el artículo 108 de la Ley 99 de 1993 (...)

Que les corresponde a las entidades territoriales, con el apoyo técnico de las autoridades ambientales respectivas quien identifica, delimita y prioriza las áreas de importancia estratégica, seleccionar los predios a adquirir, de conformidad con las normas reglamentarias para el efecto.

Que la Corporación Autónoma Regional de Boyacá – CORPOBOYACÁ, abrió la CONVOCATORIA FUENTES DE VIDA 2024 para conformar el banco de predios de interés hídrico en su jurisdicción y de esta manera ampliar las areas de conservación y de recarga hídrica, así como facilitar procesos de restauración ecológica.

Que, en los términos de referencia de la convocatoria, la Corporación dispuso la cofinanciación del 80% del costo total de la adquisición de los predios para municipios de categoría 5 y 6.

Que, el marco de esta Convocatoria el Municipio adelantó invitación para el ofrecimiento de predios y se lograron identificar algunos inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio de Santa Sofía, que cumplen con las condiciones técnicas, geográficas e hídricas requeridas para ser catalogados como áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, siendo potencialmente productores de agua en condiciones adecuadas para el abastecimiento de los acueductos municipales y de esta manera postularlos ante CORPOBOYACÁ.

Que al respecto el Municipio contrató el avalúo de los bienes inmuebles definidos para postular en la convocatoria con una firma especializada en avalúos, debidamente inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores y el cual servirá como base de la negociación y que se anexa con esta comunicación.

Que la Administración Municipal de Santa Sofía en cumplimiento de su deber constitucional y legal de garantizar el acceso al agua potable como un derecho fundamental y un servicio público esencial, se postuló a la

convocatoria antes mencionada, con el predio denominado EL ROSAL ubicado en la vereda Mata de Ramo del municipio de Santa Sofía identificado con número predial 15696000000000060003000000000 y matrícula inmobiliaria N° 083-24837 con un área de 2 Ha 2.776 m2, con avalúo comercial de $ 78.724.457,19 y presentó ADQUISICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO EL ROSAL DEL MUNICIPIO DE SANTA SOFÍA EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA 'FUENTES DE VIDA 2024' DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE BOYACÁ – CORPOBOYACÁ, mediante radicado No. 02849 del 03 de febrero de 2025.

Que, CORPOBOYACÁ adelanto las diferentes etapas previstas en la Convocatoria Fuentes de Vida 2024 y emitió el Concepto Técnico No. ET 012/2025 de fecha 8 de abril de 2025, sobre las condiciones ambientales y ecológicas del predio de interés postulado, suscrito por la Ingeniera Ambiental y Sanitaria Lina Maritza Monroy Ramírez, en su calidad de Subdirectora de Ecosistemas y Gestión Ambiental de CORPOBOYACÁ, con el respectivo respaldo técnico de contratistas y profesionales especializados de la misma dependencia, mediante el cual se otorgó viabilidad técnica al predio denominado "El Rosal", identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 083-24837 y con un área de 2.2776 hectáreas, ubicado en la vereda Guatoque Arriba de este municipio, de propiedad del señor Julio Eduardo de Jesús Gamboa Vanegas y la señora Martha Alicia González.

Que, dentro del concepto técnico, se señaló:

> *"(...) De acuerdo a la cartografía de oferta ambiental del IGAC, el predio "El Rosal" se encuentra en una Zona de Áreas Prioritarias para la Conservación. El predio se encuentra ubicado en un área de Interés Hídrico Medio, mientras que su vocación es forestal, por lo que debe tener un uso principal de Protección-Producción. De acuerdo a la Resolución 3977 de 2017, El Rosal está dentro de la delimitación de áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico con un valor Medio. El predio se encuentra aproximadamente a 0.46 km el Páramo Iguaque-Merchán tal como lo establece la Resolución 1555 de 2016, por lo que se puede afirmar que, si se garantiza su protección y*

conservación, este puede generar un potencial enriquecimiento ecosistémico del área de Páramo, funcionando como zona de amortiguación, clave para la protección de estos ecosistemas, indicando la importancia de su conservación (...)

El predio denominado "El Rosal" ubicado en la vereda Guatoque Arriba jurisdicción del municipio de Santa Sofía, por sus características ambientales obtiene un ***PUNTAJE TOTAL DE 45 puntos****. (...) Basado en lo anterior, por encontrarse en área prioritaria de conservación, por su capacidad de resiliencia, por la oferta de bienes y servicios ambientales, por contribuir a la regulación del ciclo del agua abasteciendo cuencas hidrográficas locales, beneficiando con recurso hídrico a cerca de 35 habitantes de la vereda de Mata de Ramo o Guatoque Arriba, por colindar con predios de propiedad del municipio en buen estado de conservación que favorece la conectividad ecosistémica mediante la formación de corredores biológicos y actuar como amortiguador ecológico de ecosistemas de páramo, el predio denominado "El Rosal" puede ser considerado como* ***Área estratégica para proveer bienes y servicios ambientales que ameritan su conservación y adquisición por parte de la alcaldía de Santa Sofía.*** *(...) Este concepto va dirigido a la Subdirección de Planeación y Sistemas de Información de Corpoboyacá, como soporte a la evaluación técnica del proyecto presentado por el municipio de Santa Sofía, para obtener cofinanciación en el marco de la convocatoria "Fuentes de Vida 2024 (...)"* (Se destaca)

Que, en el proyecto radicado, el Municipio de Santa Sofía, dispuso los recursos requeridos para cofinanciar el 20% para la compra del predio "El Rosal", los cuales ascienden a la suma de $ 15.744.891,44, según certificado de disponibilidad presupuestal N° 120 de 2025 expedido por el Tesorero Municipal.

Que, con el fin de avanzar en el desarrollo del proyecto de conservación y mejoramiento del recurso hídrico municipal, y de continuar el proceso de

articulación técnica e institucional con la Corporación Autónoma Regional de Boyacá – CORPOBOYACÁ, se hace necesario autorizar al Alcalde Municipal para adelantar las gestiones pertinentes orientadas a la adquisición del inmueble previamente identificado, con la certeza de que dicha adquisición responde a un interés general y será utilizada en beneficio directo de la comunidad, al contribuir de manera significativa con el mejoramiento del sistema de acueductos y, en consecuencia, con las condiciones de vida de la población.

En merito a lo expuesto, el Concejo Municipal de Santa Sofía,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. AUTORIZAR al Alcalde Municipal de Santa Sofía, para realizar los trámites previos, suscribir el contrato de compraventa a que haya lugar y legalizar la compra mediante la suscripción de la respectiva Escritura Pública que perfeccione la adquisición de un inmueble de importancia hídrica para el Municipio, lo mismo que realizar la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá, que servirán para el mejoramiento de los acueductos municipales de conformidad con la facultad establecida en el parágrafo 4° del artículo 32 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, y por las razones expuestas en la parte considerativa de este acto administrativo; inmueble que se describe a continuación:

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS
Nombre del Predio	"El Rosal"
Ubicación:	Vereda Guatoque Arriba, Municipio de Santa Sofía
Área:	2.2776 hectáreas
Uso del Suelo	Preservación y conservación de los recursos naturales y restauración ecológica
Cédula Catastral	156960000000000600030000000000
Escritura Pública	519 del 22 de abril de 2006
Matrícula Inmobiliaria	083-24837
Valor del Avalúo	$ 78.724.457,19

Aporte del Municipio	$ 15.744.891,44
Aporte CORPOBOYACÁ	$ 62.979.565,75

Parágrafo. El predio referido anteriormente será cofinanciado entre la Corporación Autónoma Regional de Boyacá – CORPOBOYACÁ con un 80% y el Municipio de Santa Sofía con un 20%.

ARTÍCULO SEGUNDO. Que, en ejercicio de la facultad conferida mediante el presente Acuerdo, el Ejecutivo Municipal deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional 1082 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO. La autorización que se le otorga al Alcalde Municipal mediante el presente Acuerdo, tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2027.

ARTÍCULO CUARTO. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Santa Sofía Boyacá el día trece (13) de agosto de 2025 una vez aprobado en los debates reglamentarios; de la comisión primera permanente de planes y gobierno el día seis (06) de agosto de 2025 y sesión plenaria el día trece (13) de agosto del presente año según consta en las actas No 002 de la comisión primera permanente de planes y gobiernos y 056 de sesión plenaria.

JUAN ANDRES PARRA APONTE
Presidenta H. Concejo Mpal

ANA LISBETH FORERO VANEGAS
Secretaria General.

CONSTANCIA DE RECIBO. - El acuerdo N° 008 fue recibido hoy diecinueve (19) de agosto de dos mil veinticinco (2025), pasa al Despacho del señor alcalde para que se sirva proveer.

DIANA PATRICIA GAMBA OSORIO

Secretaria Ejecutiva del Despacho

SANCIONADO

ALCALDÍA MUNICIPAL

Se sanciona el Acuerdo N° 008 hoy diecinueve (19) de agosto de dos mil veinticinco (2025) teniendo en cuenta lo previsto en la Ley 136 de 1994. En tal virtud envíese a la Oficina Jurídica del Departamento para su estudio y aprobación correspondiente.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

El alcalde,

CLAUDIO ALFONSO COY GUERRA

Alcaldía Municipal
Santa Sofía

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN. Se deja constancia que el Acuerdo N° 008 de dos mil veinticinco (2025), sancionado el diecinueve (19) de agosto del mismo año, fue publicado durante los días 20, 21 y 22 de agosto de dos mil veinticinco (2025).

En constancia se firma a los veinticinco (25) días del mes de agosto de dos mil veinticinco (2025).

DIANA PATRICIA GAMBA OSORIO
Secretaria Ejecutiva de Despacho

Elaboró: Diana Patricia Gamba Osorio – Secretaria Ejecutiva Despacho
Revisó: Claudio Alfonso Coy Guerra – Alcalde municipal
Aprobó: Claudio Alfonso Coy Guerra – Alcalde municipal

Personería Municipal
Santa Sofía

LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE SANTA SOFÍA BOYACÁ
En cumplimiento del Art. 24 No 9 de la Ley 617 de 2000.

CERTIFICA:

Que el Acuerdo No 008 del 13 de agosto de 2025, "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SANTA SOFÍA, PARA ADQUIRIR UN PREDIO DE IMPORTANCIA HIDRICA DENOMINADO EL ROSAL." sancionado por el alcalde municipal el diecinueve (19) de agosto de 2025, estuvo publicado en cartelera durante los días 20,21 y 22 de agosto del dos mil veinticinco (2025).

Para constancia se expide a los veintiséis (26) días del mes de agosto de dos mil veinticinco (2025).

HÉCTOR OSWALDO PINILLA JEREZ
Personero Municipal.

República de Colombia
Departamento de Boyacá - Municipio de Santa Sofía
Honorable Concejo Municipal

ACUERDO No. 010
(31 de agosto de 2021)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR Y OTORGAR AUTORIZACIONES ESPECIALES PREVIAS AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE SANTA SOFÍA, PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS Y CONVENIOS ESTATALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA SOFÍA
en ejercicio de sus facultades en especial las conferidas por el Artículo 313 Numeral 3° de la Constitución Política; Artículo 18 y Parágrafo 4 de la Ley 1551 de 2012 y el artículo 25 numeral 11 de la ley 80 de 1993 y,

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 313. Numeral 3 de la Constitución Política establece que corresponde a los Concejos autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempere precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

2. Que de conformidad con el Artículo 32, Numeral 3° de la Ley 136 de 1994, modificado por el numeral 3° Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, es deber de los Concejos Municipales "Reglamentar la autorización al Alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo".

3. Que el parágrafo 4 del artículo 18 de la ley 1551 de 2012 que modifica el art.32 de la ley 136 de 1994 establece " De conformidad con el numeral 3° del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: 1. Contratación de empréstitos 2. Contratos que comprometan vigencias futuras. 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes. 5. Concesiones. 6. Las demás que determine la ley.

4. Que así mismo las entidades estatales en todos los niveles con las que se suscriben contratos interadministrativos de aportes, convenios de asociación y convenios solidarios, incluidos los que se lleguen a suscribir para la ejecución del PLAN DE ALIMENTACIÓN ESCOLAR, PAE y los que demande la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal, exigen la presentación del respectivo Acuerdo Municipal para la suscripción de los mismos, por lo que se hace necesaria la autorización de esta Corporación Administrativa para viabilizar esta importante fuente de apoyo al municipio.

5. Que en consecuencia corresponde al Concejo Municipal establecer el reglamento para la autorización previa al alcalde para realizar los contratos señalados en el parágrafo 4° del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012.

6. Que el Concejo Municipal es competente para expedir este acuerdo, de conformidad con lo previsto en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y las leyes 136 de 1994 y 1551 de 2012.

Por lo anteriormente expuesto,

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO. *El presente Acuerdo Reglamenta los eventos en los cuales el* Alcalde Municipal debe contar con autorización especial previa para tal celebración de contratos, el procedimiento a surtir ante el Concejo Municipal para obtenerla y los fundamentos a considerar para *su otorgamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 313, Numeral 3° de la Constitución* Política de Colombia, el Artículo 32 Numeral 3° de la Ley 136 de 1994, modificado por el Numeral 3° Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012.

ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZACIÓN ESPECIAL PREVIA DEL CONCEJO. El Alcalde Municipal deberá contar con la autorización especial previa del Concejo para contratar los siguientes *casos de conformidad en el numeral tercero de la constitución política y el artículo 18 de la Ley 1551* de 2012:

1. Contratación de empréstitos.
2. Contratos que comprometan vigencias futuras.
3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la Ley

ARTICULO TERCERO: AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR. El Alcalde Municipal queda autorizado de manera general para suscribir aquellos contratos interadministrativos, convenios de aportes, convenios de asociación y convenios solidarios, incluidos los que se lleguen a suscribir para la ejecución del PLAN DE ALIMENTACIÓN ESCOLAR, PAE y en general los demande la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal, bajo los procesos contractuales que determina y Ley 80 del 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 489 de 1998 y Decreto 1082 de 2015 y de conformidad con el numeral 5 literal d) del parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012.

ARTICULO CUARTO: INICIATIVA DEL ALCALDE E INFORMACIÓN AL CONCEJO. De conformidad con el Parágrafo 1, Artículo 71 de la Ley 136 de 1994, la presentación del Proyecto de Acuerdo mediante el cual se solicita la autorización especial previa para la celebración de contratos, será de competencia privativa del Alcalde Municipal.

Los Secretarios de Despacho informarán al Concejo, de manera motivada y periódica, sobre los resultados obtenidos por las autorizaciones concedidas, cuando la Corporación Político Administrativa lo requiera, en su función de control político administrativo ejercida por la misma.

ARTICULO QUINTO. REQUERIMIENTOS PARA SOLICITAR AUTORIZACIÓN ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN DE EMPRÉSTITO. Cuando el contrato a celebrar sea de empréstito, el Alcalde Municipal al presentar el Proyecto de Acuerdo al Concejo, deberá aportar los requisitos y documentos siguientes:

1. Certificación de capacidad de endeudamiento del Municipio.

2. Estudio técnico de endeudamiento actual.

3. Análisis justificativo del endeudamiento proyectado. (Para qué, cuanto, como, cuando y tiempo)

4. Destino de los recursos y las rentas que se pignoran para garantizar el crédito proyectado.

5. Marco Fiscal de Mediano Plazo actualizado a 31 de diciembre de la vigencia anterior a la presentación del proyecto de acuerdo.

6. Aprobación por el CONFIS Municipal (acta) (Consejo de Gobierno)

ARTICULO SEXTO. REQUERIMIENTOS PARA SOLICITAR AUTORIZACIÓN ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATOS QUE COMPROMETEN VIGENCIAS FUTURAS. Cuando el contrato a celebrar comprometa vigencias futuras, el Proyecto de Acuerdo en que se soliciten autorización especial previa por parte del Concejo, se aportaran los siguientes datos:

a) VIGENCIA FUTURA ORDINARIA;

1. Consultar las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo.

2. Contar con una apropiación mínima del 15% en el Presupuesto de Gastos en que son

autorizadas.

3. Los proyectos de inversión deben estar incluidos en el Plan de Desarrollo Municipal.

4. Certificación de capacidad de endeudamiento del Municipio Las obligaciones asumidas no pueden exceder la capacidad de endeudamiento.

5. No pueden exceder el periodo de gobierno del Alcalde, a no ser que se trate de proyectos de inversión declarados de importancia estratégica por el Consejo de Gobierno.

6. No se pueden otorgar en el último año del periodo de gobierno del Alcalde.

7. Aprobación por el CONFIS Municipal. (Consejo de Gobierno)

b) VIGENCIA FUTURA EXCEPCIONAL.

1. Consultar las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo.

2. No requieren apropiación en el Presupuesto de Gastos del año en que son autorizadas.

3. Los proyectos de inversión deben estar incluidos en el Plan de Desarrollo Municipal.

4. Certificación de capacidad de endeudamiento del Municipio, las obligaciones asumidas no pueden exceder la capacidad de endeudamiento.

5. Pueden exceder el periodo de gobierno del respectivo Alcalde.

6. Se pueden otorgar en el último año del periodo de gobierno del Alcalde.

7. Aprobación por el CONFIS Municipal. (Consejo de Gobierno)

ARTICULO SÉPTIMO. REQUERIMIENTOS PARA SOLICITAR AUTORIZACIÓN ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN DE ENAJENACIÓN Y COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES. Para obtener la autorización especial previa para celebrar contratos de enajenación y compraventa de bienes inmuebles, el Alcalde presentará el Proyecto de Acuerdo que solicita la autorización, acompañado de los siguientes documentos:

1. Fotocopia de la escritura pública del predio objeto de la compraventa.

2. Avaluó del predio expedido por el IGAC o lonja de propiedad raíz debidamente autorizada, *realizado con máximo sesenta (60) días de anterioridad a la presentación de proyecto.*

3. Certificado de tradición o registro inmobiliario expedido con 30 días de anterioridad a la *presentación del proyecto.*

4. Certificado de Paz y Salvo Municipal del vendedor o comprador.

5. Certificado de no cobro de valorización.

6. *Certificado de uso del suelo.*

7. Licencia o autorización para subdividir o segregar el inmueble.

8. Planos del predio en general, previo segregado o subdividido y parte restante con los respectivos linderos y áreas.

ARTICULO OCTAVO. REQUERIMIENTOS PARA SOLICITAR AUTORIZACIÓN ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATOS DE ENAJENACIÓN DE ACTIVOS, ACCIONES Y CUOTAS PARTES. Conforme Articulo 17 de la Ley 226 de 1995, corresponde al Concejo Municipal autorizar *en forma previa los contratos de enajenación de activos,* acciones y cuotas partes Estatales, para lo cual se aportarán los siguientes datos con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Acuerdo:

1. *Utilizar mecanismos que garanticen amplia publicidad y libre concurrencia y procedimientos que* promuevan la masiva participación en la propiedad accionaria.

2. *Otorgar condiciones especiales a trabajadores activos y pensionados, ex trabajadores,* asociaciones de empleados o ex empleados, sindicatos de trabajadores, federaciones de sindicatos, fondos de empleados, fondos mutuos de inversión y entidades cooperativas, encaminados a facilitar *adquisición de la participación social estatal ofrecida.*

3. Adoptar un programa de enajenación diseñado para cada evento en particular, con base en estudios técnicos que incluirán la valoración de la entidad cúyas acciones se pretendan enajenar.

4 Presentar el programa de enajenación en forma global con sus avalúos preliminares respectivos, al Concejo Municipal.

ARTICULO NOVENO: REQUERIMIENTOS PARA SOLICITAR AUTORIZACIÓN ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATOS DE CONCESIÓN. Para obtener la autorización especial previa del

Concejo para celebrar contratos de concesión, el Alcalde presentará con el Proyecto de Acuerdo, los siguientes documentos:

1. Descripción del inmueble o servicio que se va a entregar en concesión.

2. Fotocopia de la escritura pública del predio o documento acreditativo del servicio, objeto de la concesión.

3. Certificado de tradición del registro inmobiliario del inmueble, expedido con 30 días de anterioridad a la presentación del proyecto, si procede.

4. Estudio económico de rentabilidad mensual y anual del bien o servicio que se entregará en concesión.

5. Resumen del proyecto de pliego de condiciones de la concesión, en el cual se especifique, tiempo, valor, criterio de evaluación de las ofertas.

ARTICULO DÉCIMO. VIGENCIA: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: Envíese copia del presente Acuerdo a la Dirección Jurídica de la Gobernación de Boyacá para la revisión respectiva.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Santa Sofía Boyacá el treinta y uno (31) de agosto de 2021 una vez aprobado en los debates reglamentarios; de comisión de presupuesto el día veintitrés (23) de agosto y sesión plenaria el día treinta y uno (31) de agosto del presente año según consta en las actas No 004 de Comisión de Presupuesto y 063 de sesión plenaria.

ANGEL JOHEL ALARCON GAMBOA
Presidente H. Concejo Mpal

ANA LISBETH FORERO VANEGAS
Secretaria

CONSTANCIA DE RECIBO.- El acuerdo N° 010 fue recibido hoy tres (03) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), pasa al Despacho del señor Alcalde para que se sirva proveer.

DIANA PATRICIA GAMBA OSORIO
Secretaria Ejecutiva de Despacho

SANCIONADO

ALCALDIA MUNICIPAL

Se sanciona el Acuerdo N° 010 hoy tres (03) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) teniendo en cuenta lo previsto en la Ley 136 de 1994. En tal virtud envíese a la Oficina Jurídica del Departamento para su estudio y aprobación correspondiente.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

El Alcalde,

WILLIAM GUSTAVO PARRA MERCHÁN

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
PROYECTÓ	DPGO		
REVISÓ	WGPM		
APROBÓ	WGPM		
Declaramos que revisado el documento se encontró ajustado a las normas y disposiciones legales y es presentado para la firma			

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE SANTA SOFÍA NIT: 800.099.651-2	
	ESTADO:	**CODIGO TRD: 100-04**
	VERSION: 02	**TD: OFICIO**
	DESPACHO	

CONSTANCIA DE PUBLICACION. Se deja constancia que el Acuerdo N° 010 de dos mil veintiuno (2021), sancionado el tres (03) de septiembre del mismo año, fue publicado durante los días 06, 07 y 08 de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

En constancia se firma a los nueve (09) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

DIANA PATRICIA GAMBA OSORIO
Secretaria Ejecutiva de Despacho

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
PROYECTÓ	DPGO		
REVISÓ	WGPM		
APROBÓ	WGPM		
Declaramos que revisado el documento se encontró ajustado a las normas y disposiciones legales y es presentado para la firma			

MINISTERIO PÚBLICO
PERSONERIA MUNICIPAL DE SANTA SOFÍA
Despacho

LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE SANTA SOFIA BOYACA
En cumplimiento del Art. 24 No 9 de la Ley 617 de 2000.

CERTIFICA:

LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE SANTA SOFIA BOYACA
En cumplimiento del Art. 24 No 9 de la Ley 617 de 2000.

CERTIFICA:

Que el Acuerdo No 010 de 31 de Agosto de 2021, "POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR Y OTORGAR AUTORIZACIONES ESPECIALES PREVIAS AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE SATNA SOFIA, PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS Y CONVENIOS ESTATALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" sancionado por la Alcaldía el 03 de Septiembre de 2021, fue publicado en cartelera los días 06, 07 y 08 de Septiembre de dos mil veintiuno (2.021).

Para constancia se expide a los nueve (09) días del mes de Septiembre de dos mil veintiuno (2021).

JOSÉ ORLANDO PIRAQUIVE SUAREZ
Personero Municipal

Calle 5 No. 3-52 Palacio Municipal Santa Sofía - Boyacá Telefax 7359145
E-mail: personeria@santasofia-boyaca.gov.co
código postal 154240

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.055.670.663
COY GUERRA

APELLIDOS
CLAUDIO ALFONSO

NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 16-MAY-1995
TUNJA
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.71 ESTATURA | A+ G.S. RH | M SEXO

12-JUN-2013 SANTA SOFIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

P-0725600-00493176-M-1055670663-20131009 00353B0042G 1 27678090

República de Colombia
Departamento de Boyacá - Municipio de Santa Sofía
Honorable Concejo Municipal

ACUERDO No. 010
(31 de agosto de 2021)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR Y OTORGAR AUTORIZACIONES ESPECIALES PREVIAS AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE SANTA SOFÍA, PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS Y CONVENIOS ESTATALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA SOFÍA
en ejercicio de sus facultades en especial las conferidas por el Artículo 313 Numeral 3° de la Constitución Política; Artículo 18 y Parágrafo 4 de la Ley 1551 de 2012 y el artículo 25 numeral 11 de la ley 80 de 1993 y,

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 313. Numeral 3 de la Constitución Política establece que corresponde a los Concejos autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempere precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

2. Que de conformidad con el Artículo 32, Numeral 3° de la Ley 136 de 1994, modificado por el numeral 3° Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, es deber de los Concejos Municipales "Reglamentar la autorización al Alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo".

3. Que el parágrafo 4 del artículo 18 de la ley 1551 de 2012 que modifica el art.32 de la ley 136 de 1994 establece " De conformidad con el numeral 3° del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: 1. Contratación de empréstitos 2. Contratos que comprometan vigencias futuras. 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes. 5. Concesiones. 6. Las demás que determine la ley.

4. Que así mismo las entidades estatales en todos los niveles con las que se suscriben contratos Interadministrativos de aportes, convenios de asociación y convenios solidarios, incluidos los que se lleguen a suscribir para la ejecución del PLAN DE ALIMENTACIÓN ESCOLAR, PAE y los que demande la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal, exigen la presentación del respectivo Acuerdo Municipal para la suscripción de los mismos, por lo que se hace necesaria la autorización de esta Corporación Administrativa para viabilizar esta importante fuente de apoyo al municipio.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 279309163

PIB
11:27:53
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 28 de agosto del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona MUNICIPIO DE SANTA SOFIA identificado(a) con NIT número 8000996512:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

OLGA LUCIA TIBOCHA CORTES
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (E)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 28 de agosto de 2025, a las 11:29:50, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	8000996512
Código de Verificación	8000996512250828112950

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 279308443

PIB
11:24:08
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 28 de agosto del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) CLAUDIO ALFONSO COY GUERRA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 1055670663:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

OLGA LUCIA TIBOCHA CORTES
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (E)

ATENCIÓN:
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 28 de agosto de 2025, a las 10:39:27, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	1055670663
Código de Verificación	1055670663250828103927

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:
Que siendo las 10:42:10 AM horas del 28/08/2025, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía N° **1055670663**
Apellidos y Nombres: **COY GUERRA CLAUDIO ALFONSO**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES
de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

Volver al Inicio

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 23/09/2025 08:43:44 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **1055670663** y Nombre: **CLAUDIO ALFONSO COY GUERRA.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **123684861** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

CONSULTA EN LÍNEA DE INHABILIDADES DE QUIENES HAYAN SIDO CONDENADOS POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 08:48:59 horas del 23/09/2025, el ciudadano identificado con cédula de ciudadanía No. **1055670663,** Apellidos y Nombres **COY GUERRA CLAUDIO ALFONSO**

NO REGISTRA INHABILIDAD

La presente consulta se tendrá en consideración por la entidad o empresa **ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA SOFIA**, con NIT **800099651-2** y su utilización es exclusivamente dentro del proceso de selección al cargo, oficio o profesión, en cumplimiento de la Ley 1918 del 12/07/2018 *"por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el registro de inhabilidades y se dictan otras disposiciones"* y su Decreto Reglamentario 753 del 30/04/2019 *"por medio del cual se reglamenta la Ley 1918 de 2018"*, con observancia de las Leyes 1581 del 17/10/2012, 1712 del 06/03/2014 y demás normatividad rectora frente al tratamiento de datos.

https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/consulta

Alcaldía Municipal
Santa Sofía

ANEXO FORMATO- AUTORIZACIÓN VERIFICACIÓN INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES CONTRA NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES (PERSONA NATURAL)

23 de septiembre de 2025

Señores
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE BOYACÁ
Tunja- Boyacá

PROCESO DE CONTRATACIÓN: Convenio

El suscrito **CLAUDIO ALFONSO COY GUERRA** identificado con C.C. No. 1.055.670.663 expedida en Santa Sofia Boyacá, autorizo libre, expresa e inequívocamente, y exclusivamente para los fines y en los términos señalados en la Ley 1918 de 2018 reglamentada por el Decreto 753 de 2019, a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE BOYACÁ con NIT. 800.252.843-5, a consultar mis datos personales en el registro de inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra personas menores edad que administra el Ministerio de Defensa-Policía Nacional de Colombia, de manera previa a mi eventual vinculación laboral, contractual o legal y reglamentaria, y de llegarse a formalizar, cada cuatro (4) meses a partir del inicio de esta y mientras se encuentre vigente.

Así mismo, declaro que conozco que la recolección y tratamiento de mis datos se realizará de conformidad con la normatividad vigente sobre protección de datos personales, en especial la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 1497 Política de Tratamiento de Datos, manifestando que he sido informado de forma clara y suficiente de los fines de su tratamiento.

Se suscribe en la ciudad de Santa Sofia el día 23 de septiembre de 2025.

CLAUDIO ALFONSO COY GUERRA
Alcalde Municipal de Santa Sofia
C.C N° 1.055.670.663 expedida en Santa Sofia

TIC

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 1055670663 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 09/07/2025 09:04 AM

Código Verificación: **7X6L1BNKE8**

Válida hasta: **07/10/2025**

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141140384731

(415)7707212489984(8020) 000014114038473 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
1 0 5 5 6 7 0 6 6 3	8	Impuestos y Aduanas de Tunja 2 0	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	1 0 5 5 6 7 0 6 6 3	

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA	1 6 9	Boyacá 1 5	Santa Sofía 6 9 6

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
COY	GUERRA	CLAUDIO	ALFONSO

35. Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Boyacá 1 5	Tunja 0 0 1

41. Dirección principal: CR 4 A B 9 05 BRR BOCHICA

42. Correo electrónico: Ingalfonsocoy@gmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 1 5 7 8 5 8 5 7 4	3 1 0 6 7 9 4 9 9 9

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
0 0 1 0	2 0 2 4 0 1 0 1	7 1 1 2	2 0 1 7 0 7 1 1				2 1 4 2	

Responsabilidades, Calidades y Atributos

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
53. Código 5	2 2	4 9																							

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar

22- Obligado a cumplir deberes formales a

49 - No responsable de IVA

Usuarios aduaneros

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código									

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

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 COY GUERRA CLAUDIO ALFONSO

985. Cargo CONTRIBUYENTE

Fecha generación documento PDF: 28-08-2025 10:41:57AM

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14970176048

(415)7707212489984(8020) 000001497017604 8

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 0 0 9 9 6 5 1	2	Impuestos y Aduanas de Tunja	2 0

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	
Persona jurídica 1			

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
MUNICIPIO DE SANTA SOFIA

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Boyacá 1 5	Santa Sofía 6 9 6

41. Dirección principal
CL 5 3 52

42. Correo electrónico contactenos@santasofia-boyaca.gov.co

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	6 0 8 7 3 5 9 0 9 0	3 1 5 7 8 5 8 5 7 4

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
8 4 1 2	2 0 0 4 0 1 0 1	8 4 2 3	2 0 1 0 1 2 2 2				

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	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
53. Código	7	9	1	4	5	2																				

07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
14- Informante de exogena
52 - Facturador electrónico

Usuarios aduaneros

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

Exportadores

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 NAVARRETE SUAREZ LAURA MELISSA
985. Cargo Analista IV

Fecha generación documento PDF: 28-08-2025 10:40:21AM

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN | Formulario del Registro Único Tributario | 001

Página 2 de 4 Hoja 2

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14970176048

(415)7707212489984(8020) 000001497017604 8

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 8 0 0 0 9 9 6 5 1 | 6. DV 2

12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Tunja 2 0

14. Buzón electrónico

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza 3
63. Formas asociativas
64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados 3 0
65. Fondos
66. Cooperativas
67. Sociedades y organismos extranjeros
68. Sin personería jurídica
69. Otras organizaciones no clasificadas
70. Beneficio 2

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 7	
72. Número	0	
73. Fecha	1 5 0 4 0 8 1 8	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro		
76. Fecha de registro		
77. No. Matrícula mercantil		
78. Departamento	1 5	
79. Ciudad/Municipio	6 9 6	
Vigencia		
80. Desde		
81. Hasta		

Composición del Capital

82. Nacional 1 0 0 %
83. Nacional público 1 0 0 . 0 %
84. Nacional privado 0 . 0 %
85. Extranjero 0 %
86. Extranjero público 0 . 0 %
87. Extranjero privado 0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control Contraloría Departamental 1 5

Estado y Beneficio

Ítem	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
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

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

Fecha generación documento PDF: 28-08-2025 10:40:21AM