AVALÚOS
LUIS ANTONIO CAMARGO P.
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL- 6760433
Certificado especialidad EQ/DC/01 y 02 Avalúos Inmuebles
Urbanos y Rurales Certificado y acreditado según ley 1673

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

A PREDIO RURAL

PREDIO RURAL: **"LA VEGA"**, predio con vocación de agropecuaria.

ESCRITURA PÚBLICA: Escritura 269 del 2 de octubre de 2.018, otorgada en Notaria Única de Socha Boyacá.

MATRICULA INMOBILIARIA: 094 – 622, oficina de Registro de Instrumento Públicos de Socha Boyacá

NUMERO PREDIAL O CÉDULA CATASTRAL: 157550000000000180028000000000

NUMERO PREDIAL O CARTA CATASTRAL ANTERIOR: 15755000000180028000

VEREDA: Socotá Resguardo

MUNICIPIO: Socotá

DEPARTAMENTO: Boyacá

PROPIETARIO: Señor LUIS EDUARDO PÉREZ MENDIVELSO, identificado con C.C. 4.254.731 de Socotá Boyacá, Celular 310 276 0479
Señora ANA ILIA BELLO RODRIGUEZ, identificada con C.C. 51.609.906 de Bogotá D.C.

DESTINO: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOCOTA BOYACÁ

FECHA VISITA TECNICA: mayo 21 del 2025

FECHA INFORME: mayo 29 del 2025

AVALUO SOLICITADO POR: **ALCALDIA MUNICIPAL SOCOTA BOYACÁ, NIT**. 800.026.911-1, como representante legal el Doctor ADIEL PANQUEBA CHIA, en calidad de Alcalde Municipal

BIEN A AVALUAR: **ÁREA TOTAL PARCIAL DE PREDIO LA VEGA**: con área de 8.975 m^2 equivalente a 0,8975 Hectáreas, más el área de la vía de acceso de 485 ml de longitud por 5,0 ml de ancho, para un área de 2.425 m^2, para un área total de 11.400 m^2 equivalente a 1,14 Has, área que se tendrá en cuenta para la presente valuación, predio ubicado en el área rural vereda Socotá Resguardo jurisdicción del municipio de Socotá Boyacá.

VALOR DEL PREDIO: **$ 400.017.852**

Socotá - Boyacá, mayo del 2.025

ALÚOS URBANOS*RURALES*COMERCIALES*DE RENTA*AMBIENTALES
SOGAMOSO Transversal 22 No. 26-49 ASODEA, Cel. 3112769271
EMAIL. avaluosluiscamargo@gmail.com

CONTENIDO

I. INFORMACIÓN BÁSICA.

II. TITULACIÓN.

III. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR.

IV. REGLAMENTACIÓN TERRITORIAL

V. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.

VI. INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS.

VII. CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

VIII. COMPENDIO DE CONSIDERACIONES DETERMINANTES.

IX. METODOLOGÍA DE AVALÚO.

X. AVALÚO COMERCIAL.

XI. ANEXOS

I. INFORMACIÓN BÁSICA.

1.1. TIPO DE INMUEBLE

Corresponde a un predio rural localizado en las Coordenadas Geográficas N 6° 2' 40.1363" W 72° 38' 40.1321" denominado **"LA VEGA"**, según Escritura 269 del 2 de octubre de 2.018, otorgada en Notaria Única de Socha Boyacá, predio con un área total de 69.000 m² equivalente a 6,9 hectáreas área registrada en certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No. 094 – 622, predio con Carta Catastral tomada del portal del IGAC, documentos anexos al presente Informe; predio con una topografía ondulada con pendiente del 3 a 7 y de 7 a 12%, para el presente avalúo se realiza con un área parcial de terreno con destino a la **construcción de la PTAR de 11.400 m²** equivalente a **1,14 Hectáreas**, área ubicada en las coordenadas geográficas N 6°02'45" W 72°38'37" junto con la construcción existente en un área de **89,20m²** y sus respectivas mejoras consistente en una placa fundida en concreto con un área de **72,0 m²**, áreas que se toman para la presente valuación.

Avalúo Comercial: Determinar el valor de mercado del inmueble teniendo en cuenta los criterios de valuación contemplados en la norma técnica sectorial (NTS S 03, NTS I 01, GTS G 02, GTS E 01), Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- mediante Resolución número Seiscientos veinte (620) del 23 de Septiembre de 2.008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual del inmueble que a continuación se identifica y describe.

1.1. SOLICITADO POR: ALCALDIA MUNICIPAL SOCOTA BOYACÁ, NIT. 800.026.911-1, como representante legal el Doctor ADIEL PANQUEBA CHIA, en calidad de Alcalde Municipal

1.2. FECHA DE LA VISITA

Mayo 21 de 2.025

1.3. FECHA DEL INFORME

Mayo 29 de 2.025

1.4. TIPO DE INMUEBLE

Corresponde a un área parcial ubicada en las coordenadas geográficas N 6°02'45" W72°38'37" del predio rural denominado **"LA VEGA"** (adquirido Según Escritura 269 del 2 de octubre de 2.018, otorgada en Notaria Única de Socha Boyacá, registrada con Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No. 094 – 622), predio con vocación agropecuaria y vivienda familiar, con una topografía que presenta una topografía ondulada Pendiente, con pendiente promedio de 3 a 7 y 7 a 12% con uso y destino a explotación pecuaria y construcción a vivienda familiar.

NOTA: El predio en estudio que se analizara y tasara económicamente, corresponde a un área parcial del predio La Vega, su determinación de forma, Cavidad o área es tomada levantamiento topográfico suministrado por oficina de Planeación Municipal de Socotá Boyacá (anexo al presente informe), predio con vocación de agropecuaria y vivienda familiar, área verificada en inspección ocular realizada al predio, y con destino a **"Construcción de la PTAR (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales)** es una instalación que purifica las aguas residuales para hacerlas aptas para su reutilización o para su descarga segura al medio ambiente. Esto se logra a través de

diferentes procesos físicos, químicos y biológicos que eliminan contaminantes). Se determinará valor comercial del área del predio a Avaluar, teniendo en cuenta las condiciones físicas, de localización y normativas que aplican sobre la propiedad.

1.5. VEREDA: Socotá Resguardo

1.6. MUNICIPIO: Socotá

1.7. DEPARTAMENTO: Boyacá.

1.8. VÍA DE ACCESO: Saliendo del sector urbano de Socotá, por carretera intermunicipal con sello asfaltico vía a Socha, a encontrar desviación margen derecha en coordenadas geográficas N 6°02'34" W 72°38'22", por camino veredal carreteable en recebo compactado y tierra bajando a 485 ml encontramos el predio La Vega

1.9. USO Y DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE

El predio actualmente el uso principal del suelo es Agropecuario, y Vivienda familiar. El uso del suelo no fue aportado. El área a valuar esta con destino a construcción de una PTAR

1.9 UBICACIÓN ESPECÍFICA

El predio denominado "La Vega", materia del presente avalúo comercial, el área requerida se encuentra localizado en el Departamento de Boyacá, Municipio de Socotá, en jurisdicción de la vereda Socotá Resguardo, en las coordenadas:

Latitud **N** 6°02'45" Longitud **W** 72°38'37

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

- Escritura No. 269 de fecha 2 de octubre de 2.018, otorgada en Notaria Única de Socha Boyacá
- Certificado de Libertad y Tradición con Folio de Matricula Inmobiliaria 094 – 622, oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha Boyacá
- Plano Predial tomado de Carta Catastral tomada del portal del IGAC, anexa al presente informe
- Copia Recibo Impuesto Predial Anexo al Informe

II. TITULACIÓN

- Escritura No. 269 de fecha 2 de octubre de 2.018, otorgada en Notaria Única de Socha Boyacá
- Certificado de Libertad y Tradición con Folio de Matricula Inmobiliaria 094 – 622, oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socha Boyacá
- Recibo de Impuesto Predial

(Este resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos del inmueble).

2.1. PROPIETARIOS

Señor LUIS EDUARDO PÉREZ MENDIVELSO, identificado con C.C. 4.254.731 de Socotá Boyacá, y Señora ANA ILIA BELLO RODRIGUEZ, identificada con C.C. 51.609.906 de Bogotá D.C.

2.2. IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRAL de Predio **LA VEGA,**

Matricula Inmobiliaria 094 – 622

Numero Predial o Cédula Catastral: 157550000000000180028000000000
Numero Predial o Carta Catastral anterior: 15755000000180028000

2.3. OBSERVACIONES

- La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio formal de los títulos.
- Se deja constancia que el avalúo a realizar en el predio **LA VEGA,** corresponde a un área parcial ubicada en las **coordenadas geográficas N 6°02'45" W72°38'37"**; en estudio se analizara y tasara económicamente, su determinación de forma, cabida y linderos, el área tomada de "Levantamiento Topográfico suministrado por oficina de Planeación Municipal de Socotá Boyacá"
- Certificado de Libertad y Tradición con Folio de Matricula Inmobiliaria 094 – 622. Se determinará valor comercial del predio, teniendo en cuenta las condiciones físicas, de localización y normativas que aplican al inmueble

III. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEREOLOGICAS

ALTURA (m.s.n.m.): El área del predio del presente avalúo se encuentra localizado a 2.172,91 msnm, donde gran parte del territorio hace parte de zona destinada a explotación agropecuaria y vivienda familiar.

3.2. SERVICIOS PUBLICOS E INFRAESTRUCTURA (SECTOR)

- ✓ Infraestructura vial Carretera veredal en recebo compactado y caimo peatonal en tierra en buen estado de mantenimiento
- ✓ Buena cobertura del servicio de energía eléctrica, con red en postes de concretos tendidos sobre las mencionadas vías.
- ✓ Carreteras veredales en recebo compactado, en aceptable estado de conservación.

3.3. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Zona que pertenece a al Altiplano Cundiboyacense, con topografía Ondulada y Quebrada.

3.4. ZONIFICACIÓN DE TIERRAS

Sector conformado por tres tipos de suelos:

- ✓ Tierras Agrícolas: Tierras para agricultura intensiva y explotación pecuaria en forma extensiva.
- ✓ Tierras para explotación minera
- ✓ Tierras para Conservación: Para reserva forestal y acuífera.

3.5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS SUELOS

Tipo de Relieve: de Ondulado - Quebrado.
Clima: Frio.
Suelos: Corresponden a los originados por acumulación de sedimentos producto de la erosión, en la evolución geológica de formación de los suelos predominando una textura de Franco arcillo limoso a franco Arcilloso, con buena permeabilidad y drenaje natural.

3.6. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO DEL SECTOR

En general se considera apropiada y favorable para el desarrollo de actividades agropecuarias productivas, es de recalcar que en la zona hace presencia las fuerzas militares, y una estación de Policía en el municipio de Socotá, generando una mayor seguridad. Actualmente No se ha presentado alteraciones de orden público

3.7. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

A mediano plazo, y debido a la cercanía a cabecera municipal de Socotá, por encontrase cerca a la vía principal de acceso y que comunica a los municipios de Socha, Socotá, Jericó, Chita..., vía pavimentada en sello asfaltico, posee buenas vías de acceso veredal en recebo compactado, son tierras con buena aceptación para adelantar proyectos de tipo Agropecuario, construcción de vivienda Residencial y Familiar, la perspectiva de valorización es Buena (para el sector en general).

IV. REGLAMENTACIÓN TERRITORIAL

A continuación, se expondrán los elementos más relevantes de la reglamentación y usos del suelo que caracteriza el sector de localización y por ende la propiedad en estudio. Es importante mencionar que actualmente el Esquema de Ordenamiento Territorial en el E.O.T. del municipio de Socotá, aprobado por resolución No. 394 de fecha 31 Julio de 2.001, expedida por COPOBOYACA, adoptado por el municipio mediante acuerdo No. 12 de fecha 10 septiembre de 2.000, en el cual se establece la reglamentación de los usos del suelo, y en el mapa de suelos, conforme a la facultad conferida en el artículo 25 de la Ley 388 de 1.997, y a la atribución especifica concedida en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Nacional; dicho Acuerdo que determina entre otros, los usos del suelo y el tratamiento para las diferentes zonas del municipio.

El uso del suelo Específico del predio SERA APORTADO POR OFICINA DE PLAEACION MUNICIPAL.

4.1. DECRETOS Y/O ACUERDOS REGALAMENTARIOS

Acuerdo No. 12 de fecha 10 septiembre de 2.000, en el cual se establece la reglamentación de los usos del suelo, conforme a la facultad conferida en el artículo 25 de la Ley 388 de 1.997, y a la atribución especifica concedida en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Nacional

4.2. CLASIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEFICIONES

La norma vigente contenida en el Acuerdo antes mencionado y revisada la cartografía de

soporte del mismo (Plano Propuesta y zonificación de Reglamentación de uso de suelo) el predio **"LA VEGA"**, clasifica dentro de la zona: con uso Agropecuario y Vivienda Familiar

4.3. USOS DEL SUELO:

Agropecuario, Residencial: Vivienda familiar

4.4. OTRAS NORMAS

4.4.1 URBANÍSTICAS

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

4.4.2 UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR (UAF)

RESOLUCIÓN No 041 DE 1996, Se debe tener en cuenta las normas establecidas para el sector y determinadas para la UAF:

ARTÍCULO 6o. De la regional Boyacá. - Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

Zona Relativamente Homogénea No. 7
Chita Alta: comprende los municipios de: Jericó, Cocuy, La Uvita, Chiscas, **Socotá** y Güicán. San Mateo, Panqueba, Sativa Norte, Sativa sur, Tasco, Burbanza, Corrales, Floresta, Mongua, Gámeza, Beteitiva, Nobsa, Paz de Río, Socha Tutaza, Monguí y Tópaga. Unidad agrícola familiar: Zona alta: **comprendida en el rango de 31 a 42 hectáreas.** Zona baja: **comprendida en el rango de 25 a 30 hectáreas.**

V. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO EN ESTUDIO

5.1. CABIDA SUPERFICIARIA ÁREA TOTAL PREEDIO "LA VEGA"

DESCRIPCIÓN	ÁREA EN HECTAREAS (Ha).	ÁREA EN (m2).
Predio "La Vega"	6,9 has	69.000 m²
ÁREA TOTAL FRACCION	**6.9 has**	**69.000 m²**

FUENTE: Certificado de tradición y Libertad (adjunto)

5.1.1. LINDEROS ESPECIFICOS DE PREDIO LOS RANCHOS.

Los linderos específicos de Predio LA VEGA, son tomados Escritura Pública No. 269 de fecha 2 octubre de 2.018, otorgada en la Notaria única de Socha Boyacá.

POR EL PIE u Occidente, el río Cómeza; por Costado derecho o sur, a partir del río en dirección a un vallado o zanja, luego sigue cerca de piedra a dar a la acequia que conduce agua para regadío tomada del río en inmediaciones del Puente del Rincón, en la carretera, que conduce de Socha a Socotá, linda actualmente por este costado, con herederos de Noe Porras, herederos de Joselín Cruza Bonilla, esposa Teófila Cristiano, hoy propiedad de Carlos julio Mendivelso, José Mesías Guaje (Pepe), hasta dar a la mencionada acequia; por el oriente y parte en norte, trayectos en ángulos o en curvas, el cauce de la zanja en extensión de cuatro a

más metros (4,00 mts.),sigue cerca que baja, vuelve hacia el norte un poco hacia arriba de la dirección del talud estribado en piedra y tierra que separa los predios colindantes, delos citados Pepe Guaje y sucesión de Joselin Cruz Bonilla, sigue cerca de piedra estribado a encontrar la esquina del predio que posee Plutarco Benites Cobos linda hasta aquí con causahabientes de Juan de la Cruz Fernández y Marco Julio Fernández y otros, posesión de Joselin Gómez hoy propiedad de Gratiniano Bello, sigue por cerca y estribado de piedra, hace esquina con el mismo predio de la casa de la Vega continuando hacia el norte en treinta y seis metros (36,00 mts) por cerca en estribado de piedra, colindando con herederos de Alcides Duran y Rubaldina Benítez, hace esquina continuando hacia el occidente, por cerca de estribado de piedra, en sesenta metros (60,00 mts), hace esquina en el mismo predio la Vega y predio de herederos de Alcides Durán y Rubaldina Benítez, continuando hacia el norte hasta dar aun estribado de piedra y Sauces, hace esquina y continua hacia el oriente, en extensión de treinta y seis metros (36,00 mts.), por estribado de cerca de piedra, cerca de alambre de púas y Sauces, hace esquina en predio de Alcides Durán y Rubaldina Benítez, y sigue por estribado de piedras en extensión de treinta y seis metros (36,00 mts.), hasta dar a un punto en el norte donde se encuentra un árbol de muelle, que dista sesenta metros (60,00 mts.), a partir del borde oriental de la citada acequia que viene del Puente del Rincón y va hacia comaita; linda hasta aquí con predios de Rubaldina Benítez, casada con Alcides Durán, antes de Pedro Guaje. De este punto baja hacia el occidente, por cerca de piedra que deslinda predios que fueron de la familia Bohórquez, hay de herederos de Alcides Durán cerca que viene desde más arriba al oriente, se interrumpe con el cauce de la citada cerca, de tal punto sesenta metros (60,00 mts.), continua por el norte de para abajo, por cerca de estribado de piedra, hay un mangle al píe de una gran piedra en mitad de la cerca, sigue a distancia de dos metros(2,00mts.), un árbol de caucho o uvo, y sigue por el estribado de piedra a dar aun peñasco que da al río en línea recta punto de partida y primer lindero. Costado izquierdo o norte, linda con causahabientes de la familia Bohórquez, hay Alcides Durán, Jesús Valcárcel Barón, hoy Avelino Sandoval, con Rubaldina Benítez hoy Ramón Cristiano, causahabientes de Pedro Benítez, María Cobos y que posee Plutarco Benítez Cobos". Dentro del inmueble se encuentra construida una casa de habitación construida en pared de ladrillo, madera y teja de Eternit, con sus instalaciones de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica que se incluye en esta venta. Inmueble con una cavidad registrada de sesenta y nueve mil metros cuadrados (69.000 m^2).

FUENTE: Escritura 269 de fecha 2 octubre de 2.018 notaria única de Socha

FORMA GEOMÉTRICA, corresponde a un trapecio irregular

5.2. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

Relieve Ondulado, con pendientes que oscilan entre del 3 a 7 y 7 a 12%

5.3. FRENTE(S) SOBRE VIA(S) INTERNAS

El predio posee frente callejuela o camino privado en tierra.

5.4. AFECTACIONES Y ACCIDENTES FÍSICOS

En inspección ocular se observó que No presenta accidentes físicos como deslizamientos de tierra, inestabilidad del terreno, inundaciones.

5.5. EXPLOTACIÓN ACTUAL

Actualmente se encuentra destinado a explotación pecuaria, con mezcla de pastos como Kikuyo, falsa Poa, carretones, y gramas naturales ubicándose dentro de la clasificación de suelos como suelos clase III.

Fuente: Concepto de acuerdo a visita realizada al predio

5.6. AGUAS

El predio posee nacimientos de agua, adicionalmente llega el acueducto rural

5.7. CULTIVOS: No posee, predio destinado a explotación pecuaria, posee mezcla de pastos como falsa poa, Kikuyo, carretones

5.7.1 AREAS POR CULTIVOS

Totalidad del predio se encuentra con pastos para explotación pecuaria.

5.8. CERRAMIENTOS

Posee cerca de alambre de púas y postes de madera.

VI. INFRAESTRUCTURA y SERVICIOS PÚBLICOS

6.1. INFRAESTRUCTURA: Posee vías de acceso Camino veredal en tierra en buen estado de conservación

6.2. SERVICIOS PUBLICOS:

Energía Eléctrica; con sus respectivas instalaciones internas, en uso.

Acueducto; Posee acueducto rural

6.3. RIEGO: No posee riego por gravedad

6.4. PORTADAS: No posee

6.5. VÍAS INTERNAS: o posee

VII. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

7.1. ÁREAS CONSTRUIDAS: El predio Posee dos construcciones destinadas para vivienda:

7.1.1 CASA DE HABITACIÓN OCUPARA POR EL PROPIETARIO: Esta construcción NO SE INCLUYE EN ELPRESENTE AVALÚO.

7.1.2 CASADE HABITACIÓN EN OBRA GRIS, DESTINADA PARA TRABAJADORES:

Construida con las siguientes características:
Cimentación: piedra media zonga y concreto
Mampostería: muros en ladrillo tolete, con pañetes
Pisos: placa fundida en concreto afinado
Cubierta: teja en fibrocemento (Eternit) sobre estructura en madera
AREA DECONSTRUCCIÓN: 89,20 m^2

VIII. COMPENDIO CONSIDERACIONES DETERMINANTES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los

capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe, las siguientes particularidades.

- ✓ La ubicación del predio, con respecto a la cabecera municipal de los municipios de Tasco
- ✓ La facilidad en vía de acceso al predio, pues su recorrido se realiza en vehículo, camino veredal, facilitando su llegada.
- ✓ El corresponder el sector de localización del predio objeto de avalúo a una zona rural que presentan unas condiciones de uso agropecuario.
- ✓ La condición particular bajo la cual se realiza el presente avalúo, ya que se trata de establecer el valor comercial, pero para este fin, se tendrá en cuenta la localización, disposición, condiciones normativas propias del predio, así como también, las condiciones particulares de suelos y de áreas homogéneas a las que pertenece el terreno.
- ✓ La región goza en la actualidad de seguridad rural, la mayor parte de sus predios se dedican al uso agropecuario y vivienda familiar.
- ✓ La ubicación del predio dentro de la clasificación Agrologica (Topografía, Profundidad efectiva, nivel freático, drenaje natural, permeabilidad.)
- ✓ La condición de prediación que caracteriza la región, siendo un sector minifundista y con incidencia habitacional y de servicios públicos.
- ✓ El uso del suelo no posee ninguna afectación que lo deje por fuera del mercado inmobiliario
- ✓ La buena infraestructura con que cuenta el sector de localización, destacando positivamente los ejes viales, la cobertura de redes básicas de servicios públicos
- ✓ El uso actual mixto, que presenta la finca, la cual desarrolla actividades Agropecuarias
- ✓ La reglamentación del sector de localización, el cual se define esta zona como área rural, para usos agropecuarios

IX. METODOLOGÍA DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el siguiente método:

Método de Comparación o de Mercadeo. Método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo. En el sector NO EXISTEN PREDIOS EN OFERTA.

Se realizó ENCUESTAS teniendo en cuenta elementos como: Localización, área de los predios, distancia a vías de importancia, forma, topografía, frente sobre vías internas, disponibilidad de aguas, normatividad, entre otros (sistema de homogenización). Teniendo en cuenta que no existen ofertas de venta tenemos en cuenta las encuestas según la resolución 620 del IGAC.

De acuerdo a la RES. 620 DEL IGAC. ART. 9 PARAGRAFO. Dejo Constancia que bajo la gravedad del Juramento el Avalúo se Sustenta únicamente con Encuestas a usuarios de la vereda Socotá Resguardo del municipio de Socotá, debido a que, en el momento de realizar el Avalúo NO SE ENCONTRARON OFERTAS DE VENTAS COMPARABLES AL PREDIO OBJETO DE AVALUO.

INVESTIGACIÓN DIERECTA DE PREDIOS CON USO SIMILAR (se realiza encuestas)

En la investigación se encuentran inmuebles con características similares y con el mismo uso, los cuales se incluyen el respectivo cuadro de homogenización

DESARROLLO DE HOGENIZACION

El predio La Vega con área de 69.000 metros cuadrados, equivalente a 6,9 Hectáreas, realizamos encuestas con propietarios de predios similares en cuanto a ubicación, vías de acceso y área, Para obtener el valor por Fanegada y luego hacer conversión a Hectárea de terreno de uso agropecuario, ubicados en clasificación agrologica como suelos clase III, con una topografía de 3 a 7% 7 a 12%, realizamos encuestas con propietarios que poseen predios de las mismas características en el sector, utilizamos el cuadro de homogenización obteniendo los siguientes resultados.

CUADRO DE HOMOGENIZACION

CUADRO DE HOMOGENIZACION DE OFERTAS MUNICIPIO DE NOBSA																
No.	FUENTE	DIRECCION	TELEFO	AREA Has	VALOR TOTAL	VALOR Ha	DCTO POR NEGOCIACION	CLASE DE SUELOS	VÍAS	SERVICIOS	POR ESTABILIDAD	TOPOGRAFÍA	COMERCIBILIDAD	AGUA	TOTAL	VALOR AFECTADO HECTAREA TERRENO
1	JOSUE HERNANDO BELLO	VEREDA SOCOTA RESGUARDO	3212327227	1	280.000.000	280.000.000	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,20	0,97	$ 272.160.000
2	GERMAN MESA	VEREDA SOCOTA RESGUARDO	3123853475	1	290.000.000	290.000.000	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,20	0,97	$ 281.880.000
3	ABRAHAM PEREZ SUA	VEREDA SOCOTA RESGUARDO	3202645851	2	442.500.000	295.000.000	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,20	0,97	$ 286.740.000
4	ROSAURA BELLO	VEREDA SOCOTA RESGUARDO	3123039719	1	300.000.000	300.000.000	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,20	0,97	$ 291.600.000
													Suma			$ 1.132.380.000
													Promedio			$ 283.095.000
													Desviación Estandard			$ 8.300.030
													Coeficiente de variación			$ 2,93
													Factor por califica		1,00	$ 283.095.000
													VALOR HOMOGENIZADO DE			283.095.000

Desarrollada la homogenización encontramos que el coeficiente de variación es inferior a 7,5 dando cumplimento al decreto 1420 y a la resolución 620 del IGAC, en cuanto a metodología. Por lo tanto, optamos un valor de $ 283.095.000 por Ha para suelos clase III (área en praderas)

CONCLUSIÓN:

Teniendo en cuenta las condiciones antes mencionadas del mercado inmobiliario de la zona de localización, las características puntuales del predio en estudio, la potencialidad del mismo, y viendo que los predios encuestados tienen las mismas características que el predio que se está avaluando, razón por la cual no tomamos porcentaje de descuento clase de suelos.

El valor del coeficiente de variación "**V**" de la encuesta, es inferior al 7.5%, por lo tanto, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al predio por Hectárea. (Art. 11 Resolución 620 de septiembre 23 de 2.008)

Luego para determinar el valor del mercado, se puede decir que precio en el mercado es de **$** 283.095.000, por hectárea de terreno de uso agropecuario y vivienda familiar en el sector.

2 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

De acuerdo a la Resolución 620 de 2008 Artículo 11. (IGAC.)

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

$$Vc = \{(Ct - D) + U\} + Vt$$

Donde:

Vc	=	Valor comercial
Ct	=	Costo total
D	=	Depreciación
U	=	Utilidad del constructor
Vt	=	Valor del terreno

Parágrafo 1. Se entiende por Vida Remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. **Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años**; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

Parágrafo 2. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como el de FITTO y CORVINI

ANALISIS DE DEPRECIACION A LA CONSTRUCCIÓN

AÑO DE CONSTRUCCION	2010
VIDA DE USO	15 AÑOS
VIDA UTIL	70 AÑOS
VIDA REMANANTE	55 AÑOS
FACTOR DE USO	21,43 %
FACTOR DE CONSERVACION	3,00
DEPRECIACION	25,16 %
VALOR A NUEVO	$ 900.000
FACTOR COMERCIAL	1,00
FACTOR POR TAMAÑO	1,00
VALOR DEPRECIADO	$ 673.560
VALOR ADOPTADO	$ 673.560

El valor a nuevo de construcción es tomado según la clase de materiales utilizados y el tipo **de** acabados que posee la construcción, actualmente se encuentra en obra gris y la Vetustez

X. VALÚO COMERCIAL.

TERRENO			
Descripción	Ha	Vr. / Ha	VALOR TOTAL
Area terreno suelos clase III	1,1400	283.095.000	$ 322.728.300
Area terreno suelos clase IV y V			$ -
SUB TOTAL	1,1400		$ 322.728.300
CONSTRUCCIONES			
Descripción	m²	Vr. / m²	VALOR TOTAL
Casa habitación para trabajadores	89,20	$ 673.560	$ 60.081.552
Placa en concreto	72,00	$ 239.000	$ 17.208.000
VALOR TOTAL			**$400.017.852**

CUATROCIENTOS MILLONES DIESISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ($ 400.017.852) MCTE.

Atentamente,



LUIS ANTONIO CAMARGO PEREZ
Avaluador
R.A.A. Registro Abierto de Avaluadores AVAL – 6760433
Certificado en especialidades EQ/DC/01 y EQ/DC/02
Avalúos Inmuebles Urbanos y Rurales
EMAIL: avaluosluiscamargo@gmail.com
CEL 311 276 9271

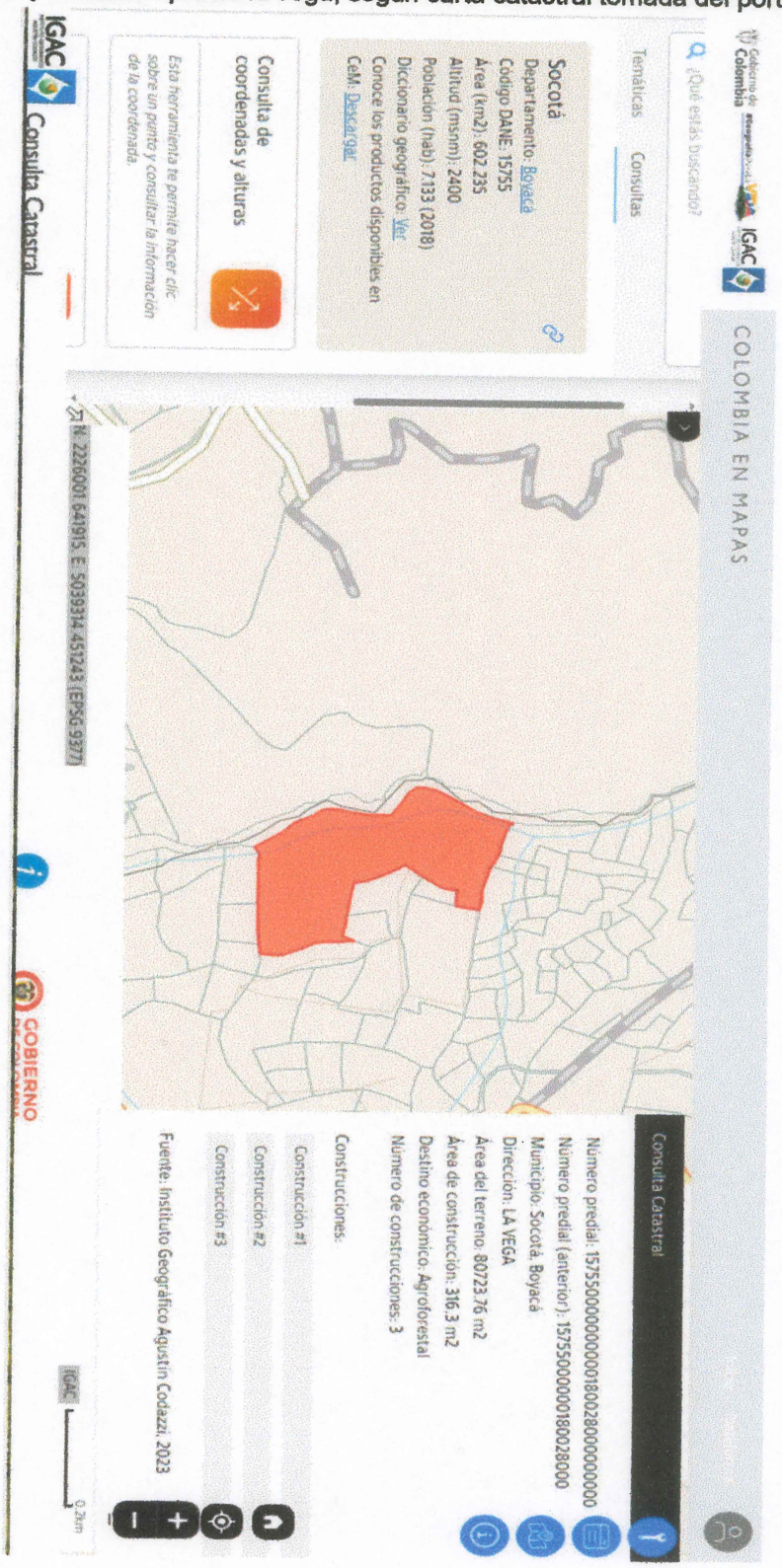
Socotá Boyacá, mayo de 2.025

OBSERVACIONES:

1. La firma valuadora certifica que no tiene interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.
2. El Estudio Jurídico es responsabilidad de la Entidad o persona contratante
3. **VIGENCIA DEL AVALÚO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserve
4. Es importante hacer notar que puede existir una diferencia entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor final de una eventual operación de compraventa. Lo normal es que los dos valores no coincidan, porque el estudio efectuado por nuestra firma conduce al valor objetivo del inmueble. En el valor de una negociación intervienen otros elementos subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, las tasas de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad o deseo del comprador, la destinación o uso que este le vaya a dar al inmueble, etc.., factores que pueden distorsionar positivamente o negativamente el valor de lo avaluado y lo vendido.

AVALÚOS
LUIS ANTONIO CAMARGO P.
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL- 6760433
Certificado especialidad EQ/DC/01 y 02 Avalúos Inmuebles Urbanos y Rurales Certificado y acreditado según ley 1673

Vista general y ubicación predio la vega, según carta catastral tomada del portal del IGAC



ALÚOS URBANOS * RURALES * COMERCIALES * DE RENTA * AMBIENTALES
SOGAMOSO Transversal 22 No. 26-49 ASODEA, Cel. 3112769271
EMAIL. avaluosluiscamargo@gmail.com

AVALÚOS
LUIS ANTONIO CAMARGO P.
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL- 6760433
Certificado especialidad EQ/DC/01 y 02 Avalúos Inmuebles
Urbanos y Rurales Certificado y acreditado según ley 1673

PLANO AREA DEL PREDIO REQUERIDA PARA LA PTAR



VIA PRINCIPAL SOCHA- SOCOTA, ACCESO A PREDIO RURAL LA VEGA



ALÚOS URBANOS * RURALES * COMERCIALES * DE RENTA * AMBIENTALES
SOGAMOSO Transversal 22 No. 26-49 ASODEA, Cel. 3112769271
EMAIL. avaluosluiscamargo@gmail.com

AVALÚOS
LUIS ANTONIO CAMARGO P.
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL- 6760433
Certificado especialidad EQ/DC/01 y 02 Avalúos Inmuebles
Urbanos y Rurales Certificado y acreditado según ley 1673

VIA DE ACCESO VEREDAL A PREDIO LA VEGA



PREDIO LA VEGA: ESTADO ACTUAL PRADERAS EN RECUPERACIÓN



PREDIO LA VEGA: VISTA GENERAL Y ESTADO ACTUAL PRADERAS EN RECUPERACION



ALÚOS URBANOS * RURALES * COMERCIALES * DE RENTA * AMBIENTALES
SOGAMOSO Transversal 22 No. 26 - 49 ASODEA, Cel. 3112769271
EMAIL. avaluosluiscamargo@gmail.com

AVALÚOS
LUIS ANTONIO CAMARGO P.
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL- 6760433
Certificado especialidad EQ/DC/01 y 02 Avalúos Inmuebles
Urbanos y Rurales Certificado y acreditado según ley 1673

PREDIO LA VEGA: VISTA GENERAL AREA UBICACION PARA CONSTRUCCION DE PTAR



AREA DESTINADA A CONSTRUCCION DE PTAR



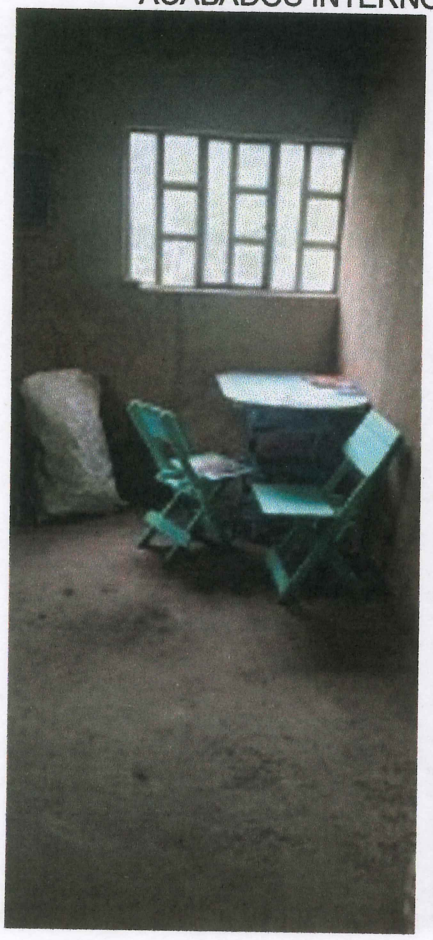
ALÚOS URBANOS * RURALES * COMERCIALES * DE RENTA * AMBIENTALES
SOGAMOSO Transversal 22 No. 26 - 49 ASODEA, Cel. 3112769271
EMAIL. avaluosluiscamargo@gmail.com

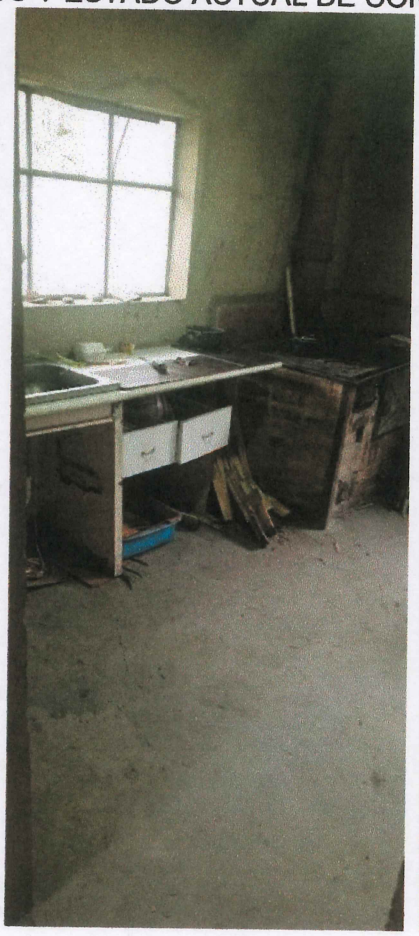
AVALÚOS
LUIS ANTONIO CAMARGO P.
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL- 6760433
Certificado especialidad EQ/DC/01 y 02 Avalúos Inmuebles
Urbanos y Rurales Certificado y acreditado según ley 1673

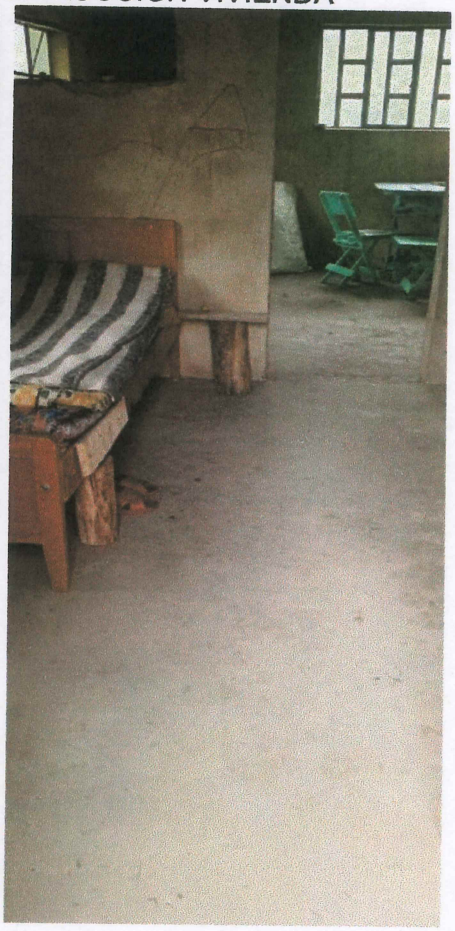
PREDIO LA VEGA: VISTA GENERAL Y ESTADO ACTUAL CONSTRUCCION VIVIENDA



ACABADOS INTERNOS Y ESTADO ACTUAL DE CONSTRUCCION VIVIENDA







AVALÚOS URBANOS*RURALES*COMERCIALES*DE RENTA*AMBIENTALES
SOGAMOSO Transversal 22 No. 26-49 ASODEA, Cel. 3112769271
EMAIL. avaluosluiscamargo@gmail.com

AVALÚOS
LUIS ANTONIO CAMARGO P.
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL- 6760433
Certificado especialidad EQ/DC/01 y 02 Avalúos Inmuebles
Urbanos y Rurales Certificado y acreditado según ley 1673

PIN de Validación b1bcda31

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) LUIS ANTONIO CAMARGO PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6760433, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6760433.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS ANTONIO CAMARGO PEREZ 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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
15 Jun 2018	Régimen de Transición	29 Ene 2025	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

CON DESTINO AVALUO ALCALDIA SOCOTA
AVALUO PREDIO LA VEGA
PROPIETARIO: LUIS EDUARDO PÉREZ MENDIVELSO

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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
15 Jun 2018	Régimen de Transición	29 Ene 2025	Régimen Académico

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-1128, 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.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0653, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

ALÚOS URBANOS*RURALES*COMERCIALES*DE RENTA*AMBIENTALES
SOGAMOSO Transversal 22 No. 26-49 ASODEA, Cel. 3112769271
EMAIL. avaluosluiscamargo@gmail.com

PIN de Validación: b16c0a31

https://www.raa.org.co

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: SOGAMOSO, BOYACÁ
Dirección: TRANSVERSAL 22 B NO. 26 - 49
Teléfono: 311 276 9271
Correo Electrónico: avaluosluiscamargo@gmail.com

CON DESTINO AVALUO ALCALDIA SOCOTA
AVALUO PREDIO LA VEGA
PROPIETARIO: LUIS EDUARDO PÉREZ MENDIVELSO

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) LUIS ANTONIO CAMARGO PEREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 6760433.

El(la) señor(a) LUIS ANTONIO CAMARGO PEREZ 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

b16c0a31

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

ALCALDIA MUNICIPAL DE SOCOTA

DEPARTAMENTO DE BOYACA

TESORERIA MUNICIPAL

Nit : 800.026.911-1

ESTADO DE CUENTA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS

Fecha : 23/05/2025 Liq. Número 202503741 Código Postal 151627 Desde 2025 Hasta 2025

Contribuyente: LUIS EDUARDO PEREZ MENDIVELSO Avaluo Actual : 44,838,000 Factor Men. Int. Ult. Período : 1.9975

Núm. Predial Nal. : 15755000000000018002800000000 Cód. Predial. Ant 00-00-0018-0028-000 Mat. Inmb : 094-622

LA VEGA Tipo :RURAL - GENERAL Area -Hct :8 M2 : 724 Area Cons.: 316 m2

AÑO	AVALUO	TARIF	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERESES	CORPORACION	INTERESES	SOBRETASA	OTROS	SUB-TOTAL
2025	44,838,000	8.50	381,123	38,112	0	67,257	0	0	0	410,268
TOTALES			381,123	38,112	0	67,257	0	0	0	410,268

AJUSTE LIQUIDACIÓN LEY 2106 DE 2019

LIQUIDADO HASTA 766 **411,034**

REFERENCIA PAGO EN BANCOS : 1101575500038052202520252025

(415)7709998300149(8020)1101575500038052202520252025(3900)0000411034(96)20250531

Hasta : 31- may. -2025 **411,034**

Núm. Predial Nal.: 15755000000000018002800000000

Cód. Predial Ant.: 00-00-0018-0028-000

Propietario : LUIS EDUARDO PEREZ

Años liquidados : Desde 2025 Hasta 2025

BANCO

Ref. pago : 1101575500038052202520

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NIT 8599900007-0 SOCHA
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION
Impreso el 11 de Marzo de 2020 a las 02:46:50 pm

71724202

No. RADICACIÓN: 2020-094-1-1216

TIPO DE CERTIFICADO: INMEDIATO

MATRICULA: 094-622

CERTIFICADO(S) SE EXPIDE(N) DE INMEDIATO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: INTERESADO

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_SUPERGIROS SUPERGIROS BANCO: 23 Nro DOC: 127143168 FECHA: 11/03/2020 VALOR: $ 16.800

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 16.800

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 64416

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOCHA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 094-622

Impreso el 11 de Marzo de 2020 a las 02:48:50 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 094 SOCHA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOCOTA VEREDA: SOCOTA RESGUARDO
FECHA APERTURA: 10/12/1977 RADICACIÓN: 77-00933 CON: ESCRITURA DE 5/12/1977
COD CATASTRAL: 15755000000000018002800000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 00-0-018-024

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE DE TERRENO. CABIDA SEGUN CATASTRO 6-9000 M2. DENTRO HAY UNA CASA. LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N. 2389 DEL 13-07-90 NOTARIA 35 BOGOTA.
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) LA VEGA

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 24/4/1947 Radicación S/N
DOC: RESOLUCION 170 DEL: 29/1/1947 CONTRALORIA GENERAL REPUBLICA DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 8.700
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 109 REMATE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO OBRAS PUBLICAS
A: DE BENITEZ MARIA L X
A: REYES RAFAEL X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 18/9/1947 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 693 DEL: 13/9/1947 NOTARIA UNICA DE SOCHA VALOR ACTO: $ 6.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 VENTA PROINDIVISO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: REYES SANCHEZ RAFAEL
A: MEDINA DE BENITEZ MARIA LUISA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 2/12/1964 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 484 DEL: 28/2/1964 NOTARIA 8 DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 VENTA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEDINA DE BENITEZ MARIA LUISA
A: BENITEZ MEDINA MARY X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 10/12/1977 Radicación 77-933
DOC: ESCRITURA 4008 DEL: 5/12/1977 NOTARIA 8 DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 105.800
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 VENTA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BENITEZ MEDINA MARY
A: CARDENAS OJEDA LISIMACO X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 14/9/1990 Radicación 90-729
DOC: ESCRITURA 2389 DEL: 13/7/1990 NOTARIA 35 DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 789.700

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOCHA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 094-622

Impreso el 11 de Marzo de 2020 a las 02:48:50 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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 12 **Fecha 11/9/2018** **Radicación 2018-094-6-599**
DOC: OFICIO 0176 DEL: 5/9/2018 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOCOTA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 11
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A NIT# 8000378008
A: CARDENAS PEREZ GABRIEL **CC# 19121587** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 13 **Fecha 20/9/2018** **Radicación 2018-094-6-621**
DOC: CERTIFICADO 018 DEL: 31/8/2018 NOTARIA UNICA DE SOCHA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 10
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CARDENAS PEREZ GABRIEL **CC# 19121587** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 14 **Fecha 19/10/2018** **Radicación 2018-094-6-696**
DOC: ESCRITURA 269 DEL: 2/10/2018 NOTARIA UNICA DE SOCHA VALOR ACTO: $ 16.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDENAS PEREZ GABRIEL CC# 19121587
A: BELLO RODRIGUEZ ANA ILIA **CC# 51609906** **X**
A: PEREZ MENDIVELSO LUIS EDUARDO **CC# 4254731** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 15 **Fecha 20/2/2019** **Radicación 2019-094-6-103**
DOC: ESCRITURA 036 DEL: 19/2/2019 NOTARIA UNICA DE SOCHA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELLO RODRIGUEZ ANA ILIA CC# 51609906 X
DE: PEREZ MENDIVELSO LUIS EDUARDO CC# 4254731 X
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A **NIT# 8000378008**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 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)

****

****

****

****

****

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO

SOCHA-BOYACÁ

NÚMERO: DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE (269).----------

FECHA: Dos (02) de octubre de dos mil dieciocho (2018).----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 094 – 622.----------

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 15755000000000001800028000000000.----------

UBICACIÓN: SECTOR RURAL. VEREDA: SOCOTÁ RESGUARDO. NOMBRE O DIRECCIÓN: LA VEGA.- MUNICIPIO DE: SOCOTÁ-BOYACÁ. ACTO: COMPRAVENTA.- CUANTIA: $16.000.000,oo M/cte..----------

En la ciudad de Socha, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a dos (02) de octubre de dos mil dieciocho (2018), ante mí, JORGE HUMBERTO MEJIA MARTINEZ, Notario Único del Círculo de Socha, comparecieron: GABRIEL CARDENAS PEREZ, varón, mayor de edad, vecino y residente en Socotá-Boyacá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.121.587 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil Soltero, quien en este acto obra en su propio nombre y que en adelante será EL VENDEDOR, de una parte y de otra LUIS EDUARDO PEREZ MENDIVELSO y ANA ILIA BELLO RODRIGUEZ; cónyuges entre sí, con sociedad conyugal vigente, mayores de edad, vecinos y residentes en Socotá-Boyacá, identificados con las cédulas de ciudadanía en su orden números 4.254.731 de Socotá y 51.609.906 de Bogotá, D.C., dicen sin parentesco con el vendedor y quienes en adelante serán LOS COMPRADORES, manifestaron lo siguiente: Que tienen celebrado un contrato de compraventa, el cual perfeccionan por medio del presente público instrumento y dejan consignado en los siguientes términos:----------

PRIMERO. **Compraventa:** Que por medio de la presente pública escritura, EL VENDEDOR transfiere a titulo de venta real y efectiva a favor de LOS COMPRADORES, la totalidad del derecho de pleno dominio o propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:----------

Un lote de terreno denominado "LA VEGA"; ubicado en la vereda de Socotá-Resguardo, jurisdicción del municipio de Socotá-Boyacá, con matrícula inmobiliaria número 094-622, predio con Registro Catastral número 00-00-0018-0028-000, Número Predial Nacional 15755000000000001800028000000000, comprendido dentro

Se expide la 2a copia 10-10-2018.

SAO603671772

W4101P80X1N5C7RB

02/01/2018

citada cerca, de tal punto sesenta metros (60,oo mts.), continua por el norte de para abajo, por cerca en estribado de piedra, hay un mangle al pie de una gran piedra en mitad de la cerca, sigue a distancia de cerca de dos metros (2,oo Mts.), un árbol de caucho o uvo, y sigue por estribado de piedra a dar a un peñazco que da al rio el línea recta punto de partida y primer lindero. Costado izquierdo o norte, linda con causahabientes de la familia Bohórquez, hoy de Alcides Durán, Jesús Valcárcel Barón, hoy Avelino Sandoval, con Rubaldina Benítez hoy Ramón Cristiano, causahabientes de Pedro Benítez, María Cobos, y que posee Plutarco Benítez Cobos". Dentro del inmueble se encuentra construida una casa de habitación construida en paredes de ladrillo, madera y teja eternit, con sus instalaciones de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica que se incluye en esta venta. Inmueble con una cabida registrada de sesenta y nueve mil metros cuadrados (69.000 M2). PARAGRAFO 1: No obstante la mención de la cabida y los linderos descritos, el inmueble se transfiere como cuerpo cierto y así lo aceptan los compradores, quienes declaran a su vez que conocen perfectamente el bien que adquieren y que aceptan todas las especificaciones efectuadas anteriormente al mismo.----------

SEGUNDO. Procedencia: Que el mismo inmueble fue adquirido por el exponente vendedor GABRIEL CARDENAS PEREZ, por compra a Graciela Cárdenas C. y CÍA. S. En C., mediante la escritura pública número tres mil setecientos treinta y cuatro (3734) de fecha trece (13) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1993), de la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, D.C., registrada el diecinueve (19) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993), en el folio de matrícula inmobiliaria número 094-622, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional de Socha-Boyacá.----------

TERCERO. Precio: El precio de esta venta, fue acordado por los otorgantes en la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS ($16.000.000,oo) M/cte. los que el exponente vendedor declara recibidos a satisfacción de manos de sus Compradores, a quienes desde ahora les hace entrega real y material del inmueble dado en venta.----------

CUARTO. Accesorios: Que en esta compraventa, quedan incluidas además todas las anexidades, usos, costumbres, servidumbres propias, mejoras y demás dependencias que correspondan legalmente al inmueble o inmuebles referidos,

SAO403671773
63MYB81MBS32NXXR
02/01/2018

concepto de impuesto predial unificado y sobretasa ambiental hasta el año 2018. Motivo del paz y salvo:...Fecha de expedición: 28/08/2018. Válido hasta: 31/12/2018.- Número 20180225. Valor $5.000. Andrés Mendivelso Súa (Tesorero Municipal).-------

ADVERTENCIA NOTARIAL: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, especialmente nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaración respecto a 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. La firma de la escritura demuestra la aprobación total del texto. En consecuencia la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por quienes intervienen en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 6 y 35 Decreto Ley 960 de 1970).- Se advierte además: 1.Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2. Que el Notario se Abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 3. Que deben conocer la ley y saber que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. 4. Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento, con fines fraudulentos o ilegales. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionan, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto así como los dineros, con que se cancelan las prestaciones u obligaciones derivadas del mismo, se originan únicamente en el ejercicio de actividades legitimas.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leído el presente público instrumento a los otorgantes, a quienes se les advirtió la formalidad del registro dentro de sesenta días a partir de la fecha de la presente, lo aprueban, aceptan y firman por ante mí el Notario que doy fe.- También se advierte que en caso de no registrarse este

SAO203671774

8OWUAXW5YIU90VYK

02/01/2018

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

SAO903671775

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL SEGURIDAD CON CODIGO DE BARRAS NÚMERO SAO203671774 Y HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 269 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2018, DE LA NOTARIA ÚNICA DE SOCHA-BOYACÁ.----------

Ana Ilia Bello Rodriguez

ANA ILIA BELLO RODRIGUEZ

C.C. No. 51.609.906 de Bogotá, D.C.

DIRECCIÓN: Calle 3 # 1-85

TELEFONO: 3142697642

OCUPACIÓN: Hogar

EL NOTARIO:

República de Colombia
Departamento de Boyaca
Notaría Única Socha
Jorge Humberto Mejia M.
NOTARIO

JORGE HUMBERTO MEJIA MARTINEZ

SAO903671775

BVCHJ@UV8VUNPYIA

02/01/2018

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario