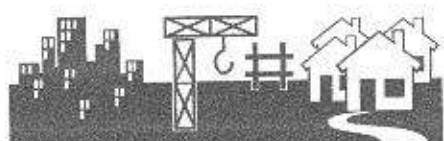


CAB



CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

LOTE DE TERRENO - EDIFICACIONES CARRERA 4 No. 5 – 42 SUR COMUNA 1 – ZONA URBANA SOACHA – CUNDINAMARCA

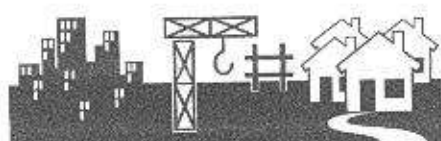
- **AVALUO COMERCIAL**
- **ESTUDIO DE TITULOS**
- **LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO**

MAYO 25 DE 2023

Calle 83 A No. 115 – 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.

Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com

CAB



CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

AVALÚO COMERCIAL

No. 16 – 2023

**LOTE DE TERRENO - EDIFICACIONES
CARRERA 4 No. 5 – 42 SUR
COMUNA 1 – ZONA URBANA
SOACHA – CUNDINAMARCA**



**PROPIETARIO
TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A. – NIT. 800.085.513-3**

**ELABORADO POR
ARQ. CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO**

MAYO DE 2023

Calle 83 A No. 115 – 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.,
Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com

MEMORIA DESCRIPTIVA

MUNICIPIO : SOACHA

DIRECCIÓN : CARRERA 4 No. 5 – 42 SUR

BARRIO : COMUNA 1

**PROPIETARIO : TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A.
NIT. 800.085.513-3**

VALUADOR : ARQ. CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO

MAYO DE 2023

TABLA DE CONTENIDO

1.	AVALÚO COMERCIAL	4
2.	INFORMACIÓN GENERAL BÁSICA	5
3.	ASPECTOS JURÍDICOS	6
4.	INFORMACIÓN CATASTRAL	6
5.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO	7
6.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR	13
7.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	14
7.1	CONSTRUCCIONES	15
7.2	USO ACTUAL DEL PREDIO	30
7.3	SERVICIOS PUBLICOS	30
7.4	LINDEROS DEL PREDIO	30
7.5	ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR	30
7.6	COMERCIALIZACION	30
7.7	VIAS DE ACCESO DEL SECTOR	30
7.8	TOPOGRAFIA	31
8.	NORMATIVIDAD	31
9.	METODOLOGÍA DEL AVALUÓ	31
10.	INVESTIGACION ECONOMICA	34
11.	CONSIDERACIONES GENERALES	43
12.	AVALUÓ	45
13.	CERTIFICACIÓN DE LA EMPRESA CONTRATISTA	46
14.	CERTIFICACIÓN DE AVALUÓ	47
15.	ANEXOS	48

1. AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO

OBJETO DEL AVALÚO

El objeto del presente informe de avalúo es el de determinar el valor comercial o de mercado del Bien Inmueble ubicado en la Carrera 4 No. 5 – 42 Sur, Comuna 1", del Municipio de Soacha, 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, teniendo en cuenta lo establecido en las Normas técnicas sectoriales N.T.S. – I 01.

DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

Para el presente avalúo se determinara el valor comercial del Bien Inmueble aquí descrito, de conformidad con los procedimientos establecidos en la Resolución IGAC 620 de 2008; para los Avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1.997. El avalúo presentado aquí corresponde al precio comercial del inmueble, expresado en moneda colombiana, entendiéndose por precio comercial aquella suma de dinero que un comprador y un vendedor estén dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado con alternativas de negociación

DERECHO DE PROPIEDAD

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

MAYOR Y MEJOR USO

Se define como: El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

VIGENCIA DEL AVALÚO

El presente avalúo tiene vigencia de un (1) 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.

2. INFORMACIÓN GENERAL BÁSICA

2.1	SOLICITANTE	Municipio de Soacha
2.2	OBJETO DEL AVALÚO	Estimar el valor comercial del Bien Inmueble
2.3	TIPO DE INMUEBLE	Lote de Terreno y Edificaciones Existentes
2.3.1	USO E.O.T.	Área de Actividad Múltiple
2.4	ÁREA TERRENO	9.067,60 m2, según certificado de tradición y Libertad No. 051 – 29281, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha y 8.234 m2, según secretaria de Hacienda del municipio de Soacha.
2.4.1	ÁREA CONSTRUIDA	2.829 m2, según secretaria de Hacienda del municipio de Soacha.
2.4.2	AREA A AVALUAR	9.067 m2, Que corresponde al Área consignada en el Certificado de tradición y Libertad No. 051 – 29281, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha y Levantamiento Topográfico
2.5	DIRECCIÓN	Carrera 4 No. 5 – 42 Sur
2.5.1	BARRIO	Comuna 1
2.5.2	MUNICIPIO	Soacha
2.5.4	DEPARTAMENTO	Cundinamarca
2.6	DESTINACIÓN ACTUAL	Lote de Terreno y Edificaciones diseñadas para Almacenamiento Industrial; actualmente utilizadas por la Policía Nacional de Colombia.
2.7	VIGENCIA DEL AVALÚO	Un (1) año a partir de la fecha de la Inspección Ocular si se mantienen las condiciones generales del sector. Certificado de Tradición No. 051 – 29281, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha,
2.8	DOCUMENTOS CONSULTADOS	Impuesto predial 2023, Certificado uso del Suelo de la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial de Soacha.
2.9	FECHA DE LA VISITA	Mayo 11 de 2.023
2.10	FECHA DEL INFORME	Mayo 25 de 2.023
2.11	PROFESIONAL AVALUADOR	Carlos Alberto Barrera Pardo R.A.A - AVAL 79784165

3. ASPECTOS JURÍDICOS

3.1	PROPIETARIO	Transportes Multigranel S.A. – Nit. 800.085.513-3
3.2	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Pública No. 0212 de Enero 21 de 1.992, de la notaría Veintiuno (21) del círculo notarial de Bogotá D.C.
3.3	MATRICULA INMOBILIARIA	051 – 29281
3.4	CEDULA CATASTRAL	257540102000000720013000000000
3.5	CONCEPTO JURÍDICO	Los documentos relacionados fueron suministrados para la identificación jurídica del inmueble, no constituyen estudio de títulos. No presenta ninguna afectación jurídica ni de servidumbres y otras limitaciones lo cual se verificó mediante el certificado de tradición y libertad folio de Matricula Inmobiliaria No. 051 – 29281, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha - Cundinamarca.

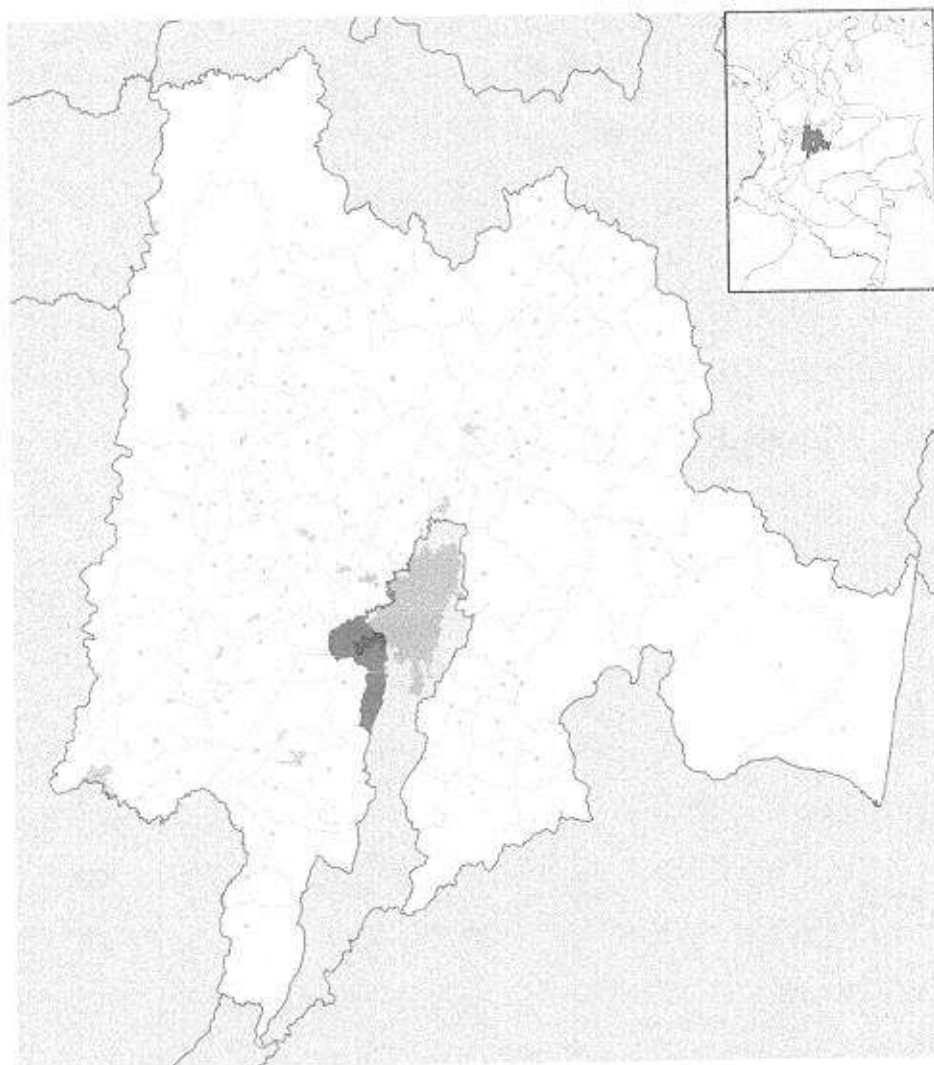
4. INFORMACIÓN CATASTRAL

4.1	CEDULA CATASTRAL	257540102000000720013000000000
4.2	ÁREA DE TERRENO	8.234 m2
4.3	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	2.829 m2
4.4	ÚLTIMO AVALUO	\$ 2.929.579.000
4.4	VIGENCIA DE ACTUALIZACIÓN	2.023

NOTA: Según ficha de la Dirección de Gestión Catastral del municipio de Soacha.

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO

LOCALIZACION DEL MUNICIPIO SOACHA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



Soacha es el municipio más poblado del departamento de Cundinamarca en Colombia. Su área es de 184 km² (kilómetros cuadrados), y su población es de 808 288 (2022). Su área urbana está conurbada con la de Bogotá, siendo parte de su área metropolitana. Es la capital de la Provincia de Soacha, de la que solo forman parte dos municipios: Soacha y Sibaté. Es el sexto municipio más poblado del país, y el más poblado entre aquellos que no son capital de departamento.

Toponimia

La palabra «Soacha» es un topónimo del *muysc cubun* (idioma muisca) que se divide en dos palabras: *Sua*, que significa 'Sol', y *cha*, que significa 'varón'

Geografía

Soacha está ubicada en el área central del país, sobre la Cordillera Oriental, al sur de la sabana de Bogotá. Administrativamente hace parte de la provincia de Soacha junto con Sibaté en lo que se refiere a su división política del Departamento de Cundinamarca.

Límites



Demografía

Estadísticamente hablando, el área urbana concentra gran parte de la población mientras que gran parte del territorio rural apenas está poblado y ello explica a que dada su conurbación con Bogotá (sobre todo con localidades del suroccidente como Bosa y Ciudad Bolívar), ha acogido a una cantidad de población procedente del territorio colombiano y también de Venezuela, lo que ha generado un considerable impacto urbanístico y demográfico. (28 000 personas en 1973 a 360 000 habitantes en 2005 y luego 500 000 en 2015), traduciéndose en enormes problemas, a tal punto que su debilidad institucional permitió el crecimiento de invasiones ilegales en los Cerros del Sur y algunas áreas periféricas del Centro y límites con la ciudad capital) sin los mínimos servicios necesarios, deterioro del medio ambiente y corrupción en la clase política municipal. Además existen divergencias entre el DANE y la Alcaldía Municipal sobre la verdadera cifra que se tiene actualmente y en consecuencia, la afectación de las ayudas económicas que recibe del gobierno nacional.

Urbanismo

El casco urbano de Soacha es de origen español en la mayor parte de su historia siendo en parte autónomo y por el otro, por la expansión del perímetro urbano de la vecina Bogotá desde 1970, que fusionó las urbes en una sola a pesar de que son entidades políticas y administrativamente distintas, pero unidas por la principal vía de articulación; inicialmente la antigua vía que salía de la Carrera 27 de Bogotá con Calle Primera (sector de La Hortúa), luego el tramo sur del Ferrocarril de la Sabana y por último de la Autopista Sur. Pese a ello, su arquitectura hispánica tanto en la zona más céntrica como en las haciendas cercanas se ha disminuido seriamente por los cambios de uso y nuevas construcciones, tanto de estilo popular (la mayoría de las comunas, viviendas y locales sin jardín pero con acceso a la calle) como modernas edificaciones (conjuntos residenciales, centros comerciales y oficinas públicas).

División Administrativa

Se encuentra dividida en seis comunas a saber:

1. Compartir
2. Soacha Central
3. La Despensa
4. Cazucá
5. San Mateo
6. San Humberto

La zona rural, que contempla el 70% de su extensión municipal se divide en dos corregimientos y estos a su vez en veredas:

- **Corregimiento 1:** Conformado por Alto del Cabra, Chacua, Fusungá, Hungría, Panamá, Romeral, San Jorge y Villanueva, localizadas al sur del casco urbano.
- **Corregimiento 2:** Conformado por Alto de la Cruz, Bosatama, Canoas, Cascajal, El Charquito y San Francisco, localizadas al norte y oeste del casco urbano.

Con la elevación de la ciudad de Bogotá al nivel de distrito se dio su separación política, fiscal y administrativa absoluta del departamento de Cundinamarca. Por ello desde la creación del Distrito Especial de Bogotá en 1954 (es decir, cuando se anexan los 7 municipios vecinos), el ahora Distrito Capital pasó a ser un ente por fuera de la jurisdicción territorial del departamento de Cundinamarca, pero manteniéndose como la sede y por ende capital del órgano territorial. Esta situación ha llevado a plantearse la posibilidad de establecer a Soacha como una opción para ser la nueva capital para el departamento, en el cual fue denegado por el Congreso de la República en octubre de 2022.

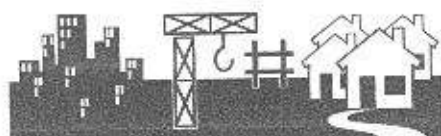


Economía

Soacha como municipio ha sufrido una transformación económica que pasó de ser uno eminentemente rural (teniendo aún esa vocación activa) a una ciudad donde se congrega los sectores industrial, minero y de servicios con proyección regional, destacan por ejemplo el centro logístico Almacafé en el sector de Chusacá, según el censo de 2003 que reporta una tasa de desempleo del 15.6 pero que puede ser mayor se tuviese en cuenta el subempleo. En la encuesta SISBEN las personas que se declaran desempleadas es del 25 % según en gran parte debido a la estructura productiva del municipio, En el sector de los servicios se caracterizan dos sub-sectores: los servicios especializados: como los financieros, de salud, transportes de pasajeros y carga, mantenimiento de equipos de computación y automotrices, en los cuales a excepción de los servicios de mantenimiento automotriz, la mano de obra es en 72 % de no residentes en municipio y corresponden a propietarios igualmente no residentes.

Calle 83 A No. 115 – 20 Int. 49 – Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.

Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com



CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

Servicios corrientes como: restaurantes, salas de belleza, servicios de venta y alquiler de telefonía e Internet, alquiler de videojuegos, etc. En el 93 % son mano de obra local y administrada por propietarios residentes en el municipio.

En general los sectores económicos del municipio manifiestan entre sus observaciones como comunes denominadores: la inseguridad, la carencia infraestructura vial, el uso de espacio público por el comercio informal y la falta de apoyo institucional.

Los centros comerciales que hay en el municipio, un grupo de ellos son aledañas a las estaciones de TransMilenio de San Mateo y Terreros: Mercurio, Gran Plaza, Ventura Terreros y Unisur, situados a ambos lados de la Autopista Sur, ubicados entre los barrios San Mateo y Ciudadela Terreros. Otros más periféricos son Miraflores, Prado Verde y El Jardín en Ciudad Verde, Santa María, San Remo y el Soacha Parque en el Centro por la Calle 13 y el de Parque Campestre en la Avenida Indumil.

Movilidad

En Soacha, al igual que la ciudad de Bogotá, se llevan a cabo más de 13 millones de viajes al día. La mayoría de estos viajes se llevan a cabo en transporte público colectivo. El otro sistema de transporte público es el sistema metropolitano de transporte masivo TransMilenio. En transporte privado, el automóvil y la motocicleta juegan un papel muy importante.

Accesos

La principal vía de ingreso desde Bogotá es la Autopista Sur, que atraviesa de oriente a sur por todo Soacha, convirtiéndose en la autopista Bogotá-Girardot. Luego del peaje Chusacá, la vía se divide en el ramal de Silvania, que es la carretera Panamericana en dirección a Fusagasugá y luego el ramal San Miguel, que lo comunica con Sibaté.

El municipio además dispone de otras vías de acceso.

Norte:

- Por la localidad de Bosa están las vía que comunica los barrios Ciudad Verde y Bosa La Primavera, conocida como Variante San José, que es una continuación de la Avenida San Bernardino en intersección con la Ciudad de Cali y al llegar al municipio se convierte en la Carrera 38 y se enlaza con la Avenidas Terreros y Potrero Grande. Cerca de la Autopista Sur está la Avenida de las Torres que va desde Bosa La Estación hasta los límites del municipio y hasta Hogares Soacha.
- Hacia el municipio de Bojacá está la vía que sale de la Avenida Indumil hacia el corregimiento dos del cual se bifurca ya hacia los municipios de La Mesa y Mosquera



Suroriente: La Calle 60 Sur que comunica la localidad de Ciudad Bolívar con la Comuna 4 de Cazucá y en la parte suroriental de esta última están las calles 41 y 42, de las cuales conducen por el humedal Terreros hacia la avenida homónima.

Occidente: Por la vía al municipio del El Colegio desde la autopista Bogotá-Girardot por la bifurcación del Muña hacia el centro poblado El Charquito e ingresa a San Antonio del Tequendama.

Se espera que en próximos años se inicie la construcción de la Avenida Longitudinal de Occidente, vía periférica del occidente que busca descongestionar el tráfico tanto de la ciudad de Bogotá como el municipio de Soacha, así como la construcción del puente de la Avenida Ciudad de Cali en la quebrada Tibanica.

Servicios Públicos

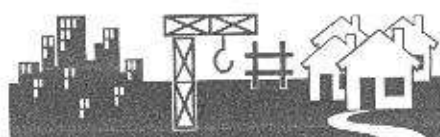
A nivel de servicios públicos domiciliarios (agua, electricidad y gas natural) son provistos en su mayoría por empresas de Bogotá como Acueducto de Bogotá (perteneciente a la zona 5), ENEL Codensa y Vanti para el área urbana, aunque también hay prestadoras locales como EMAR (Empresa de Acueducto el Rincón) y Acueducto y Alcantarillado Santa Ana que prestan en partes de las comunas 1 y 3. Con el servicio de comunicaciones e internet, son prestadores Movistar, Tigo, ETB y Claro. Para las áreas rurales, están Aguas de Soacha y Sibaté ESP, cuya cobertura incluye a Granada) y Aguas de Chacua.

Salud

El municipio cuenta con la red pública no solo orientada para sí misma sino para las provincias de Soacha y del Tequendama como son el Hospital Mario Gaitán Yanguas ubicado en el centro del municipio y la Empresa Social del Estado Municipal Julio Cesar Peñaloza, que esta última atiende para las comunas en sus sedes del Centro, Compartir, San Marcos, San Mateo, Ciudadela Sucre y Los Olivos. Los únicos privados son el Cardiovascular de Cundinamarca y la Virrey Solís ubicados en San Mateo.

Educación

La ciudad cuenta con un sistema educativo que cubre los niveles de primaria, secundaria y universitario. Debido a la constante migración de personas hacia el municipio, la disponibilidad de cupos para acceder a la educación que ofrece el Estado es a menudo insuficiente. La ciudad cuenta además con un variado sistema de colegios y escuelas de carácter privado entre los que se incluyen bilingües, militares, técnicos, campestres, de comunidades religiosas, así como en diferentes calendarios escolares y horarios de estudio, localizadas en cada comuna.



Turismo

Como principales lugares de interés en Soacha se encuentran la Plaza Principal, que conservan en parte su ambiente de pueblo con la Iglesia de San Bernardino, la casa de la cultura, algunas haciendas y zonas verdes que aún se conservan en su parte rural. El puente peatonal de la estación de TransMilenio La Despensa, localizado sobre la Autopista Sur, es un paso peatonal que comunica la zona industrial de Cazucá con La Despensa. En 2018 fue pintado de amarillo para indicar a las personas que se está entrando al municipio de Soacha y a Bogotá, donde normalmente había confusión por la poca diferencia limitrofe entre ambas ciudades, aunque en la realidad el merecimiento es al puente peatonal occidental de la vecina estación de Bosa.

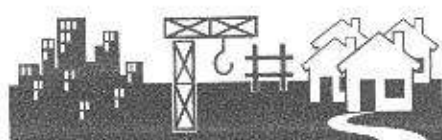
El histórico Salto del Tequendama, una catarata de 157 m, sigue siendo reconocido como sitio turístico del municipio, pero la contaminación y el represamiento del río Bogotá ha mermado su interés, demandando con urgencia un plan de rescate ecológico. Así como las formaciones rocosas que se encuentran en sus afueras como los cerros de la Chucuita en Ciudad Verde, bautizado Parque de la Niebla. Es una reserva ecológica senderos y miradores para contemplar los paisajes de la sabana de Bogotá. Se accede en Ciudad Verde por una carretera en forma de «U» que rodea la reserva entre las Avenidas Tierra Negra (Carrera 34) y Prado Verde (Carrera 38), y asimismo atraviesa dos veces la Avenida Luis Carlos Galán (Calle 13) de Soacha. A 10 minutos del centro urbano de Soacha se encuentra el Parque Arqueológico y Ecoturístico Boquemonte, reserva natural con importante desarrollo ecológico. Saliendo por la Autopista Sur, por Alfagres, se encuentra el camino hacia la entrada principal del parque nacional natural Chicaque, donde se pueden avistar venados, osos de anteojos, entre otras especies nativas de la sabana soachuna.

El Bosque de la Esperanza es una escultura abstracta de Giancarlo Mazzanti que sirve como cubierta de un polideportivo en el barrio Villa Mercedes de la Comuna 4, hecha por la fundación Pies Descalzos

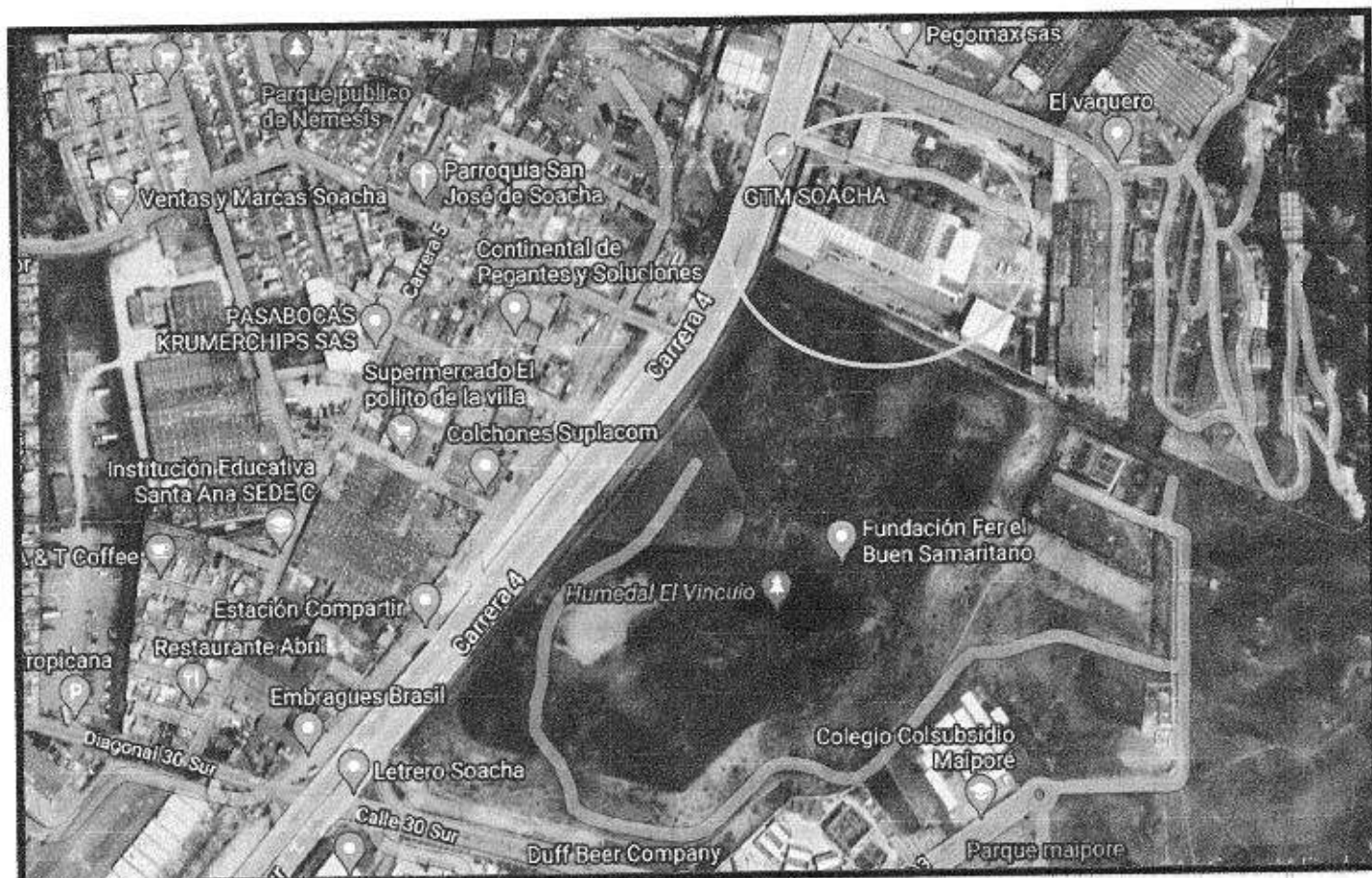
6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

El sector donde se encuentra ubicado el predio se identifica como "Comuna 1", sobre la Autopista Bogotá - Girardot, adjunto al proyecto de Vivienda "Ciudadela Maipore".

Sector central dispuesto principalmente para corredor comercial de cobertura municipal, zonal y regional; mezclado con zona dotacional y zona de enfoque industrial. Sector con vía pavimentada en buen estado de conservación (Autopista Bogotá – Girardot) y cuenta con la Infraestructura básica de Servicios Públicos domiciliarios; tales como Alcantarillado, Acueducto Municipal, Energía Eléctrica y Gas Domiciliario.



La dinámica constructiva es Buena, debido a que existe en la zona lotes de terreno previstos para su desarrollo de acuerdo al uso permitido por el Plan de Ordenamiento Territorial y se observa la demolición de edificaciones antiguas y la edificación de construcciones dedicadas a Comercio, Industria y Vivienda; dinámica ligada a la Economía del municipio, principalmente a la Industria que se desarrolla sobre el corredor Vial Bogotá – Girardot.



7. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

El predio objeto de este informe valuatorio tiene su principal acceso sobre la Carrera 4 (Autopista Bogotá – Girardot); de forma medianero, con un área de 9.067,60 metros², Lote de terreno presenta una topografía Plana, de forma rectangular y regular, sus construcciones vecinas son edificaciones antiguas dedicadas a comercio de cobertura zonal, local, regional e Industrial de alto impacto. Las vías para acceder al sector se encuentran pavimentadas en Buen estado de conservación.

De acuerdo a visita realizada se pudo verificar que existen Cuatro (4) sistemas constructivos con las siguientes características:

7.1.1 Portería de Acceso y Bodega de Almacenamiento 1; construida hace 29 años aproximadamente y posee las siguientes características constructivas:

- Estructura: Pórticos en Concreto.
- Muros: Ladrillo prensado, pañetados, pintados y ladrillo a la vista.
- Pisos: Tableta de gres y concreto con pintura epoxica.
- Fachada: Ladrillo a la vista y pórticos en concreto con graniplast pintado.
- Baños: Ladrillo a la vista y pisos con tableta en gres, puerta en madera, lavamanos y sanitario en porcelana.
- Carpintería Metálica: Puertas exteriores, Ventanas y Cortina metálica enrollable eléctrica.
- Cielo raso falso: Cercha de cubierta y teja a la vista.
- Cubierta: Estructura de cubierta con cercha metálica, Teja de asbesto cemento y teja plástica.
- Iluminación: Luminarias Tipo Industrial

7.1.1.1 Distribución Interna – Portería de Acceso y Bodega de Almacenamiento

Primer Piso

- Recepción
- Baño
- Escalera Metálica
- Bodega a Triple Altura

Segundo Piso

- Deposito

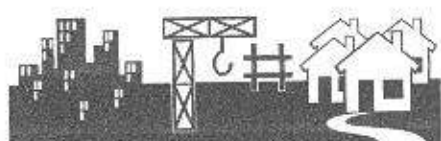
Tercer Piso

- Deposito
- Garita

REGISTRO FOTOGRAFICO



CAB

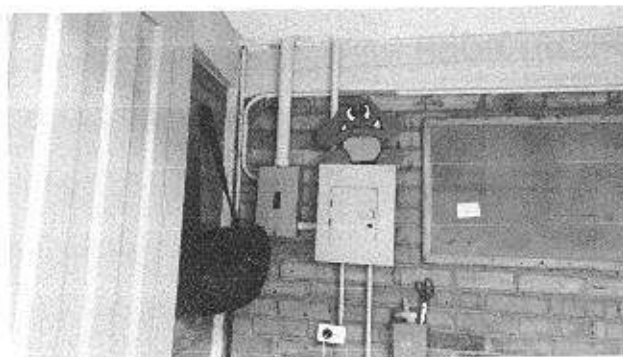
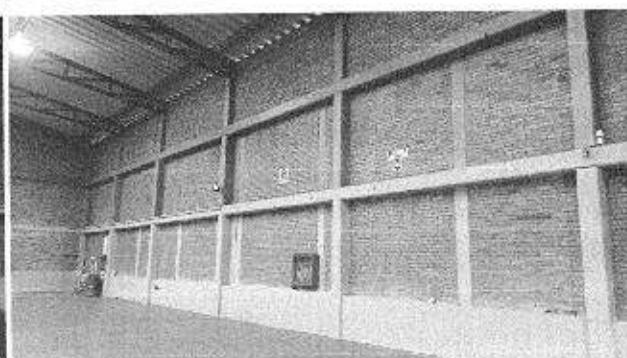
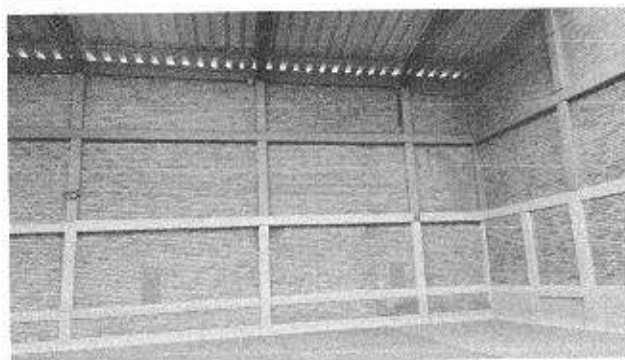


CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



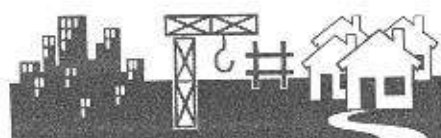
Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

REGISTRO FOTOGRAFICO



Calle 83 A No. 115 – 20 Int. 49 – Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.
Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com

CAB

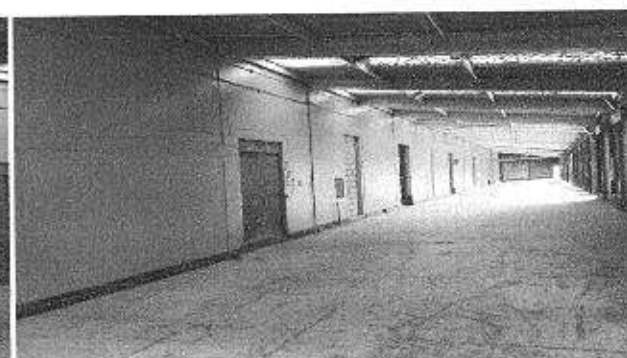


CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



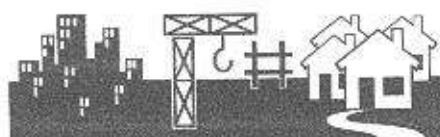
Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

REGISTRO FOTOGRAFICO



Calle 83 A No. 115 - 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.
Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com

CAB

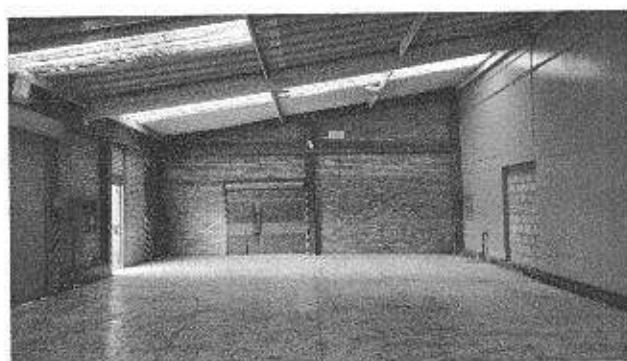
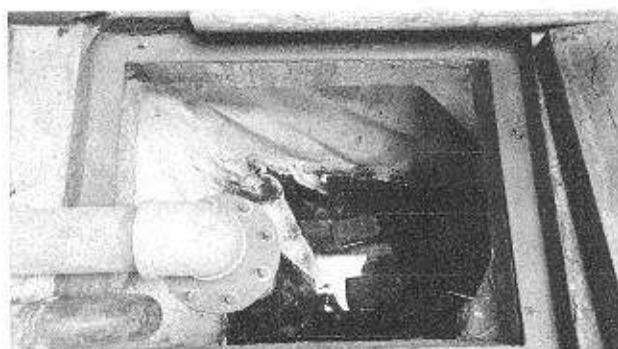


CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

REGISTRO FOTOGRAFICO



Calle 83 A No. 115 – 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.
Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com

7.1.3 Zona Alojamiento y Depósitos; construidas hace 29 años aproximadamente y posee las siguientes características constructivas:

- Estructura: Pórticos en Concreto.
- Muros: Ladrillo prensado, pañetados, pintados, enchapados a media altura y ladrillo a la vista.
- Pisos: Concreto, Cerámica, tablón Cúcuta y granito pulido.
- Fachada: Ladrillo a la vista y pórticos en concreto con graniplast pintado.
- Baños: Muros enchapados a media altura y pisos enchapados con cerámica, tablón Cúcuta, puertas metálicas, lavamanos y sanitario en porcelana.
- Carpintería Metálica: Puertas exteriores y Ventanas.
- Carpintería Madera: Puertas Internas en Madera.
- Cielo raso falso: Placa de concreto con carraplast y estructura de cubierta en cercha metálica a la vista.
- Cubierta: Placa de concreto maciza.

7.1.3.1 Distribución Interna – Alojamiento y Depósitos

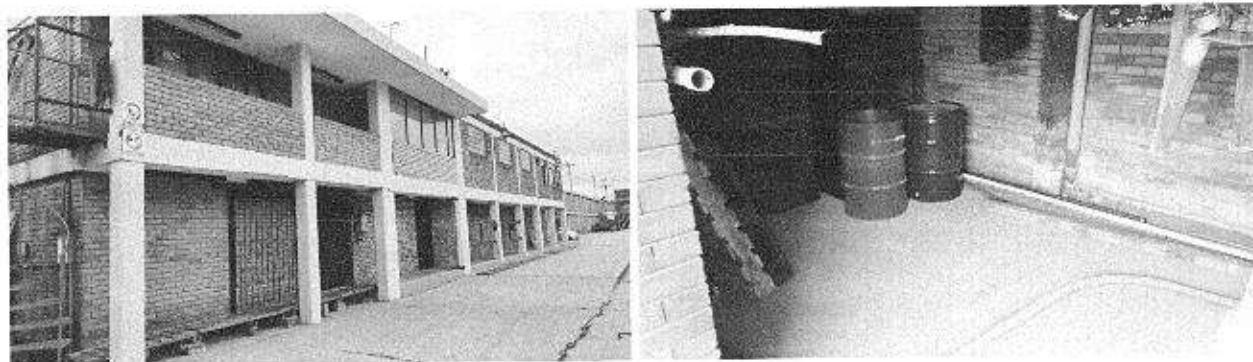
Primer Piso

- Zona Ropas
- Deposito
- 2 Bateria Baños
- Bateria Duchas
- 2 Alcobas
- Hall Circulación
- Escalera

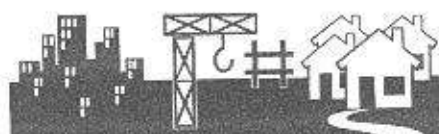
Segundo Piso

- 3 Alcobas
- 2 Depósitos
- Baño
- Hall Circulación

REGISTRO FOTOGRAFICO



CAB



CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.

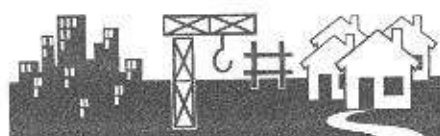


Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

REGISTRO FOTOGRAFICO



Calle 83 A No. 115 – 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.
Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com



7.1.4 Bodega de Almacenamiento con tres (3) muelles de carga; construido hace 15 años aproximadamente y posee las siguientes características constructivas:

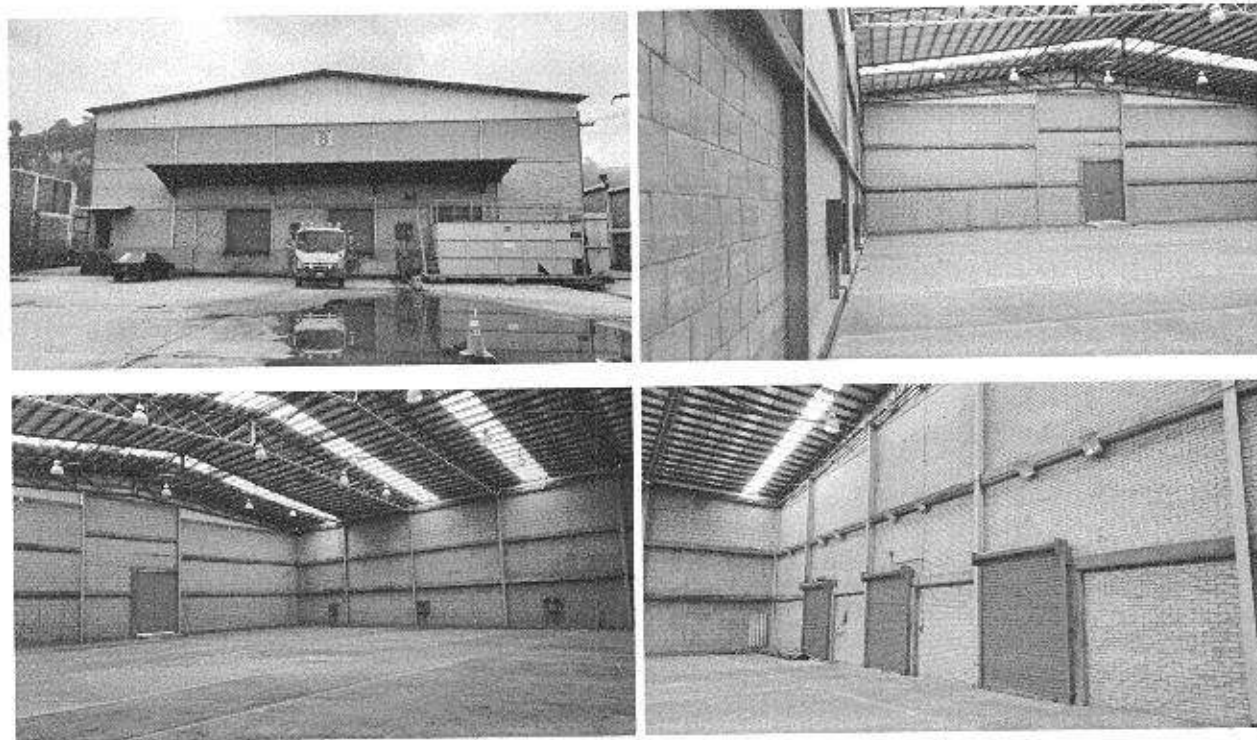
- Estructura: Columnas en I Metálica y Vigas en concreto reforzado.
- Muros: Ladrillo prensado y Bloque a la vista.
- Pisos: Concreto reforzado tipo Industrial con pintura epoxica.
- Fachada: Ladrillo y Bloque a la vista y estructura pintada con graniplast
- Carpintería Metálica: Puertas exteriores y Cortina metálica enrollable eléctrica.
- Cielo raso falso: Cercha metálica y teja a la vista.
- Cubierta: Estructura de cubierta con cercha metálica, Teja termoacústica y teja plástica.
- Iluminación: Luminarias Tipo Industrial
- Otros: Armarios de elementos contra incendios

7.1.4.1 Distribución Interna – Bodegas de Almacenamiento

Primer Piso

- Bodega

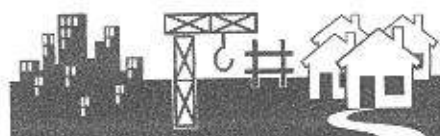
REGISTRO FOTOGRAFICO



Calle 83 A No. 115 – 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.

Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com

CAB

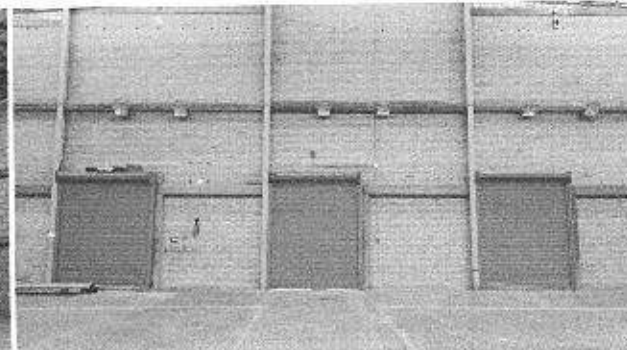
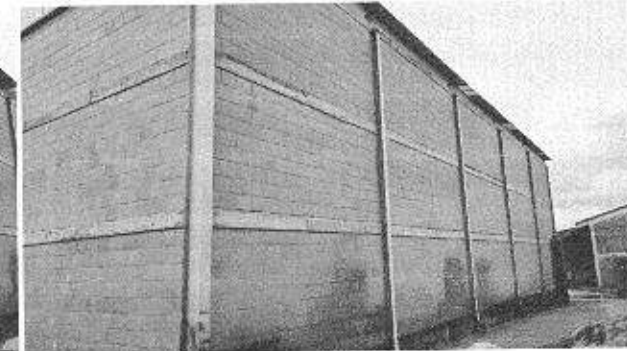


CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

REGISTRO FOTOGRAFICO



Calle 83 A No. 115 - 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.

Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com

7.1.5 Parqueaderos y Talleres; construido hace 29 años aproximadamente y posee las siguientes características constructivas:

- Estructura: Pórticos en Concreto a doble altura.
- Muros: Ladrillo prensado a la vista.
- Pisos: Concreto reforzado tipo Industrial, cerámica y pintura epoxica.
- Fachada: Ladrillo a la vista y pórticos en concreto con graniplast pintado.
- Cubierta: Estructura de cubierta con cercha metálica y Teja de asbesto cemento.

7.1.5.1 Distribución Interna – Parqueadero y Talleres

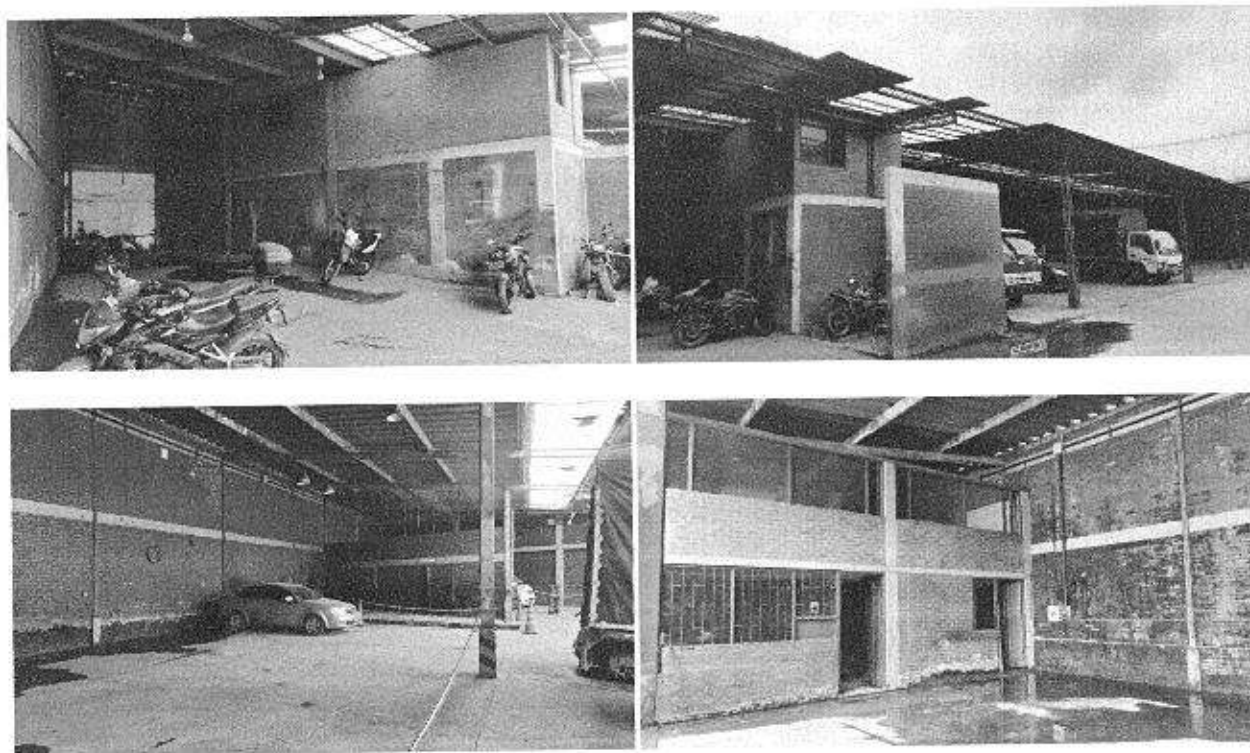
Primer Piso

- Zona Parqueaderos para Taller
- Cárcamo
- Área Oficinas
- Escalera

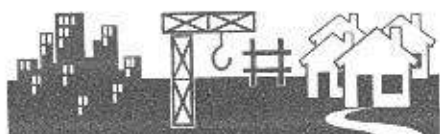
Segundo Piso

- Área Oficinas

REGISTRO FOTOGRAFICO



CAB

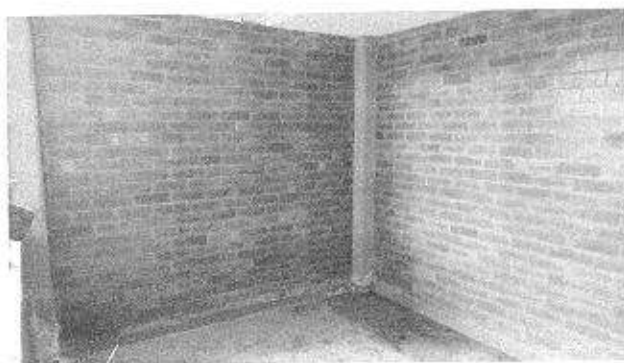
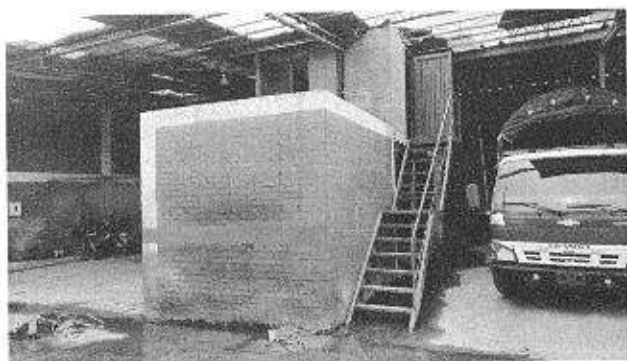
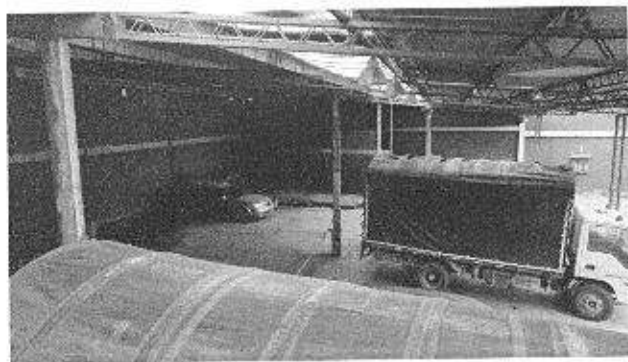
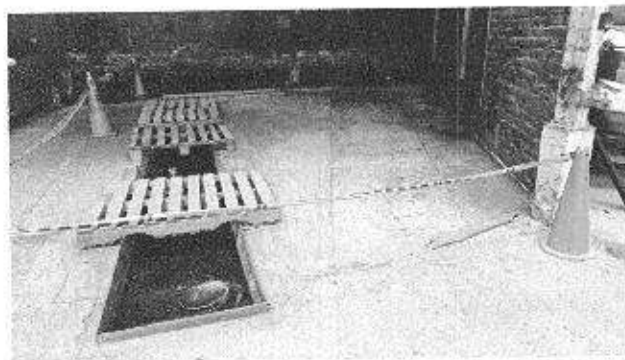
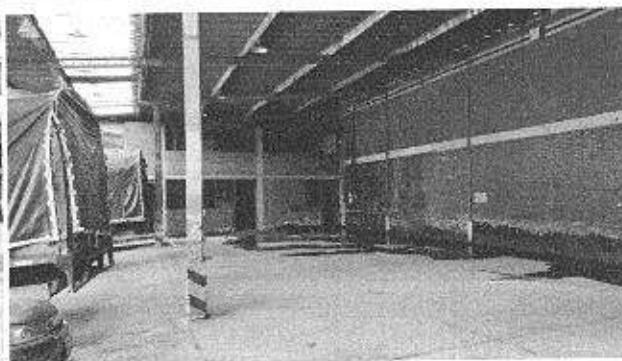


CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



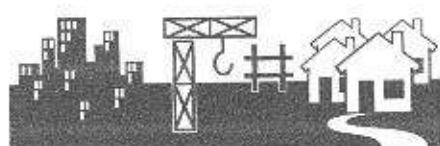
Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

REGISTRO FOTOGRAFICO



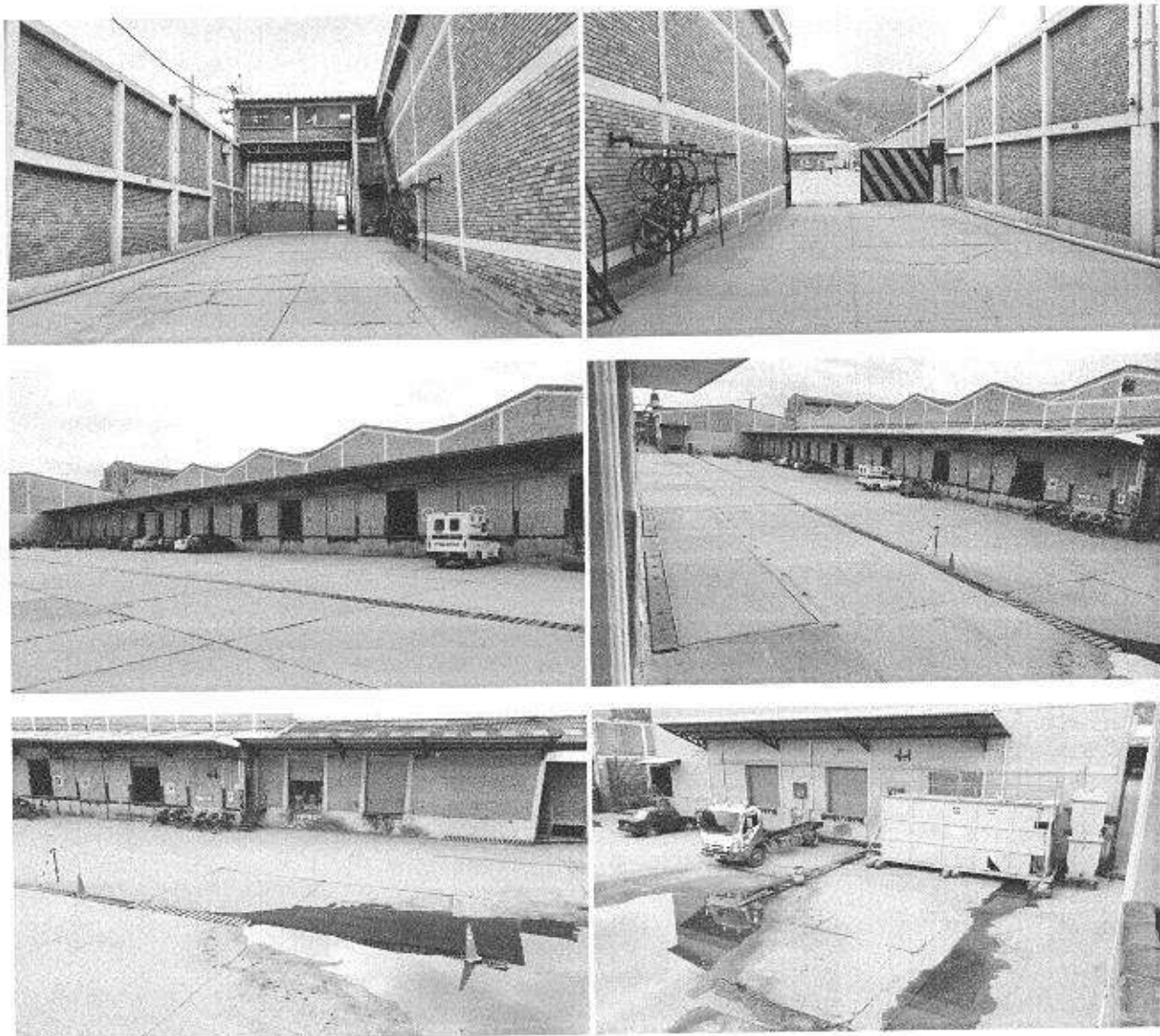
Calle 83 A No. 115 – 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.

Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com



7.1.6 Zonas Duras; construidas hace 29 años aproximadamente y posee las siguientes características constructivas: Lozas de Concreto reforzado tipo Industrial con red de desagües.

REGISTRO FOTOGRAFICO



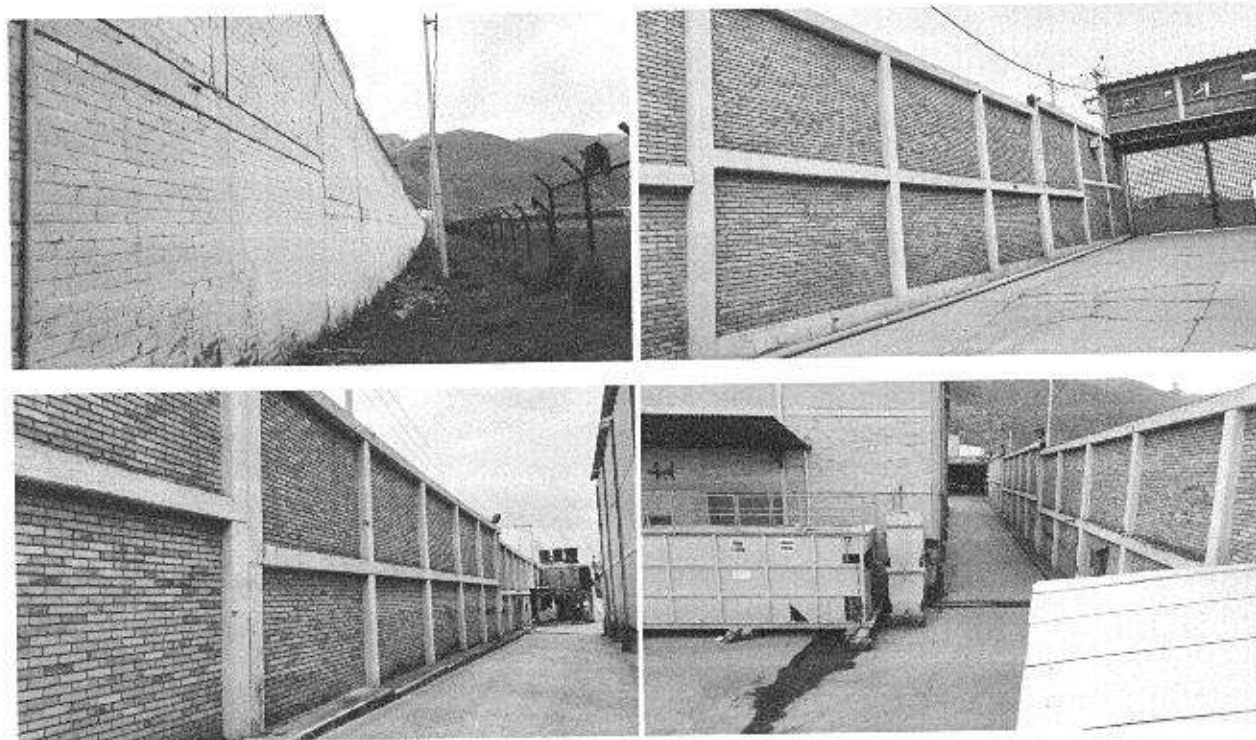
7.1.7 Cerramiento Perimetral; construido hace 30 años aproximadamente y posee las siguientes características constructivas:

- Estructura: Pórticos en Concreto a doble y triple altura.
- Muros: Ladrillo prensado a la vista.
- Fachada: Ladrillo a la vista y pórticos en concreto con graniplast pintado.

Calle 83 A No. 115 - 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.

Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com

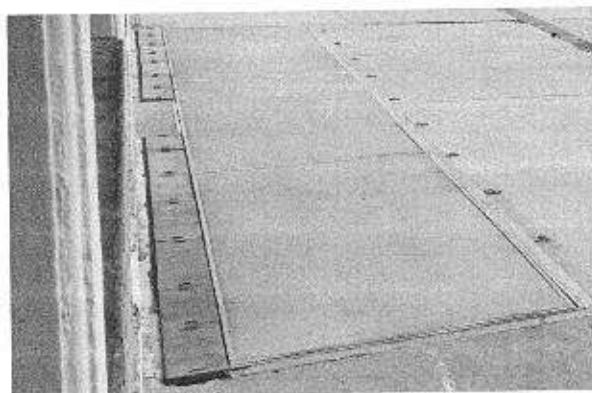
REGISTRO FOTOGRAFICO



7.1.8 Bienes Inmuebles por Adhesión que hacen parte del Bien Inmueble; para el Correcto y Buen funcionamiento de las Edificaciones existen una serie de Bienes Inmuebles que se mencionan a continuación:

7.1.8.1 Bascula Camionera con capacidad para 100 Toneladas.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Calle 83 A No. 115 – 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.
Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com

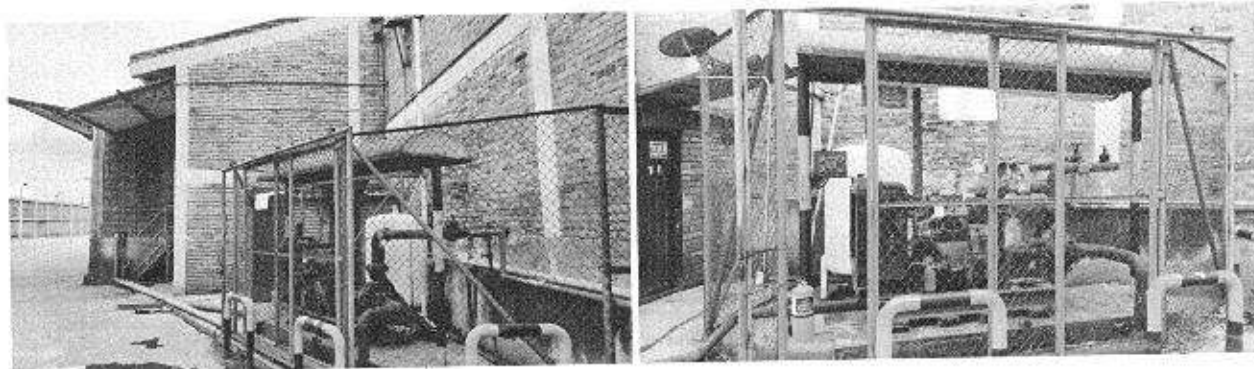
7.1.8.2 Red Contra Incendios

REGISTRO FOTOGRAFICO



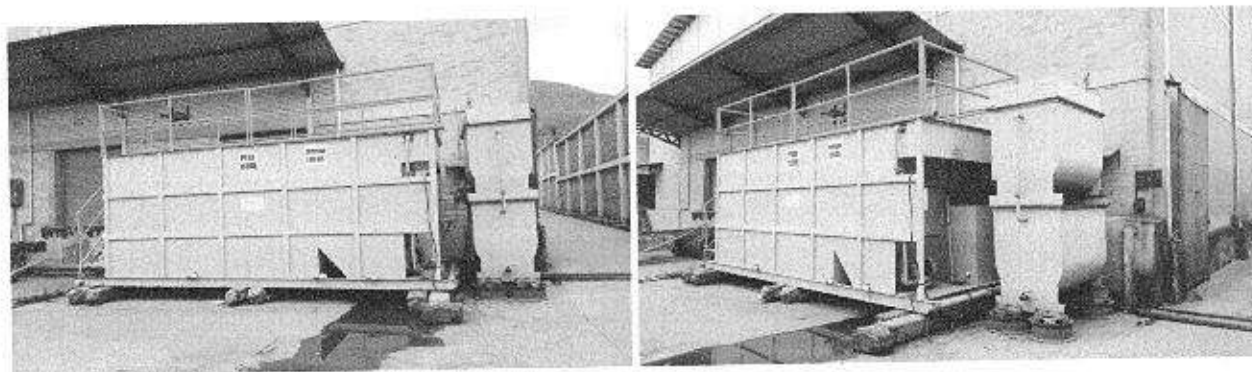
7.1.8.3 Moto Bomba para Red Contra incendios

REGISTRO FOTOGRAFICO



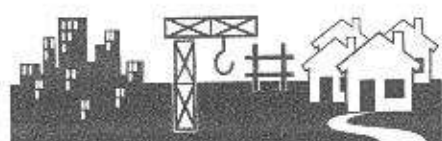
7.1.8.4 Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR

REGISTRO FOTOGRAFICO



Calle 83 A No. 115 – 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.

Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com



NOTA: Las Especificaciones Técnicas de cada Bien Inmueble por Adhesión No fueron suministradas por parte de los Propietarios ni de los solicitantes.

7.2. USO ACTUAL DEL PREDIO

El predio actualmente está siendo utilizado por la Policía Nacional; para labores administrativas.

7.3. SERVICIOS PÚBLICOS

El predio cuenta con las acometidas de los servicios públicos básicos domiciliarios como son: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y recolección de basuras.

7.4. LINDEROS DEL PREDIO

Los linderos y cabidas, se encuentran insertos en la Escritura Pública No. 0212 de Enero 21 de 1.992, de la notaría Veintiuno (21) del círculo notarial de Bogotá D.C., por lo que no se hace necesaria su transcripción de conformidad con lo ordenado en el Decreto 1420 de 1.998 del Ministerio de Desarrollo y el Artículo 11 del Decreto 1711 de 1.984 de la presidencia de la República.

7.5. ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR

El sector se identifica por ser de uso Industrial, Comercial, Institucional, Residencial en vivienda Bifamiliar y multifamiliar, construcciones en uno a 10 pisos; acompañado de comercio Local, Zonal y metropolitano desarrollado sobre el Corredor de la Carrera 4 (Autopista Bogotá – Girardot) y comercio menor representado en tiendas de barrio, supermercados y restaurantes, etc.

7.6. COMERCIALIZACIÓN

En razón a ser este un sector en desarrollo y con alto potencial en proceso de renovación, la comercialización de la tierra y de las construcciones es estable, con alta tendencia al alza, esto dentro del mercado Inmobiliario del Municipio.

7.7. VÍAS DE ACCESO DEL SECTOR

El acceso principal al predio se hace por la Carrera 4 (Autopista Bogotá - Girardot), vías urbanas del municipio, vías pavimentadas en Buen estado de conservación.

7.8. TOPOGRAFÍA

El Predio, presenta una Topografía Plana en toda su extensión.

8. NORMATIVIDAD

* Ver Anexo

"Certificación de Uso del Suelo; expedida por la Dirección de Espacio Físico y Urbanismo del municipio de Soacha"

9. METODOLOGÍA DE AVALÚO

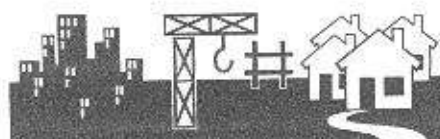
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se siguieron las disposiciones contenidas en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

DEFINICIONES BASE

ARTÍCULO 1 (Resolución 620 de 2.008) 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.

Este método consiste en realizar un análisis de la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables. Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, los datos que conforman la muestra del estudio de mercado, fueron previamente analizados, clasificados e interpretados. Por lo tanto, su presentación se realiza organizadamente partiendo de factores y características genéricas hasta llegar a las particularidades propias del inmueble, terminando con las conclusiones del razonamiento que se utilizó para desarrollar el estimativo del valor.

ARTÍCULO 3. (Resolución 620 de 2008). MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:



$$V_c = \{C_t * D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. 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 lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

9.1 JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

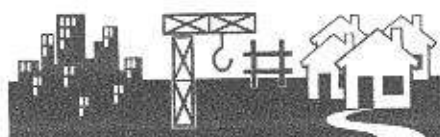
En miras a la adecuada determinación del valor comercial, que le corresponda al predio objeto de estudio, se hace uso de las técnicas o métodos señalados en la Resolución N° 620 de 2.008.

Como primera medida se hace necesario conocer el comportamiento del mercado inmobiliario de predios de alguna forma comparables al de estudio, ver la intensidad de la oferta, así como los valores a que se ponen estos predios en oferta y pretender si es posible conocer transacciones que permitan ajustar el precio acordado a estos bienes en el mercado actual.

Finalmente, y para el caso de las mejoras efectuadas al interior del inmueble, es necesaria la determinación de su valor mediante la implementación del costo de reposición a nuevo y depreciado por su edad y estado de conservación.

9.2 MEMORIA DE CÁLCULOS

En desarrollo del proceso valuatorio se debe indicar que la propiedad en estudio hace parte del área de impacto del proyecto Fase II y Fase III de Transmilenio, por consiguiente, para dar cumplimiento al método de valoración base, se adelantó una investigación inmobiliaria en buena



parte del Municipio de Soacha, investigación que abarca oferta de bienes inmuebles tanto sobre las zonas de actividad o corredores comerciales como sobre zonas de uso residencial, zonas de uso mixto, entre otros.

Así las cosas y con el fin de atender el análisis económico del bien en estudio, se presenta a continuación el análisis de ofertas inmobiliarias propias de la zona homogénea física y geoeconómica del bien objeto de valoración.

PARA EL VALOR DEL TERRENO

Teniendo en cuenta el objeto de la valuación y debido a que el inmueble se encuentra en un mercado abierto, se empleó el método de comparación de mercado, el cual se quiere estimar la cuantía por la que el bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

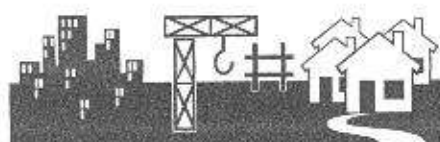
SUELO DESARROLLABLE.

Corresponde a la fracción de terreno que no se encuentra dentro de las afectaciones por suelo en servidumbre eléctrica.

Se debe indicar que se trata de un terreno que, si bien está identificado en el plan de ordenamiento en tratamiento de renovación urbana, el sector de localización cuenta con obras de urbanismo, pero no ha surtido el proceso de urbanización, por consiguiente, se estudia como predio en bruto. Para la determinación de este valor, se analizaron ofertas de terrenos en oferta de lotes útiles en el sector, se efectuó el análisis del valor del suelo útil en la zona.

En tal medida, se realizó investigación de ofertas existentes de inmuebles ubicados en el sector, siendo este un sector comparable con el inmueble objeto de valoración dadas las condiciones físicas de la zona. Concretamente, se pudo obtener un total de Once (11) ofertas de inmuebles disponibles para venta en el sector del barrio El Altico, los cuales presentan un valor de suelo que varía entre \$1.375.940/m² y \$2.528.289/m², presentando una alta variación por efecto de tratarse de ofertas que se ubican tanto en el corredor de la Autopista Sur como en el interior del barrio.

En tal medida, discriminando las ofertas en cuanto al corredor de la autopista sur, se cuenta con Seis (6) ofertas de inmuebles que indican que el valor del suelo varía entre \$2.113.125/m² y \$2.528.289/m² aproximadamente:



Ofertas clasificadas, analizadas e interpretadas para poder determinar el valor comercial más probable del Lote de Terreno.

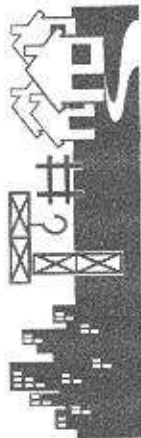
PROMEDIO Vr. m2	\$ 2.235.812,1
N° DE DATOS	6
DESV, ESTANDAR	\$ 165.447,99
COEF. DE VARIACIÓN	7,40
LÍMITE INFERIOR	\$ 2.070.364
LÍMITE SUPERIOR	\$ 2.401.260

Valor Adoptado \$2.250.000

10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

- OFERTA DE PREDIOS EN LA ZONA
- NEGOCIANTES DE FINCA RAÍZ DE SOACHA
- BANCO DE DATOS EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA
- PÁGINA WEB

CAB



CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

ESTUDIO DE MERCADEO

No.	Tipo	Sector	Fuente	Descripción General	Area Terreno m2	Area Const. m2	Valor Pedido	% Neg	Valor Final	Valor Construcción	Valor Terreno m2	Valor Homogenizado
1	Lote Terreno	Comuna 1 Soacha	Castellanos y Gomez Asociados Ltda. Código Fincancz.com 5885527	Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple al Interior del Barrio Compañía	15000	0	\$ 23 800 000 000	5.00%	\$ 1 190 000 000	\$	1 507 333	
2	Casa - Lote	El Atico	Carlos 315 2494542	Casa de Dos Pisos en Regular estado de conservación	152	219	\$ 500 000 000	10.00%	\$ 450 000 000	\$ 65 700 000	2 528 209	\$ 2 628 289
3	Lote Terreno	Comuna 1 Soacha	Farma Inmobiliaria Codigo Fincancz.com 4081468	Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple al Interior del Barrio Compañía	2090	0	\$ 9 000 000 000	2.00%	\$ 8 820 000 000	\$	2 156 479	\$ 2 156 479
4	Lote Terreno	Comuna 1 Soacha	Avances Inmobiliarios Tel. 310 3101831	Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple	6718	0	\$ 14 780 000 000	3.00%	\$ 14 335 600 000	\$	2 134 068	\$ 2 134 068
5	Bodega	El Atico Cra 4 No. 6 - 49	David Leon 3114583341 3224394802	Bodega con baño, cuarto para almacenaje con todos los servicios	114	114	\$ 350 000 000	5.00%	\$ 17 500 000	\$ 65 700 000	2 340 351	\$ 2 340 351
6	Lote Terreno	Comuna 1 Soacha	Avances Inmobiliarios Tel. 310 3101831	Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple	6400	0	\$ 13 800 000 000	2.00%	\$ 276 000 000	\$	2 113 125	\$ 2 113 125
7	Lote Terreno	Comuna 1 Soacha	DG Real State	Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple	12450	0	\$ 27 500 000 000	3.00%	\$ 875 000 000	\$	2 142 570	\$ 2 142 570
8	Lote Terreno	Comuna 1 Soacha	305 111761	Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple	6718		\$ 12 200 000 000	2.00%	\$ 244 000 800	\$	1 778 696	
9	Lote Terreno	Comuna 1 Soacha	Eugenio Diaz Codigo Fincancz 6954635	Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple	5750		\$ 11 520 000 000	2.00%	\$ 230 400 000	\$	1 980 000	
10	Lote Terreno	Barrio Terrenos	Julio Corredor & Cia.	Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple	1260		\$ 1 750 000 000	2.00%	\$ 35 000 000	\$	1 361 111	
11	Casa - Lote	El Atico Cra 4 No. 5 - 54	David Cortes Tel. 3107670597	Casa de Tres Pisos	133	375	\$ 350 000 000	2.00%	\$ 7 000 000	\$ 160 000 000	1 375 940	

PROMEDIO VENTA	\$	1 945 359.39	\$	2 235 812.1
N° DE DATOS		11		0
DES.V. ESTANDAR	\$	390 915.84	\$	165 447.99
COEF. DE VARIACIÓN		20.03		7.40
LIMITE INFERIOR	\$	1 554 443.55	\$	2 070 364
LIMITE SUPERIOR	\$	2 336 276.22	\$	2 401 260

PARA EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

Haciendo uso del método o técnica señalado en el Artículo 3 de la Resolución 620 de 2008:

Método de Costo de Reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Para la depreciación de las deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

Haciendo uso del método o técnica señalado en el Artículo 3 de la Resolución 620 de 2008:

Artículo 3o. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

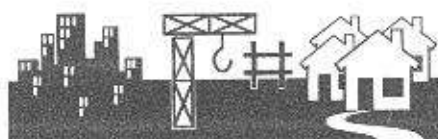
C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera.



Para los anexos y/o mejoras se usa un método de depreciación que no requiera determinar la vida útil de la construcción a depreciar. Para este caso, se emplea el método de Heidecke, el cual deprecia en función del estado de conservación.

CÁLCULO DEL VALOR ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES										
Se aplica la depreciación a la construcción mediante las tablas de Fitto y Corvinni										
ID	Edificación	Valor m ² a hoy	Año de Construcción	Vida Útil (Años)	Edad	Clase	% Depreciación	Depreciación en pesos	Valor m ² Construcción	Valor m ² Adoptado
1	Construcción 1 Porteria de Acceso y Bodega de Almacenamiento 1	\$ 2.179.221	1994	100	29	2	20,75%	\$ 452.188	\$ 1.727.033	\$ 1.727.000
2	Construcción 2 y 3 Bodegas con 18 Muelles de Carga	\$ 2.617.699	1994	100	29	2	20,75%	\$ 543.173	\$ 2.074.526	\$ 2.075.000
3	Construcciones 4 Zona Alojamiento y Depositos	\$ 1.936.101	1994	100	29	2	20,75%	\$ 401.741	\$ 1.534.360	\$ 1.535.000
4	Construcción 5 Bodega con 3 Muelles de Carga	\$ 2.617.699	2008	100	15	2	10,93%	\$ 286.115	\$ 2.331.584	\$ 2.332.000
5	Construcciones 6, 7 y 8 Parqueaderos y Talleres	\$ 1.751.726	1994	100	29	3	33,42%	\$ 585.427	\$ 1.166.299	\$ 1.170.000
6	Zona Dura	\$ 639.196	1994	100	29	2	20,75%	\$ 132.633	\$ 506.563	\$ 507.000
7	Cerramiento	\$ 3.975.434	1994	100	29	2	20,75%	\$ 824.903	\$ 3.150.531	\$ 3.150.000

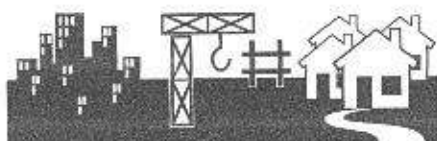
NOTA: Para determinar el valor de cada Edificación se tuvo en cuenta los valores consignados en la Revista especializada Construdata No. 206; teniendo en cuenta similitud en sistema constructivo y acabados, tal como se relaciona a continuación:

ID	Dato	Valor Adoptado
1	Bodega 1000 m2	\$ 2.179.221
2	Bodega 100 m2	\$ 2.617.699
3	Multifamiliar VIS	\$ 1.936.101
4	Bodega 100 m2	\$ 2.617.699
5	Multifamiliar VIP	\$ 1.751.726
6	Presupuesto Anexo	\$ 639.196
7	Presupuesto Anexo	\$ 3.975.434

De igual forma se tuvo en cuenta las siguientes fuentes:

- Presupuestos de Obra
- Revista Construdata
- Datos Abiertos de Camacol
- Pecios Revista ICCU 2023 – Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (Valores para Soacha)

CAB



CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de
Propiedad Raiz



ÍNDICES DE COSTOS

Bogotá

UNIFAMILIAR VIG

- Estructura en concreto
- Mampostería estructural
- Cubierta
- Instalaciones eléctricas
- Instalaciones sanitarias
- Instalaciones de agua fría y caliente
- Instalaciones de gas
- Instalaciones de calefacción
- Instalaciones de aire acondicionado
- Instalaciones de seguridad
- Instalaciones de telecomunicaciones
- Instalaciones de iluminación
- Instalaciones de ventilación
- Instalaciones de climatización
- Instalaciones de refrigeración
- Instalaciones de calefacción
- Instalaciones de aire acondicionado
- Instalaciones de seguridad
- Instalaciones de telecomunicaciones
- Instalaciones de iluminación
- Instalaciones de ventilación
- Instalaciones de climatización
- Instalaciones de refrigeración

PRECIO
\$ 1.523.240
TOTAL
\$ 1.751.726

MULTIFAMILIAR VIG

- Estructura en concreto
- Mampostería estructural
- Cubierta
- Instalaciones eléctricas
- Instalaciones sanitarias
- Instalaciones de agua fría y caliente
- Instalaciones de gas
- Instalaciones de calefacción
- Instalaciones de aire acondicionado
- Instalaciones de seguridad
- Instalaciones de telecomunicaciones
- Instalaciones de iluminación
- Instalaciones de ventilación
- Instalaciones de climatización
- Instalaciones de refrigeración

PRECIO
\$ 1.458.080
TOTAL
\$ 1.676.792

UNIFAMILIAR MEDIO

- Estructura en concreto
- Mampostería estructural
- Cubierta
- Instalaciones eléctricas
- Instalaciones sanitarias
- Instalaciones de agua fría y caliente
- Instalaciones de gas
- Instalaciones de calefacción
- Instalaciones de aire acondicionado
- Instalaciones de seguridad
- Instalaciones de telecomunicaciones
- Instalaciones de iluminación
- Instalaciones de ventilación
- Instalaciones de climatización
- Instalaciones de refrigeración

PRECIO
\$ 1.791.514
TOTAL
\$ 1.998.581

MULTIFAMILIAR MEDIO

- Estructura en concreto
- Mampostería estructural
- Cubierta
- Instalaciones eléctricas
- Instalaciones sanitarias
- Instalaciones de agua fría y caliente
- Instalaciones de gas
- Instalaciones de calefacción
- Instalaciones de aire acondicionado
- Instalaciones de seguridad
- Instalaciones de telecomunicaciones
- Instalaciones de iluminación
- Instalaciones de ventilación
- Instalaciones de climatización
- Instalaciones de refrigeración

PRECIO
\$ 1.683.566
TOTAL
\$ 1.936.101

UNIFAMILIAR MEDIO

- Estructura en concreto
- Mampostería estructural
- Cubierta
- Instalaciones eléctricas
- Instalaciones sanitarias
- Instalaciones de agua fría y caliente
- Instalaciones de gas
- Instalaciones de calefacción
- Instalaciones de aire acondicionado
- Instalaciones de seguridad
- Instalaciones de telecomunicaciones
- Instalaciones de iluminación
- Instalaciones de ventilación
- Instalaciones de climatización
- Instalaciones de refrigeración

PRECIO
\$ 2.552.266
TOTAL
\$ 2.935.106

MULTIFAMILIAR MEDIO

- Estructura en concreto
- Mampostería estructural
- Cubierta
- Instalaciones eléctricas
- Instalaciones sanitarias
- Instalaciones de agua fría y caliente
- Instalaciones de gas
- Instalaciones de calefacción
- Instalaciones de aire acondicionado
- Instalaciones de seguridad
- Instalaciones de telecomunicaciones
- Instalaciones de iluminación
- Instalaciones de ventilación
- Instalaciones de climatización
- Instalaciones de refrigeración

PRECIO
\$ 2.517.727
TOTAL
\$ 2.895.386

ESTRUCTURA EN CONCRETO

PRECIO
\$ 498.510
TOTAL
\$ 573.267

MAMPISTERIA ESTRUCTURAL

PRECIO
\$ 656.136
TOTAL
\$ 754.557

CUBIERTA 100 M²

PRECIO
\$ 2.276.260
TOTAL
\$ 2.617.699

CUBIERTA 1000 M²

PRECIO
\$ 1.894.975
TOTAL
\$ 2.179.221

VALORES

VALOR POR M²	VALOR POR M²
VALOR POR M² DE ESTRUCTURA EN CONCRETO	\$ 16.94.100
VALOR POR M² DE MAMPISTERIA ESTRUCTURAL	\$ 8.076.866
VALOR POR M² DE CUBIERTA 100 M²	\$ 7.675.000
VALOR POR M² DE CUBIERTA 1000 M²	\$ 4.938.800
VALOR POR M² DE CUBIERTA 100 M²	\$ 1.074.400
VALOR POR M² DE CUBIERTA 1000 M²	\$ 1.700.100
VALOR POR M² DE CUBIERTA 100 M²	\$ 1.660.100
VALOR POR M² DE CUBIERTA 1000 M²	\$ 1.660.100
VALOR POR M² DE CUBIERTA 100 M²	\$ 1.660.100
VALOR POR M² DE CUBIERTA 1000 M²	\$ 1.660.100
VALOR POR M² DE CUBIERTA 100 M²	\$ 1.660.100
VALOR POR M² DE CUBIERTA 1000 M²	\$ 1.660.100

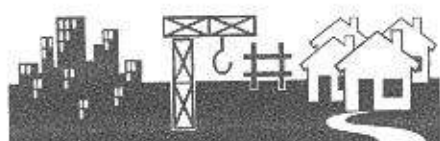
CANTIDADES

VALOR POR CANTIDAD	VALOR POR CANTIDAD
VALOR POR CANTIDAD DE ESTRUCTURA EN CONCRETO	\$ 444.300.000
VALOR POR CANTIDAD DE MAMPISTERIA ESTRUCTURAL	\$ 10.400.000
VALOR POR CANTIDAD DE CUBIERTA 100 M²	\$ 10.754.000
VALOR POR CANTIDAD DE CUBIERTA 1000 M²	\$ 10.754.000
VALOR POR CANTIDAD DE CUBIERTA 100 M²	\$ 10.754.000
VALOR POR CANTIDAD DE CUBIERTA 1000 M²	\$ 10.754.000
VALOR POR CANTIDAD DE CUBIERTA 100 M²	\$ 10.754.000
VALOR POR CANTIDAD DE CUBIERTA 1000 M²	\$ 10.754.000
VALOR POR CANTIDAD DE CUBIERTA 100 M²	\$ 10.754.000
VALOR POR CANTIDAD DE CUBIERTA 1000 M²	\$ 10.754.000

Calle 83 A No. 115 – 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.
Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com

PRESUPUESTO DE OBRA ZONA DURA				
PRELIMINARES	Und	Vr Unidad	Cantidad	Subtotal
DESCAPOTE A MAQUINA E=0.20 M	m2	\$ 1.859	5408	\$ 10.053.472
DESCAPOTE MANUAL Y RETIRO E= 0.20 M APILE A 15 M	m2	\$ 8.407	5408	\$ 45.465.056
LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DEPRESIÓN	m2	\$ 11.907	5408	\$ 64.393.056
RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE)	m3	\$ 11.076	3244,8	\$ 35.939.405
CIMIENTOS				
BASE AGREGADO PÉTREO (MATERIAL DE AFIRMADO)	m3	\$ 84.676	2163,2	\$ 183.171.123
BASE ARENA CEMENTO 1:20	m3	\$ 188.110	1081,6	\$ 203.459.776
DESAGUES E INSTALACIONES SUBTERRANEAS				
SIFÓN EN PVC 6"	Und	\$ 232.004	54	\$ 12.528.216
CAJA DE INSPECCIÓN DE 100X100	Und	\$ 527.322	27	\$ 14.237.694
TUBERÍA CONCRETO CLASE I SIN REFUERZO 12"	ml	\$ 141.433	210	\$ 29.700.930
TUBERÍA DRENAJE PVC 315	ml	\$ 130.765	210	\$ 27.460.650
ESTRUCTURA EN CONCRETO				
CONCRETO CICLÓPEO 2000 PSI, 40% RAJÓN	m3	\$ 230.762	1081,6	\$ 249.592.179
ACERO FIGURADO 60000 PSI	Kg	\$ 6.803	161158,4	\$ 1.096.360.595
MORTEROS Y CONCRETOS				
CONCRETO 4000 PSI	M3	\$ 428.720	1081,6	\$ 463.703.552
SUBTOTAL				\$ 2.436.065.704
ADMINISTRACION			25%	\$ 609.016.426
IMPEVISTOS			5%	\$ 121.803.285
UTILIDAD			10%	\$ 243.606.570
IVA SOBRE UTILIDAD			19%	\$ 46.285.248
VALOR TOTAL				\$ 3.456.777.235
VALOR M2				\$ 639.196

- Pecos y rendimientos tomados de la Revista ICCU 2023 – Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (Valores para Soacha)



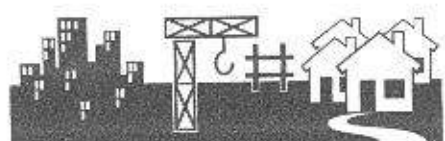
PRESUPUESTO DE OBRA - CERRAMIENTO				
PRELIMINARES	Und	Vr Unidad	Cantidad	Subtotal
DESCAPOTE A MAQUINA E=0.20 M	m2	\$ 1.859	10276	\$ 19.103.084
DESCAPOTE MANUAL Y RETIRO E= 0.20 M APILE A 15 M	m2	\$ 8.407	10276	\$ 86.390.332
LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DEPRESIÓN	m2	\$ 11.907	10276	\$ 122.356.332
RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE)	m3	\$ 11.076	137,3	\$ 1.520.735
CIMIENTOS				
BASE AGREGADO PÉTREO (MATERIAL DE AFIRMADO)	m3	\$ 84.676	54,92	\$ 4.650.406
ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI	m3	\$ 665.262	171	\$ 113.759.802
VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	m3	\$ 710.020	49,42	\$ 35.089.188
ESTRUCTURA EN CONCRETO				
COLUMNAS 3500 PSI	m3	\$ 934.966	101,57	\$ 94.964.497
VIGA AÉREA 3500 PSI	m3	\$ 1.004.143	98,86	\$ 99.269.577
MAMPOSTERIA				
MURO EN LADRILLO PRENSADO MACIZO E=0.24 M	m2	\$ 215.957	3295	\$ 711.578.315
PAÑETES, REVOQUES Y REPELOS				
PAÑETE CULATAS 1:4, E=2 CM	m2	\$ 27.213	3295	\$ 89.666.835
PAÑETE CULATAS 1:4, E=2 CM (LINEAL)	ml	\$ 1.820	1648	\$ 2.999.360
CARPINTERIA METALICA				
PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	m2	\$ 785.745	40	\$ 31.429.800
SUBTOTAL				\$ 1.412.778.263
ADMINISTRACION			25%	\$ 353.194.566
IMPEVISTOS			5%	\$ 70.638.913
UTILIDAD			10%	\$ 141.277.826
IVA SOBRE UTILIDAD			19%	\$ 26.842.787
VALOR TOTAL				\$ 2.004.732.355
VALOR ML				\$ 3.975.434

- Pecios y rendimientos tomados de la Revista ICCU 2023 – Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (Valores para Soacha)

PARA EL VALOR DE LOS MUEBLES POR ADHERENCIA EN LA CONSTRUCCION:

Para poder determinar el valor final del activo se tuvo en cuenta los siguientes factores:

- Factor de la edad: Este valor es determinado por los años de funcionamiento que tiene el equipo (n), sobre los años reales que se determinan que puede durar un equipo después de que sale de fábrica (N). El aporte de efecto sobre el valor de la maquinaria y equipo es del 40% (A)



- Factor de Conservación: Se determina en el momento de la inspección física el objeto de avalúo. La ponderación de este factor es de acuerdo al siguiente criterio. El aporte de este factor es del 40% (B):

CONDICION DEL EQUIPO	PORCENTAJE
Nuevo	5 %
Muy Bueno	15 %
Bueno	35 %
Regular	55 %
Malo	90%

- Factor de obsolescencia: Está en función de innovaciones, modificaciones o nuevos diseños y de la vida consumida del equipo. El aporte de este factor es del 20%(C), y se tiene en cuenta los siguientes criterios.

AÑOS DE VIDA QUE LE QUEDAN	PORCENTAJE
10 a 12 Años	15 %
9 a 7 Años	30 %
6 a 4 Años	45 %
3 a 2 Años	60 %
1 Años	75%

La fórmula aplicar para hallar el nuevo valor de la maquinaria y equipo es la siguiente:

$$VAn = Cr. * [1 - (n/N * A + FC * B + FO * C)]$$

Vida útil: Los resultados de la inspección revelaron la ejecución oportuna de los planes de mantenimiento preventivo y correctivo, de los equipos listados en este documento, como lo evidencian los registros de mantenimiento y las hojas de vida de los equipos. Es importante resaltar que este proceso ha sido ejecutado por personal especializado en dicha maquinaria, ya que el mantenimiento es proporcionado por la firma distribuidora de los equipos.

Una vez realizada la visita en sitio se evaluó el estado de cada uno de los equipos, verificando su correcto funcionamiento electromecánico. Los diferentes niveles de desgaste de los componentes internos revelan que las piezas críticas se han sometido a un proceso de recambio lo cual es una evidencia de las actividades de mantenimiento realizadas según cronograma. Las tareas de mantenimiento preventivo han permitido extender la vida útil de los equipos incluso en algunos de ellos podría considerarse como labores de repotenciación.

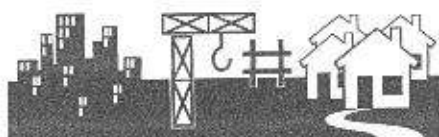
CUADRO CARACTERISTICAS													
DESCRIPCION	OBSERVACIONES	FECHA COMPRA	COSTO COMPRA \$	Vg. REPOSICIÓN	EVIDENCIAS	MANTENIMIENTO	DEPRECIACIÓN	COMERCIALIZACIÓN	OTROS	VIDEREC	VALOR SALVAMENTO	VALOR A DEPRECIAR	VALOR RAZONABLE
Bascula Camionera 100 Toneladas	Equipo en Funcionamiento	1997	\$ 200.000.000	\$ 140.000.000	26 40	0,55	0,8	0,9	0,75	14	\$ 120.400.000	\$ 31.185.000	\$ 89.215.000
Red Contralincendios	Red en Buen Estado de Conservacion	1997	\$ 250.000.000	\$ 175.000.000	28 50	0,95	0,9	0,8	0,9	24	\$ 133.000.000	\$ 80.797.500	\$ 52.202.500
Moto Bomba	Equipo en Funcionamiento y Buen estado de conservacion	1997	\$ 150.000.000	\$ 105.000.000	25 40	0,8	0,7	0,75	0,8	14	\$ 90.300.000	\$ 28.460.000	\$ 63.640.000
PTAR	En Funcionamiento	2010	\$ 200.000.000	\$ 140.000.000	13 30	0,75	0,7	0,65	0,8	17	\$ 116.200.000	\$ 38.220.000	\$ 77.980.000

NOTA: Esta descripción y características corresponden a lo observado durante la visita de carácter técnico; la cual es muy somera, debido a que No fue suministrado por parte del propietario marcas, línea, potencia y demás características propias de cada Equipo que permitieran determinar con mayor exactitud el valor más probable de cada equipo. Sin embargo, estos valores corresponden a Equipos básicos dentro de cada categoría.

11. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características expuestas, las cuales inciden en la fijación del justo precio del inmueble, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos especiales:

1. Las características generales del sector.
2. La localización del predio en estudio, en la zona central del Municipio de Soacha, en el Barrio Santa Ana, sector Nororiental, Jurisdicción de la Comuna 1 Compartir
3. La ubicación específica del inmueble; el cual corresponde a un Área de Actividad Múltiple (Industria, Comercio, Vivienda).
4. Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura Urbana.
5. La apropiada dotación urbanística con que cuenta el sector, con disponibilidad de redes de servicios públicos básicos y complementarios; malla vial local completamente definida y en buen estado. Es de resaltar la baja presencia de zonas verdes y recreativas en el sector.
6. La favorable localización espacial del sector Noroccidental, en zona céntrica del municipio de Soacha, rodeada de ejes viales arteriales de importancia que permiten una conexión con diferentes puntos del municipio.
7. La norma urbanística que hoy rige para el sector de localización, y en particular al inmueble objeto de estudio, reglamentada mediante el Acuerdo 046 del 27 de diciembre del 2000, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha, que lo clasifica dentro de Área de Actividad Múltiple, con tratamiento de Renovación Urbana. Adicionalmente el contar con la definición de legalización por parte de la Resolución 2875 de 2007, donde el presente inmueble es no susceptible.
8. El estado actual del terreno.
9. El predio en estudio presenta un uso acorde a la normatividad urbanística vigente.
10. El Estado actual de las Edificaciones.
11. El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector.
12. La disposición medianera del predio objeto de estudio contando con frente sobre la Carrera 4 (Autopista Sur Bogotá – Girardot).
13. Las actuales condiciones dinámicas del mercado inmobiliario en el Municipio de Soacha y su cercanía a la Ciudad de Bogotá D.C.
14. El valuador no determinará si las construcciones edificadas al interior de los predios objeto de valuación, cumplen con el lleno de los requisitos legales de que trata el Artículo 30 del Decreto 1420 de 1998, atendiendo la jurisprudencia existente en especial lo contenido en el pronunciamiento del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, quien establece que una vez se supere el plazo para imponer sanciones administrativas (tres años), será justo el reconocimiento de las indemnizaciones sobre la totalidad de las edificaciones cuenten o no con licencia.



15. Se presume la buena fe en la información suministrada por los propietarios, especialmente lo referente a los soportes de las actividades económicas y rentas derivadas del bien inmueble materia de avalúo. De tal manera, el suscrito hace constar que se presume la legalidad de los documentos suministrados e igualmente se presume la buena fe de los propietarios de los inmuebles y no es resorte del Avaluador establecer la legalidad y/o legitimidad de los documentos suministrados.
16. El resultado corresponde al valor comercial del terreno expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.
17. El presente avalúo, se realizó bajo la técnica del Método Comparativo o de Mercado, su uso del suelo según Certificación expedida por la Dirección de Espacio Físico y Urbanismo del Municipio de Soacha.
18. Existe diferencia entre el Área Construida estipulada en el Levantamiento Topográfico y la mencionada en Catastro Municipal.
19. Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, se realizó mercadeo entre los predios vecinos; Oficinas Inmobiliarias del Municipio; adicionalmente se han tenido en cuenta avalúos recientes realizados por la EIC.
20. Las Áreas de las Edificaciones corresponden a las descritas en el Levantamiento Topográfico de fecha Mayo 2023
21. El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal.
22. La inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existente al momento de la inspección.
23. El presente Avalúo tiene una vigencia Un (1) año a partir de la Inspección ocular si se mantienen las condiciones generales del sector.
24. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

12. AVALÚO

LOTE DE TERRENO - EDIFICACIONES
CARRERA 4 No. 5 – 42 SUR
COMUNA 1 – ZONA URBANA
SOACHA – CUNDINAMARCA

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UND	VALOR TOTAL
Lote de Terreno	9067	m2	\$ 2.250.000	\$ 20.400.750.000
Construccion 1 - Porteria y Bodega	937	m2	\$ 1.727.000	\$ 1.618.199.000
Construccion 2 - Bodega con Muelles	935	m2	\$ 2.075.000	\$ 1.940.125.000
Construccion 3 - Bodega con Muelles	177	m2	\$ 2.075.000	\$ 367.275.000
Construccion 4 - Zona Alojamiento y Deposito	358	m2	\$ 1.535.000	\$ 549.530.000
Construccion 5 - Bodega con Muelles	837	m2	\$ 2.332.000	\$ 1.951.884.000
Construccion 6 - Parqueadero y Talleres	110	m2	\$ 1.170.000	\$ 128.700.000
Construccion 7 - Parqueadero y Talleres	114	m2	\$ 1.170.000	\$ 133.380.000
Construccion 8 - Parqueadero y Talleres	568	m2	\$ 1.170.000	\$ 664.560.000
Zona Dura	4923	m2	\$ 507.000	\$ 2.495.961.000
Cerramiento	519,59	ml	\$ 3.150.000	\$ 1.636.708.500
Bascula Camionera 100 Toneladas	1	Und	\$ 89.215.000	\$ 89.215.000
Red Contraincendios	1	Und	\$ 52.202.500	\$ 52.202.500
Moto Bomba	1	Und	\$ 63.840.000	\$ 63.840.000
PTAR	1	Und	\$ 77.980.000	\$ 77.980.000
VALOR TOTAL				\$ 32.170.310.000

VALOR TOTAL SON: TREINTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA MILLONES
TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS MCTE. (\$32'170.310.000.oo)



CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO
R.A.A: AVAL 79784165

CAB



Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

13. CERTIFICACIÓN DE LA EMPRESA CONTRATISTA

- Que **CAB CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.**, sus directivos y asociados, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.
- Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa ó indirecta con los resultados presentados.
- Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores.

14. CERTIFICACIÓN DE AVALÚO

Por medio del presente certificamos que:

1. No tenemos ningún interés financiero, comercial ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
2. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
3. En lo mejor de nuestro conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo es verdadero y correcto.

Con base en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de Mayo de 2023 es como está estipulada según tabla de avalúos **SON: TREINTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS MCTE.** (\$32'170.310.000.00)



CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO
Representante Legal
R.A.A: AVAL 79784165

CAB



Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

15. ANEXOS



Al contestar cite Radicado 20214200163571 Id: 165080
Folios: 7 Fecha: 2021-09-20 18:18:57
Anexos: 0
Remitente: DIRECCION DE ESPACIO FISICO Y URBANISMO
Destinatario: TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A

Señor:

DAVID DUQUE ROBAYO
REPRESENTANTE LEGAL
TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A.
Carrera 4 No 9D-10 sur, 2KM delante de Soacha
Cel: 3008865083
Correo electrónico: info@multigranel.com

Asunto: ID: 163759 SOLICITUD CERTIFICACIÓN USO DE SUELO

Cordial saludo

En atención a la solicitud contenida en el asunto, de manera atenta nos permitimos informarle, que una vez consultada la base de datos Catastral Municipal, la base de datos de nomenclatura adoptada según Acuerdo Municipal 035 del 26 de diciembre de 2012, así como el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha Cundinamarca – Acuerdo 046 de 2000, se establece lo siguiente:

NORMATIVA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 46 DE 2000:

Predio	25754010200000007200130000000000 25754010200000007200200000000000
Cédula catastral	257540102000000072001300 257540102000000072002000
Matricula inmobiliaria anterior	50S-1009592 50S-40047945
Matricula inmobiliaria nueva	51-29281 51-45859
Dirección anterior	DG 2 S 12 60 KR 4 9D 10 S Lo 3
Dirección actual	KR 4 5 42 S KR 4 5 32 S
Área Terreno	8250 mts ² aproximada 5797 mts ² aproximada
Zona urbana	El predio se encuentra ubicado en ZONA URBANA del municipio de Soacha
Comuna/Vereda	1



Al contestar cite Radicado 20214200163371 Id: 165060
Folios: 7 Fecha: 2021-08-20 18:18:57
Anexos: 0
Remitente: DIRECCION DE ESPACIO FISICO Y URBANISMO
Destinatario: TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A

aislamientos y demás medidas necesarias para la prevención y mitigación de sus impactos tanto ambientales como urbanos.

PARÁGRAFO 3: Para la implantación de nuevos usos de comercio y servicios en las áreas de actividad Múltiple, en suelo urbano y de expansión, se exige la conformación de zonas con área mínima de 1.5 hectáreas netas urbanizables, con base en estudios que los interesados aportarán, dentro del proceso de adopción del correspondiente plan parcial. La zona comercial debe tener acceso desde la malla vial intermedia.

USOS COMERCIALES

Se define como tales, aquellos establecimientos destinados a la venta, distribución y/o intercambio de bienes, productos o servicios.

Para efectos de la localización y control de impactos el comercio se clasifica de la siguiente manera:

COMERCIO TIPO 1 (C-1)

Se refiere al que no genera mayores impactos tanto ambientales como urbanos, no requieren concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ruidos ni olores contaminantes, pertenecen a este tipo la mayoría del comercio de cobertura local o barrial. En la totalidad de los casos, no pueden superar un área de construcción mayor a 60 m².

Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

A) VENTA DE BIENES

1. Venta de artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, cafeterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores (sin consumo), tiendas y similares.
2. Venta de artículos de consumo doméstico: droguerías, papelerías y similares.
3. Elaboración casera de alimentos: almojabanas, garullas, masato, panuchas, morcilla, chicharrón dietético, chicha, galletas, ponqués, arequipes, cocadas, dulces, pan, arepas, tamales.

B) VENTA DE SERVICIOS

1. Venta de servicios personales: sastrerías, modisterías, peluquerías, salones de belleza, lavanderías, remontadoras de calzado y similares.
2. Servicios técnicos y profesionales: estudios fotográficos, turismo, estudios de profesionales, servicios médicos, odontológicos, veterinarios y afines,

PARÁGRAFO 4: Cuando se desarrollen proyectos urbanísticos y/o conjuntos habitacionales abiertos o cerrados, se preverán los espacios específicos para este tipo de uso, no se permitirá su desarrollo en edificaciones cuyo uso exclusivo sea el de vivienda de habitación.



Al contestar cite Radicado 20214200163371 Id: 165060
Folios: 7 Fecha: 2021-09-20 18:18:57
Anexos: 0
Remitente: DIRECCION DE ESPACIO FISICO Y URBANISMO
Destinatario: TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A

COMERCIO TIPO 2 (C-2)

Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda, que por su propia actividad generan algún impacto, tales como: congestión de tránsito, ruidos, olores. Del tipo 2 en adelante aparece principalmente el comercio de cobertura sectorial o de comuna.

Pertenecen a este grupo los locales con áreas mayores a 60 m². Para efectos de los centros comerciales se contabilizará el total del área de los locales que lo conforman y no cada uno por separado.

A este grupo pertenecen entre otras las siguientes actividades:

- A) Almacenes en general al detal: ropa, telas, cortinas, artículos para hogar, muebles, marquerías, electrodomésticos, zapaterías, joyerías, artesanías, artículos veterinarios, artículos deportivos, plásticos, ferretería, compra ventas, comidas rápidas, discos, repuestos y talleres de electrodomésticos, reparación de electrodomésticos, eléctricos y similares.
- B) Oficinas: bancos y corporaciones financieras, consultorios médicos y dentales, veterinarias, ópticas y afines.
- C) Alimentación: restaurantes, asaderos, piqueaderos, cafés y similares.
- D) Turismo: hoteles, albergues, hospedajes y similares.
- E) Mercados.
- F) Academias y centros de enseñanza: belleza, artes marciales, físico culturismo, corte y confección y afines.
- G) Varios: almacenes de repuestos, compra y venta de vehículos y maquinaria, artículos agropecuarios, lavanderías, litografías, laboratorios y similares.
- H) Parqueaderos.

PARÁGRAFO 5: Cuando se desarrollen proyectos urbanísticos y/o conjuntos habitacionales abiertos o cerrados, se preverán los espacios específicos para este tipo de uso, no se permitirá su desarrollo en edificaciones cuyo uso exclusivo sea el de vivienda de habitación.

PARÁGRAFO 6: No podrá utilizarse el espacio público para estacionamiento de vehículos así sea de carácter momentáneo. Se deberá prever el área suficiente dentro de los predios privados, para desarrollar este tipo de uso.

COMERCIO TIPO 3 (C-3)

Son los establecimientos que, debido a la magnitud de sus instalaciones y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial:

Venta de bienes:

- A) Servicio automotriz: talleres, servitecas, talleres, lavacarros, pintura y latonería, estaciones de servicio (con permiso especial de planeación municipal)
- B) Venta y exhibición de vehículos y maquinaria
- C) Venta de muebles
- D) Grandes bodegas de almacenamiento y depósito.



Al contestar cite Radicado 20214200163371 Id. 165060
Folios: 7 Fecha: 2021-09-20 18:18:57
Anexos: 0
Remitente: DIRECCION DE ESPACIO FISICO Y URBANISMO
Destinatario: TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A.

- E) Graneros
- F) Ornamentación, chatarrerías, reciclaje

Venta de Servicios:

- G) Canchas de tejo
- H) Funerarias, salas de velación.
- I) Recreativos: cines, tabernas, juegos de mesa, billares, discotecas.

Servicios Especiales

- J) Griles, bares, cantinas.
- K) Casas de lenocinio, strip tease.
- L) Moteles, estaderos, amoblados y similares.
- M) Galleras, Hipódromos, Cartódromos, Autódromos.

PARÁGRAFO 7: Se localizarán en las áreas determinadas como Área de Actividad Múltiple, y deberán estar retiradas de los núcleos habitacionales cien (100) metros. Los servicios especiales deben localizarse en la zona rural en el Parque de actividad económica como servicio de carretera y no podrán superar los cien (100) metros de profundidad de los lotes.

PARÁGRAFO 8: No podrá utilizarse el espacio público para estacionamiento de vehículos así sea de carácter momentáneo. Se deberá prever el área suficiente dentro de los predios privados, para desarrollar este tipo de uso.

USOS INSTITUCIONALES

Se definen como usos institucionales y de servicio a la comunidad aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental, regional o municipal dependientes de los poderes ejecutivo, legislativo y lo Judicial; también se asumen como tales algunos equipamientos manejados por particulares pero dedicados a la prestación de servicios de alcance social.

INSTITUCIONAL TIPO 1

Se definen como tales los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano. Este grupo está conformado entre otros por las siguientes actividades:

- A) Educacional: escuelas primarias.
- B) Asistenciales: sala - cunas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud y pequeños centros de salud.
- C) Comunes y culturales: centros comunales, bibliotecas.

PARÁGRAFO 15: No podrá utilizarse el espacio público para estacionamiento de vehículos así sea de carácter momentáneo. Se deberá prever el área suficiente dentro de los predios privados, para desarrollar este tipo de uso.

INSTITUCIONAL TIPO 2



Al contestar cite Radicado 20214200163371 Id: 165063
Folios: 7 Fecha: 2021-09-20 16:15:57
Anexos: 0
Remite: DIRECCION DE ESPACIO FISICO Y URBANISMO
Destinatario: TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A

Hace referencia a establecimientos con cubrimiento de toda la municipalidad, que, por su magnitud o actividad, produce impactos urbanos o en el carácter de la zona.
Está conformado entre otros por los siguientes:

- A) Educacional: institutos secundarios y de educación especializada.
- B) Asistenciales: Hospitales de Primer Nivel, pequeñas clínicas, centros de atención a minusválidos, Centros geriátricos, IPS, ESE, etc.
- C) Recreativos: clubes y centros deportivos.
- D) Administrativos: instituciones para la administración pública y judicial.
- E) Culto: capillas, iglesias.
- F) Culturales: auditorios, teatros.
- G) Cárcel municipal.

PARÁGRAFO 16: No podrá utilizarse el espacio público para estacionamiento de vehículos así sea de carácter momentáneo. Se deberá prever el área suficiente dentro de los predios privados, para desarrollar este tipo de uso.

Nota 1: La información catastral no es una delimitación del barrio y/o urbanización, no sanea la titularidad o vicios del inmueble, no constituye un estudio jurídico de títulos o define el titular de la propiedad, ni es una certificación de legalización de barrios.

Nota 2: La información final de titularidad de un inmueble la otorga la oficina de Registro de instrumentos públicos a través del Certificado de Libertad y Tradición.

Nota 3: El concepto de uso del suelo solo corresponde a información, y **NO** constituye un permiso de funcionamiento de ninguna actividad comercial, **NI** una licencia urbanística, en ninguna de sus modalidades de acuerdo al Decreto 1077 de 2015.

Nota 4: Cabe aclarar que la favorabilidad de un concepto de uso de suelo como lo solicita en su petición no lo otorga la secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial sino este se determina por la Norma Urbana.

Sin otro particular.

Christian Giovani Alonso Sarmiento
Director Espacio Físico y Urbanismo
Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

Proyectó: Julian Uribe
Cargo Profesional- SPOT DEFU

<http://www.alcaldiasocha.gov.co/>

Calle 13 N° 23 Soacha - Cundinamarca
Tel: 57-1- 7395300 Fax: 57-1- 5170380
contactenos@alcaldiasocha.gov.co



PIN de Validación: 48900423



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79784165, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Septiembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-79784165**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO** 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
20 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales

Fecha de inscripción
20 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae96De23



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



Código de Validación: as980a23



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, Joyas

Fecha de inscripción
20 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares

Fecha de inscripción
20 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, Lucro cesante, Servidumbres

Fecha de inscripción
20 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae980a23



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 83 A N° 115 - 20 INT 49

Teléfono: 320-9150087

Correo Electrónico: cbarrerapardo@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79784165.

El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ae980a23

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 veinticinco (25) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

CAB



Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

• ESTUDIO DE TITULOS

Calle 83 A No. 115 - 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.
Email: cabconstruccionessoluciones@gmail.com

ESTUDIO DE TITULOS

INMUEBLE DENOMINADO "LOTE URBANO"
MATRICULA INMOBILIARIA 051- 29281
ZONA URBANA
MUNICIPIO DE SOACHA - CUNDINAMARCA

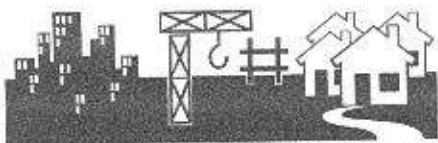
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Predio denominado lote Urbano, con cabida superficial aproximada de 9.067.60 m²., ubicado en el municipio de Soacha, Cundinamarca, con nomenclatura 5 – 42 Sur de la Carrera 4 de la actual nomenclatura del municipio; cuyos linderos se hallan consignados en la escritura pública No. 0212 de 21 de enero de 1992, suscrita de la notaria 21 del círculo notarial de la ciudad de Bogotá D.C.

TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Adquirió **TRANSPORTES MULTIGRANEL LTDA**, persona jurídica identificada con NIT 800.085.513-3, por compraventa que se hiciera del inmueble, a **ALVARO GUZMAN HERNANDEZ**, por medio de la escritura 0212 de 21 de enero de 1992, suscrita de la notaria 21 del círculo notarial de la ciudad de Bogotá D.C., Folio de matrícula inmobiliaria **051 - 29281** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca.

*Por escritura pública 2071, otorgada en la Notaria 11 del círculo notarial del Bogotá D.C., Cundinamarca, el 22 de mayo 1989, registrada el 17 de abril de 1991, **ALVARO GUZMAN HERNANDEZ** lo adquirió por compra venta realizada a **JESUS MUÑOZ Y CIA S. EN C.***



GRAVAMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO:

De conformidad con nuestro ordenamiento civil en lo concerniente al Libro segundo De los bienes y de dominio, posesión, uso y goce, título VIII de las limitaciones del dominio se verifica que el dominio puede ser limitado de varios modos: a- Por pasar de una persona a otra por virtud de una condición b.- Por el gravamen de un usufructo, uso o habitación o que una persona tenga derecho en las cosas que pertenecen a otra c- Por las servidumbres.

En concordancia con lo anterior de acuerdo a lo preceptuado en la escritura publica 0212 de 21 de enero de 1992, suscrita de la notaria 21 del circulo notarial de la ciudad de Bogotá D.C., se establece que el predio denominado LOTE URBANO, se encuentra libre de demandas civiles, embargos pleitos pendientes gravámenes de toda naturaleza, censos anticresis y en general de toda condición, pero que en todo caso se obliga a salir al saneamiento por evicción de eventuales vicios redhibitorios u ocultos si a ello hubiera lugar.

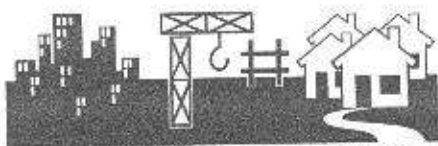
En el Certificado de Tradición y Libertad del referido inmueble y al cual le correspondido el número de matrícula inmobiliaria **051 -29281**, de la de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca, existe anotación de afectación al derecho de dominio, ya que se establece mediante escritura 2275 del 29 diciembre de 1995, suscrita en la Notaria 46, del circulo notarial Bogotá D.C., se constituyó un fideicomiso de TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A. a FIDUCOLOMBIA S.A. (fideicomiso en garantía transportes multigranel s.a.), la cual mediante escritura 3933 DEL 27 de noviembre de 2019, suscrita en la notaria segunda del circulo notarial de Soacha, Cundinamarca, realiza la CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. NIT: 800.171.372-1 (FIDEICOMISO P.A. TRANSPORTES MULTIGRANEL SA), en cabeza de quien aparece X como titular del Derecho real de Dominio.

CONDICIÓN RESOLUTORIA

No hay ninguna vigente.

ANOTACIONES IMPORTANTES:

Se deja constancia que dentro del certificado de tradición estudiado existe las siguientes **ANOTACIONES**: las cuales a fecha no generan una afectación o impiden



que se adelante un acuerdo de voluntades relacionados con el bien inmueble que nos ocupa.

- Mediante escritura 0310 del 24 de enero de 1992, suscrita en la Notaria 21 del círculo notarial de Bogotá D.C., se establece un gravamen de hipoteca abierta de Transportes Multigranel Ltda. A Banco de Colombia, la cual a su vez fue cancelada mediante escritura 55 del 12 de enero de 2018 suscrita en la Notaria 21 del círculo notarial de Bogotá, D.C.

CONCEPTO

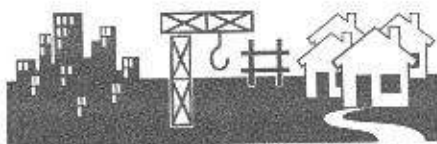
La percepción alcanzada a lo largo del estudio de títulos realizado da la idea de ser un **PREDIO APTO**, para cualquier negociación, siempre y cuando se realicen las respectivas consultas, aprobaciones y cancelaciones, relacionadas con las anotaciones que tienen que ver con el **FIDEICOMISO EN GARANTIA**, establecido en el inmueble y que legalmente se entiende como "Fideicomiso de garantía: Cuando una persona física o jurídica transfiere, generalmente de manera irrevocable, la propiedad de uno o varios bienes o títulos, para garantizar con ellos o con su producto, el cumplimiento de ciertas obligaciones a su cargo o a cargo de terceros".

RECOMENDACIONES

Se recomienda mantener actualizado el certificado de tradición y libertad al momento de cualquier negociación con un lapso de expedición no superior a treinta días.

Se recomienda realizar las respectivas consultas, aprobaciones y cancelaciones referentes a lo establecido en el Certificado de Tradición y Libertad del referido inmueble y al cual le correspondió el número de matrícula inmobiliaria **051-29281**, de la de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca, existe anotación de afectación al derecho de dominio, ya que se establece mediante escritura 2275 del 29 de diciembre de 1995, suscrita en la Notaria 46, del círculo notarial Bogotá D.C., se constituyó un fideicomiso de TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A. a FIDUCOLOMBIA S.A. (fideicomiso en garantía transportes multigranel s.a.), la cual mediante escritura 3933 DEL 27 de noviembre de 2019, suscrita en la notaria segunda del círculo notarial de Soacha, Cundinamarca, realiza la CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. NIT: 800.171.372-1 (FIDEICOMISO P.A. TRANSPORTES MULTIGRANEL SA), en cabeza de quien aparece X como titular del Derecho real de Dominio.

CAB



CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de
Propiedad Raíz

DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- Certificado de libertad y tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria **051-29281** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca.
- Escritura pública 0212 de 21 de enero de 1992, suscrita de la notaria 21 del círculo notarial de la ciudad de Bogotá D.C.


SANDRA MILENA GOMEZ TOVAR

TP 114.634 del C. S de la J.

C.C. 52.538.669 de Bogotá D.C.



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

Certificado generado con el Pin No: 230522541477050291

Nro Matricula: 051-29281

Pagina 1 TURNO: 2023-051-1-67895

Impreso el 22 de Mayo de 2023 a las 02:18:39 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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA
FECHA APERTURA: 15-03-1991 RADICACIÓN: 86-131208 CON: SIN INFORMACION DE: 15-10-1986
CODIGO CATASTRAL: 257540102000000720013000000000 COD CATASTRAL ANT: 25754010200720013000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CON UNA EXTENSION DE 9.067.60 MTS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 2859 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1986. NOTARIA 31 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07-84.....

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CARROCERIAS LTDA. CINCAR. LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A PULIDO DE BENAVIDES MARIA CONSUELO, CRUZ PULIDO AQUILINO, MEDIANTE ESCRITURA 673 DEL 21 03 86 NOTARIA 31 DE BOGOTA: ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A NIVIA ALONSO ROSA MARIA MEDIANTE ESCRITURA 5009 DEL 21 12 76 NOTARIA 14 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-3778988; ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON MARIA NIVIA DE PIÑEROS SEGUN ESCRITURA 1165 DEL 1. DE MARZO DE 1.949 NOTARIA 2 DE BOGOTA....
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 50S-1127241

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) DIAG 2 S 12-60

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 34535

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-10-1986 Radicación: 131208

Doc: ESCRITURA 2859 DEL 03-09-1986 NOTARIA 31 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,850.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CARROCERIAS LIMITADA "CINCAR LTDA"

A: JESUS MUÑOZ Y CIA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-12-1986 Radicación: 155736



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

Certificado generado con el Pin No: 230522541477050291

Nro Matricula: 051-29281

Pagina 2 TURNO: 2023-051-1-67895

Impreso el 22 de Mayo de 2023 a las 02:18:39 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

Doc: ESCRITURA 4109 DEL 21-11-1986 NOTARIA 31 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: JESUS MUIOZ Y CIA S. EN C.

X

A: ARQUIDIOCESIS DE TUNJA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-04-1991 Radicación: 1991-22258

Doc: ESCRITURA 2071 DEL 22-05-1989 NOTARIA 11. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: JESUS MUIOZ Y CIA S. EN C.

X

A: GUZMAN HERNANDEZ ALVARO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-01-1992 Radicación: 1992-3074

Doc: ESCRITURA 115 DEL 15-01-1992 NOTARIA 31. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,500,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ARQUIDIOCESIS DE TUNJA

A: JESUS MUIOZ Y CIA S. EN C.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-02-1992 Radicación: 1992-6896

Doc: ESCRITURA 0212 DEL 21-01-1992 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUZMAN HERNANDEZ ALVARO

A: TRANSPORTES MULTIGRANEL LTDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-02-1992 Radicación: 1992-6898

Doc: ESCRITURA 0310 DEL 24-01-1992 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TRANSPORTES MULTIGRANEL LTDA

A: BANCO DE COLOMBIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-05-1996 Radicación: 1996-38657



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

Certificado generado con el Pin No: 230522541477050291

Nro Matrícula: 051-29281

Pagina 3 TURNO: 2023-051-1-67895

Impreso el 22 de Mayo de 2023 a las 02:18:39 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

Doc: ESCRITURA 2275 DEL 29-12-1995 NOTARIA 46 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 301 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO ESTE Y OTRO.

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

DE: TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A.

NIT# 8000855133

A: FIDUCOLOMBIA S.A. (FIDEICOMISO EN GARANTIA TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A.)

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-05-1996 Radicación: 1996-38673

Doc: ESCRITURA 1054 DEL 29-12-1995 NOTARIA 46 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION A ESCRITURA # 2275 DE 29-12-95, NOT 46 BGTA, EN CUANTO AL NUMERO REAL DE MATRICULA INMOBILIARIA DE ESTE: 40047945.

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

A: FIDUCOLOMBIA S.A. (FIDEICOMISO EN GARANTIA TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A.)

X

A: TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A.

NIT# 8000855133

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-12-2019 Radicación: 2019-051-6-22023

Doc: ESCRITURA 3933 DEL 27-11-2019 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. NIT: 800.150.280-0

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. NIT: 800.171.372-1 (FIDEICOMISO P.A. TRANSPORTES MULTIGRANEL SA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-12-2019 Radicación: 2019-051-6-24566

Doc: ESCRITURA 55 DEL 12-01-2018 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$250.000.000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: TRANSPORTES MULTIGRANEL LTDA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-16050 Fecha: 08-01-2009

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE ENTIDAD CORREGIDO SI VALE ART.35DL1250/70OGF.COR8,...08.10.09.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-16050 Fecha: 08-01-2009

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE ENTIDAD CORREGIDO SI VALE ART.35DL1250/70OGF.COR8,...08.01.09.



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

Certificado generado con el Pin No: 230522541477050291

Nro Matrícula: 051-29281

Página 4 TURNO: 2023-051-1-67895

Impreso el 22 de Mayo de 2023 a las 02:18:39 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-17527

Fecha: 11-10-2010

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: 9

Nro corrección: 1

Radicación: 2019-051-3-4850

Fecha: 16-01-2020

SE INCLUYE (X) EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO POR OMISIÓN EN SU MOMENTO, SEGÚN ESCRITURA 3933 DEL 27/11/2019 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA, SI VALE ART 59 LEY 1579/2012..

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-4549

Fecha: 13-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-051-1-67895

FECHA: 22-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA



259

AB 26495165

212 NUMERO: DOSCIENTOS * * * *

DOCE - - - - -

FECHA: 21 ENE. 1992

VENTA DE: "ALVARO GUZMAN HERNANDEZ". -

A: LA SOCIEDAD TRANSPORTES

MULTIGRANEL LTDA. - - - - -

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 050-1009592. - - - - -

INMUEBLE: Ubicado en la Diagonal 2a. sur No. 12-80 EL

SALITRE, Soacha (Cundinamarca). - - - - -

En la Ciudad de Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital,

Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

veintiun días (21) días del mes de enero - - - - de Mil

novecientos noventa y dos (1.992) ante mí, MARIO MONTOYA

GOMEZ, Notario Veintiuno (21o.), del Circulo de Santa Fe

de Bogotá, se otorgó Escritura Pública de VENTA que se

consigna en los siguientes términos: - - - - -

Comparecieron "ALVARO GUZMAN HERNANDEZ", varón mayor de

edad, vecino de Santa Fe de Bogotá, de estado civil casado

con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula

de ciudadanía número 17.026.968 expedida en Santa Fe de

Bogotá, obrando en nombre propio en el carácter de

VENDEDOR y DAVID DUQUE MCIRON, varón mayor de edad, vecino

de Santa Fe de Bogotá, de estado civil casado con sociedad

conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía

número 17.084.745 expedida en Santa Fe de Bogotá, obrando

en nombre y representación de la sociedad "TRANSPORTES

MULTIGRANEL LTDA.", constituida por escritura pública

número ciento dos (102) de fecha veintidos (22) de Enero

de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la

Notaría treinta (30a.) del Circulo de Santa Fe de Bogotá;

en el carácter de Gerente, existencia y representación que

acredita con certificado expedido por la Cámara de

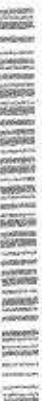
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NO 202

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

Isaías Guzmán Ortiz

NOTARIO ENCARGADO



Ca304630068

Comercio de Santa Fé de Bogotá, que se protocoliza con el presente instrumento, sociedad que en este acto es la COMPRADORA y manifestaron:-----

P R I M E R O: Que ALVARO GUZMAN HERNANDEZ, transfiere a titulo de venta real y efectiva en favor de TRANSPORTES MULTIGRANEL LTDA., el derecho pleno de dominio y la posesión material que el VENDEDOR tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:-----

Un lote de terreno ubicado en Soacha, Cundinamarca, distinguido en la nomenclatura urbana con el número doce sesenta (12-60) de la Diagonal segura sur (2a.sur) EL SALITRE, con área de NUEVE MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (9.067,60 M²)

aproximadamente, con Registro Catastral No.01-02-072-0013-000, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR

SU FRENTE y sobre la autopista del Sur en cuarenta metros (40.00 mts.); SUR , en toda la extensión de este lindero

con la servidumbre y terrenos de Fernando Mazuera y Cia, en doscientos treinta y un metros con veinte centímetros

(231.20 mts.); POR EL ORIENTE, con la pared de la fábrica de postes INCO en cuarenta y cuatro metros (44.00 mts.);

POR EL NORTE, en doscientos diez y siete metros con treinta centímetros (217.30 mts.) con propiedad de MARIO

CONCEJO POLIDO Y AQUILINO CRUZ hoy transportes MULTIGRANEL LTDA.

PARAGRAFO.- No obstante la mención de cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.-----

S E G U N D O: El inmueble objeto de la venta fue adquirido por el VENDEDOR por compra que hizo siendo

casado a JESUS MUÑOZ Y CIA S. EN C. .", por escritura pública número dos mil setenta y uno (2071) de fecha

veintidos (22) de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve (1.900) otorgada en la Notaría Undécima (11a.) del Circuito

de Santafé de Bogotá y registrada al folio de matrícula



República de Colombia



Ca304630066

Ca304630066



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE SOACHA

0212

El suscrito Tesorero Municipal de Soacha (Cund.)

Nº 08387

CERTIFICA

Revisados los Archivos que se llevan en este despacho, aparece inscrito propietario(s) **JESUS MUÑOZ Y CIA S EN C.**

Registro Catastral. **01-02-072-0013-000** Urbano ☒ Rural ☐
Sección Predio o Nombre **D. 2 S No 12-60**
Superficie **8.800 Mts** Área **C SIN** Avaluo: \$ **9.638.000** NUEVE MIL
SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS MCTE

Se encuentra a **PAZ Y SALVO**, con el Tesoro Municipal por concepto de:
IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS.

Fecha de Expedición **ENERO 20/92** Valido hasta **Diciembre 31/92**
Expedido para fines **NOTARIALES (NO SE PERMITE SUBDILIGENCIA SIN PERMISO ENEGENACION)**

[Signature]
El Tesorero

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isaías Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

La recaudación del contribuyente es para el pago de los servicios y obras que con su aporte impulsa el desarrollo del Municipio.



262

AR 4851474

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
OFICINA PRINCIPAL

0212

FECHA: DIA 09 MES 01 AÑO 92 HORA 14:40:49

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION
LEGAL DE LA SOCIEDAD COMERCIAL: "TRANSPORTES
MULTIGRANEL LIMITADA"EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE
BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS
E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA:

NOMBRE: "TRANSPORTES MULTIGRANEL LIMITADA"

SITIO: BOGOTA D.E.

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 346589

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 102 NOTARIA 30 DE BOGOTA DEL 22 DE ENERO
DE 1990, INSCRITA EL 30 DE ENERO DE 1990, BAJO EL NO. 285636 DEL
LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: "TRANS-
PORTES MULTIGRANEL LIMITADA"

CERTIFICA:

REFORMAS:

SCRITORAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
253	12-IX-1990	32 BOGOTA	19-IX-1990 NO. 305230
295	5-II-1991	32 BOGOTA	11-II-1991 NO. 317426

CERTIFICA:

EVIDENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION: DEL 22
DE ENERO DE 1990 AL 22 DE ENERO DEL AÑO 2010.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SI-
GUENTES ACTIVIDADES: --- A. LA PRESTACION DEL SERVICIO PUBLICO ---
DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR DE CARGA, DENTRO DEL TERRITORIO
NACIONAL DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA. --- B. LA COMPRA, VENTA, IM-
PORTACION Y DISTRIBUCION DE MAQUINARIA, PARTES, REPUESTOS Y EQUI-
POS UTILIZADOS EN LA INDUSTRIA DEL TRANSPORTE O EN EL MANTENIMIENT
O AUTOMOTRIZ O ACTIVIDADES CONEXAS O COMPLEMENTARIAS. --- C. LA
COMPRA, VENTA E IMPORTACION VEHICULOS DE CUALQUIER INDOLE. --- D.
LA REPRESENTACION EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS QUE FABRIQUEN
O DISTRIBUYAN PRODUCTOS NECESARIOS PARA LAS ACTIVIDADES ANTERIO-
RMENTE ENUNCIADAS. --- E. EL ESTABLECIMIENTO DE SERVICIO DE ALMACEN
AMIENTO, DISTRIBUCION Y CONSERVACION DE MERCANCIAS Y ACTIVIDADES
SIMILARES, CONEXAS Y COMPLEMENTARIAS. --- F. LAS INVERSIONES EN EM-
PRESAS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS QUE REALICEN ACTI-
VIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS. --- EL DESARROLLO DE
SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA: 1.--- ADQUIRIR A CUALQUIER TI-
PO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, ENAJENARLOS, O GRA-
VARLOS. --- 2. HACER INVERSIONES EN ACCIONES O DERECHOS SOCIALES
EN BONDS O EN DOCUMENTOS DE DEUDA PUBLICA O PRIVADA. SE EXCEPTA
SU PARTICIPACION EN SOCIEDADES COLECTIVAS QUEDANDO EXPRESAMENTE
PROHIBIDO. --- 3. OTORGAR Y RECIBIR PRESTAMOS EN DINERO O EN ESPE-
CIE CON INTERESES O SIN ELLOS, COMISIONES Y OTROS COSTOS. --- 4.---
PROPONER LA CREACION O PARTICIPAR EN SOCIEDADES QUE PERSEGUIA FI-
NES SIMILARES O EN SU JUICIO UTILES AL FIN PRINCIPAL DE LA COMPA-
NIA. --- 5. ABRIR CUENTAS CORRIENTES BANCARIAS Y CELEBRAR TODA ---
CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO; AL EFECTO, PODRA GIRAR, ACEPTAR,
ENDOSAR, EN GENERAL PARTICIPAR EN CUALQUIERA LAS NEGOCIACIONES PRE-
CISTAS CON TITULOS VALORES. --- 6. PARTICIPAR COMO CEDENTE O CE-

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

993 01



0250483096

PAGINA 2 FECHA: DIA 09 MES 01 AÑO 2000

CERTIFICA :

SOCIOS	DOCUMENTO IDENT.	NO. CUOTAS	VALOR
DUQUE ROBAYO Y CIA SOCIEDAD			
COMANDITA SIMPLE	NIT.850.352.783-9	33.668.9	\$ 33.668.900.00
DAVID			
DUQUE MORDEN	C.C. 17.884.745	1.655.0	1.655.500.00
GLORIA ANNELLY			
ROBAYO DE DUQUE	C.C.41.300.430	33.668.9	33.668.900.00
DAVID DUQUE			
ROBAYO	C.C.79.382.165	33.668.9	33.668.900.00
ANDRES EDUARDO			
DUQUE ROBAYO	T.1.760514-30103	33.668.9	33.668.900.00
GLORIA PATRICIA			
DUQUE ROBAYO	T.1.780710-00092	33.668.9	33.668.900.00

TOTALS:

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON EL GERENTE Y SU SUPLENTE; EL SUBGERENTE Y SU SUPLENTE.

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 1 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 25 DE ENERO DE 1992,
INSCRITA EL 30 DE ENERO DE 1996, BAJO EL NO. 286634 DEL LIBRO IX,
FUE DON NOMBERRADOS:

CAREO	NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIFI.
GERENTE	DAVID DUQUE FORON	C.C. 17.034.745
SUPLIENTE	GLORIA ANNELLY ROBAYO DE DUQUE	C.C. 41.330.430

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 2 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 30 DE JULIO DE 1990,
INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1990 BAJO EL NO. 305251 DEL LIBRO
IX, FUERON NOMBRADOS:

CARGO	NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIFIC.
SUBGERENTE:	DAVID DUQUE RUBAYO	C.C. 79.382.165
SUPLENTE:	ADAM DAVID HERNANDEZ	C.C. 8.876.249
	HOLANOS	

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isaías Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

Conference 8/91, 100-106, with G. D. 01-11-18

1670618-6449(=CM)



265 AB 4851476

0212

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 14:40:58
OFICINA PRINCIPAL
PAGINA 3 FECHA: DIA 09 MES 01 AÑO 92

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES, POR LO TANTO, PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OTRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A. - USAR DE LA FIRMA O RAZON SOCIAL. --- B. DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPANIA, QUE LO SERA TAMBIEN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. --- C. DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPANIA Y SEÑALARLES SU REMUNERACION EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O POR ESTOS ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. --- D. PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS --- EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES. --- E. CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. --- F. NOMBRAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS, CUANDO ASI LO AUTORIZA LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, Y --- G. CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES. LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE CON SU SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES. LA SOCIEDAD TENDRA TAMBIEN UN SUBGERENTE CON SU RESPECTIVO SUPLENTE QUIENES EJERCERAN, EN SU ORDEN, SU REPRESENTACION LEGAL EN LAS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES DEL GERENTE Y SU SUPLENTE.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL;
AUTOP SUR KM 13 NO 12-40 SOACHA
MUNICIPIO: SOACHA

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES POSTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU VALOR.

SANTA FE DE BOGOTA, C.C. FECHA: DIA 09 MES 01 AÑO 92
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA.

VALOR : \$ 320

NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE

SOLO ES VALIDO POR ESTAMPADA

00 267



inmobiliaria número 050-1009592 de la
Oficina de Registro de Instrumentos
Publicos de la misma ciudad.

T E R C E R O: El precio de esta
venta es la suma de CUARENTA MILLONES
DE PESOS (\$40'000.000.00) Moneda

Corriente, que el vendedor declara recibidos a completa
satisfacción.

C U A R T O: El VENDEDOR garantiza que el inmueble que
vende es de su exclusiva propiedad, ya que no lo ha
enajenado por acto anterior al presente y que el mismo se
encuentra libre de hipotecas, embargo, anticresis, censo,
patrimonio de familia, arrendamiento por escritura
pública, impuestos, tasas y contribuciones y en general
libre de todo gravamen; el Vendedor se obliga a salir al
saneamiento en los casos previstos por la Ley.

Q U I N T O: El VENDEDOR ya hizo entrega real y material
del inmueble vendido a la sociedad COMPRADORA, sin ninguna
reserva ni limitación y en el estado actual en que se
encuentra.

S E X T O: Los gastos que se causen en el otorgamiento de
la presente escritura por Notaria y Beneficencia serán
cancelados por partes iguales entre VENDEDOR y COMPRADORA;
los gastos de Registro serán de cuenta de la COMPRADORA.

Presente DAVID DUQUE MORON, manifestó: a) Que a nombre de
la sociedad TRANSPORTES MULTIGRANEL LTDA. acepta para esta
la presente escritura y la venta que por medio de ella se
le hace por estar de acuerdo con lo pactado b) Que la
sociedad va cancelar el precio de la venta y c) Que la
sociedad recibió el inmueble que adquiere a completa
satisfacción.

SE AGREGO EL SIGUIENTE COMPROBANTE DE ORDEN FISCAL:

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL No. 08387 ---, EL

ESTE PAPEL NO TIENE COSIO PARA EL USUARIO



Ca304630067

CO 269

David Duque Moron

NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.
Isaias Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

Ca304630067

Graduado en Notariado 01-11-18

TESORERO MUNICIPAL DE SOACHA, CERTIFICA QUE: "JESUS MUÑOZ
Y CIA S EN C."; Está a PAZ Y SALVO por concepto de
impuesto predial y complementarios causados en razón del
INMUEBLE URBANO: D 2 S N 12-60; REG.CAT.No. 01-02-372-
0013-000; AVALUO: \$9'630.000.00; FECHA DE EXPEDICION:
ENERO 20, 1.992 VALIDO HASTA: 31-DIC-92.

O T O R G A M I E N T O Y A U T O R I Z A C I O N:

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes y
advertidos de las formalidades de su registro lo aprobaron
en la forma como esta redactado y en constancia de
aprobación y asentimiento lo firma junto conmigo el
Notario que doy fé y por ello lo Autorizo.

Decreto Ley 1680/89. Derechos Notariales \$ 80900 -

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial
números AB 25495166/66/67


DAVID LUQUE MORON

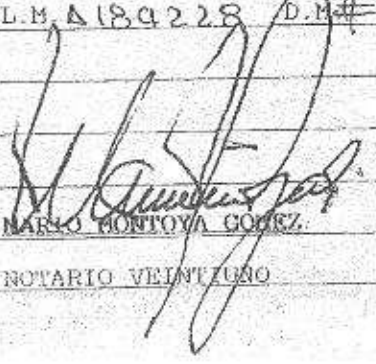
C.C. 17084745 DE 1061.

L.M. B613667 D.M. N° 1.


ELVIRO GUZMAN HERNANDEZ

C.C. 17026968 DE 50606.

L.M. A189228 D.M. #1


MARIO MONTOYA GOMEZ

NOTARIO VEINTITUNERO

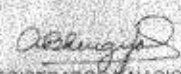
20 DE MARZO DE 2019

RESOLUCION 3340 DEL 14 DER MARZO DE 2019

Heater D. 03/25/2018

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDEULA DE CIUDADANIA
52.538.669
NÚMERO
GOMEZ TOVAR
APELLIDOS
SANDRA MILENA
NOMBRES




INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO 22-ENE-1979
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.65 O+ F
ESTATURA G.S RH SEXO
01-DIC-1997 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALFONSECA RENGIFO LOPEZ

A-1500113-45136893-F-0052538669-20050929 02334 05272A 02 180552805

238534

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

114634-D1

Tarjeta No.

27/05/2002

Fecha de
Expedición

22/03/2002

Fecha de
Grado

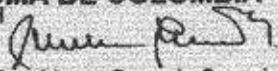
SANDRA MILENA
GOMEZ TOVAR

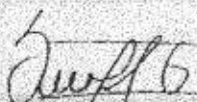
52538669
Cedula

CUNDINAMARCA
Consejo Seccional



AUTONOMA DE COLOMBIA
Universidad


Presidente Consejo Superior
de la Judicatura



República de Colombia

Rama Judicial



COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

**CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
DE ABOGADOS**

EL SUSCRITO SECRETARIO JUDICIAL
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO No. 3285196

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **SANDRA MILENA GOMEZ TOVAR** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 52538669 y la tarjeta de abogado (a) No. 114634

Page 1 of 1

Este Certificado no acredita la calidad de Abogado

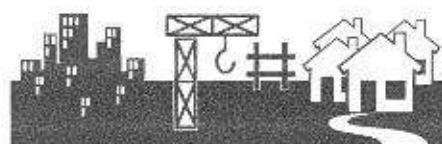
Nota: Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial
www.ramajudicial.gov.co en el link
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/comision-nacional-de-disciplina-judicial>.

Bogotá, D.C., DADO A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

**ANTONIO EMILIANO RIVERA BRAVO
SECRETARIO JUDICIAL**

CAB



CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de
Propiedad Raiz

• LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

Calle 83 A No. 115 - 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.

Email: cabconstruccionesysoluciones@gmail.com

LINDEROS GENERALES

El bien inmueble identificado catastralmente con el código predial 25754010200720013000 presenta los siguientes linderos referidos al sistema Magnas Sirgas, con proyección cartográfica EPSG:9377 sistema de proyección único para Colombia

POR EL NORTE:

Lindero 1: inicia en el punto 1 (M-6) con coordenadas N=2062469.531 m. E=4863789.298 m. en línea recta en sentido sureste en distancia de 217.30 m hasta el punto 2 (M-3) con coordenadas N=2062374.598 m. E=4863984.764 m. colindando con el predio identificado con código predial 25754010200720020000

POR EL ESTE:

Lindero 2: inicia en el punto 2 (M-3) con coordenadas N=2062374.598 m. E=4863984.764 m. en línea quebrada en sentido sur en distancia de 44.16 m hasta el punto 3 (M-4) con coordenadas N=2062330.473 m. E=4863982.804 m. colindando con el predio identificado con código predial 25754010200720003000

POR EL SUR:

Lindero 3: inicia en el punto 3 (M-4) con coordenadas N=2062330.473 m. E=4863982.804 m. en línea recta en sentido noroeste en distancia de 231.17 m hasta el punto 4 (M-5) con coordenadas N=2062432.108 m. E=4863775.173 m. colindando con servidumbre

POR EL OESTE:

Lindero 4: inicia en el punto 4 (M-5) con coordenadas N=2062432.108 m. E=4863775.173 m. en línea recta en sentido noreste en distancia de 40.00 m hasta el punto 1 (M-6) con coordenadas N=2062469.531 m. E=4863789.298 m. colindando con la Carrera 4 (Autopista Sur)

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien es de: 9067 m²

Vista de levantamiento

GNSS Solutions

(C) 2012 Trimble Navigation Limited. All rights reserved. Spectra Precision is a Division of Trimble Navigation Limited.

17/05/2023 7:41:20 a. m.

www.spectraprecision.com

Nombre del proyecto: Soacha Policía

Sistema de referencia espacial: CTM12

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Unidades lineales: Metros

Resumen del sistema de coordenadas

Sistema de coordenadas

Nombre:	CTM12
Tipo:	Proyectado
Nombre de la unidad:	Metros
Metros por unidad:	1
Datum vertical:	GEOCCOL04
Unidad vertical :	Metros
Metros por unidad:	1

Datum

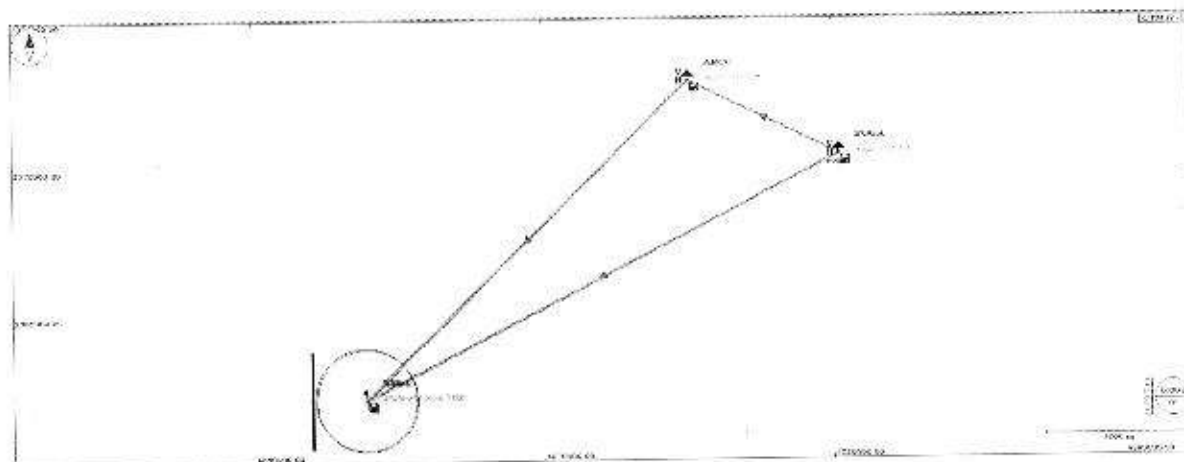
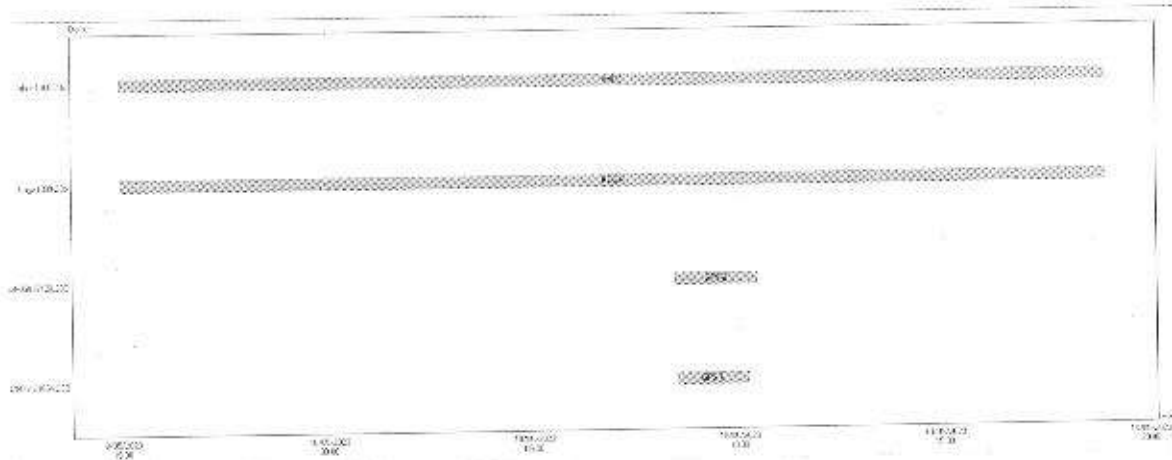
Nombre:	WGS 84
Nombre del elipsoide:	WGS 84
Semieje mayor:	6378137.000 m
Inversa aplastamiento:	298.257223563
DX a WGS84:	0.0000 m
DY a WGS84:	0.0000 m
DZ a WGS84:	0.0000 m
RX a WGS84:	-0.000000 "
RY a WGS84:	-0.000000 "
RZ a WGS84:	-0.000000 "
ppm a WGS84:	0.000000000000

Proyección

Clase de proyección:	Transverse_Mercator
latitude_of_origin	4° 00' 00.00000"N
central_meridian	73° 00' 00.00000"W
scale_factor	0.999200000000
false_easting	500000.000 m
false_northing	200000.000 m

Puntos de control:	2
Puntos de referencia:	0
Puntos registrados:	2
Puntos objetivo:	0
Puntos intermedios:	0

Esquema de determinación



Puntos de control

Nombre		Componentes	95%	Estado	Error de control
			Error		
ABCC	Este	4875055.752	0.000	FIJO	
	Norte	2073161.238	0.000	FIJO	
	Altura orto.	2576.173	0.000	FIJO	
	Descripción	ABCC			
BOGA	Este	4880260.531	0.000	FIJO	
	Norte	2070660.753	0.000	FIJO	
	Altura orto.	2609.700	0.000	FIJO	
	Descripción	BOGA			

Puntos registrados

Nombre		Componentes	95%	Estado
			Error	
GPS-1	Este	4863837.502	0.005	Ajustado
	Norte	2062419.524	0.005	Ajustado
	Altura orto.	2572.316	0.005	Ajustado
GPS-2	Este	4863894.957	0.005	Ajustado
	Norte	2062391.338	0.005	Ajustado
	Altura orto.	2572.383	0.005	Ajustado

Archivos

Nombre	Hora inicial	Muestreo	Generaciones	Tamaño (KB)	Tipo
263605012128.230	23/05/10 08:28:04	1	7207	7743	L1/L2 GPS/GLONASS
282805121654.230	23/05/10 08:29:50	1	6309	7270	L1/L2 GPS/GLONASS
abcc1300.230	23/05/09 19:00:00	30	2880	2517	L1/L2 GPS/GLONASS
boga1300.230	23/05/09 19:00:00	15	5760	9737	L1/L2 GPS/GLONASS/WAAS

Ocupaciones

Emplazamiento	Hora inicial	Periodo de tiempo	Tipo	Archivo
GPS-2	10 mayo 2023 08:28:04.00	02:00:06.00	Static	263605012128.230
GPS-1	10 mayo 2023 08:29:50.00	01:45:09.00	Static	282805121654.230
ABCC	9 mayo 2023 19:00:00.00	23:59:30.00	Static	abcc1300.230
BOGA	9 mayo 2023 19:00:00.00	23:59:45.00	Static	boga1300.230

Procesos

Referencia	Archivo de referencia	Remoto Archivo del receptor remoto	Modo	NUM
BOGA	boga1300.230	ABCC abcc1300.230	Estático	1
BOGA	boga1300.230	GPS-1282805121654.230	Estático	2
BOGA	boga1300.230	GPS-2263605012128.230	Estático	3
ABCC	abcc1300.230	GPS-1282805121654.230	Estático	4
ABCC	abcc1300.230	GPS-2263605012128.230	Estático	5
GPS-2	263605012128.230	GPS-1282805121654.230	Estático	6

Vectores procesados

Identificador de vector	Vector Longitud	95% Error	Vector Componentes	95% Error SV PDOP	QR	Solución
GPS-2 - GPS-1 23/05/10 08:29:50.00 -01:45:09.00	64.059	0.000	X -55.939 Y -13.709 Z 28.044	0.000 15 1.4		Fijo
ABCC - GPS-2 23/05/10 08:28:04.00 +02:00:06.00	15525.197	0.076	X -10495.367 Y -3874.062 Z -10764.324	0.031 11 1.5	No	Fijo
ABCC - GPS-1 23/05/10 08:29:50.00 +01:45:09.00	15547.104	0.076	X -10551.306 Y -3887.773 Z -10736.276	0.032 12 1.5	No	Fijo
BOGA - GPS-2 23/05/10 08:28:04.00 -02:00:06.00	18354.589	0.090	X -15574.524 Y -5075.519 Z -8280.354	0.036 11 1.5	No	Fijo
BOGA - GPS-1 23/05/10 08:29:50.00 +01:45:09.00	18393.265	0.091	X -15630.461 Y -5089.232 Z -8252.309	0.037 12 1.5	No	Fijo
BOGA - ABCC 23/05/09 19:00:00.00 +23:59:30.00	5780.258	0.028	X -5079.155 Y -1201.454 Z 2483.964	0.011 20 1.1		Fijo

Vectores ajustados

Identificador de vector	Vector			Vector		Resid.	Tau Prueba	QA
	Longitud	Resid.		Componentes	Resid.			
GPS-2 - GPS-1 23/05/10 08:29:50.00	64.059	0.000	X	-55.939	0.000			
			Y	-13.709	-0.000			
			Z	28.044	0.000			
ABCC - GPS-2 23/05/10 08:28:04.00	15525.196	0.005	X	-10495.368	-0.001			
			Y	-3874.065	-0.003			
			Z	-10764.320	0.004			
ABCC - GPS-1 23/05/10 08:29:50.00	15547.105	0.001	X	-10551.306	-0.001			
			Y	-3887.774	-0.000			
			Z	-10736.276	0.000			
BOGA - GPS-2 23/05/10 08:28:04.00	18354.589	0.003	X	-15574.523	0.002			
			Y	-5075.519	-0.001			
			Z	-8280.356	-0.002			
BOGA - GPS-1 23/05/10 08:29:50.00	18393.265	0.005	X	-15630.461	0.000			
			Y	-5089.228	0.004			
			Z	-8252.312	-0.003			
BOGA - ABCC 23/05/09 19:00:00.00	5780.258	0.001	X	-5079.155	-0.000			
			Y	-1201.454	-0.000			
			Z	2493.964	0.001			

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.077.963.526
PEREZ GONGORA

APELLIDOS
OSCAR ADOLFO

NOMBRES

[Signature]
FIRMA



INDICE DE REGISTRO

FECHA DE NACIMIENTO 28-NOV-1988
VILLETA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.57 ESTATURA B+ G.E. RH M SEXO

28-NOV-2006 VILLETA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
EXPLICACION: SANCHEZ TORRES



A-1500150-00715024-M-1077963526-20150702 0044858524 1 126345024



República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: OSCAR ADOLFO PEREZ GONGORA

Cedula: 1.077.968.526

Licencia Profesional No:

01-17933

De fecha:

02/02/2018

TECNICO EN TOPOGRAFIA
SENA



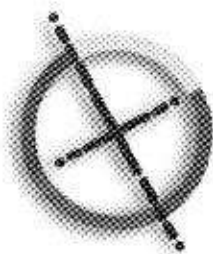
R 02-7934

Presidente

Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional
Junto con la Resolución aprobatoria
Esta tarjeta es documento público y junto con el Certificado de vigencia
acredita al titular para ejercer la profesión de TOPOGRAFO en la
República de Colombia de acuerdo con la Ley 70 de 1979 y el
Decreto Reglamentario 690 de 1981

Si esta tarjeta es encontrada, por favor, enviarla a la dirección
de la oficina del Consejo Profesional Nacional de Topografía
Calle 42 N° 8 A - 69 Ofc 601, Tel. 2881490 - 2451694
<http://cpnt.gov.co> Bogotá - Colombia

Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional
de Topografía. Email: info@cpnt.gov.co



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 368769/2023

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **OSCAR ADOLFO PEREZ GONGORA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **1077968526**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **SENA**, bajo la Licencia Profesional No. **01-17933** con fecha de expedición del **2 de Febrero de 2018**.

Que el(la) Señor(a) **OSCAR ADOLFO PEREZ GONGORA**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-17933** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **22 días** del mes de **Febrero de 2023**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la anuencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no suple la Licencia Profesional para ejercer un cargo.

2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.

3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1743 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

Calle 42 No. 8A- 69 Oficina 601 Teléfono: 288 14 90 - 245 1694 - Bogotá, D.C.
www.cpnt.gov.co - Email: info@cpnt.gov.co - presidencia@cpnt.gov.co