

CAB



Lonja Nacional de  
Propiedad Raíz

# **LOTE DE TERRENO - EDIFICACIONES CARRERA 4 No. 5 – 32 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](mailto:cabconstruccionesysoluciones@gmail.com)

CAB



Lonja Nacional de  
Propiedad Raiz

# AVALÚO COMERCIAL

No. 15 – 2023

**LOTE DE TERRENO - EDIFICACIONES  
CARRERA 4 No. 5 – 32 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](mailto:cabconstruccionesysoluciones@gmail.com)

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

**MUNICIPIO : SOACHA**

**DIRECCIÓN : CARRERA 4 No. 5 – 32 SUR**

**BARRIO : COMUNA 1**

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

**VALUADOR : ARQ. CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO**

**MAYO DE 2023**

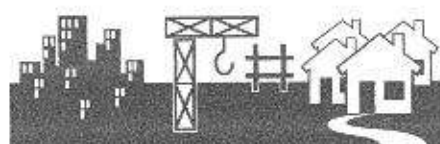
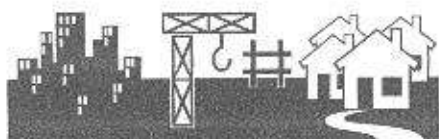


**TABLA DE CONTENIDO**

|     |                                                |           |
|-----|------------------------------------------------|-----------|
| 1.  | <b>AVALÚO COMERCIAL</b>                        | <b>4</b>  |
| 2.  | <b>INFORMACIÓN GENERAL BÁSICA</b>              | <b>5</b>  |
| 3.  | <b>ASPECTOS JURÍDICOS</b>                      | <b>6</b>  |
| 4.  | <b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b>                   | <b>6</b>  |
| 5.  | <b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO</b> | <b>7</b>  |
| 6.  | <b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR</b>    | <b>13</b> |
| 7.  | <b>CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO</b>             | <b>14</b> |
| 7.1 | <b>CONSTRUCCIONES</b>                          | <b>15</b> |
| 7.2 | <b>USO ACTUAL DEL PREDIO</b>                   | <b>36</b> |
| 7.3 | <b>SERVICIOS PUBLICOS</b>                      | <b>36</b> |
| 7.4 | <b>LINDEROS DEL PREDIO</b>                     | <b>36</b> |
| 7.5 | <b>ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR</b>       | <b>36</b> |
| 7.6 | <b>COMERCIALIZACION</b>                        | <b>37</b> |
| 7.7 | <b>VIAS DE ACCESO DEL SECTOR</b>               | <b>37</b> |
| 7.8 | <b>TOPOGRAFIA</b>                              | <b>37</b> |
| 8.  | <b>NORMATIVIDAD</b>                            | <b>37</b> |
| 9.  | <b>METODOLOGÍA DEL AVALUÓ</b>                  | <b>37</b> |
| 10. | <b>INVESTIGACION ECONOMICA</b>                 | <b>40</b> |
| 11. | <b>CONSIDERACIONES GENERALES</b>               | <b>49</b> |
| 12. | <b>AVALUÓ</b>                                  | <b>51</b> |
| 13. | <b>CERTIFICACIÓN DE LA EMPRESA CONTRATISTA</b> | <b>52</b> |
| 14. | <b>CERTIFICACIÓN DE AVALUÓ</b>                 | <b>53</b> |
| 15. | <b>REGISTRO FOTOGRÁFICO</b>                    | <b>54</b> |
| 16. | <b>ANEXOS</b>                                  | <b>56</b> |



## 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 – 32 Sur, Comuna 1ª, 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 determinará 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

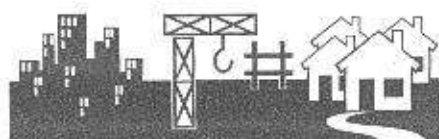
Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

### 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.

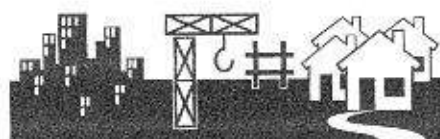
### VIGENCIA DEL AVALÚO

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           | 10.276,26 m2, según certificado de tradición y Libertad No. 051 – 45859, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha y 9.858 m2, según secretaria de Hacienda del municipio de Soacha.                                                                                                                                     |
| 2.4.1 | ÁREA CONSTRUIDA        | 16.535 m2, según secretaria de Hacienda del municipio de Soacha.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.4.2 | AREA A AVALUAR         | 10.276 m2, Que corresponde al Área consignada en el Certificado de tradición y Libertad No. 051 – 45859, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha y Levantamiento Topográfico                                                                                                                                           |
| 2.5   | DIRECCIÓN              | Carrera 4 No. 5 – 32 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 – 45859, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, Impuesto predial 2023, Certificado uso del Suelo de la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial de Soacha. |
| 2.8   | DOCUMENTOS CONSULTADOS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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<br>R.A.A - AVAL 79784165                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



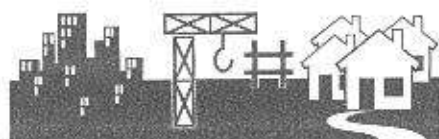
### 3. ASPECTOS JURÍDICOS

|     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | PROPIETARIO            | Transportes Multigranel S.A. – Nit. 800.085.513-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.2 | TITULO DE ADQUISICIÓN  | Escritura Pública No. 1167 de Abril 25 de 1.990, de la notaría Treinta (30) del círculo notarial de Bogotá D.C.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.3 | MATRICULA INMOBILIARIA | 051 – 45859                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.4 | CEDULA CATASTRAL       | 257540102000000720020000000000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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 – 45859, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha - Cundinamarca. |

### 4. INFORMACIÓN CATASTRAL

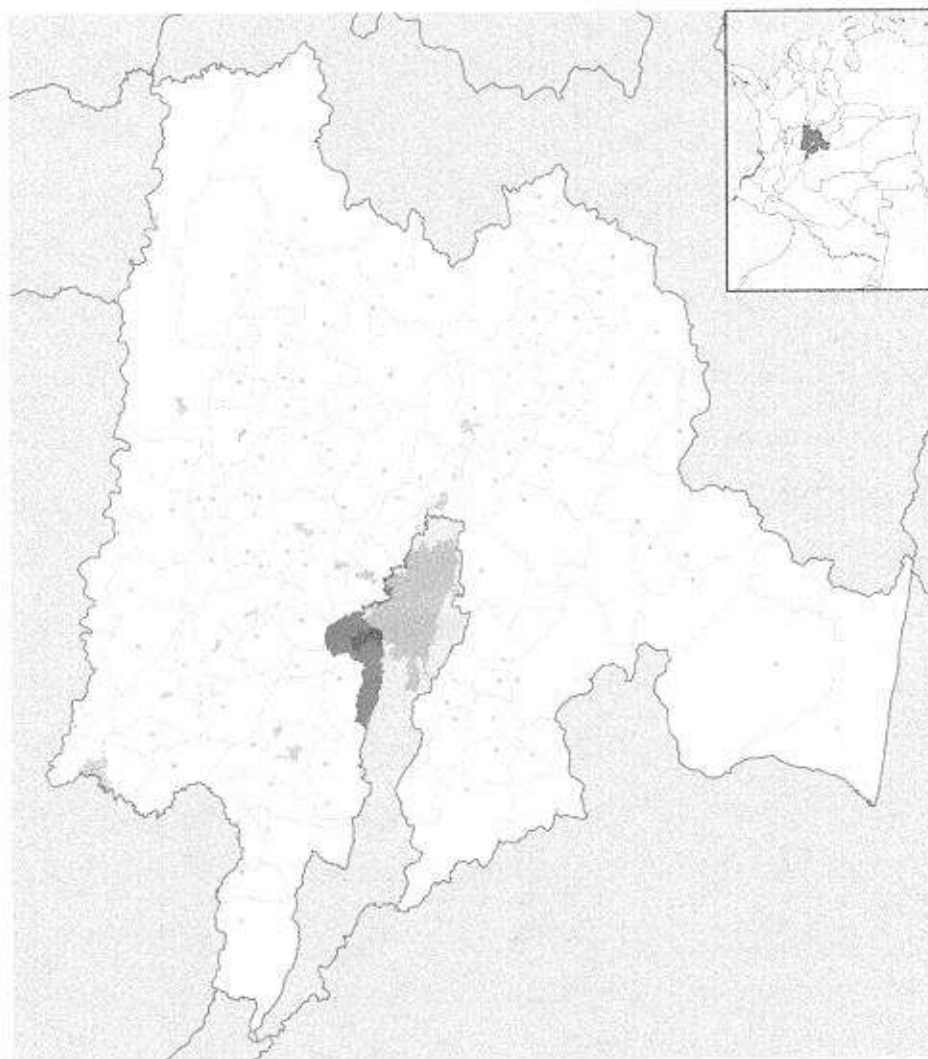
|     |                           |                                |
|-----|---------------------------|--------------------------------|
| 4.1 | CEDULA CATASTRAL          | 257540102000000720020000000000 |
| 4.2 | ÁREA DE TERRENO           | 9.858 m2                       |
| 4.3 | ÁREA DE CONSTRUCCIÓN      | 16.535 m2                      |
| 4.4 | ÚLTIMO AVALUO             | \$ 10.532.736.000              |
| 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

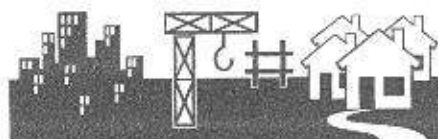
### LOCALIZACION DEL MUNICIPIO SOACHA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



Soacha es el municipio más poblado del departamento de Cundinamarca en Colombia. Su área es de 184 km<sup>2</sup> (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.

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

Email: [cabconstruccionesysoluciones@gmail.com](mailto:cabconstruccionesysoluciones@gmail.com)



## 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

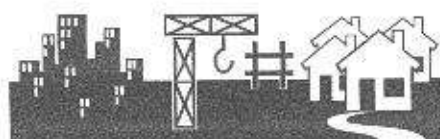
Soacha está ubicada en el área central del país, sobre la Cordillera Oriental, al sur de la sabana de Bogotá. Administrativamente hace parte de la provincia de Soacha junto con Sibaté en lo que se refiere a su división política del Departamento de Cundinamarca.

## 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

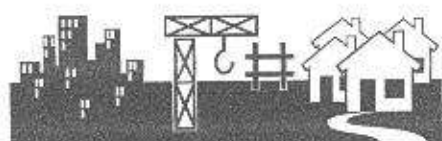
Se encuentra dividida en seis comunas a saber:

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.

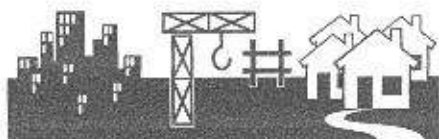


## Economía

Soacha como municipio han sufrido una transformación económica que pasó de ser uno eminentemente rural (teniendo aún esa vocación activa) a una ciudad donde se congrega los sectores industriales, 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](mailto:cabconstruccionesysoluciones@gmail.com)



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.

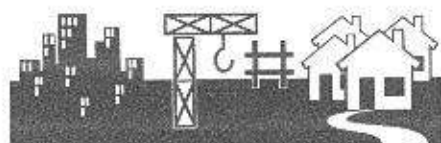
### Accesos

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

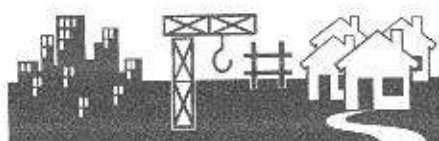
A nivel de servicios públicos domiciliarios (agua, electricidad y gas natural) son provistos en su mayoría por empresas de Bogotá como Acueducto de Bogotá (perteneciente a la zona 5), ENEL Codensa y Vanti para el área urbana, aunque también hay prestadoras locales como EMAR (Empresa de Acueducto el Rincón) 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 Aguasiso (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.

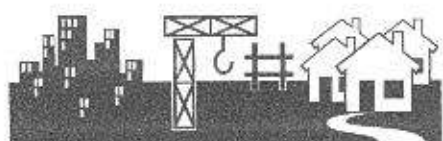
El histórico Salto del Tequendama, una catarata de 157 m, sigue siendo reconocido como sitio turístico del municipio, pero la contaminación y el represamiento del río Bogotá ha mermado su interés, demandando con urgencia un plan de rescate ecológico. Así como las formaciones rocosas que se encuentran 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

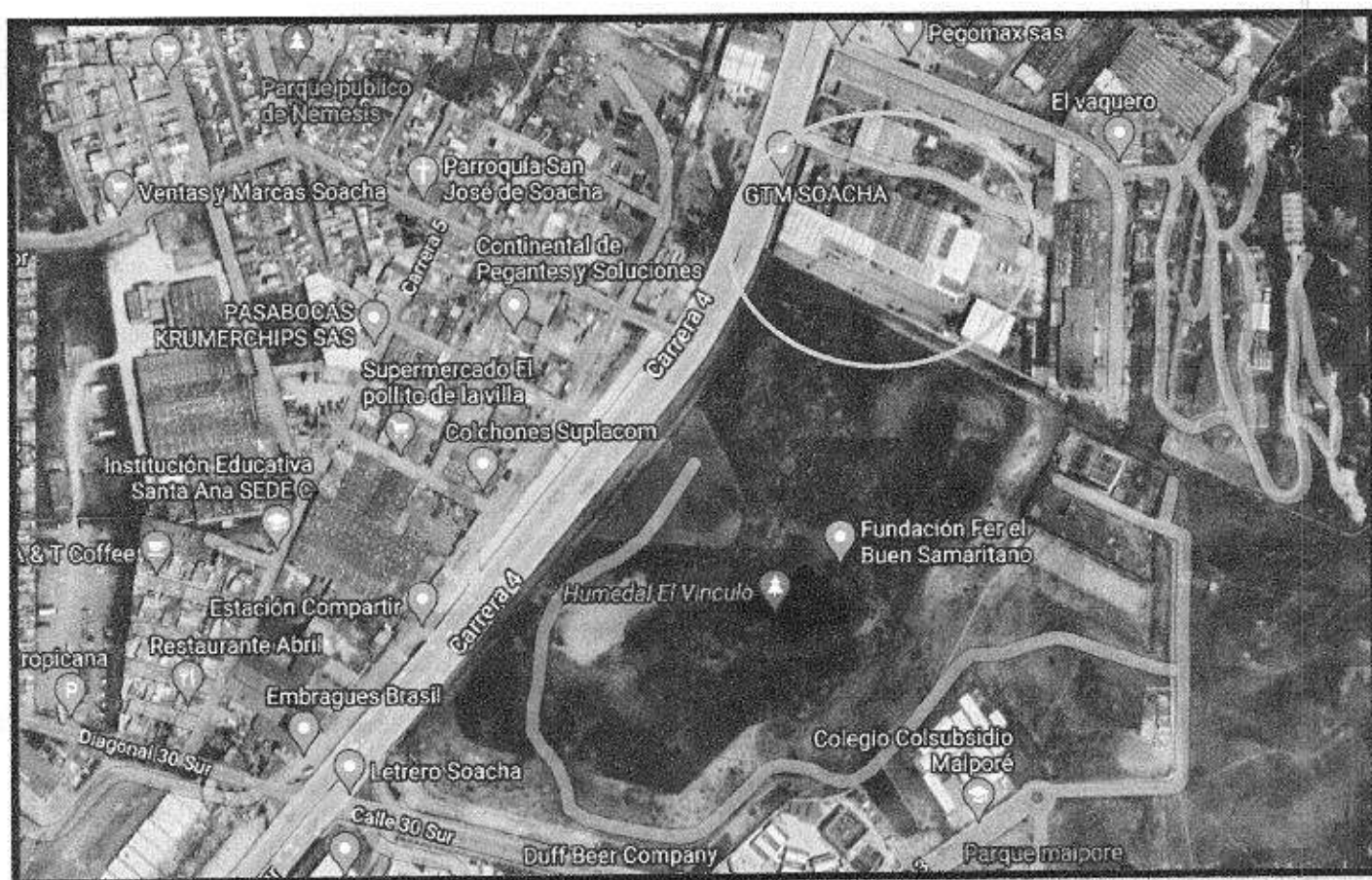
## 6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

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.

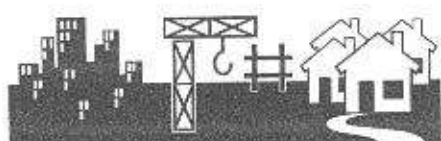


La dinámica constructiva es Buena, debido a que existe en la zona lotes de terreno previstos para su desarrollo de acuerdo al uso permitido por el Plan de Ordenamiento Territorial y se observa la demolición de edificaciones antiguas y la edificación de construcciones dedicadas a Comercio, Industria y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

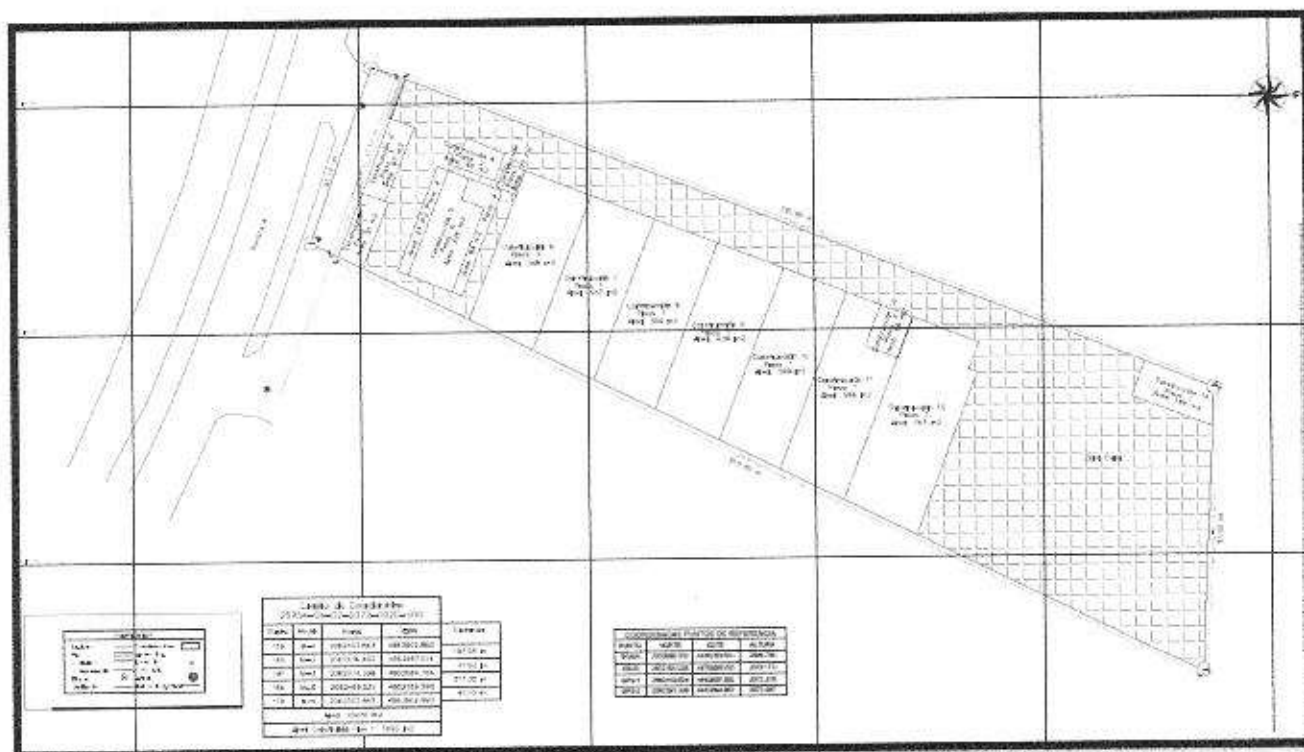


## 7. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

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 10.276,27 metros<sup>2</sup>, 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.



- Topografía: Plana
- Forma Geométrica: Rectangular y regular
- Frente: 51.80 ml. (Promedio Aproximadamente)
- Fondo: 207.49 ml. (Promedio Aproximadamente)
- Servicios Públicos: Acueducto, Energía Eléctrica, Recolección Basuras.



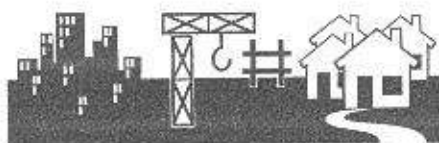
## 7.1. CONSTRUCCIONES

En el Bien Inmueble existen Siete (7) tipos de edificaciones las cuales fueron diseñadas y construidas como Bodegas de Almacenamiento de Productos Industriales, Oficinas Administrativas, Portería de Acceso con Garita, Torre de Comunicaciones, Shut de Basuras, Cuarto de Comunicaciones y Patio de Maniobras de Vehículos; en la actualidad están siendo utilizadas por la Policía Nacional; las cuales de acuerdo a copia de impuesto predial 2023 tienen un área de 16.535 m2, existen zonas duras, zona de parqueaderos y cerramiento perimetral.

Adicionalmente existe una serie de Bienes Inmuebles por adhesión que hacen parte del Bien Inmueble; tales como Bascula con capacidad para 1000 toneladas, Red contra incendios, Planta Eléctrica de 125 KVA, Transformador de Energía Eléctrica, Tanque de Almacenamiento de Agua en Acero Inoxidable.

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

Email: [cabconstruccionesysoluciones@gmail.com](mailto:cabconstruccionesysoluciones@gmail.com)



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

**7.1.1 Portería de Acceso, Torre y Cuarto de Comunicaciones;** construidas hace 30 años aproximadamente y posee las siguientes características constructivas:

- Estructura: Pórticos en Concreto.
- Muros: Ladrillo prensado, pañetados, estucados, pintados, enchapados y ladrillo a la vista.
- Pisos: Tableta de cemento pulido, 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, puertas en madera, 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: Teja de asbesto cemento.

#### 7.1.1.1 Distribución Interna – Portería de Acceso

##### Primer Piso

- Recepción
- Baño
- 2 Cuartos  
(Transformador y Contadores)
- Deposito
- Parqueadero (5 Vehículos)
- Escalera

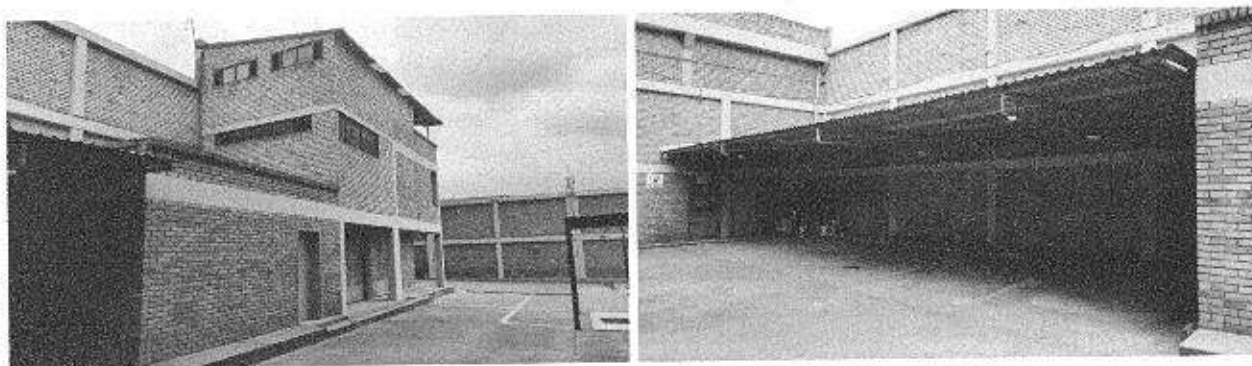
##### Segundo Piso

- 2 Alcobas
- 2 Duchas
- Sanitario
- Deposito
- Hall Circulación
- Escalera

##### Tercer Piso

- Alcoba
- Terraza
- Hall Circulaci

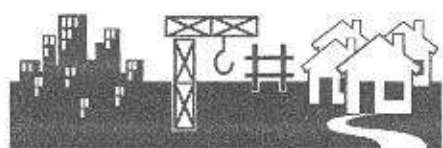
#### REGISTRO FOTOGRAFICO



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

Email: [cabconstruccionesysoluciones@gmail.com](mailto:cabconstruccionesysoluciones@gmail.com)

CAB

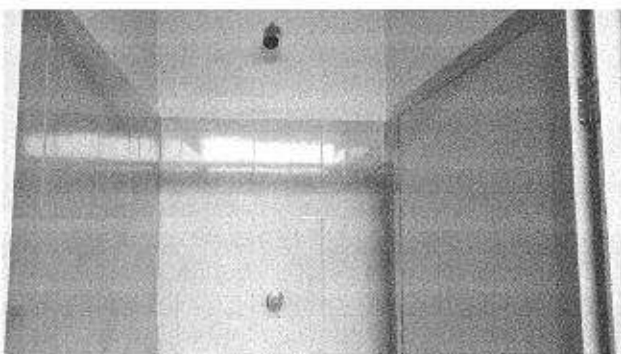


CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de  
Propiedad Raiz

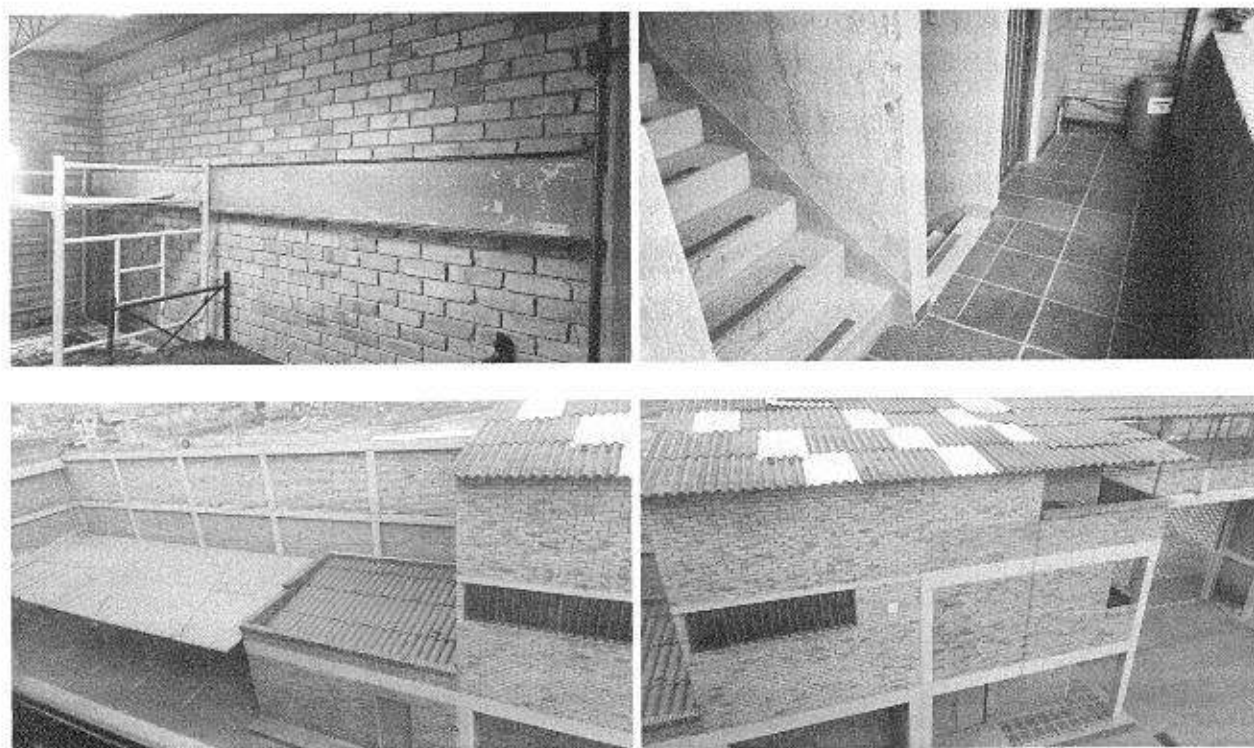
### REGISTRO FOTOGRAFICO



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

Email: [cabconstruccionesysoluciones@gmail.com](mailto:cabconstruccionesysoluciones@gmail.com)

### REGISTRO FOTOGRAFICO



#### 7.1.1.2 Distribución Interna – Cuarto de Comunicaciones

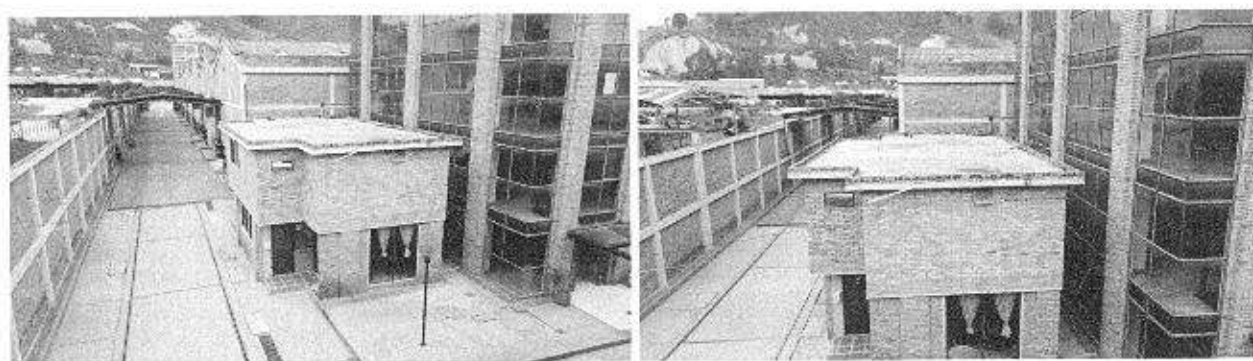
##### Primer Piso

- 3 Oficinas
- Escalera

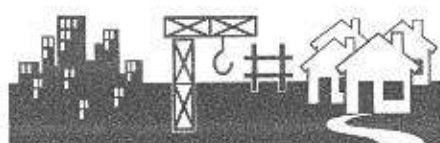
##### Segundo Piso

- 2 Oficinas
- 2 Baños

### REGISTRO FOTOGRAFICO



CAB

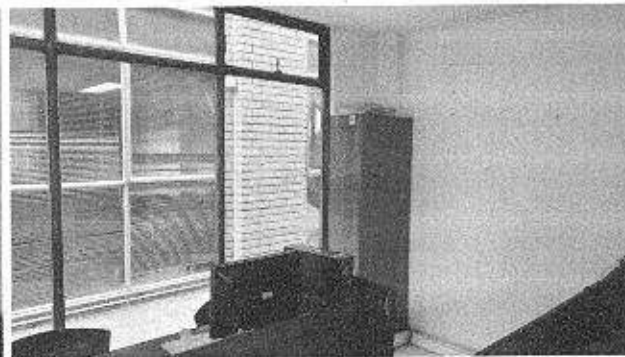


CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de  
Propiedad Raíz

## REGISTRO FOTOGRAFICO



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

Email: [cabconstruccionesy soluciones@gmail.com](mailto:cabconstruccionesy soluciones@gmail.com)

### 7.1.1.3 Distribución Interna – Torre de Comunicaciones

#### Primer Piso

- 3 Oficinas
- 2 Baños
- Bateria Baños
- Escalera

#### Segundo Piso

- Alojamiento
- Hall Circulación
- Escalera

#### Tercer Piso

- Zona Ropas
- Escalera

#### Cuarto Piso

- Deposito
- Escalera

#### Quinto Piso

- Deposito
- Escalera

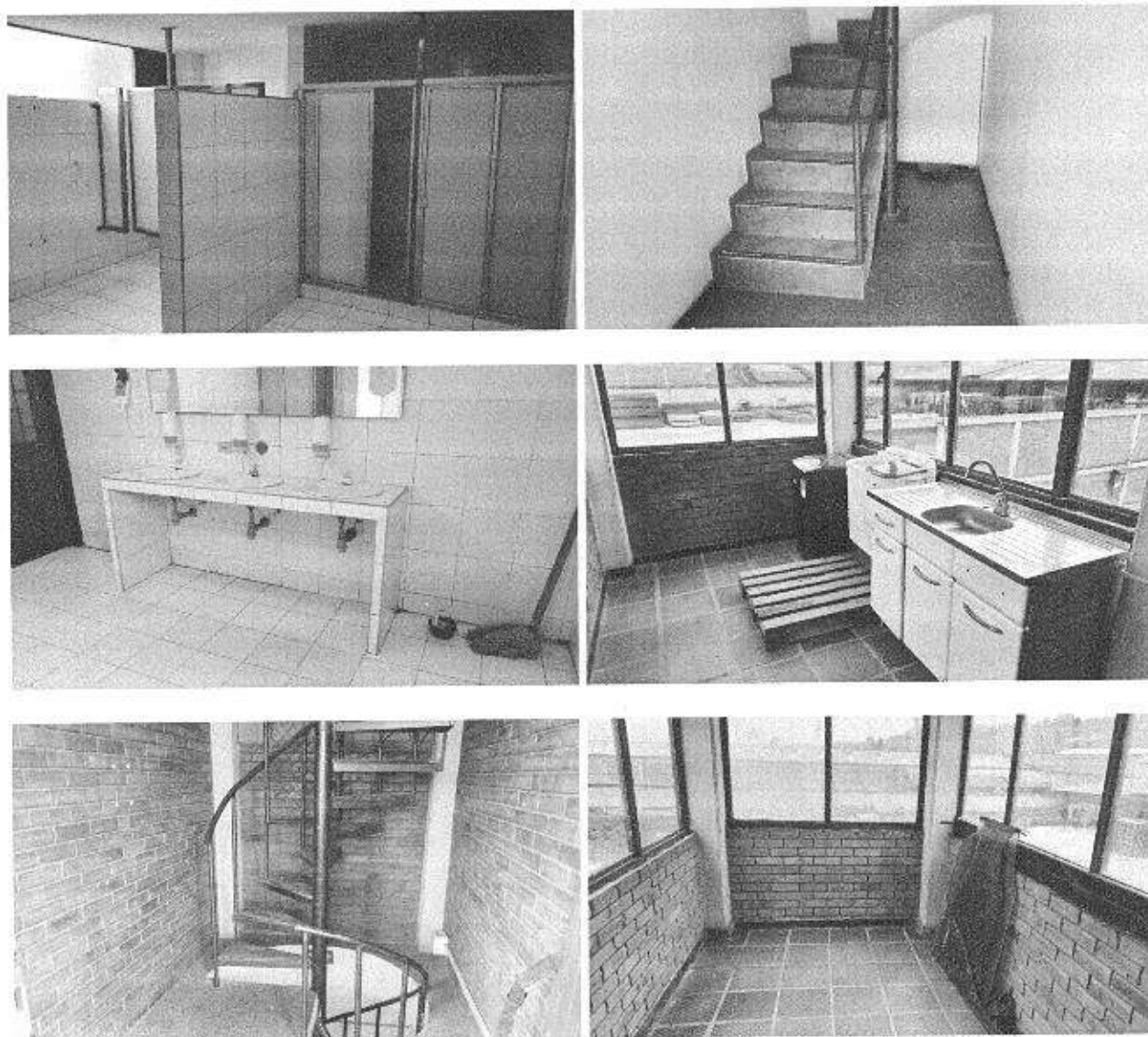
#### Sexto Piso

- Deposito

### REGISTRO FOTOGRAFICO



## REGISTRO FOTOGRAFICO

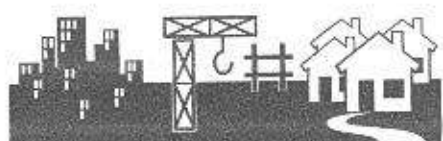


**7.1.2 Edificio Oficinas Administrativas;** construido hace 30 años aproximadamente y posee las siguientes características constructivas:

- Estructura: Pórticos en Concreto.
- Muros: Ladrillo prensado, pañetados, estucados, pintados, estuco veneciano, enchapados y ladrillo a la vista.
- Pisos: Cerámica, Mármol, Caucho y Alfombra.
- Fachada: Ladrillo a la vista y estructura en aluminio con vidrio.

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

Email: [cabconstruccionesysoluciones@gmail.com](mailto:cabconstruccionesysoluciones@gmail.com)



- Baños: Muros enchapados en su totalidad, pisos enchapados con cerámica, puertas en madera, lavamanos y sanitario en porcelana.
- Cocinetas: Mesones en concreto enchapados con cerámica y cocina integral con mesón en acero Inoxidable con muebles altos y bajos
- Carpintería Metálica: Puertas exteriores, Ventanas y puertas de acceso a cada piso en Vidrio templado.
- Carpintería Madera: Puertas Internas en Madera, Bibliotecas y pasamanos.
- Cielo raso falso: Placa de concreto con estuco y pintura y Láminas de yeso con estructura en aluminio.
- Cubierta: Estructura de cubierta con cercha metálica, perfil metálico, Teja de asbesto cemento y acrílico.

### 7.1.2.1 Distribución Interna – Edificio Oficinas Administrativas

#### Primer Piso

- Recepción
- Sala Espera
- Salón Múltiple
- Foso para Ascensor
- Baño
- Deposito
- Lavatraperos
- 2 Bateria Baños
- Oficina – Bóveda
- Escalera

#### Segundo Piso

- Hall Circulación
- 2 Baños
- Salón Múltiple
- Foso para Ascensor
- Sala – Comedor
- 2 Alcobas
- Baño con Jacuzzi
- Cocineta
- Deposito
- Escalera

#### Tercer Piso

- Hall Circulación
- Salón Múltiple
- Baño
- Lavatraperos
- Foso para Ascensor
- 2 Bateria Baños
- Cocineta
- Escalera

#### Cuarto Piso

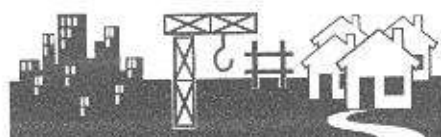
- Hall Circulación
- Salón Múltiple
- Baño
- Lavatraperos
- Foso para Ascensor
- 2 Bateria Baños
- Cocineta
- Escalera

#### Quinto Piso

- 2 Oficinas
- Sala Juntas
- Sala de Espera
- Terraza Perimetral

- 2 Baños
- Cocina
- 2 Deposito

CAB

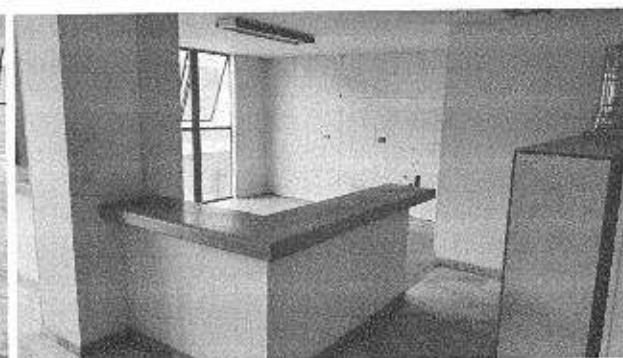


CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



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](mailto:cabconstruccionesysoluciones@gmail.com)

CAB

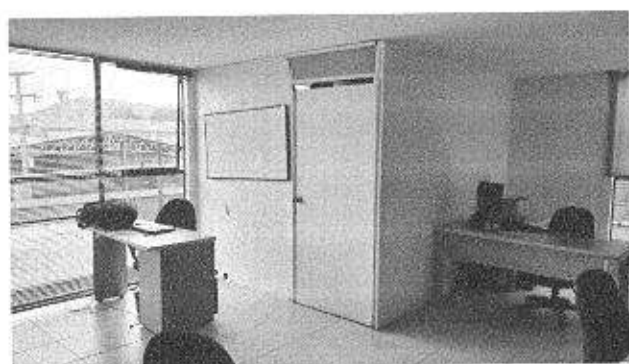


CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de  
Propiedad Raiz

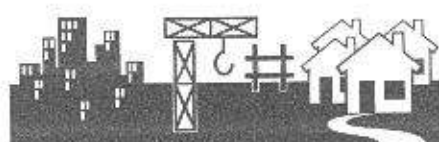
## REGISTRO FOTOGRAFICO



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

Email: [cabconstruccionesysoluciones@gmail.com](mailto:cabconstruccionesysoluciones@gmail.com)

CAIB

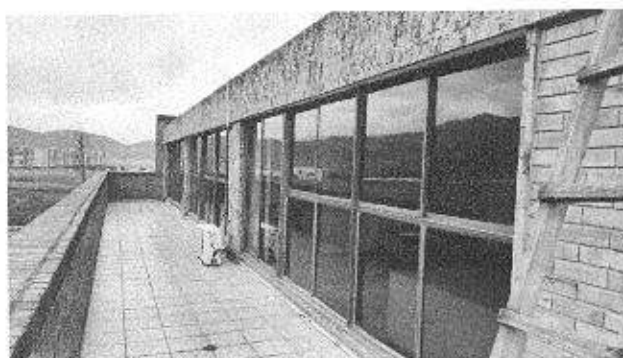
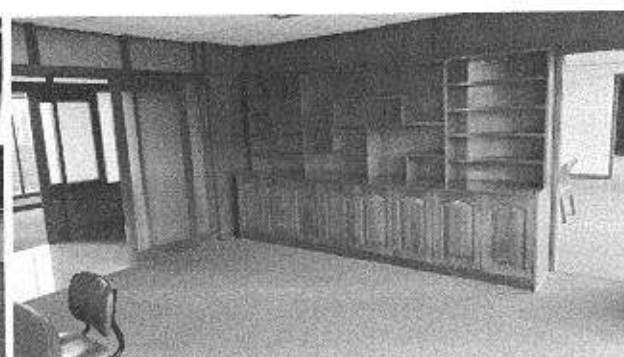
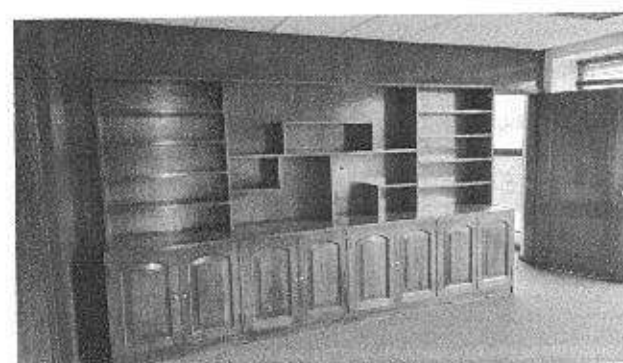
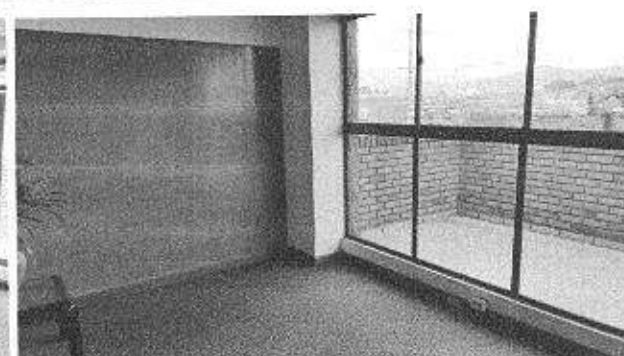


CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



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](mailto: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](mailto:cabconstruccionesysoluciones@gmail.com)

**7.1.3 Bodegas de Almacenamiento;** construido hace 30 años aproximadamente y posee las siguientes características constructivas:

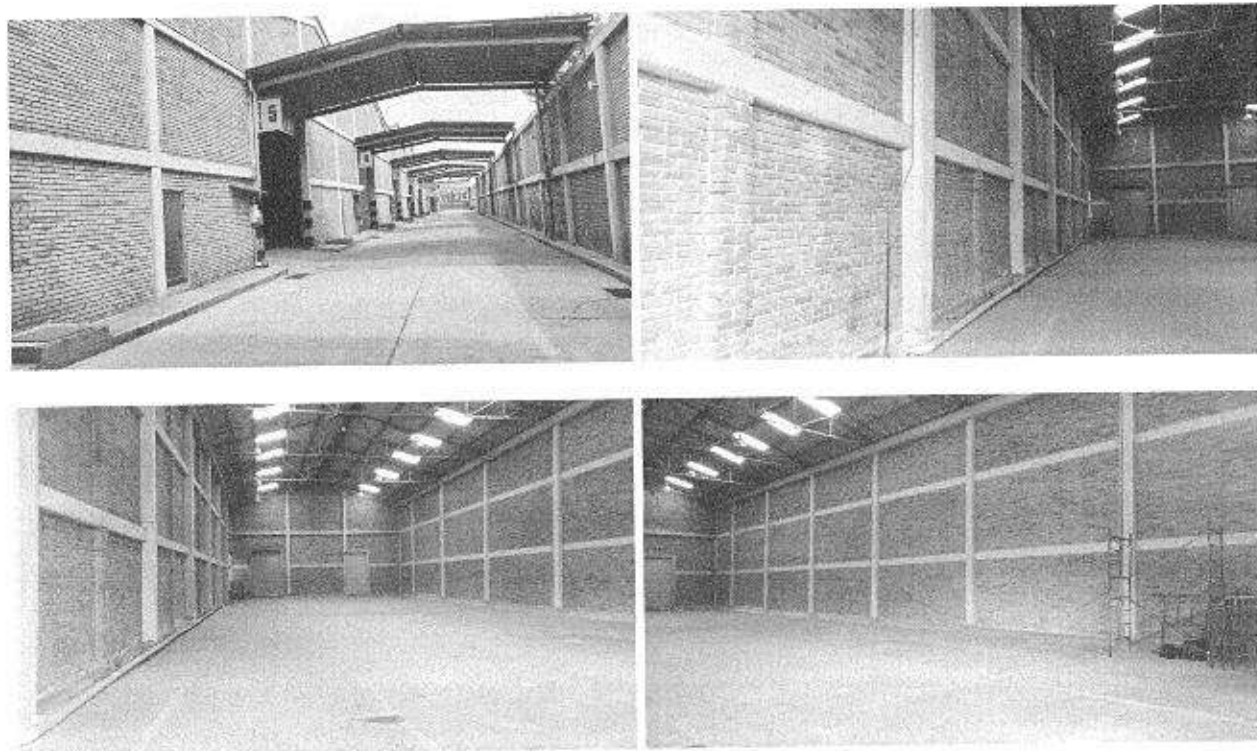
- Estructura: Pórticos en Concreto a triple altura.
- Muros: Ladrillo prensado a la vista.
- Pisos: Concreto reforzado tipo Industrial pintado con pintura epoxica.
- Fachada: Ladrillo a la vista y pórticos en concreto con graniplast pintado.
- Carpintería Metálica: Cortina metálica enrollable eléctrica.
- 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

#### 7.1.3.1 Distribución Interna – Bodegas de Almacenamiento

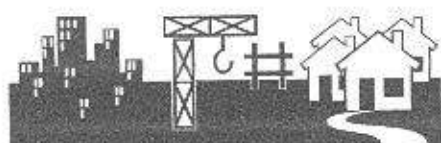
##### Primer Piso

- 6 Bodegas

#### REGISTRO FOTOGRAFICO



CAB

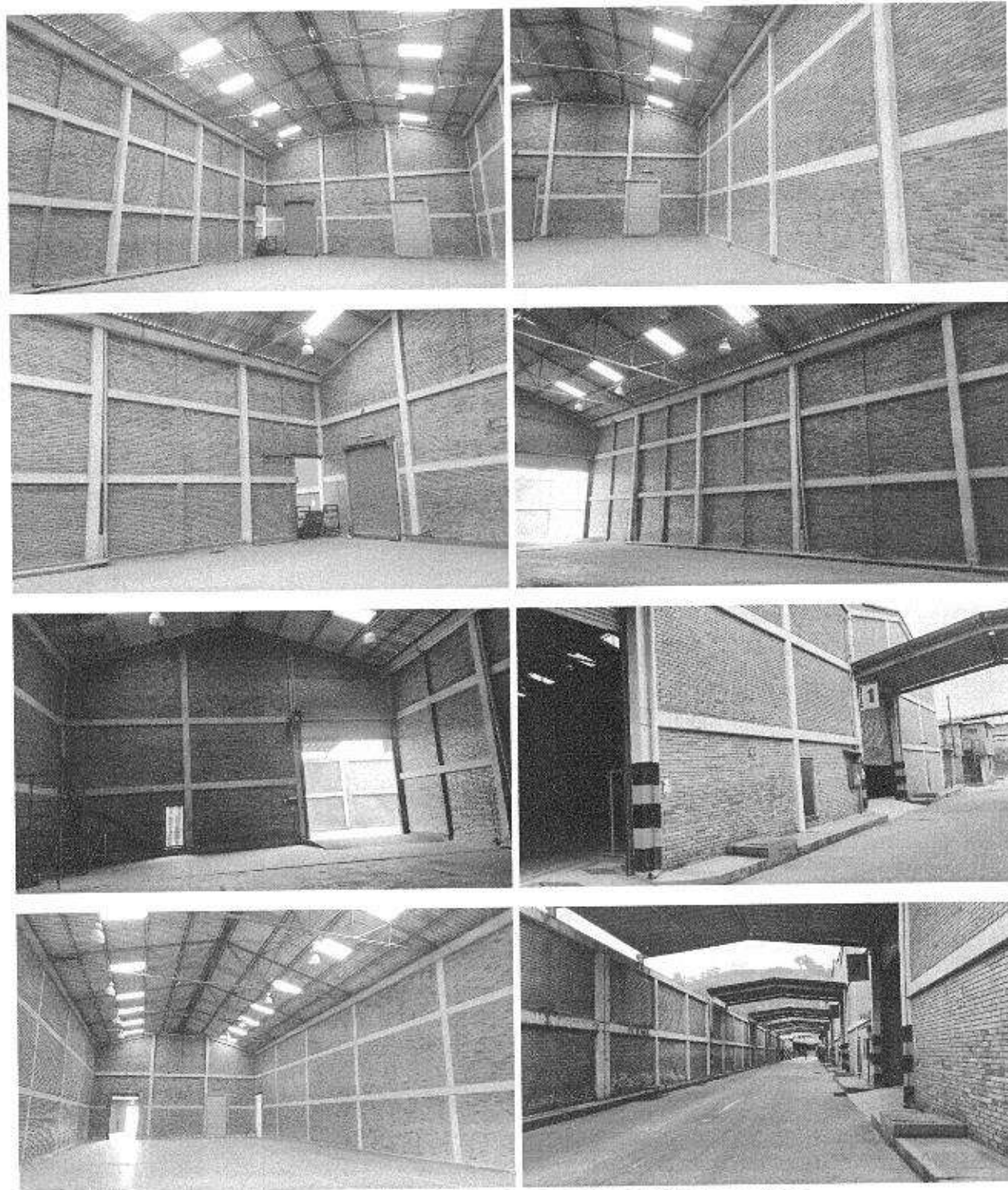


CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



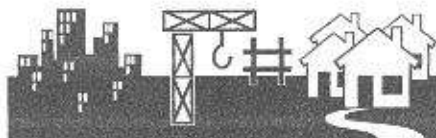
Lonja Nacional de  
Propiedad Raiz

## REGISTRO FOTOGRAFICO

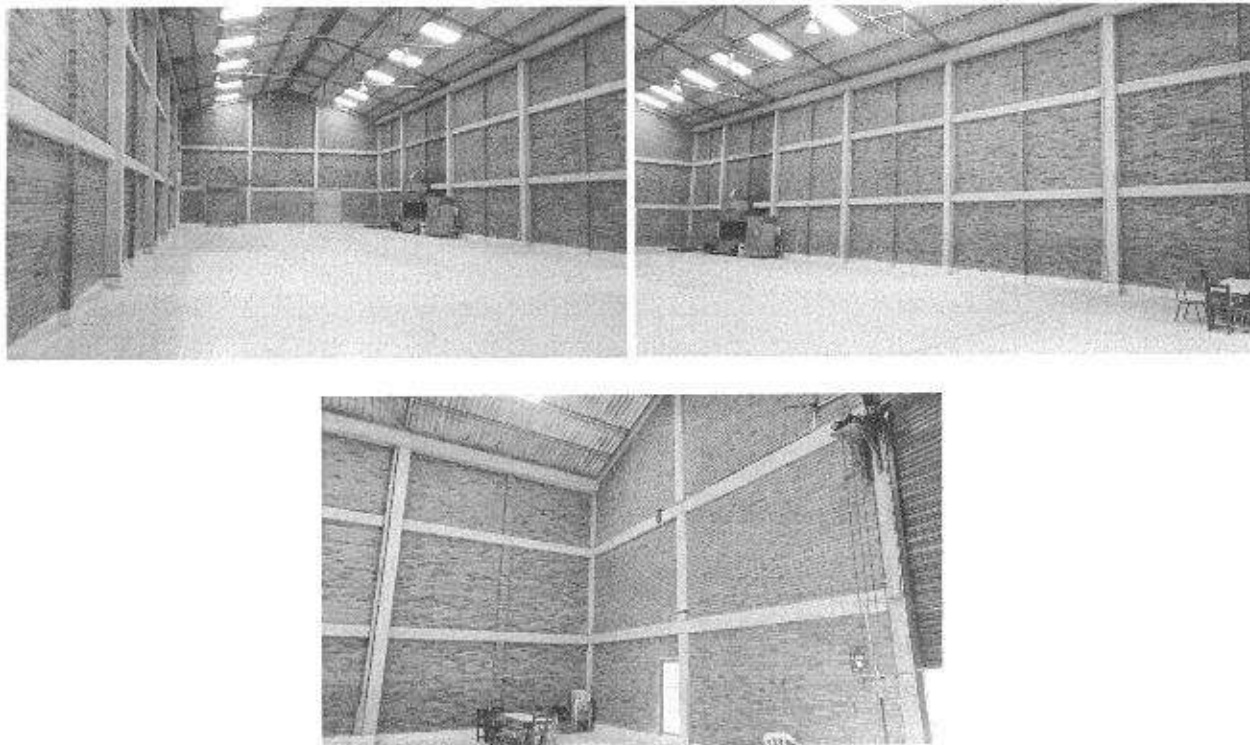


Calle 83 A No. 115 - 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.

Email: [cabconstruccionesysoluciones@gmail.com](mailto:cabconstruccionesysoluciones@gmail.com)



## REGISTRO FOTOGRAFICO



**7.1.4 Bodega de Almacenamiento Tipo Hangar;** construido hace 15 años aproximadamente y posee las siguientes características constructivas:

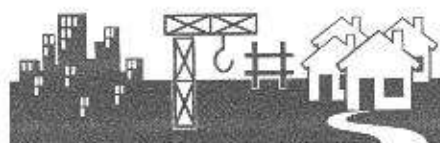
- Estructura: Columnas y Vigas con Viga I Metálica.
- Muros: Ladrillo prensado a la vista, Muro pañetado, pintado y lamina metálica de recubrimiento.
- Pisos: Concreto reforzado tipo Industrial.
- Fachada: Ladrillo a la vista y lamina metálica.
- Carpintería Metálica: Reja metálica.
- Cielo raso falso: Cercha de cubierta y teja a la vista.
- Cubierta: Estructura de cubierta con Viga I metálica, Teja termoacustica.
- Iluminación: Luminarias Tipo Industrial

### 7.1.4.1 Distribución Interna – Bodegas de Almacenamiento Tipo Hangar

#### Primer Piso

- Bodega

CAB

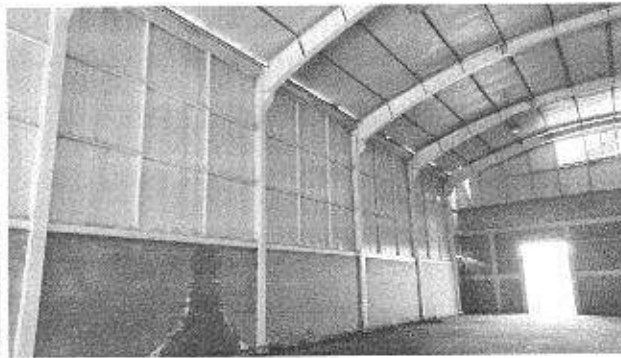
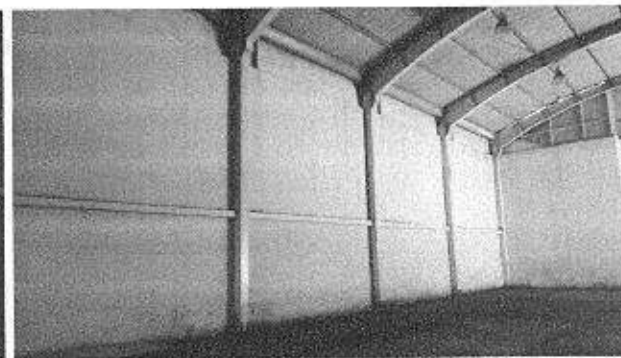


CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



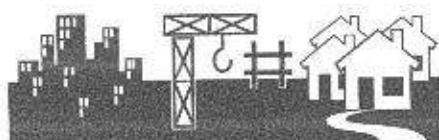
Lonja Nacional de  
Propiedad Raiz

## REGISTRO FOTOGRAFICO



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

Email: [cabconstruccionessoluciones@gmail.com](mailto:cabconstruccionessoluciones@gmail.com)



**7.1.5 Shut de Basura;** construido hace 30 años aproximadamente y posee las siguientes características constructivas:

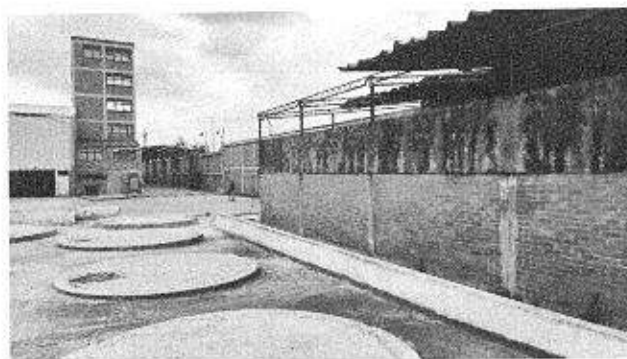
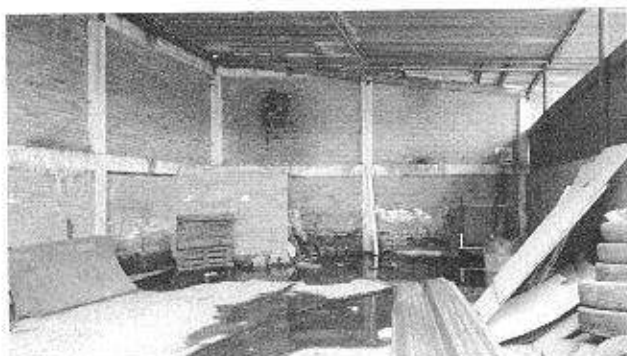
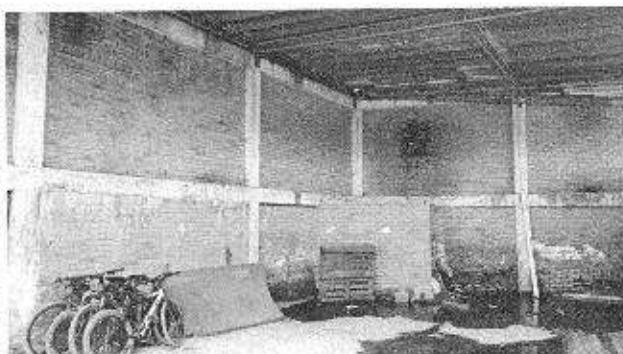
- Estructura: Pórticos en Concreto a doble altura.
- Muros: Ladrillo prensado a la vista.
- Pisos: Concreto reforzado tipo Industrial.
- Fachada: Ladrillo a la vista y pórticos en concreto con graniplast pintado.
- Cubierta: Estructura de cubierta con cercha metálica y Teja de asbesto cemento.

#### 7.1.5.1 Distribución Interna – Shut de Basura

##### Primer Piso

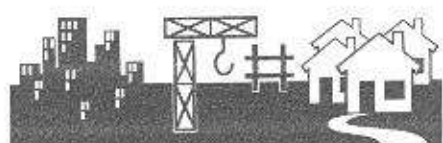
- Shut de Basura

#### REGISTRO FOTOGRAFICO



**7.1.6 Zonas Duras;** construidas hace 30 años aproximadamente y posee las siguientes características constructivas: Lozas de Concreto reforzado tipo Industrial con red de desagües.

CAB

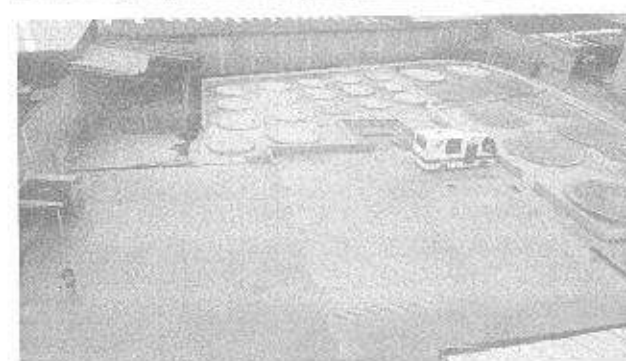


CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de  
Propiedad Raiz

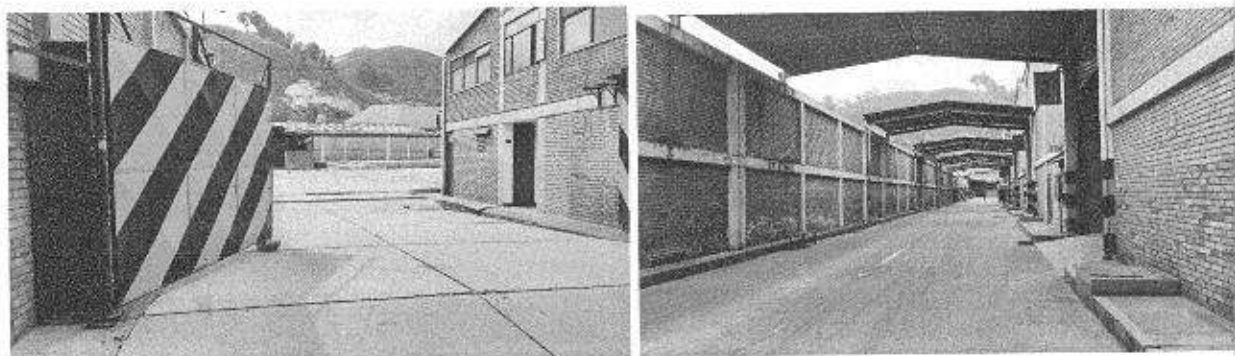
## REGISTRO FOTOGRAFICO



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

Email: [cabconstruccionesysoluciones@gmail.com](mailto:cabconstruccionesysoluciones@gmail.com)

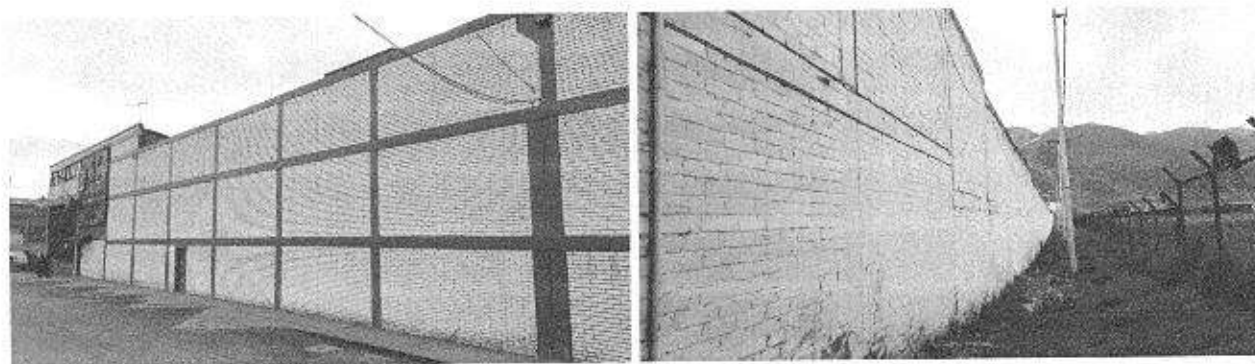
## REGISTRO FOTOGRAFICO



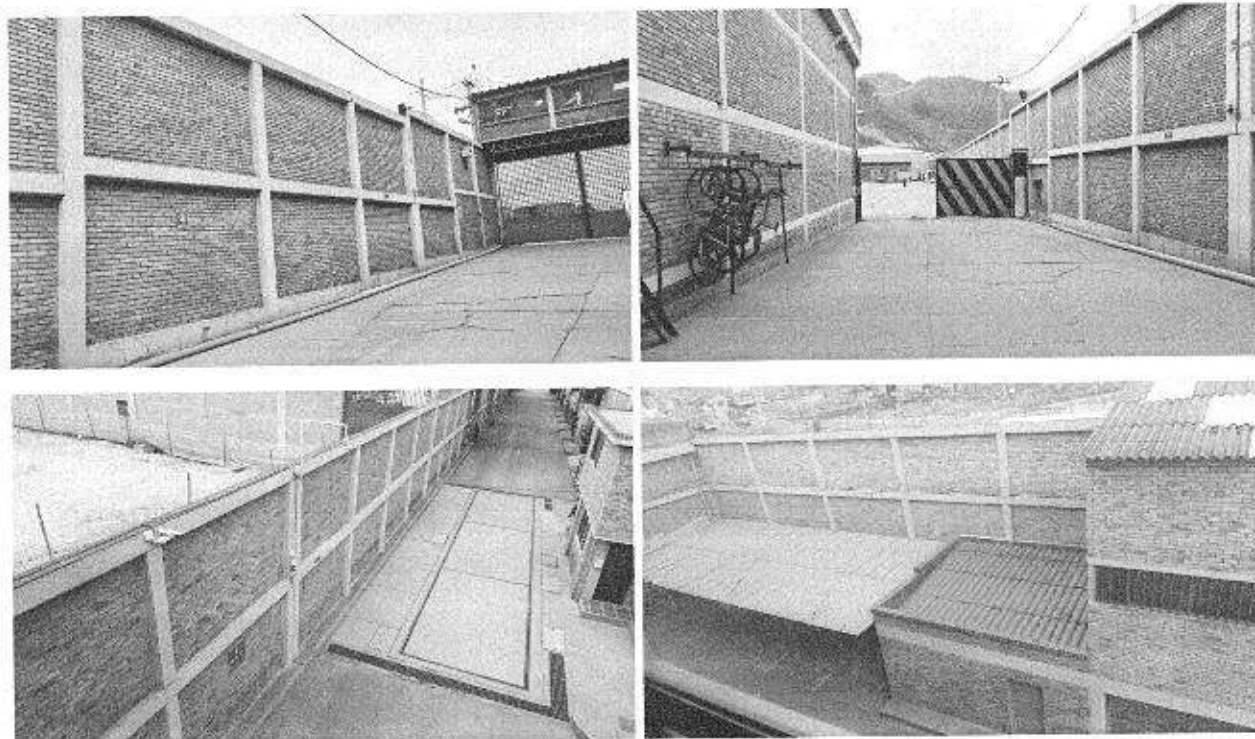
**7.1.7 Cerramiento Perimetral;** construido hace 30 años aproximadamente y posee las siguientes características constructivas:

- 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.

## REGISTRO FOTOGRAFICO



## REGISTRO FOTOGRAFICO

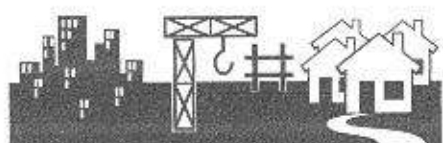


**7.1.8 Bienes Inmuebles por Adhesión que hacen parte del Bien Inmueble; para el Correcto y Buen funcionamiento de las Edificaciones existen una serie de Bienes Inmuebles que se mencionan a continuación:**

**7.1.8.1 Bascula Camionera con capacidad para 1000 Toneladas.**

## REGISTRO FOTOGRAFICO



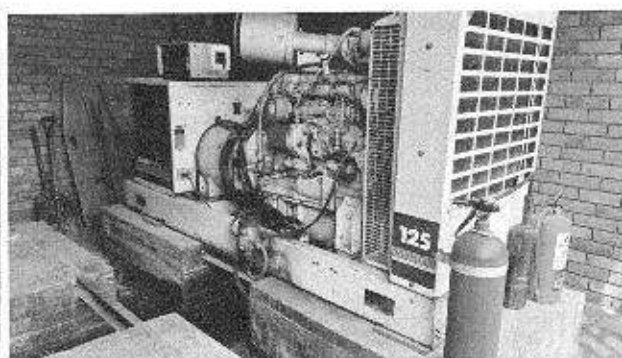


### REGISTRO FOTOGRAFICO



### 7.1.8.3 Planta Eléctrica de 125 KVA

### REGISTRO FOTOGRAFICO



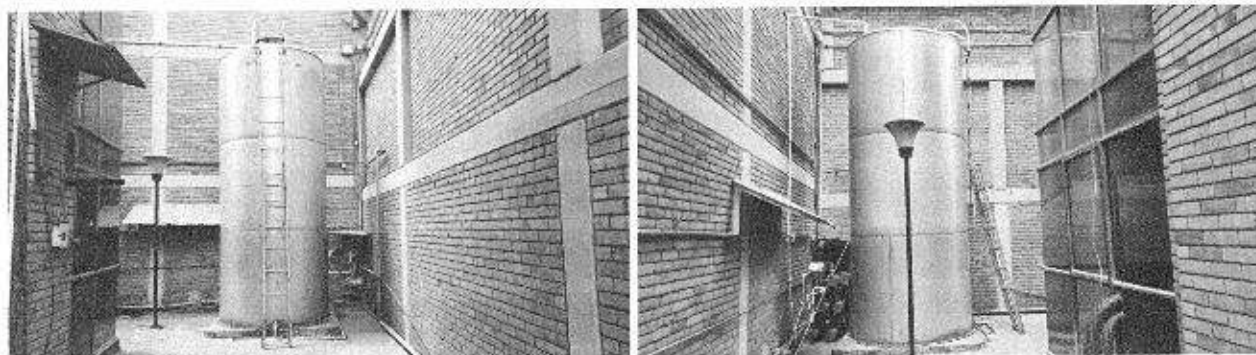
### 7.1.8.4 Transformador de Energía Eléctrica

### REGISTRO FOTOGRAFICO



#### 7.1.8.2 Tanque de Almacenamiento de Agua en Acero Inoxidable

##### REGISTRO FOTOGRAFICO



**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. 1167 de Abril 25 de 1.990, de la notaría Treinta (30) 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

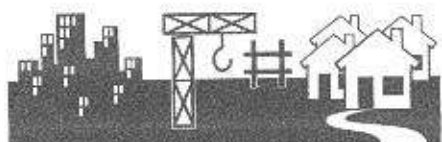
"Certificación de Uso del Suelo; expedida por la Dirección de Espacio Físico y Urbanismo del municipio de Soacha"

## 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

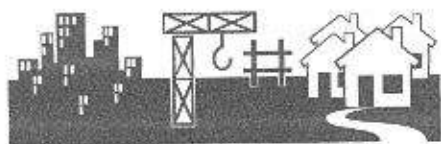
$V_t$  = Valor del terreno.

**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.



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/m<sup>2</sup> y \$2.528.289/m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup> y \$2.528.289/m<sup>2</sup> aproximadamente:

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

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| PROMEDIO Vr. m <sup>2</sup> | \$ 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



ESTUDIO DE MERCADEO

| No. | Tipo         | Sector                      | Fuente                                                            | Descripción General                                                                      | Area Terreno m2 | Area Const. m2 | Valor Perdido     | $\frac{V.P}{V.F} \%$ | Valor Final       | Valor Construcción | Valor Terreno m2 | Valor Homogenizado |
|-----|--------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-------------------|----------------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| 1   | Lote Terreno | Comuna 1 Soacha             | Castellanos y Gomez Asociados Ltda. Código Fincanraiz con 5885527 | Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple al Interior del Barrio Campanar | 15000           | 0              | \$ 23.800.000.000 | 5,00%                | \$ 22.610.000.000 | \$                 | 1.507.333        |                    |
| 2   | Casa - Lote  | El Alirico                  | Carlos 315 2494542                                                | Casa de Dos Pisos en Regular estado de conservación                                      | 162             | 216            | \$ 500.000.000    | 10,00%               | \$ 450.000.000    | \$ 65.700.000      | 2.528.289        | 2.628.289          |
| 3   | Lote Terreno | Comuna 1 Soacha             | Farma Inmobiliaria Código Fincanraiz con 4081468                  | Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple al Interior del Barrio Campanar | 4090            | 0              | \$ 9.000.000.000  | 2,00%                | \$ 8.820.000.000  | \$                 | 2.156.479        | 2.156.479          |
| 4   | Lote Terreno | Comuna 1 Soacha             | Avances Inmobiliarias Tel: 310 3101631                            | Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple                                 | 6718            | 0              | \$ 14.780.000.000 | 3,00%                | \$ 14.328.000.000 | \$                 | 2.134.058        | 2.134.058          |
| 5   | Bodega       | El Alirico Cra 4 No. 6 - 49 | David Leon 3114583341 3221391892                                  | Bodega con baño, cuarto para almacenaje con todos los servicios                          | 114             | 114            | \$ 350.000.000    | 5,00%                | \$ 332.500.000    | \$ 65.700.000      | 2.340.351        | 2.340.351          |
| 6   | Lote Terreno | Comuna 1 Soacha             | Avances Inmobiliarias Tel: 310 3101631                            | Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple                                 | 5400            | 0              | \$ 13.800.000.000 | 2,00%                | \$ 13.524.000.000 | \$                 | 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              | \$ 27.600.000.000 | 3,00%                | \$ 26.675.000.000 | \$                 | 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%                | \$ 11.956.000.000 | \$                 | 1.779.696        |                    |
| 9   | Lote Terreno | Comuna 1 Soacha             | Eugenio Diaz Código Fincanraiz 6954635                            | Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple                                 | 5760            |                | \$ 11.620.000.000 | 2,00%                | \$ 11.269.600.000 | \$                 | 1.960.000        |                    |
| 10  | Lote Terreno | Barrio Tenorios             | Julio Corredor & Cia                                              | Lote de Terreno desocupado con Uso de Actividad Múltiple                                 | 1260            |                | \$ 1.750.000.000  | 2,00%                | \$ 1.716.000.000  | \$                 | 1.381.111        |                    |
| 11  | Casa - Lote  | El Alirico Cra 4 No. 5 - 54 | David Correa Tel: 3107570997                                      | Casa de Tres Pisos                                                                       | 133             | 375            | \$ 350.000.000    | 2,00%                | \$ 343.000.000    | \$ 160.000.000     | 1.375.940        |                    |

|                    |    |              |    |             |
|--------------------|----|--------------|----|-------------|
| PROMEDIO VENTA     | \$ | 1.945.359.39 | \$ | 2.235.812,1 |
| N° DE DATOS        |    | 11           |    | 5           |
| DESV. ESTANDAR     | \$ | 390.915.81   | \$ | 165.447.99  |
| COEF. DE VARIACION |    | 20,08        |    | 7,40        |
| LIMITE INFERIOR    | \$ | 1.554.443.55 | \$ | 2.070.364   |
| LIMITE SUPERIOR    | \$ | 2.336.275.22 | \$ | 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

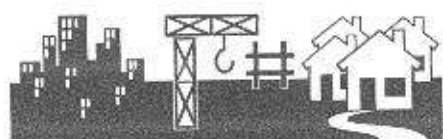
$C_t$  = Costo total de la construcción

$D$  = 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 <sup>2</sup> a hoy | Año de Construcción | Vida Útil (Años) | Edad | Clase | % Depreciación | Depreciación en pesos | Valor m <sup>2</sup> Construcción | Valor m <sup>2</sup> Adoptado |
| 1                                                                                   | Construcciones 1, 2, 4, 5 y 12<br>Portería de Acceso, Torre y<br>Cuarto Comunicaciones | \$ 1.936.101               | 1993                | 100              | 30   | 2,5   | 26,01%         | \$ 503.580            | \$ 1.432.521                      | \$ 1.435.000                  |
| 2                                                                                   | Construcción 3 Edificio Oficinas<br>Administrativas                                    | \$ 2.895.386               | 1993                | 100              | 30   | 2     | 21,53%         | \$ 623.377            | \$ 2.272.009                      | \$ 2.275.000                  |
| 3                                                                                   | Construcciones 6,7,8,9,10 y 11<br>Bodegas de Almacenamiento                            | \$ 2.179.221               | 1993                | 100              | 30   | 2     | 21,53%         | \$ 469.186            | \$ 1.710.035                      | \$ 1.710.000                  |
| 4                                                                                   | Construcción 13 Bodega Tipo<br>Hangar                                                  | \$ 2.617.699               | 2008                | 100              | 15   | 2,5   | 16,02%         | \$ 419.355            | \$ 2.198.344                      | \$ 2.200.000                  |
| 5                                                                                   | Construcción 14 Shut de Basura                                                         | \$ 1.751.726               | 1993                | 100              | 30   | 3     | 34,07%         | \$ 596.813            | \$ 1.154.913                      | \$ 1.155.000                  |
| 6                                                                                   | Zona Dura                                                                              | \$ 639.196                 | 1993                | 100              | 30   | 2     | 21,53%         | \$ 137.619            | \$ 501.577                        | \$ 502.000                    |
| 7                                                                                   | Cerramiento                                                                            | \$ 3.975.434               | 1993                | 100              | 30   | 2     | 21,53%         | \$ 855.911            | \$ 3.119.523                      | \$ 3.120.000                  |

**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  | Multifamiliar VIS   | \$ 1.936.101   |
| 2  | Multifamiliar Medio | \$ 2.895.386   |
| 3  | Bodega 1000 m2      | \$ 2.179.221   |
| 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
- Precios Revista ICCU 2023 – Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (Valores para Soacha)



# ÍNDICES DE COSTOS

## Bogotá

### INFAMILIAR VIP

US\$ 97.76

- 100 m<sup>2</sup>
- 3 dormitorios
- 2 baños
- 1 sala
- 1 comedor
- 1 cocina
- 1 terraza
- 1 garaje
- 1 estacionamiento
- 1 jardín
- 1 piscina
- 1 terraza

PRECIO

**\$ 1.523.240**

IVA

**\$ 1.751.720**

### MULTIFAMILIAR VIP

US\$ 97.76

- 100 m<sup>2</sup>
- 3 dormitorios
- 2 baños
- 1 sala
- 1 comedor
- 1 cocina
- 1 terraza
- 1 garaje
- 1 estacionamiento
- 1 jardín
- 1 piscina
- 1 terraza

PRECIO

**\$ 1.458.080**

IVA

**\$ 1.676.792**

### INFAMILIAR VIS

US\$ 97.76

- 100 m<sup>2</sup>
- 3 dormitorios
- 2 baños
- 1 sala
- 1 comedor
- 1 cocina
- 1 terraza
- 1 garaje
- 1 estacionamiento
- 1 jardín
- 1 piscina
- 1 terraza

PRECIO

**\$ 1.791.514**

IVA

**\$ 1.988.581**

### MULTIFAMILIAR VIS

US\$ 97.76

- 100 m<sup>2</sup>
- 3 dormitorios
- 2 baños
- 1 sala
- 1 comedor
- 1 cocina
- 1 terraza
- 1 garaje
- 1 estacionamiento
- 1 jardín
- 1 piscina
- 1 terraza

PRECIO

**\$ 1.683.565**

IVA

**\$ 1.938.101**

### INFAMILIAR MEDIO

US\$ 97.76

- 100 m<sup>2</sup>
- 3 dormitorios
- 2 baños
- 1 sala
- 1 comedor
- 1 cocina
- 1 terraza
- 1 garaje
- 1 estacionamiento
- 1 jardín
- 1 piscina
- 1 terraza

PRECIO

**\$ 2.552.266**

IVA

**\$ 2.935.106**

### MULTIFAMILIAR MEDIO

US\$ 97.76

- 100 m<sup>2</sup>
- 3 dormitorios
- 2 baños
- 1 sala
- 1 comedor
- 1 cocina
- 1 terraza
- 1 garaje
- 1 estacionamiento
- 1 jardín
- 1 piscina
- 1 terraza

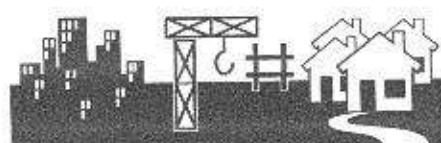
PRECIO

**\$ 2.517.727**

IVA

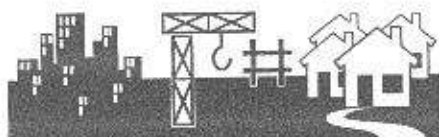
**\$ 2.895.306**

[illegible]



| 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       |

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



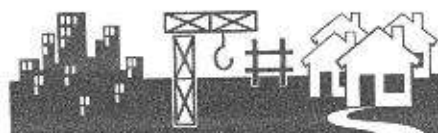
| PRESUPUESTO DE OBRA - CERRAMIENTO                             |     |              |          |                         |
|---------------------------------------------------------------|-----|--------------|----------|-------------------------|
| PRELIMINARES                                                  | 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           |
| <b>SUBTOTAL</b>                                               |     |              |          | <b>\$ 1.412.778.263</b> |
| ADMINISTRACION                                                |     |              | 25%      | \$ 353.194.566          |
| IMPEVISTOS                                                    |     |              | 5%       | \$ 70.638.913           |
| UTILIDAD                                                      |     |              | 10%      | \$ 141.277.826          |
| IVA SOBRE UTILIDAD                                            |     |              | 19%      | \$ 26.842.787           |
| <b>VALOR TOTAL</b>                                            |     |              |          | <b>\$ 2.004.732.355</b> |
| <b>VALOR ML</b>                                               |     |              |          | <b>\$ 3.975.434</b>     |

- 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:

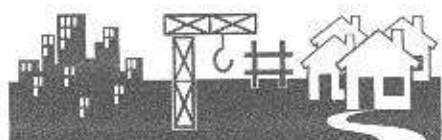
$$VAn = Cr. * [1 - (n/N * A + FC * B + FO * C)]$$

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 \$ | V. REPOSICIÓN  | EDAD AÑO | VIT  | MA  | D    | C    | OT | VALOR SALVAMENTO | VALOR A DEPRECIAR | VALOR RAZONABLE |
|                                             |                                    |              |                 |                |          |      |     |      |      |    |                  |                   |                 |
| Bascula Camionera 100 Toneladas             | Equipo en Funcionamiento           | 1995         | \$ 200.000.000  | \$ 140.000.000 | 28 40    | 0,55 | 0,6 | 0,9  | 0,75 | 12 | \$ 123.200.000   | \$ 31.185.000     | \$ 92.015.000   |
| Red Contralincidos                          | Red en Buen Estado de Conservacion | 1995         | \$ 250.000.000  | \$ 175.000.000 | 28 50    | 0,95 | 0,9 | 0,6  | 0,9  | 22 | \$ 136.600.000   | \$ 80.787.500     | \$ 56.702.500   |
| Planta Electrica 125 KVA                    | Planta en Funcionamiento           | 2000         | \$ 150.000.000  | \$ 105.000.000 | 23 30    | 0,6  | 0,7 | 0,75 | 0,9  | 7  | \$ 97.850.000    | \$ 28.480.000     | \$ 71.190.000   |
| Transformador Energia Electrica             | En Funcionamiento                  | 2000         | \$ 80.000.000   | \$ 56.000.000  | 23 30    | 0,75 | 0,7 | 0,65 | 0,9  | 7  | \$ 52.080.000    | \$ 15.288.000     | \$ 36.792.000   |
| Tanque Almacenamiento Agua Acero Inoxidable | En Buen Estado de Conservacion     | 2000         | \$ 10.000.000   | \$ 7.000.000   | 23 50    | 0,7  | 0,6 | 0,8  | 0,5  | 27 | \$ 5.110.000     | \$ 1.176.000      | \$ 3.934.000    |

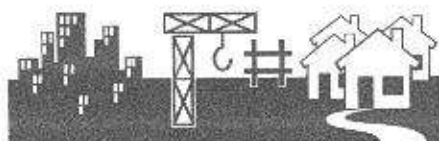
**NOTA:** Esta descripción y características corresponden a lo observado durante la visita de carácter técnico; la cual es muy somera, debido a que No fue suministrado por parte del propietario marcas, línea, potencia y demás características propias de cada Equipo que permitieran determinar con mayor exactitud el valor mas 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 – 32 SUR**  
**COMUNA 1 – ZONA URBANA**  
**SOACHA – CUNDINAMARCA**

| DESCRIPCION                                        | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UND     | VALOR TOTAL              |
|----------------------------------------------------|----------|--------|---------------|--------------------------|
| Lote de Terreno                                    | 10276    | m2     | \$ 2.250.000  | \$ 23.121.000.000        |
| Construccion 1 - Porteria                          | 91       | m2     | \$ 1.435.000  | \$ 130.585.000           |
| Construccion 2 - Porteria                          | 291      | m2     | \$ 1.435.000  | \$ 417.585.000           |
| Construccion 3 - Edificio Oficinas Administrativas | 1710     | m2     | \$ 2.275.000  | \$ 3.890.250.000         |
| Construccion 4 - Cuarto Comunicaciones             | 132      | m2     | \$ 1.435.000  | \$ 189.420.000           |
| Construccion 5 - Cuarto Planta Electrica           | 23       | m2     | \$ 1.435.000  | \$ 33.005.000            |
| Construccion 6 - Bodega 1                          | 548      | m2     | \$ 1.710.000  | \$ 937.080.000           |
| Construccion 7 - Bodega 2                          | 543      | m2     | \$ 1.710.000  | \$ 928.530.000           |
| Construccion 8 - Bodega 3                          | 566      | m2     | \$ 1.710.000  | \$ 967.860.000           |
| Construccion 9 - Bodega 4                          | 608      | m2     | \$ 1.710.000  | \$ 1.039.680.000         |
| Construccion 10 - Bodega 5                         | 599      | m2     | \$ 1.710.000  | \$ 1.024.290.000         |
| Construccion 11 - Bodega 6                         | 586      | m2     | \$ 1.710.000  | \$ 1.002.060.000         |
| Construccion 12 - Torre Comunicaciones             | 396      | m2     | \$ 1.435.000  | \$ 568.260.000           |
| Construccion 13 - Bodega Tipo Hangar               | 747      | m2     | \$ 2.200.000  | \$ 1.643.400.000         |
| Construccion 14 - Shut Basuras                     | 144      | m2     | \$ 1.155.000  | \$ 166.320.000           |
| Zona Dura                                          | 4916     | m2     | \$ 502.000    | \$ 2.467.832.000         |
| Cerramiento                                        | 504,28   | ml     | \$ 3.120.000  | \$ 1.573.353.600         |
| Bascula Camionera 100 Toneladas                    | 1        | Und    | \$ 92.015.000 | \$ 92.015.000            |
| Red Contra incendios                               | 1        | Und    | \$ 55.702.500 | \$ 55.702.500            |
| Planta Electrica 125 KVA                           | 1        | Und    | \$ 71.190.000 | \$ 71.190.000            |
| Transformador Energia Electrica                    | 1        | Und    | \$ 36.792.000 | \$ 36.792.000            |
| Tanque Almacenamiento Agua Acero Inoxidable        | 1        | Und    | \$ 3.934.000  | \$ 3.934.000             |
| <b>VALOR TOTAL</b>                                 |          |        |               | <b>\$ 40.360.144.100</b> |

**VALOR TOTAL SON: CUARENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS MCTE. (\$40'360.144.100.00)**



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

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

### 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 AVALUÓ

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: CUARENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO PESOS MCTE. (\$40'360.144.100.00)**



---

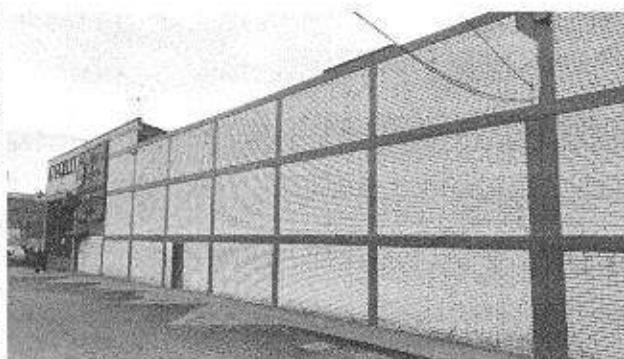
**CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO**  
Representante Legal  
R.A.A: AVAL 79784165

CAB



Lonja Nacional de  
Propiedad Raiz

## 15. REGISTRO FOTOGRAFICO



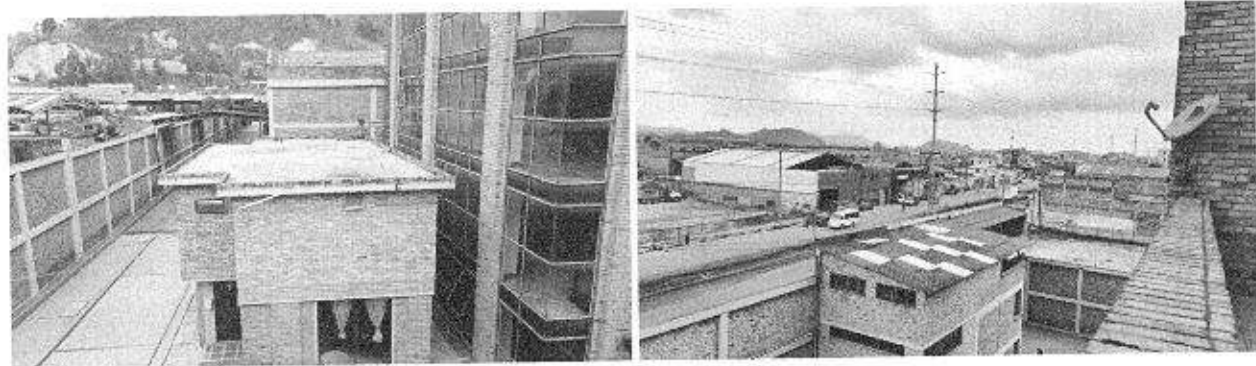
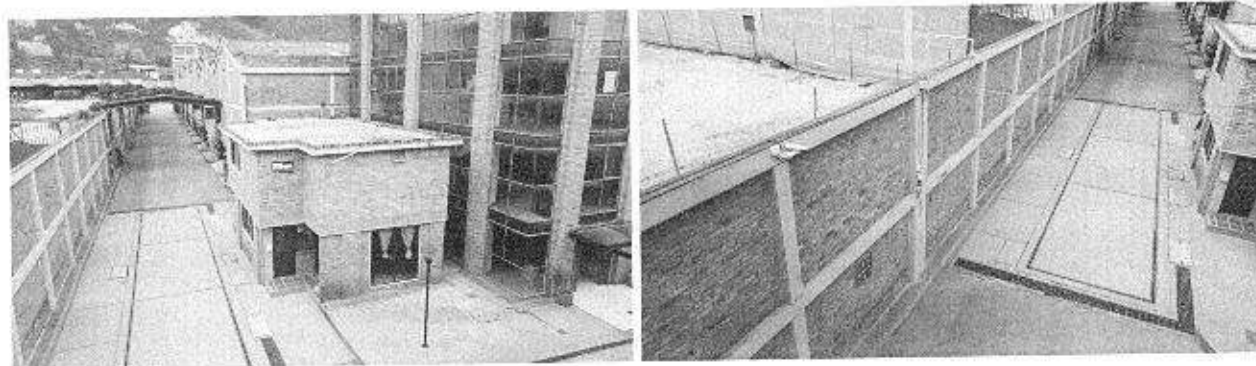
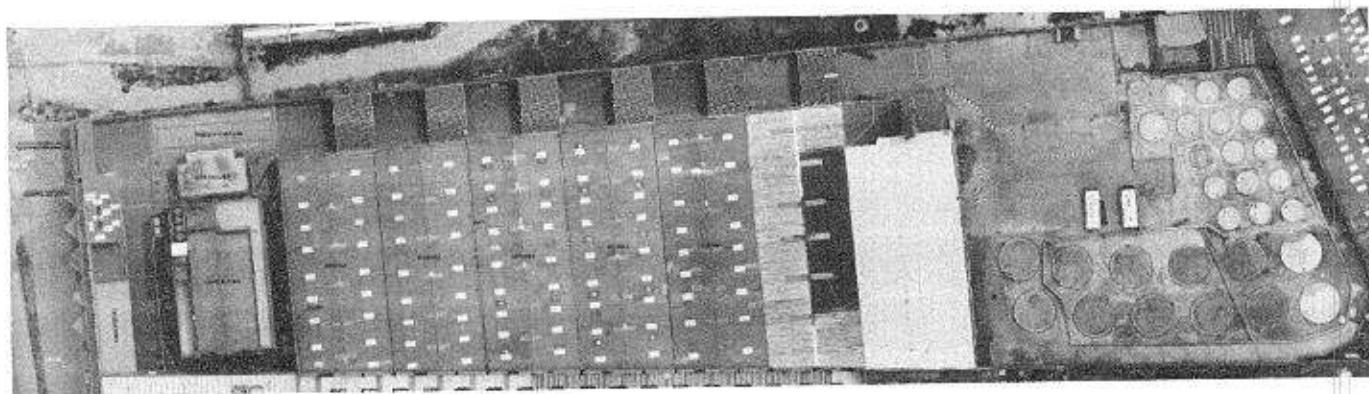
Fuente: CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO – AVALUADOR

CAB



Lonja Nacional de  
Propiedad Raiz

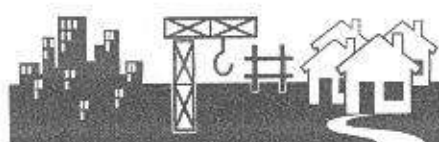
## REGISTRO FOTOGRAFICO



Fuente: CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO – AVALUADOR

Calle 83 A No. 115 – 20 Int. 49 - Tel. 320 9150087 Bogotá D.C.  
Email: [cabconstruccionesy soluciones@gmail.com](mailto:cabconstruccionesy soluciones@gmail.com)

CAB



CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de  
Propiedad Raiz

# 16. ANEXOS



Al contestar cite Radicado 20214200163371 id: 165060  
Folios: 7 Fecha: 2021-09-20 16:16:57  
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](mailto: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                          | 257540102000000720013000000000<br>257540102000000720020000000000      |
| Cédula catastral                | 25754010200000072001300<br>25754010200000072002000                    |
| Matricula inmobiliaria anterior | 50S-1009592<br>50S-40047945                                           |
| Matricula inmobiliaria nueva    | 51-29281<br>51-45859                                                  |
| Dirección anterior              | DG 2 S 12 60<br>KR 4 9D 10 S Lo 3                                     |
| Dirección actual                | KR 4 5 42 S<br>KR 4 5 32 S                                            |
| Área Terreno                    | 8250 mts <sup>2</sup> aproximada<br>5797 mts <sup>2</sup> aproximada  |
| Zona urbana                     | El predio se encuentra ubicado en ZONA URBANA del municipio de Soacha |
| Comuna/Vereda                   | 1                                                                     |



Al contestar cite Radicado 20214200163371 Id. 165050  
Folios: 7 Fecha: 2021-09-20 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 m<sup>2</sup>.

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 16:18:57  
Anexos: 0  
Remite: 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 m<sup>2</sup>. 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, piqueteaderos, 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 cita Radicado 202142001633/1 Id: 165060  
Folios: 7 Fecha: 2021-09-20 18:18:57  
Anexos: 0  
Remite: DIRECCION DE ESPACIO FISICO Y URBANISMO  
Destinatario: TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A.

- E) Graneros
- F) Omamentación, 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 /o 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 de 165080  
Folios: 7 Fecha: 2021-09-20 18:18:57  
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 Giovanni Alonso Sarmiento**

Director Espacio Físico y Urbanismo  
Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

Proyectó: Julian Uribe  
Cargo Profesional- SPOT DEFU

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

Calle 13 No. 7-10 Soacha - Cundinamarca  
Tel: 311 7305500 Fax: 311 7305580  
contacto@alcaldiasoacha.gov.co



PIN de Validación: 44980A23



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



**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: 66383033



<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



PIN de Validación: a0580a73



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



### 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: [cabconstruccionesy soluciones@gmail.com](mailto:cabconstruccionesy soluciones@gmail.com)

## ESTUDIO DE TITULOS

**INMUEBLE DENOMINADO "LOTE # 3"**  
**MATRICULA INMOBILIARIA 051- 45859**  
**ZONA URBANA**  
**MUNICIPIO DE SOACHA - CUNDINAMARCA**

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Predio denominado lote # 3, con cabida superficial aproximada de 10276.27 m<sup>2</sup>. el cual se desmembra de un lote de mayor extensión, ubicado en el municipio de Soacha, Cundinamarca, con nomenclatura 5 – 32 Sur de la Carrera 4 de la actual nomenclatura del municipio; cuyos linderos se hallan consignados en la escritura pública No. 1167 de 25 de abril de mil novecientos noventa, suscrita de la notaria 30 del círculo notarial de la ciudad de Bogotá D.C.

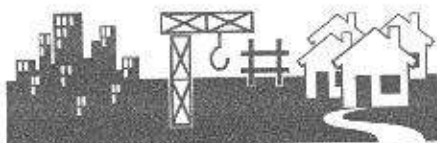
### TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Adquirió **TRANSPORTES MULTIGRANEL LTDA**, persona jurídica identificada con NIT 800.085.513-3, por compraventa que se hiciera del inmueble, de **AQUILINO CRUZ PULIDO y MARIA CONSEJO PULIDO DE BENAVIDES**, por medio de la escritura 1167 de 25 de abril de 1990, suscrita en la notaria 30 del círculo notarial de la ciudad de Bogotá D.C., Folio de matrícula inmobiliaria **051-45859** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca.

*Por escritura pública 5.009, otorgada en la Notaria 14 del círculo notarial del Bogotá D.C., Cundinamarca, el 21 de diciembre de 1.976, **AQUILINO CRUZ PULIDO Y MARIA CONSEJO PULIDO DE BENAVIDES** adquirieron por compra venta realizada **A ROSA MARIA NIVIA ALONSO**.*

### 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 pública 1167 de 25 de abril de 1990, suscrita en la notaria 30, del circulo notarial de la ciudad de Bogotá D.C se establece que el predio denominado LOTE #3, 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 **051-45859**, 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 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 de Derecho real de Dominio.

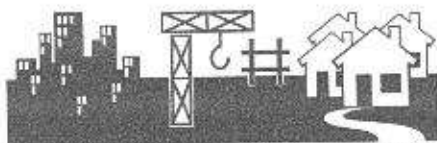
#### CONDICIÓN RESOLUTORIA

*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 4256 DEL 28 de septiembre de 1990 suscrita en la NOTARIA 14 del circulo notarial de Bogotá D.C., se establece un gravamen de hipoteca abierta de



Transportes Multigranel Ltda. A Banco Ganadero la cual a su vez fue cancelada mediante escritura 1591 del 29 de julio de 2019 suscrita en la Notaria 41, del circulo notarial de Bogotá D.C.

## CONCEPTO

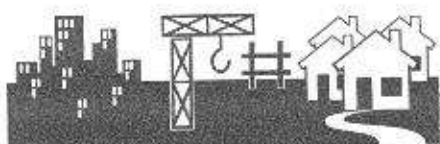
La percepción alcanzada a lo largo del estudio de títulos realizado da la idea de ser un **PREDIO APTO**, para cualquier negociación, siempre y cuando se realicen las respectivas consultas, aprobaciones y cancelaciones, relacionadas con las anotaciones que tienen que ver con el **FIDEICOMISO EN GARANTIA**, 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 (30) 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 **051-45859**, 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 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.

CAB



CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.



Lonja Nacional de  
Propiedad Raiz

### DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- Certificado de libertad y tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria **051-45859** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha, Cundinamarca.
- Escritura pública 1167 de 25 de abril de 1990, suscrita en la notaria 30, 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: 230522248677050290

Nro Matrícula: 051-45859

Página 1 TURNO: 2023-051-1-67894

Impreso el 22 de Mayo de 2023 a las 02:18:38 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA  
FECHA APERTURA: 23-08-1990 RADICACIÓN: 1990-28851 CON: DOCUMENTO DE: 30-05-1990  
CODIGO CATASTRAL: 01-02-072-0002-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE # 3 CON UNA EXTENSION DE 10.276.27 MTS 2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 1167 DEL 25-04-1990 NOTARIA 30 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84....

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 10276 CENTIMETROS CUADRADOS: 2700  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION: PULIDO DE BENAVIDES MARIA CONSEJO ADQUIRIO POR COMPRA A NIVIA ALONSO ROSA MARIA MEDIANTE ESCRITURA 5009 DEL 21 12 DE 1.976 NOTARIA 14 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-378988; ESTA HUBO JU NTO CON MAYOR EXTENSION 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): , 505-378988

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN  
) SIN DIRECCION

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 5462

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-05-1990 Radicación: 1990-28851

Doc: ESCRITURA 1167 DEL 25-04-1990 NOTARIA 30 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,945,000

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: CRUZ PULIDO AQUILINO

DE: PULIDO DE BENAVIDES MARIA CONSEJO

**A: TRANSPORTES MULTIGRANEL LIMITADA**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-10-1990 Radicación: 1990-56642

Doc: ESCRITURA 4256 DEL 28-09-1990 NOTARIA 14 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230522248677050290

Nro Matricula: 051-45859

Pagina 2 TURNO: 2023-051-1-67894

Impreso el 22 de Mayo de 2023 a las 02:18:38 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: TRANSPORTES MULTIGRANEL LTDA

X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-05-1996 Radicación: 1996-38657

Doc: ESCRITURA 2275 DEL 29-12-1995 NOTARIA 46 DE SANTAFE 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 004 Fecha: 17-05-1996 Radicación: 1996-38673

Doc: ESCRITURA 1054 DEL 29-12-1995 NOTARIA 46 DE SANTAFE 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 005 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 006 Fecha: 30-12-2019 Radicación: 2019-051-6-24567

Doc: ESCRITURA 1591 DEL 29-07-2019 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 2

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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

A: TRANSPORTES MULTIGRANEL S.A.

NIT# 8000855133

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"



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

Certificado generado con el Pin No: 230522248677050290

Nro Matricula: 051-45859

Pagina 3 TURNO: 2023-051-1-67894

Impreso el 22 de Mayo de 2023 a las 02:18:38 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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2019-051-3-4849 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.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-051-1-67894

FECHA: 22-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

0511

AB 18645928

Ca3112284



Nº 1.167 . - MIL CIENTO SESENTA Y SIETE.

DE FECHA : - VEINTICINCO ( 25 ) DE ABRIL

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA ( 1.990 )

CONTRATO : - VENTA .

DE : - MARIA CONSEJO PULIDO DE BENAVIDES Y AGUILINO CRUZ PULIDO .

A : - TRANSPORTES MULTIGRANEL LIMITADA .

DIRECCION : - DIAGONAL SEGUNDA ( dg. 2a. ) SUR NUMERO : DOCE - CUARENTA ( 12- 40 )

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO : - 050 - 0378983

En la ciudad de Bogotá , Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca , República de Colombia , siendo el día , VEINTICINCO ( 25 ) de Abril de mil novecientos noventa ( 1.990 ) .

ante mí, MARIO FERNANDEZ HERRERA .

Notario Treinta ( 30 ) , del Circulo Notarial de Bogotá ,

COMPARECIERON : - MARIA CONSEJO PULIDO DE BENAVIDES y AGUILINO CRUZ PULIDO , mayores de edad , vecinos de Bogotá , Distrito Especial, casados , con sociedad conyugal vigente, identifica-

dos con las cédulas de ciudadanía números : 20.538.224 expedida en Fontibón y 69.341 expedida en Bogotá , respectivamente ,

quienes en adelante se llamarán LOS VENEDORES Y

DAVID DUQUE MORON , - mayor de edad y vecino de Bogotá ,

identificado con la cédula de ciudadanía número : 17.084.745 de Bogotá y Libreta Militar número : 8 - 652677 del Distrito Militar

número uno ( 1 ) , de estado civil casado con sociedad conyugal vigente .

quien obra para todos los efectos de este contrato de compra

venta en nombre y representación de la sociedad TRANSPORTES MULTIGRANEL LIMITADA , NIT 8000655113- 3 , domiciliada en Bogotá ,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ISANDRA ESPERANZA PENA PAEZ  
SECRETARIA DE COPIAS  
Decreto 1534 de 1984  
NOTARIA N.º DE BOGOTÁ

4/90

5 Copia  
1-2-92

Para internet para certificación de firmas

05-12-18

107847AMH/0000

constituída por escritura pública número : ciento dos ( 102 ) del -  
veintidos ( 22 ) de Enero de mil novecientos noventa ( 1.990 ) --  
de la Notaría Treinta ( 30 ) del Círculo de Bogotá , inscrita en la  
Cámara de Comercio de Bogotá , el treinta ( 30 ) de Enero de mil  
novecientos noventa ( 1.990 ) , bajo el número : -285633 del Libro  
IX en su calidad de Garante en ejercicio y de acuerdo con las facultades  
estatutarias como lo acredita el certificado de Existencia y Re -  
presentación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá ,  
que se protocoliza con la presente escritura la cual en adelante se -  
denominará LA SOCIEDAD COMPRADORA , y dijeron que celebran el -  
contrato que se rige por las estipulaciones siguientes : - - - - -

PRIMERA : - OBJETO : - LOS VENEDORES transfieren a título  
de compra - venta a la SOCIEDAD COMPRADORA el derecho de dominio  
y la posesión que ejercen sobre un lote de terreno que forma parte --  
de otro de mayor extensión , ubicado en el Municipio de Soacha ( Cundinamarca ) , con todas sus anexidades, dependencias, usos , costum-  
bres y servidumbres, distinguido con el número doce - cuarenta - - -  
( 12.40 ) de la Diagonal segunda ( 2a. ) SUR , de la actual nomenclatura  
municipal , el cual tiene una cabida aproximada de veinticuatro  
mil veintitres metros cuadrados ( 24.023 mts. 2 ) , comprendido dentro  
de los siguientes linderos : - - - - -

NORTE : - En extensión de ciento setenta y cinco metros con cincuenta  
centímetros ( 175.50 mts. ) , con vía de acceso a la Fábrica de Pos-  
tes INCO . - - - - -

SUR : - En extensión de doscientos diecisiete metros con tres cen-  
tímetros ( 217.03 mts. ) , con propiedades de Alvaro Guzmán . - - -

ORIENTE : - En ciento cuarenta y dos metros con cuarenta centíme-  
tros ( 142.40 mts. ) , con la pared de la Industria de postes INCO  
LTDA. - - - - -

OCCIDENTE : - En extensión de ciento diecisiete metros con cinco  
centímetros ( 117.05 mts. ) con la autopista del sur que de Bogotá -  
conduce a Fusagasugá . - - - - -

- - - - -

# CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Nº 08249

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE SOACHA  
EL SUSCRITO TESOERO MUNICIPAL DE SOACHA (CUND.)

0512

## CERTIFICA

Que, revisados los Archivos que se llevan en este Despacho, aparece inscrito

Propietario(s) PULIDO VENAVIDES MARIA CONSEJO DE CRUZ PULIDO AQUILINO

Número Catastral 01-02-072-0002-000 Urbano ☒ Rural ☐

Dirección Predio o Nombre DIAG, 28 # 12-40

Area T. 2-4-023 Area C. 1/4" Mtrs. Avaluo; 22'357,000 VENTIDOS

MILLONES.. TRECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS MOTE

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

Fecha de Expedición 5 DE ABRIL DE 1990 Válido hasta 31 DE DIC /90

Expedido para fines notariales

  
EL TESOERO

MERY ESCOBAR DE ROZO

  
JEFE PREDIAL  
MERY ESCOBAR DE ROZO

La satisfacción del contribuyente al pagar oportunamente y saber que con su aporte impulsa el desarrollo del Municipio

SANDRA ESPERANZA PENA PAZ  
SECRETARIA DE COPIAS  
NOTARIA 30 DE BOGOTÁ

República de Colombia



CA3112873



CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE

Inmuebles ( ☒ )      Derechos Sociales (    )      Derechos Hereditarios (    )  
Recibimos de: **MARIA CONSEJO PULIDO DE BENAVIDES**      20.538.224      Fontibón      179.725

|                      |       |        |    |        |            |
|----------------------|-------|--------|----|--------|------------|
| AQUILINO CRUZ PULIDO | c. c. | 69.341 | de | Bogotá | \$ 179.725 |
|                      | c. c. |        | de |        | \$         |
|                      | c. c. |        | de |        | \$         |

Por concepto de Retención en la Fuente sobre la venta y enajenación realizada en la Escritura Pública de fecha abril 25 de 1990 de esta Notaría. (Ley 55/85, Artículo 40) 1167

Valor de la Enajenación: \$ 35,945,000.00 Se descontó el - o sea \$ - por haber sido ocupado el inmueble como su casa o apartamento, por el enajenante durante - años, quien manifiesta esta circunstancia ante el Notario. (D. 2509/85 Art. 9o, Par 1o.; Se descuenta hasta 1986)

Otros Datos:

Otros Datos:

Recibí este certificado y firmo en asentimiento de lo que declaré:

NOTARIA TREINTA  
NIT. 60.076.493



0514

Al inmueble anteriormente determinado le corresponde la Matrícula Inmobiliaria número : 050 - 0378988 .

Por su parte, el lote de terreno que se desmembra del anterior y que es objeto de la presente venta, se distingue en el plano de lote con el número : tres ( 3 ) , tiene una extensión aproximada de : - diez mil doscientos setenta y seis metros cuadrados con veintiseis decímetros cuadrados ( 10.276.27 mts.2 ) , y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos :

NORTE : - en ciento noventa y siete metros con noventa y cinco centímetros ( 197.95 mts. ) , con propiedades de Anulino Cruz -

ORIENTE : - En sesenta y dos metros con cincuenta centímetros ( 62.50 mts. ) , con la fábrica de Pastes INCO .

SUR : - En doscientos diecisiete metros con tres centímetros ( 217.03 mts. ) , con propiedad de Alvaro Guzmán .

OCCIDENTE : - Con la autopista troncal del Sur que conduce de Bogotá a Fusagasugá en cuarenta y un metros con diez centímetros ( 41.10 mts. ) .

PARAGRAFO PRIMERO : - No obstante la mención que se acaba de hacer la venta se hace como cuerpo cierto .

PARAGRAFO SEGUNDO : - La venta incluye la línea telefónica número 7.81.45.80 y los siguientes servicios anexos : - conexión de agua domiciliar , instalación eléctrica con capacidad de 14KW., aljibe de aguas superficiales y el centerillado para aguas residuales .

SEGUNDO : - TRADICION : - LOS VENDEDORES garantizan a le

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SANDRA ESPERANZA PENA PAZ  
SECRETARIA DE COPIAS  
Decreto 1334 de 1989  
NOTARIAL DE BOGOTA

Este papel no tiene costo para el usuario. Se certifica y documenta en el archivo notarial.

Condición de venta: 02.12.18

107826444-0001

SOCIEDAD COMPRADORA, que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado a nadie y haberlo adquirido por compra efectuada a Rosa María Nivia Alonso, según consta en la escritura pública número : cinco mil nueve ( 5-009 ) del veintiuno ( 21 ) de Diciembre de mil novecientos setenta y seis ( 1.976 ), autorizada en la Notaría Catorce ( 14 ) del Circuito de Bogotá y registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria número : 050 - 0378988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Bogotá.

TERCERA : - PRECIO . - El precio de la venta es la cantidad de : TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE [ \$ 35'945.000.00 ] . - - - - - que LOS VENDEDORES declaren recibido e enteros satisfacción . - -

CUARTA . - SITUACION DEL INMUEBLE : - LOS VENEDORES , de  
claren que el inmueble que venden está libre de demandas civiles, -  
embargo , judicial, de hipotecas , contratos de anticresis, arren  
damientos por escritura pública , pleito perdierte ; que su derecho -  
de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias , no tiene lini  
teaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de fa  
milia , ni movilizado y que , en todo caso se obligan al saneamiento  
de la venta conforme a la ley . - - - - -

QUINTA : - ACEPTACION . - El Representante de la Sociedad Com-  
pradora, declara que en la fecha ha recibido de LOS VENDEDORES . -  
el inmueble objeto de esta venta y que acepta los términos de la pre-  
sente escritura y la venta que se le hace por estar a su satisfacción.

HASTA AGUI LA MINUTA PRESENTADA .

COMPROBANTE FISCAL .

Los comparecientes vendedores presentaron al comprobante fiscal que se relaciona a continuación y forma parte de ésta escritura. - --

[illegible]

0515

AA-30

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA  
OFICINA CALLE 93

FECHA: DIA 02 MES 04 AÑO 90 HORA 13:34:50

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"

DOMICILIO: BOGOTA D.E.

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 396529

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. 2856  
LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA:  
TRANSPORTES MULTIGRANEL LIMITADA"

CERTIFICA:

VIGENCIA: 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 TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SI-  
GUIENTES 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 MANTENIMIEN-  
TO 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  
DISTRIBUYAN PRODUCTOS NECESARIOS PARA LAS ACTIVIDADES ANTERIO-  
RMENTE ENUNCIADAS. --- E. EL ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS DE ALMAC-  
ENAMIENTO, 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-  
TULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, ENAJENARLOS, O GRA-  
VARLOS. --- 2. HACER INVERSIONES EN ACCIONES O DERECHOS SOCIALES  
EN BONOS 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.-  
PROMOVER LA CREACION O PARTICIPAR EN SOCIEDADES QUE PERSIGAN FI-  
NES SIMILARES O EN SU JUICIO UTILES AL FIN PRINCIPAL DE LA COMPA-  
ÑIA. --- 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-  
VISTAS CON TITULOS VALORES. --- 6. PARTICIPAR COMO CEDENTE O CE-  
SIONARIA EN OPERACIONES RELATIVAS A DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIA-  
LES DE CREDITO. --- 7. CELEBRAR CON LOS BANCOS Y LAS INSTITUCIO-  
NES DE CREDITO, NACIONALES O EXTRANJERAS TODOS LOS ACTOS Y CONTRA-  
TOS PREVISTOS POR ELAS PARA FORMALIZAR SUS OPERACIONES. --- 8. -  
OTORGAR PODERES CON AMPLIAS FACULTADES DE RECIBIR, TRANSIGIR, SUS

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

SE  
SANTA  
PENAL  
DE  
1334  
DE  
A  
30 DE

85-12-18  
CONFIRMA



0516

AA-9548376

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HCRA 13:35:10  
OFICINA CALLE 93  
PAGINA 2 FECHA: DIA 02 MES 04 AÑO 90

9. TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO DE SOCIEDAD Y FUSIONARSE CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES. --- 10. CELEBRAR EJECUTAR EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR TODOS LOS ACTOS DE CARACTER ADMINISTRATIVO, CIVIL O COMERCIAL. PREVISTOS EN LAS LEYES Y QUE SE RELACIONAN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL. ---

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS: \$ 21.000.000,00 DIVIDIDO EN 21.000 CUOTAS DE VALOR NOMINAL DE \$ 1.000,00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI:

| SOCIOS                      | DOCUMENTO IDENT.   | NO. CUOTAS | VALOR            |
|-----------------------------|--------------------|------------|------------------|
| DUQUE ROBAYO Y CIA SOCIEDAD |                    |            |                  |
| MANDITA SIMPLE              | NIT. 860.352.783-9 | 19.950     | \$ 19.950.000,00 |
| DUQUE MORON                 | C.C. 17.084.745    | 1.050      | 1.050.000,00     |
| TOTALES                     |                    | 21.000     | \$ 21.000.000,00 |

CERTIFICA :  
REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON EL GERENTE Y SU SUPLENTE. ---

CERTIFICA :  
POR ACTA NO. 1 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 25 DE ENERO DE 1990, INSCRITA EL 30 DE ENERO DE 1990, BAJO EL NO. 285634 DEL LIBRO IX, FUERON NOMBRADOS:

| CARGO    | NOMBRE                         | DOCUMENTO IDENTIFI. |
|----------|--------------------------------|---------------------|
| GERENTE  | DAVID DUQUE MORON              | C.C. 17.084.745     |
| SUPLENTE | GLORIA ANNELLY ROBAYO DE DUQUE | C.C. 41.300.430     |

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 CARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL BIRO 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 COMPAÑIA, QUE LO SERA TAMBIEN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. --- C. DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑIA Y SEÑALARLES SU REMUNERACION EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O POR ESTOS ESTADUTOS 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. NOMERAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD VIRTUD DE COMPROMISOS, CUANDO ASI LO AUTORICE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, Y --- G. CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES. ---



Ba3415281



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 13:35:24  
OFICINA CALLE 93  
PAGINA 3 FECHA: DIA 02 MES 04 AÑO 90

## CERTIFICA:

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

BOGOTA, D.E.

FECHA: DIA 02 MES 04 AÑO 90

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,

VALOR : \$ 210

NO CAUSA IMPUESTO DE



CARMEN RUTH FAJARDO

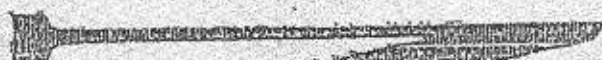
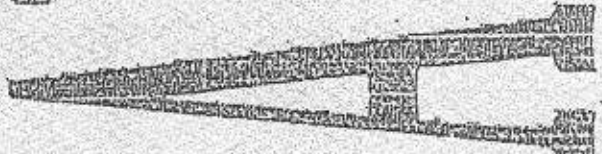
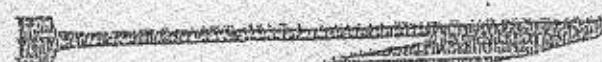
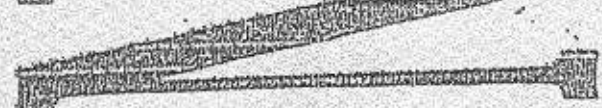
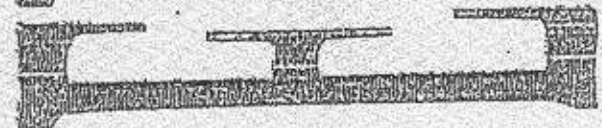
SANDRA PERAZA PENA PALE  
SECRETARIA DE COPIA  
SECCION G 1534 DE 1985  
BOGOTA 30 DE BOG

República de Colombia

Para notarial para uso exclusivo de copias de actas públicas, certificaciones y documentos del orden notarial

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

10-65037AM-790



0518



Este notario para este exclusivo de mapas de territorios públicos, certificados y documentos del Archivo Nacional

ta roje corresponde a la escritura pública  
número MIL CIENTO SESENTA Y SIETE (1.167)  
de fecha : VEINTICINCO (25) DE ABRIL  
de mil novecientos noventa ( 1.990 ) , otorgada

en la Notaría Treinta ( 30 ) , del Circuito Notarial de Bogotá .  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO : 08249 .

REPUBLICA DE COLOMBIA,--DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,MUNICIPIO DE SOA-  
CHA . -- El suscrito tesorero Municipal de Soacha ( Dnd. ) .

C E R T I F I C A :- Que , revisados los Archivos que se llevan en  
este despacho , aparece inscrito .- Propietario(s) RULIO BENAVIDES -  
MARIA CONSEJO DE .- CRUZ RULIO AGUILINO .- Número Catastral : 01-02-

072-0002-000.- Urbano .- Dirección Fredio o nombre Dlg. 25 No 12-  
40 .- APEA T. 2-4.023 Area C. Mts. AVALUO \$ 22.357.000 .-

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

FECHA DE EXPEDICION: - 5 de Abril de 1.990 .

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1.990 . - Expedido para fines  
NOTARIALES .

( Hay firmas y sellos ) .

PARAGRAFO SOBRE RETENCION : - La parte enajenante en el presente -  
contrato con el fin de cumplir el parágrafo 1º del Artículo 9º del -  
Decreto 2.809 del 3 de Septiembre de 1.985, que es el reglamenta-  
rio de la Ley 55 de 1.985, Artículo 40 , ha manifestado que el -  
inmueble de la enajenación que se hace por este instrumento público  
fue adquirido por escritura pública número : 5.009 del 21 de Diciem-  
bre de 1.976 de la Notaría 14 del Circuito de Bogotá .  
y que por ello paga la suma de : \$ 359.450.- Lo anterior para efec-  
tos de la Retención en la Fuente .

ESTE PAPCL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SANTO ESPERANZA BENAVIDES  
SECRETARIA DE COM  
Decreto 1534 de 1989  
NOTARIA DE BOGOTÁ

Cadastral del Departamento de Cundinamarca

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION .

LEIDO , el presente instrumento por los comparecientes y advertidos del registro centro del término legal , lo firman en prueba de su asentimiento , junto con el suscrito Notario , quien en esta forma lo autoriza.

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números : AB 18645928.- AB 18645930.- AB 18653264.- AB 18645901.-

Derechos Legales \$ 72740=

Decreto 1680/89

*Indice derechos.*

*Maria Consejo P. de Benavides*

MARIA CONSEJO PULIDO DE BENAVIDES

C C N° 20.538.224 Fontibon

*Indice derechos.*

*Aquilino Cruz Pulido*  
AQUILINO CRUZ PULIDO

C C N° 20.538.224 Fontibon

L M N° mayor 10 años



0519



te hoja corresponde a la escritura pública -  
 número : MIL CIENTO SESENTA Y SIETE . --  
 ( Nº 1.167 ) . --  
 de fecha : VEINTICINCO ( 25 ) DE ABRIL . --  
 de mil novecientos noventa ( 1.990 ) , otorgada en la Notaría Treinta ( 30 ) , del Circuito Notarial de Bogotá

*[Signature]*  
 DAVID DUQUE MORON

*[Signature]*

C.C. Nº 17084745 Bta'  
 F.M. Nº B652677 DM N-1  
 Tarjeta de reconocimiento

*[Signature]*  
 MARIO FERNANDEZ HERRERA  
 NOTARIO TREINTA



SANDOZ ESPERANZA DE...  
 SECRETARIA DE COM...  
 Bogotá, D.E., 25 de abril de 1990  
 NOTARIA 30 DE BOGOTÁ

rr/

República de Colombia

Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Notaría Pública.

Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Notaría Pública.

*Notaría Treinta del Círculo de Bogotá,*

Esta hoja corresponde a la fiel y SEPTIMA ( 7a ) copia de la Escritura Pública número 1167 de fecha 25 de abril del año 1990 tomada de su original la que expido y autorizo en 07 hojas útiles con Destino **AL INTERESADO.-**

De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970 y en armonía con la resolución 11978 del 11 de diciembre de 2012.-

Dada en Bogotá, D.C. a los 18 días del mes de marzo del año 2019.

*Sandra Esperanza Peña Paez*  
SANDRA ESPERANZA PEÑA PAEZ  
SECRETARIA DE COPIAS  
DECRETO 1534 DE 1989



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
52.538.669

NUMERO

GOMEZ TOVAR  
APELLIDOS

SANDRA MILENA  
NOMBRES

FECHA DE NACIMIENTO  
22-ENE-1979

LUGAR DE NACIMIENTO  
BOGOTA D.C.

ESTATURA  
1.65

G.S. RH  
O+

SEXO  
F

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION  
01-DIC-1997 BOGOTA D.C.

REGISTRADORA NACIONAL  
ALMARRAZ RENGIFO LOPEZ




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO  
22-ENE-1979

BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

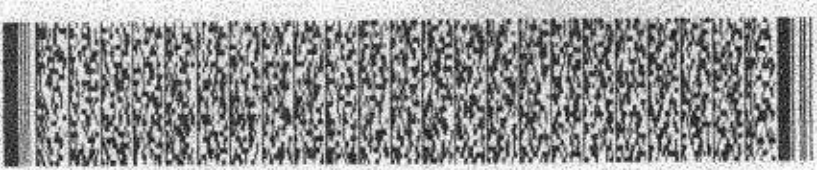
ESTATURA  
1.65

G.S. RH  
O+

SEXO  
F

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION  
01-DIC-1997 BOGOTA D.C.

REGISTRADORA NACIONAL  
ALMARRAZ 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

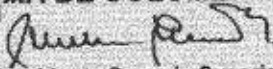
Cédula

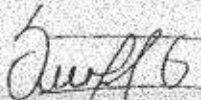
CUNDINAMARCA

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**

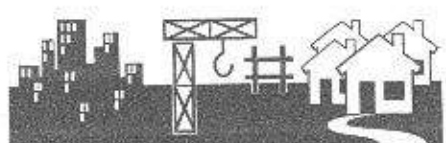
**Nota:** Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://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.

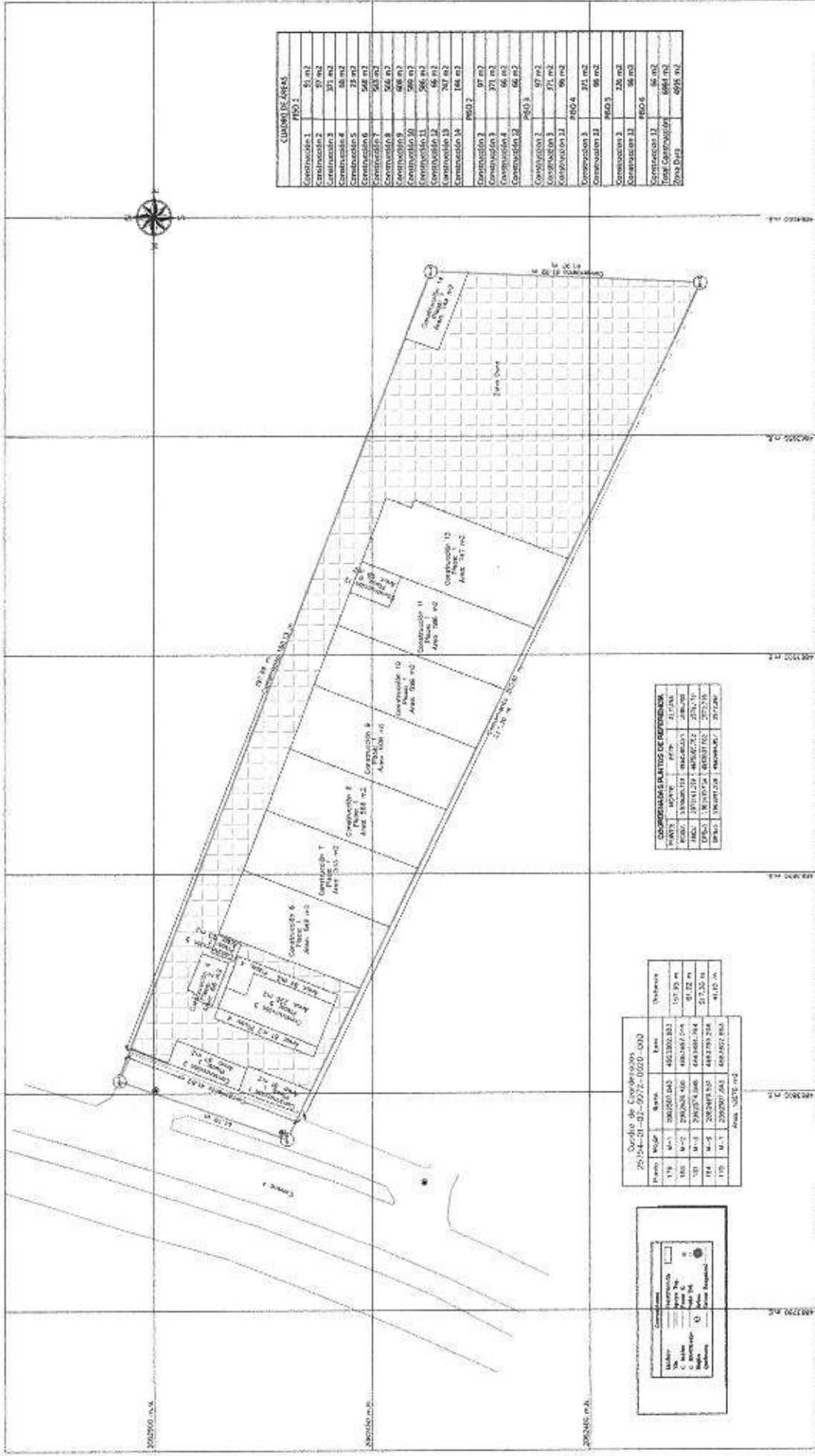


Lonja Nacional de  
Propiedad Raiz

## • LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

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





| CUADRO DE ÁREAS  |                    |
|------------------|--------------------|
| PHOTO            | ÁREA               |
| Construcción 1   | 51 m <sup>2</sup>  |
| Construcción 2   | 97 m <sup>2</sup>  |
| Construcción 3   | 371 m <sup>2</sup> |
| Construcción 4   | 58 m <sup>2</sup>  |
| Construcción 5   | 27 m <sup>2</sup>  |
| Construcción 6   | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 7   | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 8   | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 9   | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 10  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 11  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 12  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 13  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 14  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 15  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 16  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 17  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 18  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 19  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 20  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 21  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 22  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 23  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 24  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 25  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 26  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 27  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 28  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 29  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 30  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 31  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 32  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 33  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 34  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 35  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 36  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 37  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 38  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 39  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 40  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 41  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 42  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 43  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 44  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 45  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 46  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 47  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 48  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 49  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 50  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 51  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 52  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 53  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 54  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 55  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 56  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 57  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 58  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 59  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 60  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 61  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 62  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 63  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 64  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 65  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 66  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 67  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 68  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 69  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 70  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 71  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 72  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 73  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 74  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 75  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 76  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 77  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 78  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 79  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 80  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 81  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 82  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 83  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 84  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 85  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 86  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 87  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 88  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 89  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 90  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 91  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 92  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 93  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 94  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 95  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 96  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 97  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 98  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 99  | 248 m <sup>2</sup> |
| Construcción 100 | 248 m <sup>2</sup> |

| COORDENADAS PARA LAS DE REFERENCIA |             |
|------------------------------------|-------------|
| PHOTO                              | COORDENADAS |
| 1                                  | 1000000.000 |
| 2                                  | 1000000.000 |
| 3                                  | 1000000.000 |
| 4                                  | 1000000.000 |
| 5                                  | 1000000.000 |
| 6                                  | 1000000.000 |
| 7                                  | 1000000.000 |
| 8                                  | 1000000.000 |
| 9                                  | 1000000.000 |
| 10                                 | 1000000.000 |
| 11                                 | 1000000.000 |
| 12                                 | 1000000.000 |
| 13                                 | 1000000.000 |
| 14                                 | 1000000.000 |
| 15                                 | 1000000.000 |
| 16                                 | 1000000.000 |
| 17                                 | 1000000.000 |
| 18                                 | 1000000.000 |
| 19                                 | 1000000.000 |
| 20                                 | 1000000.000 |
| 21                                 | 1000000.000 |
| 22                                 | 1000000.000 |
| 23                                 | 1000000.000 |
| 24                                 | 1000000.000 |
| 25                                 | 1000000.000 |
| 26                                 | 1000000.000 |
| 27                                 | 1000000.000 |
| 28                                 | 1000000.000 |
| 29                                 | 1000000.000 |
| 30                                 | 1000000.000 |
| 31                                 | 1000000.000 |
| 32                                 | 1000000.000 |
| 33                                 | 1000000.000 |
| 34                                 | 1000000.000 |
| 35                                 | 1000000.000 |
| 36                                 | 1000000.000 |
| 37                                 | 1000000.000 |
| 38                                 | 1000000.000 |
| 39                                 | 1000000.000 |
| 40                                 | 1000000.000 |
| 41                                 | 1000000.000 |
| 42                                 | 1000000.000 |
| 43                                 | 1000000.000 |
| 44                                 | 1000000.000 |
| 45                                 | 1000000.000 |
| 46                                 | 1000000.000 |
| 47                                 | 1000000.000 |
| 48                                 | 1000000.000 |
| 49                                 | 1000000.000 |
| 50                                 | 1000000.000 |
| 51                                 | 1000000.000 |
| 52                                 | 1000000.000 |
| 53                                 | 1000000.000 |
| 54                                 | 1000000.000 |
| 55                                 | 1000000.000 |
| 56                                 | 1000000.000 |
| 57                                 | 1000000.000 |
| 58                                 | 1000000.000 |
| 59                                 | 1000000.000 |
| 60                                 | 1000000.000 |
| 61                                 | 1000000.000 |
| 62                                 | 1000000.000 |
| 63                                 | 1000000.000 |
| 64                                 | 1000000.000 |
| 65                                 | 1000000.000 |
| 66                                 | 1000000.000 |
| 67                                 | 1000000.000 |
| 68                                 | 1000000.000 |
| 69                                 | 1000000.000 |
| 70                                 | 1000000.000 |
| 71                                 | 1000000.000 |
| 72                                 | 1000000.000 |
| 73                                 | 1000000.000 |
| 74                                 | 1000000.000 |
| 75                                 | 1000000.000 |
| 76                                 | 1000000.000 |
| 77                                 | 1000000.000 |
| 78                                 | 1000000.000 |
| 79                                 | 1000000.000 |
| 80                                 | 1000000.000 |
| 81                                 | 1000000.000 |
| 82                                 | 1000000.000 |
| 83                                 | 1000000.000 |
| 84                                 | 1000000.000 |
| 85                                 | 1000000.000 |
| 86                                 | 1000000.000 |
| 87                                 | 1000000.000 |
| 88                                 | 1000000.000 |
| 89                                 | 1000000.000 |
| 90                                 | 1000000.000 |
| 91                                 | 1000000.000 |
| 92                                 | 1000000.000 |
| 93                                 | 1000000.000 |
| 94                                 | 1000000.000 |
| 95                                 | 1000000.000 |
| 96                                 | 1000000.000 |
| 97                                 | 1000000.000 |
| 98                                 | 1000000.000 |
| 99                                 | 1000000.000 |
| 100                                | 1000000.000 |

| Cuadro de Coordenadas |             |
|-----------------------|-------------|
| PHOTO                 | COORDENADAS |
| 1                     | 1000000.000 |
| 2                     | 1000000.000 |
| 3                     | 1000000.000 |
| 4                     | 1000000.000 |
| 5                     | 1000000.000 |
| 6                     | 1000000.000 |
| 7                     | 1000000.000 |
| 8                     | 1000000.000 |
| 9                     | 1000000.000 |
| 10                    | 1000000.000 |
| 11                    | 1000000.000 |
| 12                    | 1000000.000 |
| 13                    | 1000000.000 |
| 14                    | 1000000.000 |
| 15                    | 1000000.000 |
| 16                    | 1000000.000 |
| 17                    | 1000000.000 |
| 18                    | 1000000.000 |
| 19                    | 1000000.000 |
| 20                    | 1000000.000 |
| 21                    | 1000000.000 |
| 22                    | 1000000.000 |
| 23                    | 1000000.000 |
| 24                    | 1000000.000 |
| 25                    | 1000000.000 |
| 26                    | 1000000.000 |
| 27                    | 1000000.000 |
| 28                    | 1000000.000 |
| 29                    | 1000000.000 |
| 30                    | 1000000.000 |
| 31                    | 1000000.000 |
| 32                    | 1000000.000 |
| 33                    | 1000000.000 |
| 34                    | 1000000.000 |
| 35                    | 1000000.000 |
| 36                    | 1000000.000 |
| 37                    | 1000000.000 |
| 38                    | 1000000.000 |
| 39                    | 1000000.000 |
| 40                    | 1000000.000 |
| 41                    | 1000000.000 |
| 42                    | 1000000.000 |
| 43                    | 1000000.000 |
| 44                    | 1000000.000 |
| 45                    | 1000000.000 |
| 46                    | 1000000.000 |
| 47                    | 1000000.000 |
| 48                    | 1000000.000 |
| 49                    | 1000000.000 |
| 50                    | 1000000.000 |
| 51                    | 1000000.000 |
| 52                    | 1000000.000 |
| 53                    | 1000000.000 |
| 54                    | 1000000.000 |
| 55                    | 1000000.000 |
| 56                    | 1000000.000 |
| 57                    | 1000000.000 |
| 58                    | 1000000.000 |
| 59                    | 1000000.000 |
| 60                    | 1000000.000 |
| 61                    | 1000000.000 |
| 62                    | 1000000.000 |
| 63                    | 1000000.000 |
| 64                    | 1000000.000 |
| 65                    | 1000000.000 |
| 66                    | 1000000.000 |
| 67                    | 1000000.000 |
| 68                    | 1000000.000 |
| 69                    | 1000000.000 |
| 70                    | 1000000.000 |
| 71                    | 1000000.000 |
| 72                    | 1000000.000 |
| 73                    | 1000000.000 |
| 74                    | 1000000.000 |
| 75                    | 1000000.000 |
| 76                    | 1000000.000 |
| 77                    | 1000000.000 |
| 78                    | 1000000.000 |
| 79                    | 1000000.000 |
| 80                    | 1000000.000 |
| 81                    | 1000000.000 |
| 82                    | 1000000.000 |
| 83                    | 1000000.000 |
| 84                    | 1000000.000 |
| 85                    | 1000000.000 |
| 86                    | 1000000.000 |
| 87                    | 1000000.000 |
| 88                    | 1000000.000 |
| 89                    | 1000000.000 |
| 90                    | 1000000.000 |
| 91                    | 1000000.000 |
| 92                    | 1000000.000 |
| 93                    | 1000000.000 |
| 94                    | 1000000.000 |
| 95                    | 1000000.000 |
| 96                    | 1000000.000 |
| 97                    | 1000000.000 |
| 98                    | 1000000.000 |
| 99                    | 1000000.000 |
| 100                   | 1000000.000 |

# LOCALIZACION



# DATOS PREDIO

PRESENCIA DE 4 Y 8 10 STR  
 PROPIETARIO: TRANSPORTES KUTIGUANGEL LTM  
 NIT: 900000000000  
 CUSCO CATASTRAL: 25734-01-01-0070-000-000  
 AL. INMUEBLES: 001-45603  
 ASISTENTE: 1187 DE 25 ASISTENTE AL INMUEBLES AL DE ASISTENTE DE

# INFORMACION DE REFERENCIA

ORIGEN (UTM) METROS  
 PALSO ESTE ... 500000  
 METRADO CENTRAL ... 10° N  
 LATITUD DE REFERENCIA ... 10° N  
 FACTOR DE ESCALA 0.9922

# DATOS TOPOGRAFICO

ESCALA: 1:500  
 ARCHIVO: 0020.dwg  
 FECHA: MAYO 2023  
 PLANO: 1 DE 1  
 OSCAR L. PEREZ G.  
 I.D. N° 01-11811 CIVIL

## LINDEROS GENERALES

El bien inmueble identificado catastralmente con el código predial 257540102007200020000 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-1) con coordenadas N=2062507.843 m. E=4863802.883 m. en línea recta en sentido sureste en distancia de 197.95 m hasta el punto 2 (M-2) con coordenadas N=2062436.460 m. E=4863987.514 m. colindando con el predio identificado con código predial 25754010200720002000

### **POR EL ESTE:**

Lindero 2: inicia en el punto 2 (M-2) con coordenadas N=2062436.460 m. E=4863987.514 m. en línea recta en sentido sur en distancia de 61.92 m hasta el punto 3 (M-3) con coordenadas N=2062374.598 m. E=4863984.764 m. colindando con el predio identificado con código predial 25754010200720003000

### **POR EL SUR:**

Lindero 3: inicia en el punto 3 (M-3) con coordenadas N=2062374.598 m. E=4863984.764 m. en línea recta en sentido noroeste en distancia de 217.30 m hasta el punto 4 (M-6) con coordenadas N=2062469.531 m. E=4863789.298 m. colindando con el predio identificado con código predial 25754010200720003000

### **POR EL OESTE:**

Lindero 4: inicia en el punto 4 (M-6) con coordenadas N=2062469.531 m. E=4863789.298 m. en línea recta en sentido noreste en distancia de 41.10 m hasta el punto 1 (M-1) con coordenadas N=2062507.843 m. E=4863802.883 m. colindando con la Carrera 4 (Autopista Sur)

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien es de: 10276 m<sup>2</sup>

# 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](http://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:      | GEOCOL04   |
| Unidad vertical:     | Metros     |
| Metros por unidad:   | 1          |

### Datum

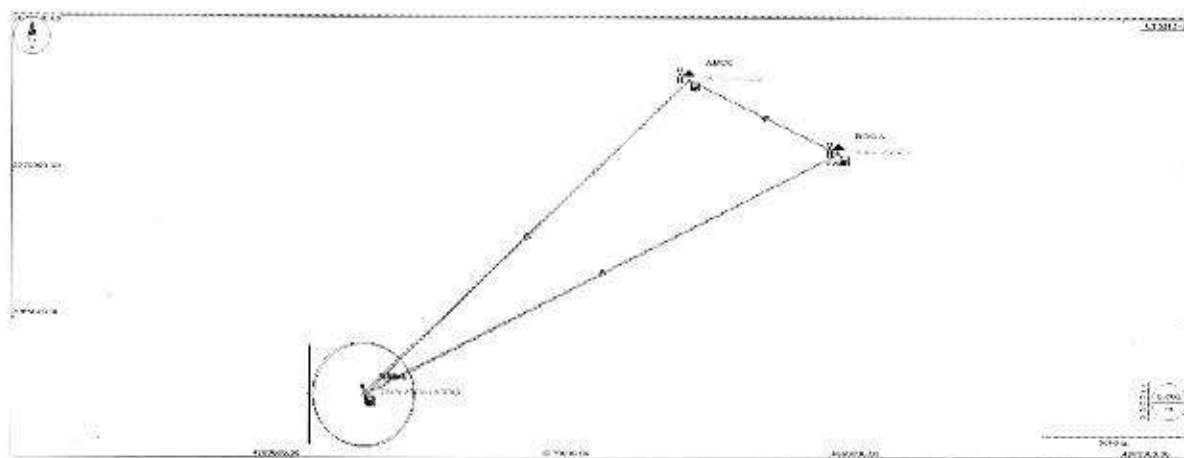
|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Nombre:                | WGS 84        |
| Nombre del elipsoide:  | WGS 84        |
| Semieje mayor:         | 6378137.000 m |
| Inversa aplastamiento: | 296.257223563 |
| DX a WGS84:            | 0.0000 m      |
| 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:           | 0.0000000000  |

### 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. | 2572.087    | 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/GLOKASS      |
| 282805121654.230 | 23/05/10 08:29:50 | 1        | 6309         | 7270        | L1/L2 GPS/GLOKASS      |
| abcc1300.230     | 23/05/09 19:00:00 | 30       | 2880         | 2517        | L1/L2 GPS/GLOKASS      |
| boga1300.230     | 23/05/09 19:00:00 | 15       | 5760         | 9737        | L1/L2 GPS/GLOKASS/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 PDP | QA | Solución |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------|---------------------------------------------|------------------|----|----------|
| GPS-2 - GPS-1<br>23/05/10 08:29:50.00<br>+01:45:09.00 | 64.059          | 0.000     | X -55.939<br>Y -13.709<br>Z 28.044          | 0.000 15 1.4     |    | Fijo     |
| ABCC - GPS-2<br>23/05/10 08:28:04.00<br>+02:00:06.00  | 15525.197       | 0.076     | X -10495.367<br>Y -3874.062<br>Z -10764.324 | 0.031 11 1.5     | No | Fijo     |
| ABCC - GPS-1<br>23/05/10 08:29:50.00<br>+01:45:09.00  | 15547.104       | 0.076     | X -10551.306<br>Y -3887.773<br>Z -10736.276 | 0.031 12 1.5     | No | Fijo     |
| BOGA - GPS-2<br>23/05/10 08:28:04.00<br>+02:00:06.00  | 18354.589       | 0.090     | X -15574.524<br>Y -5075.519<br>Z -8280.354  | 0.036 11 1.5     | No | Fijo     |
| BOGA - GPS-1<br>23/05/10 08:29:50.00<br>+01:45:09.00  | 18393.265       | 0.091     | X -15630.461<br>Y -5089.232<br>Z -8252.309  | 0.037 12 1.5     | No | Fijo     |
| BOGA - ABCC<br>23/05/09 19:00:00.00<br>+23:59:30.00   | 5780.258        | 0.028     | X -5079.135<br>Y -1231.454<br>Z 2483.964    | 0.011 20 1.1     |    | Fijo     |

## Vectores ajustados

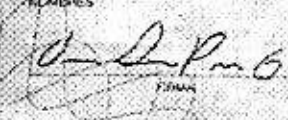
| Identificador de vector               | Vector Longitud | Resid. |   | Vector Componentes | Resid. | Tau Prueba | QA |
|---------------------------------------|-----------------|--------|---|--------------------|--------|------------|----|
| GPS-2 - GPS-1<br>23/05/10 08:29:50.00 | 64.059          | 0.000  | X | -55.939            | 0.000  |            |    |
|                                       |                 |        | Y | -13.709            | -0.000 |            |    |
|                                       |                 |        | Z | 28.044             | 0.000  |            |    |
| ABCC - GPS-2<br>23/05/10 08:28:04.00  | 15525.196       | 0.003  | X | -10495.368         | -0.001 |            |    |
|                                       |                 |        | Y | -3874.065          | -0.003 |            |    |
|                                       |                 |        | Z | -10764.320         | 0.004  |            |    |
| ABCC - GPS-1<br>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<br>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<br>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<br>23/05/09 19:00:00.00   | 5780.256        | 0.001  | X | -5079.155          | -0.000 |            |    |
|                                       |                 |        | Y | -1201.454          | -0.000 |            |    |
|                                       |                 |        | Z | 2483.964           | 0.001  |            |    |

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.077.963.526  
 PEREZ GONGORA

APELLIDOS  
 OSCAR ADOLFO

NOMBRES

  
 FIRMA



  
 INDEX DERECHO

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

1.57 B+ M  
 ESTATURA G.E. RH SEXO

28-NOV-2006 VILLETA  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

  
 A-1509150-00119024-M-1077965526-20150702 0046856832A 1 1263451024  
 REGISTRACION NACIONAL  
 CAM. DE ARMS. SAN. Y DEF. TERR.



República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: OSCAR ADOLFO PEREZ GONGORA

Cédula: 1.077.968.526

Licencia Profesional No:

01-17933

De fecha:

02/02/2018

TECNÓLOGO 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, envíarla 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](mailto:info@cpnt.gov.co)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.077.963.526

PEREZ GONGORA

APELLIDOS

OSCAR ADOLFO

NOMBRES

*Oscar Adolfo Perez Gongora*  
Firma



INDICE DERECHO

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

1.57 B+ M  
ESTATURA G.S. RH SEXO

28-NOV-2006 VILLETA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ALBERTO TORRES



A-1500150-00/19084-M-1077963526-20150702

0044656632A 1

1253451024



República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: OSCAR ADOLFO PEREZ GONGORA

Cédula: 1.077.988.526

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](mailto: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 ausencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

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

2- La validez del documento se puede verificar en la página web [www.cpnt.gov.co](http://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 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.