

Aa099426688

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3425

TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO

FECHA: NOVIEMBRE VEINTICINCO (25) DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CÍRCULO DE CHÍA (CUNDINAMARCA)

Acto jurídico: COMPRAVENTA PARCIAL

Identificación del Inmueble: Lote de terreno identificado como LOTE ITALIA ubicado en la Vereda Yerbabuena del municipio de Chía Departamento de Cundinamarca

Matrícula Inmobiliaria: 50N-20232313

Cédula Catastral: 000000050155000 * 251750000000000050155000000000

Otorgantes: De: Martha Ligia Cardona Toro, c.c. 52.501.347, Bertha Esperanza Cardona Toro, c.c. 65.739.497 y José Luis Cardona Toro, c.c. 7.837.874 A: MUNICIPIO DE CHÍA - NIT. 899.999.172-8, Representado para el presente acto por EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA IDUVI con NIT. 900.806.301-7, entidad debidamente facultada a través del Decreto Municipal 56 del 9 de octubre del 2014 y representada legalmente por JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.201.197 de Chía (Cundinamarca)

En el municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTICINCO (25) días del mes de NOVIEMBRE del año dos mil veinticuatro (2024), en el Despacho de la NOTARIA SEGUNDA (2ª) de este Círculo, cuyo Notario Titular es el Doctor PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA, se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos:

COMPARECIERON CON MINUTA ENVIADA MEDIANTE CORREO ELECTRONICO: por una parte los señores: MARTHA LIGIA CARDONA TORO, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C. y de paso por el municipio de Chía (Cundinamarca), identificada con cedula de ciudadanía número 52.501.347 expedida en BOGOTA, D.C., de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE; BERTHA ESPERANZA CARDONA TORO, mayor de edad, con domicilio



Aa099426688

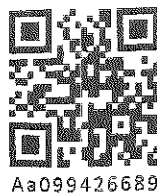
11423aXUXK9A9A5K

26-04-24

cadena. Nit. 990000340

en el municipio de Guatavita (Cundinamarca) y de paso por el municipio de Chía (Cundinamarca), identificada con cedula de ciudadanía número **65.739.497** expedida en **IBAGUE**, de estado civil **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO** y **JOSÉ LUIS CARDONA TORO**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C. y de paso por el municipio de Chía (Cundinamarca), identificado con cedula de ciudadanía número **7.837.874** expedida en **SAN CARLOS DE GUAROA LA GRANDE**, de estado civil **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quienes obran en nombre propio y en calidad de propietarios del predio identificado con cédula catastral número **000000050155000 * 251750000000000050155000000000** y folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20232313**, ubicado en la Vereda Yerbabuena, predio denominado **"LA ITALIA"**, ubicado en la zona rural del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, quienes en adelante y para todos los efectos se denominarán **LOS VENDEDORES** y por otra parte el **MUNICIPIO DE CHÍA** con NIT. **899.999.172-8**, representado para el presente acto por **EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA - IDUVI** con NIT. **900.806.301-7** entidad debidamente facultada a través del Decreto 56 del 9 de octubre del 2014 y representada legalmente por **JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.201.197 de Chía, Cundinamarca, domiciliado y residente en el Municipio de Chía, Cundinamarca, en su condición de **GERENTE**, según Decreto de nombramiento número 039 del 05 de enero de 2024, cargo para el cual tomo posesión del día 05 de enero de 2024, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL COMPRADOR**, quienes manifiestan, que celebran el presente Contrato de Compraventa, el cual se registrá por las siguientes cláusulas: -----

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: **LOS VENDEDORES** transfieren a título de venta parcial al **COMPRADOR** el derecho de dominio y posesión real y efectiva que tienen y ejercen sobre una zona de terreno con área de **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (25.350 m²)**, junto con sus mejoras y anexidades, que será segregada de un inmueble de mayor extensión ubicado en la Vereda Yerbabuena del municipio de Chía Departamento de Cundinamarca denominado **"LA ITALIA"**, identificado con cédula catastral **000000050155000 ***



251750000000000050155000000000 y folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20232313**, ubicado en parte en la zona rural del Municipio de Chía y en parte en zona del Municipio de Sopó, Departamento de Cundinamarca, con un área total de **SEIS HECTÁREAS CUATRO MIL METROS CUADRADOS (6 ha 4.000 m²)**, y cuyos **LINDEROS GENERALES TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA Nro. 4224 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2019 OTORGADA EN LA NOTARÍA 20 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.**, son: POR EL NORTE CON PROPIEDAD QUE FUE DE LUIS MARÍA RODRÍGUEZ DONOSO HOY DE ALFONSO BARBOSA, CERCA DE ALAMBRE Y MOJONES DE PIEDRA AL MEDIO; POR EL SUR CON TERRENOS DE DOMINGO AMAYA, CERCA DE ALAMBRE Y MOJONES DE PIEDRA AL MEDIO; POR EL ORIENTE CON TERRENOS QUE FUERON DE NICANOR FORERO HOY DE AURELIO LARRATE; POR EL OCCIDENTE CON LA MITAD OCCIDENTAL DEL PREDIO ITALIA QUE ENSEGUIDA SE ADJUDICA A CONDUEÑO RICARDO SARMIENTO RODRÍGUEZ.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20232313** y la cédula catastral número **000000050155000** * **251750000000000050155000000000**

PARÁGRAFO: No obstante por cabida y linderos antes mencionados, esta venta se hace como cuerpo cierto y comprende todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva ni limitación alguna.

CLÁUSULA SEGUNDA – DETERMINACIÓN DEL OBJETO: De acuerdo con el levantamiento topográfico 01 de 2023 realizado por el Ingeniero DIEGO FERNANDO SUAREZ OLIVARES, con matrícula 01-14544 CPNT, la zona terreno de compra tiene un área de **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (25.350 m²)**, comprendida dentro de los siguientes **LINDEROS ESPECÍFICOS:**

NORTE: Partiendo del punto 9 en dirección occidente a oriente hasta llegar al punto 10 en 228.57m, y, del punto 10 al punto 11 en 23.77m, colinda en parte con el predio con código predial 25175000000050136000 y en parte con el Municipio de Sopó;

ORIENTE: Partiendo del punto 11 en dirección norte a sur hasta llegar al punto 12 en 111.64m, colinda con el área restante del inmueble ubicada en el Municipio de Sopó;

SUR: Partiendo del punto 12 en dirección oriente a occidente hasta llegar al punto 13 en 24.04m, del punto 13 al punto 14 en 35.85m, y, del punto 14 al punto 1 en 162.70m,



Aa099426689

11424K5a7UXK9A9A

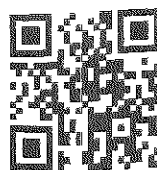
26-04-24

cadena, N.º 590395340

colinda en parte con el Municipio de Sopó y en parte con el predio con código predial 25175000000050139000; **OCCIDENTE:** Partiendo del punto 1 en dirección sur a norte hasta llegar al punto 2 en 45.54m, del punto 2 al punto 3 en 1.42m, del punto 3 al punto 4 en 4.44m, del punto 4 al punto 5 en 20.77m, del punto 5 al punto 6 en 15.42m, del punto 6 al punto 7 en 7.25m, del punto 7 al punto 8 en 27.56m y, del punto 8 al punto 9 en 16.04m, colinda con el predio con código predial 25175000000051655000 y encierra.-----

CLÁUSULA TERCERA – LINDEROS DEL ÁREA RESTANTE: Luego de segregada la zona de terreno que se enajena y determinada en la CLÁUSULA SEGUNDA del presente instrumento público y conforme con el levantamiento topográfico elaborado por el Ingeniero Diego Fernando Suarez Olivares identificado con matrícula profesional 01-14544 CPNT, el predio en mayor extensión ubicado en la Vereda Yerbabuena denominado “LA ITALIA”, identificado con cédula catastral **00-00-0005-0155-000** y folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20232313**, ubicado en parte en la zona rural del Municipio de Chía y en parte en zona del Municipio de Sopó, Departamento de Cundinamarca, queda con los siguientes **LINDEROS GENERALES:** **NORTE:** PARTIENDO DEL PUNTO 11 EN DIRECCIÓN OCCIDENTE A ORIENTE EN HASTA LLEGAR AL PUNTO 17 EN 184.95M Y, DEL PUNTO 17 AL PUNTO 18 EN 124.23M, COLINDA CON EL MUNICIPIO DE SOPÓ; **ORIENTE:** PARTIENDO DEL PUNTO 18 EN DIRECCIÓN NORTE A SUR HASTA LLEGAR AL PUNTO 19 EN 33.71M COLINDA CON EL MUNICIPIO DE SOPÓ; **SUR:** PARTIENDO DEL PUNTO 19 EN DIRECCIÓN ORIENTE A OCCIDENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 20 EN 134.06M Y, DEL PUNTO 20 AL PUNTO 12 EN 171.80M, COLINDA CON EL MUNICIPIO DE SOPÓ; **OCCIDENTE:** PARTIENDO DEL PUNTO 12 EN DIRECCIÓN SUR NORTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 11 EN 111.64M COLINDA CON LA FRANJA DE TERRENO VENDIDA AL MUNICIPIO DE CHÍA Y ENCIERRA. -----

PARÁGRAFO: De acuerdo con lo dispuesto en el Parágrafo Primero del Artículo 16 de la Ley 1759 de 2012, “... En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación”



Aa099426690

predial... (Subrayado y negrilla fuera del texto original), la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no podrá negar la inscripción del presente instrumento por no estar conforme la identificación o área del predio en mayor extensión. -----

PARÁGRAFO: En virtud de la imposibilidad de dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 2097 de 2021 y su Decreto Reglamentario 1310 de 2022, en el sentido de llevar a cabo la consulta para verificación en la base de datos del REDAM, dado que a la fecha la misma no se encuentra disponible para el acceso del notario, el/los comparecientes(s) declara(n) que, al momento de otorgar la presente escritura pública no tiene(n) pendientes obligaciones alimentarias superiores a tres (3) meses. -----

CLÁUSULA CUARTA – TRADICIÓN: Son titulares del derecho de dominio del predio descrito en la cláusula primera objeto de compraventa los señores **MARTHA LIGIA CARDONA TORO (33.33%)** identificada con cedula de ciudadanía **No. 52.501.347**, **BERTHA ESPERANZA CARDONA TORO (33.33%)** identificada con cedula de ciudadanía **No. 65.739.497**, y **JOSÉ LUIS CARDONA TORO (33.33%)** identificado con cedula de ciudadanía **No. 7.837.874**, quienes adquirieron mediante la Escritura Pública de Adjudicación en Sucesión número cuatro mil doscientos veinticuatro (No. 4224) del doce (12) de Diciembre del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. de José Luis Cardona Aristizábal y Bertha Toro de Cardona, la cual se encuentra debidamente inscrita y registrada en la anotación Nro. dos (02) del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20232313. -----

CLÁUSULA QUINTA – PRECIO. - El precio total de la zona de terreno objeto de esta compraventa es la suma de **TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE (\$360.716.825)**, conforme con el avalúo comercial realizado por la firma **AVALÚOS BARRETOM ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S.** representada legalmente por el señor **JORGE BARRETO MENDEZ** Avaluador principal R.A.A AVAL – 317664 Matricula Registro Nacional de Avaluadores: 3872, miembro de la Lonja de Profesionales Valuadores e Inmobiliarios – COLPROVIN según radicado IDUVI No.



Aa099426690

11425A9K5aUU7K9A

26-04-24

cadena. Mt. 099.099.0390

20245800007882 de fecha 15 de abril de 2024, valor que se discrimina así: **TERRENO FORESTAL:** \$ 223.625.025; **COBERTURA NATURAL:** \$ 86.698.800; **CERRAMIENTOS-MEJORAS:** \$ 50.393.000; **VALOR TOTAL:** \$ 360.716.825 -----

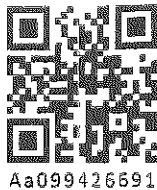
PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido por el artículo 61 de la ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.-----

CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE PAGO. - EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio del inmueble objeto de esta escritura **A LOS VENDEDORES** de la siguiente forma: -----

1. La suma **DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 216.430.095)**, que se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de la presente escritura pública de compraventa, suma que corresponde al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del valor total del negocio jurídico. -----

2. La suma de **SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$72.143.365)**, suma que corresponde al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del negocio jurídico, los cuales se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la presente Escritura Pública, en donde se establezca la propiedad a nombre de Municipio de Chía identificado con NIT: 899.999.172-8 y se haga entrega de las copias originales de las Escrituras Públicas a nombre del Municipio y con destino a IGAC.-----

3. Por último, el saldo correspondiente a la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$ 72.143.365)**, suma que corresponde al **VEINTE POR CIENTO (20%)**, los cuales se pagarán dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la entrega material del inmueble objeto de compraventa y de los certificados de desconexión de servicios públicos domiciliarios y sus correspondientes facturas. -----



PARÁGRAFO PRIMERO: El precio que se cancela por medio de este instrumento se realiza con cargo al Presupuesto General del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI – conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2024000191 de fecha veintidós (22) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) -----

Rubro / Fuente: 2.4 INVERSIÓN -----

CCPET: 2.3.2.02.02.007 - SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING.

UNIDAD EJECUTORA: 1-Administración central. -----

SECTOR: 32-AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE. -----

PROGRAMA: 3203 – Gestión integral del recurso hídrico -----

PRODUCTO: 3203050 – Servicio de protección del recurso hídrico -----

CPC: 72130 – Servicios comerciales relacionados con terrenos no construidos y subdivididos -----

META: 52 – Adquirir 50 hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación -----

ACTIV: 02430 – ADQUIRIR LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN EN LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN. -----

PROYECTO: 2024251750038 – Proyecto: Adquisición de Hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación en Chía. -----

FUENTE: 1306-R.B. DEST ESP FTES HIDRICAS LEY 99-----

OBJETO: Adquisición del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20232313 y cédula catastral **000000050155000 * 251750000000000050155000000000** con área de afectación de 2,5350 hectáreas (COD: 202404525). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En aplicación de la ley 1708 de 2014 "Por medio de la cual se expide el código de extinción de dominio", y demás normas legales que las adicionen o sustituyan, reglamenten, suspendan o deroguen el MUNICIPIO DE CHIA, se reserva el derecho de realizar el pago del precio del bien objeto de la presente compraventa a la autoridad que señale la Fiscalía general de la Nación, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal. -----



11421K9A9ASK9a7U

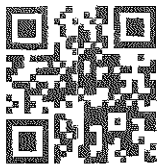
26-04-24

cadena, N.º 594935240

CLAUSULA SÉPTIMA – INDEMNIZACIÓN. - El valor de la indemnización que **EL COMPRADOR** reconoce a **LOS VENDEDORES** corresponde a la suma de **CATORCE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEMONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE (\$14.706.457)**, conforme al avalúo comercial realizado por la firma **AVALÚOS BARRETOM ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S.** representada legalmente por el señor **JORGE BARRETO MENDEZ** Avaluador principal R.A.A AVAL – 317664 Matricula Registro Nacional de Avaluadores: 3872, miembro de la Lonja de Profesionales Valuadores e Inmobiliarios – COLPROVIN según radicado IDUVI No. **20245800007882** de fecha 15 de abril de 2024, y se discriminan así:-----

VALOR AVALUO COMERCIAL		\$ 360.716.825	
GASTOS NOTARIALES			
ITEM	Cantidad	Valor unitario	Sub total
Retención en la fuente (1%)	1	1%	\$ 0
Gastos acto de compraventa	1	0,54%	\$ 1.947.871
Copias (3 copias de 50)	300	\$ 9.850	\$ 2.955.000
IVA Gastos notariales y copias	1	0,1%	\$ 360.717
Recaudos a terceros			\$ 250.000
TOTAL GASTOS DE NOTARIA		\$ 5.513.588	

GASTOS REGISTRO Y NOTARIA			
ITEM	Cantidad	Valor unitario	Sub total
Gastos registro, beneficencia 2.5 %	1	2,50%	\$ 9.017.921
Compra venta sistematización registro	1	1,94%	\$ 174.948
Total gastos notaria	1		\$ 5.513.588
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO			\$ 14.706.457



Aa099426692

CLÁUSULA OCTAVA – FORMA DE PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN. - EL COMPRADOR se obliga a pagar el CIENTO POR CIENTO (100%), del valor indemnizatorio estimado en la cláusula anterior equivalente a la suma de **CATORCE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEMONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE (\$14.706.457)**, que se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la firma de la presente escritura pública de compraventa. -----

PARÁGRAFO: El precio que se cancela por medio de este instrumento por concepto de indemnización se realiza con cargo al Presupuesto General del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI – conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2024000192 de fecha veintidós (22) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)-----

Rubro / Fuente: 2.4 INVERSIÓN -----

CCPET: 2.3.2.02.02.008 - SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION. -----

UNIDAD EJECUTORA: 1-Administración central. -----

SECTOR: 32-AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE. -----

PROGRAMA: 3203 – Gestión integral del recurso hídrico -----

PRODUCTO: 3203050 – Servicio de protección del recurso hídrico -----

CPC: 83990 – Otros servicios profesionales técnicos y empresariales n c p. -----

META: 52 – Adquirir 50 hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación -----

ACTIV: 02432 – REALIZAR LAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS REFERENTES AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS HÍDRICO. -----

PROYECTO: 2024251750038 – Proyecto: Adquisición de Hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación en Chía. -----

FUENTE: 1306-R.B. DEST ESP FTES HIDRICAS LEY 99 -----

OBJETO: Pago por concepto de daño emergente de conformidad al proceso de adquisición de un predio con área de 5350 hectáreas, el cual está identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20232313 y cédula catastral **000000050155000 ***
25175000000000000501550000000000. (COD: 202404530). -----

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



Aa099426692

11422U7K9A9A5KCa

26-04-24

cadena. No. 899393340

CLÁUSULA NOVENA – SITUACIÓN DEL INMUEBLE.- LOS VENDEDORES

declaran que el inmueble que venden, se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y está libre de toda clase de gravámenes, embargos judiciales, demandas civiles registradas, pleitos pendientes, anticresis, hipotecas, arrendamientos, condiciones resolutorias de dominio, patrimonio inembargable, y en general de cualquier limitación al dominio y que en todo caso se obligan a salir al saneamiento de lo vendido conforme la ley.---

CLÁUSULA DÉCIMA – ENTREGA.- La entrega material del predio objeto de

compraventa se hará por parte **DE LOS VENDEDORES** al **COMPRADOR** por su situación y linderos, con todas sus mejoras presentes y futuras, dependencias, usos, anexidades, costumbres, servidumbres, instalaciones, servicios, implementos y/o accesorios que legalmente le corresponde, sin reserva ni limitación alguna, para lo cual se suscribirá acta de entrega con el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI-, dentro de los 15 días siguientes a la inscripción de la compraventa en el folio de matrícula 50N-20232313 o antes si las partes así lo acuerdan, entrega que se deberá realizar según requisitos señalados por el IDUVI, en su momento. -----

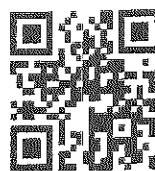
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – RENUNCIA. – LOS VENDEDORES renuncian al

ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago pactada, de conformidad con el inciso segundo del artículo 15 de la Ley 9 de 1989. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. - El uso del

inmueble objeto del presente acto conforme a los fines preceptuados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, son los señalados como motivos de utilidad pública e interés social establecidos en los literales que a continuación se invocan: “h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local incluidos el paisajístico ambiental, histórico arquitectónico.”, y “j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.”. -----

CLÁSULA DÉCIMA TERCERA – AVALÚO. - Se allega para que forme parte del



Aa099426693

presente instrumento público, fotocopia del resultado del avalúo comercial realizado por la firma valuadora AVALÚOS BARRETOM ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S. representada legalmente por el señor JORGE BARRETO MENDEZ Avaluador principal R.A.A AVAL – 317664 Matricula Registro Nacional de Avaluadores: 3872, miembro de la Lonja de Profesionales Valuadores e Inmobiliarios – COLPROVIN según radicado IDUVI No. 20245800007882 de fecha 15 de abril de 2024. -----

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – DOMICILIO CONTRACTUAL. - Para todos los efectos contractuales las partes fijan como domicilio el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca. -----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y BENEFICENCIA Y RETENCION EN LA FUENTE.- Los gastos e impuestos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura pública de compraventa, concretamente los correspondientes a las actuaciones notariales, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y demás trámites ante las dependencias competentes, para el otorgamiento y registro de la escritura será por cuenta exclusiva de los señores **MARTHA LIGIA CARDONA TORO** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.501.347, **BERTHA ESPERANZA CARDONA TORO** identificada con cedula de ciudadanía No. 65.739.497, y **JOSÉ LUIS CARDONA TORO** identificado con cedula de ciudadanía No. 7.837.874, en virtud al pago reconocido por el IDUVI como indemnización (Daño emergente y lucro cesante) establecido en la CLÁUSULA SÉPTIMA del presente acto. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – EMOLUMENTOS: El Municipio de Chía, por ser una entidad territorial, se encuentra exenta de gastos notariales tal y como lo establece el literal a) del artículo 17 del Decreto 2280 de 2008 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 37, literal n) de la Resolución 387 del 23 de enero de 2023, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

PARÁGRAFO: No se causa RETENCIÓN EN LA FUENTE, por ser la venta de utilidad pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 literal b) de la Ley 388 de 1997 y a su vez no constituye para fines tributarios, RENTA GRAVABLE NI GANANCIA

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

Aa099426693

11423aMU7K9A9A5K

26-04-24

cadena. Nit. 890905349

OCASIONAL, por realizarse esta compraventa por la vía de la enajenación voluntaria, en concordancia con el Parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – APERTURA MATRÍCULA INMOBILIARIA: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, aperturar matrícula inmobiliaria independiente para el área de terreno que es objeto de compraventa y expedir copia del respectivo folio de matrícula inmobiliaria a nombre del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI. -----

Presente el Gerente del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI, de las condiciones anotadas en la calidad señalada, manifiesta: -----

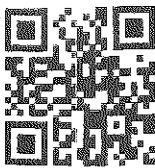
a). - Que interviene en la presente escritura pública a nombre y en representación del **MUNICIPIO DE CHIA**. -----

b). - Que en dicha calidad y representación acepta la compraventa del terreno que se realiza por medio de este público instrumento, con cuyas cláusulas y estipulaciones está completamente conforme. -----

c). – Que solicita a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte -, se realicen las anotaciones correspondientes. -----

Se presenta los comprobantes exigidos por la Ley y que se enuncian a continuación:

1. Copia de la Oferta de Compra Nro. 03 de 2024 expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía. -----
2. Copia del avalúo comercial practicado por la firma valuadora AVALÚOS BARRETOM ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S. representada legalmente por el señor JORGE BARRETO MENDEZ Avaluador principal R.A.A AVAL – 317664 Matricula Registro Nacional de Avaluadores: 3872, miembro de la Lonja de Profesionales Valuadores e Inmobiliarios – COLPROVIN según radicado IDUVI No. 20245800007882 de fecha 15 de abril de 2024. -----
3. Paz y salvo predial número de consulta 15579 de 20/11/2024 -----



Aa099426694

4. Copia de Decreto de Nombramiento Número 039 del 5° de enero de 2024, Acta de Posesión de fecha 05 de enero de 2024 y copia de cedula de ciudadanía del Gerente del IDUVI. -----
5. Copia de escritura pública de Adjudicación en Sucesión No. 4224 del 12 de diciembre de 2019 otorgada en la Notaría 20 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. -----
6. Documentos de identificación de LOS VENDEDORES. -----
7. Consulta Ventanilla Única de Registro – VUR. -----
8. Acta de Reparto Notarial No. 50364 del 18 de Noviembre de 2024 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

PARÁGRAFO: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos -----

ACEPTACIÓN NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: Los otorgantes manifiestan bajo la gravedad de juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura, que aceptan recibir correos informativos y que dan su consentimiento para ser notificados sobre su trámite ante registro y beneficencia al correo electrónico **pelanchatoro@yahoo.com.mx** . Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (LEY 1437 DE 2011). -----

===== **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** =====



Aa099426694

11424K5aU7K9A9A

26-04-24

cadena. No.390.000340

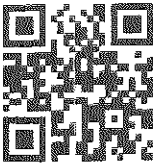
PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: El Notario indagó a LA PARTE VENDEDORA quien bajo la gravedad del juramento manifestó que su estado civil es como quedó consignado en la comparecencia y el inmueble que transfiere en venta **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por El Notario la exigencia del inciso 1º del Artículo 6º de la LEY 258 del 17 de enero de 1996. -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: El Notario no realiza ninguna indagacion a LA PARTE COMPRADORA por tratarse de **PERSONA JURIDICA** -----

ADVERTENCIA NOTARIAL: El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996), modificada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----

COMPROBANTES Y ANEXOS: Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: -----

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA - PAZ Y SALVO - Nro. CONSULTA 15579 Fecha: 20/11/2024 Hora: 03:49 - Conforme a los Artículos 10 y 97 Acuerdo Municipal 107 de 2016 - Alcaldia Municipal de Chía - Secretaría de Hacienda - Certifica: Que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho se encontró que el predio: **Código Catastral (15) 000000050155000 Código Catastral (30) 25175000000000000501550000000000 NUPRE: ***** Avalúo Catastral: 72,006,000 - Matrícula Inmobiliaria: 50N-20232313 - Dirección: LA ITALIA - Tipo terreno: INMUEBLE RURAL - Area Terreno: 5350 Area Hectáreas: 2 Area Construida: 0 VALORIZACION No Aplica - PLUSVALIA No Aplica** -----



Aa099426695

Tipo Documento	Numero Documento	Nombre Propietario
CEDULA CIUDADANIA	65739497	BERTHA ESPERANZA CARDONA TORO

-----Esta a Paz y Salvo -----

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA EL AÑO GRAVABLE DE 2024. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA. -----

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). **El Notario** responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a las otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de **El Notario**. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. -----

NOTA 1 DE ADVERTENCIA: Se advierte a los otorgantes, que son responsables PENAL Y CIVILMENTE en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia de que a los comparecientes se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de -----

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



Aa099426695

11425A9K5aKU7K9A

26-04-24

cadena. No. 099426695

dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo Ley 1579 Artículo 28 de 2012. En caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días hábiles a partir de la fecha, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar una nueva escritura. Artículo 32. Decreto 1250 de 1970 -----

NOTA DE ADVERTENCIA 3: Se les advirtió a las partes del contenido del artículo 61 de la ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario. -----

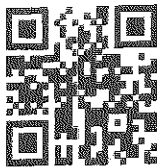
NOTA 4 DE INSISTENCIA: El Suscrito Notario hace constar que el presente instrumento se autoriza por insistencia de los usuarios conforme a los Artículos 6º Y 9º del Decreto 960 de 1970 -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerda en todo con lo acordado por ellos y así lo aceptan y en tal forma, lo firman junto conmigo **El Notario** que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.-----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

Aa099426688	Aa099426689	Aa099426690	Aa099426691	Aa099426692
Aa099426693	Aa099426694	Aa099426695	Aa099426696	-----



Aa099426696

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No.: 3425
DE FECHA: NOVIEMBRE 25 DEL AÑO 2024 OTORGADA EN LA NOTARIA 2ª DEL
CÍRCULO DE CHÍA (CUNDINAMARCA)
DERECHOS NOTARIALES: \$ 1'109.347
RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 3'607.168
IVA: \$ 269.874
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 23.800
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 23.800
Resolución 773 de Enero 26 del año 2024

LOS COMPARECIENTES:

MARTHA LIGIA CARDONA TORO

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 52501347

TELEFONO: 3104773219

DIRECCIÓN: Cra 7A #173-21 Int. 11 apt 301

ESTADO CIVIL: Casada

CORREO ELECTRÓNICO: mcardona@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: Profesional independiente

RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF

BERTHA ESPERANZA CARDONA TORO

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 65.739.497

TELEFONO: 3145130440

DIRECCIÓN: Kr 11 # 4-17 Guatavita Cund.

ESTADO CIVIL: Divorciada

CORREO ELECTRÓNICO: pelancharbo@yahoo.com.mx

ACTIVIDAD ECONOMICA: Rentista de Capital

RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF



Aa099426696

11421K9A9A5KJ7U

26-04-24

Jose Luis Cardona
JOSE LUIS CARDONA TORO

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. *7.837.874*

TELEFONO: *3102537011*

DIRECCIÓN: *Kx 73 Bis N-5334 36'*

ESTADO CIVIL: *divorciado*

CORREO ELECTRÓNICO: *JoseLcarT@gmail.com*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Gerente de Capital.*

RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF

1
JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA

C.C. Nro. 11.201.297 de Chía, Cundinamarca.

Dirección: Carrera 8 Nro. 14 – 20, Of: 301 a 307, Chía, Cundinamarca

Teléfono: 8844398/8844708.

Correo Electrónico: contactenos@iduvichia.gov.co

RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF

Obra en calidad de **GERENTE INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA IDUVI** NIT. 900.806.301-7 Quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE CHIA - NIT. 899.999.172-8**

Pedro Leon Cabarcas Santoya
PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA

NOTARIO SEGUNDO (2o) DEL CÍRCULO DE CHIA (CUNDINAMARCA)

*L.M.O.C./*3798*/2024*



PAZ Y SALVO

Nro. Consulta 15579 Fecha: 20/11/2024 Hora: 03:49
Conforme a los Artículos 10 y 97 Acuerdo Municipal 107 de 2016

Alcaldía Municipal de Chía
Secretaría de Hacienda

CERTIFICA:

Que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho se encontró que el predio:

Codigo Catastral (15)	000000050155000		
Codigo Catastral (30)	2517500000000000050155000000000		
NUPRE:			
Avalúo Catastral:	72,006,000		
Matrícula Inmobiliaria:	50N-20232313		
Dirección:	LA ITALIA		
Tipo Terreno:	INMUEBLE RURAL		
Area Terreno:	25350	Area Hectareas:	2
			Area Construida: 0
VALORIZACION	No Aplica		
PLUSVALIA	No Aplica		

Tipo Documento	Numero Documento	Nombre Propietario
CEDULA CIUDADANIA	65739497	BERTHA ESPERANZA CARDONA TORO

Esta a Paz Y Salvo

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA EL AÑO GRAVABLE DE 2024. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

ACTA DE REPARTO NOTARIAL
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

TIPO DE REPARTO	Ordinario, Tercera Categoría
ENTIDAD OBLIGADA	
NOMBRE:	Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía-a -IDUVI
CORREO:	contactenos@iduvichia.gov.co,
DIRECCION:	Carrera 8 No. 14-20 ofc 301-307
SOLICITUD	
FECHA:	2024-11-18 10:27:40
ACTOS:	01260000 - COMPRAVENTA PARCIAL,
OBSERVACIONES:	Compraventa parcial de bien de utilidad pública
INTERVINIENTES	
NOMBRE / CEDULA:	municipio de Chía Nit 899999172-8 representado por el Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI Nit 900806301-7, Martha Ligia Cardona Toro CC 52501347, Bertha Esperanza Cardona Toro CC 65739497, Jose Luis Cardona Toro CC 7837874
CORREO:	contactenos@iduvichia.gov.co Luisa.gomez@iduvichia.gov.co pelanchatoro@yahoo.com.mx joselcart@gmail.com mkardona@hotmail.com
REPARTO	
ACTA DE REPARTO	50364
FECHA:	2024-11-18 10:41:37
NOTARIA:	SEGUNDA CHIA
CATEGORIA DE REPARTO:	Ordinario, Tercera Categoría
HASH:	66b957710678db2da0ec03ae1c5b8492
DESCRIPCIÓN	
DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA
MUNICIPIO:	CHIA
DIRECCIÓN:	vereda yerbabuena
CUANTIA:	360,716,825
UNIDADES:	1
MATRICULAS:	50N-20232313

La anterior información fue generada por el Sistema Integrado de Servicios y Gestión de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se expide en Bogotá, D.C., a 2024-11-20.

CARLOS ENRIQUE MELENJE HURTADO

Director de Administración Notarial

Verificar en sistema

https://servicios.supernotariado.gov.co/pdf/acta_reparto&66b957710678db2da0ec03ae1c5b8492.pdf



ACTA DE POSESIÓN

En Chía, Cundinamarca, a los cinco (5) días del mes de enero de 2024, se presentó al Despacho del señor Alcalde Municipal de Chía, el señor **JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 11201297 expedida en Chía, con el fin de tomar posesión del cargo Gerente General, código 050, grado 04, del Instituto De Desarrollo Urbano, Vivienda Y Gestión Territorial De Chía - Iduvi, empleo de libre nombramiento y remoción de la planta de empleos públicos de la Administración Municipal, Nivel Central, en virtud de lo dispuesto en el Decreto número 039 de 2024, que lo designo en el mencionado cargo.

Que el señor JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA, presentó los siguientes documentos:

- Fotocopia de la Cedula de ciudadanía
- Libreta Militar
- Hoja de vida de la Función Publica
- Declaración de Bienes y Rentas
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios – Procuraduría General de la Nación
- Certificado de Antecedentes Fiscales - Contraloría General de la Republica
- Certificado de Antecedentes Judiciales de la Policía
- Certificado de medidas correctivas
- Inhabilidades por delitos sexuales
- Certificado REDAM
- Certificados de estudios
- Tarjeta profesional
- Certificados laborales y experiencia
- Declaración Extra Proceso

El señor Alcalde Municipal, procedió a tomar juramento ordenado por el artículo 122 de la Constitución Política, el posesionado manifestó bajo gravedad de juramento no estar incurso en causal de inhabilidad general o especial, de incompatibilidad o prohibición alguna establecida en la Ley 4 de 1992 y demás disposiciones vigentes para el desempeño de empleos públicos.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se firma por los que en ella intervinieron.


LEONARDO DONOSO RUIZ
ALCALDE MUNICIPAL


JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA
POSESIONADO

Aprobó: Fausto Alejandro Amaya Castro – Secretario de Despacho – Secretario General
Revisó: Luz Aurora Espinoza Tobar – Jefe de Oficina Asesora – Oficina Asesora Jurídica
Proyecto: Ma. Alejandra Navarrete – Secretaria Ejecutiva – Dirección de función Publica


1000



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 039 DE 2024
(5 DE ENERO)

POR EL CUAL SE EFECTÚA UN NOMBRAMIENTO EN UN CARGO DE LIBRE
NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA - CUNDINAMARCA

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, la Ley 1551 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde a los Alcaldes nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.

El literal d) numeral 2 del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, establece como función del Alcalde, nombrar y remover los funcionarios bajo su dependencia y a los Gerentes, Secretarios y Directores de los establecimientos Públicos, empresas Industriales y comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.

Que la Alcaldía Municipal de Chía, mediante Decreto Número 40 de mayo 16 de 2019, estableció el Manual Básico de la Administración Municipal de Chía y adoptó la Estructura Organizacional Interna de la Administración Central del Municipio de Chía.

Que mediante Decreto Número 44 de mayo 21 de 2019, se modificó la planta de personal de la Administración Central del Municipio de Chía, y en particular, lo establecido en el Decreto Número 018 de junio 16 de 2015.

Que mediante Resolución Número 2121 de mayo 21 de 2019, se modificó la Resolución Número 3508 de noviembre 17 de 2015 y la Resolución Número 1805 de 2015, las cuales determinan el Manual Específico de funciones y Competencias Laborales para los empleados de la planta de personal del nivel central del Municipio de Chía.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

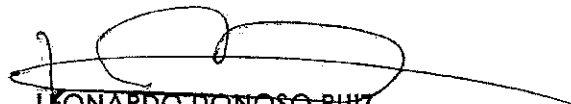
ARTICULO PRIMERO. - NOMBRAR a JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA, identificado con la cedula de ciudadanía número 11201297 expedida en Chía, en el cargo de Gerente General, código 050, grado 04, del Instituto De Desarrollo Urbano, Vivienda Y Gestión Territorial De Chía - Iduvi, empleo de libre nombramiento y remoción de la planta de empleos públicos de la Administración Municipal, Nivel Central.

ARTICULO SEGUNDO. - Comunicar de conformidad con el artículo 2.2.5.1.6 y artículo 2.2.5.1.7 del Decreto 648 de 2017 el contenido del presente acto administrativo a la persona nombrada en el artículo primero y entregar copia de este, para el respectivo trámite de posesión, indicándole que cuenta con el término de diez (10) días para manifestar por escrito su aceptación o rechazo en la carrera 11 No. 11-29 tercer piso palacio municipal municipio de Chía.

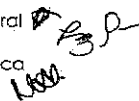
ARTICULO TERCERO. - El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y genera efectos jurídicos y fiscales a partir de la posesión, previa aceptación del nombramiento y el cumplimiento de los requisitos legales para acceder al empleo público en mención.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Despacho del señor Alcalde a los cinco (5) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).


LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde Municipal de Chía

Aprobó: Fausto Alejandro Amaya Castro – Secretario de Despacho – Secretario General
Revisó: Luz Aurora Espinoza Tobar – Jefe de Oficina Asesora – Oficina Asesora Jurídica
Proyecto: Ma. Alejandra Navarrete – Secretaria Ejecutiva – Dirección de Función Pública



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 20/11/2024
Hora: 10:08 AM
No. Consulta: 604942114
No. Matricula Inmobiliaria: 50N-20232313
Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			
ANOTACION: Nro 1 Fecha: 05-02-1970 Radicación: Doc: ESCRITURA 6091 del 1969-12-12 00:00:00 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL LIBRO 1 PAG 39 #2049 A/70. TOMO DE 26 PAG 35 DE CHIA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CARDONA ARISTIZABAL JOSE LUIS DE: SARMIENTO RODRIGUEZ RICARDO A: CARDONA ARISTIZABAL JOSE LUIS X			
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 02-10-2020 Radicación: 2020-36557 Doc: ESCRITURA 4224 del 2019-12-12 00:00:00 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO (ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CARDONA ARISTIZABAL JOSE LUIS CC 2887173 DE: TORO DE CARDONA BERTHA CC 20337190 A: CARDONA TORO JOSE LUIS CC 7837874#X 33.33%			

A: CARDONA TORO MARTHA LIGIA CC 52501347 X 33.33%
A: CARDONA TORO BERTHA ESPERANZA CC 65739497 X 33.33%

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 3 Fecha: 02-10-2020 Radicación: 2020-36561
Doc: ESCRITURA 1529 del 2020-07-06 00:00:00 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA E.P 4224 DEL 12-12-2019 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTA; EN CUANTO A INDICAR QUE AL APARTAMENTO 503 IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 20254390 LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 20 Y NO COMO ALLI FIGURA. (ACLARACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CARDONA TORO JOSE LUIS CC 7837874 X
A: CARDONA TORO MARTHA LIGIA CC 52501347 X
A: CARDONA TORO BERTHA ESPERANZA CC 65739497 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 30-11-2023 Radicación: 2023-76059
Doc: RESOLUCION 278 del 2023-11-23 00:00:00 ALCALDIA DE CHIA de CHIA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0403 DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL DECRETO 278 DEL 23-11-2023. (DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA NIT. 9008063017

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-11-2023 Radicación: 2023-76059
Doc: RESOLUCION 278 del 2023-11-23 00:00:00 ALCALDIA DE CHIA de CHIA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DECRETO 278 DEL 23-11-2023 (DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA NIT. 9008063017

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 31-10-2024 Radicación: 2024-70377
Doc: OFICIO 3 del 2024-10-23 00:00:00 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL de CHIA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL AREA REQUERIDA DE 48.138,08 M2 POR SU IMPORTANCIA ESTRATEGICA HIDRICA Y AMBIENTAL PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS. (OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA
A: CARDONA TORO JOSE LUIS CC 7837874 X
A: CARDONA TORO MARTHA LIGIA CC 52501347 X
A: CARDONA TORO BERTHA ESPERANZA CC 65739497 X

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 20/11/2024

Hora: 10:06 AM

No. Consulta: 604940914

N° Matrícula Inmobiliaria: 50N-20232313

Referencia Catastral:

Departamento: CUNDINAMARCA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: CHIA

Cédula Catastral:

Vereda: YERBABUENA

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION LOTE "ITALIA"

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 04/08/1995

Tipo de Instrumento: CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 04/08/1995

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: RURAL

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
7837874	CÉDULA CIUDADANÍA	JOSE LUIS CARDONA TORO	33.33%
52501347	CÉDULA CIUDADANÍA	MARTHA LIGIA CARDONA TORO	33.33%
65739497	CÉDULA CIUDADANÍA	BERTHA ESPERANZA CARDONA TORO	33.33%

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA DE YERBABUENA DEL MUNICIPIO DE CHIA CON UNA SUPERFICIE DE 10 FANEGADAS MAS O MENOS EQUIVALENTE A 6 HECTAREAS 4.000 METROS CUADRADOS MAS O MENOS Y ALINDERADO ASI: POR EL NORTE CON PROPIEDAD QUE FUE DE LUIS MARIA RODRIGUEZ DONOSO HOY DE ALFONSO BARBOSA CERCA DE ALAMBRE Y MOJONES DE PIEDRA AL MEDIO; POR EL SUR CON TERRENOS DE DOMINGO AMAYA CERCA DE ALAMBRE Y MOJONES DE PIEDRA AL MEDIO ; POR EL ORIENTE CON TERRENOS QUE FUERON DE NICANOR FORERO HOY DE AURELIO LARRARTE; POR EL OCCIDENTE CON LA MITAD OCCIDENTAL DEL PREDIO ITALIA QUE ENSEGUIDA SE ADJUDICA AL CONDUE/O RICARDO SARMIENTO RODRIGUEZ.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
3	1		22/04/2021	C2021-2568	SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO ESTA ANOTACION POR NO CORRESPONDER	

ACTO A ESTE FOLIO
Y SI AL FOLIO 50N-
20254390. SEGUN
TITULO. (ART. 59
LEY 1579/2012)
C2021-2568. INMLB.

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3. 6 4 7
NUMERO: TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE
FECHA: VEINTISEIS (26) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2.023).
OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE CHÍA CUNDINAMARCA.
NATURALEZA DEL ACTO: PROTOCOLIZACIÓN ACTA DE POSESIÓN
OTORGANTE: LEONARDO DONOSO RUIZ

En el municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiseis (26) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), en el Despacho de la NOTARIA SEGUNDA (2ª) de este Círculo, cuya Notaria Encargada según Resolución No. 12724 de fecha 17 de noviembre de 2023 expedida por la S.N.R., es MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO, se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos:

COMPARECENCIA: Compareció: El señor LEONARDO DONOSO RUIZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Chía (Cundinamarca), de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.201.444 expedida en Chía, con el fin de tomar POSESION DEL CARGO DE ALCALDE MUNICIPAL DE CHIA, por el periodo comprendido dentro del primero (1º) de enero de dos mil veinticuatro (2.024) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintisiete (2.027).

Para tales efectos presento la siguiente documentación

1. Hoja de vida personal.
2. Fotocopia de la Cédula de ciudadanía número 11.201.444 expedida en Chía
3. Libreta militar.
4. Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales expedido por la Policía Nacional de Colombia
5. Certificado especial de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación No. 237108944.
6. Certificado de antecedentes fiscales, expedido por la Contralora Delegada para investigaciones, juicios fiscales y jurisdicción coactiva.



7. Certificación de asistencia, al seminario de Inducción a la administración Pública para Alcaldes y Gobernadores electos, expedida por la Escuela Superior de Administración Pública la escuela de alto gobierno. ESAP. _____

8. Formato Único de hoja de vida Persona Natural. _____

9. Dos (2) declaraciones juramentadas de fecha veintiseis (26) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023), rendidas ante la Notaria Segunda (2ª) del círculo de Chía-Cundinamarca, en la cual hace constar no tener demandas pendientes por alimentos y no encontrarse en causal de inhabilidad, incompatibilidad e impedimento _____

10. Credencial de la comisión escrutadora municipal Distrital con fecha del tres (03) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023). _____

11. Formulario único declaración juramentada de bienes y rentas y actividad económica privada persona natural. _____

12. Certificado del REDAM _____

Acto seguido y dando cumplimiento al Artículo 94 de la Ley 136 de 1994 El Alcalde Electo toma posesión de su cargo ante el suscrito Notario, quien pregunta al posesionado si Jura ante Dios y promete al pueblo de Chía cumplir fiel y legalmente con lo dispuesto en la Constitución, las leyes de Colombia, las ordenanzas de la Honorable Asamblea de Cundinamarca, y los Acuerdos del Honorable Concejo del Municipio de Chía. _____

El señor **LEONARDO DONOSO RUIZ**, respondió en voz clara y perceptible **"JURO A DIOS Y PROMETO AL PUEBLO CUMPLIR FIELMENTE LA CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA, LAS LEYES, LAS ORDENANZAS Y LOS ACUERDOS DEL HONORABLE CONCEJO DEL MUNICIPIO DE CHIA"** _____

Ante tal juramento el Notario expresó **"SI ES ASI QUE DIOS, LA PATRIA Y EL PUEBLO OS LO PREMIEN O SINO QUE EL Y ELLA OS LO DEMANDEN"** _____

===== **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** =====

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). El(La) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts. 35

**ACTA DE POSESION DE LEONARDO DONOSO RUIZ
COMO ALCALDE DE CHÍA – CUNDINAMARCA -**

Ante mí, **MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO**, Notaria Segunda Encargada del Círculo de Chía (Cundinamarca), según Resolución No. **12724** de fecha **17** de noviembre de **2023** emitida por la **S.N.R.**, Compareció el señor **LEONARDO DONOSO RUIZ**, identificado con cedula de ciudadanía numero **11.201.444** expedida en Chía, con el fin de tomar posesión del cargo de **ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA (CUNDINAMARCA)**, para el periodo comprendido entre el **primero (1º) de enero del año dos mil veinticuatro (2.024)** hasta el **treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintisiete (2.027)**, para el cual fue elegido por votación popular, habiendo obtenido la mayoría de sufragios en las elecciones realizadas el día veintinueve (29) de octubre del año dos mil veintitrés (2.023), según consta en la credencial expedida por La Comisión Escrutadora Municipal, de fecha tres (03) de noviembre del año dos mil veintitrés (2.023), la cual se anexa copia a la presente acta.

La suscrita Notaria Segunda del Círculo de Chía (Cundinamarca), recibió el juramento de rigor por cuya gravedad prometió al pueblo, cumplir fielmente la constitución, las leyes de Colombia, las ordenanzas y los acuerdos y los demás deberes que el cargo le impone en el desempeño de sus funciones.

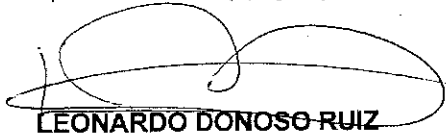
El posesionado exhibió y anexo los siguientes documentos:

1. Hoja de vida personal.
2. Fotocopia de la Cédula de ciudadanía número **11.201.444** expedida en Chía
3. Libreta militar.
4. Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales expedido por la Policía Nacional de Colombia
5. Certificado especial de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación No. **237108944**.
6. Certificado de antecedentes fiscales, expedido por la Contralora Delegada para investigaciones, juicios fiscales y jurisdicción coactiva. —

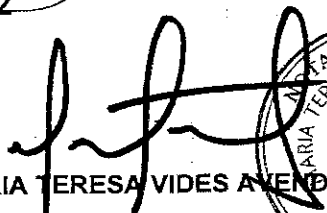
7. Certificación de asistencia, al seminario de Inducción a la administración Pública para Alcaldes y Gobernadores electos, expedida por la Escuela Superior de Administración Pública la escuela de alto gobierno. ESAP.
8. Formato Único de hoja de vida Persona Natural.
9. Dos (2) declaraciones juramentadas de fecha veintiseis (26) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023), rendidas ante la Notaria Segunda (2ª) del círculo de Chía-Cundinamarca, en la cual hace constar no tener demandas pendientes por alimentos y no encontrarse en causal de inhabilidad, incompatibilidad e impedimento
10. Credencial de la comisión escrutadora municipal Distrital con fecha del tres (03) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023).
11. Formulario único declaración juramentada de bienes y rentas y actividad económica privada persona natural.
12. Certificado del REDAM

Este despacho realiza la presente posesión, hoy veintiseis (26) de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023), del cargo de **ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA (CUNDINAMARCA)**; que comenzará a desempeñar el señor **LEONARDO DONOSO RUIZ**, a partir del primero (1º) de enero del año dos mil veinticuatro (2.024) y en consecuencia, surte efectos fiscales a partir de dicha fecha.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma como aparece en dos (2) ejemplares, por los que en ella intervinieron.


LEONARDO DONOSO RUIZ

El Posesionado


MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CHÍA - CUNDINAMARCA (E)

Según Resolución No. 12724 de fecha 17 de noviembre de 2023 emitida por la S.N.R.



La Escuela Superior de Administración Pública - ESAP

Creada por la Ley 19 de 1958

Dirección Nacional
Escuela de Alto Gobierno

CERTIFICA QUE:

LEONARDO DONOSO RUIZ
C.C 11.201.444

PARTICIPÓ en el CURSO

INDUCCIÓN ALCALDES ELECTOS 2024 - 2027

Realizado en Cali, Valle del Cauca entre el 14 de Noviembre y el 14 de Diciembre de 2023
Con una intensidad de 40 horas, Se expide en BOGOTÁ, D.C., el 15 de Diciembre de 2023



MARIO MOISÉS JUVINAO DAZA
Director de la Escuela de Alto Gobierno
Escuela Superior de Administración Pública



65

25

Escuela de
Alto Gobierno

Para verificar la autenticidad del certificado, ingrese a <https://siraec3.esap.edu.co> y digite el código.

Código: da399a3a-f5bb-4507-8759-8d3e3c38bea

La Escuela Superior de
Administración Pública - ESAP
Creada por la Ley 19 de 1958

Dirección Nacional
Escuela de Alto Gobierno

CERTIFICA QUE:

LEONARDO DONOSO RUIZ
C.C 11.201.444

PARTICIPÓ en el CURSO

INDUCCIÓN ALCALDES ELECTOS 2024 - 2027

Realizado en Cali, Valle del Cauca entre el 14 de Noviembre y el 14 de Diciembre de 2023
Con una intensidad de 40 horas, Se expide en BOGOTÁ, D.C., el 15 de Diciembre de 2023



MARIO MOISÉS JUVINAO DAZA
Director de la Escuela de Alto Gobierno
Escuela Superior de Administración Pública

 05 | 25 | Escuela de
Alto Gobierno

Para verificar la autenticidad del certificado, ingrese a <https://siroec3.esap.edu.co> y digite el código.

Código: da399a3a-f5bb-4507-8759-8d3a3c38bea



NOTARÍA SEGUNDA (2ª) DE CHÍA CUNDINAMARCA
ACTA. DECLARACIÓN JURAMENTADA

Nº 2632

En el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintiséis (26) días del mes de Diciembre de 2023, ante mí: **MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO**, Notaria Segunda Encargada del Círculo de Chía, según Resolución N°12724 del 17 de Diciembre de 2023, expedida por La Superintendencia de Notariado y Registro, compareció (eron): **LEONARDO DONOSO RUIZ**, identificado (a) (s) con la Cédula de Ciudadanía Numero. 11.201.444 de Chía, domicilio: Municipio de Chía Cundinamarca, teléfono: 3208088016, manifestó: **PRIMERO: A)** Que soy (mos) titular (es) de los generales de Ley antes citados. **B)** Que me (nos) encuentro (contramos) en pleno uso de mis (nuestras) facultades mentales y no tengo (nemos) impedimento legal alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales por falsedad o falso testimonio y civiles a que haya lugar, en caso de que los hechos no sean ciertos. **C)** Que **NO** conozco, ni he sido notificado (a) de ninguna demanda de ninguna clase o embargo ni por alimentos ni por otro concepto, y en caso que las tuviere, cumpliré con mis obligaciones de familia, para lo que autorizo expresamente que me sean efectuados los descuentos pertinentes para cancelar dichas obligaciones. Lo anterior para dar cumplimiento al requisito establecido en la ley setecientos treinta y cuatro (734) del dos mil dos (2002) artículo treinta y cinco (35) numeral once (11). **SEGUNDO:** Este testimonio se rinde con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 1557 de 1989.

SEGUNDO: Este testimonio se rinde con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 1557 de 1989.

Con destino A: "QUIEN INTERESE"

NOTA: Esta declaración se toma por solicitud e insistencia de los interesados.

IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACIÓN EXTRAJUICIO, DESPUÉS DE FIRMADA Y RETIRADA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTA RECLAMOS.

DERECHOS NOTARIALES.....\$16500,00

IVA.....\$ 3135,00

EL(LOS) DECLARANTE(S)

LEONARDO DONOSO RUIZ

C.C.11201444



MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO
NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DE CHÍA



Notaria Segunda (2ª) del círculo de Chía
Calle: 12 No 13- 13 Tels: 8615963 -6333290
E-mail: notariadechia@gmail.com



NOTARÍA SEGUNDA (2ª) DE CHÍA CUNDINAMARCA
ACTA. DECLARACIÓN JURAMENTADA

Nº 2633

En el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintiséis (26) días del mes de Diciembre de 2023, ante mí: **MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO**, Notaria Segunda Encargada del Círculo de Chía, según Resolución N°12724 del 17 de Diciembre de 2023, expedida por La Superintendencia de Notariado y Registro, compareció (eron): **LEONARDO DONOSO RUIZ**, identificado (a) (s) con la Cédula de Ciudadanía Numero. 11.201.444 de Chía, domicilio: Municipio de Chía Cundinamarca, teléfono: 3208088016, manifestó: **PRIMERO: A)** Que soy (mos) titular (es) de los generales de Ley antes citados. **B)** Que me (nos) encuentro (contramos) en pleno uso de mis (nuestras) facultades mentales y no tengo (nemos) impedimento legal alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales por falsedad o falso testimonio y civiles a que haya lugar, en caso de que los hechos no sean ciertos. **C)** Que NO me encuentro en causal inhabilidad incompatibilidad e impedimento alguno para desempeñar el cargo de Alcalde Municipal de Chica, para la vigencia 2024-2028. **D)** Que estoy en pleno uso de todas mis facultades para poder ejercer dicho cargo, No pertenezco, ni pertenecí, ni recibo dineros de ningún grupo al margen de la ley u otro semejante, así como tampoco tengo antecedentes disciplinarios ni judiciales. **E)** Lo anterior para dar cumplimiento al requisito establecidos en el Artículo Sexto (6º) de la ley Trescientos Once (311) del Doce (12) de Agosto de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996). **SEGUNDO:** Este testimonio se rinde con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 1557 de 1989.

SEGUNDO: Este testimonio se rinde con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 1557 de 1989.

Con destino A: "QUIEN INTERESE"

NOTA: Esta declaración se toma por solicitud e insistencia de los interesados.

IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACIÓN EXTRAJUICIO, DESPUÉS DE FIRMADA Y RETIRADA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTA RECLAMOS.

DERECHOS NOTARIALES.....\$16500,00

IVA.....\$ 3135,00

EL(LOS) DECLARANTE(S)

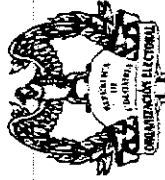
LEONARDO DONOSO RUIZ

C.C 11201444

MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO
NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DE CHÍA



Notaria Segunda (2ª) del círculo de Chía
Calle: 12 No 13- 13 Tels: 8615963 -6333290
E-mail: notaria2dechia@gmail.com



REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

E27

LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA MUNICIPAL

DECLARAMOS

Que, LEONARDO DONOSO RUIZ identificado(a) con C.G. 11201444 ha sido elegido(a) ALCALDE por el Municipio de CHIA - CUNDINAMARCA, para el Período Constitucional de 2024 al 2027, por el PARTIDO EN ACCIÓN.

En consecuencia, se expide la presente CREDENCIAL, en CHIA (CUNDINAMARCA), el viernes 03 de noviembre del 2023.

JESUS DANIEL JONES DELGADO
INGRID MARIANA GOMEZ
TARACHE

MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA

EDILBERTO GARCIA VITO
CALDERON

SECRETARIO(S) DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA



y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. Se advirtió a el(la)(los) otorgante(s) de ésta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario(a). En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.

NOTA DE ADVERTENCIA 1: Se advierte a la otorgante, que es responsable PENAL Y CIVILMENTE en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

NOTA.- La suscrita Notaria Encargada hace constar que da cumplimiento a la Instrucción Administrativa No. 12 del nueve (09) de agosto de dos mil dieciséis (2.016) de la Superintendencia de Notariado y Registro

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído, el presente instrumento público por el otorgante y advertido de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvo de acuerdo con él, lo reviso y concuerda en todo con lo acordado por ella y así lo acepta y en tal forma, lo firma junto conmigo el(la) Notario(a) que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números: SGO063610745 / SGO063610746 /

DERECHOS NOTARIALES:	\$ 74.900,00
IVA:	\$ 18.487,00
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:	\$ 7.950,00
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:	\$ 7.950,00
RESOLUCIÓN No. 0387 DE FECHA 23 DE ENERO DEL 2.023 DE LA S.N.R.	

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

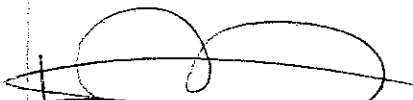


TB8KG26R78EQ97P4

15/05/2023

Superintendencia de Notariado y Registro

EL COMPARECIENTE,



LEONARDO DONOSO RUIZ

C.C.No. 11204444

TELEFONO: 3208088016

DIRECCIÓN: notificación carrera 12 # 12-33 ch. c.

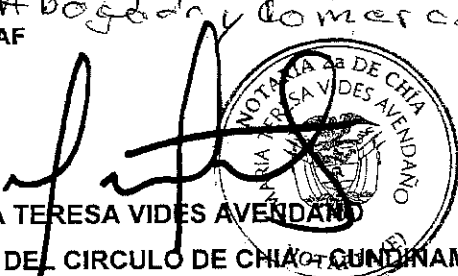
E-MAIL: leonadosorui2@gmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA Abogado y Comerciante

RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF

HUELLA INDICE DERECHO




MARIA TERESA VIDES AVENDAÑO

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CHIA CUNDINAMARCA
ENCARGADA

RAD. 4123 / NERO



Chía, 15 de abril de 2024

Señores:

IDUVI

Se procede a dar respuesta a las observaciones requeridas mediante oficio con
radicado 20246100005411

AVALUO COMERCIAL

No. 2517-24

**LOTE DE TERRENO DE CONSERVACION
"LA ITALIA"
Vereda "YERBABUENA"
CHIA - CUNDINAMARCA**



**JORGE BARRETO MENDEZ
Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador. AVAL- 317664**

**VALUADOR PROFESIONAL
Jorge Barreto Méndez
INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores
« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96**

AVALUO COMERCIAL Y DAÑO EMERGENTE

No. 2517-24

LOTE DE TERRENO DE CONSERVACION

"LA ITALIA"

Vereda "YERBABUENA"

CHIA – CUNDINAMARCA



Chía, diciembre de 2024

PROPIETARIOS:

Bertha Esperanza Cardona Toro y Otros

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

TABLA DE CONTENIDO

- 1. LOCALIZACION**
- 2. INFORMACIÓN BÁSICA**
- 3. ASPECTOS JURÍDICOS**
- 4. CARACTERÍSTICAS EXOGENAS DEL SECTOR**
- 5. LOCALIZACION Y ACCESO**
- 6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE**
- 7. METODOLOGÍA VALUATORIA**
- 8. CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALÚO**
- 9. ESTUDIO DE MERCADO**
- 10. CALCULO DE AVALÚO**
- 11. CONSIDERACIONES FINALES**
- 12. GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO**
- 13. RESULTADO DEL AVALUO**
- 14. ANEXOS DEL AVALUO**

VALUADOR PROFESIONAL
Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores
« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

1. LOCALIZACION DEL INMUEBLE



Fuente: GOOGLE MAPS.

COORDENADAS 4.49°486" N74.00°10.5" W

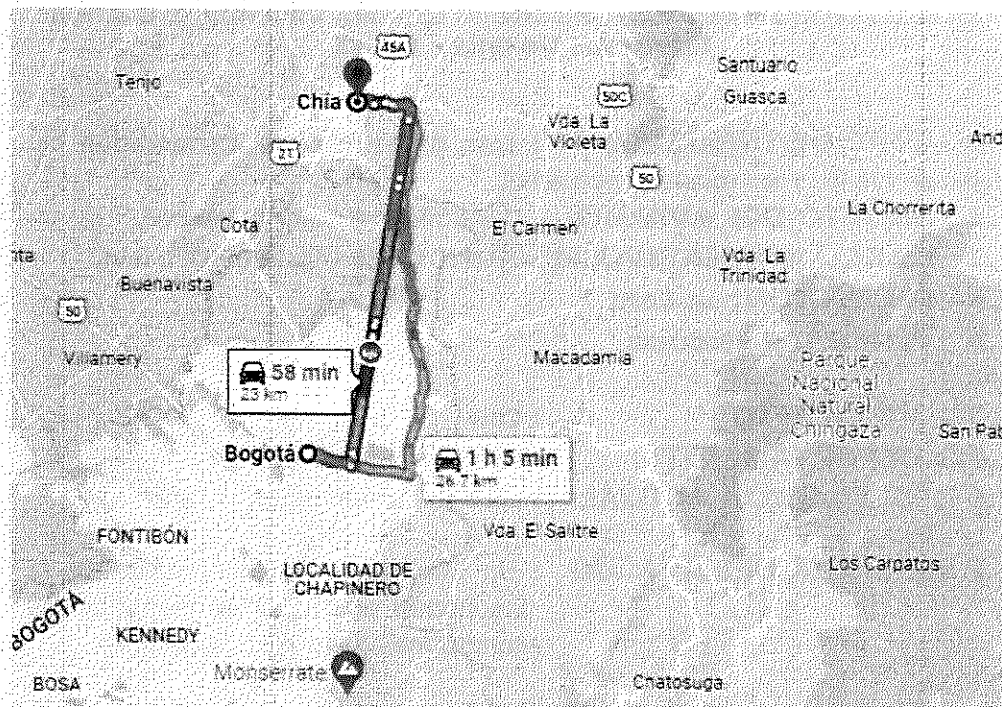
VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

LOCALIZACION DEL MUNICIPIO DE CHIA



HISTORIA DE CHIA

es un municipio colombiano del departamento de Cundinamarca, ubicado en la Provincia de Sabana Centro, a 10 km al norte de Bogotá, de la cual hace parte de su Región Metropolitana.

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

2. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE: Instituto De Desarrollo Urbano, Vivienda, Y Gestión Territorial De Chía - IDUVI

2.1 TIPO DE INMUEBLE : Lote de terreno de conservación del medio ambiente y los recursos naturales.

2.2 OBJETO DEL AVALÚO : Determinar el valor comercial.

2.3 MARCO NORMATIVO: RESOLUCION 620 DEL 2008 DEL IGAC

2.4 DIRECCION: La Italia

2.5 VEREDA: Yerbabuena

2.5.1 MUNICIPIO : Chía

2.5.2 DEPARTAMENTO : Cundinamarca

2.6 DESTINACIÓN ACTUAL : Lote de conservación.

2.7 VIGENCIA DEL AVALÚO : Un año, a partir de la fecha de la inspección ocular, si se mantiene las condiciones generales del sector.

2.8 DOCUMENTOS APORTADOS: Matricula Inmobiliaria 50N-20232313 y Escritura Publica 4224 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaria 20 de Bogotá. (no hay resolución declaratoria de estudio de los inmuebles)

2.9 FECHA DE LA VISITA : 01 de diciembre de 2023

2.10 FECHA DE INFORME : 15 de abril de 2024.

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

3. ASPECTOS JURÍDICOS

3.1 PROPIETARIOS: Bertha Esperanza Cardona Toro y Otros

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura Publica 4224 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaria 20 de Bogotá.

3.3 MAT. INMOBILIARIA : FOLIO MATRIZ 50N-20232313

3.4 CEDULA CATASTRAL: 25-175-0000-00-00-0005-0155-0-00-00-0000.

3.5 INFORMACION APORTADA: Documentos aportados por el solicitante. No es responsabilidad del Avaluador el contenido de los mismos. No es estudio de títulos.

4. CARACTERÍSTICAS EXOGENAS DEL SECTOR

DELIMITACION DEL SECTOR

Sector que se caracteriza por estar dentro de la zona rural de carácter conservación y preservación de los recursos naturales, donde en la mayoría de su vecindario encontramos zona de reserva ambiental, se observó muy poca existencia de fincas agrícolas las que se hay pero más debajo de este sector.

Es un sector con clima de paramo y con muy poca existencia de carreteables y mucho menos carreteras, pues existe muy poco desplazamiento dentro de esta zona.

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Predomina la actividad de ecosistema ambiental y predios de conservación, ni el sector ni el inmueble **no** se encuentran en zona de riesgos, no presenta derrumbes, ni deterioro en la tierra, no hay quemaduras ni presencia de talas de árboles.

TIPOS DE EDIFICACION

No hay edificaciones dentro del sector.

EDIFICACIONES IMPORTANTES

No se encontraron edificaciones importantes en este sector.

5 LOCALIZACIÓN Y ACCESO

El predio se localiza en la vereda **Yerbabuena**, a 40 minutos aproximadamente; en vehículo desde El IDUVI.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de un lote de terreno de conservación de los recursos naturales y conexos, predio estratégico para seguir conservando la malla ambiental. El cual se encuentra encerrado con maya y postes de madera por el frente y por la parte trasera con postes de madera y cuatro hileras de alambre de púa, para un total de 719,90 metros de encerramiento.

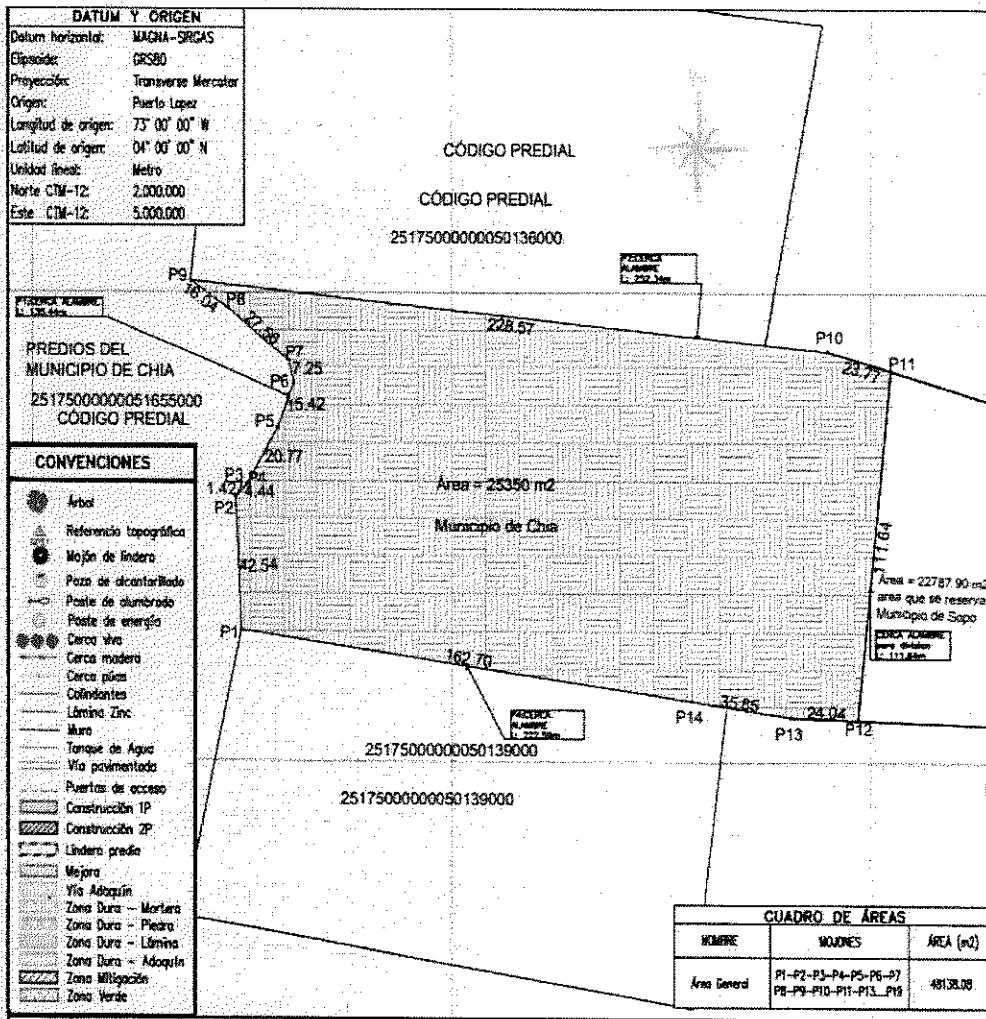
NOTA: Existe una construcción de una casa campesina de (1) un piso la cual no se tendrá en cuenta, además no se encuentra dentro del área afectada.

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96



VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI																																																																																													
PROYECTO: ITALIA																																																																																													
Dirección: ITALIA 48138.08m ²		Propietario Inscrito: JOSE LUIS MARTHA LIGIA y BERTHA ESPERANZA CARDONA TORO																																																																																											
Área Total Lote: (P1-P2-P3-P4-P5-P6-P19)		INFORMACIÓN PREDIAL																																																																																											
Área Afectada: (P1-P2-P3-P4-P5-P6-P12) 25350m ²		CUADRO DE COORDENADAS																																																																																											
Porcentaje de afectación: 52.66%		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ESTRUC.</th> <th>LAZO</th> <th>ENT.</th> <th>ANGULO</th> <th>ESTE</th> <th>NORTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>01</td><td>P1-P2</td><td>42.28</td><td>120.47°</td><td>488845.30</td><td>201750.301</td></tr> <tr><td>02</td><td>P2-P3</td><td>1.42</td><td>111.11°</td><td>488842.684</td><td>201754.866</td></tr> <tr><td>03</td><td>P3-P4</td><td>1.44</td><td>118.78°</td><td>488842.028</td><td>201759.624</td></tr> <tr><td>04</td><td>P4-P5</td><td>10.17</td><td>164.38°</td><td>488840.212</td><td>201758.926</td></tr> <tr><td>05</td><td>P5-P6</td><td>15.47</td><td>128.12°</td><td>488837.281</td><td>201760.054</td></tr> <tr><td>06</td><td>P6-P7</td><td>7.25</td><td>117.14°</td><td>488845.679</td><td>201762.473</td></tr> <tr><td>07</td><td>P7-P8</td><td>17.26</td><td>128.11°</td><td>488841.114</td><td>201763.473</td></tr> <tr><td>08</td><td>P8-P9</td><td>16.48</td><td>124.93°</td><td>488840.176</td><td>201764.477</td></tr> <tr><td>09</td><td>P9-P10</td><td>28.07</td><td>117.44°</td><td>488838.176</td><td>201765.482</td></tr> <tr><td>10</td><td>P10-P11</td><td>13.77</td><td>110.37°</td><td>488834.184</td><td>201769.141</td></tr> <tr><td>11</td><td>P11-P12</td><td>11.64</td><td>99.91°</td><td>488831.142</td><td>201774.862</td></tr> <tr><td>12</td><td>P12-P13</td><td>14.18</td><td>86.50°</td><td>488828.151</td><td>201776.144</td></tr> <tr><td>13</td><td>P13-P14</td><td>15.45</td><td>77.55°</td><td>488825.188</td><td>201784.153</td></tr> <tr><td>14</td><td>P14-P15</td><td>162.00</td><td>100.10°</td><td>488820.119</td><td>201798.170</td></tr> </tbody> </table>		ESTRUC.	LAZO	ENT.	ANGULO	ESTE	NORTE	01	P1-P2	42.28	120.47°	488845.30	201750.301	02	P2-P3	1.42	111.11°	488842.684	201754.866	03	P3-P4	1.44	118.78°	488842.028	201759.624	04	P4-P5	10.17	164.38°	488840.212	201758.926	05	P5-P6	15.47	128.12°	488837.281	201760.054	06	P6-P7	7.25	117.14°	488845.679	201762.473	07	P7-P8	17.26	128.11°	488841.114	201763.473	08	P8-P9	16.48	124.93°	488840.176	201764.477	09	P9-P10	28.07	117.44°	488838.176	201765.482	10	P10-P11	13.77	110.37°	488834.184	201769.141	11	P11-P12	11.64	99.91°	488831.142	201774.862	12	P12-P13	14.18	86.50°	488828.151	201776.144	13	P13-P14	15.45	77.55°	488825.188	201784.153	14	P14-P15	162.00	100.10°	488820.119	201798.170
ESTRUC.	LAZO	ENT.	ANGULO	ESTE	NORTE																																																																																								
01	P1-P2	42.28	120.47°	488845.30	201750.301																																																																																								
02	P2-P3	1.42	111.11°	488842.684	201754.866																																																																																								
03	P3-P4	1.44	118.78°	488842.028	201759.624																																																																																								
04	P4-P5	10.17	164.38°	488840.212	201758.926																																																																																								
05	P5-P6	15.47	128.12°	488837.281	201760.054																																																																																								
06	P6-P7	7.25	117.14°	488845.679	201762.473																																																																																								
07	P7-P8	17.26	128.11°	488841.114	201763.473																																																																																								
08	P8-P9	16.48	124.93°	488840.176	201764.477																																																																																								
09	P9-P10	28.07	117.44°	488838.176	201765.482																																																																																								
10	P10-P11	13.77	110.37°	488834.184	201769.141																																																																																								
11	P11-P12	11.64	99.91°	488831.142	201774.862																																																																																								
12	P12-P13	14.18	86.50°	488828.151	201776.144																																																																																								
13	P13-P14	15.45	77.55°	488825.188	201784.153																																																																																								
14	P14-P15	162.00	100.10°	488820.119	201798.170																																																																																								
DETALLE ÁREAS (m²) Construcción 1er piso 50m ² Construcción 2do piso 00m ² Construcción otros pisos - Enramada 00m ² TOTAL CONSTRUIDA 50m ² Ocupada 1er piso - Libre 1er piso - Afectada Construcción 1P -		Código de Sector: 25-175 Cedula Catastral: 00-00-0050-1550-000 Mat. Inmobiliaria: 50N-20232313 Escritura No.: 4224 DEL 12/12/2019 Notaria: 20 DE BOGOTÁ D.C. Área Catastral: 64000 m ² Área Escritura: 64000 m ² Lindero Norte: 561.52 m Lindero Sur: 528.45 m Lindero Oriente: 33.71 m Lindero Occidente: 135.44 m																																																																																											
Elaboró: DIEGO FERNANDO SUAREZ OLIVARES		Escala: 1 : 1000 Fecha: Diciembre/20231																																																																																											
TARJETA PROF.: 01-14544 CPNT		Revisó: Arq. Hernan Dario Forero R. -Pro.U.																																																																																											
Levantó: DIEGO SUAREZ		Revisó: Abq. Diego Cifuentes Olarte																																																																																											
Contacto: fernandoalivares2011@gmail.com		Aprueba: Subgerente Desarrollo:																																																																																											
Anula y reemplaza al registro topográfico número: ---		REG. TOPOGRÁFICO: 01/2023																																																																																											

VALUADOR PROFESIONAL
Jorge Barreto Méndez
INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores
« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96
10

El inmueble se encuentra dividido por un carreteable que va hacia diferentes fincas del sector. Al costado derecho se encuentra una casa antigua o vieja que al parecer es habitacional para el cuidandero.

El predio tiene mucho bosque nativo y secundario en un 90% pero también unos pequeños potreros donde se encuentra pasto.

Existen 3 yacimientos de agua y también 1 laguna, las que se encuentran bien protegidos. Hay árboles de buen porte en cuanto a su altura y grosor y no existen asentamientos humanos ni cultivos que dañen la existencia de conservación hídrica y forestal. **Se afectan 2 ha 5.350 m2. Existe 95% de cobertura Natural: 2 ha 4083 m2.**

AREA:

[illegible]**VALUADOR PROFESIONAL**

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

5.1. linderos: los que se encuentran insertos en la escritura pública 4224 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaria 20 de Bogotá.

LA FORMA GEOMÉTRICA: Irregular.

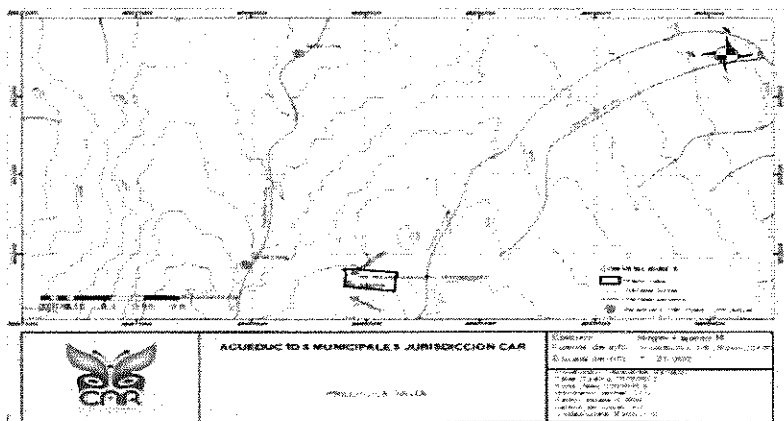
5.2 NORMA Y USOS DEL SUELO ACUERDO 17 DE 2000 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CHIA.

Predio de conservación de los recursos naturales.

Tabla 4. Calificación variable: Suministro Hídrico

Variable	Criterio	Puntaje
Suministro Hídrico por aguas superficiales	Abastecedor directo del acueducto con cuerpos de agua permanentes	30
	Abastecedor directo del acueducto con cuerpos de agua transitorios	25
	Regulador del área abastecedora con cuerpos de agua permanentes	15
	Regulador del área abastecedora con cuerpos de agua transitorios	5

El predio LOTE "ITALIA" es abastecedor del Acueducto Quebrada Honda de la vereda Yerbabuena ASOHONDA, teniendo en cuenta este aspecto recibe un puntaje de 30 puntos.



Fuente: CAR.

VALUADOR PROFESIONAL
Jorge Barreto Méndez
INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores
« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

6.2 TOPOGRAFÍA Y MORFOLOGÍA

El predio posee una topografía con una parte ligeramente plana y en su mayoría con pendientes entre el 12 y 25% y 25 al 50%.

En términos generales, se puede decir que la zona de estudio no presenta deterioro ni quemas ni humedad ni asentamientos humanos.

6.3 VÍAS Y TRANSPORTE

Las vías de acceso se encuentran en tierra y en mal estado de conservación.

Al sector y al inmueble se puede acceder en campero preferiblemente.

6.4 USO ACTUAL DEL INMUEBLE

El predio se encuentra sin ningún tipo de explotación y no se observó presencia humana dentro del mismo.

6.5 SERVICIOS PÚBLICOS

En la zona y en el predio cuentan con todos los servicios públicos domiciliarios de acueducto veredal. Electricidad y alumbrado público.

6.6 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El predio tiene influencia de la zona de paramo.

6.7 COMERCIALIZACION.

No existe comercialización.

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

7.8 CLIMA E HIDROLOGIA

Su temperatura promedio anual es de 5°C, presentando variaciones que van de los 2°C a 7°C, dependiendo de las diferentes áreas agrológicas que se encuentran en el sector.

La precipitación promedio anual es de 750 milímetros.

7.9 FAUNA Y FLORA

En el bosque andino, árboles nativos como el pino, sauz, tuno, siete cueros, tuno, eucalipto y roda monte entre otros.

Se encuentran una variada fauna compuesta, soche, runcho, conejo, águilas, ardillas y pájaros como pericos, torcazas, entre otros.

VALUADOR PROFESIONAL

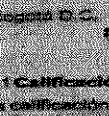
Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

FUENTE: Informe Técnico DGOAT No 0153 del 25 de oct. 2023 CAR

Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección de Gestión del Territorio Ambiental y Social
República de Colombia



Bogotá D.C.

Informe Técnico DOAT No. 0153 de 25 OCT. 2023

4.1 Calificación

La calificación del predio incluyó dentro de las áreas de importancia estratégica los resultados de acuerdo con los puntajes acumulados en la evaluación de los criterios anteriores. Conforme a la evaluación y asignación de puntajes de los criterios descritos en esta sección del documento se realizó sumatoria de dichos puntajes (suma de los puntajes asignados de acuerdo con los tablas 2, 3, 4 y 5) y que se consigna en la siguiente tabla:

Tabla 7. MATRIZ CALIFICACIÓN DE PREDIOS

SE OPERACIONES GENERALES		CONDICIONES AMBIENTALES Y SOCIALES	
Indicador	Criterio	Áreas de Importancia Estratégica (Art. 141)	Muy alta
Protección ambiental	Verificación	Áreas de conservación ecológica	CEEA
Protección social	CRA	Zonificación ambiental PORCA	Áreas protegidas
Ordenamiento territorial	SIN-20232312	% zonificación	75
No controlado	175000000581	% Cobertura Natural	85
Diseño urbano	Ella Bogotá	Asociación Beneficiaria	ASCHON DA
Calidad ambiental	Elle Bogotá	Beneficio a comunidad	Absoluta o
Calidad ambiental	Verificación	Criterio	Puntaje
Importancia del predio en la zona urbana	Topografía, Océano (15% - 45%), zonificación 3 Una actual del suelo, Conservación y protección (zonificación 5) Cobertura > 80%, zonificación 5	13,00	30
Disponibilidad de agua	Abastecedor directo del acueducto con ejemplo de agua permanente	30	
Disponibilidad de servicios básicos	Agua en la regulación y calidad técnica muy importante del predio en la recolección de aguas superficiales >= 45	30	30

Se elaboró el: 21/10/2023 por: Carlos Roldán FLORES - Ingeniero Ambiental
Revisado: 20/10/2023 por: Jairo Roldán FLORES - Ingeniero Ambiental
Aprobado: 20/10/2023 por: Jairo Roldán FLORES - Ingeniero Ambiental

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

7. METODOLOGÍA VALUATORIA

DEFINICION DE LOS METODOS O ENFOQUES UTILIZADOS

El método utilizado es el de Valor de homogenización de Mercado, valor Contingente; por ser una zona representativa del Municipio, en cuanto se estiman los predios por el valor de existencia de estos bienes.

Además, se realizó un estudio dentro del mismo sector y fueron consultados avalúos recientes realizados por Avaluadores Profesionales.

7.1 Marco Legal

De acuerdo a la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2.008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Por la cual se establece la metodología para la realización de los Avalúos de Bienes Inmuebles, se ha aplicado y desarrollado la Metodología propuesta para el avalúo del inmueble materia del presente informe.

Decreto 1420 de 1998.
Ley 1673 de 2013.

7.2 Marco Teórico

Dadas las características del predio, su uso, explotación económica del predio y características del sector se propone la aplicación de los siguientes métodos:

- o **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.

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

8. CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALÚO

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 ubicación específica del inmueble
3. Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura.
4. El actual estado de conservación del inmueble
5. El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector.
6. El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal.
7. Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.
8. El resultado corresponde al valor comercial del inmueble 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.
9. La inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección
10. El presente Avalúo tiene una Vigencia de Un (1) año a partir de la Inspección ocular si se mantienen las condiciones generales del sector.

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

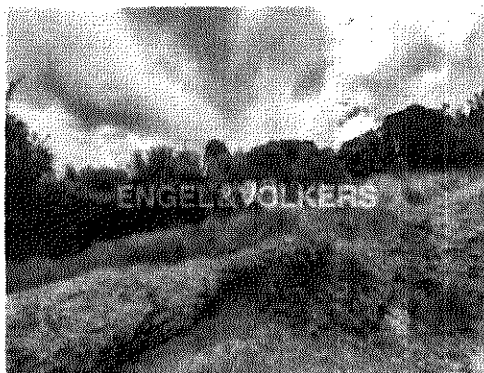
9. ESTUDIO DE MERCADEO FORESTAL

Lote o Casalote en Venta, Altos De Yerbabuena

Chap Area 10091 m²

precio \$790.000.000

propiedad de 10091 m²



¡Estoy interesado!

¿Puedes contactarme por teléfono?

Puedes contactarme por teléfono
con el siguiente código:
código de contacto

CONTACTO PARA WHATSAPP

CONTACTO PARA WHATSAPP

CONTACTO PARA WHATSAPP

2108812888

57400

Area Chap
10091 m²

5

Conoce este inmueble de Engel & Volkers

Este inmueble se encuentra en venta en el lote 5 del loteo de Yerbabuena, en el departamento de Maldonado, Uruguay. El terreno tiene una superficie de 10.091 m² y está rodeado por un bosque nativo. El propietario desea venderlo por un precio de \$790.000.000. El terreno es ideal para inversión o para desarrollar un proyecto inmobiliario. El terreno está ubicado en una zona estratégica y tiene una gran potencialidad de desarrollo. El terreno es ideal para inversión o para desarrollar un proyecto inmobiliario. El terreno está ubicado en una zona estratégica y tiene una gran potencialidad de desarrollo.

Engel & Volkers

Uruguay

Datos principales del inmueble

Calidad de suelo	Área común	Parcela	Arbolado
10091 m ²	10091 m ²	10091 m ²	10091 m ²
Área construida	Área privada	Área construida	Área construida
0 m ²	10091 m ²	0 m ²	0 m ²

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

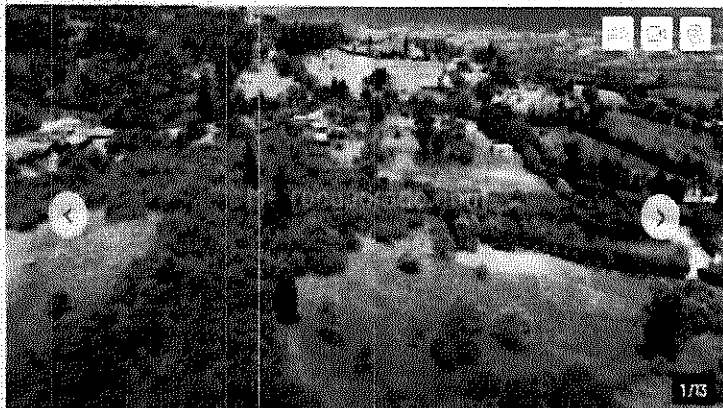
« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

Lote o Casalote en Venta, Lagos De Yerbabuena

Chie Area 10704.78 m²

Precio \$1.000.000.000

Financiamiento disponible



¡Estoy interesado!

Reservar este inmueble

Puedes contactar por telefono
con el anunciante o por
siguientes turnos:

Atención del Financiero

CONTACTO PARA WHATSAPP

CONTACTO PARA LLAMADA

032152507

032152507

032152507

032152507

Area construida
10704.78 m²

Rural
Rural



Conoce este inmueble de INMOBILIARE - Julio Corredor

Este lote esta compuesto de una gran cantidad de hectáreas con una gran variedad de usos. Se puede utilizar para
agricultura, ganadería, etc.

Ver fotos

Ver fotos

Datos principales del inmueble

Categoría inmueble	Serie común	Precio	Antigüedad
54-00000000	Lagos De Yerbabuena	\$1.000.000.000	Más de 20 años
Area construida	Area privada		
10704.78 m²	10704.78 m²		

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

Lote o Casalote en Venta, YERBABUENITA

Una Area 10000 m²

Preço: \$850.000.000



¡Estoy interesado!

[Descargar información detallada](#)

Puedes contactar por teléfono
con el agente a los
siguientes números:

CONTACTO PARA EMITIR AP

TEL: 314 270 36 96

CONTACTO PARA LLAMADA

URGENTE

OTRO:

1/8

10000 m²

3



Conoce este inmueble de REAL ESTATE CAPITAL SAS

LOTE O CASALOTE EN VENTA, YERBABUENITA, C/RA. PRINCIPAL, C/RA. DE SAN PABLO.



Ver más

Datos principales del inmueble

Categoría inmueble	Barrio/correo	Preço	Acogido en
LOTES/TERRENOS	YERBABUENITA	\$850.000.000	Remate de Lote
Área construida	Área de venta		
0 m ²	10000 m ²		

VALUADOR PROFESIONAL

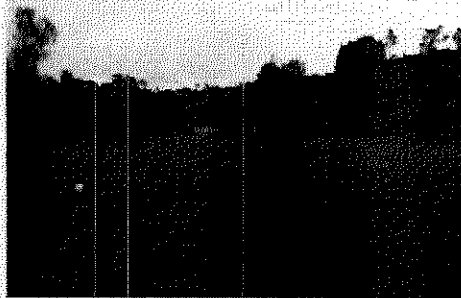
Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

CMS Area 23749 m²

¡Estoy interesado!



23749 m²

3.

Laureano, hijo de Laureano y de Juana B. Laventura, casado, con María Antonia, con hijos en número de tres. Por su parte María Antonia Laventura, con hijos en número de uno. Los señores don Juan y doña Antonia Laventura, con hijos en número de uno. Los señores don Juan y doña Antonia Laventura, con hijos en número de uno. Los señores don Juan y doña Antonia Laventura, con hijos en número de uno.



Legend:

[illegible]

21

Lote o Casalote en Venta, Vereda Yerbabuena
Crea Area 10390 m²

PRECIO: \$900.000.000

Vereda Yerbabuena



¡Estoy interesado!

¡Puedes contactar por teléfono

Puedes contactar por teléfono
con el número de los
siguientes números

CONTACTO POR TELÉFONO

CONTACTO PARA WHATSAPP

CONTACTO PARA WHATSAPP

CONTACTO PARA LLAMADA

CONTACTO PARA LLAMADA

OTROS

CONTACTO PARA WHATSAPP

CONTACTO PARA WHATSAPP

10390 m²

2



Conoce este inmueble de INMOBILIARE - Julio Corredor

Elaboración por: Vereda Yerbabuena - Vereda Yerbabuena - Vereda Yerbabuena



Vereda Yerbabuena

Datos principales del inmueble

Código de Inmueble
1-1-1-1-1

Código de Inmueble
Vereda Yerbabuena

Precio
\$900.000.000

Anticipo
\$900.000.000

Área construida
10390 m²

Área construida
10390 m²

VALUADOR PROFESIONAL
Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

ESTUDIO DE MERCADEO COBERTURA VEGETAL

¿Cuánto dinero cuesta restaurar los ecosistemas de Colombia?:

En promedio la restauración por hectárea cuesta unos \$36 millones, según el grado de degradación de los ecosistemas. ¿Podrá el país?

Voy a desnudar mis cifras y exponerlo de manera directa: la inversión en la que hemos incurrido para restaurar las 30 hectáreas de Amazonia Emprende-Escuela Bosque en Florencia-Caquetá, asciende, en algunas áreas de la finca, incluso a los \$37 millones de pesos por hectárea. ¿De dónde salen estos números? ¿por qué es tan costoso? ¿vale la pena invertir esta suma?

Los cálculos son los siguientes

Partimos del supuesto clásico de 1.100 árboles sembrados por una hectárea. A partir de ello, las cifras de la restauración dependen de varios factores:

Recuperar ...Leer más

8:10 a.m.

Revisado



¿Cuánto dinero cuesta restaurar los ecosistemas de Colombia? – Federación Nacional de Industrias de la Madera

(federación nacional de industrias de la madera.2024)<https://fedemaderas.org.co/cuanto-dinero-cuesta-restaurar-los-ecosistemas-de-colombia>

8:10 a.m.

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

NOTA: Se ha tenido en cuenta que se aportaron Avalúos ya realizados en el mismo sector de "vereda Yerbabuena.

De las muestras de mercadeo se escogieron las 3 actuales; algunas de ellas como las más representativas.

DESCRIPCION FUENTE:	CANTIDAD	VALOR Ha.
Predio – Vereda "YERBABUENA. Del municipio de Chía, Cundí. – Fuente: código 34-M3820927	1 ha	\$ 93.423.000
Predio – Vereda "YERBABUENA. Del municipio de Chía, Cundí. – Fuente: código 482-1792055	1 ha	\$ 85.000.000
Predio – Vereda "YERBABUENA. Del municipio de Chía, Cundí. – Fuente: código 34-7595	1 há 3900 m2	\$ 86.222.000

NOTA: Se adoptó el valor de (\$ 70.000) por metro para las mejoras existentes teniendo en cuenta su estado de conservación.

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

9.1. CALCULO DE AVALÚO DE TERRENO FORESTAL

10.1 ANALISIS DE VARIANZA DE MERCADEO FORESTAL

DATO	VALOR ha	DESVIACIÓN	(DESVIACIÓN) 2
1	\$ 93.423.000	5.208.000	27.123.264.000.000
2	\$ 85.000.000	-3.215.000	10.336.225.000.000
3	\$ 86.222.000	-1.993.000	3.972.049.000.000
TOTALES	\$ 264.645.000		41.431.538.000.000

Promedio =	\$ 88.215.000	41.431.538.000.000	/2
			20.715.769.000.000
	Desviacion Standard	4.551.458	
	+	4.551.458	92.766.458
Precio =	\$ 88.215.000	=	
	-	4.551.458	83.663.542

10.2 COEFICIENTE DE DISPERSIÓN			
C.D. =	S / media · 100		
C.D. =	4.551.458	88.215.000	
C.D. =	5,16%		
NOTA: FUENTES MENORES A 7.50% SON CONFIABLES SEGÚN IGAC			

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

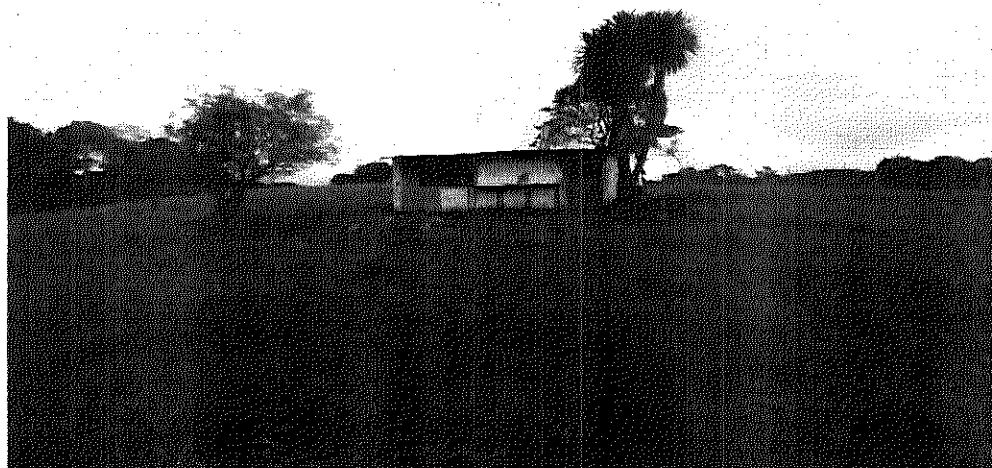
11. CONSIDERACIONES FINALES

LOTE DE TERRENO DE CONSERVACION

"LA ITALIA"

Vereda "YERBABUENA"

CHIA – CUNDINAMARCA



El resultado final de este proceso valuatorio ha tenido en cuenta todos los factores, condiciones, escenarios, circunstancias físicas (intrínsecas y extrínsecas) que pueda presentar el bien aquí expuesto.

Las condiciones de mercado, su postura relativa a él. Pero todo esto reflejado en las condiciones a hoy y por sobre todo el corredor en el que se halla dispuesto nuestro objeto valuatorio, conserva y refleja en general buenos puntos de observación de valor a futuro, el suscrito Avaluador tiene en cuenta lo aquí anotado, entre otros, pero insistiendo en que nuestra profesión (valuatorio) dictamina únicamente valores presentes.

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

26

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

27



Categoría 12 Intangibles:		
Alcance • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 28 Ago 2019	Regimen Regimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 11 Dic 2019	Regimen Regimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Rurales, vigente desde el 15 de Julio de 2019 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Especiales, vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Regimen de Transición Art. 8º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 33 N° 1-50 CASA 130
Teléfono: 3142703696
Correo Electrónico: j.barretom@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico en Administración Auxiliar, Centro de Altos Estudios Tecnológicos

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96



Pin de Validación: adc30e45



Registro Abierto de Avaluadores



Autoridad Nacional de Avaluadores

contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autogregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



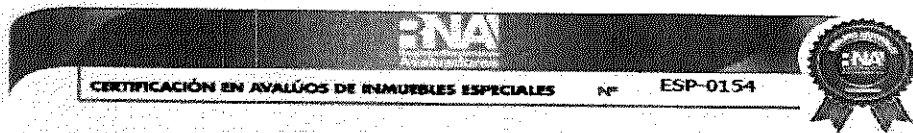
PIN DE VALIDACIÓN

adc30e45

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

VALUADOR PROFESIONAL
Jorge Barreto Mendez
INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores
« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

JORGE BARRETO MENDEZ
C.C. 3.176.646

R.N.A 3872

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Especiales	NSCL 210302012 SENA versión 2 - Preparar avaluó de acuerdo con normativa y encargo valoratorio. Fecha Aprobación 2020-04-23. NSCL 210302015 versión 1 - Caracterizar bienes inmuebles de acuerdo con normativa valoratoria. Fecha Aprobación 2020-04-23	EQ/DC/05 Esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avaluos de inmuebles especiales.

Esta certificación está sujeta a que el avaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/04/2018

Fecha de renovación : 01/04/2022

*Fecha de actualización : -

Fecha de vencimiento : 31/03/2026

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cueros (A) años de certificación de acuerdo a lo establecido en el esquema EQ/DC/05

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3203344607 y nuestra página web: www.rna.org.co
Este certificado debe ser obtenido cuando sea solicitado

Código: RCP/PRC2
Versión: 08



VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » **CELULAR : 314 270 36 96**

12. GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO

VALOR AVALUO COMERCIAL		\$ 360.716.825		
GASTOS NOTARIALES				
ITEM		Cantidad	Valor unitario	Sub total
Retención en la fuente (1%)		1	1%	\$ 0
Gastos acto de compraventa		1	0,54%	\$ 1.947.871
Copias (3 copias de 50)		300	\$ 9.850	\$ 2.955.000
IVA Gastos notariales y copias		1	0,1%	\$ 360.717
Recaudos a terceros				\$ 250.000
TOTAL GASTOS DE NOTARIA		\$ 5.513.588		

GASTOS REGISTRO Y NOTARIA			
ITEM	Cantidad	Valor unitario	Sub total
Gastos registro, beneficencia 2.5 %	1	2,50%	\$ 9.017.921
Compra venta sistematización registro	1	1,94%	\$ 174.948
Total gastos notaria	1		\$ 5.513.588
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO			\$ 14.706.457

ES EL VALOR MAS APROXIMADO: \$ 14.706.457

SON: CATORCE MILLONES SETESCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MCTE.

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

13. RESULTADO DEL AVALUO

LOTE DE TERRENO DE CONSERVACION

"LA ITALIA"

Vereda "YERBABUENA"

CHIA - CUNDINAMARCA

CHIA - CUNDINAMARCA

TERRENO FORESTAL	HA	2,5350	\$ 88.215.000	\$ 223.625.025
COBERTURA NATURAL	95%	2,4083	\$ 36.000.000	\$ 86.698.800
CERRAMIENTOS MEJORAS	M	\$ 719,90	\$ 70.000	\$ 50.393.000
TOTAL AVALUÓ				\$ 360.716.825
DAÑO EMERGENTE				\$ 14.706.457
GRAN TOTAL				\$ 375.423.282

ES EL VALOR MAS APROXIMADO: \$ 375.423.282. 00

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS
VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MCTE.




JORGE BARRETO MENDEZ

Avaluador Profesional

Registro Abierto de Avaluador. AVAL- 3176646

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

14.

ANEXOS DEL AVALUO

LOTE DE TERRENO DE CONSERVACION

"LA ITALIA"

Vereda "YERBABUENA"

CHIA - CUNDINAMARCA

Por medio del presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.
2. No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Muestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
3. En lo mejor de mi conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo, sus análisis opiniones y conclusiones expresadas, son verdaderos y correctos.

Basados en la información que contiene este reporte y mi experiencia en el campo de los avalúos, es mi opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de abril de 2024 es como está estipulado,

**SON: TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS
VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MCTE.**

(\$ 375. 423. 282.00)



JORGE BARRETO MENDEZ

Avaluador Profesional

Registro Abierto de Avaluador. AVAL- 3176646

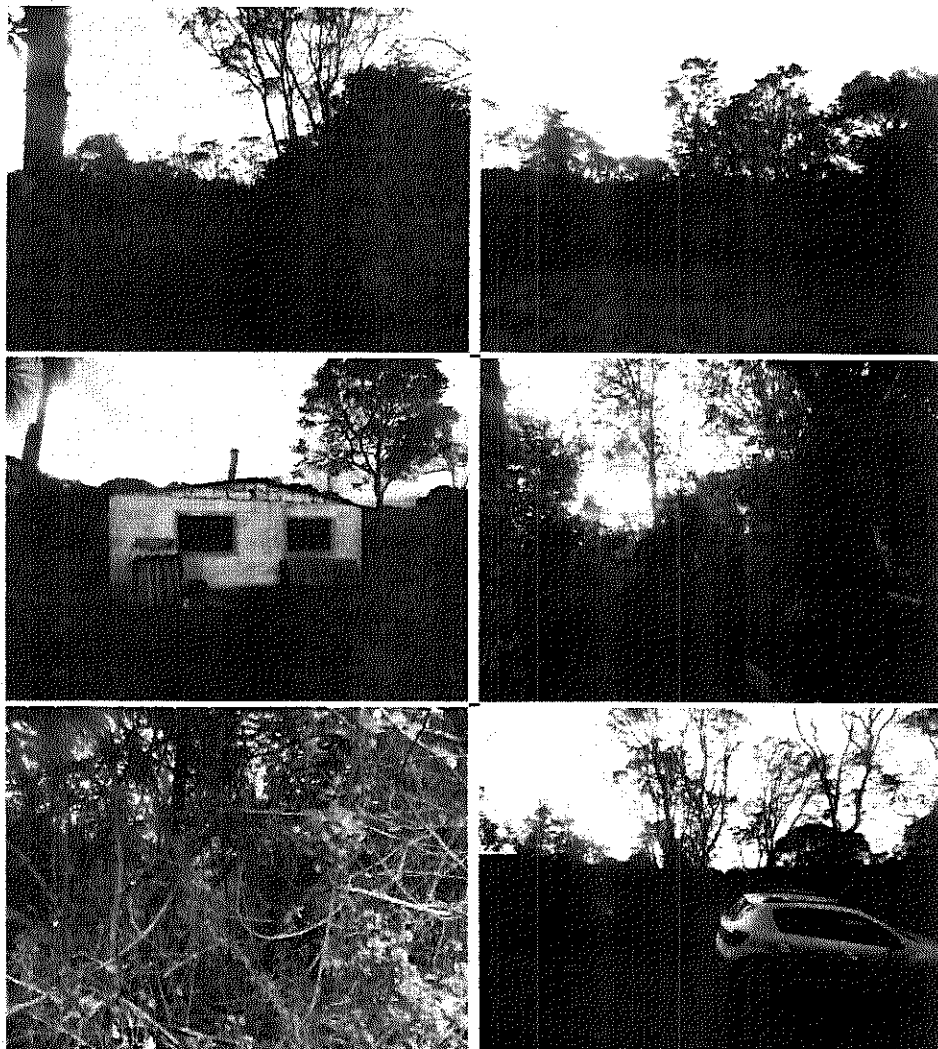
VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

REGISTRO FOTOGRAFICO



VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

REGISTRO FOTOGRAFICO



VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

REGISTRO FOTOGRAFICO



Vías de acceso y vecindario



VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96



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

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

El señor(a) JORGE BARRETO MENDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3176646, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3176646.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE BARRETO MENDEZ 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: 07 Feb 2018	Regimen: Régimen de Transición
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: 07 Feb 2018	Regimen: Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance: • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha: 28 Ago 2019	Regimen: Régimen Académico
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: 11 Dic 2019	Regimen: Régimen Académico

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

32

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores

« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

33



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 28 Ago 2019	Regimen Regimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	Fecha 07 Feb 2018	Regimen Regimen de Transición
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, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 28 Ago 2019	Regimen Regimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 11 Dic 2019	Regimen Regimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 28 Ago 2019	Regimen Regimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en	Fecha 28 Ago 2019	Regimen Regimen

VALUADOR PROFESIONAL
Jorge Barreto Mendez
INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y a la Lonja de Profesionales Avaluadores
« COLPROVIN » CELULAR : 314 270 36 96

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

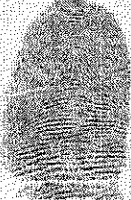
NUMERO 7.837.874

CARDONA TORO

APELLIDOS
JOSE LUIS

NOMBRES
Jose Luis Cardona T.

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 16-NOV-1974

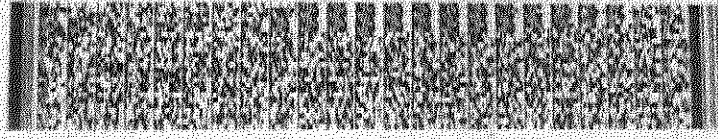
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 ESTATURA O+ G.S. RH M SEXO

20-FEB-1993 SAN CARLOS DE GUABO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARBEL JARAMBA TORRES

INDICE DERECHO



A-1900150-00154360 M-0007837874-20090417 0010634037A 1 1950010671

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 65.739.497
CARDONA TORO

APELLIDOS
BERTHA ESPERANZA

NOMBRES

FIRMA



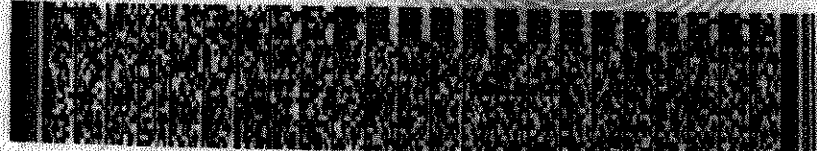
FECHA DE NACIMIENTO 17-ABR-1968
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.50 **A+** **F**
ESTATURA **G.S. RH** **SEXO**

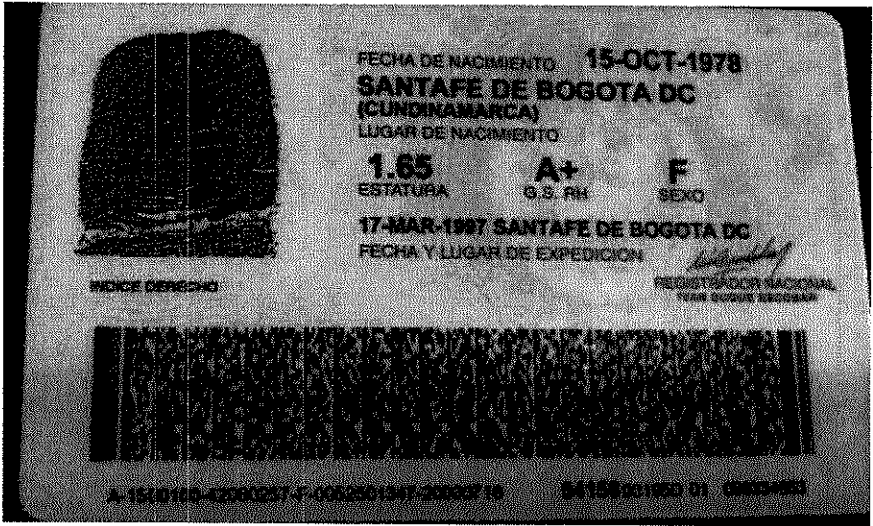
17-FEB-1987 IBAGUE
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES

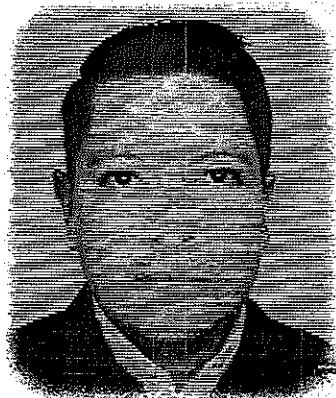


A-1500100-00003141-F-0065739497-20080329 0000083870A 1 6180006952



Abstract

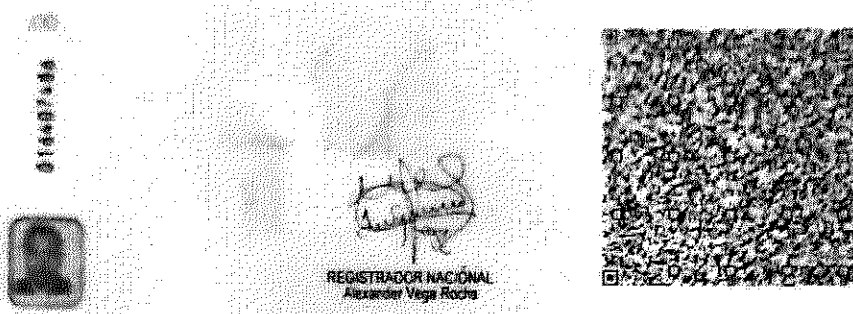
NUIP 11.201.297



Fecha y lugar de expedición
11 JUL 1996, CHIA

Firma

Fecha de expiración:
05-ABR-2033



ICCOL016407486215055<<<<<<<<<
7801217M3304053COL11201297<<<3
MUNOZ<VERA<<JAIME<EDUARDO<<<<<

ESCRITURACIÓN

Ante la Notaría 2 del Círculo de Chía Cundinamarca Compareció:

CARDONA TORO MARTHA LIGIA Quien se identifico con la C.C. 52501347

Ingresa a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. 3425



Chía (Cund.), 2024-11-25 12:55:58


FIRMA DEL COMPARECIENTE

ESCRITURACIÓN

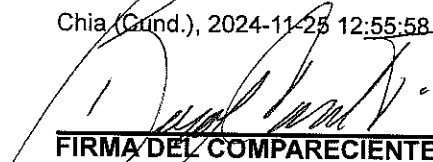
Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Ante la Notaría 2 del Círculo de Chía Cundinamarca Compareció:

CARDONA TORO BERTHA ESPERANZA Quien se identifico con la C.C. 65739497

El compareciente solicito y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingresa a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Chía (Cund.), 2024-11-25 12:55:58


FIRMA DEL COMPARECIENTE



ESCRITURACIÓN

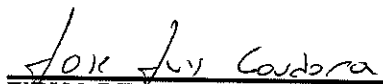
Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Ante la Notaría 2 del Círculo de Chía Cundinamarca Compareció:

CARDONA TORO JOSE LUIS Quien se identifico con la C.C. 7837874

El compareciente solicito y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingresa a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Chía (Cund.), 2024-11-25 12:55:58


FIRMA DEL COMPARECIENTE



PEDRO LEÓN CABARCAS SANTOYA
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE CHÍA

