

RE: Avalúo Proceso hipotecario 202100135

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Simijaca
<jprmpalsimijaca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 26/07/2023 4:31 PM

Para: DEANPAEZ55@GMAIL.COM <DEANPAEZ55@GMAIL.COM>

ACUSO RECIBIDO
ALEXANDER MEDINA
ESCRIBIENTE

De: Dean Paez <deanpaez55@gmail.com>

Enviado: miércoles, 26 de julio de 2023 4:29 p. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Simijaca <jprmpalsimijaca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Avalúo Proceso hipotecario 202100135

AVALÚO COMERCIAL RURAL

PREDIO DENOMINADO EL TRIANGULO
UBICADO EN LA VEREDA CENTRO
MUNICIPIO DE SIMIJACA
DEPARTAMENTO DE CUNDINMARCA



Avalúos comerciales y peritajes de casas, apartamentos, oficinas, locales, bodegas, terrenos, fincas, zonas comunes ph, maquinaria, equipos, daño emergente, lucro cesante (judiciales CGP) ley 1673 del 2013 y su decreto 556 del 2014, decreto 422 del 2000, decreto 1420 de 1998, resolución IGAC 620 del 2008, resolución IGAC 898 del 2015 y resolución IGAC 471 del 2020 y la norma técnica sectorial NTS I02.



2021-00135

DEAN ANDRÉS PÆZ SANTANDER

Perito Avaluador

RAA AVAL 1076657277

R.N.A/CC-02-4741 Corpolonjas de Colombia

**AVALUO COMERCIAL RURAL
PREDIO DENOMINADO EL TRIANGULO
VEREDA CENTRO MUNICIPIO DE SIMIJACA
DEPARTAMENTO DE CUNDINMARCA**

De acuerdo a solicitud, presento el informe técnico de avalúo comercial de acuerdo a las normas, criterios y métodos valuatorios fijados por la resolución 620 de septiembre 23 del 2008, del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, IGAC. Con las normas legales establecidas por las entidades que nos rigen y regulan como es el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.) de peritos profesionales Avaluadores.

El informe de avalúo comercial, se entrega al solicitante 25 folios.

Ubaté, 25 de julio de 2.023.

AVALUO COMERCIAL RURAL

RESUMEN EJECUTIVO



VALOR COMERCIAL – PREDIO RURAL-
 PREDIO EL TRIANGULO
 VEREDA CENTRO

JURISDICCION DEL MUNICIPIO SIMIJACA – CUNDINAMARCA.

DESCRIPCION	ÁREA EN M ²	VALOR ADOPTADO
TERRENO	5478 m ²	\$256.119.000.
CONSTRUCCIÓN	-0- m ²	-0-

VALOR TOTAL AJUSTADO PREDIO RURAL

VALOR EN LETRAS \$ 256.119.000 m/cte.	DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL PESOS M/CTE.
--	--

CONTENIDO

1.	INFORMACION GENERAL BASICA	4
2.	ASPECTOS JURIDICOS	6
3.	INFORMACION CATASTRAL	7
4.	CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION	7
5.	CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE	8
6.	CONSIDERACIONES GENERALES	9
7.	HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	10
8.	METODOLOGIA DE AVALUO APLICADA	12
9.	MEMORIA DE CALCULOS	12
10.	CONSIDERACIONES GENERALES	13
11.	DECLARACIONES DE RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR	14
LISTA DE MAPAS E IMAGENES		
IMAGEN 1	LOCALIZACION SECTOR DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO	15
IMAGEN 2	MAPA DE USOS	16
IMAGEN 3	LOCALIZACION DEL INMUEBLE EN LA MANZANA DATOS ABIERTOS CATASTRO	
IMAGEN 4	REGISTRO FOTOGRAFICO DEL ENTORNO Y PREDIO	

1. INFORMACIÓN GENERAL

Para determinar el valor comercial del predio, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos, en la normatividad vigente que se relacionan a continuación:

Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998.

Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Ley 1673 del 19 de Julio de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

Decreto 556 del 14 de marzo del 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013

BASES DE LA VALUACIÓN

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

ENFOQUE O MÉTODOS DE VALUACION

Actualmente en Colombia, estas metodologías o enfoques se han establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC-mediante la expedición de la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008, reglamentaria del Decreto 1420 de julio de 1.998, expedido por la presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual.

DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

El valor adoptado se toma con relación a la oferta y la demanda en el sector (método de mercado) también se analiza la capacidad del inmueble de generar y producir ingresos y la Norma Urbanística.

FECHA DE APLICACIÓN DEL INFORME VALUATORIO (VIGENCIA)

De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998, 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de expedición siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble evaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

1. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
2. El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALOR

Se trata de un lote y construcción rural ubicada en la vereda Don Lope del municipio de Simijaca, por lo tanto, se valora el área del terreno y la construcción como lo indica la resolución 620 del 23 de septiembre del 2008 en su artículo 1.

3. INFORMACION GENERAL LOTE DONACION

TIPO DE INMUEBLE	Inmueble Rural
NOMBRE DEL PREDIO	El Triangulo
VEREDA	Centro
MUNICIPIO	Simijaca
DEPARTAMENTO	Cundinamarca.
DESTINACIÓN ACTUAL	Agropecuario.
ÁREA TERRENO	5478 m2.
ÁREA CONSTRUCCION	-0- m2
USO DE SUELO	Rural uso agropecuario. Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca.

4. ASPECTO JURÍDICO PREDIO DE MAYOR EXTENSION.

DEL PROPIETARIO	Alba Rosario Herrera Hernández	C.C. 63.312.662
TITULO DE ADQUISICION.	Escritura 0411 16/04/2019. Notaria 2 del Círculo de Chiquinquirá.	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	No.172- 65695.Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Ubaté.	
ÁREA TERRENO	5478 m2.	
CÉDULA CATASTRAL	25745-00-00-0005-0061-000.	
GRAVAMENES	Sin gravámenes.	
DOCUMENTOS CONSULTADOS	Escritura Pública, certificado de Tradición y Libertad, Uso de suelo.	

NOTA: Este análisis no corresponde a un estudio de títulos.

5. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR.

5.1. LOCALIZACION

El sector catastral de localización del predio objeto de estudio corresponde a la vereda centro suelo rural del municipio de Simijaca. Localizado a la zona central de la jurisdicción del municipio. La vereda se encuentra colindante del perímetro urbano de este municipio. se trata de un sector consolidado para el uso agropecuario.

5.2. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El marco geográfico es el siguiente.

Por el NORTE: Con la vereda Hato Chico jurisdicción del municipio de Simijaca.

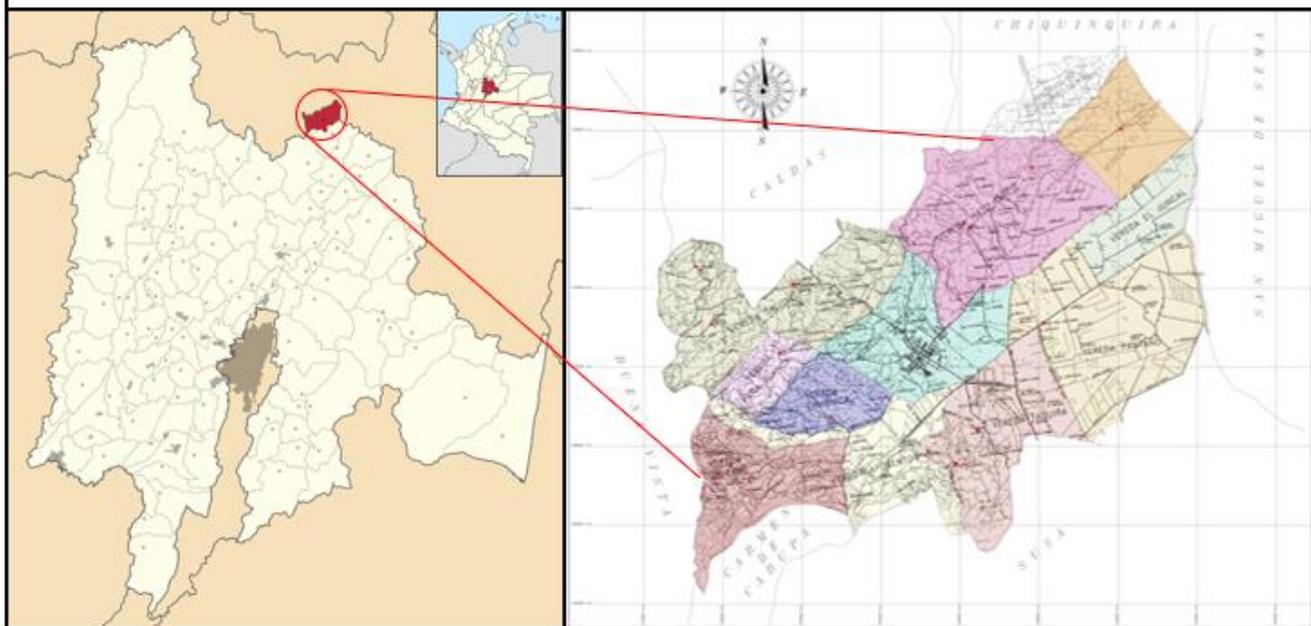
Por el ORIENTE: Con la vereda Taquira y Pantano jurisdicción del municipio de Simijaca.

Por el SUR: Con la vereda Aposentos jurisdicción del municipio de Simijaca.

Por el OCCIDENTE: Con la vereda Churnica jurisdicción del municipio de Simijaca.

RESEÑA FOTOGRAFICA

MAPA UBICACIÓN MUNICIPIO DE SIMIJACA



Plano de Localización – Elaboración mapas IGAC en software libre QGIS 3.22 Biatowieza

5.3. ACTIVIDAD PREDOMINANTE.

El sector donde se encuentra ubicado el predio objeto de estudio, es un sector de medianos y pequeños propietarios, se caracteriza por tener uso agropecuario, se observa la presencia de casas unifamiliares de diferentes tipologías.

5.4. DESARROLLO DEL SECTOR.

En esta zona la mayoría de los predios se encuentran utilizados para vivienda familiar, para pastoreo y cultivos propios de la región en menor escala.

5.6. NIVEL SOCIO -ECONÓMICO.

De la zona: La actividad económica de la zona es agropecuaria tradicional. La tenencia de la tierra está distribuida en pequeñas parcelas tipo minifundio propiedad de cada familia que mantienen un nivel de ingresos medio-.

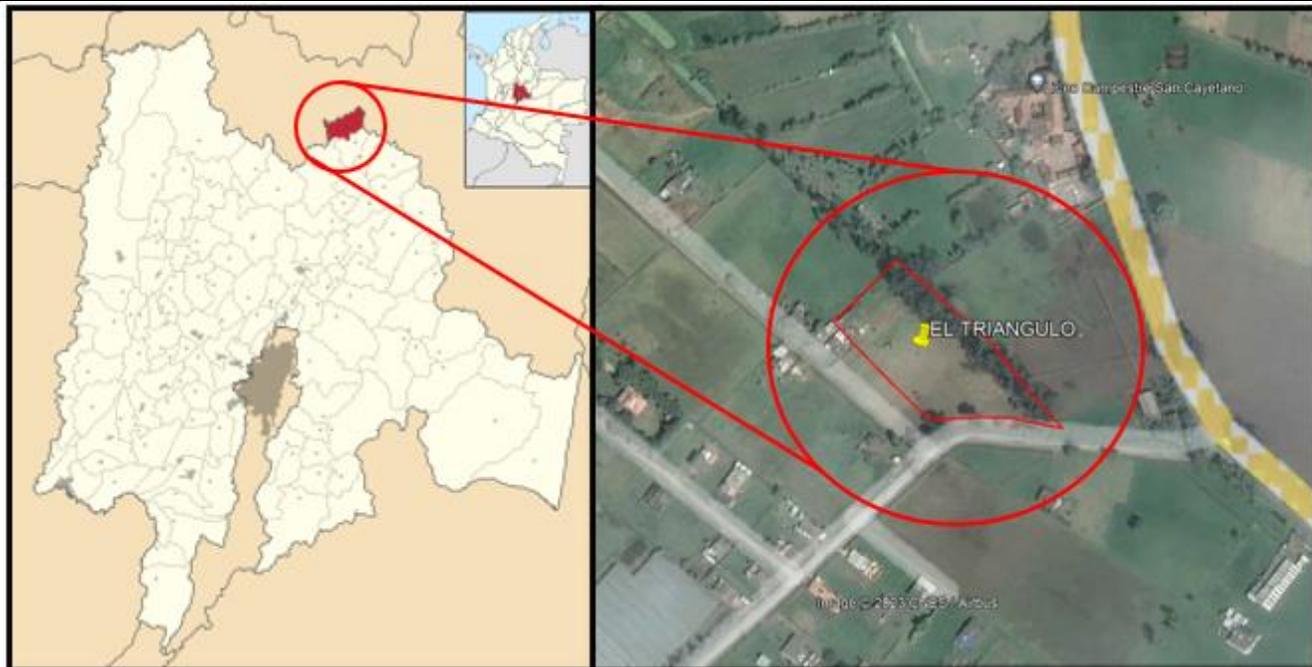
5.7. COMERCIALIZACION.

La producción agropecuaria del sector, se comercializa principalmente en el perímetro urbano del municipio de Simijaca y Chiquinquirá. Por su ubicación, estado de las vías, el comercio del sector, su vecindario, este tipo de inmuebles presenta una valorización estable en la hectárea del terreno.

5.7. VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS.

Al predio se accede por carretera pavimentada en buenas condiciones desde el casco urbano de Simijaca por la vía que conduce al municipio de Chiquinquirá. La zona presenta movimiento continuo de vehículos Públicos y particulares.

RESEÑA FOTOGRAFICA DEL SECTOR.



5.8. SERVICIOS COMUNALES

Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Simijaca, la cual se encuentra a 2.8 kilómetros aprox. del predio. Es de aclarar que cerca al predio se encuentra el colegio liceo campestre San Cayetano.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS.

La zona cuenta con los servicios de electrificación rural, red de gas domiciliario y acueducto municipal.

5.10. SITUACIÓN DE ORDEN PUBLICO

De la Zona: no se observó situación de vandalismo, ni alteraciones en el orden público en el momento de la visita.

5.12. CONDICIONES AMBIENTALES

El sector presenta buenas características ambientales por encontrarse enmarcado dentro de importantes ejes viales del municipio.

5.13 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS.

ALTURA	Altitud 2.547 m.s.n.m
TEMPERATURA	Oscila entre 12° y 18°.
PRECIPITACIÓN	25% m.s.n.m.
PISO TÉRMICO	Frio-seco
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES	Heladas o verano prolongado.

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS	Bimodal. tiene dos épocas secas y dos de mayores lluvias.
NÚMERO DE COSECHAS	2 al año.
VEGETACIÓN NATURAL	Característica del sector
ZONAS DE VIDA	Bosque húmedo montano y seco montano bajo

5.14 CONDICIONES FISICAS- AGRONOMICAS.

CLASE AGROLOGICA	Agricultura de subsistencia con cultivos transitorios y ganadería extensiva
PAISAJE	Planicie.
TOPOGRAFIA	Moderadamente quebrado con pendientes.
RELIEVE	Terrazas con pendientes de entre 1-3%
DRENAJE	Drenaje imperfecto
FERTILIDAD NATURAL	moderada a baja.
APRECIACION TEXTURAL	Texturas moderadamente finas
PROFUNDIDAD	Profundidad efectiva moderada
INUNDABILIDAD	Bien a moderadamente bien drenados.

5.15. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Las perspectivas de valorización son buenas debido a su ubicación cercana a la cabecera urbana del municipio de Simijaca, las condiciones de acceso y la situación de orden público. De acuerdo con el movimiento del mercado inmobiliario del sector se puede considerar que las perspectivas de valorización son normales, pese al estancamiento de todo el sistema económico nacional, es decir puede variar entre un 10 y 15% y se pueden mantener cerca al índice de inflación. es un sector plenamente desarrollado.

6. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.

FUENTE. Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca. la zonificación del sector donde se ubica el inmueble rural **corresponde al uso agropecuario.**

7. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

El predio de materia de la experticia denominado El Papayo, está ubicado al costado suroccidente del municipio de Simijaca, acceso directo por la vía interveredal a 4.3 km aproximadamente del perímetro urbano, por carretera en parte pavimentada y en parte destapada por medio mecanizado.

Consulta de clases agrológicas

Identificación general Clases

Número predial: 257450000000000050061000000000
 Número predial (anterior): 25745000000050061000
 Municipio: Simijaca, Cundinamarca
 Norte (m): 2166695.670358
 Este (m): 4907272.483166
 Dirección: EL TRIANGULO
 Área del terreno: 5600 m2
 Área de construcción: 0 m2
 Destino económico: AGROPECUARIO
 Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Mapa de localización.



mapas IGAC en software libre QGIS 3.22 Biatowieza.

7.1.2. ÁREA.

Fuente: IGAC	5478 m ² .
--------------	-----------------------

7.1.3. CABIDA/LINDEROS

Conforme a escritura pública y verificado en la visita técnica el predio materia de la experticia se alindera de la siguiente manera:

Partiendo de un mojón de cemento que se halle en la orilla de la servidumbre de penetración en recta en longitud de setenta metros (70mts), hasta encontrar otro mojón de cemento en la mitad de la cerca de piedra, linda con terrenos de Miguel Francisco Suarez A; vuelve de para abajo por la mitad de la cerca en longitud de ciento treinta y nueve metros (139mts), hasta encontrar un mojón de cemento en la orilla del camellón que de Simijaca conduce a la carretera central, linda con terrenos de Raimundo Robayo; vuelve por la orilla del camellón en longitud de sesenta y cinco metros (65mts). Y formando Angulo recio, vuelve por la orilla del camellón en longitud de veinticuatro metros sesenta centímetros (60.24mts), hasta un mojón de cemento que se halle en la intersección de la servidumbre de penetración con el camellón, lindando con el camellón citado; de aquí vuelve por la orilla de la servidumbre de penetración hasta encontrar el primer mojón punto de partida y encierra, linda en longitud de noventa metros cincuenta centímetros (90.50mts), con la servidumbre de penetración tantas veces mencionada", (Linderos tomados del a Escritura Pública No. 411 de fecha 16 de Abril de 2019 de la Notaria Segunda del Círculo de Chiquinquirá (Boyacá)).

Por el NORTE

257450000000000050060000000000

Por el ORIENTE

257450000000000050062000000000

257450000000000051534000000000

257450000000000051533000000000

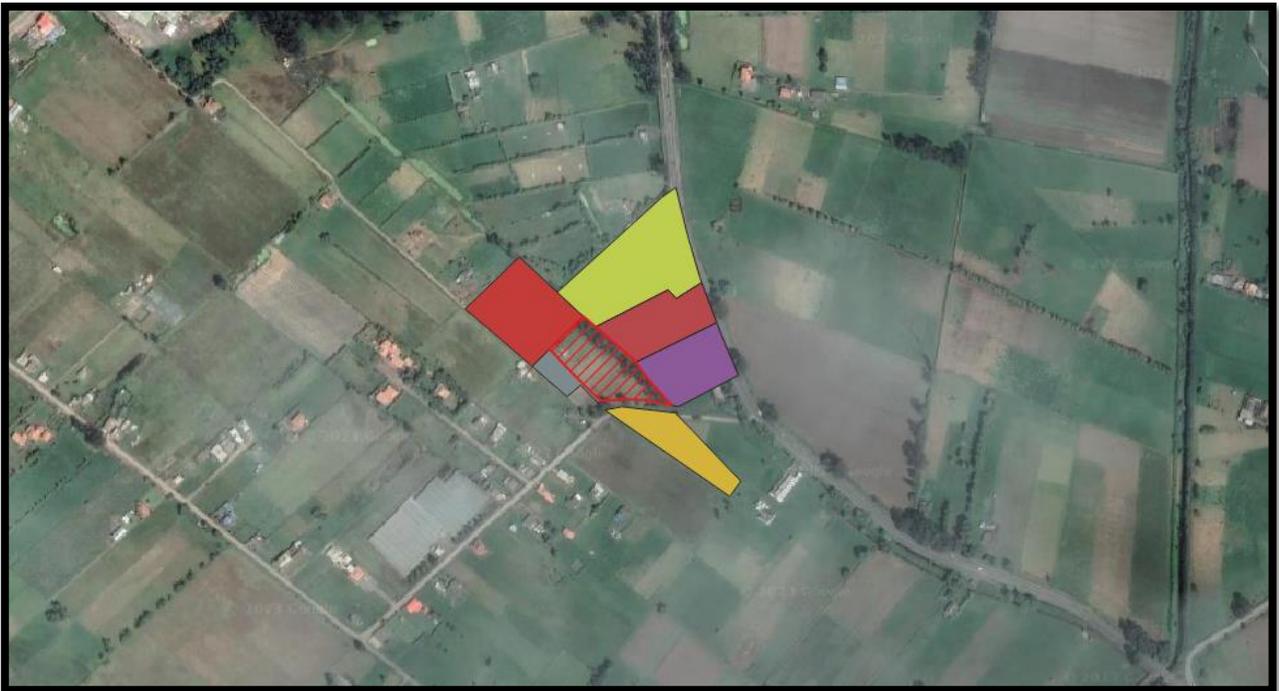
Por el SUR

257450000000000050644000000000

Por el OCCIDENTE

257450000000000051992000000000

Mapas linderos del predio.



mapas IGAC en software libre QGIS 3.22 Biatowieza.

8. CONDICIONES RESTRICTIVAS

Condición	Descripción
Estabilidad de suelo	El predio objeto de análisis NO se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa
Impacto ambiental	El predio objeto de análisis NO presenta condiciones que afecten o deterioren el medio ambiente de la zona a la que pertenece.
Prácticas de manejo	Evitar talas y quemas.
Seguridad	NO presenta problemas de inseguridad.

9. MÉTODO DE AVALUO

10.1. Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se deberá puntualizar el método utilizado métodos de acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008.

9.1. INVESTIGACION ECONOMICA.

11.2. INVESTIGACIÓN DIRECTA.

Método de comparación o de mercado: - Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

9.2. INVESTIGACION DE MERCADO.

El enfoque utilizado para determinar el valor del terreno parte del método de comparación o de mercado ya definido. Se realiza un análisis de la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia, con la norma y usos similares y alternativamente en sectores comparables. Los datos deben ser previamente analizados, clasificados e interpretados.

9.3. MEMORIA DE CÁLCULOS INVESTIGACION DE MERCADO.

DATOS DEL SUJETO (Inmueble a Valorar).

Código	Tipo de Inmueble		Uso del Suelo	RPH	Estrato Socioeconómico	Área Lote (m ²)	Área Construc. (m ²)
AU-004	PREDIO/		RURAL	NO	ESTRATO RURAL	6.000	N/A
Edad (Años)	Sistema Constructivo	Estado	Fondo	Tipo de Vía	Nivel sobre la Vía (metros)	Frente a la Vía (metros)	Forma
N/A	N/A	N/A		3	N/A	N/A	irregular

9.4 METODOLOGIA RESULTADO. TERRENO

Después de clasificar los datos comparables y hacer la respectiva homogenización se realiza un modelo econométrico estadístico donde se analiza la media o promedio, la mediana, la moda, la desviación estándar, la varianza, el coeficiente de variación que debe ser menor o igual al 7,5%.

TABLA DE INMUEBLES COMPARABLES								Área del inmueble m2	5.478,00
Inmueble No.	Valor comercial del inmueble	Área del inmueble	Valor unitario	Factor De Negociación (F1)	Factor De Ubicación (F2)	Factor de Tamaño (F3)	F1*F2*F3	Valor unitario Homogeneizado	
1	\$ 280.000.000	5970,00	\$ 46.901,17	1,00	1,00	1,0064	1,006	\$ 47.201	
2	\$ 251.000.000	5340,00	\$ 47.003,75	1,00	1,00	0,9842	0,984	\$ 46.260	
3	\$ 295.000.000	6280,00	\$ 46.974,52	1,00	1,00	1,0166	1,017	\$ 47.756	
4	\$ 281.000.000	6000,00	\$ 46.833,33	1,00	1,00	1,0074	1,007	\$ 47.180	
5	\$ 264.000.000	5630,00	\$ 46.891,65	1,00	1,00	0,9947	0,995	\$ 46.641	

FACTOR DEL TAMAÑO DEL TERRENO	0,9892
FACTOR UBICACIÓN DEL TERRENO	1,0000

COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	-222%	MEDIA ARITMÉTICA	\$ 46.754
LIMITE SUPERIOR	\$ 47.328	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	574,23
LIMITE INFERIOR	\$ 46.180	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	1,23%
VALOR M2 DEL INMUEBLE	\$ 46.754	MEDIANA	\$ 47.180
VALOR TOTAL INMUEBLE			\$ 256.119.005

VALORES ADOPTADOS: Atendiendo los resultados de la investigación indirecta, así como el análisis de las características particulares del inmueble objeto de estudio, el valor adoptado es el siguiente.

9.5 RESULTADO DEL AVALÚO

Descripción del avalúo	Unidad	Área (m2)	Vr. m2	Vr. Avalúo	Vr. Avalúo Ajustado
1 TERRENO	m2	5478	46.754	\$256.119.005	\$ 256.119.000
TOTAL					\$ 256.119.000

VALOR ADOPTADO \$ 256.119.000 m/cte.	DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL PESOS M/CTE.
--	--

10. INTERPRETACIÓN DEL RESULTADO

- ♣ Para el presente estudio se parte de lo general a lo particular, analizando el sector y predios similares y comparables a el objeto de avalúo, donde se precisan factores como ubicación, área, estado de conservación, forma morfológica.
- ♣ La conclusión del avalúo comercial del inmueble objeto de estudio corresponde al calculado a partir del método de comparación de mercado y costo de reposición, dado que estos reflejan las mejores condiciones de comercialización del inmueble.

♣ para la construcción se aplica el método de reposición a nuevo realizando presupuesto de obra para la tipología de la casa a valorar, así como lo menciona la resolución 620 del 2008 en sus artículos 1, 10 y 18.

11. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE LA PÚBLICACIÓN DEL INFORME

♣ Se prohíbe la publicación total o parcial del presente informe de avalúo, cualquier referencia del mismo.
♣ El presente informe solo puede ser utilizado por el solicitante para el fin estipulado, no puede ser reproducido por ningún medio, tampoco publicado en ningún medio sin la autorización del valuador y del solicitante

12. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

♣ Las descripciones de los hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
♣ Los análisis y los resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
♣ El valuador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio.
♣ La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
♣ El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
♣ El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
♣ El valuador ha realizado una inspección o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

13. GENERALES

❖ Para este avalúo no se consideran aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, en general aspectos de tipo legal.
❖ En el presente informe se procede bajo la buena fe del solicitante quien, al suministrar la información y documentos, consolidó la base documental para el análisis, por lo tanto, no hay responsabilidad del perito sobre situaciones que no pudieron ser verificadas en el momento oportuno.
❖ Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial está enmarcado en la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial.
❖ El informe pericial consta de 21 folios.

ELABORÓ,



DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER
Perito Avaluador
RAA AVAL 1076657277 ANAV
R.N.A / C.C -02-4741 Corpolonjas
Registro Nacional de Avaluadores
Anexo: Registro al RAA.

16. REGISTRO FOTOGRAFICO.

 <p>29 jun 2023 9:48:49 a. m. 5°30'30.00485"N - 73°50'16.69704"W 246° SW Ubaté-Chiquinquirá Simijacá Cundinamarca Altitud:2572.8m</p>	 <p>29 jun 2023 9:48:44 a. m. 5°30'30.03127"N - 73°50'16.6911"W 91° E Ubaté-Chiquinquirá Simijacá Cundinamarca Altitud:2572.5m</p>
<p>Detalle 01.</p>	<p>Detalle 02.</p>
 <p>29 jun 2023 9:43:30 a. m. 5°30'29.07947"N - 73°50'16.9422"W 8° N Ubaté-Chiquinquirá Simijacá Cundinamarca Altitud:2569.5m</p>	 <p>29 jun 2023 9:53:00 a. m. 89° E Altitud:2569.3m</p>
<p>Detalle 03.</p>	<p>Detalle 04.</p>
 <p>29 jun 2023 9:41:10 a. m. 5°30'28.21255"N - 73°50'14.04514"W 304° NW Ubaté-Chiquinquirá Simijacá Cundinamarca Altitud:2579.1m</p>	 <p>29 jun 2023 9:40:28 a. m. 5°30'28.42888"N - 73°50'13.60712"W 314° NW Ubaté-Chiquinquirá Simijacá Cundinamarca Altitud:2571.4m</p>
<p>Detalle 05.</p>	<p>Detalle 06.</p>

CERTIFICADO

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

Sabaneta, Antioquia: febrero de 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado con la cedula de ciudadanía Colombiana No 1076657277 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-1076657277SI, reside en la Ciudad de LA CALERA del departamento de CUNDINAMARCA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1076657277. El(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:


Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia

3503979797



PIN de Validación: a02809a9



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1076657277, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Diciembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1076657277.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a02809a9



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: LA CALERA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 13 N° 3 - 25

Teléfono: 3227895226

Correo Electrónico: deanpaez55@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1076657277.

El(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

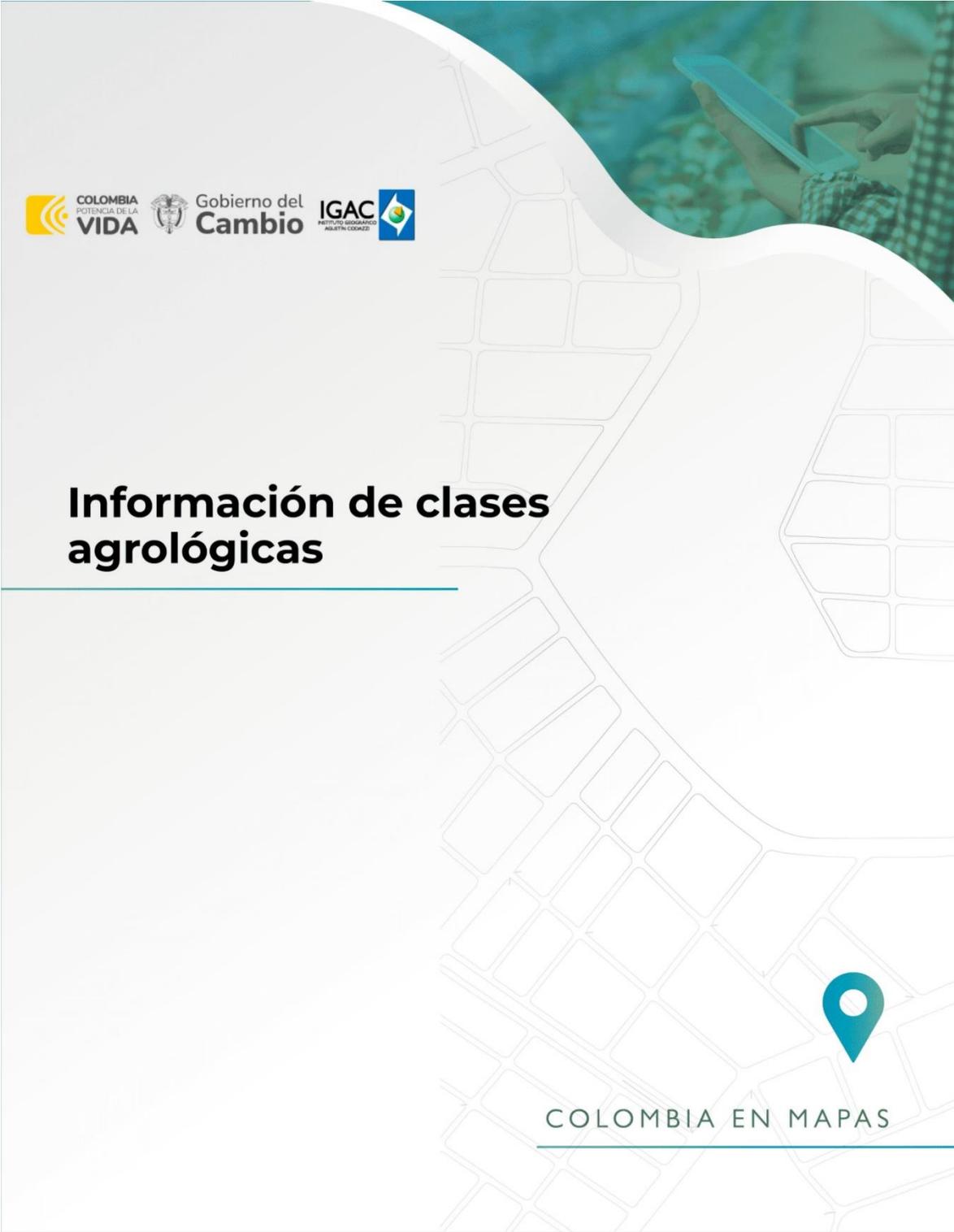
a02809a9

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 cuatro (04) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Información de clases agrológicas



COLOMBIA EN MAPAS



Gobierno del
Cambio



Información de clases agrológicas

Información general

Municipio: Simijaca, Cundinamarca



Identificación general

Número predial: 25745000000000050061000000000

Número predial (anterior): 257450000000050061000

Municipio: Simijaca, Cundinamarca

Norte (m): 2166695.670358

Este (m): 4907272.483166

Dirección: EL TRIANGULO

Área del terreno: 5600 m2

Área de construcción: 0 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Fecha del reporte: 2023-07-25 13:55:52

[Link a Colombia en Mapas](#)





Gobierno del
Cambio



Información de clases agrológicas

Clases agrológicas

Código	Descripción	Área	%
■ 7h-1	<p>Principales limitantes: Inundaciones frecuentes y extremadamente largas</p> <p>Usos recomendados: Investigación, conservación y protección</p> <p>Prácticas de manejo: Evitar la deforestación, las quemas y conservar las fuentes hídricas y la vegetación nativa</p> <p>Estudio: Levantamiento semidetallado de suelos en las áreas de influencia de los Humedales de Colombia, Región Andina.</p> <p>Escala: 1:25.000</p> <p>Año: 2015</p>	0.59 ha	100.00%

