

*Chocontá, 01 de septiembre de 2022*

*Señores:*

**NELSON GARZON ESPINOZA**

**EDIKA SEGURA CASTILLO**

*Machetá, Cundinamarca*


*Respetad@s Señor@s:*

*De acuerdo con su solicitud, se ha examinado y avaluado el bien inmueble denominado "LA ESPERANZA" ubicado en la Vereda SOLANA del Municipio de Machetá- Cundinamarca, con el objeto de dar mi opinión acerca de Valor Comercial del mismo a la fecha.*

*Este concepto esta dado con base a la visita y al estudio del inmueble, al análisis de la localización y a las condiciones actuales de precios del mercado; objetivo registrado en el informe original que se adjunta y al material documental fotográfico que hace parte de él.*

*El presente informe tiene validez a la fecha de la presentación y no considera cambios futuros o modificaciones, a excepción de los encontrados y reportados en el mismo con su debido soporte técnico.*

*Atentamente.*

  
**JOSE LUIS HERNANDEZ ROBAYO**  
C.C. 1.069.257.372  
AVAL 1.069.257.372

**AVALUO COMERCIAL**

**PREDIO "LA ESPERANZA"**

**VEREDA SOLANA**

**MACHETÁ – CUNDINAMARCA**

**SEPTIEMBRE 2022**

**CONTENIDO**

- 1. METODOLOGÍA**
  - 1.1 AGENTE DE CARÁCTER GENERAL
  - 1.2 AGENTE DE CARÁCTER PARTICULAR
  
- 2. ALCANCE DEL ESTUDIO**
  
- 3. MEMORIA DESCRIPTIVA**
  
- 4. ASPECTO JURÍDICO**
  
- 5. GENERALIDADES DEL SECTOR**
  - 5.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
  - 5.2 CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS
  
- 6. ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD**
  - 6.1 TERRENO
    - 6.1.1 FÍSICO DEL TERRENO
  
- 7. NORMATIVA**
  - 7.1 NORMATIVA SEGÚN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE MACHETÁ - CUNDINAMARCA
  - 7.2 CONCLUSIÓN NORMATIVA
  
- 8. METODOS APLICADOS**
  - 8.1 MÉTODO DE COMPARACION
    - 8.1.1 VALOR DEL TERRENO
  - 8.2 CONCLUSION DEL AVALUO
  
- 9. CONSIDERACIONES ESPECIALES**
  
- 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

## **1. METODOLOGÍA**

Para determinar el **VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE** - se visitó formalmente el mismo con el propósito de realizar el correspondiente análisis y determinar los elementos más importantes que inciden en el valor de este. Dentro del proceso se tuvieron presentes los siguientes agentes:

### **1.1 AGENTES DE CARÁCTER GENERAL**

Permiten identificar todos los aspectos del Sector donde se localiza el terreno, tales como: Sistemas de Servicios (Vial - Infraestructura, Servicios Públicos, Transporte, Equipamientos y Espacio Público), Estrato, Reglamentación y Normativa de la zona, con el fin de conocer las características o tendencias del sector. Generalidades que solo sirven de información

### **1.2 AGENTES DE CARÁCTER PARTICULAR**

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionados con el desarrollo urbanístico o agrícola predominante en el sector y a su entorno inmediato.

Con la información analizada, se realiza un recuento de los aspectos generales que se deben tener en cuenta para la aplicación del Método Valuatorio, de acuerdo a la investigación en la zona, con el fin de obtener el valor más estimado para el inmueble y así obtener **EL VALOR COMERCIAL**.

## **2. ALCANCE DEL ESTUDIO**

El fin del presente estudio es orientar a los propietarios del inmueble sobre el valor comercial del mismo para una transacción comercial, el presente estudio se encuentra enmarcado dentro de: el Dec. 1420 de 1998, la Res. 620 de 2008 del IGAC, la Ley 1673 de 2013, el Dec. 222 de 2014, el Dec. 556 de 2014 y las demás normas concordantes que se apliquen a la valuación.

### **3. MEMORIA DESCRIPTIVA**

<i>Solicitante</i>	<i>OLGA GUZMAN</i>
<i>Tipo de avalúo</i>	<i>Comercial</i>
<i>Fecha de visita</i>	<i>9 de agosto de 2022</i>
<i>Entrega documentos</i>	<i>15 de agosto de 2022</i>
<i>Fecha del informe</i>	<i>01 de septiembre de 2022</i>

### **LOCALIZACIÓN**

<i>Dirección</i>	<i>Sin Dirección "LA ESPERANZA"</i>
<i>Vereda</i>	<i>SOLANA</i>
<i>Municipio</i>	<i>Machetá - Cundinamarca</i>

### **PROPIEDAD**

*Terreno con una extensión de 1 Has. y 7.000 m<sup>2</sup>; ubicado en la vereda Solana jurisdicción del municipio de Machetá, a una distancia de 4,5 kilómetros de la calzada de la transversal del sisga- el secreto. La forma del terreno es un paralelogramo de tipo irregular con tipo de suelo quebrado, presentando una elevación importante en parte de su extensión con respecto a los predios vecinos.*

### **4. ASPECTO JURÍDICO**

<i>Matricula Inmobiliaria</i>	<i>Nº 154-30087</i>
<i>Referencia Catastral</i>	<i>Nº 00-02-0001-0389-000</i>

### **5. GENERALIDADES DEL SECTOR**

***Machetá** es un municipio colombiano del departamento de Cundinamarca ubicado en la provincia de Almeidas, a 101 km al noreste de Bogotá. El municipio es conocido como la «Puerta de Oro del Valle de Tenza».*

---

La extensión total del municipio es de 225 km<sup>2</sup>. Se encuentra a una altitud media de 2.094 m s. n. m., con una temperatura media anual de 17.8 °C,<sup>4</sup> y una población de 6.663 habitantes.

## 5.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

### SISTEMA VIAL

Vías Nacionales      La **Transversal del Sisga S.A.S.** es la empresa encargada de diseñar, construir, mantener y operar el corredor vial denominado **Transversal del Sisga**, proyecto que conecta los municipios de Chocontá, Manta, Machetá y Tibirita, en Cundinamarca; Guateque, Sutatenza, Somondoco, Garagoa, Macanal, en buen estado de conservación.

Vías de acceso      \* carretera veredal

### SISTEMA SERVICIOS PUBLICOS

Alcantarillado	<b>NO</b>	Acueducto	<b>NO</b>	Energía Eléctrica	<b>SI</b>
Red Telefónica	<b>NO</b>	Gas Natural	<b>NO</b>	Recogida de Basuras	<b>NO</b>

### SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE

Transporte Intermunicipal: Este tipo de transporte pasa por la transversal del sisga, Con empresas como valle de Tenza, Santiago de Tunja macarena entre otras.

### SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS – ESPACIO PÚBLICO y CONSTRUCCIONES DOTACIONALES

No se observa este tipo de equipamiento en la zona de influencia del predio.

---

## 5.2 CARACTERÍSTICAS ECONOMICAS

<i>Usos Principales:</i>	<i>Sector de uso agropecuario tradicional</i>
<i>Estratificación:</i>	<i>Se encuentra clasificada dentro del Estrato (E-1).</i>
<i>Reglamentación:</i>	<i>Esquema de ordenamiento Territorial de Machetá- Cundinamarca</i>
<i>Actividad Edificador:</i>	<i>No se evidencia actividad constructora.</i>

## 6. ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD

### 6.1 ASPECTO FÍSICO DEL TERRENO

<i>Área Terreno</i>	<i>1 Has + 7.000 m<sup>2</sup></i>
<i>Topografía</i>	<i>Ondulada a quebrada</i>
<i>Pendiente</i>	<i>7 - 12%</i>
<i>Forma</i>	<i>Irregular</i>
<i>Altitud</i>	<i>2595 m.s.n.m.</i>
<i>Piso Térmico</i>	<i>Frio</i>
<i>Temperatura</i>	<i>14.1°</i>
<i>Precipitaciones</i>	<i>733 mm</i>
<i>Inundabilidad</i>	<i>Periódica</i>
<i>Fertilidad Natural</i>	<i>Buena</i>
<i>Uso Actual</i>	<i>Sin uso</i>

### 6.2 ASPECTO GENERAL DEL TERRENO

<i>Servicios Públicos:</i>	<i>Energía y acueducto veredal</i>
<i>Recursos Hídricos:</i>	<i>quebrada</i>
<i>Vías Internas:</i>	<i>No se aprecian vías internas.</i>

***Posibilidades de adecuación:*** SI

***Explotación económica y posibilidades de mecanización:*** El predio no está siendo explotado en ningún tipo de actividad agropecuaria. En cuanto a mecanización en el predio, se permite de manera controlada o con uso intensivo.

## **7. NORMATIVA**

### **7.1 NORMATIVA SEGÚN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE MACHETA- CUNDINAMARCA**

#### **ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO RURAL**

*ARTICULO 84. NORMAS GENERALES SUELO RURAL. Las diferentes zonas que conforman el suelo rural del municipio se sujetaran a las siguientes normas generales:*

- 1. Se debe garantizar la conservación y la estabilización del suelo, protección de taludes de las vías, camellones y de las márgenes de las corrientes de agua.*
- 2. Quedan prohibidas las quemas, como procedimiento para iniciar cultivos o establecer pastos; en casos especiales a juicio del municipio, y por recomendación de la UMATA o quien haga sus veces en el municipio, se podrán autorizar mediante licencia especial, dando plena aplicación a las normas vigentes expedidas por la autoridad ambiental, y demás normas aplicables en materia de conservación de aguas y de suelos.*
- 3. En todo desarrollo o actividad donde se requiera, se debe optar por sistemas agroforestales, que garanticen la conservación de las aguas y de los suelos, y la estabilidad física del terreno.*
- 4. Las zonas donde existen fuentes de agua que estén abasteciendo la población rural o urbana, deberán ser protegidas mediante cercas, forestación y reforestación.*

**Artículo 97** *Modifíquese el artículo 135 del acuerdo 026 de 2001, el cual quedara así: "artículo 135: áreas para la producción agrícola ganadera y de explotación de recursos naturales. Estas áreas se subdividen acorde con el grado de intervención e impacto que se genera sobre el suelo y en el municipio se establece:*

- El suelo agropecuario tradicional*
- El suelo de producción agropecuaria semi-intensiva*



---

PARAGRAFO: se establece como índice de ocupación para las áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, el 30 % de área bruta del predio.

ARTICULO 98. Modifíquese el artículo 136 del acuerdo 026 de 2001, el cual quedara así: “artículo 136: suelo de uso agropecuario tradicional. Son aquellas áreas con suelos pocos profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrologica.

Se establecen los siguientes usos del suelo:

- **Uso principal:** Agropecuario tradicional y forestal, se debe dedicar como mínimo el 20 % del predio para uso forestal – protector productor para promover la formación de la malla ambiental.
- **Uso compatible:** infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda tradicional del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y silvicultura de baja intensidad, ganadería intensiva.
- **Uso condicionado:** cultivo de flores, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios agroindustrial, minería, granjas porcinas semi-intensivas, granjas avícolas semi-intensivas, recreación activa, vías de comunicación, infraestructura de servicios, estructura municipal y metropolitana.
- **Usos prohibidos:** agricultura mecanizada, minería, usos urbanos y semiurbanos, industria de transformación y manufacturera, de bajo, mediano y alto impacto, parcelación rural, y vivienda campestre, explotación avícola y porcícola intensivas.

## 7.2 CONCLUSIÓN NORMATIVA

El predio a avaluar no tiene afectaciones, según lo anterior se determinan las siguientes áreas:

AREA	UND	CANT
TERRENO	Has	1
TERRENO	Mts	7.000

---

## 8. METODOS APLICADOS

Teniendo en cuenta que el terreno objeto del presente informe, no tiene a la fecha de la visita uso alguno ni está siendo arrendado; no es posible calcular el valor comercial por Capitalización de Rentas.

“Res. 620 de 2008 del IGAC, Artículo. 17º.- El método de capitalización de ingresos para aplicarlo a cultivos deberá referirse a ingresos netos del cálculo de flujo de caja, traídos a valor presente. Debe mejorarse, haciendo claridad respecto a la inversión o costo de instalación y los costos de mantenimiento del cultivo de su etapa improductiva, lo mismo que al arrendamiento”

Por lo anterior expuesto la única manera de calcular un valor comercial para el terreno, es la **investigación económica de mercado en la zona**, para adoptar el precio por hectárea.

### 8.1 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.

#### 8.1.1 VALOR DEL TERRENO

De acuerdo con el análisis del terreno se determinan características a tener en cuenta para la aplicación del método de mercado. Zona de Influencia: **MACHETÁ**.

Se adopta como valor por Hectárea el resultado de la estadística, ya que el coeficiente de variación dio 5,75 %; y este resultado es inferior el máximo permitido según lo establecido en la resolución 620 de 2008 del IGAC.

### 8.2 CONCLUSION DEL AVALUO

PREDIO	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	17.000	9.000	153.000.000
CONTRUCCION	0	0	0
<b>GRAN TOTAL</b>			<b>153.000.000</b>

De esta forma el predio denominado LA ESPERANZA identificado con folio de matrícula inmobiliaria 154-30087 y cedula catastral 00-02-0001-0389-000, queda avaluado en. **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/C. (\$ 153.000.000)**

#### ANEXOS

- *Fotocopia de escritura pública.*
- *Paz y salvo de impuesto predial.*
- *Uso de suelos*

#### **9. CONSIDERACIONES ESPECIALES**

Para determinar el **Valor Comercial** del inmueble, en el presente avalúo se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- *La ubicación y características del predio.*
- *Para obtener el concepto y el Valor Comercial, se estudió en el mercado los valores de los predios con características similares aledaños al sector y con características similares.*
- *Los aspectos jurídicos del inmueble y los de sus propietarios no son determinantes para la asignación del valor comercial.*
- *El trabajo fue desarrollado poniendo en práctica procedimientos, técnicas y métodos científicos y universalmente aceptados, en tal sentido, mi estimación de valor, aunque suficientemente fundamentada y expresada como experto en materia valuatoria, constituye una "opinión" que no necesariamente tiene que coincidir con la opinión del propietario del bien valorado, con la de terceros, ni aun con la de otros expertos.*
- *La presente valuación se llevó acabo siguiendo los procedimientos establecidos en el Código de Ética del valuador y sus normas de comportamiento, lo mismo que los valuadores satisfacen los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está avaluando.*
- *Certifico no poseer interés alguno en el inmueble objeto del Avalúo, igualmente manifiesto no tener ninguna vinculación comercial diferente a la derivada de la elaboración de peritajes con los solicitantes del presente avalúo.*

- 
- *También certifico no divulgar o revelar directa o indirectamente el resultado o cualquier tipo de información que sea de nuestro conocimiento, en razón de este avalúo.*
  - *De acuerdo con la normativa vigente, el presente avalúo tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones que generan el valor comercial se conserven.*

**VÍAS DE ACCESO AUTOPISTA BOGOTA – TUNJA**



**VÍA SISGA - MACHETA**



**IMÁGENES DEL PREDIO**







**IMAGEN SEGÚN IGAC**

**Consulta Catastral**

**Número predial:** 254260002000000010389000000000

**Número predial (anterior):** 25426000200010389000

**Municipio:** Machetá, Cundinamarca

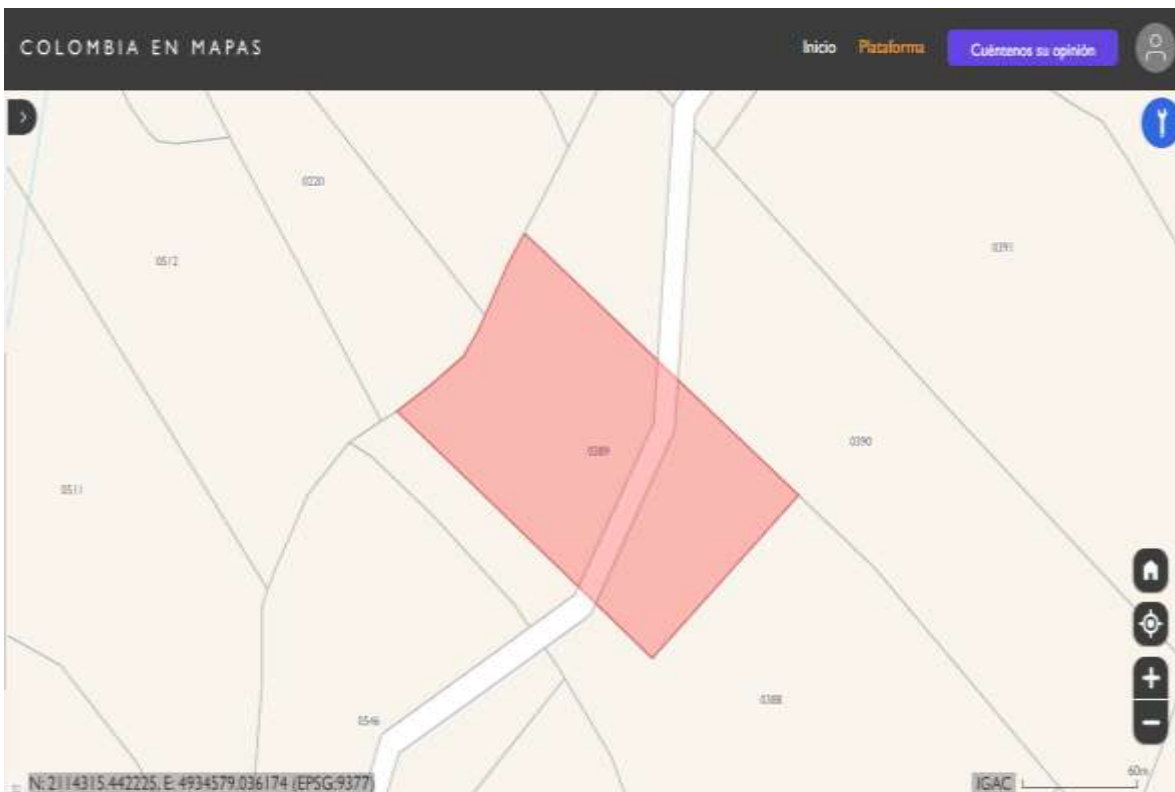
**Dirección:** LA ESPERANZA

**Área del terreno:** 17000 m2

**Área de construcción:** 0 m2

**Destino económico:** AGROPECUARIO

**Fuente:** Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022



**DATOS DEL TÉCNICO AVALUADOR**

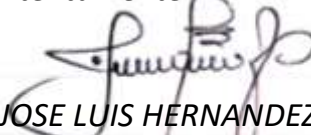
**DIRECCION** CRA 3 No 2-47 CHOCONTÁ CUNDINAMARCA  
**TELEFONO** 3204941304  
**IDENTIFICACION** 1069257372  
**CORREO** joseluishernandezcpt@hotmail.com

**TECNICO AVALUADOR EN FINCA RAIZ**, desempeñando el oficio en zona de los Almeidas desde hace aproximadamente 7 años

**PERITAJES**

- Lote de extensión 6.380 metros cuadrados, embargo de GUSTAVO RAMIREZ, presentado al juzgado promiscuo municipal de machetá. Enero 2022 cel 311 553 42 43.
- Lote de extensión 4.700 metros cuadrados, divisorio JOSE EVELIO MELO RODRIGUEZ, Juzgado de familia Chocontá. Abril 2022. Cel 313 851 96 22.
- Caso de expropiación ante la agencia nacional de infraestructura ante el juzgado civil del circuito – Chocontá Cundinamarca. Noviembre de 2019
- Lote de extensión de 147,08 metros cuadrados, en el municipio de Madrid Cundinamarca – Doctora Cristina Barrero. Febrero 2020- cel. 312 432 68 39
- Lote de extensión de 116 hectáreas y 2.210 metros cuadrados, en el municipio de Chocontá Cundinamarca –Julio Ernesto Garzón Robayo, noviembre 2019 – 304 574 03 17
- Casa de extensión de 970 metros cuadrados, en el municipio de Chocontá Cundinamarca, Alexandra Álvarez, febrero 2020 - cel. 311 892 51 05.
- Lote de extensión 1.003 metros cuadrados, en el municipio de Tibasosa Boyacá, Arq. Pedro Julian Martínez, enero 2020 – cel. 310 768 82 10
- Casa de extensión de 187 metros cuadrados, en el municipio de Chocontá Cundinamarca, dr Ángel Augusto Melo, Mayo 2019, cel. 313 886 79 01.

Atentamente.

  
JOSE LUIS HERNANDEZ ROBAYO  
C.C. 1.069.257.372  
AVAL 1.069.257.372





## CONCEPTO USO DEL SUELO

EL SIGUIENTE PREDIO UBICADO EN LA VEREDA DE SOLANA, IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL N° 00-02-0001-0389-000, DENOMINADO LA ESPERANZA, ESTA DENTRO DEL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO Y DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO N° 010 DE 2011 Y EL ACUERDO 010 DE 2016, EL CUAL CUENTA CON EL SIGUIENTE USO DEL SUELO: **ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES – AGRICULTURA TRADICIONAL.**

**ARTICULO 8. Suelo Rural.** Modifíquese el artículo 8 del Acuerdo 010 de 2011 que modificó el artículo 37 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: Constituyen suelos rurales del municipio de Machetá, los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

## COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MACHETÁ

### TITULO I

### ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO RURAL

**ARTICULO 84. NORMAS GENERALES SUELO RURAL.** Las diferentes zonas que conforman el Suelo Rural del Municipio se sujetarán a las siguientes normas generales:

1. Se debe garantizar la conservación y estabilización del suelo, protección de taludes de las vías, camellones y de las márgenes de las corrientes de agua.
2. Quedan prohibidas las quemas como procedimiento para iniciar cultivos o establecer pastos; en casos especiales a juicio del Municipio, y por recomendación de la UMATA o quien haga sus veces en el Municipio, se podrán autorizar mediante licencia especial, dando plena aplicación a las normas vigentes expedidas por la Autoridad Ambiental, y demás normas aplicables en materia de conservación de aguas y de suelos.
3. En todo desarrollo o actividad donde ello se requiera, se debe optar por sistemas agroforestales, que garanticen la conservación de las aguas y los suelos, y la estabilidad física del terreno.
4. Las zonas donde existen fuentes de agua, que estén abasteciendo la población rural o urbana, deberán ser protegidas mediante cercas, forestación y reforestación.

#### “EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS”

Alcaldía Municipal de Machetá  
Palacio Municipal, Carrera 8 No 5-35 Piso 1°  
Tel. 091 8569251 Celular 322 513 0890  
contactenos@macheta-cundinamarca.gov.co





CÓDIGO POSTAL: 250840

**ARTICULO 97.** Modifíquese el artículo 135 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así:  
"Artículo 135: **Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales.** Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. Estas áreas se subdividen acorde con el grado de intervención e impacto que se genera sobre el suelo y en el Municipio se establece:

- ☒ el suelo agropecuario tradicional
- ☒ el suelo de producción agropecuaria semi-intensiva.

**PARÁGRAFO:** Se establece como índice de ocupación para las áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, el 30% del área bruta del predio.

**ARTICULO 98.** Modifíquese el artículo 136 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así:  
"Artículo 136: **Suelo de uso agropecuario tradicional.** Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

Se establecen los siguientes usos del suelo:

- **Uso principal:** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.
- **Usos compatibles:** Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda tradicional del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y silvicultura de baja intensidad, ganadería intensiva.
- **Usos condicionados:** Cultivo de flores, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, granjas porcinas semi-intensivas, granjas avícolas semi-intensivas, recreación activa, vías de comunicación, infraestructura de servicios, estructura municipal y metropolitana, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, agricultura mecanizada de labranza mínima, actividad piscícola, parcelas demostrativas dirigidas a la educación ambiental y a la transferencia de modelos agroforestales y Agrosilvopastoriles, agroturismo, ecoturismo, etnoturismo.
- **Usos prohibidos:** Agricultura mecanizada, minería, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera de bajo, mediano y alto impacto, parcelación rural, vivienda campestre, explotaciones avícolas y porcícolas intensivas.

**"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"**

Alcaldía Municipal de Machetá  
Palacio Municipal, Carrera 8 No 5-35 Piso 1°  
Tel. 091 8569251 Celular 322 513 0890  
contactenos@macheta-cundinamarca.gov.co



**ARTICULO 100. Manejo de Explotaciones Pecuarias.** El manejo de las explotaciones porcinas y avícolas en el suelo agropecuario del Municipio de Machetá, estará sujeto a las siguientes restricciones:

El área mínima para el desarrollo de la actividad de las explotaciones porcícolas medianas y grandes es de Una (1) UAF.

Toda explotación deberá integrar sistemas adecuados de tratamiento, manejo y disposición de desechos sólidos orgánicos (porquinaza o gallinaza), de manera que los olores no causen malestar a las viviendas vecinas.

Toda explotación porcícola debe presentar permiso de vertimientos de aguas residuales expedido por la autoridad ambiental competente. El Manejo de emisiones deberá estar ajustado a lo establecido por el Código Sanitario Nacional y el Decreto 948 de 1985, o en las normas que los adicionen, modifiquen o complementen.

Ninguna explotación porcícola podrá ser ubicada a menos de un kilómetro de distancia de los centros pobladas o de la zona urbana;

Las áreas de fertilización de todos los tipos de explotaciones porcícolas deberán ajustarse a la siguiente formula:

$$N \text{ (Nitrógeno)} = \underline{20 \text{ Kg.}}$$

Ha. de pastoreo.

Para el desarrollo de las explotaciones porcícolas medianas y grandes se deberá mantener un aislamiento de mínimo cincuenta metros (100 M) con los predios colindantes.

Los aislamientos sobre las fuentes hídricas serán mínimos de cincuenta metros (50 M); en el área de aislamiento no se podrá fertilizar con ningún tipo de abono.

El manejo de los vertimientos de la explotación debe ser realizado dentro del mismo predio; para evitar mayores impactos ambientales, queda totalmente prohibido el manejo de vertimientos sobre predios vecinos.

A fin de evitar impactos por erosión, escorrentías y desmejoramiento de la vegetación nativa, los terrenos con pendientes que excedan los cuarenta y cinco grados (45°), no se podrán incluir como áreas de fertilización.

El Municipio a través de la UMATA o quien haga sus veces, deberá realizar las siguientes actividades y gestiones:

- ♦ Levantar inventario completo de las explotaciones existentes en el Municipio;

**“EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS”**

Alcaldía Municipal de Machetá  
Palacio Municipal, Carrera 8 No 5-35 Piso 1°  
Tel. 091 8569251 Celular 322 513 0890  
contactenos@macheta-cundinamarca.gov.co



- Verificar que dichas explotaciones cumplan con los requerimientos exigidos por las normas vigentes.
- Realizar control y seguimiento a los planes de Ajuste para la Mitigación de Impactos; al Esquema de Bioseguridad, y al Programa de Cumplimiento de la Guía Ambiental.
- Remitir a los entes ambientales y sanitarios competentes, para su investigación y sanción, los hechos que constituyan incumplimiento a las normas ambientales y sanitarias.

El índice de construcción para el desarrollo de la actividad porcícola será de un piso y el índice de ocupación será del quince por ciento (15%) del área del predio.

El índice de construcción para el desarrollo de la actividad avícola será de un piso y el índice de ocupación será del treinta por ciento (30%) del área del predio.

**ARTICULO 101.** Explotaciones Ganaderas. Frente a los impactos producidos en el suelo por las explotaciones ganaderas en especial las explotaciones extensivas, el ordenamiento estableció como estrategia determinar cómo unidad gran ganado, quince animales por hectárea. Las explotaciones que tengan más de una unidad gran ganado deberán desarrollarse a través de sistemas de estabulamiento.

La Oficina de la UMATA será la encargada de asesorar la implementación del sistema de estabulamiento.

Se establece como unidad de medida de explotación, la UNIDAD GRAN GANADO, equivalente a quince (15) animales por hectárea.

Las explotaciones ganaderas deberán mantener aislamiento de treinta metros (30), por lo menos, respecto de las fuentes y corrientes hídricas; en dicha área de aislamiento no se permite la ubicación de abrevaderos, o la realización de otra actividad ganadera, incluido el pastoreo.

No se debe permitir el desarrollo de actividades ganadera de pastoreo en terrenos con pendientes que excedan los 45°.

La ganadería extensiva es aquella en la cual se destinan muchas hectáreas para pocos animales en función de que la tecnología empleada o los recursos existentes no permiten tener más animales. La ganadería semi-Intensiva o Intensiva es aquella en la cual la carga de animales sería mediana o alta por explotaciones altamente tecnificadas o de alta inversión como semi-estabulación o estabulación plena.

**“EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS”**

Alcaldía Municipal de Machetá  
Palacio Municipal, Carrera 8 No 5-35 Piso 1°  
Tel. 091 8569251 Celular 322 513 0890  
contactenos@macheta-cundinamarca.gov.co





**ARTICULO 66. Vivienda unifamiliar aislada o vivienda rural.** La vivienda unifamiliar aislada o vivienda rural es aquella área que permite el desarrollo en un lote de terreno ubicado en suelo rural, ocupado por una unidad predial destinada a uso residencial y que no puede compartir con los demás inmuebles de la zona, las áreas o servicios complementarios de carácter privado, tales como zonas de parqueo, áreas recreativas, áreas de depósito, entre otras, las cuales no se podrán constituir en bienes de uso común

La vivienda aislada se encuentra asociada a la actividad productiva de la zona y está destinada al uso residencial permanente y como apoyo a la producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal.

**Artículo 67. Criterios Ambientales para la vivienda Rural aislada.** Para el desarrollo de la vivienda rural en el municipio de Machetá se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos que permitan consolidar y proteger las áreas rurales del municipio.

- Las obras que se realicen en estas áreas para vivienda no deberán intervenir directamente áreas de bosque natural y mantener el paisaje existente.
- Los índices de ocupación no podrán ser mayores del 15% y la densidad será de una vivienda por UAF, Unidad Agrícola Familiar.
- No se podrán desarrollar viviendas para pendientes superiores de 45 grados o 100% en las zonas de montaña; 2,5 grados o 50% en la zona del valle y las coberturas de vegetación nativa arbórea y arbustiva deberá mantenerse.
- La altura máxima para vivienda en alta pendiente hasta 45 grados o 100% será de dos pisos incluyendo aquellas que requieran de parqueaderos o sótanos.
- No se podrán realizar subdivisiones por debajo de la UAF, salvo excepciones de Ley.
- No se podrá desarrollar vivienda rural, en zonas de alto riesgo no mitigable, identificadas por el esquema de ordenamiento territorial de Machetá.
- No se podrán desarrollar vivienda rural en aquellas áreas identificadas como de riesgo alto con potencial de erosión, remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento.
- Para las áreas que hacen parte del sistema orográfico como áreas de reserva forestal protectora, solo se permitirá el desarrollo de vivienda rural aislada siempre y cuando los usos establecidos para esta zona sean compatibles o condicionados en cumplimiento de los parámetros ambientales mencionados.
- Los predios con área menor a la unidad mínima de actuación UMA establecida de 2 hectáreas, solo se podrá adelantar la construcción de una (1) vivienda rural aislada.

**“EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS”**

Alcaldía Municipal de Machetá  
Palacio Municipal, Carrera 8 No 5-35 Piso 1°  
Tel. 091 8569251 Celular 322 513 0890  
contactenos@macheta-cundinamarca.gov.co



El Cambio lo hacemos todos!

República de Colombia  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Secretaría de Hacienda  
Nit. 899.999.401-1



CÓDIGO POSTAL: 250840

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE MACHETA  
CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR:

Que el (los) Señor (es)

NELSON GARZON ESPINOSA  
Coopropietarios:  
SARA MARIA CASTILLO CRUZ \*

Se encuentra (n) a PAZ y SALVO con la tesorería Municipal por concepto de Impuesto Predial y Porcentaje Ambiental CAR, hasta el Treinta y Uno (31) de Diciembre del 2022.

Respecto del Predio que a continuación se relaciona:

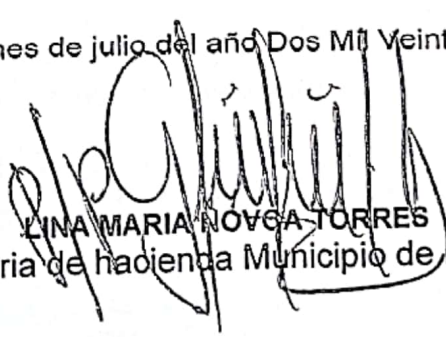
NUMERO CATASTRAL: 00-02-0001-0389-000  
VEREDA: Solana  
NOMBRE DEL PREDIO. LA ESPERANZA  
AREA TOTAL: 1 Hectáreas y 7000 m2  
AREA CONSTRUIDA: 0 m2  
AVALUO ACTUAL: DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL PESOS MC.  
(\$2,161,000.).

El original del presente PAZ y SALVO es válido únicamente para TRÁMITES PLANEACIÓN MUNICIPAL..

Dentro del predio en mención NO PODRA HABER SUBDIVISIONES sin la previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal; igualmente que en el Municipio NO SE COBRA IMPUESTO POR CONCEPTO DE VALORIZACION

No lleva sellos según artículo 11° Decreto 2150 diciembre 5 de 1995.

Se expide a los 11 días del mes de julio del año Dos Mil Veintidós (2022).

  
LINA MARIA NOVOA TORRES  
Secretaria de hacienda Municipio de Macheta

“EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS”  
Alcaldía Municipal de Macheta  
Palacio Municipal, Carrera 8 No 5-35 Piso 1°  
Celular 322-513-08-99  
hacienda@macheta-cundinamarca.gov.co

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

Nro Matricula: 154-30087

Pagina 2

Impreso el 17 de Febrero de 2020 a las 03:38:01 p.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: CASTILLO CRUZ SARA MARIA

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 01-11-2013 Radicacion: 2013-2105

Doc: OFICIO 570 del: 28-10-2013 JUZGADO 001 PROMISCOU DE FAMILIA DE CIRCUITO DE C de CHOCONTA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0472 EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO DECLARACION DE EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: GARZON ESPINOSA NELSON

A: SEGURA CASTILLO EDIKA

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 12-08-2014 Radicacion: 2014-1479

Doc: OFICIO 0442 del: 12-08-2014 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA de MACHETA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF 2014-054. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: GARZON ESPINOSA NELSON

A: SEGURA CASTILLO EDIKA

A: CASTILLO CRUZ SARA MARIA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 22-06-2018 Radicacion: 2018-1186

Doc: OFICIO 0413 del: 21-06-2018 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CHOCO de CHOCONTA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO PROCESO NO. 2013/165.

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

DE: GARZON ESPINOSA NELSON

A: SEGURA CASTILLO EDIKA

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 22-06-2018 Radicacion: 2018-1187

Doc: OFICIO 190 del: 22-06-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de MACHETA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0491 EMBARGO DERECHO DE CUOTA REF 2013-092. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: CAMELO MU/OZ ISAAC

A: GARZON ESPINOSA NELSON

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 13-12-2019 Radicacion: 2019-2502

Doc: OFICIO 552 del: 09-12-2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de MACHETA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO DERECHOS DE CUOTA-EJEC.SINGULAR NO.2013-092)

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

DE: CAMELO MU/OZ ISAAC

A: GARZON ESPINOSA NELSON

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 13-12-2019 Radicacion: 2019-2503

Doc: SENTENCIA SN del: 13-04-2018 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CHOCO de CHOCONTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO (DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%)





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA DE  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Nro Matricula: 154-30087**

Pagina 1

Impreso el 17 de Febrero de 2020 a las 03:38:01 p.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 154 CHOCONTA DEPTO:CUNDINAMARCA MUNICIPIO:MACHETA VEREDA:SOLANA  
FECHA APERTURA: 18-04-1997 RADICACION: 97-1412 CON: CERTIFICADO DE: 11-04-1997  
CODIGO CATASTRAL: 254260002000000010389000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 25426000200010389000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE. LINDEROS SEGUN ESCRITURA # 255 DE 23-05-1.905 NOTARIA UNICA DE MACHETA. ANOTACION O1

**COMPLEMENTACION:**

SE HACE IMPOSIBLE AMPLIAR NO PRESENTA MAS TITULO ANTECEDENTE.

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: RURAL

1) LOTE LA ESPERANZA SEGUN PAZ Y SALVO

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

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 03-07-1905 Radicacion: SR

Doc: ESCRITURA 255 del: 23-05-1905 NOTARIA UNICA de MACHETA

VALOR ACTO: \$ 1,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ RUFINO

A: MALAVER RODOLFO

X

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 22-03-2006 Radicacion: 2006-575

Doc: ESCRITURA 138 del: 14-03-2006 NOTARIA UNICA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MALAVER RODOLFO

A: MALAVER MALAVER MARIA CRISTINA

314099

20730021

X

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 14-09-2006 Radicacion: 2006-1942

Doc: ESCRITURA 590 del: 07-09-2006 NOTARIA UNICA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MALAVER MALAVER MARIA CRISTINA

A: GARZON ESPINOSA NELSON

A: SEGURA CASTILLO EDIKA

20730021

3091475

X

1030523991

X

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 19-10-2013 Radicacion: 2013-1992

Doc: ESCRITURA 519 del: 18-10-2013 NOTARIA UNICA de CHOCONTA

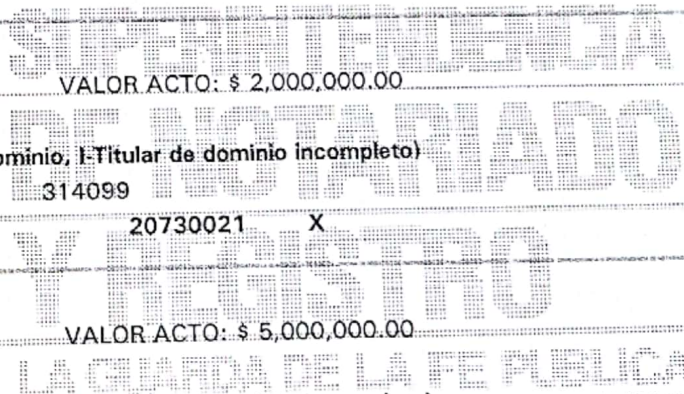
VALOR ACTO: \$ 2,500,000.00

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50%. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: SEGURA CASTILLO EDIKA

1030523991





10087  
ONTA

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

Nro Matricula: 154-30087

Impreso el 17 de Febrero de 2020 a las 03:38:01 p.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

(MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GARZON ESPINOSA NELSON	3091475	
DE: SEGURA CASTILLO EDIKA	1030523991	
A: GARZON ESPINOSA NELSON 25%	3091475	X
A: SEGURA CASTILLO EDIKA 25%	1030523991	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2009-187 fecha 22-05-2009  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN  
RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE  
23-09-2008)

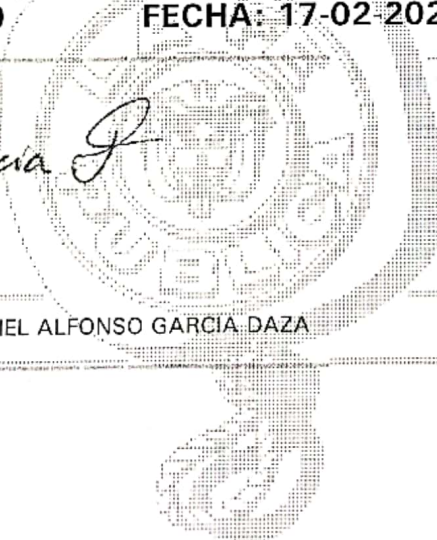
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-91 fecha 20-05-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.  
(SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO  
IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO9 Impreso por:CAJERO9  
TURNO: 2020-2159 FECHA: 17-02-2020

*Daniel Alfonso Garcia Daza*



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

El Registrador Seccional: DANIEL ALFONSO GARCIA DAZA

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



PIN de Validación: b3110ac0



## 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) JOSE LUIS HERNANDEZ ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1069257372, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Septiembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1069257372.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE LUIS HERNANDEZ ROBAYO 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 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**12 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**12 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b3110ac0



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CHOCONTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CRA 3 N 3-27  
Teléfono: 3204941304  
Correo Electrónico: [joseluishernandezcpt@hotmail.com](mailto:joseluishernandezcpt@hotmail.com)

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Estudios Derecho y Propiedad S.A.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE LUIS HERNANDEZ ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1069257372.**

**El(la) señor(a) JOSE LUIS HERNANDEZ ROBAYO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b3110ac0**

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_



PIN de Validación: b3110ac0



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



Alexandra Suarez  
Representante Legal

Señor:  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA (CUND)  
E. S. D.

Ref: Ejecutivo Singular de Menor Cuantía 092-2013  
DE: OLGA GUZMÁN MANJARRES  
CONTRA: NELSON GARZÓN ESPINOSA Y OTRO

ASUNTO: ALLEGO AVALUO

*Actuando en nombre propio como Endosaría dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito manifesté a usted señor Juez, que allego el AVALUO del predio denominado la Esperanza ubicado en el Municipio de Macheta Cund. para los fines pertinentes, de antemano me excuso señor Juez por la demora, pues el señor Perito se demora mucho tiempo en entregarme dicho avalúo le pedí corregir los valores pero no lo hizo Gracias .-*

*Respetuosamente Solicito tener en cuenta el avalúo presentado a su vez ordenar el REMATE Gracias .-*

*Del señor Juez Atentamente*

**OLGA GUZMAN MANJARRES**

**C.C. 41.735.177 de Bogotá**

**T.P. 86.603 del C.S. de la J.**

**Cel 3108163043**


**[E-mail-guzmanolga@gmail.com](mailto:E-mail-guzmanolga@gmail.com)**

## Avaluo proceso de Isaac Camelo

Olga Guzmán <guzmanolga@gmail.com>

Lun 21/11/2022 8:01 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Macheta <jprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Olga Guzmán <guzmanolga@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

avauo la esperanza (machtetá) dra olga.pdf;

Dra Andrea : buenos días

Allego al despacho el Avalúo de la Finca la esperanza dentro del Proceso Ejecutivo 092- 2013 con el fin se siga adelante con las actuaciones pertinentes.Gracias.-

**DRA, OLGA GUZMÀN MANJARRÉS**  
**CARRERA 15 NO 124 -47 OF. 708**  
**BOGOTÀ D.C.**  
**TELS 3108163043**  
E- mail [guzmanolga@gmail.com](mailto:guzmanolga@gmail.com)