

213-1999

AA 13145761

Se dio 39

Ac...
Es...
36...
17 de...
CIRCULO



ESCRITURA 2 1 3 = = = = =

FECHA JUNIO 25 DE 1.999. = = = = =

CLASE DE ACTO: VENTA. = = = = =

ESTRATEGANTES, SOCIEDAD SUCOR S.A

VENDEDOR Y EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE

INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL

MUNICIPIO DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA COMPRADOR = = = = =

CLASE DE INMUEBLE: LOTE QUE SE DESMEMBRA DE UNO DE MAYOR

EXTENSION DENOMINADO PARAISO NUMERO 1. = = = = =

DIRECCION: VEREDA SIETE TROJES = = = = =

GEDULA CATASTRAL: 010002760001000 = = = = =

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C 1495261 = = = = =

CUANTIA: \$192.000.000.00 = = = = =

No. 2 1 3. = = NUMERO: DOSCIENTOS TRECE. = = = = =

En el Municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los veinticinco. = (25) dias del mes de Junio. =

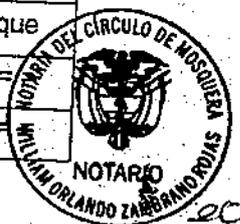
De mil novecientos noventa y nueve (1.999), en el Despacho de esta Notaria, cuyo titular es: = = = = =

LUCIANO GROSZO MARTINEZ

Compareció: **BERNARDO CORREA SENIOR**, varón, mayor de edad, identificado con la CC # 19.155.338 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal liquidada, quien actúa en nombre y representación de la sociedad denominada **SUCOR S.A.**, en su condición de Gerente, legalmente constituida por escritura pública Número 1091 de fecha 4 de mayo de 1998 de la Notaria 47 de Santa Fe de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio de Santa Fe de Bogotá, como consta en el certificado de existencia y representación legal, y debidamente autorizado por la Junta Directiva según consta en el Acta Número 03 de fecha 24 de Junio de 1999, documentos que protocoliza con este instrumento público y manifestó: = = = = =

Se dio 39
Se dio 9
del 10
1999.
Se dio
25/99
Se dio
9 copia
Se exp.
59 copia
del 10
15-00
Se exp.
copia
del 10
10.00

COPIAS DE NOTARIA
C.A. DE MOSQUERA





PRIMERO OBJETO: Que por medio del presente instrumento, transfiera a título de compraventa, a favor del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA, el derecho real de dominio, y la posesión que tiene y ejerce sobre un predio el cual se desengloba o segrega de uno de mayor extensión, el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos: =====

LINDEROS PREDIO EN MAYOR EXTENSION: Se denomina **EL PARAISO NUMERO UNO (1)** se encuentra ubicado en la Vereda Siete Trojes, cuenta con una extensión superficial aproximada de 63.928.77 M2, y sus linderos son: =====

POR EL NORTE: Partiendo del mojón número M16, en línea recta y en dirección nororiente en longitud aproximada de 320.57 Mts, cerca de por medio con la parcela No. 1 que fue de propiedad de EMMA FORERO VIUDA DE WILLS hoy de JORGE PINEDA, potrero SAN RAFAEL, hasta llegar al mojón No. M25. =====

=====

POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón No. M25 en línea recta y dirección suroriente en longitud aproximada de 194.90 Mts, colindando con el predio o lote EL PARAISO NUMERO DOS del cual se segrega, hasta encontrar el mojón Número M23. =====

=====

POR EL SUR: Partiendo del mojón M23 en dirección suroccidente en línea recta de aproximadamente 306.18 Mts lindando con la parcela número 10, hoy de propiedad de INES DE BAQUERO, hasta encontrar el mojón número M24.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón M24 en dirección noroccidente en línea recta de aproximadamente 209.36 Mts, lindando con el camino de Siete Trojes hasta encontrar el mojón M16 punto de partida y encierra. =====

=====

LOTE OBJETO DE ESTA VENTA: El inmueble que por este instrumento público se enajena al INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA se segrega del predio antes alinderado, cuenta con una cabida aproximada de 6.405.85 M2 y comprendido

213-1999

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



CONCEJO MUNICIPAL
MOSQUERA

Hoja No. 1

Acuerdo No. _____ de Noviembre 18 1996
(cero veintidós)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO No. 027 DE 1992.
MEDIANTE EL CUAL SE CREA EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA

Concejo Municipal de Mosquera, Cundinamarca, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 de la Constitución Nacional, el Decreto Ley 1333 de 1986 o Código de Régimen Municipal, y las Leyes 11 de 1986, 92 de 1989, 24 de 1991, y 32 de 1991.

CONSIDERANDO:

Las Leyes 92 de 1989, 24 y 32 de 1991 asignan a los municipios funciones relacionadas con la ejecución y supervisión de proyectos de vivienda de interés social, renovación urbana, bancos de tierras y en general, responsabilidades relativas al desarrollo urbano.

ACUERDA:

ARTICULO 1 - Actualizar el Instituto de Vivienda de Interés Social y reforma urbana del Municipio de Mosquera, creado en el año de 1992 mediante Acuerdo No. 027, según consta en los archivos de esta corporación, el cual en adelante se denominará EL INSTITUTO, como un establecimiento público del orden municipal que como tal tendrá personalidad administrativa, personería jurídica, presupuesto, propio y patrimonio independiente, encargado de desarrollar sus actividades conforme a las reglas del derecho público.

ARTICULO 2 - La dirección administrativa del INSTITUTO será ejercida por el Alcalde Municipal y tendrá por objeto el control de sus actividades y la coordinación institucional de éstas, dentro del marco del plan de desarrollo del municipio.

ARTICULO 3 - El INSTITUTO tendrá como objeto desarrollar filosofías de vivienda de interés social en las áreas urbana y rural, aplicar la reforma urbana prevista en la Ley 92 de 1989 y demás disposiciones concordantes.

ARTICULO 4 - Funciones - El INSTITUTO tendrá las siguientes funciones:

- Coordinar con el Inurbe y demás entidades del sistema nacional de vivienda la ejecución de sus políticas. Especialmente coordinará con la Casa Agraria la ejecución de programas de vivienda de interés social en el sector rural.
- Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda.
- Programas adelantados con participación del municipio.

Como Notario Único del Circuito de Mosquera,
de esta copia con
la Casa Agraria la
ejecución de programas de vivienda de interés social en el sector rural.

25 JUN 1996
LUCIA
NOTARIO
ORLANDO ZAMBRANO ROJAS



3 17 93



CONCEJO MUNICIPAL
MOSQUERA

Hoja No. 2

Acuerdo No. 022 de Noviembre 13 96
(cero veintidós)

- c) Desarrollar directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de vivienda de interés social.
- d) Adquirir por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social y la legalización de títulos en urbanización de hecho o ilegales.
- e) Promover el desarrollo de las organizaciones populares de vivienda.
- f) Promover o establecer centros de acopio de materiales de construcción y de herramientas, para apoyar programas de vivienda de interés social.
- g) Obtener, administrar y aplicar los recursos financieros necesarios para la realización de los planes de vivienda de interés social y renovación urbana definidos en el plan de desarrollo del municipio.
- h) Disponer de los inmuebles que el INSTITUTO adquiera a cualquier título.
- i) Innovar, asimilar, desarrollar y transferir tecnologías constructivas y urbanísticas que permitan la construcción de soluciones económicas y dignas.
- j) Coordinar la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios y contratos.
- k) Adjudicar los programas de vivienda de interés social que desarrolle el INSTITUTO a las familias que acrediten como mínimo cinco (5) años de estar viviendo en el municipio de Mosquera.

ARTICULO 5 - El INSTITUTO tendrá los siguientes organos de dirección:

- a) Junta Directiva
- b) Gerente

ARTICULO 6 - La Junta Directiva será elegida por un periodo igual al del Alcalde Municipal y su integración será la siguiente:

- a) El Alcalde Municipal, quien la presidirá
- b) El gerente de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, quien en ausencia del Alcalde, por delegación de éste la presidirá
- c) El gerente de las empresas de servicios públicos, o en su defecto, el gerente de la empresa de acueducto y alcantarillado municipal
- d) Tres (3) representantes del Concejo Municipal o sus suplentes, elegidos por esta corporación
- e) Tres (3) representantes o sus suplentes, de las organizaciones de la comunidad, entendidas en los términos establecidos en el Artículo 62 de la Ley

Luciano Grozco Martínez
SECRETARIO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



CONCEJO MUNICIPAL
MOSQUERA

Hoja No. 3

Acuerdo No. 022 de Noviembre 18 19 96
(veintidós)

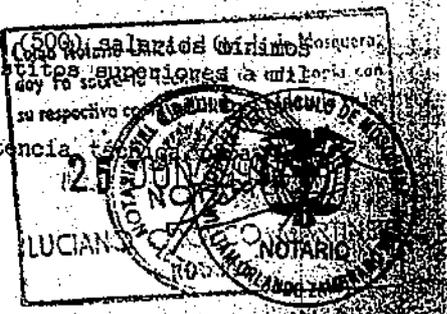
96 de 1989, que se encuentren debidamente registrados en el municipio, y cuya elección o designación será reglamentada por el Alcalde.

PARAGRAFO 1 - El Alcalde dispondrá de treinta (30) días calendario, a partir de la publicación del presente acuerdo, con el objeto de expedir el reglamento para la designación de los representantes de las organizaciones populares de vivienda.

PARAGRAFO 2 - El gerente asistirá con voz pero no tendrá voto. El secretario general del INSTITUTO o quien haga sus veces actuará como secretario de la Junta.

ARTICULO 7 - La Junta Directiva tendrá las siguientes funciones:

1. Formular la política general del INSTITUTO y establecer los planes y programas de vivienda de interés social y reforma urbana, conforme a las reglas prescritas por las autoridades de planeación y presupuestales del municipio, para su incorporación a los planes sectoriales y a través de éstos al plan de desarrollo municipal.
2. Adoptar los estatutos de la entidad y someterlos a la aprobación del Alcalde municipal.
3. Determinar la conveniencia de realizar directamente o contratar los estudios y la ejecución de proyectos, teniendo como parámetros la magnitud del déficit cualitativo de vivienda, el volumen de los recursos financieros disponibles para inversión/año y la existencia de otros entes públicos o privados que desarrollen programas de vivienda de interés social en el municipio.
4. Adoptar y/o modificar, de conformidad con lo determinado por el Concejo Municipal, la estructura orgánica del INSTITUTO, las funciones a nivel de dependencia y de cargos, la planta de personal y las escalas de remuneración correspondientes.
5. Aprobar el presupuesto del INSTITUTO, los estados financieros del año inmediatamente anterior y los mensuales, así como los traslados y adiciones presupuestales requeridos para el cumplimiento de los objetivos.
6. Evaluar y autorizar al gerente la realización de las operaciones de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio y recuperación de ejidos para la construcción, mejoramiento, reubicación, rehabilitación de inquilinatos, reajuste de tierras e integración inmobiliaria, en desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social y reforma urbana, cuya ejecución adelante el INSTITUTO directamente o en asocio con las entidades legalmente autorizadas.
7. Aprobar los contratos cuya cuantía exceda de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales y autorizar la contratación de empréstitos superiores a mil (1000) salarios mínimos legales mensuales.
8. Adoptar el manual de adjudicaciones, créditos y asistencia técnica a los programas de vivienda de interés social.





CONCEJO MUNICIPAL
MOSQUERA

Hoja No. 4

Acuerdo No. 322 de Noviembre 18 19 96
(cero veintidós)

9. Evaluar el funcionamiento general de la entidad y adoptar las medidas pertinentes.

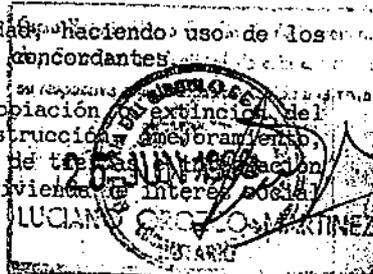
ARTICULO 8 El gerente es el representante legal del INSTITUTO y será de libre nombramiento y remoción por parte del Alcalde Municipal.

ARTICULO 9 - son funciones del gerente:

- a) Dirigir el funcionamiento de la entidad bajo los principios de eficiencia, eficacia, economía, justicia y equidad, y velar por el adecuado uso, mantenimiento y manejo de los bienes y recursos de la misma.
- b) Coordinar con el inurbe regional lo relativo a la política del gobierno nacional en vivienda de interés social y reforma urbana, y en particular lo concerniente a planes y programas específicos, mecanismos y operación del subsidio, promoción de las organizaciones populares de vivienda, bancos de materiales y herramientas y transferencia y desarrollo tecnológico, organizativo, administrativo y constructivo.
- c) Coordinar con la Caja Agraria los mecanismos y operación del subsidio y los planes y programas de vivienda de interés social en las áreas rurales.
- d) Coordinar con las entidades municipales, departamentales, nacionales y privadas la vinculación o apoyo a las actividades relacionadas con la vivienda de interés social y reforma urbana establecidas en las leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991.
- e) Adelantar gestiones pertinentes para que el municipio incorpore al presupuesto de cada vigencia con destino al INSTITUTO y establecer los mecanismos más expeditos de seguimiento y recaudo de por lo menos los siguientes rubros presupuestales:
 1. Al menos el 5% de los ingresos ordinarios del municipio, incluido el IVA (Leyes 61. 36 y 9ª/89)
 2. Hasta el 10% del impuesto predial unificado (Ley 44/90)
 3. El 1.3% del IVA (Ley 49/90)
 4. El producto de las multas determinadas en el Artículo 66 de la Ley 9ª/89
 5. El producto de la contribución de desarrollo municipal que fue destinado por el municipio para fines relacionados con vivienda de interés social (Ley 3ª/91).

Velar por el fortalecimiento financiero de la entidad, haciendo uso de los instrumentos que la ley otorga, y demás disposiciones concordantes.

Adquirir inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación, extinción del dominio y recuperación de ejidos para la construcción, mejoramiento, rehabilitación, rehabilitación de inquilinatos, reajuste de tarifas y adquisición inmobiliaria, en desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social.





CONCEJO MUNICIPAL
MOSQUERA

Hoja No. 5

Acuerdo No. 022 de Noviembre 18 19 96
(cero veintidós)

reforma urbana, cuya ejecución adelante el INSTITUTO directamente o en asociación con las entidades legalmente autorizadas.

nombrar y remover el personal y dictar los demás actos administrativos de manejo de personal, de conformidad con las normas legales.

emitir a nombre del INSTITUTO los contratos en cuantía inferior a quinientos (500) salarios mínimos mensuales y contratar empréstitos en cuantía inferior a mil (1000) salarios mínimos mensuales. Los convenios y contratos que excedan de las cifras antes enunciadas requieren para su validez la aprobación de la Junta Directiva.

gozar el derecho de preferencia en los términos de los Artículos 73 y 74 de la Ley 9a/89 y el Artículo 22 de la Ley 3a/91.

presentar a la Junta directiva los informes, estudios y proyectos necesarios para la toma de decisiones y la definición de políticas.

ejecutar las demás funciones que de acuerdo con la ley y la política de vivienda y bienestar social y reforma urbana le asignen el Concejo, el Alcalde y la Junta Directiva del INSTITUTO.

ARTÍCULO 10 - El patrimonio del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Mosquera estará constituido por:

1. Menos el cinco por ciento (5%) de los ingresos corrientes municipales, para el IVA se entiende como ingreso corriente municipal, conforme a lo establecido en la Ley 3a/91.

2. Producto de las multas determinadas en el Artículo 66 de la Ley 9a/89.

3. Producto de la contribución de desarrollo municipal que fue destinado por el municipio para fines relacionados con vivienda.

4. Producto proveniente del Artículo 7a de la Ley 44/90 (impuesto predial municipal)

5. Producto proveniente del Artículo 70 de la Ley 49/90 (reforma tributaria - impuesto de ventas)

6. Producto de sus operaciones, incluyendo rendimientos y utilidades.

7. Obligaciones que reciba.

8. Bienes muebles o inmuebles adquiridos a cualquier título.

9. Bienes vacantes y terrenos ejidales que se encuentren en su territorio municipal y que se encuentren en las zonas previstas para vivienda de interés social y desarrollo municipal.

10. Otras apropiaciones y traslados que le efectúen otras entidades.

Notario Único del Circuito de Mosquera.
Yo fe sobre la identidad de esta copia con el original que se encuentra en su poder.
25 de Noviembre de 1996
LUCIANO CROZOL MORALES
NOTARIO



CONCEJO MUNICIPAL
MOSQUERA

Hoja No. 6

Acuerdo No. 022 de Noviembre 18 1996

(cero veintidós)

PARAGRAFO - Los recursos apropiados en el correspondiente rubro del presupuesto de gastos y gastos de la presente vigencia deberán ser transferidos al INSTITUTO que por el presente acuerdo se crea.

ARTICULO 11 - El control fiscal del INSTITUTO se regirá por las normas fiscales del municipio o departamento y será ejercido por la Contraloría Municipal y departamental, según el caso, o por quien legalmente le corresponda.

ARTICULO 12 - El INSTITUTO podrá ejercer el derecho de preferencia establecido en favor de los bancos de tierra por la Ley 9A/89 con respecto a los inmuebles necesarios para cumplir su objeto y ejercer sus funciones.

ARTICULO 13 - El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, y derogará todas las normas que le sean contrarias.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996).

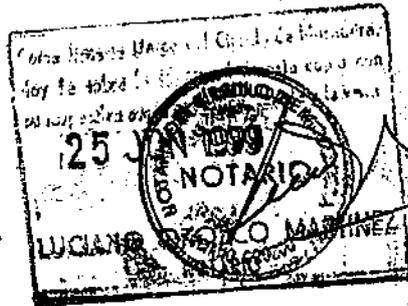
PRESIDENTE

LA SECRETARIA

ALVARO PATINO ROA

VICTORIA R. DE OSSA

La Secretaria del Honorable Concejo Municipal de Mosquera, Cundinamarca, se certifica que el presente Acuerdo sufrió sus debates reglamentarios, el primero en Comisión de Servicios Públicos de Noviembre 12 de 1996, y el segundo en Sesión Plenaria Ordinaria de Noviembre 18 de 1996.



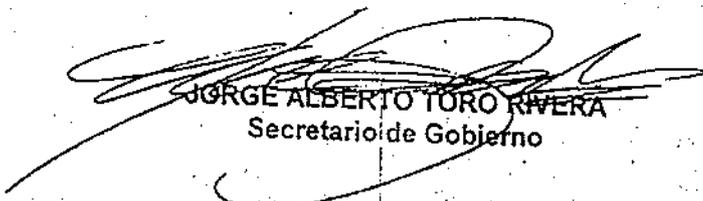


213-1999

20
26

INFORME SECRETARIAL

Mosquera, Cundinamarca, noviembre veintiuno (21) de mil novecientos noventa y seis (1996). Al Despacho del señor Alcalde Municipal, el presente Acuerdo No. 022 de noviembre 18 de 1996, provenientes del Honorable Concejo Municipal, "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO No. 027 DE 1992, MEDIANTE EL CUAL SE CREA EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA".

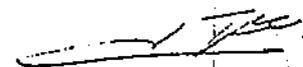

JORGE ALBERTO TORO RIVERA
Secretario de Gobierno

Alcaldía Municipal de Mosquera Cundinamarca, noviembre veinticinco (25) de mil novecientos noventa y seis (1996).

Visto el Informe Secretarial que antecede, así como el contenido del Acuerdo No. 022 de noviembre de los corrientes, SE SANCIONA el mismo, por encontrarse ajustado a la constitución y a la ley.

En consecuencia, envíese el Acuerdo sancionado ante la señora Gobernadora del Departamento para su correspondiente revisión y fines legales.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


CARLOS FELIPE PERALTA VILLEGAS
Alcalde Municipal


JORGE ALBERTO TORO RIVERA
Secretario de Gobierno

Como Notario Único del Circuito de Mosquera,
 doy fe sobre la identidad de esta copia con
 su respectiva original en virtud de la vista.

25 JUN 1996
NOTARIO


NOTARIO
ORLANDO ZAMBRANO ROJAS



MUNICIPAL
MOSQUERA

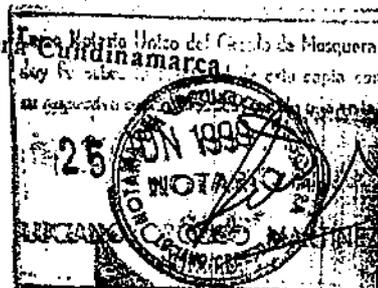
EL SUSCRITO SECRETARIO DE GOBIERNO DE
MOSQUERA CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR

Que el Acuerdo No. 022 de noviembre dieciocho (18) de mil novecientos noventa y seis (1996), "Por medio del cual se modifica el Acuerdo No. 27 de 1992, mediante el cual se crea el Instituto de Vivienda de Interes Social y Reforma Urbana del Municipio de Mosquera", se fija para su publicación por el término legal hoy veintiscis (26) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996).


JORGE ALBERTO TORO RIVERA
Secretario de Gobierno

Carra 2° N°. 2-68 - Telefax: (918) 276 015 - Mosquera



213-1999

ΛΛΛΛΛ

15
21
A



14

ACTA No. 03

JUNTA DIRECTIVA

SUCOR S.A.

JUNIO 24 DE 1.999

9:30 a.m.

ORDEN DEL DIA

- Asistentes
- Nombramiento de Presidente y Secretario de la reunión
- Autorización al Gerente
- Aprobación del acta

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

ASISTENTES

Asistieron los siguientes miembros de la Junta Directiva: Mario Uribe Pereira, José Mauricio Samper Cadavid, Jesus Ali Esgon Carrera y Bernardo Correa Senior, principales y Efraín Fernández Luque, suplente

NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNION

Unánimemente se designó como Presidente de la reunión a José Mauricio Samper Cadavid y como Secretario a Efraín Fernández Luque.

AUTORIZACION AL GERENTE:

Autoriza al Gerente de la sociedad Bernardo Correa Senior para vender al Municipio de Mosquera 6.400 metros cuadrados a razón de \$28.000 el metro cuadrado, para un total de \$192.000.000, del lote El Paraiso No.1 con Registro Catastral 01-0-076-001 y Matricula Inmobiliaria 50C-1495261.

APROBACION DEL ACTA

Se hizo un receso para elaborar el acta. A continuación se sometió a consideración de los miembros de la Junta Directiva, quienes aprobaron por unanimidad.

Al no haber más asuntos que tratar a las 10:30 a.m. se levantó la sesión.

PRESIDENTE

MARIO SAMPER CADAVID

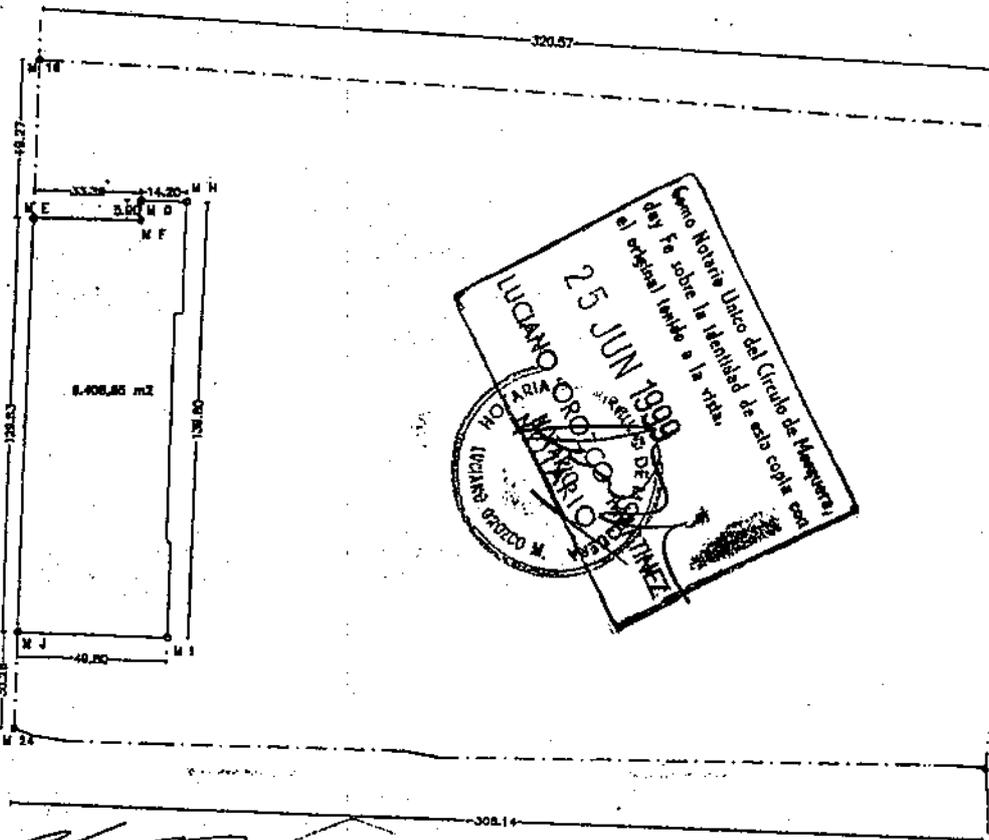
EL SECRETARIO

EFRAIN FERNANDEZ LUQUE



000.000

AREA DEL CIRCUITO
5



Como Notario Unico del Circuito de Manizales,
 doy Fe sobre la identidad de esta copia con
 el original tanto a la vista.

25 JUN 1999

LUCIANO ORDOZCO

NOTARIO UNICO DEL CIRCUITO DE MANIZALES

NO ARIA AL REYES DE

MANIZALES

NOTARIAL

Sociedad A.

		NI. 830.045.674-1			
		1:500	1		
			x		





ACT 1999-003
VI. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1. GENERALIDADES

El predio no posee construcción alguna, por lo tanto no tiene descripción del presente capítulo.

VII. SERVICIOS PÚBLICOS

El predio no posee servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, a pesar de que los sectores vecinos ya poseen las redes.

VIII. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se ha tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe, las siguientes particularidades.

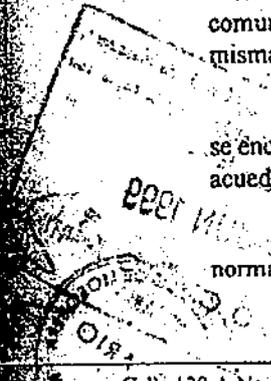
Los precios de la finca raíz en el sector determinados por la escasa oferta y demanda existentes para ventas de predios con similitud de características al analizado, dentro de los usos permitidos, su uso óptimo, y en condiciones normales del mercado.

La ubicación específica y estratégica del predio en un sector de desarrollo del municipio, especialmente en la actividad de vivienda por la expansión del área urbana, combinado con las diferentes actividades que se puedan desarrollar en el interior del sector.

La conformación urbanística en general como vías de acceso y comunicación, andenes, alumbrado público y el estado de conservación de las mismas con que cuenta el sector.

La condición de que el lote no posee servicios públicos propios, aunque se encuentra cerca de un sector urbanizado que posee todas las redes básicas de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y telefónica del C.A. de Medellín.

El potencial de desarrollo aplicable al predio, de acuerdo con la normatividad y demarcación específica expedida para tal fin.



213-1999

AVALUOS - VENTAS - HIPOTECAS
ADMINISTRACION DE ARRENDAMIENTOS
Y PROPIEDAD HORIZONTAL



¡Su Mejor Elección es

OTARIO
O ZAMBRANO ROJAS

Por todas las razones anteriores, para su valoración se utilizó básicamente el método residual y comparativo sobre el terreno, acudiendo a análisis y consulta de indicadores de valor referidos a terrenos similares ubicados dentro de la zona de influencia como son su localización, extensión superficial, topografía, forma geométrica, dotación e infraestructura de servicios, a reglamentación urbanística, etc.

IX. AVALÚO COMERCIAL

De acuerdo con todos los análisis anteriores, el concepto de avalúo del presente estudio es:

Concepto	Área m ²	Valor m ²	Valor Final
Terreno	9,600.	40,000.	\$384'000,000
TOTALES	9,600.		\$384'000,000

SON: TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M.D.A. C.T.E.

Cordialmente,

JULIO CÉSAR ALARCÓN GIL
Profesional Avaluador
Matrícula No. 0011 C.P.R.

X. ANEXOS

- 10.1 Anexo cartográfico.
- 10.2 Anexo fotográfico.
- 10.3 Anexos documentarios
- 10.4 Certificación y acreditaciones.



Calle 120 A No. 8-66 • Tels.: 213 4146 - 612 6545 • Fax: 620 7968
Apartados: Tel.: 501 3372 • Área: 103898 • E-mail: sima@eol1.telecom.com.co
<http://www.propiedadriz.com/sima> • Santafé de Bogotá, D. C. 10, Colombia





Cámara de la Propiedad Raíz
Lonja Inmobiliaria

17
CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ

REP R-851-99

Santafé de Bogotá, D.C., Junio 18 de 1.999

Doctor
LUIS IGNACIO CRISTANCHO DURAN
SECRETARIO DE GOBIERNO
SECRETARIA DE GOBIERNO DE MOSQUERA
La Ciudad

REFERENCIA: ENVIO DE AVALUO

Respetado Doctor:

De conformidad con su solicitud de reconsideración teniendo en cuenta el certificado expedido por el Director Técnico de la Oficina de Planeación de Mosquera, adjunto a los es grato remitirle el resultado del estudio de Avalúo Comercial, del predio Paraiso número 1., ubicado en Vereda Siete Trojes, Municipio de Mosquera, de Propiedad de **Alcor S.A.**

En cumplimiento de los Decretos 2150/95 en su Artículo 27 y 1420 del 24 de Julio de 1998 y la Ley 388/97, para la elaboración del avalúo se asignó al profesional evaluador **HELIO CESAR ALARCON GIL**, con registro de Avaluador No. 011 de la Cámara de la Propiedad Raíz.

El resultado del estudio es la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (S 384.000.000.00)**.

Cualquier información adicional con gusto se la suministraremos.

Cordialmente,

GEORGETTE BONILLA DE ALMANZA
PRESIDENTE.

Oficina de Avalúo
Calle 100 No. 103-78
Santafé de Bogotá, D.C.

Carrera 40 No. 103-78
Tels: 622 49 58 - 622 30 42
Santafé de Bogotá, D.C.
<http://www.propiedadraiz.com>

Como Notario Único del Circulo de Mosquera,
dey fe sobre la identidad de esta copia con
el original tenido a la vista
25 JUN 1999
LUCIANO CRISTANCHO DURAN
NOTARIO
MUNICIPIO DE MOSQUERA

213-1999

AVALUOS • VENTAS • HIPOTECAS
ADMINISTRACION DE ARRENDAMIENTOS
Y PROPIEDAD HORIZONTAL



CERTIFICADO DE AVALÚO ACU99023

Señores:
**SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE MOSQUERA**
Mosquera - Cundinamarca

De nuestra consideración;

En atención a su solicitud de efectuar el Avalúo Comercial del predio ubicado en Sin dirección - Paraiso número 1, Vereda "Siete Trojes" del Municipio de Mosquera, propiedad de Sucor S.A., cumplimos con presentar el informe Técnico.

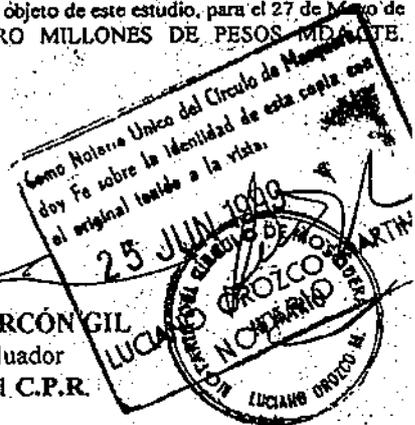
El presente Certificado está sujeto a lo siguiente:

- 1.- Se entienda al carácter desinteresado en cuanto no se tiene vínculo alguno con los propietarios.
- 2.- No se posee interés presente ni futuro en la propiedad evaluada.
- 3.- El Informe Técnico contiene los resultados de la investigación y análisis efectuados para cumplir el objetivo propuesto.
- 4.- Los análisis y resultados cuantitativos únicamente son aplicables a la propiedad evaluada.
- 5.- Las cuantificaciones de valor concluidas son vigentes para la fecha del Avalúo.

El fin es lograr el Valor Comercial de Mercado de la propiedad como efecto de la aplicación objetiva y de buena fe de conocimientos, raciocinio y juicios sujetos a principios y metodologías universales de la Técnica Valuatoria, por tanto el Valor Comercial total del inmueble objeto de este estudio, para el 27 de Mayo de 1,999 es de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M.D.C.LXXXIV.000.000.000.

Atentamente,

JULIO CÉSAR ALARCÓN GIL
Profesional Avaluador
Matrícula No. 0011 C.P.R.



Calle 120 A No. 8-66 • Tels.: 213 4146 - 612 6545 • Fax: 620 7961
Apartados: Tel.: 501 3372 - Aéreo: 103898 • E-mail: sima@cofi.telecom.com.co
<http://www.propiedadraiz.com/sima> • Santafé de Bogotá, D. C. 10, Colombia



0291-81A

18 JUN 1999



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 075
(Abril 26 de 1999)

Por medio de la cual se designa a un funcionario de la Alcaldía como Gerente Provisional del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Mosquera"

El Alcalde Municipal de Mosquera, Cundinamarca, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas por las leyes de 1989, 3ª de 1991, 136 de 1994, y Acuerdo Municipal N° 022 de Noviembre 18 de 1996, y

CONSIDERANDO

Que el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA, fue creado mediante Acuerdo Municipal N° 027 de 1992, y reformado por Acuerdo N° 022 de Noviembre 18 de 1996.

Que el mencionado Acuerdo establece que el Gerente del Instituto llevará su representación legal, y será nombrado por el Alcalde Municipal.

Que es necesario poner en funcionamiento el Instituto para que cumpla con los requisitos propuestos por la ley, y contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal y el Programa de Gobierno.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Nombrar al Dr LUIS IGNACIO CRISTANCHO GONZALEZ, actual Secretario de Gobierno, como Gerente Provisional del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO.

ARTICULO SEGUNDO: El Gerente nombrado cumplirá las funciones establecidas en el artículo 9º del Acuerdo 022 de Noviembre 18 de 1996.

ARTICULO TERCERO: Este nombramiento incluye a salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos para el funcionario designado.

Notaría Unica del Circuito de Mosquera
Se acusa a efectos fiscales el
de fe sobre la identidad de esta copia con
el original (sólo a la vista)
25 JUN 1999
LUCIANO OROZCO GONZALEZ
NOTARIO

19
25
31



ARTICULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

[Handwritten signature]

OSALVARO ROZO CASTELLANOS
de Municipal

AL SEÑOR PERSONAL
DILIGENTE NOTIFICACION PERSONAL
Hoy 23 JUN 2019
notifiqué personalmente, el contenido de la
presente providencia al señor (a) LUIS
IGNACIO CRISTOBAL OJEDA
quien se identificó con la c.c. No. 99.241.721
de BM
EL NOTIFICADO *[Signature]*
EL SECRETARIO *[Signature]* AD-HOC

Como Notario Unico del Circulo de Mosquera,
 doy fe sobre la identidad de esta copia con
 el original tenido a la vista.

25 JUN 1999

LUCIANO GONZALEZ MARTINEZ
NOTARIO



Nº 2-68 - Telefax: (918) 276 015 - Mosquera Cundinamarca



ACTA NUMERO 001 DE ABRIL 30 DE 1999

Municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, siendo las 10 AM del día 30 de abril de 1999, respondiendo a la citación hecha por el ALCALDE MUNICIPAL de MOSQUERA, Sr. ALVARO ROZO BELLANOS, se reunieron en el Despacho de la Alcaldía, los señores MAURICIO RAMIREZ MEDINA, Jefe de la Oficina de Planeación Municipal, el Sr. RAFAEL CUBILLOS, Gerente de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE MOSQUERA.. EAMOS E.S.P., Sr. ORLANDO JIMENEZ, FREDY MEDINA y PATRICIA RODRIGUEZ (en representación de las Asociaciones Populares de Vivienda), todos miembros de la JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA, con el objeto de tratar temas relacionados con el funcionamiento del INSTITUTO, y la realización de planes, programas y proyectos a realizarse en cumplimiento de la ley 3ª de 1991, el Plan de Desarrollo Municipal, y el Programa de Gobierno del Sr Alcalde Municipal. Como invitado se hizo presente el Dr. PINDARO AULI-LEMUS ROMERO, Asesor Jurídico de la Alcaldía.

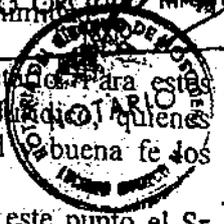
Para el desarrollo de la reunión, el Sr Presidente de la Junta Directiva del INSTITUTO, propuso el siguiente orden del día:

- Nombramiento del Presidente de la reunión y su secretario
- Presentación de los miembros de la Junta Directiva.
- Presentación del Gerente del Instituto.
- Análisis de la problemática que se presenta frente al PLAN DE VIVIENDA DE LOS PUENTES. Posibles soluciones.
- Compta de un terreno en el Municipio para desarrollar un PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.
- Proposiciones y varios.
- Aprobación del Acta y aprobación.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA JUN 1999

En consideración el orden del día es aprobado

Como Notario Unico del Circuito de Mosquera, doy fe sobre la identidad de esta copia con el original tenido a la vista.
LUCIANO GONZALEZ JIMENEZ



Nombramiento del Presidente de la reunión y su secretario. Para estos cargos fueron designados el Sr. Alcalde y el Asesor Jurídico, quienes aceptaron sus cargos y prometieron cumplir con lealtad y buena fe los cargos como Presidente de la Reunión y Secretario ad hoc.
Presentación de los miembros de la Junta Directiva. En este punto el Sr Alcalde Presidente de la Junta Directiva y de esta reunión manifiesta que

21
26
32

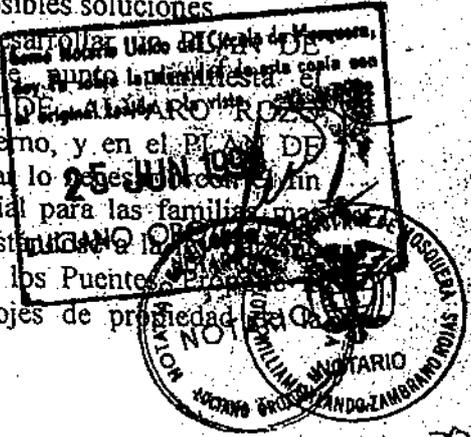


según el Acuerdo Municipal 022 de Noviembre 18 de 1996, los miembros de la Junta Directiva son en su orden: El Alcalde Municipal quien la preside, el Jefe de la Oficina de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, el Gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado o su delegado, y tres representantes o sus suplentes, de las Organizaciones Populares de Vivienda. En tal virtud esta reunión es legal a la luz del acuerdo vigente, pues la Junta Directiva ahora reunida está conformada por el Alcalde, el Jefe de Planeación, el Gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado EAMOS E.S.P y los tres representantes de las Organizaciones Populares de vivienda.

3. Presentación del Gerente del Instituto. El Presidente de la Junta Directiva, manifiesta que ha nombrado como Gerente Provisional del Instituto al Dr LUIS IGNACIO CRISTANCHO DURAN, en virtud del artículo 8° del Acuerdo 022 de 1996.

4. Análisis de la problemática que se presenta frente al PLAN DE VIVIENDA DE LOS PUENTES. Posibles soluciones. En este punto el Sr. Presidente concede -con la venia de la Junta Directiva-, el uso de la palabra al Sr. Asesor Jurídico, quien manifiesta que el Plan Habitacional denominado LOS PUENTES, adelantado por la anterior administración adolece de ciertas fallas de tipo jurídico, por lo que no ha sido posible su escrituración a las personas beneficiadas. Que fueron 42 viviendas las construidas y entregadas al misino número de familias. Que el Plan de Vivienda fue adelantado a nombre del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE MOSQUERA, cuando este ya se había transformado en INSTITUTO por virtud del Acuerdo 022 del 18 de Noviembre de 1996. Que el mencionado FONDO, entregó 42 subsidios de vivienda a las familias, por una cuantía de \$5.000.000.00, y que el dinero restante lo obtendrían con un crédito que a las familias les otorgaría AHORRAMAS. Que en marzo del pasado año, se envió un análisis completo a la CONTRALORIA y a la PROCURADURIA, para que investigaran posibles fallas en el otorgamiento de estos subsidios y de estos dineros sin que se hubiese aprobado el préstamo. Que es necesario recuperar los \$315.000.000.00 de las familias beneficiadas con el Plan de Vivienda, a través de créditos y luego proceder a legalizar los títulos. Manifiesta igualmente que en próxima reunión presentará un informe jurídico completo sobre esta problemática y las posibles soluciones.

5. Compra de un terreno en el Municipio para desarrollar un PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. En este punto manifiesta el Presidente de la Junta Directiva, Sr ALCALDE ALVARO ROZAS CASTELLANOS, que en su programa de gobierno, y en el PLAN DE DESARROLLO, él propuso adelantar, y gestionar lo necesario para la construcción de un plan de vivienda de interés social para las familias necesitadas de Mosquera, pero que todo ello ajustado a la ley, no incurra en problemas como el presentado con los Puentes. En la compra de un terreno, en la Vereda Siete Trojes de propiedad de la Ca...



Sociedad SUCOR S.A, con un área de 6.405.00 mts², y que después de la compra se desarrollaría un Plan de Vivienda, dando prelación a las Organizaciones Populares de Vivienda, que estén inscritas ante la Alcaldía, como lo ordena LA LEY 3ª DE 1991 y el Acuerdo Municipal Número 022 de Noviembre 18 de 1996. Sobre este punto lo coloca en consideración de la Junta Directiva y el cual es aprobado por unanimidad, por cuya virtud la Junta DIRECTIVA en pleno AUTORIZA al Señor GERENTE DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA, para que adquiera de la SOCIEDAD SUCOR S.A, el predio ubicado en la Vereda SIETE TROJES, con una extensión de 6.405.00 mts², para lo cual lo autoriza contratar hasta por la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000), de conformidad con el avalúo que se deberá practicar al inmueble objeto de compra.

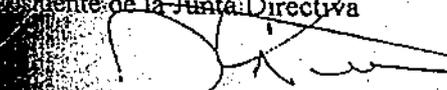
proposiciones y varios. El Señor Gerente de la Empresa de Acueducto solicita al Asesor Jurídico que rinda cuanto antes el informe jurídico sobre el caso de los PUNTES, para que la Junta Directiva tome una decisión oportuna e inmediata sobre tal tema. El Sr FREDY MEDINA en representación de las Organizaciones Populares de Vivienda solicita el uso de la palabra y manifiesta cordialmente, que a la Asociación de la que él hace parte se le tenga en cuenta para el Plan de Vivienda de Interés Social, que se adelantará, pues dicha organización cumple con todos los requisitos de ley, y está conformada en su mayoría por empleados del municipio, que carecen de cualquier tipo de inmueble.

laboración y aprobación del Acta. Se concede un receso de una hora para la elaboración del Acta, luego de lo cual es aprobada en todas sus partes.

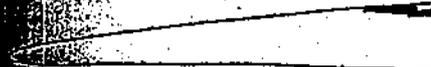
constancia de lo anterior, y en señal de asentimiento y aprobación se firma la presente ACTA por todos los que en ella intervinieron, siendo las horas del día.


JOSE ALVARO ROZO CASTELLANOS

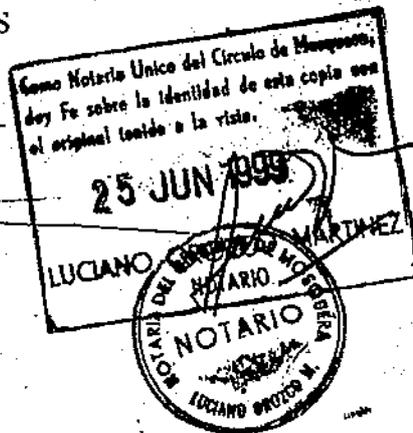
Presidente de la Junta Directiva


ROBERTO AULI LEMUS ROMERO

Secretario (ADHOC) de la Reunión


SERGIO RAMIREZ MEDINA

Presidente Junta Directiva



28
29
3



[Handwritten signature]

RAMON GUBILLOS
Miembro Junta Directiva

[Handwritten signature]

ORLANDO JIMENEZ
Miembro de la Junta Directiva

[Handwritten signature]

EDDY MEDINA
Miembro Junta Directiva

[Handwritten signature]
ERICA RODRIGUEZ SOPO
Miembro Junta Directiva

Como Notario Único del Círculo de Managua,
 doy Fe sobre la identidad de esta copia con
 al original tenido a la vista.

 25 JUN 1999
 LUCIANO C. GONZALEZ



