

EMPRESA PROMOTORA DE SALUD ASOCIACIÓN DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ DE SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO CÓRDOBA Y SUCRE " MANEXKA EPSI" EN LIQUIDACIÓN- NIT 812.002.376-9

Resolución No. 20 del dieciséis (16) de marzo de 2021

“Por la cual se actualiza el avalúo de bienes muebles e inmuebles de la EPS-I MANEXKA –En Liquidación”

EL AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD ASOCIACIÓN DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ DE SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO CÓRDOBA Y SUCRE “MANEXKA EPSI” EN LIQUIDACIÓN

En uso de sus facultades legales y reglamentarias conferidas por el Decreto Ley 663 de 1993, la Ley 510 de 1999, el Decreto 2555 de 2010, la Resolución No. 000527 de 2017 y la Resolución No. 00052 de 2019, y

I. CONSIDERANDO

1. ANTECEDENTES

Que mediante la Resolución No. 000527 del 27 de marzo de 2017, la Superintendencia Nacional de Salud ordenó la toma de posesión inmediata de los bienes, haberes y negocios y la intervención forzosa administrativa para liquidar de la **ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE " MANEXKA EPSI" (en adelante MANEXKA EPS-I)**, identificada con Nit 812.002.376 - 9.

Que, mediante este acto administrativo, se designó en calidad de Agente Especial Liquidador a **GILDARDO TIJARO GALINDO** identificado con la CC No. 19.092.858, quien se encuentra debida y legalmente posesionado ante la Superintendencia Nacional de Salud.

Que mediante Resolución No. 000853 del 8 de mayo de 2017, la Superintendencia Nacional de Salud, en cumplimiento del fallo de tutela expedido por el Juez Cuarto Administrativo Mixto del Circuito de Montería – Córdoba, suspendió el proceso liquidatorio de **MANEXKA EPS-I**, ordenando al Agente Especial Liquidador y al Contralor cesar sus funciones temporalmente hasta que se ordene reiniciar la liquidación.

Que la Superintendencia Nacional de Salud mediante Resolución 001767 del 9 de junio de 2017 confirmó integralmente la Resolución No. 000527 del 27 de marzo de 2017.

Que mediante Resolución No. 2071 del 7 de julio de 2017, la Superintendencia Nacional de Salud ordenó dar cumplimiento al fallo de tutela expedido por el Tribunal Administrativo de Córdoba del 14 de junio de 2017, en los siguientes términos:

“(…) SEGUNDO: En consecuencia, se ordenará dejar sin valor y efecto las Resoluciones 000527 de 27 de marzo de 2017, que ordenó la toma de posesión inmediata de los bienes, haberes y negocios y la intervención forzosa administrativa para liquidar de la Asociación de Cabildos del Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento Córdoba y Sucre “Manexka”, y la Resolución 001767 de 9 de junio de 2017, que resolvió el recurso interpuesto confirmando la anterior decisión.

TERCERO: En consecuencia, deberá la Superintendencia Nacional de Salud devolver a la Asociación de Cabildos del Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento Córdoba y Sucre “Manexka”, todos los bienes y haberes que fueron objeto de posesión como consecuencia de las decisiones contenidas en las Resoluciones 000527 de 27 de marzo de 2017, confirmada mediante Resolución 001767 de 9 de junio de 2017; así como trasladar nuevamente a los usuarios correspondientes a la EPS-I Manexka, es decir volver todas las cosas al estado anterior en un término no superior a cinco (5) días, contados a partir de la notificación de esta decisión (…).”

Que la Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional seleccionó el expediente para su revisión y posteriormente en Sentencia T – 103 del 23 de marzo de 2018, bajo el expediente T 6.448.561 – Acción de tutela formulada por el Cabildo Mayor Regional del Pueblo Zenú del Resguardo Indígena de San Andrés de Sotavento Córdoba y Sucre contra la Superintendencia Nacional de Salud, estableciendo la legitimidad constitucional de la intervención de esta última entidad: *“19.4.1 En el caso sub-judice, se concluye que la toma de posesión de los bienes, haberes y créditos, así como la intervención forzosa con fines de supresión del objeto social de MANEXKA EPSI para administrar recursos de la seguridad social -Resoluciones 000527 del 27 de marzo de 2017 y 1757 del 9 de junio de 2017 – no se afectó de manera directa a la comunidad Zenú, porque jamás perturbó su identidad cultural y étnica con esa determinación. Encima, esa es una medida uniforme para el resto de las empresas promotoras de salud, por lo que no se puede concluir que es una facultad que implique una afectación directa per se. Ante esta situación, no era aplicable la consulta previa sobre la medida analizada (...)”*

Que, como consecuencia de lo anterior, la Corte Constitucional resolvió en la sentencia T – 103 del 23 de marzo de 2018 lo siguiente:

“Segundo. CONFIRMAR PARCIALMENTE el fallo emitido, el 14 de junio de 2017, por parte de la Sala Cuarta de Decisión del Tribunal Administrativo de Córdoba, que a su vez confirmó la sentencia proferida el 2 de mayo de 2017, por el Juzgado Cuarto Administrativo Mixto del Circuito Judicial de Montería, que amparó el derecho fundamental a la consulta previa por la ausencia de concertación en cuanto al traslado de afiliados de MANEXKA EPSI a otras empresas promotoras de salud. A su vez, se confirmará la decisión de improcedencia de la tutela pretendida que se adoptó en relación con el derecho al debido proceso”

“Tercero. REVOCAR PARCIALMENTE el fallo emitido, el 14 de junio de 2017, por parte de la Sala Cuarta de Decisión del Tribunal Administrativo de Córdoba, que a su vez confirmó la sentencia proferida, el 2 de mayo de 2017, por el Juzgado Cuarto Administrativo Mixto del Circuito Judicial de Montería, que amparó el derecho de consulte previa por la ausencia de concertación en cuanto a la toma de posesión de bienes, haberes y créditos, así como por la intervención forzosa con fines de liquidación de MANEXKA EPSI, y ordenó dejar sin valor y efecto las Resoluciones 000527 del 27 de marzo de 2017, y 001767 del 9 de junio de 2017, devolver a MANEXKA EPSI todos los bienes y haberes que fueron objeto de posesión con fundamento en esos actos administrativos y el retorno y traslado de los usuarios de otras Empresas Promotoras de Salud a la Empresa Promotora de Salud Indígena MANEXKA EPSI. Por sustracción de materia los incidentes de desacato adelantados en contra de los Superintendentes Nacionales de Salud, nombrados en la modalidad de encargo y/o en propiedad, perderán su vigencia”.

Que de acuerdo con el fallo proferido por la Corte Constitucional, la Superintendencia Nacional de Salud ordenó continuar con el proceso de intervención forzosa administrativa para liquidar la Empresa Promotora de Salud Indígena Asociación de Cabildos del Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento Córdoba y Sucre “MANEXKA EPSI”, con Nit. 812.002.376 – 9, consecuencia de lo cual se expidió la Resolución No. 000052 del 8 de enero de 2019, y se llevó a cabo la diligencia de toma de posesión de bienes, haberes y negocios el día 10 de enero de 2019.

Que, adicional a lo anteriormente mencionado, en la Resolución No. 00052 de 2019 se resolvió revocar las Resoluciones 000853 del 8 de mayo de 2017, 002071 del 7 de julio de 2017 y 004876 del 26 de septiembre de 2017 las cuales fueron expedidas por la Superintendencia Nacional de Salud.

Que las medidas y efectos de la toma de posesión de bienes, haberes y negocios se encuentran reguladas en el artículo 9.1.1.1. del Decreto 2555 de 2010, cuyo literal i) expresa que es una medida preventiva de carácter obligatorio que el *“agente especial (liquidador) está facultado para poner fin a cualquier clase de contrato existentes al momento de la toma de posesión, si los mismos no son necesarios. Si se decide la liquidación, los derechos causados hasta la fecha de la intervención serán reconocidos y pagados de conformidad con las reglas que rigen el proceso de liquidación forzosa administrativa, especialmente las previstas en el presente Libro;*

Que el artículo 9.1.1.2.4. del Decreto 2555 de 2010 establece que es facultad del Agente Especial lo siguiente: 1. *“Actuar como representante legal de la intervenida y en tal calidad*

Empresa Promotora de Salud ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE " MANEXKA EPSI" EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA- NIT 812.002.376-9

desarrollar todas las actividades necesarias para la administración de la sociedad y ejecutar todos los actos pertinentes para el desarrollo del objeto social"; "8. Ejecutar todos los actos y efectuar todos los gastos que a su juicio sean necesarios para la conservación de los activos y archivos de la entidad".

Que el artículo 9.1.1.2.2. del Decreto 2555 de 2010 establece que *"De conformidad con el artículo 291 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el artículo 24 de la Ley 510 de 1999, los agentes especiales ejercen funciones públicas transitorias, sin perjuicio de la aplicabilidad, cuando sea el caso, de las reglas de derecho privado a los actos que ejecuten en nombre de la entidad objeto de la toma de posesión".*

Que el párrafo del artículo 9.1.3.1.1. del Decreto 2555 de 2010 establece que *"Cuando en el mismo acto de toma de posesión se disponga la liquidación, se deberá dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 9.1.1.1.1 del presente decreto y las menciones hechas al agente especial en dicho artículo, se entenderán hechas al liquidador";* situación que se presentó en la Resolución No. 527 de 2017, y en la Resolución No. 00052 de 2019, expedidas por la Superintendencia Nacional de Salud.

Que el día 27 de marzo de 2017, se llevó a cabo la toma de posesión de bienes, haberes y negocios de la Asociación de Cabildos del Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento Córdoba y Sucre "MANEXKA EPSI", tal y como fue mencionado anteriormente.

Que en el artículo sexto de la parte resolutive de la Resolución 000527 del 27 de marzo de 2017, la Superintendencia Nacional de Salud, ordenó al Agente Especial Liquidador que *"una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, comience a realizar los traslados de los afiliados conforme a las normas vigentes sobre la materia"*, orden que fue cumplida a cabalidad por parte de funcionarios de la Superintendencia Nacional de Salud, y del equipo de trabajo del Agente Especial Liquidador, los días 28, 29, 30, y 31 de marzo de 2017, razón por la cual, la entidad funcionó en condiciones normales hasta el 31 de marzo del año mencionado.

Que el traslado de afiliados se realizó a la Caja de Compensación Familiar de Sucre, a la Caja de Compensación Familiar CAJACOPI Atlántico, a la Nueva EPS S.A., a la Cooperativa de Salud y Desarrollo Integral Zona Sur Oriental de Cartagena Ltda. Coosalud E.S.S., a la Asociación Mutual Ser Empresa Solidaria de Salud ESS, proceso en el cual se trasladó un total de 212.008 afiliados.

Que en cumplimiento de las órdenes de la Superintendencia Nacional de Salud, el Agente Especial Liquidador de la Asociación de Cabildos del Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento Córdoba y Sucre "MANEXKA EPSI", procedió a devolver los bienes, haberes y negocios a la anterior administración de la entidad, actuación que fue adelantada el 20 de noviembre de 2017, en la Estación de Policía del municipio de Sahagún – Córdoba.

Que, pese a las órdenes impartidas por parte del Tribunal Administrativo de Córdoba en la sentencia del 14 de junio de 2017, de devolver los usuarios y de devolver todas las cosas al estado anterior de la expedición de la Resolución No. 000527 del 27 de marzo de 2017, materialmente nunca se procedió con tal actuación y en este sentido la Asociación de Cabildos del Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento Córdoba y Sucre "MANEXKA EPSI", nunca volvió a cumplir la función de aseguramiento contemplada en el artículo 14 de la Ley 1122 de 2007, según la cual, *"Para los efectos de esta ley entiéndase por aseguramiento en salud, la administración del riesgo financiero, la gestión del riesgo en salud, la articulación de los servicios que garantice el acceso efectivo, la garantía de la calidad en la prestación de los servicios de salud y la representación del afiliado ante el prestador y los demás actores sin perjuicio de la autonomía del usuario. Lo anterior exige que el asegurador asuma el riesgo transferido por el usuario y cumpla con las obligaciones establecidas en los Planes Obligatorios de Salud"*.

Que de conformidad con lo anteriormente expuesto, la Asociación de Cabildos del Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento Córdoba y Sucre "MANEXKA EPSI", a partir del 27 de marzo de 2017 no continuó ejerciendo actividades propias de su objeto social, de administración del riesgo financiero, de gestión del riesgo en salud de articulación de los servicios de salud ante prestadores de servicios de salud, con el fin de atender las necesidades de sus afiliados teniendo en cuenta que materialmente nunca se devolvió la población afiliada a la entidad, razón por la cual la entidad se encontraba en una situación irresistible de continuar ejecutando su objeto social.

Empresa Promotora de Salud ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE " MANEXKA EPSI" EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA- NIT 812.002.376-9

Que la no ejecución del objeto social de la empresa, la liquidación forzosa administrativa, y el incumplimiento en el retorno de afiliados, a MANEXKA EPSI, obedece a situaciones que escapan de la voluntad de la entidad, y que configuran un hecho irresistible para la misma.

Que a partir del día 1 de abril de 2017, MANEXKA EPSI dejó de funcionar como empresa en marcha, así como no volvió a ejercer su objeto social, y se limitó exclusivamente al cumplimiento de las actuaciones propias del proceso de liquidación.

Que el día 10 de enero de 2019 se realizó nuevamente la toma de posesión de bienes, haberes y negocios de la MANEXKA EPS-I, por orden contenida en la Resolución No. 00052 del 8 de enero de 2019 expedida por la Superintendencia Nacional de Salud.

2. DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA

Que consecuentemente, el día dieciséis (16) de enero de 2019 **MANEXKA EPS-I –En Liquidación** publicó en el periódico el Espectador; en Aviso en lugar público de la entidad y en la página Web www.manexka.com.co, el Primer Aviso Emplazatorio, así como que fue radiodifundido a través de emisora local radical PANZENU.

Que el día 17 de enero de 2019, fue publicado en un medio de circulación territorial –El Meridiano de Córdoba - el primer aviso emplazatorio, en el cual se implementan todas las medidas preventivas establecidas en el artículo 9.1.1.1.1. del Decreto 2555 de 2010.

Que el emplazamiento radial se realizó el día 28 de enero de 2019.

Que el día 31 de enero de 2019, MANEXKA EPSI publicó el segundo aviso emplazatorio en un medio de amplia circulación nacional y en uno de circulación territorial, estableciendo que desde el 1 de febrero de 2019, hasta el 1 de marzo de 2019, transcurrió el plazo para presentar oportunamente las reclamaciones en contra de la entidad.

Que mediante los Avisos publicados el liquidador convocó a todas las personas, naturales o jurídicas, de carácter público o privado, que se consideren con derecho a formular reclamaciones de cualquier índole contra **MANEXKA EPSI**, con el fin de que presenten su reclamación por escrito, personalmente o por medio de apoderado, indicando el motivo y sustento, acompañada de prueba siquiera sumaria de sus créditos y las demás en que se fundamenta, así como también ejecutó las medidas preventivas obligatorias y preventivas establecidas en el artículo 9.1.1.1.1. y siguientes del Decreto 2555 de 2010.

Que en los avisos Emplazatorios mencionados, se difundió el trámite que debían agotar los acreedores para actuar en la reclamación, en las oficinas ubicadas en la Carrera 14 No 9-47 piso 2 en Sahagún – Córdoba.

Que las reclamaciones remitidas después del 1 de marzo de 2020 a las 5:00 P.M. se consideran reclamaciones extemporáneas.

Que el artículo 9.1.3.2.3 del Decreto 2555 de 2010 establece que vencido el término para la presentación de reclamaciones se dará traslado a las mismas por el término de cinco (5) días a cualquiera de los interesados a fin de que los mismos presenten objeciones acompañadas de las pruebas que tuvieren en su poder.

Que el día 7 de marzo de 2019, la **EPS-I MANEXKA** publicó en la cartelera de la entidad y en la página web, la Resolución No. 004 del 6 de marzo de 2019 *“Por medio de la cual se corre traslado a los interesados en el proceso de liquidación de la EMPRESA PROMOTORA DE SALUD INDÍGENA ASOCIACIÓN DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ DE SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO CÓRDOBA Y SUCRE “MANEXKA EPSI” En Liquidación, para presentar las objeciones a las reclamaciones”*, corriendo un traslado común a los interesados por un periodo de cinco (05) días, entre el 8 y el 15 de marzo de 2019, a fin de que cualquiera de ellos pudiera objetar las reclamaciones presentadas, acompañando las pruebas que tuviere en su poder.

Que una de las finalidades esenciales del proceso de liquidación es la cancelación del pasivo de forma gradual y rápida, razón por la cual se debe iniciar el proceso de calificación y graduación de las reclamaciones oportunamente presentadas ante la liquidación, teniendo en cuenta su naturaleza, cuantía, orden de restitución, prelación de pagos y privilegios de Ley.

Empresa Promotora de Salud ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE " MANEXKA EPSI" EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA- NIT 812.002.376-9

Que mediante Resolución No. 007 del 28 de junio de 2019 se decidieron las reclamaciones laborales presentadas oportunamente en el proceso liquidatorio de la EPS-I MANEXKA –En Liquidación.

Que mediante Resolución No. 008 del 15 de julio de 2019 se determinaron los bienes y sumas excluidas de la masa de liquidación y los créditos a cargo de la masa de liquidación de la EPS-I Manexka –En Liquidación.

Que mediante Resolución No. 10 de 30 de julio de 2019 se corrió traslado a los interesados en el proceso liquidatorio para presentar los recursos de reposición en contra de la Resolución No. 007 del 28 de junio de 2019.

Que mediante Resolución No. 011 del 6 de septiembre de 2019 se corrió traslado a los interesados en el proceso liquidatorio para presentar recursos de reposición en contra de la Resolución No. 008 del 15 de julio de 2019.

Que mediante Resolución No. 012 del 21 de febrero de 2020 se resolvieron los recursos de reposición interpuestos por los reclamantes de la EPS-I MANEXKA –En Liquidación en contra de las Resoluciones No. 07 y 08 de 2019, expedidas en el marco de la liquidación forzosa administrativa.

Que mediante Resolución No. 13 del 28 de abril de 2020 se rechazaron los recursos interpuestos en contra de las Resoluciones No. 007 y 008 de 2019.

Que mediante Resolución No. 014 del 18 de septiembre de 2020 se resolvió el recurso de reposición interpuesto por la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud en contra de la Resolución No. 008 del 15 de julio de 2019.

Que mediante la Resolución No. 015 del 22 de septiembre de 2020 se adoptó la metodología de reconocido valor técnico para el cálculo de la provisión contable de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales en contra de la EPS-I MANEXKA –En Liquidación.

Que mediante Resolución No. 016 del 22 de septiembre de 2020 se terminó la recepción de acreencias en el proceso liquidatorio de la EPS-I.

Que mediante Resolución No. 17 del 28 de septiembre de 2020 se revocó parcialmente la Resolución No. 13 del 28 de abril de 2020.

Que mediante Resolución No. 18 del 7 de enero de 2021 se publicó la conformación de la Junta de Acreedores de la EPS-I MANEXKA –En Liquidación.

Mediante Resolución No. 19 del 26 de febrero de 2021 el Agente Especial Liquidador declaró el desequilibrio financiero del proceso de liquidación forzosa administrativa de la EPS-I MANEXKA –En Liquidación.

De la Actualización del Activo

Una de las actividades que son objeto del proceso de liquidación forzosa administrativa de las EPS, es la determinación y valoración del activo de la entidad en liquidación, la cual se encuentra regulada en el Decreto 2555 de 2010 a partir del Capítulo 3 de la Parte 9.

En este sentido, el Agente Especial Liquidador de la EPS-I MANEXKA –En Liquidación determinó y valoró el activo de la entidad mediante la Resolución No. 09 del 25 de octubre de 2019, el cual tuvo que ser modificado por circunstancias que afectan el valor real de los bienes objeto del procedimiento mencionado.

Lo anterior fue ejecutado de conformidad con el artículo 9.1.3.3.2 del Decreto 2555 de 2010, según el cual *“Dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que haya vencido el término para la elaboración del inventario, el liquidador, con base en avalúos técnicos, mediante resolución aceptará la valoración de los activos del inventario. Este plazo podrá ser prorrogado por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras –FOGAFIN”*

No obstante, desde el 25 de octubre de 2019 hasta la fecha en que se ordenó realizar la actualización del avalúo, han transcurrido un año y tres meses, con lo cual es razonable inferir que el valor comercial de los bienes evaluados pudo haber sufrido modificaciones por el transcurso del tiempo.

manexka E.P.S. Indígena

Empresa Promotora de Salud ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE " MANEXKA EPSI" EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA- NIT 812.002.376-9

Así mismo, cabe resaltar que como consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el nuevo Coronavirus (que causa la Covid – 19), las medidas tomadas por el Gobierno Nacional y los entes territoriales para evitar la propagación de dicho virus, se ha generado crisis económica a nivel mundial afectando la dinámica de sectores económicos y afectando la capacidad de pago de empresas y personas naturales, lo cual puede afectar el valor de los bienes muebles e inmuebles de la EPS-I MANEXKA –En Liquidación.

Es así, como el artículo 9.1.3.3.4. del Decreto 2555 de 2010 establece que el Agente Especial Liquidador se encuentra facultado para actualizar los avalúos inicialmente determinados cuando a su juicio concurren circunstancias que incidan notoriamente en los mismos, razón por la cual se aceptó la propuesta de actualización de servicios presentada por la firma **CORPOLONJAS**, entidad idónea y debidamente facultada y capacitada para la ejecutar la necesidad contractual de la EPS-I.

Que como consecuencia de la actualización del activo de CORPOLONJAS, se tiene que el **inmueble** del cual es propietario la EPS-I MANEXKA –En Liquidación y que se encuentra ubicado en el lote de terreno de las inmediaciones de la cabecera municipal de San Andrés de Sotavento Córdoba, sobre la carretera que de Chinú conduce a Lórica, cuyas matrículas inmobiliarias son la No. 1440010572 y No. 144-15714 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chinú, se encuentra avaluado de la siguiente forma:

CALCULO VALOR				
TOTAL AREAS	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR M2 FACTURADO	VALOR
AREA TERRENO	M ²	20.176	\$ 13.500	\$ 272.376.000
AREA CONSTRUIDA	M ²	2.008	\$ 1.790.000	\$ 3.594.320.000
SUBTOTAL AREAS	M ²	22.184		\$ 3.866.696.000
OTRAS INSTALACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR M2 FACTURADO	VALOR
PLANTA ELECTRICA	GL	1	\$ 81.000.000	\$ 81.000.000
AREA CONSTRUIDA	GL	1	\$ 40.500.000	\$ 40.500.000
SUBTOTAL	M ²	2		\$ 121.500.000
TOTAL				\$ 3.988.196.000
SON:	TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE.			

En este sentido, de conformidad con la actualización del avalúo realizado por CORPOLONJAS, el valor de los inmuebles ascienden a **TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$ 3.988.196.000) Mcte.**

Por otra parte, los bienes **muebles** se encuentran avaluados de la siguiente forma:

manexka E.P.S. Indígena

Empresa Promotora de Salud ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE " MANEXKA EPSI" EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA- NIT 812.002.376-9

AVALUO MUEBLES		
DESCRIPCION	SUMA VALOR RAZONABLE	SUMA UNIDADES
1. Equipo y comunicación	\$ 44.828.440	497
1.1 Activo recuperable o que requiere mantenimiento correctivo		
Adaptador de fibra óptica	\$ 35.910	1
Cámara de seguridad	\$ 36.960	2
Computador todo en uno	\$ 212.660	2
Conmutador	\$ 186.200	1
CPU	\$ 15.149.130	116
Escaner	\$ 1.198.498	8
Fotocopiadora	\$ 788.480	2
Impresora	\$ 1.810.746	51
Impresora con escáner	\$ 569.920	9
Impresora de carnets	\$ 136.080	1
Impresora de punto	\$ 82.544	1
Impresora láser	\$ 728.224	12
Impresora térmica	\$ 160.160	1
Monitor	\$ 3.456.768	120
PC portátil	\$ 341.280	2
Proyector de video - videobeam	\$ 387.240	5
RACK	\$ 11.783.800	2
Radio de comunicación	\$ 39.508	2
Router	\$ 140.868	9
Servidor	\$ 406.700	1
Switch	\$ 1.375.920	5
Teléfono con fax	\$ 37.422	1
Teléfono fijo	\$ 215.964	21
Teléfono inalámbrico	\$ 15.336	1
Teléfono usb	\$ 47.688	7
Televisor	\$ 51.120	1
Transmisor de video pasivo	\$ 73.920	1
Computador todo en uno	\$ 61.020	1
CPU	\$ 1.712.040	23
Digiturno	\$ 451.980	11
Escaner	\$ 731.592	7
Impresora	\$ 293.586	8
Impresora con escáner	\$ 45.210	1
Impresora de carnets	\$ 191.700	2
Monitor	\$ 188.496	10
Router	\$ 60.870	6
Servidor	\$ 932.688	2
Switch	\$ 128.560	1
Teléfono con fax	\$ 171.666	7
Teléfono fijo	\$ 355.104	54
Televisor	\$ 37.080	1
2. Equipos de uso hospitalario	\$ 25.222.147	113
2.1 Activo recuperable o que requiere mantenimiento correctivo		
Aire acondicionado casete	\$ 2.181.242	4
Aire acondicionado split	\$ 478.744	2
Bala de oxígeno	\$ 98.560	2
Caja subestacion electrica	\$ 209.160	1
Campana extractora industrial	\$ 160.160	1
Deshumificador	\$ 225.295	4
Dispensador de agua	\$ 290.780	4
Nevera	\$ 40.670	1
Planta telefonica	\$ 124.740	1
Regulador de voltaje	\$ 151.632	15
Unidad de aire central fancoil-unit	\$ 6.112.260	6
UPS	\$ 487.728	17
UPS linea	\$ 906.560	1
Aire acondicionado casete	\$ 1.476.512	4
Aire acondicionado mini split	\$ 1.287.546	19
Aire acondicionado split	\$ 763.536	6
Dispensador de agua	\$ 966.928	12
Mesa lavaplatos	\$ 91.440	1
Nevera	\$ 70.272	2
Porton electrico	\$ 106.860	1
Unidad de aire central fancoil-unit	\$ 3.011.160	7
UPS 20kva	\$ 4.380.942	2
3. Equipos biomedicos	\$ 1.008.826	6
3.1 Activo recuperable o que requiere de mantenimiento correctivo		
Concentrador de oxigeno	\$ 840.000	2
Humificador	\$ 14.000	1
Monitor	\$ 58.226	2

manexka E.P.S. Indígena

Empresa Promotora de Salud ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE " MANEXKA EPSI" EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA- NIT 812.002.376-9

Succionador	\$ 96.600	1
4. Muebles y enseres	\$ 81.388.961	1319
4.1 Activo recuperable o que requiere mantenimiento correctivo		
Alarma de incendio	\$ 131.998	1
Arbol de navidad	\$ 214.650	3
Archivador	\$ 9.311.292	80
Archivador rodante	\$ 1.413.720	1
Biblioteca	\$ 250.992	3
Botiquin	\$ 170.352	5
Buzón de sugerencias	\$ 12.201	1
Caneca de residuos	\$ 356.568	81
Caneca de residuos de oficina	\$ 122.010	7
Carpa	\$ 441.936	4
Carretilla zorra	\$ 47.628	1
Carro transporta de residuos	\$ 216.720	1
Cartelera Informativa	\$ 113.295	2
Centro de computo	\$ 3.550.176	31
Cortina - persiana	\$ 3.186.336	39
Cuadro Institucional	\$ 49.680	1
Escritorio de computo	\$ 5.937.294	30
Escritorio de cumputo en C	\$ 354.400	2
Escritorio de cumputo en L	\$ 10.199.820	63
Escritorio gerencial	\$ 827.925	2
Estante	\$ 1.612.026	37
Extintor	\$ 456.246	14
Gabinete contra incendios	\$ 391.608	3
Matera	\$ 51.610	7
Mesa bar	\$ 737.008	9
Mesa comedor	\$ 382.125	6
Mesa de juntas	\$ 624.960	1
Mesa de madera	\$ 15.309	1
Mesa de noche	\$ 24.024	1
Meson de trabajo	\$ 86.856	1
Organizador de platos	\$ 40.656	2
Recepción para oficina	\$ 325.080	1
Repisa	\$ 15.342	2
Silla gerencial	\$ 66.234	1

Silla secretarial	\$ 705.737	26
Silla tandem 4 puestos	\$ 779.526	11
Tripode de cartel	\$ 23.693	5
Tripode de microfono	\$ 8.001	1
Ventilador domestico	\$ 70.767	5
Virgen Maria	\$ 41.148	1
5. Bienes en estado de deterioro (mal estado)	\$ 354.180	306
Cámara de seguridad	\$ 3.310	4
CPU	\$ 39.281	27
Digiturno	\$ 4.929	1
Equipo de sonido	\$ 1.580	1
Escaner	\$ 3.810	1
Fotocopiadora	\$ 68.153	3
Impresora	\$ 8.190	26
Impresora con escáner	\$ 4.329	3
Impresora de punto	\$ 3.920	1
Monitor	\$ 56.171	38
PC portatil	\$ 30.848	8
Radio de comunicación	\$ 1.980	2
Teléfono con fax	\$ 11.583	6
Televisor	\$ 15.971	7
Aire acondicionado mini split	\$ 11.934	3
Aire acondicionado split	\$ 5.733	1
Aire acondicionado ventana	\$ 4.154	1
Dispensador de agua	\$ 4.929	1
Nevera	\$ 2.808	1
Regulador de voltaje	\$ 234	4
UPS	\$ 1.580	1
Bacula	\$ 351	1
Adorno navideño	\$ 5.558	2
Archivador	\$ 55.751	13
Botiquin	\$ 8.395	14
Buzón de sugerencias	\$ 410	1
Caneca de residuos	\$ 3.569	16
Carro escurridor de traperos	\$ 3.864	2
Centro de computo	\$ 32.823	13
Cortina - persiana	\$ 1.872	1
Escritorio de computo	\$ 18.523	11
Escritorio de computo	\$ 18.323	11
Estante	\$ 62.361	41
Gabinete contra incendios	\$ 4.212	1
Insignia Institucional	\$ 3.920	2
Jarrón	\$ 328	1
Letrero Institucional	\$ 2.340	2
Silla interlocutor	\$ 5.207	6
Silla secretarial	\$ 25.327	18
Silla tandem 4 puestos	\$ 18.135	5
Tripode de microfono	\$ 810	2
Ventilador de techo	\$ 4.095	5
Ventilador domestico	\$ 8.307	8
Vitrina	\$ 585	1
TOTALES	\$ 153.002.554	2441

En conclusión, los bienes muebles están avaluados en **Ciento Cincuenta y Tres Millones Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro Pesos (\$ 153.002.554)**, de conformidad con la descripción realizada anteriormente.

manexka E.P.S.
Indígena

Empresa Promotora de Salud ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE " MANEXKA EPSI" EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA- NIT 812.002.376-9

El activo de la EPS-I MANEXKA –En Liquidación determinado, actualizado y valorado es el siguiente:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	VALOR
Bien Inmueble	\$ 3.988.196.000
Bienes Muebles	\$ 153.002.554
Total	\$ 4.141.198.554

Con fundamento en ellos y en mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Actualizar la valoración del inventario de activos de la EPS-I MANEXKA –En Liquidación, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: PUBLICAR la presente resolución en la página web www.manexka.com.co.

ARTÍCULO TERCERO – ORDENAR que el documento “Avalúo Comercial Informe de Avalúo Construcción donde Funcionaba la Sede Administrativa de Manexka EPS-I –En Liquidación sea parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO – Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse de conformidad con la Ley 1437 de 2011, modificada por la Ley 2080 de 2021.

Dada en Bogotá D.C, a los dieciséis (16) días del mes de marzo de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



GILDARDO TÍJARO GALINDO
Agente Especial Liquidador.

**AVALÚO COMERCIAL INFORME DE AVALUO
CONSTRUCCION DONDE FUNCIONABA LA SEDE
ADMINISTRATIVA DE MANEXKA EPSI EN LIQUIDACIÓN.
San Andrés de Sotavento – Córdoba**

INFORMACIÓN BÁSICA

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	Lote de terreno ubicado en inmediaciones de la cabecera municipal de San Andrés de Sotavento-Córdoba, Sobre la Carretera que de Chinú conduce a Lorica.
BARRIO O UBANIZACION:	El Porvenir (variante que conduce de Chinú- San Andrés de Sotavento-Momil)
INMUEBLE QUE SE AVALUA:	Construcción donde funcionaba la sede Administrativa de Manexka EPSI en liquidación.
DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE:	Actualmente en liquidación.
LOCALIZACION:	<p>BARRIO: El Porvenir MUNICIPIO: San Andrés de Sotavento DEPARTAMENTO: Córdoba</p> <p>San Andrés de Sotavento es una población que se encuentra ubicada entre Chinú y Lorica, comunicada con una carretera asfaltada en regular estado, donde las actividades principales son la ganadería y la agricultura; así mismo hay influencias de las artesanías de Tuchin. Estas actividades han generado fuentes de ingresos, lo que se traduce en una mejor calidad de vida para sus habitantes.</p> <p>El lote y su edificación se encuentra ubicado en la margen derecha de la carretera que de Chinú conduce a Tuchin, Cercano al Hospital de la población y diagonal al estadero caña flecha.</p> <p>A raíz de la construcción de la sede de Manexka se desarrolló un tipo de comercio acorde o complementario a las necesidades de sus trabajadores y a la misma sede, lo que condujo a</p>



	<p>que muchas casas fueran reformadas en pequeños locales comerciales.</p> <p>El vecindario está conformado por locales comerciales, barrio el Porvenir, barrio Boca Canoa, estaderos, y a 200 metros el Hospital de San Andrés de Sotavento, el cementerio municipal y viviendas familiares de estrato 1 y 2, entre otros.</p> <p>Desde la liquidación de MANEXKA EPSI EN LIQUIDACIÓN se ha observado en el sector una baja en los predios comerciales y casas que adaptaron para el comercio que giraban alrededor de la institución con respecto a su actividad comercial y sus ventas, esto debido a que muchos locales comerciales dependían de dicha institución como fueron restaurantes, almacenes, movilización vehicular, estaciones de gasolina y muchos negocios informales que giraban alrededor de la EPS Manexka I.</p>
CIUDAD Y DEPARTAMENTO:	San Andrés de Sotavento – Córdoba
SOLICITANTE:	Asociación de cabildos del resguardo indígena Zenú de san Andrés de Sotavento córdoba y Sucre MANEXKA en liquidación.
FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR:	17 de Febrero del 2021
FECHA DEL AVALÚO:	12 de Marzo del 2021
SOPORTES:	<p>CODIGO CATASTRAL: En la Escritura suministrada aparecen dos (2) predios; uno de 176 M2 y otro de 20.000 M2. En el Primer Lote no aparece cedula Catastral. En el Segundo Lote aparece con Cedula Catastral N.º 0001-0010-0115.</p> <p>MATRICULA INMOBILIARIA: 1440010572- 144-15714 Oficina de Instrumentos Públicos de Chinú.</p> <p>ESCRITURA PÚBLICA No: N.º 335 del 8 de octubre de 2015 – Municipio San Andrés de Sotavento-Córdoba. (Englobe). Según información suministrada por: MCI SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S con NIT: 900.530.034-9 quien es el contratista del contrato MXK EN LIQ. – 004, informa que el</p>

	<p>predio avaluado el englobe de los 2 lotes no ha sido registrado, por lo tanto, nos envió las matrículas inmobiliarias de cada lote que quedan adjuntas al avalúo.</p> <p>Aparecen dos escrituras con el mismo propietario y para efectos de avalúo se unirán para sacar una sola área y según la empresa MCI SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S con NIT: 900.530.034-9 al momento de la solicitud nos dice que los predios están embargados.</p> <p>SERVIDUMBRES: No se observó ninguna.</p>
--	---

TITULACIÓN

PROPIETARIO:	Asociación De Cabildos Del Resguardo Indígena Zenú De San Andrés De Sotavento Córdoba y Sucre Manexka E.P.S. Indígena.
MARCO JURÍDICO:	Este Avalúo se realiza bajo las siguientes normas que reglamentan y complementan la metodología para la realización de los avalúos: Decreto Ley 2150 de 1.995; Ley 388 de 1.997; Decreto 1420 de 1.998, Resolución del I.G.A.C No. 620 de septiembre 23 de 2008 y el decreto 2474 de julio 7 de 2008, la resolución del IGAC No. 0620 de 23 de septiembre de 2008 y Ley 1274 de 2009 y decreto 3019 de 1.989

ENTORNO:

ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR:	Residencial, agrícola y Comercial en menor escala.
ESTRATIFICACION:	Estrato 1 y 2.
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	En general el inmueble se encuentra en buen estado y no se observa estado de obsolescencia.
TOPOGRAFÍA DEL TERRENO:	Con pendiente descendente hacia el arroyo. (Este).

FORMA GEOMÉTRICA:	Rectangular.
SERVICIOS PUBLICOS:	<p>Al momento de la visita en funcionamiento Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono.</p> <p>En la actualidad el servicio de agua potable del municipio de San Andrés de Sotavento y más aún en el sector donde funciona la EPSI es deficiente y en el caso de Manexka se ayudan con el suministro de carro tanques de agua suministrados desde Sincelejo y Chinú.</p>
VIAS DE ACCESO:	<p>Del sector: Carretera pavimentada en asfalto en buen estado de conservación.</p> <p>Del inmueble: Carretera pavimentada en asfalto en buen estado de conservación.</p>
TRANSPORTE VEHICULAR:	Ruta que viene de Sincelejo a San Andrés de Sotavento y el transito que genera Chinú – Tuchin complementado con el transporte de carga que transita en la zona.
DELIMITACION DEL SECTOR:	<p>Norte: Con propiedades rurales.</p> <p>Sur: Carretera que conduce a Tuchín y Lorica.</p> <p>Oriente: Salida a Chinú.</p> <p>Occidente: Salida a Tuchin – Barrio Buenos Aires.</p>

AFECTACIONES - NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

>El sector es de uso mixto, según el POT vigente, y certificación expedida por la secretaria de planeación municipal.
> Es regular la prestación del servicio de agua potable es intermitente, la frecuencia de servicio es de dos a tres días en la semana. El servicio de energía está dentro de lo normal que requiere el sector y el servicio de agua residual lo hacen a través de poza séptica.
> La actividad edificadora está muy lenta por el cierre de la Sede Administrativa de MANEXKA EPSI EN LIQUIDACIÓN.
>Oferta y demanda de este inmueble: escasa.

CARACTERISTICAS DEL LOTE:

IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA:	Margen derecha de la carretera que de San Andrés de Sotavento conduce a Tuchin.
AREA LOTE:	Lote N.º 1 :176mt2 Lote N.º 2 :20.000 mt2 TOTAL AREA: 20.176 MT2
LINDEROS:	Por ser lotes colindantes el #1 y #2, se procede a formar un solo globo de terreno constante de una extensión superficial total de 20.176 m2 con los siguientes linderos: NORTE: Con predio de Clementina Banda Rojas. SUR: Con carretera que conduce de Chinú a Loricá. ESTE: Con predio de Clementina Banda Rojas. Y mide 22 mts. OESTE: Con predio del barrio Porvenir y ADAN ALBONIS
ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION:	ESTRUCTURA: Zapatas, columnas y viga de cimentación, ha sido reforzada estructuralmente con vigas de acero y hormigón. CUBIERTA: Loza en concreto, lamina de zinc ondulada y lamina arquitectónica.

	<p>FACHADA: Pañete en aluminio y vidrio, puertas en vidrio y persianas en aluminio.</p> <p>CARPINTERIA METALICA: En la puerta de acceso y ventaneria fachada.</p> <p>CARPINTERIA MADERA: En puertas interiores en Melamina. Otros muebles en Formica y Tablemax.</p> <p>VENTANERIA: Aluminio y vidrio</p> <p>ESCALERAS: En concreto armado y enchapado en granito natural</p> <p>PISOS: En porcelanato, cerámica, cemento pulido y adoquín en exteriores.</p> <p>ENCHAPES: Cerámica en piso y pared en baños y cocinetas.</p>
<p>ASPECTO DE HABITABILIDAD:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.El inmueble NO se encuentra ubicado en un sector de riesgo. 2. El inmueble NO se encuentra fuera del perímetro urbano. 3 El inmueble NO se encuentra afectado por cesiones. 4. El inmueble NO se encuentra afectado por algún tipo de servidumbre a la vista. 5. la Ubicación dentro del sector es buena.
<p>GRADO DE COMERCIALIZACION:</p>	<p>Se tiene en cuenta tres grados de comercialización que son:</p> <p>TIPO A: Bueno, Con una excelente posibilidad de negociación del inmueble con bastante facilidad dentro de un periodo a corto plazo.</p> <p>TIPO B: Regular, Se encuentran negociaciones a largo plazo con la ayuda que se pueda presentar por parte de las fuentes de financiamiento.</p> <p>TIPO C: Malo, posibilidades muy bajas de negociación.</p> <p>Para el tipo de inmueble en estudio las posibilidades de negociación son limitadas, debido a que la infraestructura que se avalúa es de tipo específico para uso de salud, por tanto el mercado es limitado, podría según el escenario más conveniente para el inmueble catalogarlo como Tipo B.</p>

**CONSIDERACIONES
GENERALES PARA LA
VALORACION:**

AREA: El terreno a avaluar es un globo de terreno formado por dos lotes, uno de 176. m² y otro de 20.000m², los cuales están siendo usados como una sola unidad física. La construcción en el globo de terreno es de 2.008 m², tipo Institucional Salud.

TERRENO: El terreno de forma alargada semejante a un rectángulo quebrado. Cuenta con todos los servicios públicos básicos y vía de acceso pavimentada en concreto asfáltico en buen estado.

LOCALIZACION: Este predio se encuentra localizado sobre la carretera que de Chinú conduce a Lórica, en la entrada o acceso principal del municipio de San Andrés de Sotavento. El sector donde está ubicado el predio está en cercanías del Hospital a escasos 400 metros del centro de la población y a 300 mts del Colegio de Bachillerato Alianza y a 300 mts de la EDS Petromil.

MERCADO: En la población la demanda para este tipo de inmueble es escasa por la magnitud del lote y su construcción y por ser tan específica para el uso que fue diseñado.

El mercado inmobiliario para otro tipo inmuebles como el residencial o el comercial en este momento es lento debido a la liquidación de Manexka, esto ha generado una disminución en su valorización en cuanto a construcciones y lotes se refiere.

En el año 2015 se conocieron ofertas de lotes con áreas de 15 x20 mts = 300 M² y de 12 x 20 mts = 240 M² con un precio promedio de \$30.000.000, el lote es decir unos a \$100.000 M² y otros a \$125.000 M² dependiendo la cercanía a la sede de Manexka, y sobre la vía principal que conduce de Chinú a Momil y la disponibilidad de servicios públicos y de urbanismo.

En el año 2016, 2017 y 2018 el aumento de la propiedad ha sido lento y con la liquidación de

	<p>Manexka en el año 2018 se afectó más la valorización de estas propiedades.</p> <p>Al momento que se supo de la crisis por la intervención de Manexka a finales del año 2016, el sector inmobiliario (casas, locales y lotes tipo) sufrió una especie de congelamiento en las transacciones de compra y ventas en el sector causando una leve parálisis en la comercialización de inmuebles donde el alza alcanzo a llegar a un 5%, quedando el valor de la tierra oscilando entre \$130.000 y \$135.000 M² en este momento (año 2019).</p> <p>En cuanto al mercado de la tierra o grandes extensiones de terreno, en el año 2.15 se ofertaba la hectárea de terreno con las mismas características donde se construyó la sede de Manexka alrededor de \$15.000.000 por hectárea, es decir a \$1.500 M² de terreno.</p> <p>Para efecto de mercado de la tierra grandes extensiones (fincas) se conseguía la hectárea en el año 2015 a \$15.000.000 por hectárea, se puede decir que solo aumento entre el año 2016 y el año 2019 un alza entre el 5% y el 10% dependiendo la extensión de tierra y su cercanía a vías principales se puede decir que llego a un valor entre \$15.500.000 a \$16.500.000 hectárea para el año 2019, ya que las fincas como tal no se vieron afectadas por el cierre de Manexka por su actividad comercial diferente(Agrícola y ganadera).</p> <p>En el año 2016, 2017 y 2018 el aumento ha sido muy lento y con la liquidación de Manexka en el año 2018 se afectó más la valorización de estos terrenos incluyendo el año 2019.</p> <p>Es posible que el día que se reactive o le den un uso comercial a las instalaciones donde funcionaba la EPSI MANEXKA se dinamice y aumente el valor de la propiedad en el sector.</p> <p>Se puede concluir que la liquidación de la EPSI MANEXKA ha sido un factor determinante para la valorización del sector, ya que cuando estaba en</p>
--	---

	<p>funcionamiento había dinamismo en cuanto a la economía del sector. Esta economía se podrá reactivar en el momento que le den uso a la edificación existente en algún tipo de actividad económica.</p> <p>FUNCIONALIDAD: Actualmente su locatividad se adapta y funciona para lo cual fue diseñado.</p>
--	--

VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS

OBJETO:	Para la determinación del justo precio, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente en forma positiva o negativa sobre el cálculo de valor para el presente inmueble.
ENDÓGENAS:	<ul style="list-style-type: none"> • La ubicación del lote • La infraestructura en servicios. • El proyecto en agrupación de vivienda • La Normativa Urbana aplicable al predio-potencia de desarrollo urbanístico.
EXÓGENAS:	<ul style="list-style-type: none"> • El entorno • La Oferta y Demanda de inmuebles en el sector o en sectores similares muy cercanos, de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo. • La tendencia de mercado con relación a nuevas licencias de construcción • Ubicación estratégica del lote con respecto a otros del mismo barrio • Nivel socio económico de los pobladores del sector.

METODOLOGÍAS VALUATORIAS APLICADAS

OBJETO:	Determinar el Valor Comercial del inmueble de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420/1998 y la Resolución Reglamentaria 0620/2008 del IGAC.
----------------	--

METODO RESIDUAL ESTATICO: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

METODO DE REPOSICION: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

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.

CALCULO DE VALOR

CÁLCULO DE VALOR PREDIO 1

FICHA TECNICA:

Método Reposición (Construcción)

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se deba avaluar la vida remanente del bien.

1. VETUSTEZ:
2. SISTEMA CONSTRUCTIVO- VIDA UTIL
3. ESTADO DE CONSERVACION:

4. AREA CONSTRUIDA:
5. VALOR METRO CUADRADO NUEVO-COSTO
6. ESTRATIFICACION:

DESARROLLO:

FACTOR AVANCE DE VIDA:

FACTOR DE DEPRECIACION- ESTADO DE CONSERVACION ()

MT² NUEVO-REPOSICION

MT² A VALOR PRESENTE () *AREA CONSTRUIDA ()

VALOR TOTAL DE AREA CONSTRUIDA

CALCULO VALOR				
TOTAL AREAS	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR M2 FACTURADO	VALOR
AREA TERRENO	M ²	20.176	\$ 13.500	\$ 272.376.000
AREA CONSTRUIDA	M ²	2.008	\$ 1.790.000	\$ 3.594.320.000
SUBTOTAL AREAS	M²	22.184		\$ 3.866.696.000
OTRAS INSTALACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR M2 FACTURADO	VALOR
PLANTA ELECTRICA	GL	1	\$ 81.000.000	\$ 81.000.000
AREA CONSTRUIDA	GL	1	\$ 40.500.000	\$ 40.500.000
SUBTOTAL	M²	2		\$ 121.500.000
TOTAL				\$ 3.988.196.000
SON:	TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE.			

2. Avalúo Propiedad planta y equipo de la entidad MANEXKA EPSI – En Liquidación

OBJETIVO: Presentar el avalúo razonable de cada uno de los bienes que conforman la propiedad planta y equipo de la EPSI MANEXKA en liquidación, de acuerdo con las normas para el reconocimiento, medición y presentación de los hechos económicos de las empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro del público, resolución 414 de 2014 de la contaduría general de la nación.

ALCANCE: Actualizar la propiedad planta y equipo de la EPSI MANEXKA en liquidación, en cuanto a valor económico razonable de cada uno de los bienes muebles utilizados para la prestación de los servicios y aquellos de los que se obtienen beneficio para la EPSI MANEXKA en liquidación Incluye los siguientes activos: muebles y enseres, equipos de computación y comunicación, equipos medico científicos, equipo industrial de uso hospitalario y equipos de refrigeración y red de frio.

Para efecto del presente avalúo, se toma en cuenta en condiciones de depreciación y deterioro y el impacto generado por la situación actual que vive el país, que incide notablemente en la valoración de los activos.

METODOLOGÍA: El diseño metodológico para el inventario físico y asignación de valor razonable se fundamenta en las disposiciones de la resolución 414 del 2014 y fue ejecutada de forma investigativa, a continuación una descripción general de la metodología y su aplicación:

En primera instancia se recopilaron y estudiaron los datos existentes, mediante consulta a los colaboradores de la EPSI MANEXKA – En Liquidación y los colaboradores del ente LIQUIDADOR, el resultado de esta actividad lo conforman las diferentes matrices de datos o bases de datos, así: base de datos de inventarios y relación de áreas, inventario de la EPSI MANEXKA en liquidación y base contable, entregada por el ente liquidador. Estos datos constituyen el listado de activos de propiedad planta y equipos de la EPSI MANEXKA en liquidación, el cual sirvió de referencia para la conciliación y saneamiento de los activos encontrados versus activos en el listado.

Seguidamente se identificaron las posibles ubicaciones, localizaciones y responsables de la propiedad planta y equipo, y se estableció el cronograma para la toma física, el cual fue cumplido en la medida de lo posible, dando mayor importancia a las áreas críticas.

Finalizada esta etapa de recopilación, estudio e identificación, se procedió a la toma física, la cual fue realizada por dos ingenieros industriales, un ingeniero biomédico, un ingeniero de sistemas, dos ingenieros electrónicos, cada uno con su respectiva especialidad, la toma física constituye todas las actividades y diligencias necesarias para registrar los datos de toda la propiedad planta y equipo de la EPSI MANEXKA en liquidación, se incluyen los siguientes datos:

- Mapa temporal: Fecha de registro de los datos.
- Clasificación: Según corresponda, así: cómputo y comunicación, equipo biomédico, equipo industrial de uso hospitalario, muebles y enseres.
- Servicio o ubicación: Ubicación espacial dentro la infraestructura de la EPSI MANEXKA en liquidación.
- Localización: Distribución espacial dentro del servicio o ubicación.
- Nombre: Identificación del activo, relacionado con su nombre comercial.
- Activo fijo o móvil: Se refiera a la facilidad para mover un activo de su ubicación o localización, incluyendo anclaje, volumen, peso entre otros factores que dificulten su movilización.
- Marca: Fabricante o ensamblador.
- Modelo: Identificación asignada por el fabricante o ensamblador.
- Serie: Numero único de identificación asignado por el fabricante o ensamblador.
- Número de inventario: Número de identificación asignado por la EPSI MANEXKA en liquidación.
- Accesorios: Describe los accesorios del activo, aquellos que lo complementan y que son necesarios para su funcionamiento.
- Responsable: Cargo de la persona encargada del activo en cuanto a su custodia y uso, –“cabe resaltar que en la situación actual de la EPSI MANEXKA en liquidación los activos no han sido asignados a ningún cargo, no se cuenta con un registro de asignación de activos”.
- Tipo de bien: Según corresponda, así: Se encuentra en uso y genere ingresos; No se encuentra en uso; Propiedad de terceros; Comodato - Apoyo tecnológico.
- Frecuencia de uso: Según corresponda de mayor a menor, así: Continuo (la operación se presenta sin interrupción o varias veces con tiempo prolongado durante la jornada laboral); Frecuente (la operación se presenta varias veces durante la jornada laboral por tiempos cortos); Ocasional (la operación se presenta alguna vez durante la jornada laboral y por un periodo de tiempo corto); Esporádica (La operación se presenta de manera eventual).
- Estado: Se clasifica en tres opciones, así: Activo en correcto funcionamiento o estado; Activo recuperable o requiere mantenimiento correctivo; Sugerencia de baja.
- Evaluación de funcionamiento: Se evalúa según pericia del investigador de uno a cinco, siendo cinco la mayor calificación.
- Evaluación de paradas: Se evalúa según pericia del investigador de uno a cinco, siendo cinco la mayor calificación.
- Evaluación de tecnología: Se evalúa según pericia del investigador de uno a cinco, siendo cinco la mayor calificación.
- Evaluación de estado de accesorios: Se evalúa según pericia del investigador de uno a cinco, siendo cinco la mayor calificación.
- Diagnostico técnico: Se refiere al concepto emitido por el investigador con relación a las variables anteriores y refleja el estado integral del activo.
- Concepto del usuario: Es la opinión del usuario con respecto del estado integral del activo.
- Vida útil: Se refiere al concepto según pericia del investigador con respecto a la vida útil restante con relación al estado integral del activo en el momento de la toma física.



- Registro fotográfico: Fotografía del activo.

El resultado de la toma física es un listado actualizado de los activos de la EPSI MANEXKA en liquidación, descritos con las variables anteriormente mencionadas.

Por último se llevó a cabo el cruce de datos entre el listado de activos de propiedad planta y equipos de la EPSI MANEXKA en liquidación, -“base de datos proporcionada por el liquidador” y el listado actualizado -“resultado de la toma física de inventario”, este cruce constituye el principal insumo para la asignación del valor razonable, con esta información se construyó este informe.

AVALUO MUEBLES		
DESCRIPCIÓN	SUMA VALOR RAZONABLE	SUMA UNIDADES
1. Equipo y comunicación	\$ 44.828.440	497
1.1 Activo recuperable o que requiere mantenimiento correctivo		
Adaptador de fibra óptica	\$ 35.910	1
Cámara de seguridad	\$ 36.960	2
Computador todo en uno	\$ 212.660	2
Conmutador	\$ 186.200	1
CPU	\$ 15.149.130	116
Escaner	\$ 1.198.498	8
Fotocopiadora	\$ 788.480	2
Impresora	\$ 1.810.746	31
Impresora con escáner	\$ 569.920	9
Impresora de carnets	\$ 136.080	1
Impresora de punto	\$ 82.544	1
Impresora láser	\$ 728.224	12
Impresora termica	\$ 160.160	1
Monitor	\$ 3.456.768	120
PC portatil	\$ 341.280	2
Proyector de video - videobeam	\$ 387.240	3
RACK	\$ 11.783.800	2
Radio de comunicación	\$ 39.508	2
Router	\$ 140.868	9
Servidor	\$ 406.700	1
Swicht	\$ 1.375.920	5
Teléfono con fax	\$ 37.422	1
Teléfono fijo	\$ 215.964	21
Teléfono inalambrico	\$ 15.338	1
Teléfono usb	\$ 47.688	7
Televisor	\$ 51.120	1
Transmisor de vídeo pasivo	\$ 73.920	1
Computador todo en uno	\$ 61.020	1
CPU	\$ 1.712.040	23
Digiturno	\$ 451.980	11
Escaner	\$ 731.592	7
Impresora	\$ 293.586	8
Impresora con escáner	\$ 45.210	1

Impresora de carnets	\$	191.700	2
Monitor	\$	188.496	10
Router	\$	60.870	6
Servidor	\$	932.688	2
Swicht	\$	126.360	1
Teléfono con fax	\$	171.666	7
Teléfono fijo	\$	355.104	54
Televisor	\$	37.080	1
2. Equipos de uso hospitalario	\$	25.222.147	113
2.1 Activo recuperable o que requiere mantenimiento correctivo			
Aire acondicionado casete	\$	2.181.242	4
Aire acondicionado split	\$	478.744	2
Bala de oxígeno	\$	98.560	2
Caja subestacion electrica	\$	209.160	1
Campana extractora industrial	\$	160.160	1
Deshumificador	\$	225.295	4
Dispensador de agua	\$	290.780	4
Nevera	\$	40.670	1
Planta telefonica	\$	124.740	1
Regulador de voltaje	\$	151.632	15
Unidad de aire central fancoil-unit	\$	6.112.260	6
UPS	\$	487.728	17
UPS 6kva	\$	906.360	1
Aire acondicionado casete	\$	1.476.312	4
Aire acondicionado mini split	\$	1.287.546	19
Aire acondicionado split	\$	763.356	6
Dispensador de agua	\$	566.928	12
Meson lavaplatos	\$	91.440	1
Nevera	\$	70.272	2
Porton electrico	\$	106.860	1
Unidad de aire central fancoil-unit	\$	5.011.160	7
UPS 20kva	\$	4.380.942	2
3. Equipos biomedicos	\$	1.008.826	6
3.1 Activo recuperable o que requiere de mantenimiento correctivo			
Concentrador de oxigeno	\$	840.000	2
Humificador	\$	14.000	1
Monitor	\$	58.226	2

Succionador	\$ 96.600	1
4. Muebles y enseres	\$ 81.388.961	1519
4.1 Activo recuperable o que requiere mantenimiento correctivo		
Alarma de incendio	\$ 131.998	1
Árbol de navidad	\$ 214.650	3
Archivador	\$ 9.311.292	80
Archivador rodante	\$ 1.413.720	1
Biblioteca	\$ 250.992	3
Botiquín	\$ 170.352	5
Buzón de sugerencias	\$ 12.201	1
Caneca de residuos	\$ 556.568	81
Caneca de residuos de oficina	\$ 122.010	7
Carpa	\$ 441.936	4
Carretilla zorra	\$ 47.628	1
Carro transporte de residuos	\$ 216.720	1
Cartelera informativa	\$ 113.295	2
Centro de computo	\$ 3.550.176	51
Cortina - persiana	\$ 3.186.336	59
Cuadro institucional	\$ 49.680	1
Escritorio de computo	\$ 5.937.264	50
Escritorio de cumputo en C	\$ 554.400	2
Escritorio de cumputo en L	\$ 10.199.820	63
Escritorio gerencial	\$ 827.925	2
Estante	\$ 1.612.026	37
Extintor	\$ 456.246	14
Gabinete contra incendios	\$ 391.608	3
Matera	\$ 51.610	7
Mesa bar	\$ 757.008	9
Mesa comedor	\$ 382.125	6
Mesa de juntas	\$ 624.960	1
Mesa de madera	\$ 15.309	1
Mesa de noche	\$ 24.024	1
Meson de trabajo	\$ 86.856	1
Organizador de platos	\$ 40.656	2
Recepción para oficina	\$ 325.080	1
Repisa	\$ 15.342	2
Silla gerencial	\$ 66.234	1

Silla secretarial	\$ 703.737	26
Silla tandem 4 puestos	\$ 779.526	11
Tripode de cartel	\$ 23.693	5
Trípode de microfono	\$ 8.001	1
Ventilador domestico	\$ 70.767	5
Virgen María	\$ 41.148	1
5. Bienes en estado de deterioro (mal estado)	\$ 554.180	306
Cámara de seguridad	\$ 3.510	4
CPU	\$ 39.281	27
Digiturno	\$ 4.929	1
Equipo de sonido	\$ 1.580	1
Escaner	\$ 3.810	1
Fotocopiadora	\$ 68.153	3
Impresora	\$ 8.190	26
Impresora con escáner	\$ 4.329	3
Impresora de punto	\$ 3.920	1
Monitor	\$ 56.171	38
PC portatil	\$ 30.848	8
Radio de comunicación	\$ 1.989	2
Teléfono con fax	\$ 11.583	6
Televisor	\$ 15.971	7
Aire acondicionado mini split	\$ 11.934	3
Aire acondicionado split	\$ 5.733	1
Aire acondicionado ventana	\$ 4.154	1
Dispensador de agua	\$ 4.929	1
Nevera	\$ 2.808	1
Regulador de voltaje	\$ 234	4
UPS	\$ 1.580	1
Bascula	\$ 351	1
Adorno navideño	\$ 5.558	2
Archivador	\$ 55.751	13
Botiquín	\$ 8.395	14
Buzón de sugerencias	\$ 410	1
Caneca de residuos	\$ 5.569	16
Carro escurridor de traperos	\$ 3.864	2
Centro de computo	\$ 32.823	13
Cortina - persiana	\$ 1.872	1
Escritorio de computo	\$ 18.323	11

INDICADORES ECONÓMICOS

OBJETO:	A manera informativa y/o para efectos comerciales a que haya lugar, a continuación, se determinan los Indicadores Económicos de la fecha 12 de Marzo de 2021.
DÓLAR: TRM:	\$ 3.627,28
EURO:	\$ 4.240,07
UVR:	\$ 274,59
DTF %:	3.46%

CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro en el inmueble objeto de este avalúo.

Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de Ética y los estándares de Conducta Profesional.

Soy miembro activo de la Corporación Nacional de Lonjas y Registros
"CORPOLONJAS" R.N.A. /C-01 – 001 y R.N.P.H. /C-01 – 001.

CIUDAD Y FECHA DEL AVALÚO

Bogotá D.C.

12 de Marzo de 2021.

FIRMA Y REGISTRO


<p>CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" RM-FE-01-003 Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" R.N.A. /C-01 – 001- R.A.A. (AVAL-19206913) Registro Nacional de Administrador e Inmobiliario R.N.P.H. /C-01 – 001 Red Nacional Inmobiliaria R.N.I. /F-001</p>

ANEXOS

Copia de Impuesto Predial	Credencial del Avaluador
Certificados de tradición	Certificación Matrícula Vigente Avaluador
Copia Escritura	Registro Fotográfico
Registro Abierto de Avaluador R.A.A.	

Registro fotografico



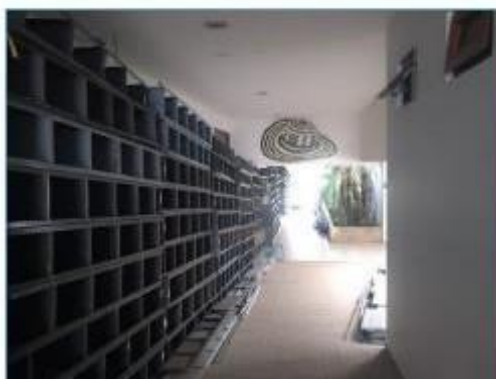
Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com

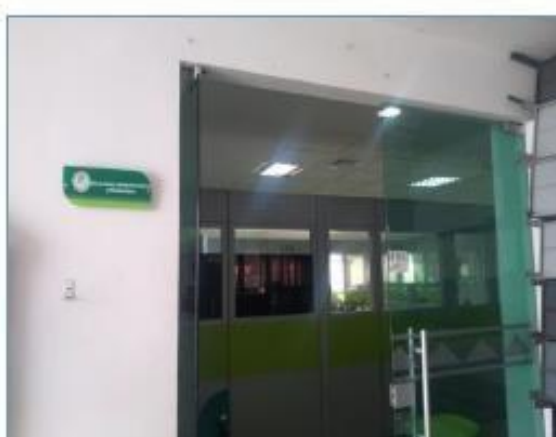
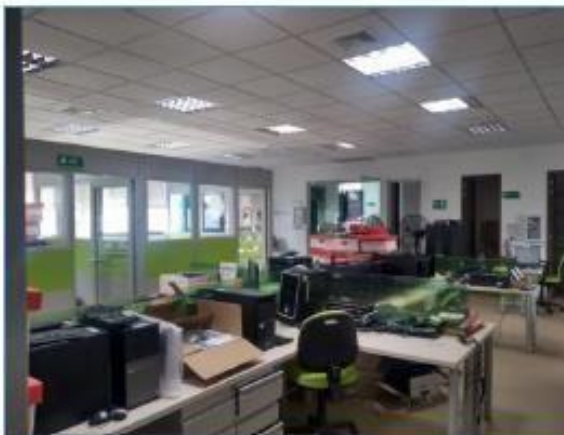
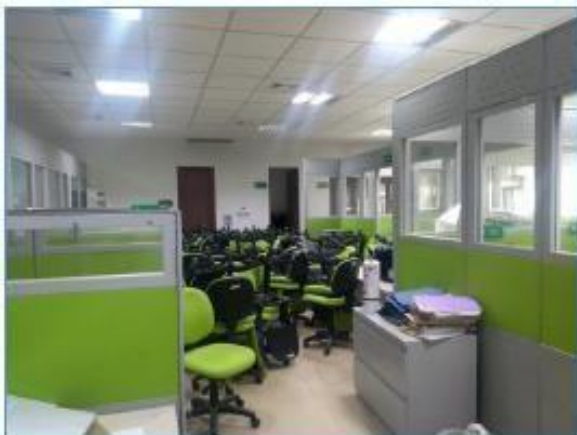




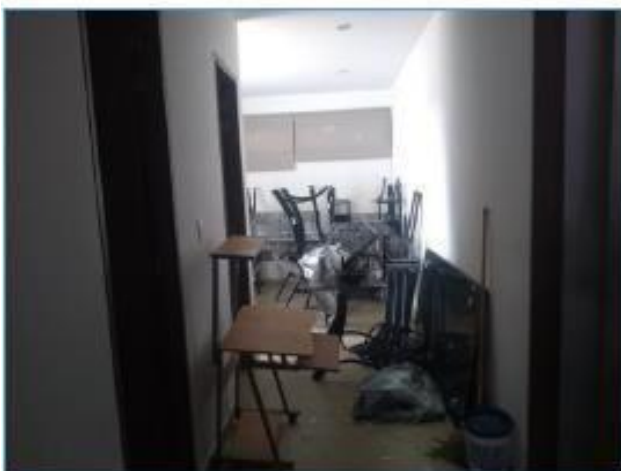


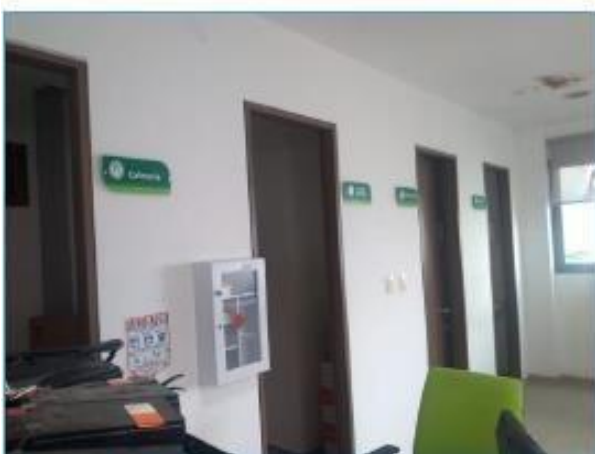




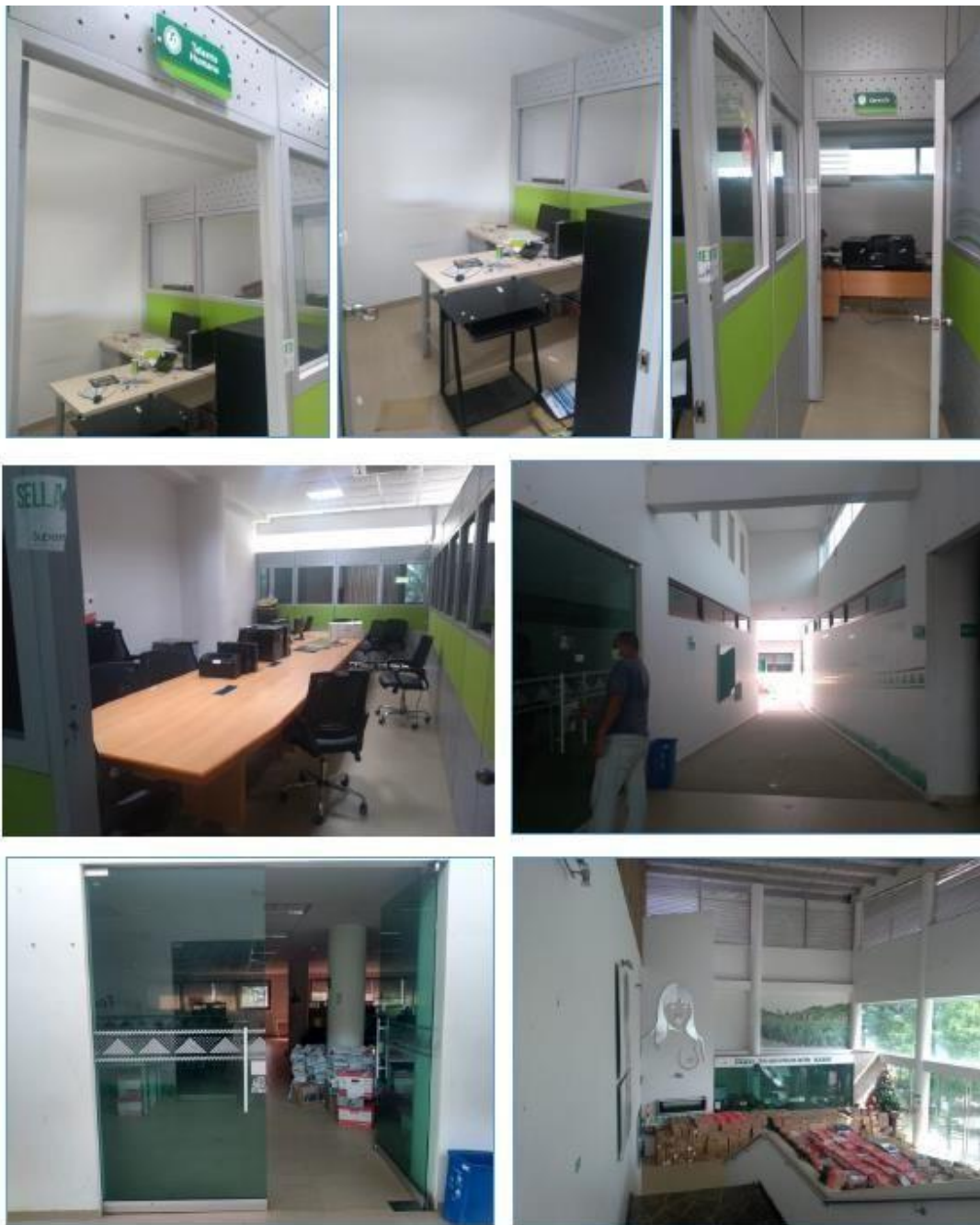


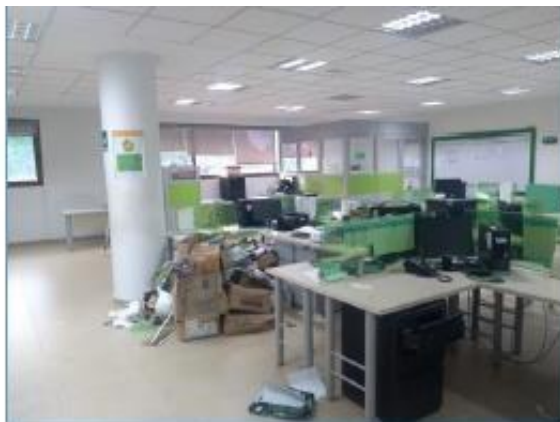












DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
San Andrés de Sotavento



Copia de la Escritura No. (335)

De Fecha: 08 - OCTUBRE - 2015

Naturaleza del Acto: ENVELOPE Y DECLARATORIA DE MEJORAS


Otorgada por: ASOCIACION DE CABILDOS DEL RHIGUARAO INDIGENA RENU.....

A favor de: INTERESADO

Jorge Iván Godín Ojeda
NOTARIO ÚNICO

Cra. 7B No. 9 - 16 Calle el Estanco
Telefax: 779 95 55

FORMATO DE CALIFICACION ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012				
MATRICULA INMOBILIARIA		144-10572 144-15714	CODIGO CATASTRAL	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA	
		SAN ANDRES DE SOTAVENTO		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION		
RURAL		Lotes Terrenos		
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	0335	08/10/2015	NOTARIA UNICA	SAN ANDRES DE SOTAVENTO
		NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION		VALOR DEL ACTO	
0919	ENGLOBE		\$0.00	
0912	DECLARATORIA DE MEJORAS		\$4.468'640.000.00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACION	
ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE, MANEXKA E.P.S-I			NIT # 812.002.376-9	

**República de Colombia**
Aa022988941

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA

CÓDIGO NOTARÍA: 23670001. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO--(335)---

DE FECHA: 08 DE OCTUBRE DE 2015. -----

En el Municipio de San Andrés de Sotavento, Cabecera del Círculo de Notaría del mismo nombre, en el Departamento de Córdoba, República de Colombia a los OCHO (8) días del mes de octubre del año dos mil quince (2015), ante el Despacho del Doctor. **JORGE IVAN GODIN OJEDA**, Notario Único del Círculo, compareció la Doctora: **SIRIA SABINA PEREZ RIONDO**, mayor de edad, domiciliada y residiada en la zona rural del Municipio de Tuchín (Córd.), de tránsito por esta ciudad, de estado Civil Casada, con sociedad conyugal vigente, identificada como aparece al pie de su correspondiente firma, quien actúa en su calidad de Representante Legal y Gerente General de la **ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE, MANEXKA E.P.S-I**, identificada con el NIT. N° 812.002.376-9, según Resolución N° 0081 Del 16 De Junio de 2014, expedida por el Director de Asuntos Indígenas, Minorías y Rom., del Ministerio del Interior y estando facultada por la Junta Directiva de **MANEXKA E.P.S-I**, para la celebración del presente contrato, y manifestó: **PRIMERO:** Que la entidad a la que representa, es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: -----

a). Un lote de terreno o solar urbano, con todas sus mejoras, dependencias y anexidades, ubicado en el Barrio El Porvenir, zona urbana de este Municipio de San Andrés de Sotavento (Córd.), inmueble que según el título de adquisición, consta de una extensión superficial aproximada de **CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (176 M2)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas particulares: por el **NORTE:** con predio de **CLEMENTINA BANDA ROJAS**, y mide 8 Mts; por el **SUR:** con Carretera que conduce de Chinú a Lórica, y mide 8 Mts; por el **ESTE:** con predio de **CLEMENTINA BANDA ROJAS**, y mide 22 Mts; y por el **OESTE:** con predio Sucesores de **FLORIBAL ALEAN**, y mide 22 Mts. Este inmueble fue adquirido, tal como consta en la Escritura Pública N° 049, otorgada en esta misma Notaría, el día 30/03/2007, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinú (Córd.), bajo el folio de Matrícula


República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.
C.A. 116747685


C.A. 116747685



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


Inmobiliaria N° 144-10572. -----

b). Un globo de terreno urbano, con todas sus mejoras, dependencias y anexidades, ubicado en el Barrio El Porvenir, zona urbana de este Municipio de San Andrés de Sotavento (Córd.), inmueble que según el título de adquisición, consta de una extensión superficial aproximada de **VEINTE MIL METROS CUADRADOS (20.000 M2)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: por el **NORTE**: con predio de CLEMENTINA BANDA ROJAS; por el **SUR**: con Carretera que conduce de Chinú a Loricá, y sin mediar Carretera de por medio, predio de ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE, MANEXKA E.P.S-I; por el **ESTE**: con predio de CLEMENTINA BANDA ROJAS, y mide 22 Mts; y por el **OESTE**: con predios del Barrio El Porvenir y ADAN ALBONIS. Este inmueble fue adquirido, tal como consta en la Escritura Pública N° 049, otorgada en esta misma Notaría, el día 30/03/2007, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinú (Córd.), bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 144-15714. -----


SEGUNDO: Que por ser colindantes entre sí los predios, descritos en los literales a) y b) del numeral **PRIMERO**, de este mismo público instrumento, procede a formar un solo globo de terreno constante de una extensión superficial de **VEINTE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (20.176 M2)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos generales actualizados: por el **NORTE**: con predio de CLEMENTINA BANDA ROJAS; por el **SUR**: con Carretera que conduce de Chinú a Loricá; por el **ESTE**: con predio de CLEMENTINA BANDA ROJAS, y mide 22 Mts; y por el **OESTE**: con predios del Barrio El Porvenir y ADAN ALBONIS. Presente nuevamente en este mismo acto: **SIRIA SABINA PEREZ RIONDO**, de las condiciones civiles anotadas, y dijo: **TERCERO**: Que la entidad a la que representa adquirió tal como consta en los numerales a) y b) de la cláusula primera de este mismo público instrumento: Un globo de terreno urbano, ubicado en el Barrio El Porvenir, zona urbana de este Municipio de San Andrés de Sotavento (Córd.), constante de una extensión superficial de **VEINTE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (20.176 M2)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos generales actualizados: por el **NORTE**: con predio de CLEMENTINA BANDA ROJAS; por el **SUR**: con Carretera que conduce de Chinú a Loricá; por el

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


 **República de Colombia** 
Aa022988942


Escudo Nacional de Colombia
Escudo de la Corporación Nacional de Lonjas y Registros

ESTE: con predio de CLEMENTINA BANDA ROJAS, y mide 22 Mts; y por el OESTE: con predios del Barrio El Porvenir y ADAN ALBONIS. **CUARTO:** Que la compareciente, con recursos económicos, de la ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE, MANEXKA E.P.S-I., construyó en el referido globo de terreno urbano: Las instalaciones donde funciona toda la parte administrativa (oficinas) de la sede principal de la ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE, MANEXKA E.P.S-I, todo lo cual se haya terminado, con un área construida de (1.884 M2), para el primer piso y (124 M2), para el segundo piso. **QUINTO:** Manifiesta la compareciente, que los gastos, hechos, ascienden a la suma de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M.L (\$4.468'640.000.00). **CUARTO:** Que en la actualidad esta propiedad, se encuentra libre de arrendamientos hechos por escritura pública. **ADVERTENCIAS:** El Notario advirtió a la compareciente: 1. Que ha observado y verificado su nombre completo; estado civil, número de documento de identidad ; declara además que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia asume la responsabilidad de cualquier inexactitud que se derive de las mismas, que conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado, que en caso de un error, inexactitud u omisión en sus declaraciones deberán a sus costas otorgar una nueva escritura de aclaración o corrección 2. Que declara que tanto el objeto como la causa que originan el presente contrato son totalmente lícitos, de tal manera que si así no fuere asumirá ella la responsabilidad que se derive del acto. 3. A la otorgante se le hizo la advertencia que debe presentar esta escritura para el registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes retardo. Leído el presente Público instrumento por la compareciente, enterada de su contenido y advertida de su registro dentro del término legal, lo firma junto conmigo el Notario que autorizo y doy fe. Se protocolizan los siguientes documentos: a). Resolución N° 002 de fecha 01/09/2015 de la Secretaría de Planeación y Valorización del Municipio de San Andrés de Sotavento (Córd.). 2. Nivel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

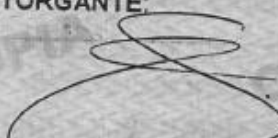
 **República de Colombia**
Escudo Nacional de Colombia
Escudo de la Corporación Nacional de Lonjas y Registros


Escudo Nacional de Colombia
Escudo de la Corporación Nacional de Lonjas y Registros

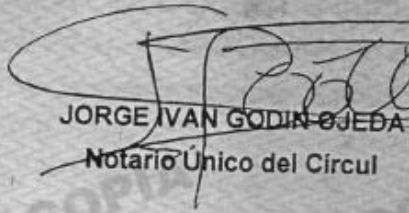
 Cc110747698


Planos. 3. Avalúo de la Lonja de Propiedad de Raíz de Sucre. El papel notarial lleva los números Aa 022988941 y Aa 022988942 DERECHOS NOTARIALES:\$ IVA:\$ RETENCION EN LA FUENTE:\$0.00 SUPER Y FONDO:\$ COPIAS:\$

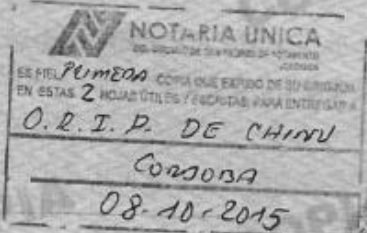
OTORGANTE:



SIRIA SABINA PEREZ RIONDO
C.C.N° 50.833924. SAN ANDRES. STVO
Tel: 3748383.
Actividad Económica: EMPERNEZA




Índice Derecho


JORGE IVAN GODIN OJEDA
Notario Único del Circul




NOTARIA UNICA
SE FIEL PUMEDA copia que expiro de su vigencia EN ESTAS 2 HOJAS ÚTILES Y FOLIOS PARA ENTREGAR A
O. R. I. P. DE CHINU
CONSONA
08-10-2015




	República de Colombia Departamento de Córdoba Municipio de San Andrés de Sotavento Alcaldía Municipal NIT:800075231-9	
---	---	---

RESOLUCIÓN N°. 002
SEPTIEMBRE 1°. DE 2015

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PERMISO PARA
DECLARACION DE MEJORAS

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y VALROIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES CONFERIDAS POR EL DECRETO LEY 078 DE 1987, LA LEY 9° DE 1989, LEY 388 DE 1997, Y


NOTARIO UNICO
JORGE IVAN GORRIZ


CONSIDERANDO



1- Que la Señora: SIRIA SABINA PÉREZ RIONDO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 50877924 de San Andrés de Sotavento, Representante Legal de la ASOCIACIÓN DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CÓRDOBA Y SUCRE – MANEXKA E.P.S.I, con NIT. N°.812002376-9; presenta ante éste despacho solicitud escrita para **DECLARAR MEJORAS** de un bien inmueble denominado lote de terreno o solar ubicado en inmediaciones de la cabecera municipal, sobre la carretera que de Chinú conduce a Lóricia, con una extensión de tierra que consta así: Lote N°. 1: 176 M², Lote N°.2: 20.000 M², mediante la Escritura Pública N°. 49 de 30 de marzo de 2007, de La Notaría única del circuito de San Andrés de Sotavento- Córdoba, Inscrita con Matriculas Inmobiliarias N° 144 – 0007260 y 144- 0010572 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinú, identificada con la Referencia Catastral N°. 000100100115.

2- Que previo estudio de la Oficina de Planeación Municipal y verificando con que la solicitud de la Señora: SIRIA SABINA PÉREZ RIONDO, Representante Legal de la ASOCIACIÓN DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CÓRDOBA Y SUCRE – MANEXKA E.P.S.I, con NIT. N°.812002376-9; anteriormente relacionada, Cumple con los requisitos técnicos y financieros, y con las normas legales establecidas en el decreto N° 078 de 1987, Ley 9° de 1989 y la Ley 388 de 1997 accede a otorgar el permiso para **DECLARAR MEJORAS** el inmueble en mención.

¡UNIDOS POR EL CAMBIO QUE QUEREMOS!
SAN ANDRES DE SOTAVENTO CÓRDOBA
Carrera 7D No. 7C-27 Tel: (094) 779 9752 PALACIO MUNICIPAL
www.alcaldiasanandresdesotavento-cordoba.gov.co email: alcaldia@sanandresdesotavento-cordoba.gov.co

República de Colombia
Hacer validación por este código QR
Tel: 115747689



	República de Colombia Departamento de Córdoba Municipio de San Andrés de Sotavento Alcaldía Municipal NIT:800075231-9	
---	---	---

3- Que con fundamento en los considerandos anteriores;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder permiso a la Señora: SIRIA SABINA PÉREZ RIONDO, identificada con Cédula de Ciudadanía N°. 50877924 de San Andrés de Sotavento, Representante Legal de la ASOCIACIÓN DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CÓRDOBA Y SUCRE – MANEXKA E.P.S.I, con NIT. N°.812002376-9; para DECLARAR MEJORAS un bien inmueble cuyas características se establecieron en el considerando N° 1 de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Que conforme con el Ley 388 de 1997 y el decreto 1469 de 2010, el cual en su artículo 47 inciso final reza: Las Licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia.


ARTÍCULO TERCERO: Se le hará saber a la Señora: SIRIA SABINA PÉREZ RIONDO, Representante Legal de la ASOCIACIÓN DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CÓRDOBA Y SUCRE – MANEXKA E.P.S.I, con NIT. N°.812002376-9; anteriormente relacionados, que deberán cumplir con lo establecido en el Decreto ley 078 de 1987, especialmente en lo preceptuado en el Artículo Tercero y su párrafo.

ARTICULO CUARTO: Su notificación se hará de conformidad con lo establecido en C.C.A.

ARTICULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su Expedición.

NOTIFÍQUESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE:


CILA ROSA ARRIETA PÉREZ
Secretaría de Planeación y Valorización Municipal


Código QR para verificar la autenticidad de este documento. Verifique el código QR en el sitio web: www.alcaldiaasanandresdesotavento-cordoba.gov.co



¡UNIDOS POR EL CAMBIO QUE QUEREMOS!
SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO CÓRDOBA
Carrera 7D No. 7C-27 Tel: (054) 779 9752 PALACIO MUNICIPAL
www.alcaldiaasanandresdesotavento-cordoba.gov.co email: alcaldia@sanandresdesotavento-cordoba.gov.co

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CHINU
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 144-15714

Impreso el 16 de Agosto de 2019 a las 08:18:04 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 144 CHINU DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: SAN ANDRES DE SOTAVENTO VEREDA:
SAN ANDRES DE SOTAVENTO
FECHA APERTURA: 23/8/2007 RADICACIÓN: 0867 CON: ESCRITURA DE 30/3/2007
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UNA PORCION DE TERRENO DE UNA CAPACIDAD SUPERFICARIA DE 20.000 M2, EL CUAL SE SEGREGA DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION.- VEASE ESCRITURA N. 49 D EFECHA 30-03-2007, DE LA NOTARIA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO- C-ORDOBA-

COMPLEMENTACIÓN:

DE LA TRADICION: PORCION DE TERRENO 3 HTA. M.I. N. 144-0005548.- ESCRITURA N. 58 DE FECHA 01-09-60, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 19-09-60, LIBRO PRIMERO, TOMO 17, FOLIO 007/008, PARTIDA 184, MATRICULA 787, COMPRAVENTA.- DE: LOPEZ GOMEZ EDMUNDO LPEZ GOMEZ LIGIA, LOPEZ LOPEZ DE PATRON OLGA.- LOPEZ GOMEZ JESUS MARIA.- A: DIAZ LOZANO ADAN E.- ESCRITURA N. 195 DE FECHA 16-08-74, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 06-05-75, LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIOS 486, PARTIDA 24, COMPRAVENTA.- DE: DIAZ LOZANO ADAN EVANGELISTA.- A: SIBAJA IZQUIERDO ARMANDO CESAR.- ESCRITURA N. 19 DE FECHA 30-03-85, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 18-08-89, MATRICULA INMOBILIARIA N. 144-000552, TURNO: 0471, LIMITACION DE DOMINIO.- COMPRAVENTA PROINDIVISA.- DE: SIBAJA IZQUIERDO ARMANDO CESAR.- A: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ALBONIS JOSE ANTONIO.- ESCRITURA N. 16 DE FECHA 09-03-89, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 01-09-89, TURNO: 0486, MATRICULA INMOBILIARIA N. 144-0005548, MODO DE ADQUIRIR: LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.- DE: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ALBONIS JOSE ANTONIO.- A: ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- ESCRITURA N. 117 DE FECHA 06-12-89, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 11-12-89, TURNO: 0683, MATRICULA INMOBILIARIA N. 144-0005548, MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA.- DE: ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- A: FERIA DE URUETA BERTILDA VICTORIA.- ESCRITURA N. 47 DE FECHA 30-03-93, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 22-04-93, TURNO: 0240, MATRICULA INMOBILIARIA N. 144-0005548, MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA.- DE: FERIA DE URUETA BERTILDA V. A: BANDA ROJAS CLEMENTINA ROSA.- TRADICION LA UNION M.I. N. 144-0007229.- TRADICION PREDIO NUEVO CATATUMBO.- ESCRITURA N. 68 DE FECHA 01-09-60, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 19-09-60, LIBRO PRIMERO, TOMO 17, FOLIO 007/008, PARTIDA 184, MATRICULA 787, COMPRAVENTA.- DE: LOPEZ GOMEZ EDMUNDO.- LOPEZ GOMEZ LIGIA.- LOPEZ DE PATRON OLGA.- LOPEZ GOMEZ JESUS MARIA.- A: DIAZ LOZANO ADAN E.- ESCRITURA N. 195 DE FECHA 16-08-74, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 06-05-75, LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIOS 486, PARTIDA 24, COMPRAVENTA.- DE: DIAZ LOZANO ADAN EVANGELISTA.- A: SIBAJA IZQUIERDO ARMANDO CESAR.- ESCRITURA N. 19 DE FECHA 30-03-85, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 18-08-89, MATRICULA INMOBILIARIA N. 144-000552, TURNO: 0471, LIMITACION DE DOMINIO COMPRAVENTA PROINDIVISA.- DE: SIBAJA IZQUIERDO ARMANDO CESAR.- A: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- A: ALBONIS CASTILLO ADAN.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- ESCRITURA N. 16 DE FECHA 09-03-89, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 01-09-89, MATRICULA INMOBILIARIA N. 144-0005549, TURNO: 0486, LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.- DE: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- A: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- A: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBO ESCRITURA N. 96 DE FECHA 01-11-89, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 09-11-89, TURNO: 0618, MATRICULA INMOBILIARIA N. 144-0005640, MODO DE ADQUIRIR: LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.- DE: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- A: ALBONIS T. FLORINDA. ESCRITURA N. 116 DE FECHA 06-12-89, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 11-12-89, TURNO: 0684, M.I. N. 144-0005640, MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA.- DE: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- A: BANDA ROJAS CLEMENTINA.- TRADICION PORCION DE TERRENO 1 HTA.- ESCRITURA N. 68 DE FECHA 01-09-60, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 19-09-60, LIBRO PRIMERO, TOMO 17, FOLIO 007/008, PARTIDA 184, MATRICULA 787 COMPRAVENTA.- DE: LOPEZ GOMEZ EDMUNDO.- LOPEZ GOMEZ LIGIA.- LOPEZ DE PATRON OLGA.- LOPEZ GOMEZ JESUS MARIA.- A: DIAZ LOZANO ADAN.- ESCRITURA N. 195 DE FECHA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CHINU
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 144-15714

Impreso el 16 de Agosto de 2019 a las 08:18:04 am

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

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

16-06-74, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 06-05-75, LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 486, PARTIDA 24, COMPRAVENTA.- DE: DIAZ LOZANO ADAN EVANGELISTA.- A: SIBAJA IZQUIERDO ARMANDO CESAR.- ESCRITURA N. 19 DE FECHA 30-03-85, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO? REGISTRO: 18-08-89, MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 144-00005522, TURNO: 0471, LIMITACION DEL DOMINIO. COMPRAVENTA RPOINDIVISA.- DE: SIBAJA IZQUIERDO CESAR.- A: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ALALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- ESCRITURA N. 16 DE FECHA 09-03-89, NOTARIA SAN ANDREES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 01-09-89, TURNO: 0486, M.I. N. 144-00005549, LIQUIDACION D ELA COMUNIDAD DE: ALBONIS TORIBIO FLROINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON. ALBONIS CASTILLO ADAN. ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- A: ALBONIS TORIBIO FLROINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ESCRITURA N. 96 DE FECHA 01-11-89, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 09-11-89, TURNO: 0618, MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 144-0005841, MODO DE ADQUIRIR: LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.- DE: ALBONIS TORIBIO FLROINDA ROSA.- ALBONIS CASTILLO ADAN. ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- A: ALBONIS JOSE ANTONIO ESCRITURA N. 61 DE FECHA 29-04-93, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 15-07-93, TURNO: 0489, M.I. N. 144-0007228, MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA.- DE: ALBONIS TORIBIO JOSE.- A: BANDA ROJAS CLEMENTINA.- ESCRITURA X1 DE FECHA 29-04-93, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 15-07-93, MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 144-0007229, TURNO: 0469, ENGLOBE.- DE: BANDA ROJAS CLEMENTINA.- ESCRITURA N. 110, DE FECHA 05-08-93, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 19-08-93, MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 144-0007260, TURNO: 0567, ENGLOBE.- DE: BANDA ROJAS CLEMENTINA ROSA.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) PORCION DE TERRENO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
144-7260

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 23/8/2007 Radicación 0867
DOC: ESCRITURA 49 DEL: 30/3/2007 NOTARIA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANDA ROJAS CLEMENTINA ROSA
A: ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE MANEXKA EPS.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 22/2/2017 Radicación 2017-144-6-160
DOC: OFICIO 117 DEL: 20/2/2017 juzgado promiscuo del circuito DE CHINU VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0439 EMBARGO LABORAL - RAD: N°23-182-31-89-001-2016-00086, DEL
JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE CHINU-CORDOBA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OSTEEOQUIPOS S.A.S. NIT# 900467933-6
A: MANEXCA E.P.S. NIT# 812002376-9 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CHINU
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 144-15714

Impreso el 16 de Agosto de 2019 a las 08:18:04 am

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 67163 Impreso por: 67163

TURNO: 2019-144-1-4225 FECHA: 16/8/2019

NIS: xdJTc6OS7z4CnkhLS3h2hsTDIY0YpkXUeHmq4O6Lsw=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SAHAGUN



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JULIA LUCIA MIZGER PACHECO
La guarda de la fe pública

SNR SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO
PÚBLICO
Página: 1

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CHINU
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 144-10572

Impreso el 16 de Agosto de 2019 a las 08:18:52 am
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 144 CHINU DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: SAN ANDRES DE SOTAVENTO VEREDA:
SAN ANDRES DE SOTAVENTO
FECHA APERTURA: 2/9/1999 RADICACIÓN: 0546 CON: ESCRITURA DE 20/8/1999
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
UN LOTE DE TERRENO O SOLAR, DE UAN CAPACIDAD SUPERFICARIA DE 176 M2 EL CUAL SE SEGREGA DE UN PREDIO DE
MAYOR EXTESION.- VEASE ESCRITURA N. 226 DE FECHA 20-09-99, DE LA NOTARIA DE SON ANDRES DE SOTAVENTO.- CON
FUNDAMENTO EN: ESCRITURA PUBLICA.-

COMPLEMENTACIÓN:

PORCION DE TERRENO 3 HTA. M.I. N1 144-0005548, ESCRITURA N. 68 DE FECHA 01-09-60, NOTARIA SAN ANDRES DE
SOTAVENTO, REGISTRO: 19-09-60, LIBRO PRIMERO, TOMO 17, FOLIO 007/008, PARTIDA 184, MATRICUYL 787.-
COMPRAVENTA.- DE: LOPEZ GOMEZ EDMUNDO.- LOPEZ GOMEZ LIGIA.- LOPEZ DE PATRON OLGA.- LOPEZ GOMEZ JESUS MARIA.-
A: DIAZ SOLANO ADAN E.- ESCRITURA N. 195 DE FECHA 16-08-74, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO.- REGISTRO:
06-05-76, LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIOS 486, PARTIDA 24, COMPRAVENTA.- DE: DIAZ SOLANO ADAN EVANGELISATA.- A:
SIBAJA IZQUIERDO ARMANDO CESAR.- ESCRITURA N. 19 DE FECHA 30-03-85, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO,
REGISTRO: 18-08-89.- MATRÍCULA INMOBILIARIA 1 144-0005522, TURNO 0471, LIMITACIÓN DE DOMINIO.- COMPRAVENTA
PROINDIVISA.- DE: SIBAJA IZQUIERDO ARMANDO CESAR.- A: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO MARIO
SIMON.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ALBONIS JOSE ANTONIO.- ESCRITURA N. 16 DE FECHA 09-03-89, NOTARIA SAN ANDRES
DE SOTAVENTO, REGISTRO: 01-09-89, TURNO 0486, MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 144-0005548, MODO DE ADQUIRIR:
LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.- DE: ALBONIS TORIBIO FLORINDA MESA.- ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- ALBONIS
CASTILLO ADAN.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- A: ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- ESCRITURA N. 117 DE FECHA
06-12-89, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 11-12-89, TURNO: 0683, MATRÍCULA INMOBILIARIA NI
144-0005548, MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA.- DE: ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- A: FERIA DE URUETA BERTILADA
VICTORIA.- ESCRITURA N. 47 DE FECHA 30-03-93, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 22-04-93, TIRNO:
0240, MATRÍCULA INMOBILIARIA, N. 144-0005548, MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA.- DE: FERIA DE URUETA BERTILDA V.-
A: BANDA ROJAS CLEMENTINA ROSA.- TRADICION LA UNION M.I. N. 144-0007229.- TRADICION PREDIO NUEVO CATATUMBO.-
ESCRITURA N. 68 DE FECHA 01-09-60, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 19-09-60, LIBRO PRIMERO, TOMO 17,
FOLIO 007/008, PARTIDA 184, MATRÍCULA 787, COMPRAVENTA.- DE: LOPEZ GOMEZ EDMUNDO.- LOPEZ GOMEZ LIGIA.- LOPEZ
DE PATRON OLGA.- LOPEZ GOMEZ JESUS MARIA.- A: DIAZ LOZANO ADAN E.- ESCRITURA N. 195 DE FECHA 16-08-74,
NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 06-05-75, LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 486, PARTIDA 24
COMPRAVENTA.- DE: DIAZ LOZANO ADAN EVANGELISTA.- A: SIBAJA IZQUIERDO ARMANDO CESAR.- ESCRITURA N. 19 DE FECHA
30-09-85, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 18-08-89, M.I. N. 144-0005522, TURNO 0471, LIMITACION DE
DOMINIO.- COMPRAVENTA PROINDIVISA.- DE: SIBAJA IZQUIERDO ARMANDO CESAR.- A: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.-
ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ESCRITURA N. 16 DE FECHA
09-03-89, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 01-09-89, MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 144-0005549, TURNO
0486, LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.- DE: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- ALBONIS
CASTILLO ADAN.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- A: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO ANTONIO
JOSE.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ESCRITURA N. 96 DE FECHA 01-11-89, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO:
09-11-89, TURNO 0618, MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 144-0005640, MODO DE ADQUIRIR: LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.-
DE: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- ALBONIS TORIBIO
FLORINDA.- ESCRITURA N. 116 DE FECHA 06-12-89, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 11-12-89, TURNO
0684, M.I. N. 144-0005640, MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA.- DE: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- A: BANDA ROJAS
CLEMENTINA.- TRADICION PORCION DE TERRENO 1 HTA.- ESCRITURA N. 68 DE FECHA 01-09-60, NOTARIA SAN ANDRES DE
SOTAVENTO, REGISTRO: 19-09-60, LIBRO PRIMERO, TOMO 17, FOLIO 007/008, PARTIDA 184, MATRÍCULA 787,
COMPRAVENTA.- DE: LOPEZ GOMEZ EDMUNDO.- LOPEZ GOMEZ LIGIA.- LOPEZ DE PATRON OLGA.- LOPEZ GOMEZ JESUS MARIA.-

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CHINU
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 144-10572

Impreso el 16 de Agosto de 2019 a las 08:18:52 am

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

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

A: DIAZ LOZANO ADAN.- ESCRITURA N. 195 DE FECHA 16-08-74, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO 06-05-75, LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 486. PARTIDA 24, COMPRAVENTA.- DE: DIAZ LOZANO ADAN EVANGELISTA.- A: SIBAJA IZQUIERDO ARMANDO CESAR.- ESCRITURA N. 19 DE FECHA 30-03-85, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 18-08-89, M.I. N. 144-0005522, TURNO 0471, LIMITACION DEL DOMINIO.- COMPRAVENTA PROINDIVISA.- DE: SIBAJA IZQUIERDO ARMANDO CESAR.- A: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- ESCRITURA N. 16 DE FECHA 09-03-89, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 01-09-89, TURNO: 0496, M.I. N. 144-0005549, LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.- DE: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO MARIO SIMON.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- A: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ESCRITURA N. 96 DE FECHA 01-11-89, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 09-11-89, TURNO: 0618, M.I. N. 144-0005641, MODO DE ADQUIRIR: LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.- DE: ALBONIS TORIBIO FLORINDA ROSA.- ALBONIS CASTILLO ADAN.- ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- A: ALBONIS TORIBIO JOSE ANTONIO.- ESCRITURA N. 61 DE FECHA 29-04-93, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO: 15-07-93, TURNO: 0496, M. I. N. 144-0007228, MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA.- DE: ALBONIS TORIBIO JOSE.- A: BANDA ROJAS CLEMENTINA.- ESCRITURA N. 61 DE FECHA 29-04-93, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO 15-07-93, M. I. N. 144-0007229, TURNO 0469, ENGLÖBE.- DE: BANDA ROJAS CLEMENTINA.- ESCRITURA N. 110 DE FECHA 05-08-93, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO, REGISTRO 19-08-93, MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 144-0007260, TURNO 0567, ENGLÖBE.- DE: BANDA ROJAS CLEMENTINA ROSA.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) LOTE DE TERREÑO O SOLAR.

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
144-7260

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 1/6/1994 Radicación 0420

DOC: ESCRITURA 101 DEL: 31/5/1994 NOTARIA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION - GRAVAMEN

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

DE: BANDA ROJAS CLEMENTINA ROSA

A: CAJA AGRARIA

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/9/1999 Radicación 0546

DOC: ESCRITURA 226 DEL: 30/8/1999 NOTARIA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION

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

DE: BANDA ROJAS CLEMENTINA ROSA

A: PERALTA DE BANDA ENA JOSEFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 8/9/2006 Radicación 0807

DOC: ESCRITURA 168 DEL: 7/9/2006 NOTARIA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 350.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION

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

DE: PERALTA DE BANDA ENA JOSEFINA

A: BANDA ROJAS CLEMENTINA ROSA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 9/11/2006 Radicación 1057

DOC: ESCRITURA 2150 DEL: 24/10/2006 NOTARIA 2 DE MONTERIA VALOR ACTO: \$ 2.100.000



Página: 3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CHINU
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 144-10572

Impreso el 16 de Agosto de 2019 a las 08:18:52 am

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

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

Se cancela la anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
A: BANDA ROJAS CLEMENTINA ROSA X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 23/8/2007 Radicación 0867
DOC: ESCRITURA 49 DEL: 30/3/2007 NOTARIA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANDA ROJAS CLEMENTINA ROSA
A: ASOCIACION DE CABILDOS DEL RESGUARDO INDIGENA ZENU DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA Y SUCRE MANEXKA ERS
INDIGENA X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 22/2/2017 Radicación 2017-144-6-160
DOC: OFICIO 117 DEL: 20/2/2017 Juzgado promiscuo del circuito DE CHINU VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO LABORAL - RAD: N°23-182-31-89-001-2016-00086, DEL
JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CHINU-CORDOBA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OSTECEQUIPOS S.A.S. NIT# 900467933-6
A: MANEXCA E.P.S. NIT# 812002376-9 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 67163 Impreso por: 67163
TURNO: 2019-144-1-4228 FECHA: 16/8/2019
NIS: xdJTc6oS7yMvrZ1NpvmiRsTDIY0YpkXxw9nv5i4PoQ=
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: SAHAGUN



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Página: 4

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CHINU
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 144-10572

Impreso el 16 de Agosto de 2019 a las 08:18:52 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JULIA LUCIA MIZGER PACHECO

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO
ALCALDÍA SAN ANDRES DE SOTAVENTO
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
Nit: 800-075231-9

**EL SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRES DE
SOTAVENTO CORDOBA**

CERTIFICA

Que: el suelo donde se encuentra ubicado el Lote del inmueble de Dirección en la Carretera que de Chinu conduce a Lórica, del Municipio de San Andrés de Sotavento Córdoba, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) es de Expansión Urbana

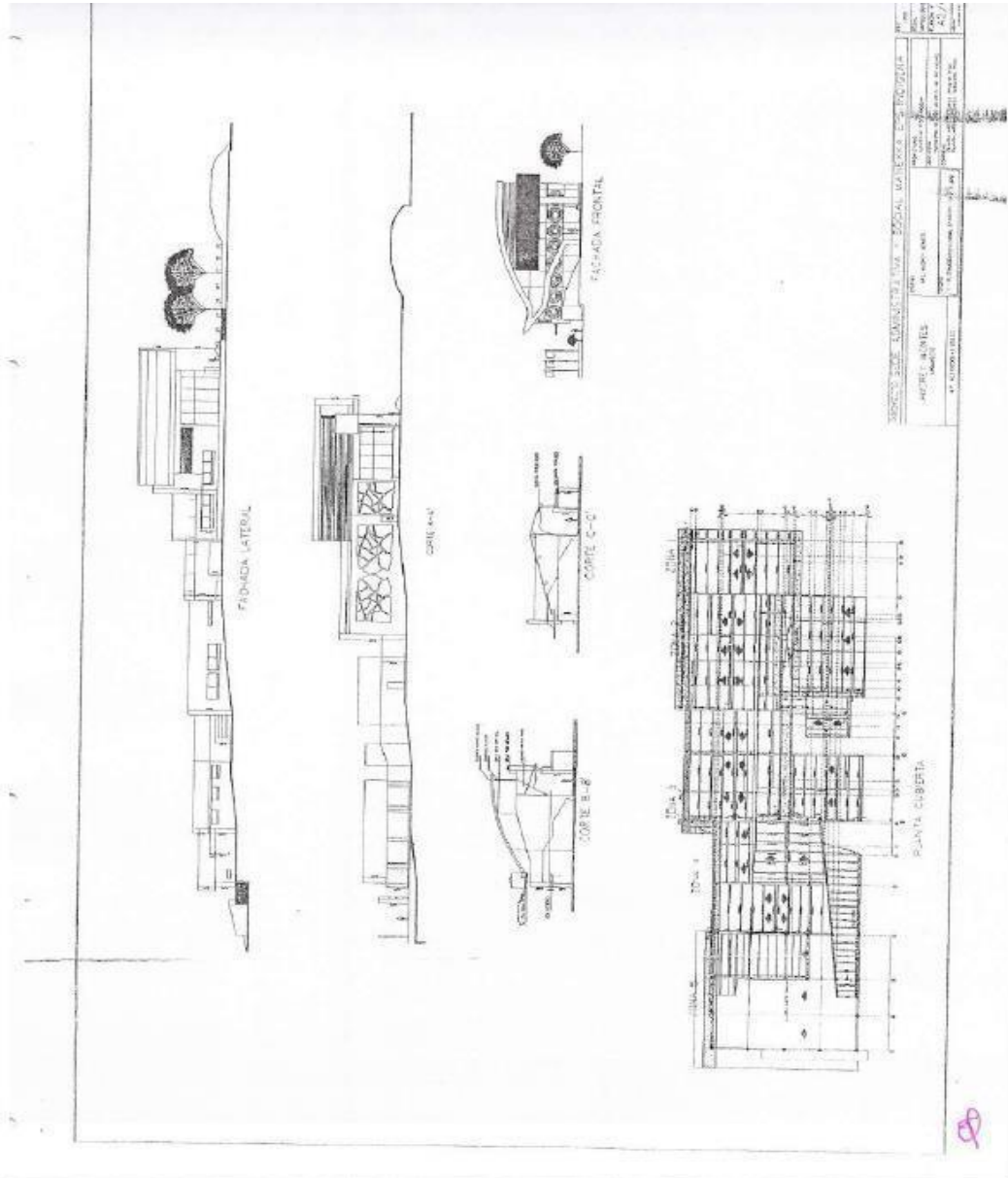
Para constancia se firma a los Dos (02) días del mes de Junio de 2011

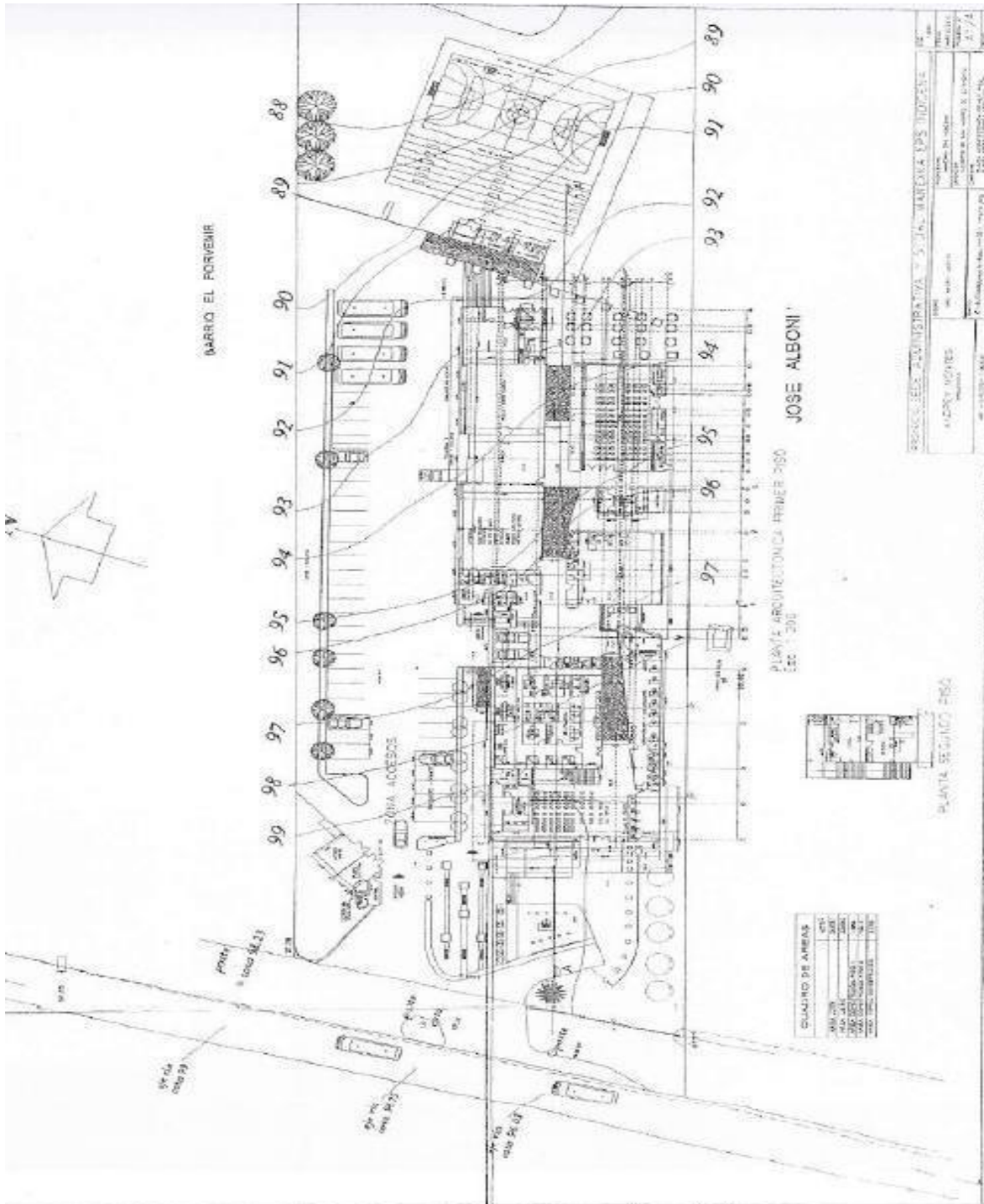
Atentamente,

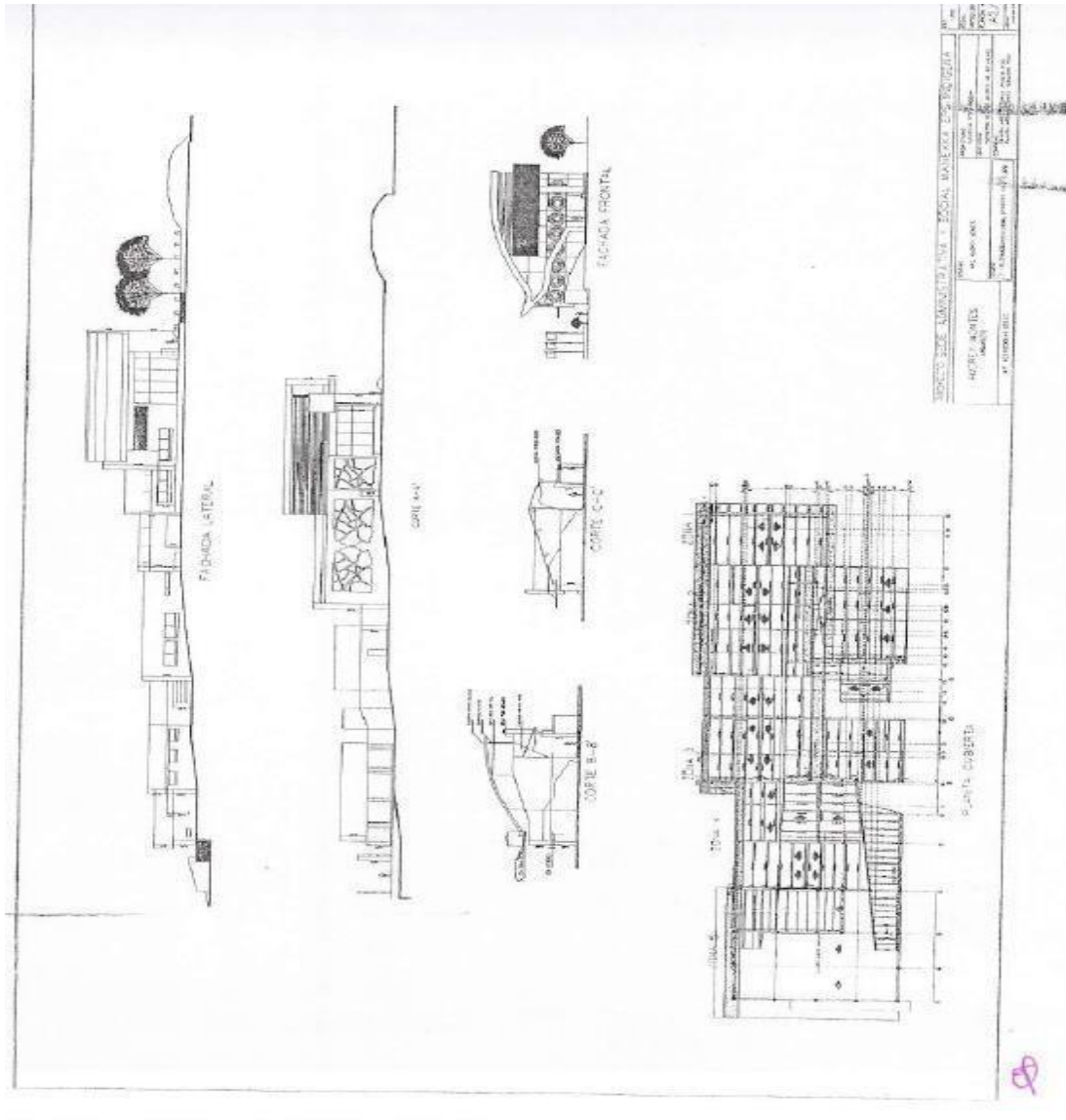


EDES MONTANO ZURITA
Secretario de Planeación Municipal

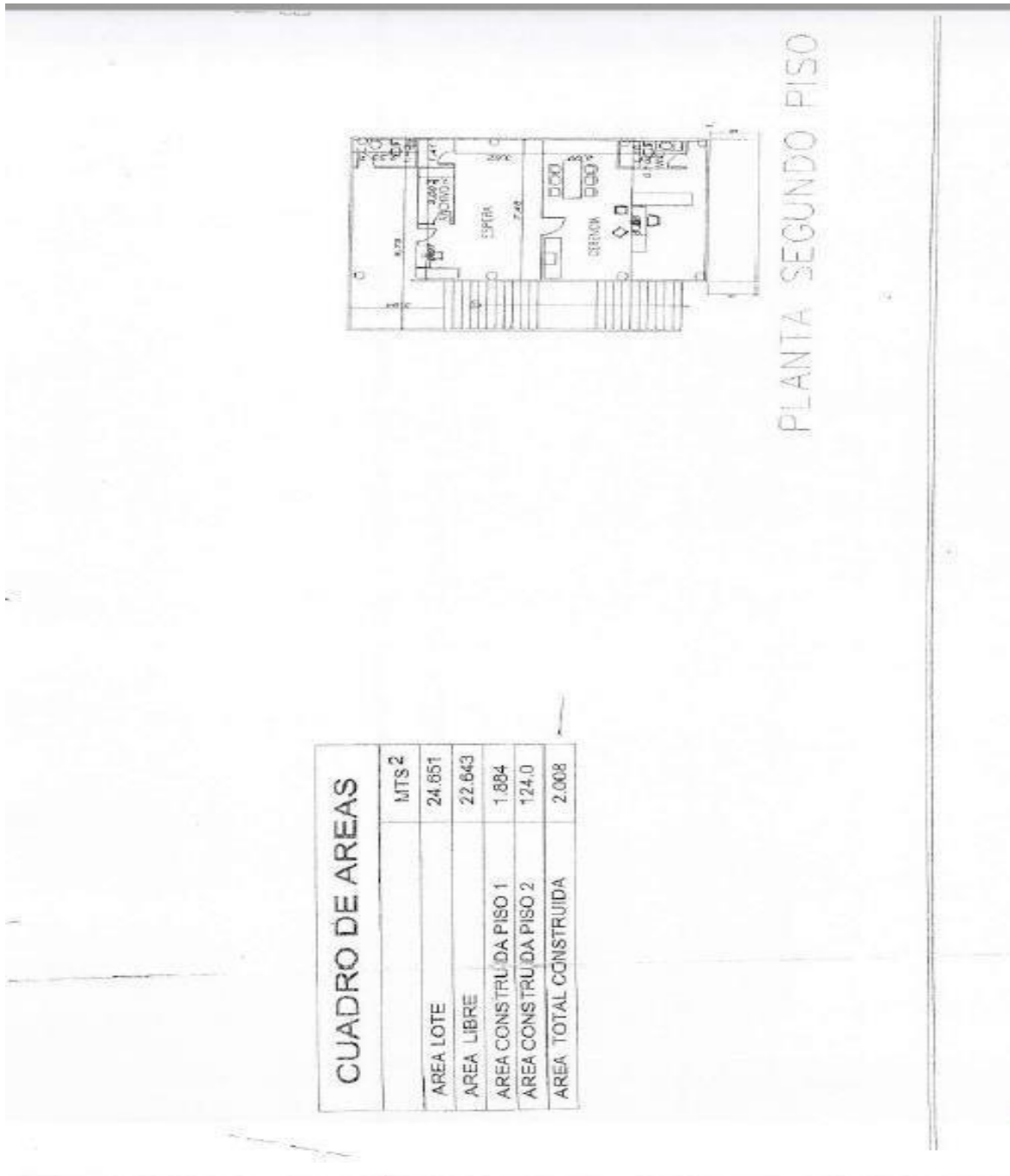
Plano topografico







Cuadro de áreas de la construcción.



Plano Vista Aérea del Lote con respecto a San Andrés de Sotavento
(Google)



Plano Vista Aérea del Lote con respecto al sector (Google)



Plano Vista Aérea del Lote (Google)

