


**RE: Proceso Radicado No. 254884089001202000329 Recurso de reposición contra el auto del 6 de marzo de 2018**

Nataly Traslaviña &lt;nataly.traslavina@hotmail.com&gt;

Sáb 26/06/2021 10:14

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Nilo &lt;jprmpalnilo@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

CC: ernestogabogado@gmail.com &lt;ernestogabogado@gmail.com&gt;

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Contestación de demanda demanda divisoria firmada con anexo.pdf;

**Señores****Juzgado Promiscuo Municipal de Nilo – Cundinamarca****E. S. D.**

Radicado	254884089001202000329
Demandante	JEIMY LORENA CORREDOR SANTOS Y OTROS
Demandada	NATALY TRASLAVIÑA GONZÁLEZ
Referencia	Contestación de demanda

Nataly Traslaviña González, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.000.842 y la tarjeta profesional No. 164.233 del C. S. de la J., domiciliada en Bogotá D.C., actuando en nombre propio (en adelante "Demandada"), estando dentro del término del artículo 409 del Código General del Proceso contesto la demanda de la referencia promovida por Jeimy Lorena Corredor Santos, Julie Carolina Corredor Santos, Ruth Santos Ramirez y Jose Alfredo Corredor Santos (en adelante, la "Demandante") de conformidad con el escrito adjunto en PDF.

Recibiré notificaciones en el correo electrónico [nataly.traslavina@hotmail.com](mailto:nataly.traslavina@hotmail.com)

Atentamente,

**Nataly Traslaviña González**  
**C.C. 53.000.842**  
**T.P. 164.233 del C. S. de la J.**

---

**De:** Nataly Traslaviña**Enviado:** miércoles, 24 de febrero de 2021 3:05 p. m.**Para:** jprmpalnilo@cendoj.ramajudicial.gov.co <jprmpalnilo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: ernestogabogado@gmail.com <ernestogabogado@gmail.com>

Asunto: Proceso Radicado No. 254884089001202000329 Recurso de reposición contra el auto del 6 de marzo de 2018

## Señores

### Juzgado Promiscuo Municipal de Nilo – Cundinamarca

**E. S. D.**

Radicado	254884089001202000329
Demandante	JEIMY LORENA CORREDOR SANTOS Y OTROS
Demandada	NATALY TRASLAVIÑA GONZÁLEZ
Referencia	Recurso de reposición contra el auto del 6 de marzo de 2018

Nataly Traslaviña González, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.000.842 y la tarjeta profesional No. 164.233 del C. S. de la J., domiciliada en Bogotá D.C., actuando en nombre propio (en adelante "Demandada"), estando dentro del término del artículo 318 del Código General del Proceso presento recurso de reposición en contra del auto del 29 de enero de 2021 notificado en el estado No. 003 del 1 de febrero de 2021 que admitió la demanda de la referencia promovida por Jeimy Lorena Corredor Santos, Julie Carolina Corredor Santos, Ruth Santos Ramírez y José Alfredo Corredor Santos de conformidad con el escrito adjunto en PDF.

Recibiré notificaciones en el correo electrónico [nataly.traslavina@hotmail.com](mailto:nataly.traslavina@hotmail.com)

Atentamente,

**Nataly Traslaviña González**  
**C.C. 53.000.842**  
**T.P. 164.233 del C. S. de la J.**

Bogotá D.C., 25 de junio de 2021

**Señores**

**Juzgado Promiscuo Municipal de Nilo – Cundinamarca**

**E. S. D.**

Radicado	254884089001202000329
Demandante	JEIMY LORENA CORREDOR SANTOS Y OTROS
Demandada	NATALY TRASLAVIÑA GONZÁLEZ
Referencia	Contestación de demanda

Nataly Traslaviña González, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.000.842 y la tarjeta profesional No. 164.233 del C. S. de la J., domiciliada en Bogotá D.C., actuando en nombre propio (en adelante "Demandada"), estando dentro del término del artículo 409 del Código General del Proceso contesto la demanda de la referencia promovida por Jeimy Lorena Corredor Santos, Julie Carolina Corredor Santos, Ruth Santos Ramirez y Jose Alfredo Corredor Santos (en adelante, la "Demandante").

### **Sobre las pretensiones de la demanda**

**En cuanto a la primera.** Me opongo parcialmente.

La venta en pública subasta del IGUA II identificado con matrícula inmobiliaria 307-34939 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot (en adelante, el "Inmueble") se deberá realizar sobre el avalúo comercial aportado con este escrito.

Según el avalúo que aporto, el valor comercial del Inmueble equivale a \$885.000.000.

**En cuanto a la segunda.** Me opongo parcialmente.

Para efectos de realizar la venta del Inmueble se deberá tomar como base el valor total del avalúo comercial que aportó con este escrito. Esto es la suma de \$885.000.000.

**En cuanto a la tercera.** No me opongo.

**En cuanto a la cuarta.** Me opongo de la siguiente forma.

Según el artículo 412 del C.G.P. las mejoras deben estimarse bajo juramento de conformidad con el artículo 206 del C.G.P. y deberán estar acompañarse de un dictamen pericial con la estimación de su valor.

Adicionalmente, frente a las mejoras relacionadas en esta pretensión me pronuncio así:

- a) Frente al valor denominado plusvalía. Me opongo. El recibo que aportó el Demandante por la suma de \$45.773.860 no demuestra que esta sea una mejora del Inmueble.

Según el hecho 13 de la demanda, la plusvalía era una suma a cargo del señor Jesús Humberto Moreno Celis, por lo tanto, no me corresponde asumirlo.

Por lo tanto, no es una mejora al Inmueble.

Tampoco, la Demandante demostró siquiera sumariamente en que beneficia este valor al Inmueble.

- b) Frente al valor de \$309.240, no corresponde a una mejora ni me consta su instalación.
- c) Frente al valor de \$852.221 por impuesto predial del año 2020 tampoco es una mejora al inmueble.

**En cuanto a la quinta.** Me opongo. Esta demanda fue iniciada por el Demandante, quien demostró interés en la división del Inmueble. Por lo tanto, es este quien deberá asumir las costas procesales.

### **Sobre los hechos de la demanda**

**Frente al hecho 1.** Es cierto.

**Frente al hecho 2.** Es cierto.

**Frente al hecho 3.** Es cierto.

**Frente al hecho 4.** Es cierto.

**Frente al hecho 5.** Es cierto.

**Frente al hecho 6.** No me consta el inicio del proceso coactivo, pero es cierto que en el folio de matriculo existe esa anotación.

**Frente al hecho 7.** No me consta.

**Frente al hecho 8.** Es cierto, según el acta de remate aportada con la demanda.

**Frente al hecho 9.** Es cierto, según la escritura aportada. el acta de remate aportada con la demanda.

**Frente al hecho 10.** Es cierto y aclaro que el apellido del comprador y vendedor es TRASLAVIÑA.

**Frente al hecho 11.** Es parcialmente y aclaro que las personas detalladas en este hecho son los propietarios inscritos.

No obstante, debe anotarse que sobre el Inmueble se inició un proceso de pertenencia, el cual es promovido por el señor Norberto Traslaviña Murcia, en este juzgado con número de radicado 2019-395, cuya demanda fue admitida e inscrita en el folio de matrícula número 307-34939 y la cedula catastral número 00-02-00-00-0007-0200-0-00-00-0000.

El juez de conocimiento del proceso de pertenencia es el Juez Promiscuo Municipal de Nilo.

Por lo tanto, dejo a consideración del juez la decisión de continuar este proceso teniendo en cuenta que se está adelantando un proceso de pertenencia sobre el inmueble.

**Frente al hecho 12.** Es cierto, según el certificado de matrícula inmobiliaria del Inmueble.

**Frente al hecho 13.** No me consta. En todo caso aclaro, solicito que se tome como una confesión de la Demandada la manifestación de la Demandante a través de su apoderado, quien está facultado para confesar según el artículo 193 del C.G.P., sobre que la plusvalía estaba a cargo del señor Jesús Humberto Moreno Celis.

Es de aclarar que el **hecho generador** de la plusvalía se da cuando se va a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada y el **sujeto pasivo** obligado a pagar el efecto plusvalía son los propietarios o poseedores de los inmuebles que tengan autorización para darle un uso más rentable a su inmueble o para incrementar el aprovechamiento del suelo.

En ese sentido, es el Demandante el obligado a asumir ese costo.

**Frente al hecho 14.** No me consta si los Demandantes pagaron esa suma al señor Alfredo Corredor Macías ni tampoco está acreditado esto en la Demanda.

En todo caso aclaro, solicito que se tome como una confesión de la Demandada la manifestación de la Demandante a través de su apoderado, quien está facultado para confesar según el artículo 193 del C.G.P., sobre que la plusvalía estaba a cargo del señor Jesús Humberto Moreno Celis.

Adicionalmente, no está probado que la Demandante haya pagado al señor Jose Alfredo Corredor Santos la suma indicada en el hecho.

**Frente al hecho 15.** No me consta.

**Frente al hecho 16.** No me consta.

## **Excepciones**

### **El avalúo aportado no cumple con los requisitos legales**

1. El avalúo aportado con la demanda señala en el numeral 6 que la técnica valuatoria fue la del método de comparación o de mercado.
2. Sin embargo, el perito no aportó el detalle del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes similares y comparables al inmueble.
3. El artículo 2 del Decreto 1420 de 1998 define el valor comercial, así: *"Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien."*
4. La Resolución 620 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi estableció los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
5. El artículo 10 de la Resolución 620 de septiembre de 2008 señala

**"ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior."

6. Al verificar el avalúo aportado con la demanda no se menciona el detalle de las ofertas, fecha de publicación y los demás factores que permitan identificar la comparación realizada en el mercado.
7. Esta información es un requisito legal y es fundamental para determinar la idoneidad del avalúo.
8. Por lo tanto, el avalúo aportado con la demanda no cumple con los requisitos legales.

**El valor del inmueble es superior al avalúo aportado por el Demandante**

1. El valor del inmueble es superior al avalúo aportado por el Demandante, tal como se puede evidenciar en el avalúo que anexo a esta contestación.
2. El avalúo aportado con la demanda define el valor comercial del inmueble en \$635.475.840. Este avalúo no cumple con los requisitos legales para el método de comparación porque no menciona el detalle de las ofertas, fecha de publicación y los demás factores que permitan identificar la comparación realizada por el perito.
3. Esta información es un requisito legal y es fundamental para determinar el valor comercial del inmueble.
4. Según el avalúo comercial que adjunto a esta contestación, el valor comercial del inmueble es de \$885.000.000, valor que fue determinado analizando el mercado inmobiliario del sector para inmuebles similares, la información del inmueble y realizando una visita de inspección.
5. Por lo tanto, el valor comercial del inmueble determinado en el avalúo aportado con la demanda no puede tenerse en cuenta.



por no corresponder al valor comercial del inmueble y por no cumplir los requisitos legales.

6. Según lo anterior, el valor comercial del inmueble es de \$885.000.000.

### **Inexistencia de las mejoras**

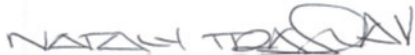
1. El valor de las mejoras no está acreditado y por lo tanto, no pueden ser tenidas en cuenta.
2. Según el artículo 412 del C.G.P. las mejoras deben estimarse bajo juramento de conformidad con el artículo 206 del C.G.P. y deberán estar acompañarse de un dictamen pericial con la estimación de su valor.
3. En la demanda no se acreditaron estos requisitos.
4. Adicionalmente, frente al valor denominado plusvalía. Me opongo. El recibo que aportó el Demandante por la suma de \$45.773.860 no demuestra que esta sea una mejora del Inmueble.
5. Según el hecho 13 de la demanda, la plusvalía era una suma a cargo del señor Jesús Humberto Moreno Celis, por lo tanto, no me corresponde asumirlo.
6. Por lo tanto, no es una mejora al Inmueble.
7. Frente al valor de \$309.240, no corresponde a una mejora ni me consta su instalación.
8. Frente al valor de \$852.221 por impuesto predial del año 2020 tampoco es una mejora al inmueble.

### **Pruebas**

1. Avalúo comercial del inmueble elaborado por el Ingeniero Laureano Ahumada Moreno de la firma Ahumada Ingeniero y Asociados Ltda y por el ingeniero J. Wilson Camargo de la firma Wilson Camargo y CIA S.A.S.

Recibiré notificaciones en el correo electrónico  
[nataly.traslavina@hotmail.com](mailto:nataly.traslavina@hotmail.com)

Atentamente,



**Nataly Traslaviña González**  
**C.C. 53.000.842**  
**T.P. 164.233 del C. S. de la J.**

AVALUO COMERCIAL  
DEL LOTE RURAL EL IGUA II  
VEREDA LA ESMERALDA  
MUNICIPIO NILO CUND.  
PROPIETARIOS  
TRASLAVIÑA GONZALEZ NATALY  
CORREDOR SANTOS JEIMY LORENA  
CORREDOR SANTOS JOSE ALFREO  
CORREDOR SANTOS JULIE CAROLINA  
SANTOS RAMIREZ RUTH  
SOLICITANTE  
TRASLAVIÑA GONZALEZ NATALY .  
BOGOTÁ-D-C-  
MARZO 16 DE 2021

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Propietario(s)	Traslaviña González Nataly Corredor Santos Jeimy Lorena Corredor Santos José Alfredo Corredor Santos Julie Carolina Santos Ramírez Ruth
1.2. Tipo de avalúo	Comercial
1.3 Tipo de Inmueble	Lote rural
1.4 Dirección	No aplica
1.5 Vereda	La Esmeralda
1.6 Municipio	Nilo
1.7 Departamento	Cundinamarca
1.8 Solicitante	Traslaviña González Nataly
1.9 Fecha de la visita	Febrero 17 de 2021
1.10 encargo valuatorio	Realizar el avalúo comercial del lote de terreno denominado El Igua II
1.11 Valuadores	Ingeniero Catastral y Geodesta Laureano Ahumada M. con matricula profesional No. 25222-18360, Registro Abierto de Avaluadores RAA- AVAL. 17134270 Carrera 13 A No 28-38, oficina 227 de Bogotá , correo electrónico ahumadaingenieros@yahoo.com Ingeniero Catastral y Geodesta José Wilson Camargo Zorro, con matricula profesional 25222-20568 CND y con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL19431324, oficina en la calle 113 No 50 55, teléfono fijo, 2151418, correo electrónico soportewilsoncamargo@gmail.com
1.12 Moneda	Pesos colombianos
1.13 Fecha del informe	Mazo 16 de 2021
1.14 Fecha de aplicación del valor	Marzo 16 de 2021

## 2. SECTOR

2.1 Descripción Se trata de un sector rural conformado por fincas de

mediano tamaño, generalmente con frente sobre la vía que de Melgar conduce a Girardot y con tendencia al minifundio, precisamente por tener frente sobre esta vía que está en proyecto de ampliación para construir el tercer carril de la vía Bogotá Girardot. Fincas que generalmente tienen usos agropecuarios y de corredor vial.

2.2 Acceso	Para llegar al lote es necesario llegar a Piscilago desde Melgar y una vez que se termina este inmueble se encuentra el lote materia de este informe.
2.3. Actividad Predominante	Fincas de recreación y actividades agrícolas y pecuarias A lado y lado de la vía hay restaurantes, paraderos, estaciones de servicio, centros de recreación, vivienda campestre etc
2.4 Estratificación del sector	No aplica, es un sector rural
2.5 Vías de acceso.	Carretera Melgar Girardot
2.6 Infraestructura urbanística y de servicios públicos del sector	
Acueducto	No instalado
Alcantarillado	No
Energía	No pero es de fácil instalación, hay una red de media tensión que pasa por el inmueble
2.7 Transporte Público	Suficiente
2.8. Actividad Constructora	No se observa
2.9 Clima	Cálido
2.10 Temperatura media	28°C
2.11 Altura sobre el nivel del mar	320 msnm, aproximadamente
2.12.Orden Público	No hay alteración del orden público
<b>3. FINCA</b>	
3.1 Descripción	Es un lote de terreno con frente sobre la carretera que de

	Melgar conduce a Girardot situado a continuación de los predios de Piscilago, predio por medio. Lote que ofrece pendientes moderadas entre el 2% y el 8% aproximadamente y que en la actualidad tiene uso de pastoreo. Se encuentra cercado con postes de madera y alambre de púas; cerca que se encuentra en regular estado. Por el terreno cruza una escorrentía de agua, que en la actualidad está seca,
3.2.Linderos	Obran en la Escritura pública No.3475 del 20 de Nov de 2002 Notaria 15 de Bogotá
3.3. Forma	Trapezoidal
3.4. Frente sobre vías	74,40 m aproximadamente
3.5. Relieve y pendiente	Ya citado
3.6 Recursos hídricos	Aunque por el inmueble pasa una quebrada en la actualidad se encuentra seca, pero fácilmente tiene acceso al acueducto rural
3.7 Vías internas	No tiene
3.8 Posibilidades de mecanización	Moderadas
3.9. Servicios Públicos del Inmueble	
Acueducto	No
Energía	No, pero por el inmueble pasa una red de media tensión
3.10 Normatividad	Esquema de ordenamiento Territorial promulgado por los acuerdos municipales 004 de 2001, 006 de 2005,, 019 de 2013
3.11 Usos	
Principal	Usos de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos
Compatibles	Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclo rutas
Condicionados	Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustrial, construcción, ampliación, adecuación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga, usos institucionales, centros vacacionales, hoteles y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la ley 140 de 1997

**Prohibidos**

Minería, parcelaciones

**4. CONSTRUCCIONES**

No hay en el inmueble

**5. PERSPECTIVAS DE  
VALORIZACION**

Buenas

**6 TENENCIA**

**6.1 Titulo**

Escritura Publica No. 3475 del 20-11-02 Not 15 Bogotá  
Certificado de tradición de fecha 10 de febrero de 2021  
Recibo de impuesto predial para la vigencia de 2021  
Certificado de uso del suelo de fecha 15 de febrero de 2021

**6.2 Folio matr. Inmobiliaria**

307-34939

**6.3 Cédula Catastral**

254880002000000070200000000000

**7. METODOLOGIA EMPLEADA**

Para determinar el valor del inmueble se tuvo en cuenta:

**Investigación del Mercado.** Método que hace referencia a la investigación del precio de inmuebles de iguales o similares características al que es objeto de estudio. Sobre la vía Bogotá –Melgar- Girardot y al rededores se encuentran, entre otros, los siguientes inmuebles a la venta con uso similar o con la misma vocación por estar sobre corredor vial

Dado que el inmueble se encuentra sobre el costado norte de la vía que conduce de Melgar a Girardot y esta localizados dentro de la franja de corredor vial tiene los siguientes usos y normatividad como lo expresa el certificado de USO DEL SUELO expedido por la Secretaria de infraestructura del municipio de Nilo con fecha 15 de febrero de 2021, donde referencia el “ Art 17 CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES Son áreas aledañas a las vías que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden, en el caso de Nilo dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de la Esmeralda ( del kilómetro 106 al 105 vía Girardot Bogotá) al costado oriental del desarrollo urbano de enclave rural y la franja entre la quebrada Igua y el desarrollo de Piscilago (Colsubsidio); en franjas

máximas de 200 metros desde el borde de la vía, tal como se define en el plano No 7

**Uso Principal:** usos de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos

**Usos Compatibles:** Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclo rutas

**Usos Condicionados:** comercio de insumos agropecuarios, industria agroindustrial, construcción, ampliación, adecuación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga, usos institucionales, centros vacacionales, hoteles y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la ley 140 de 1997

**Usos Prohibidos:** minería y parcelaciones

**Parágrafo Primero:** el uso del corredor vial solo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva; debe contener una calzada de desaceleración y parqueo, un aislamiento ambiental de 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración

**Parágrafo Segundo:** para todos los usos, el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Municipio y la autoridad Ambiental.

### **Parágrafo Tercero. Normas Generales**

Frente mínimo 50 m

Índice de ocupación IO 40% Índice de construcción IC 50%

Altura 2 pisos y altillo

Aislamientos: Frente 20 ml a partir del borde de la vía

Lateral mínimo 10,00 ml, Posterior 10,00 ml por todo el predio

Calzada de desaceleración 15,00 m a partir del borde de la vía

**Estacionamientos:** restaurantes y paraderos 1 por cada 30 m<sup>2</sup> de área construida.

Bodegas, centros de producción y distribución 1 por cada 50 m<sup>2</sup> de área construida.

Las construcciones que por su actividad quieran áreas de cargue y descargue deberán solucionar un parqueo de 8,00 ml por 3,00 ml por cada 180 m<sup>2</sup> de área construida” Copia del uso del suelo se anexa a este informe

Se indagó por inmuebles de características similares como estar localizados sobre la vía que de Melgar conduce a Girardot y alrededores, con usos propios de un corredor vial y se encontraron los siguientes



OF	LOCALIZACION	PIDEN	AREA EN M2	VR M2	CONTACTO 1
1	MELGAR-VARIANTTE	\$ 11.000.000.000,00	120000,00	\$ 91.666,67	3214495023
2	MELGAR CARMEN DE APICALA	\$ 1.025.000.000,00	10250,00	\$ 100.000,00	3217532488
3	FRENTE TERMINAL MELGAR	\$ 9.000.000.000,00	100000,00	\$ 90.000,00	3215042420
4	MELGAR-GIRARDOT	\$ 150.000.000,00	1067,00	\$ 140.581,07	3106288546
5	KM 15 LA COLINA	\$ 1.200.000.000,00	10400,00	\$ 115.384,62	3124311534

Ofertas inmobiliarias que se anuncian en las siguientes páginas o se encontraron en el recorrido

OF	PAGINA
1	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-melgar-melgar-1-habitaciones/734-549">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-melgar-melgar-1-habitaciones/734-549</a>
2	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/melgar/norte-det-5528989.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/melgar/norte-det-5528989.aspx</a>
3	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/melgar/salento-det-5421521.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/melgar/salento-det-5421521.aspx</a>
4	<a href="https://m.fincaraiz.com.co/lote-det-5221696.aspx">https://m.fincaraiz.com.co/lote-det-5221696.aspx</a>
5	GABRIEL BONILLA

OF= OFERTA INMOBILIARIA

Homogenizando la muestra por tamaño se obtuvo el siguiente resultado

OF	LOCALIZACION	PIDEN	AREA M	VR M2	COEF HOMG	VR FINAL M2
1	MELGAR-VARIANTTE	\$ 11.000.000.000,00	120000	\$ 91.666,67	1,15	\$ 105.416,67
2	MELGAR CARMEN DE APICALA	\$ 1.025.000.000,00	10250	\$ 100.000,00	1,00	\$ 100.000,00
3	FRENTE TERMINAL MELGAR	\$ 9.000.000.000,00	100000	\$ 90.000,00	1,15	\$ 103.500,00
4	MELGAR-GIRARDOT	\$ 150.000.000,00	1067	\$ 140.581,07	0,80	\$ 112.464,85
5	KM 15 LA COLINA	\$ 1.200.000.000,00	10400	\$ 115.384,62	1,00	\$ 115.384,62
	PROMEDIO					\$ 107.353,23
	DESVSTANDAR					6.389,43
	INDICE DE VARIACION					5,95%

En condiciones normales de la economía del país se suele descontar, al promedio obtenido, hasta un 10% como margen de negociación para operaciones de contado, pero dadas las condiciones actuales ocasionadas por la emergencia sanitaria, con el mercado inmobiliario deprimido es razonable aplicar porcentajes superiores al 15% de tal manera que estimamos que el valor razonable es \$90.000 el m2 El valor se aplica a todo el inmueble dado que la certificación emitida por la CAR mediante oficio 20212011214 y solicitada por la propietaria donde “ informa que revisado las bases cartográficas en

relación con inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 307-34939 y con cédula catastral 00020000000702000000000000 ubicado en Nilo Cundinamarca; este **NO se encuentra afectado por ninguna de las áreas protegidas declaradas por la CAR.**” Certificación que se anexa a este informe

Sobre el inmueble pesan las siguientes afectaciones, según lo consignado en el certificado de uso del suelo, red eléctrica y certificado de tradición  
Se debe ceder una faja de 15,00 m por el ancho del lote para una calzada de desaceleración (Paragrafo Tercero: Art 17. Corredores Viales-Normas generales-Ver Certificado de uso del suelo)

- Una faja, igual a la anterior, de 15,00 m para control ambiental (Parágrafo Primero Art 17 Corredores Viales- Ver certificado de uso del suelo)
- Sobre el frente del terreno hay una servidumbre eléctrica cuyo ancho está por definir, con la electrificadora, pero que al parecer es de 15,00 m, según lo establecido en la tabla 22-1, del artículo 22-2 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, RETIE, reglamentado mediante resolución 90708 del 30 de agosto de 2013, tabla que se incluye a continuación, donde se puede observar que la faja mínima para servidumbres eléctricas es de 15,00 metros

Anchos Mínimos de Fajas de Servidumbre		
Tipo de estructura	Tensión nominal de la línea (kV)	Ancho (m)
Torre	500	60
Torre	220/230(2 circuitos)	32
Torre	220/230(1 circuitos)	30
Poste	220/230(2 circuitos)	30
Poste	220/230(1 circuitos)	28
Torre	110/115(2 circuitos)	20
Torre	110/115(1 circuitos)	20
Poste	110/115(2 circuitos)	15
Poste	110/115(1 circuitos)	15
Torre/poste	57,5/66	15

Tabla 4 anchos mínimos de Fajas de Servidumbre RETIE

En el levantamiento topográfico se identifica la servidumbre con la localización de los postes de media tensión, en azul (PM) y se puede observar que la servidumbre ocupa unos 11,00 m por el ancho del lote. Servidumbres reguladas por la ley 56 de 1981

- Consta en el certificado de tradición impreso el 10 de Febrero de 2021 y expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot en la anotación No. 28 del 26 de noviembre de 2019 con radicado número 2019-307-6-1179, que existe una medida cautelar consistente en la inscripción de la demanda en un proceso de pertenencia extraordinaria iniciado por Norberto Traslaviña Murcia en contra de lo propietarios inscritos del inmueble con número de matrícula inmobiliaria 307-34939

## **8. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO Y OTROS**

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio, ni tiene relación con el propietario ni con el solicitante del trabajo valuatorio
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta expresadas en la Norma Técnica Sectorial NTS S 04
- La valuación se desarrolló atendiendo a las Normas Internacionales de Valuación IVS y a las Normas Técnicas Sectoriales promulgadas por el RNA y el ICONTEC
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe
- El valuador ha cumplido con los requisitos de formación y tiene experiencia en el mercado local y el tipo de bienes que se están valorando
- El valuador ha realizado una visita personal a los bienes objeto de avalúo
- Este informe valuatorio es confidencial para las partes y está dirigido al solicitante
- El valuador no asume ninguna responsabilidad por el uso indebido de este informe
- Queda prohibida la reproducción de todo o parte de este informe sin el consentimiento del solicitante y del valuador

## 9. CONSIDERACIONES GENERALES.

Además de las características ya señaladas, del inmueble, se tienen en cuenta para la determinación del justo precio comercial, del mismo, las siguientes:

- La localización del inmueble en un sector rural con fuerte tendencia al urbanismo con usos de corredor vial rural.
- El análisis del mercado inmobiliario del sector para inmuebles similares al que es objeto de este informe.
- Las características generales del sector orientadas a la actividad turística, servicios de carretera como restaurantes, estaciones de servicio, cafeterías, hoteles etc.
- Sobre el lindero occidental, que da sobre la carretera que de Melgar conduce a Girardot, hay una servidumbre eléctrica con postes de altura de 10 o 12 metros de altura.
- El avalúo corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose como precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado por la propiedad en un mercado con alternativas de negociación.
- El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico, de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres y en general asuntos de carácter legal.
- Es importante resaltar que pueden existir diferencias entre el valor calculado en el avalúo y el de una eventual negociación por cuanto en esta interfieren múltiples factores subjetivos y circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos en el pago, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, el uso que este le vaya a dar etc; lo que distorsiona el valor hacia arriba o hacia abajo.

**Nota. En caso de inconsistencias e inexactitudes háganoslo saber para realizar los ajustes a que haya lugar, dentro de los tres días siguientes a la entrega, a partir de los cuales consideraremos que este informe ha sido aceptado en su totalidad**

## 10. AVALÚO.

Habiendo analizado la información obtenida del inmueble, de los documentos suministrados, del sector y nuestra visita en particular, se considera para operaciones de contado, en condiciones actuales de mercado del sector, y sin ninguna limitación a la propiedad o transferencia de la misma, el avalúo que se discrimina así:

AVALUO COMERCIAL  
DEL LOTE RURAL EL IGUA II  
VEREDA LA ESMERALDA  
MUNICIPIO NILO CUND.

UNIDAD	AREA (M2)	VALOR/M2	AVALUO
AREA DEL LOTE	9831,95	\$ 90.000,00	\$ 884.875.500,00
TOTAL REDONDEADO			\$ 885.000.000,00

**SON: OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES M/L**

**Vigencia del avalúo: un año a partir de su expedición**

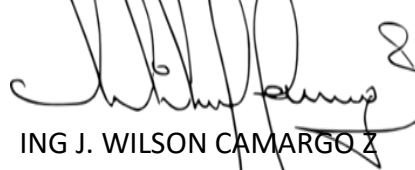
AHUMADA INGENIEROS Y ASOC LTDA.



ING. LAUREANO AHUMADA MORENO  
M. PROFESIONAL 25222-18360 CND  
RAA-AVAL 17134270

WILSON CAMARGO Y CIA S.A.S

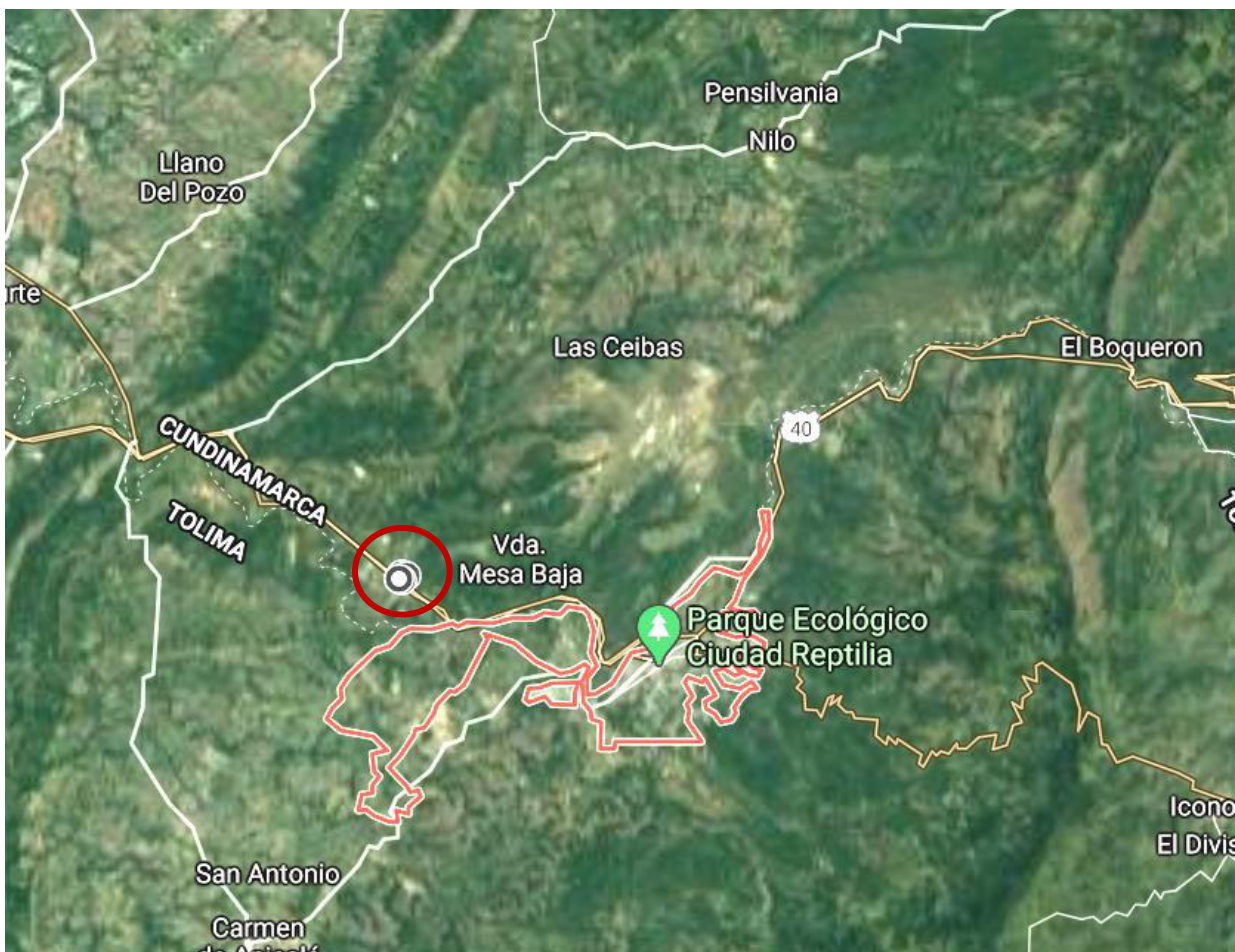
AFILIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA



ING J. WILSON CAMARGO &  
M.PROF 25222-20568 CND  
RAA-AVAL19431324

BOGOTA. D.C. MARZO 16 DE 2021

## 11. LOCALIZACIÓN Y REGISTRO FOTOGRAFICO



LOCALIZACION LATITUD 4,2151993; LONGITD -74,6834056



FRENTE DEL TERRENO SOBRE VIA PANAMERICANA



INTERIOR VISTO DE SUR A NOR-ORIENTE



A LA DERECHA LINDERO ORIENTAL



**LECHO DE LA ESCORRENTIA**



**SERVIDUMBRE ELECTRICA**



## 12. ANEXOS



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial  
República de Colombia

Bogotá,

Señora  
NATALY TRASLAVIÑA  
Cel: 3174292871  
nataly.traslavina@hotmail.com  
Nilo (Cundinamarca)

CAR	26/02/2021 14:50
A: Contestar cite este No.:	20212011214
Origen: Dirección de Gestión del Ordenam	
Destino: NATALY TRASLAVIÑA	
Anexos:	Fol: 1

ASUNTO: Respuesta al radicado 20211015957: Solicitud Determinantes ambientales - Nilo Cundinamarca - CAR

Con el fin de dar respuesta al radicado en mención la Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial - DGOAT-, informa que revisando las bases cartográficas en relación con inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 307-34939 y con cédula catastral 00-02-00-00-0007-0200-0-00-00-0000 ubicado en Nilo Cundinamarca; este **NO** se encuentra afectado por ninguna de las áreas protegidas declaradas por la CAR.

Para constancia de la verificación, se adjunta mapa o plano con ubicación del citado predio por fuera de áreas protegidas de la jurisdicción CAR.

Sin otro particular,



**JOSE MIGUEL RINCON VARGAS**  
Director DGOAT

Respuesta a: 20211015957 del 22/02/2021

Anexos: 1 archivo adjunto

Elaboró: Leysda Johana Garzon Marifo / DGOAT



Territorio Ambiental Sostenible  
Bogotá Av. Esperanza No. 62-49 PS 6; Código Postal 11321 - Conmutador: 5801111 Ext: <https://www.car.gov.co>  
Correo electrónico: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)

000-PR-05-FR-06 VERSIÓN 4 26-06-2020

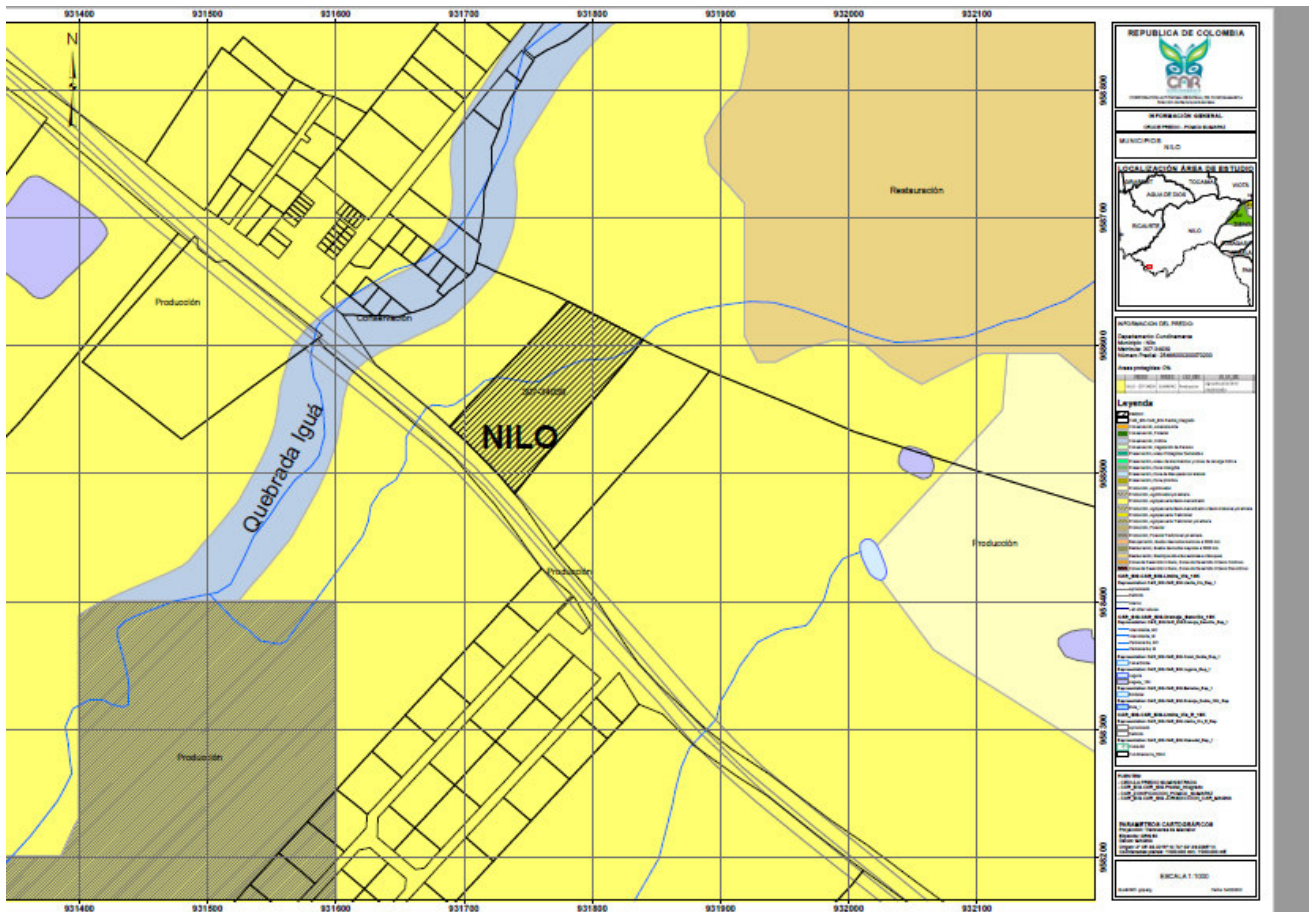
Pág. 1 de 1 Rad: 20212011214

CERTIFICACION DE NO AFECTACION EMITIDA POR LA CAR



Contacto

Dirección ClI 113 N 50-55 sede norte Bogotá, Celular: 3006558052 PBX: 2151418  
E-mail: [soportewilsoncamargo@gmail.com](mailto:soportewilsoncamargo@gmail.com)



LOCALIZACION EXPEDIDA POR LA CAR

<p><b>ALCALDIA MUNICIPIO DE NILO CUNDINAMARCA</b></p> <p><b>SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA</b></p>  <p><b>CONCEPTO USO DEL SUELO</b></p>		<p>Decreto 1469 de 2010 Art. 51, numeral 3 <b>Concepto de uso del suelo.</b> Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.</p>
<p><b>EL SUSCRITO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DE NILO</b></p>		
<p>Conforme los Acuerdos No. 004 de 2001; el No. 006 de 2005 y el No. 019 de 2013, correspondientes al Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Municipal de Nilo y al Plano zonificación del uso del suelo.</p>		
<p><b>CERTIFICA QUE EL PREDIO</b></p>		
<b>PROPIETARIO</b>	TRASLAVIÑA GONZALEZ NATALY	
<b>CC / NIT</b>	53000842	
<b>IDENTIFICACION No. CATASTRAL:</b>	00-02-0007-0200-000	
<b>MATRICULA INMOBILIARIO:</b>	307-34939	
<b>DIRECCION:</b>	EL IGUA II LA ESMERALDA	
<b>SECTOR:</b>	VEREDA LA ESMERALDA	
<b>USO DE SUELO</b>	CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES	
<p><b>ZONIFICACION USO DEL SUELO</b></p>		
<p><b>Artículo 17. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES</b>  <b>Son las áreas adyacentes a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden, en el caso de Nilo dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de La Esmeralda (Del Kilómetro 106 al 105 vía Girardot – Bogotá), al costado oriental del desarrollo urbano de enclave rural; y la franja entre la Quebrada Igua y el desarrollo de Piscilago (Colsubsidio); en franjas máximas de 200 metros desde el borde de la vía, tal como se define en el (plano No. 7)</b>  <b>Uso Principal:</b> Servicios de ruta: paradores, restaurantes y estacionamientos.  <b>Usos Compatibles:</b> Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclo rutas.  <b>Usos Condicionados:</b> Comercio de insumos agropecuarios, industria agroindustrial, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales, centros vacacionales, hoteles y estaciones de servicio, Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la ley 140 de 1997.  <b>Usos Prohibidos:</b> Minería y parcelaciones  <b>Parágrafo Primero:</b> El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva; Debe contener una Calzada de desaceleración y parqueo, un aislamiento ambiental de 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.  <b>Parágrafo Segundo.</b> Para todos los usos, el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Municipio y la Autoridad Ambiental.  <b>Parágrafo Tercero. Normas Generales:</b>  <b>Frente Mínimo:</b> 50 ml.  <b>Índice de Ocupación y Construcción.</b> I.O. 40% I.C. 50%  <b>Altura:</b> Dos (2) Pisos y altillo  <b>Aislamientos:</b> Frente: 20 ml a partir del borde de la vía,  Lateral: mínimo 10 ml, Posterior: 10 ml por todo el del predio.  <b>Calzada de Desaceleración:</b> Quince (15) metros a partir del borde de la vía.  <b>* Estacionamientos:</b> Restaurantes y paradores: -Uno (1) por cada 30 m2 de área construida-; Bodegas, centros de producción y distribución -Uno (1) por cada 30.00 m2 de área construida-. Para cargue y descargue: Las construcciones que por su actividad quieran áreas de cargue y descargue deberán solucionar un parqueo de 8.00 X 3.00 ml por cada 180 m2 de área construida.</p>		

Se expide a los QUINCE (15) días del mes de FEBRERO de 2021.

  
**ING. VICTOR HUGO AMADO SIERRA**  
 Secretario de Infraestructura

**CERTIFICADO DE USO DEL SUELO**



PIN de Validación: aa080a97



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

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

El señor(a) JOSE WILSON CAMARGO ZORRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19431324, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19431324.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE WILSON CAMARGO ZORRO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	16 Mar 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	16 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	16 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	16 Mar 2017	Régimen Académico

Página 1 de 3



PIN de Validación: aa000a97



**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

**Fecha**  
16 Mar 2017

**Regimen**  
Régimen  
Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

**Fecha**  
16 Mar 2017

**Regimen**  
Régimen  
Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 01 de Marzo de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 113 # 50 -55  
Teléfono: 3006558052  
Correo Electrónico: wilsoncamargoz@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.



PIN de Validación: aa060a97



**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE WILSON CAMARGO ZORRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19431324. El(la) señor(a) JOSE WILSON CAMARGO ZORRO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aa060a97**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: 9f3d0999



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

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

El señor(a) LAUREANO AHUMADA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17134270, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17134270.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LAUREANO AHUMADA MORENO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	30 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	30 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>	30 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	30 Mar 2017	Régimen Académico

Página 1 de 3



PIN de Validación: 9f3d0999



**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

**Fecha**  
30 Mar 2017

**Regimen**  
Régimen  
Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

**Fecha**  
30 Mar 2017

**Regimen**  
Régimen  
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CRA 13A N°28-38 OFICINA 227 PARQUE CENTRAL BAVARIA

Teléfono: 3007801545

Correo Electrónico: ahumadaingenieros@yahoo.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LAUREANO AHUMADA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17134270.

El(la) señor(a) LAUREANO AHUMADA MORENO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una





PIN de Validación: 9f3d0999



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**9f3d0999**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal