

## CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN 2021-358

Rafael Gonzalez <rafaelgonzaleztelez@gmail.com>

Miércoles 10/05/2023 14:40

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera

<j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: pecosaferreira@hotmail.com <pecosaferreira@hotmail.com>;ksmacias@gmail.com

<ksmacias@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (8 MB)

1. J PM CALERA - CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN.pdf; 1.1. Contrato Ángela lote N°76.pdf; 1.2. Avaluo Mejoras Lote 76.pdf;

RAFAEL OCTAVIANO GONZÁLEZ TÉLLEZ

C.C.: 19326040 DE BOGOTÁ, D.C.

ABOGADO - T.P.:37908 C.S.J.

CEL: 3103303784

[rafaelgonzaleztelez@gmail.com](mailto:rafaelgonzaleztelez@gmail.com)



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

Señora

**JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE LA CALERA - CUNDINAMARCA**  
E.S.D.

**REFERENCIA: 25377408900120210035800.**

**DEMANDANTE: LEONOR FORERO DE RAMÍREZ**

**DEMANDADOS: GLADYS ALEXANDRA JACOME FERREIRA Y PERSONAS  
INDETERMINADAS**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN  
REIVINDICACIÓN.**

RAFAEL OCTAVIANO GONZÁLEZ TÉLLEZ, identificado con la c.c. No 19.326.040, abogado titulado, portador de la T.P. No 37908 del C.S.J., domiciliado en la CARRERA 73A No. 48 – 22, Of. 202, Bogotá, D.C., celular 3103303784, correo electrónico [rafaelgonzaleztellez@gmail.com](mailto:rafaelgonzaleztellez@gmail.com), actuando en representación legal de la aquí demandada en reivindicación del inmueble objeto de pertenencia, señora Leonor Forero de Ramírez, en oportunidad legal descorro el traslado de la demanda en reconvencción reivindicatoria de dominio, permitiéndome realizarlo de la siguiente manera:

### **A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** No me consta, pero, por la documental allegada al proceso, es posible que así sea. Debe quedar plenamente acreditado por la parte actora en reconvencción.

**AL HECHO SEGUNDO:** No es cierto. Desde hace más de 20 años, el predio de Litis, fue poseído inicialmente de manera real y material por el señor Jorge Enrique García Pedraza quién, por documento privado, transfirió posesión y mejoras a mi representada, señora Leonor Forero de Ramírez, conforme a contrato privado constituido en legal forma entre Jorge Enrique García Pedraza como vendedor y mi representada, la señora Leonor Forero de Ramírez como compradora, suscrito en La Calera el día 14 de julio de 2021 y que obra como prueba con la demanda de pertenencia. Prueba de esto es que, en el predio de Litis existe una casa que fue plantada hace mucho más de 10 años por el señor Jorge Enrique García Pedraza de la cual la reconviniante al parecer nunca se percató tal y como puede evidenciarse en la página 5 de la Escritura Pública N°2000 del 2 de octubre de 2017 otorgada en la Notaría 2 del círculo de Bogotá D.C., ya que en su cláusula décima la señora Gladys Alexandra Jácome Ferreira con c.c. 53'910.480, declara bajo gravedad de juramento ante el notario que el inmueble que adquiere es lote de terreno por lo tanto no se constituye afectación a vivienda familiar por no reunir los requisitos de ley. Adicionalmente,

en la página 6 del mismo documento, reza que la superficie del lote es de 0 Has 640m<sup>2</sup> con área construida de 0m.

**AL HECHO TERCERO:** No me constan sus acciones, debe probarse. Se evidencia falso que estuvo pendiente del lote por lo anteriormente mencionado ya que, al parecer, nunca se percató de tener plantada una casa de más de 10 años de construida por el señor Jorge Enrique García Pedraza.

**AL HECHO CUARTO:** No es cierto, el predio, que no demuestra naturaleza boscosa, siempre ha estado, por más de 20 años, poseído real y materialmente por el señor Jorge Enrique García Pedraza y luego por mi representada, la señora Leonor Forero de Ramírez. Reitero, prueba de ello es la existencia de una construcción antigua con mucho más de 10 años de plantada en el predio por el señor Jorge Enrique García Pedraza, que servía y ha servido como vivienda y para vigilancia, no sólo del lote dónde está construida, sino también de los demás lotes de terreno que fueron adquiridos en posesión y mejoras por mi representada y su familia como consta en el documento privado mencionado. Prueba de la falta de conocimiento acerca del estado real del inmueble, es que al momento de la compra del inmueble por parte de la señora Jácome Ferreira, no había realizado visitas al lote ni las realizó posteriormente por cuanto puede evidenciarse en la página 5 de la Escritura Pública N°2000 del 2 de octubre de 2017 otorgada en la Notaría 2 del círculo de Bogotá D.C., que en su cláusula décima la señora Gladys Alexandra Jácome Ferreira con c.c. 53'910.480, declara bajo gravedad de juramento ante el notario que el inmueble que adquiere es lote de terreno por lo tanto no se constituye afectación a vivienda familiar por no reunir los requisitos de ley. Adicionalmente, en la página 6 del mismo documento, reza que la superficie del lote es de 0Has 640m<sup>2</sup> con área construida de 0mts.

**AL HECHO QUINTO:** No me consta. El hecho de pagar impuesto de un predio no es un acto posesorio, es una obligación legal que tiene la persona que se reputa como propietario inscrito. El pago de impuesto de un predio lo puede hacer el propietario inscrito o el poseedor material sin importar quién lo haga, pues la tesorería municipal le recibe el dinero a quién pague el impuesto sin importar quién sea. Luego, pagar impuesto de un predio no es hecho posesorio de quién lo paga y, si la demandante en reconvencción los pagó, no le da derecho a negar la posesión real y material que mi representada ha ejercido y ejerce sobre dicho inmueble a través de la suma de posesiones alegada por mi mandante en la demanda principal de pertenencia.

**AL HECHO SEXTO:** No es un hecho del proceso, es ajeno al tipo de litigio que nos ocupa.

**AL HECHO SÉPTIMO:** Es un hecho ajeno al litigio y se reitera que no existe evidencia de que la reconviniente haya visitado el terreno en más de 20 años.

**AL HECHO OCTAVO:** Es falso, la posesión material se vino ejerciendo de manera pública e ininterrumpida, por parte del señor Jorge Enrique García Pedraza, por tiempo superior a 20 años con relación al predio de Litis y transfirió dicha posesión y mejoras en favor de mi representada como quedó anotado anteriormente sin la menor duda, sin que se trate de una negociación mal

intencionada premeditada a partir de la pandemia como lo deja entrever este hecho. Y se reitera, la casa está plantada en el predio de Litis desde hace mucho más de 10 años y la reconviniendo, al parecer, nunca se percató de ello a pesar de que no fue ella quien la construyera.

**AL HECHO NOVENO:** Es falso, ya que está demostrado con prueba documental que mi mandante entró en posesión del predio de Litis por documento privado legalmente constituido, sin necesidad de tomar consentimiento a persona alguna porque mi mandante desconoce derecho alguno que alegue la reconviniendo con relación al inmueble de Litis. Por lo anterior, es contrario y falta a la verdad decir que mi mandante actuó de mala fe ya que la transferencia de una posesión plena e ininterrumpida de más de 20 años le da pleno y legal derecho a poseer el predio e iniciar un proceso de pertenencia.

**AL HECHO DÉCIMO:** No me consta. Este hecho como tal no representa un acto posesorio.

**AL HECHO DÉCIMO PRIMERO:** No es cierto. Es un hecho falso y amañado porque la verdad es que para el 5 de agosto de 2021, la casa en el lote de Litis se encontraba habitada desde alrededor de un año atrás, por la señora Ángela María Salazar en calidad de inquilina o arrendataria del señor Jorge García Pedraza, inquilina que, una vez adquiridas la posesión y mejoras del terreno de Litis por mi representada, continuó habitando en el inmueble conforme lo evidencia el contrato de arrendamiento VR-00566480 suscrito con mi mandante el día 31 de julio de 2021 y notariado por la arrendataria el día 27 de septiembre de 2021 y del cual, como evidencia, adjunto copia.

**AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO:** Este es un hecho que acredita que el impuesto predial de un inmueble lo puede pagar cualquier persona y, para este caso, fue pagado por mi representada por ser poseedora real y material del predio.

**AL HECHO DÉCIMO TERCERO:** Este es un hecho irrelevante y superfluo porque, como ya se anotó anteriormente, el impuesto predial lo puede pagar cualquier persona.

**AL HECHO DÉCIMO CUARTO:** No me consta este hecho, y si así fuera, se cometió un delito de falsedad y fraude procesal porque se consignarían en la supuesta querrela afirmaciones falsas porque, en el predio de Litis, la posesión material ejercida inicialmente por Jorge Enrique García Pedraza, y luego por mi mandante, ha sido pública a plena luz del día, con existencia de una vivienda ocupada por arrendatarios provenientes de la parte demandante en pertenencia, hecho este que le impide moral y físicamente presentar querrela policiva argumentando hechos falsos que sin lugar a dudas debe investigar la Fiscalía General de la Nación por utilizar la Inspección de Policía para tratar de restituir un inmueble que por la vía policiva no se podía hacer para esa época.

**AL HECHO DÉCIMO QUINTO:** No me consta. Lo cierto es que, si lo hizo, la Inspección de Policía fue engañada por la querellante de ese proceso policivo porque ésta sabía que el inmueble, el lote que ella dice haber conocido, estaba ocupado desde tiempo atrás por persona dependiente del poseedor material del predio de Litis y no podía hacerlo la querellante, sin embargo, lo hizo haciendo caer en error a los funcionarios de policía del municipio de La Calera.

**AL HECHO DÉCIMO SEXTO:** Es un hecho cierto del cual tuvo conocimiento mi mandante. La mencionada señora, Ángela María Rodríguez Salazar, fue la inquilina, arrendataria, a quién el señor Jorge Enrique García Pedraza arrendó el predio de Litis desde el año 2020 para que lo habitara porque como ya se ha dicho reiteradamente, en ese predio, existe una casa de habitación antigua de más de 10 años de construida. Una vez adquirida la posesión material de ese inmueble por mi mandante, dicha inquilina continuó habitando la casa hasta cuando, la demandante en reivindicación hiciera que la inquilina al desocupar el inmueble, le entregara las llaves para burlar la acción de la justicia ya que, con mentiras, pretendió ocupar el inmueble, acción que le resultó fallida por cuanto la autoridad de policía se cercioró de la existencia del proceso de pertenencia y, frente a esto, se retractó en su actuar equivocado al darse cuenta de que con intención dolosa y dañina la reivindicante trató de engañar a la administradora de justicia para quedar con la posesión real y material del inmueble de mi representada, la señora Leonor Forero de Ramírez, quién en efecto, al contestar esta demanda reivindicatoria de dominio, conserva dicha posesión. Es de anotar que la arrendataria, la señora Ángela María Rodríguez, dio aviso de entrega del inmueble para el mes de diciembre de 2021 a pesar de que su contrato se cumplía el 31 de enero de 2022. Sin embargo, la fecha se fue aplazando por la arrendataria hasta que, el día 30 de enero de 2022 confirmó su salida para el 03 de febrero de 2022, fecha para la cual tenía programada su mudanza. Dado lo anterior, no fue producto de la casualidad que la señora arrendataria consiguiera de improviso el camión y mucho menos que hubiese empacado sus cosas de inmediato para la entrega libre, formal y voluntaria que aduce la reivindicante. Lo que argumentó la arrendataria, conforme prueba grabada previa y voluntariamente aceptada por ella, es que se sintió intimidada ante la llegada imprevista de la policía y de una señora que argumentaba ser la dueña, pasando por alto el contrato firmado con mi representada la señora Leonor Forero de Ramírez, y que fue por esta razón que entregó, sí las llaves, pero no así la casa, conforme se evidencia en el video.

**AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO:** Este hecho no me consta, pero sí deja ver la intención dolosa y dañina de la reivindicante al manifestar que la vecina Kelly tenía la intención de ocupar, en el predio de Litis, una casa que no fue construida por la reivindicante, evidenciando claramente, que con esta acción esta última tenía la intención indudable de apropiarse de la posesión que no ejercía con relación al predio de Litis. Finalmente, este hecho no le prosperó dado que la autoridad de policía se percató del engaño.

**AL HECHO DÉCIMO OCTAVO:** No me consta, es un hecho acomodado que trata de borrar la realidad y aparentar la existencia de un contrato de arrendamiento irreal ya que la señora Kelly no ocupó el predio de Litis ni un solo día por cuanto mi representada no se lo permitió. La señora Kelly y su esposo, son los arrendatarios reales de los predios N°87 y N° 88, lotes colindantes los cuales también están en proceso de pertenencia por las hijas de mi representada, la señora Lina María Ramírez Forero propietaria del lote N°87 y la señora Alexandra Ramírez Forero propietaria del lote N°81.

**AL HECHO DÉCIMO NOVENO:** Es falso por cuanto a la diligencia acudió oportunamente Jorge Enrique García Pedraza y se opuso, haciéndole ver a la autoridad de policía que concurrió a

la diligencia de desalojo, que sobre ese predio, o sea el de Litis, existía en ese momento trámite del proceso de pertenencia que nos ocupa, mostrándole a los funcionarios las pancartas de los predios objeto de pertenencia, entre ellas la del predio que nos ocupa, o sea el de Litis, lo que hizo sorprender notoriamente a los funcionarios de policía. Ante esto, sin más argumentos se marcharon del inmueble sin esperar la presencia de mi representada en su inmueble, quién llegó a la brevedad y recibió a conformidad la casa del predio de Litis y por lo mismo, el predio quedó a su mando y dirección para ocuparlo personalmente con su familia, así como lo está haciendo en la actualidad.

**AL HECHO VIGÉSIMO:** Es falso, porque jamás la reivindicante ha ejercido ni ejerce posesión real y material en el predio de Litis, el engañoso contrato de arrendamiento que presentó para demostrar acto de señor y dueño es fraudulento y amañado pues falta a la verdad. Las otras acciones mencionadas en este hecho no son actos de señor y dueño, otra cosa es que ha querido penetrar a la fuerza, engañando a la justicia, sin embargo no le ha sido posible ejercer posesión real y material de dicho inmueble ya que no ha ejercido ni ejerce los actos de señor y dueño de los que da cuenta el artículo 981 del código civil, hechos estos que sí realmente ha realizado y realiza mi mandante en su predio porque ella adquirió la construcción, por más de 10 años existe plantada en el inmueble como vivienda, tiene cercado por sus costados el predio, está siendo habitada por sus familiares y además ha empezado a cultivar últimamente productos propios de la región como la papa.

**AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO:** Es falso porque la señora Kelly jamás ha sido arrendataria real del predio de Litis y no lo ha habitado ni un solo día, convirtiendo esta afirmación en un hecho mentiroso faltando a la verdad.

**AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO:** No le consta a mi mandante ni al suscrito porque la señora Kelly jamás ha ocupado real ni materialmente el predio de Litis, y si no lo ha ocupado, no puede ser verdad que haya pagado dicho arriendo, y si lo pagó, se lo regaló a la reivindicante.

**AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO:** Es falso porque la señora Kelly no ha sido real y materialmente ocupante de la casa de habitación del predio de Litis; la señora Kelly junto con su esposo, son los arrendatarios de las señoras Lina María Ramírez Forero y de la señora Alexandra Ramírez Forero, de los 2 predios vecinos ya mencionados y no del predio de Litis.

**AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO:** Es un hecho mentiroso porque la señora Kelly no ha ejercido tenencia del predio de Litis, lo que sí ha ocurrido y ocurre con mi representada por cuanto su predio, que contiene la casa de habitación, está habitado por uno de sus hijos y así mismo cercado el predio por sus costados. A la fecha se está ejerciendo en parte del mismo siembra de cultivo de papa lo cual se está implementando sólo hasta este momento con lo cual se denota que es falso y desmiente que antes del 6 de abril se estuvieran haciendo cultivos en ese predio.

**AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO:** Es falso por cuanto el día que intentó la reivindicante ocupar fraudulentamente el predio de Litis, se cercioró de la existencia del proceso por medio de la pancarta del proceso de pertenencia.

## **A LAS PRETENCIONES**

**A LA PRIMERA:** Me opongo por cuanto a la reivindicante le prescribió la acción de dominio del predio de Litis, esto es, dejó pasar el tiempo exigido por la ley para reclamar su posible derecho de propiedad pues sólo hasta ahora lo hace, de manera tardía, pues nótese que cuando lo adquirió por escritura pública a su anterior propietario inscrito, ya estaba desde mucho tiempo atrás, mucho más de 10 años, ejerciendo posesión real y material el señor Jorge Enrique García Pedraza, en el predio de litis y otros más, puesto que tenía la casa de habitación mencionada la cual durante todo este tiempo vino explotando económicamente mediante arriendos, actividades agropecuarias como el despaste de esos terrenos con animales domésticos como cabalgares y vacunos, y también en parte realizando cultivos de pan coger en esos predios, incluido el de Litis.

**A LA SEGUNDA:** Me opongo como consecuencia de la afirmación anterior por cuanto no puede haber prosperidad de esta pretensión en razón a que la anterior pretensión no puede prosperar.

**A LA TERCERA:** Me opongo por cuanto está ampliamente demostrado que mi mandante no ha actuado de mala fe por cuanto, por el paso del tiempo, ha adquirido su inmueble por el fenómeno de la usucapión, convirtiéndola en la propietaria inscrita del derecho real de dominio acreditado.

**A LA CUARTA:** Me opongo como consecuencia de las anteriores pretensiones.

**A LA QUINTA:** Esta es una pretensión que siendo favorables las anteriores a mi representada, debe ser también despachada favorablemente a ella misma por cuanto el certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble de Litis, debe quedar completamente limpio de todo gravamen que pueda poseer.

**A LA SEXTA:** Esta pretensión ha de resultar, como consecuencia del resultado de las anteriores, a favor de mi mandante porque la sentencia proferida por su despacho ha de atender las pretensiones de la demanda de pertenencia y así debe inscribirse ese fallo a favor de la usucapiente.

**A LA SÉPTIMA:** La condena en costas y agencias en derecho han de recaer sobre la parte reivindicante de este proceso.

En cuanto a la inscripción de la demanda, es una medida cautelar que por ley opera en esta clase de procesos por lo cual no me opongo.

En cuanto a la petición de pruebas no me opongo, pero solicito que se tengan en cuenta en la medida en que puedan favorecer a mi mandante.

En cuanto a la competencia y cuantía, no me opongo, por ser de resorte del proceso.

En cuanto a los anexos de la demanda, no me opongo, por ser de resorte de la tramitación del proceso.

En cuanto a las notificaciones, estoy de acuerdo con lo expresado en este acápite haciendo notar además que el suscrito apoderado de la reivindicada, recibo notificaciones personales en la secretaría de su despacho, o al correo electrónico personal [rafaelgonzaleztelez@gmail.com](mailto:rafaelgonzaleztelez@gmail.com) y al celular 310 330 3784.

Frente a los hechos y pretensiones de la demanda de reconvención, me permito atenerme a lo que resulte probado con los medios de prueba que obran para la acción de pertenencia. Además, me permito adicionar la prueba testimonial, para que se sirva decretar y practicar los testimonios de las siguientes personas:

- **Lina María Ramírez Forero**
- **Alexandra Ramírez Forero**
- **Luis Bernardo Ramírez Forero**
- **Santiago García**
- **Pedro Ignacio Prieto León.**

Todos mayores de edad, domiciliados en el Municipio de La Calera, quiénes pueden comparecer al proceso por intermedio del suscrito apoderado judicial, personas estas a quiénes les consta que la señora reivindicante, de manera fraudulenta, intentó ocupar el inmueble de Litis. Que quiso engañar a la justicia policiva argumentando una supuesta ocupación de hecho del predio por parte de mi mandante. Que intentó penetrar al inmueble de Litis a personas colindantes de predios arrendados.

Me permito con esta contestación de demanda, aportar dictamen pericial por experto de confianza, a fin de acreditar las mejoras existentes en el inmueble para que sean tenidas en cuentas en la oportunidad respectiva para lo que en derecho corresponde, trabajo este que es rendido por la señora Flor Adíela Osuna Vargas quién oportunamente deberá comparecer al proceso en la oportunidad que el despacho lo requiera para lo de su cargo manifestando que se puede citar al correo electrónico [dalfreltda@gmail.com](mailto:dalfreltda@gmail.com). En cuanto a las notificaciones, me atengo a lo expresado tanto en la demanda de pertenencia como en la contestación de la misma y también lo manifestado en la demanda de reconvención como en la contestación de la misma.

Frente a hechos y pretensiones de la demanda de reconvención en reivindicación, me permito proponer:

### **EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN JUDICIAL REIVINDICATORIA DE DOMINIO FORMULADA POR LA DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN**

Fundo la anterior excepción e n los siguientes hechos:



1. La parte demandante en reconvención ha perdido el derecho a accionar en reivindicación del inmueble del litigio, por cuanto a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido mucho más de 10 años, para recurrir al poder judicial.
2. La demandante en reconvención esperó a que la demandante en pertenencia presentara la acción judicial de pertenencia para proceder a reivindicar el inmueble de Litis, argumentando ser la propietaria inscrita del derecho real del mencionado inmueble.
3. Según los títulos de propiedad del inmueble de Litis, la accionante en reivindicación figura como titular inscrita de ese derecho desde el año 2017, lo que indica que cuando se dispuso a adquirirlo el predio estaba poseído para ese entonces y muchos años atrás, más de 10 años, por el señor JORGE ENRIQUE GARCÍA PEDRAZA, como se ha expresado en la demanda de pertenencia y ahora se reitera en este momento.
4. Por suma de posesiones, la demandante en pertenencia, acredita poseer el inmueble a esta fecha ya por más de 20 años, lo cual impide a la reivindicante obtener la recuperación del inmueble en litigio por cuanto la acción judicial reivindicatoria de dominio le ha prescrito.
5. El bien inmueble de Litis es de propiedad privada, como se acredita con el certificado de tradición y libertad respectivo.
6. El inmueble de Litis está debidamente identificado por su ubicación, cabida y linderos, como se acredita con la documental obrante en el expediente.
7. Mi mandante ejercer posesión real y material, en suma de posesiones, ya por más de 20 años, en forma pública e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno y.
8. Mi mandante se encuentra actualmente en posesión real y material de dicho inmueble.

Para demostrar la presente excepción, sírvase tener en cuenta el material probatorio recaudado dentro del proceso que nos ocupa, como son: la prueba documental, la prueba testimonial, el interrogatorio de parte y la inspección judicial con peritación.

Atentamente,



**RAFAEL OCTAVIANO GONZALEZ TELLEZ**

C.C.: 19.326.040. T.P. 37908

3103303784

[rafaelgonzaleztellez@gmail.com](mailto:rafaelgonzaleztellez@gmail.com)

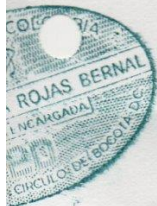


VR- 00566480

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO RURAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: *La Calera, Puntarenas, agosto 01 de 2021.*  
 ARRENDADOR (ES): *Leonor Forero de Ramirez c.c. 41.510.854 de Bogotá D.C*  
 Nombre e identificación  
 Nombre e identificación  
 ARRENDATARIO (S) RURAL (ES) O COLONO (S): *Ángela María Rodríguez Salazar c.c. 52.263.392*  
 Nombre e identificación  
 Ubicación del predio *Lotés 76 y 82 en la Vereda El Salitre Alto, Camino al Meta La Calera Cund*  
 Precio o renta: *Ochocientos mil pesos m/cte (\$ 800.000<sup>2</sup>)*  
 Término de duración del contrato *Seis meses ( 6 ) Año (s)*  
 Fecha de iniciación del contrato: Día *Primero ( 01 ) Mes agosto*  
 Año *dos mil veintiuno ( 2021 )* El predio consta de los servicios de: *agua, luz*  
 cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) concede (n) a el (los) arrendatario(s) rural (es) o colono (s) y este (os) así lo acepta (n) el goce del predio cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de éste contrato, junto con los demás elementos que constan en inventario separado firmado por las partes. SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (Los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador(es) el precio o renta acordado en *Ochocientos mil pesos (800.000)* dentro de los *Cinco primeros días del mes 05* primeros días de cada período contractual a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. TERCERA. - DESTINACIÓN: El (Los) colono (s) se obliga (n) a darle al predio el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no le dará (n) otro, ni cederá (n), ni transferirá (n) el arrendamiento sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación dará derecho a el (los) arrendador(es) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del predio o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) colono (s). CUARTA. - RECIBO Y ESTADO: El (Los) colono (s) declara (n) que ha (n) recibido el predio objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo inventario se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) colono (s) se obliga (n) a devolver a el (los) arrendador (es) el predio en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y uso legítimos. QUINTA. - REPARACIONES: El (Los) colono(s) tendrá(n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES: a) De el (los) arrendador(es): 1. Hará (n) entrega material del predio a el (los) colono (s) el día *Primero (01)* del mes de *agosto* del año *dos mil veintiuno (2021)* en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en este contrato, mediante inventario, del cual hará (n) entrega a el (los) colono (s), así como copia del contrato en firmas originales. 2. Mantendrá (n) el predio en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) colono (s) de toda turbación o embarazo en el goce del predio. b) De el (los) colono (s): 1. Gozará (n) del predio según los términos y el espíritu del contrato. 2. Velará (n) por la conservación del predio y cuidará (n) que no se usurpe ninguna de sus partes. 3. Pagará (n) a el (los) arrendador(es) en el lugar y fecha convenidos en la cláusula segunda de este contrato, el precio del arrendamiento. 4. Restituirá (n) el predio a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es) salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del predio. SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras: a) Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) colono (s) del precio del arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del predio sin autorización de el (los) arrendador(es). 3. Las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). 4. El proceder de el (los) colono(s) que afecte la tranquilidad ciudadana. 5. Establecer cultivos de tardío rendimiento o mejoras de carácter permanente que no se estipulen en el presente contrato, así como las mejoras o cultivos expresamente prohibidos, o los permitidos adelantados en zonas o por medio de sistemas que hayan sido exceptuados. b). Por parte de el (los) colono (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio, por acción o mora de el (los) arrendador (es). 2. Los actos de el (los) arrendador(es) que afecten gravemente el goce del predio. 3. El desconocimiento de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) colono (s) por la Ley y este contrato. 4. No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el (los) arrendador (es). Parágrafo. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA. - MORA: Cuando el (los) colono (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada por las partes en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del predio, sin perjuicio que el (los) arrendador (es) pueda (n) hacer efectiva la cláusula penal y sin necesidad de requerir en mora a el (los) colono (s), ni de hacer las reconversiones de ley, cuya renuncia a estos derechos y prerrogativas hace (n) el (los) colono (s) con la firma del contrato. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de ( ) salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA. - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, dentro de los *2 meses* ( *02* ) previos a su terminación, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS: Los gastos que cause la firma de este contrato serán a cargo de *Cada una de las partes según le correspond*



© Legis. Prohibido toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de Legis, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley enuncada.

0888800



DÉCIMA SEGUNDA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador(es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) colono (s) tiene (n) también como coarrendatario (s) a mayor y vecino (a) de

identificado (a) con mayor y vecino (a) de identificado (a) con

quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) colono (s) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el predio en poder de éste (os).

DÉCIMA TERCERA. - El (Los) colono (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA CUARTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE: los lotes arrendados, el 76 y el 82, lindan con los lotes 88 de propiedad del mismo arrendador y el lote 81 de Alexandra Ramirez Joreno.

DÉCIMA QUINTA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones permitidas por ley y que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES) COARRENDATARIO (S)
Oficina: Oficina:
Teléfono: Teléfono:
Fax: Fax:
Correo Electrónico: Correo Electrónico:

CLÁUSULAS ADICIONALES. El canon de arrendamiento se pagará de forma mensual.

- El canon de arrendamiento se pagará sólo por el mes de agosto 2021 por el valor de seiscientos mil pesos m/cte (600.000)
Según acuerdo, para el mes de enero 2022 los pagos de arrendamiento deben quedar a día para ser cancelados de manera anticipada conforme lo acordado. Si se llegase a incurrir en mora de 2 meses, se dará por terminado el presente contrato y el arrendatario se obliga a hacer entrega material de los inmuebles.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2.021).

ARRENDADOR
Leonor J de Ramirez
C. C. o NIT. No 41'510.854
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )
C. C. o NIT. No

ARRENDATARIO
Rafael J Rodriguez
C. C. o NIT. No 52'263.394
COARRENDATARIO
C. C. o NIT. No

- Las partes pueden pactar cláusulas adicionales en el espacio indicado. Estas cláusulas pueden referirse, entre otros, a los siguientes aspectos:
1. Obligaciones de el (los) colono (s) respecto de bosques y árboles. Si es procedente, es de especial importancia estipular la obligación expresa para el (los) colono (s) de conservar los árboles y bosques, limitando su uso y goce en los objetos que tengan relación con el cultivo y beneficio del mismo inmueble, a menos que se estipule lo contrario, pero no podrá cortarlos para la venta de madera, leña o carbón.
2. Cuidados y responsabilidad de el (los) colono(s). A el (los) colono (s) se le (s) informará en forma clara y precisa la extensión y linderos del predio.
3. Pérdida de la cosecha. Cuando así se hubiere estipulado, el (los) colono (s) no tendrá (n) derecho para pedir rebaja del precio o renta, alegando casos fortuitos extraordinarios que han deteriorado o destruido la cosecha.
4. Arrendamiento de predios con ganado. Siempre que se arrienda un predio con ganado y no hubiere acerca de ellos estipulación especial contraria, pertenecerán a el (los) colono (s) todas las utilidades de dichos ganados, y los ganados mismos, con la obligación de dejar en el predio, al fin del arriendo, igual número de cabezas de las mismas edades y calidades.
5. Pago, oportunidad y sitio. Esta cláusula a manera de ejemplo podría llenarse así: "El (Los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio o renta acordado en (lugar de pago) Calle 71 No. 59-23 de Bogotá, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden.
6. Entrega del predio. Debe llenarse según el día en que se haga entrega del predio para el disfrute de el (los) colono(s) y según lo que acuerden las partes.
7. Cláusula penal. Se recomienda fijarla en salarios mínimos, esto significa, a manera de ejemplo que la cláusula puede llenarse así: "El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de diez (10) salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento."
8. Prórroga. También vale la pena que se escoja la fecha de aviso de terminación en unos 30 días antes de su terminación a efectos que tanto arrendador(es) como colono (s) puedan realizar los trámites que consideren para que el (los) arrendador(es) consiga (n) nuevo (s) arrendatario (s) si es (son) el (los) colono(s) quien (es) avisa (n) de su terminación, o para conseguir nuevo predio para vivir si es (son) el (los) arrendador (es) quien (es) lo da (n) por terminado.
9. Gastos. Que por lo general es sólo el impuesto de timbre, deben las partes ponerse de acuerdo de quién lo sufragará o si lo harán ambas por mitades. No hay regla fija al respecto (ver renglón 65 del contrato).



Notaria 20  
De Bogota

**NOTARIA 20 DE BOGOTÁ  
PRESENTACIÓN PERSONAL  
RECONOCIMIENTO**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El Notario da fe, que este documento dirigido a:

fue presentado personalmente por quien se identificó como:

**RODRIGUEZ SALAZAR ANGELA  
MARIA**

con **C.C. 52263392**

y declaró, que reconoce contenido y firma. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.



Cod. 9eu6w



4958-950c8142

Bogota D.C. 2021-09-27 12:58:31

*Claudia Lucia Rojas Bernal*  
Firma

**CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL  
NOTARIA 20 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA**



JML

# AVALUO COMERCIAL MEJORAS

<b>FECHA:</b>	Julio 29 de 2022
<b>DIRECCION:</b>	Lote 76
<b>INMUEBLE:</b>	Mejora
<b>VEREDA:</b>	El Salitre
<b>MUNICIPIO:</b>	La Calera
<b>DEPARTAMENTO:</b>	Cundinamarca
<b>PAIS:</b>	Colombia



## **AVALUO COMERCIAL**

### **I. INFORMACION BASICA O GENERAL**

<b>Solicitante del Avalúo:</b>	El siguiente Peritaje se realiza a solicitud del Juzgado Promiscuo de La Calera
<b>Fecha de inspección:</b>	Julio 23 de 2022
<b>Fecha de avalúo:</b>	Julio 29 de 2.022
<b>Objeto del avalúo:</b>	Estimar el valor comercial de la mejora ubicada en el predio denominado “Lote 76” , ubicado en la vereda El Salitre del municipio de La Calera - Cundinamarca.
<b>Propósito del avalúo:</b>	En términos generales el propósito de cualquier avalúo es obtener una opinión sobre el valor de un bien, teniendo como base algunos parámetros económicos y técnicos, en un mercado abierto y en condiciones normales.
<b>Marco Jurídico:</b>	El avalúo se realiza cumpliendo los parámetros definidos en la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cuales se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 y Decreto 1420 de 1998, y demás decretos complementarios de la Actividad Valautoria.
<b>Tipo de Avalúo:</b>	Comercial
<b>Tipo de Inmueble:</b>	Mejora
<b>Dirección del inmueble:</b>	Lote 76
<b>Vereda:</b>	El Salitre
<b>Municipio:</b>	La Calera
<b>Departamento:</b>	Cundinamarca



**Ilustración 1:** Ubicación del municipio de La Calera

**Matricula Inmobiliaria No.:** 50N-1119774

**Numero Predial:** 25377000000210093000

**Número Predial Nacional:** 253770000000000210093000000000

**Latitud:** 4°40'49.97" Norte

**Longitud:** 73°59'57.67" Oeste

**Estrato:** No tiene asignado estrato. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial urbano, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

**Uso por Norma:** Reserva Foresta Protectora Cuenca Alta de Rio Bogota

**Fuente:** - Secretaria de Hacienda del Municipio de La Calera - Cundinamarca.  
- Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de La Calera - Cundinamarca.



**Ilustración 2 – Ubicación Google Maps.**

## **II. MEMORIA DESCRIPTIVA**



**La Calera**, cuyo nombre indígena es **Teusacá**, es una ciudad y municipio colombiano del departamento de Cundinamarca ubicado en el occidente de la Provincia del Guavio, a 18 km al nororiente de Bogotá, cerca de las localidades de Chapinero y Usaquén.

Se encuentra entre los 2600 y 3000 m s. n. m., por lo que tiene pisos térmicos frío y páramo. Su economía es variada ya que incluye la agricultura tradicional de papa, maíz, cubios, zanahorias, etc. La ganadería de vacunos, caballos, ovejas, cabras, piscicultura de truchas etc. Por otro lado hay una importante explotación minera de piedra caliza y arenas etc. Y una industria que incluyó la producción de Cemento (Cementos Samper trasladada en 1998) de la multinacional Cemex, el Agua Manantial de The Coca Cola Company.

Adicionalmente dentro de la jurisdicción de La Calera está localizado el reservorio de aguas del Acueducto de Bogotá: Embalse San Rafael y un acceso al Embalse de Chuza, el cual se surte de la Laguna Chingaza, localizada en el municipio de Fómeque, Cundinamarca, pertenecientes al subsistema de abastecimiento de agua de la Empresa de Acueducto de Bogotá y municipios cercanos. El turismo es también importante ya que se puede acceder al parque nacional natural Chingaza, diversos miradores, discotecas en la vía Bogotá – La Calera y muchas fincas de recreo ubicadas en el municipio.



**Economía:** Su economía actual es variada ya que incluye la agricultura tradicional de papa, maíz, cubios, zanahorias, etc. La ganadería de vacunos, caballos, ovejas, cabras, piscicultura de truchas etc. Por otro lado hay una importante explotación minera de piedra caliza y arenas etc. Y una industria que incluyó la producción de Cemento (Cementos Samper trasladada en 1998) de la multinacional Cemex, el Agua Manantial de The Coca Cola Company.

**Transporte.** El Municipio cuenta con tres vías de acceso principales

**Vía Bogotá – Guasca:** Desde Bogotá se toma la Avenida Circunvalar a la altura de la Calle 85 en sentido Sur–Norte. Se atraviesa el *Peaje Los Patios* y se ingresa a la vía administrada por la concesión Perimetral de Oriente de Bogotá S.A.S. (Shikun & Binui e InfraRed Capital Partners).  
**Vía - Sopó – La Calera:** También administrada por la POB esta vía conecta el municipio de Sopó con La Calera pasando por el *Peaje La Cabaña*. Desde Sopó se puede acceder a la **Vía Bogotá – Tunja** tomando el desvío en Briceño. Una carretera no pavimentada que cruza los cerros orientales desde el barrio El Codito de Bogotá en la carrera Séptima (Carrera Séptima a la altura de la calle 187), esta vía desemboca en la **Vía Sopó – La Calera** al norte del municipio de La Calera.



Localización de La Calera en Cundinamarca

<b>Coordenadas</b>	4°43'11"N 73°58'12"O
<b>Entidad</b>	Municipio
<b>País</b>	 Colombia
<b>Departamento</b>	Cundinamarca
<b>Provincia</b>	Guavio
<b>Alcalde</b>	Carlos Cenen Escobar Rioja <sup>1</sup> (2020-2024)
<b>Eventos históricos</b>	
<b>Fundación</b>	16 de diciembre de 1772 <sup>2</sup>
<b>Erección</b>	21 de octubre de 1851 <sup>2</sup>
<b>Superficie</b>	
<b>Total</b>	485 km <sup>2</sup>
<b>Altitud</b>	
<b>Media</b>	2746 m s. n. m.
<b>Población (2015)</b>	
<b>Total</b>	27 527 hab. <sup>3 4</sup>
<b>Densidad</b>	418,96 hab./km <sup>2</sup>
<b>Urbana</b>	11 849 hab.
<b>Gentilicio</b>	Caleruno, -a

### III. REGLAMENTACION POT

Según el Plan de Ordenamiento Territorial de La Calera – Cundinamarca, se establece que el predio objeto del Peritaje se encuentra ubicado en **SUELO RURAL - RESERVA FORESTAL – PROTECTORA PRODUCTORA DE LA CUENCA ALTA DEL RIO BOGOTÁ.**

Acuerdo y/o Decreto

Acuerdo 011 del 27 de agosto de 2.010.  
Resolución No. 138 de 2014.

Uso del suelo:

Reserva Forestal Protectora Productora – Cuenca Alta del Rio Bogotá.

**ARTÍCULO 3º. Actividades.** Se permite el desarrollo de las siguientes actividades:

1. Manejo y aprovechamiento forestal.
2. Infraestructura y equipamientos básicos.
3. Agropecuaria.

**Reservas Forestales.** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora, se distingue entre otras la siguiente área de protección de suelos con vocación forestal:

**Artículo 22. Áreas De Reserva Forestal Protectoras Productoras.** Corresponde a las áreas de propiedad pública o privada, destinadas exclusivamente al establecimiento o mantenimiento de áreas

forestales protectoras ñ productoras, las cuales deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que, además, pueden ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

**Uso Principal:** Conservación y establecimiento forestal.  
**Usos Compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.  
**Usos Condicionados:** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.  
**Usos Prohibidos:** Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

### VIVIENDA CAMPESTRE

SUELO RURAL - ÁREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE	
USOS	
Uso Principal	Vivienda Campestre, conservación y protección
Usos Compatibles	Infraestructura vial, infraestructura de servicios públicos básicos
Usos Condicionados	Comercio Grupo I, Institucional Grupo I.
Usos Prohibidos	Los demás

- **Condiciones restrictivas.** El Predio objeto del Peritaje, presenta las siguientes condiciones:

<b>Reserva vial para la malla vial</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Inestabilidad geológica.</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Rondas de río y ZMPA</b>	El predio no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda de río
<b>Riesgo por inundación</b>	El predio no se encuentra en zona de amenaza por inundación.
<b>Predio de Interés Cultural</b>	El predio no se encuentra catalogado como Predio de Interés Cultural.
<b>Sistema de Áreas protegidas</b>	El predio pertenece a la Reserva Forestal – Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá.
<b>Plusvalía</b>	El predio no es objeto del cobro por concepto de plusvalía.

Fuente: - Acuerdo 16 de 1998 “Por la cual se expiden determinantes ambientales para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial municipal”, expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR.

- Acuerdo 011 del 27 de agosto de 2.010, por medio del cual se ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de La Calera.
- Resolución No. 138 de 2014, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Concepto de Uso No. 166 de 2.021 expedido por la Oficina de Planeación Municipal de La Calera - Cundinamarca

## IV. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

**Delimitación del Sector:** La Calera, es una ciudad y municipio colombiano del departamento de Cundinamarca ubicado en el occidente de la Provincia del Guavio, a 18 km al nororiente de Bogotá, cerca

de las localidades de Chapinero y Usaquén. . Sus coordenadas geográficas son: 04° 43 ´ 1” de latitud norte y 73° 58 ´ 1” de longitud oeste, sus límites son:

<b>Por el Norte:</b>	Con los municipios de Sopó, Guasca y Chía.
<b>Por el oriente:</b>	Con el Municipio de Junín.
<b>Por el Sur:</b>	Con los municipios de Fómeque, Choachí y la Localidad de Chapinero de Bogotá D.C.
<b>Por el Occidente:</b>	Con la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C.

### Estratificación socio económica del sector.

El sector no tiene asignado estrato socioeconómico.

### Usos Predominantes del sector.

El sector pertenece a zona protegida por ser de gran importancia ambiental y ecosistemita, y no puede ser urbanizada.

**Clima:** La reserva forestal protectora Bosque Oriental de Bogotá se ubica dentro del entorno local del páramo de Cruz Verde-Sumapaz, y del regional del Páramo de Chingaza. Teniendo en cuenta que estos entornos se definen como el territorio que presenta una conexión desde el punto de vista eco sistémico y climático con el páramo, se analizaron las variables del clima en toda esta extensión de territorio para el entendimiento de éste en la reserva forestal y de la biogeoregión que la comprende.

**Altitud:** 2.746 m s. n. m.

**Precipitación:** La distribución temporal de la precipitación en la zona occidental de los Cerros Orientales es bimodal, con los mayores valores en los meses de abril y noviembre, lo que indica que esta región de área de estudio se encuentra fuertemente influenciada por el doble paso de la zona de convergencia intertropical. La distribución espacial de lluvias indica una mayor presencia de lluvias al centro de la reserva, con precipitaciones medias anuales que oscilan entre los 1000 y los 1500mm.

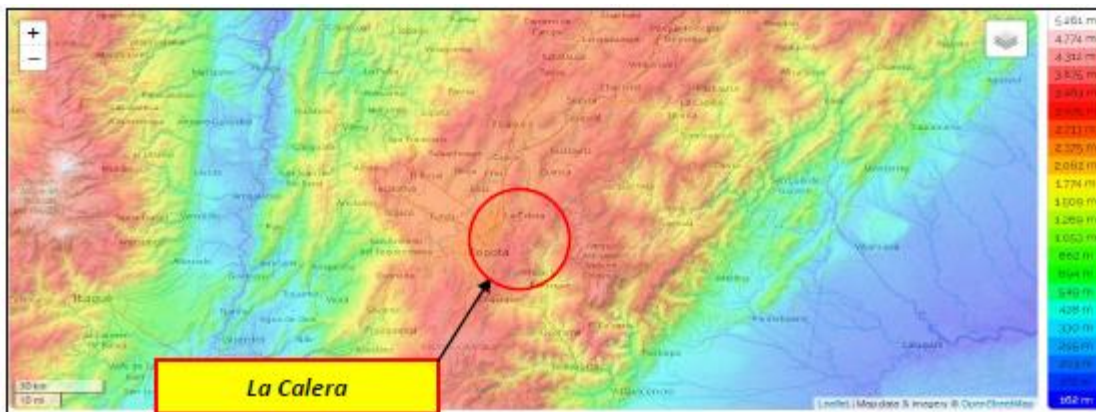


Ilustración 1: Mapa topográfico. Google

### Servicios Públicos del Sector

Agua	No
Alcantarillado	No

Luz	No
Teléfono	No
Gas domiciliario	No
Andenes	No tiene
Sardineles	No tiene
Alumbrado público	No tiene

**Transporte público.** No cuenta con servicio de transporte público.

**Tipo de Vía.** Vía rural de tipo 2

**Estado de Conservación de Vías:** Vía carretable en estado regular.

### VALORIZACIÓN.

Al ser un pueblo principalmente agrícola su atractivo se deriva de estas actividades típicas campesinas y la posibilidad de encontrar productos como:

**Cabalgatas Ecológicas Guiadas**, cuenta en este momento con 1 empresa **Certificada en Calidad Turística** en esta actividad. **Montana Ecological Tourism**

**Mercados campesinos:** Espacios para compra de productos orgánicos de producción tradicional.

**Artesanías:** tejidos en lana virgen, acrílica, muebles de mimbre y de madera.

**Comidas típicas:** restaurantes como El Molino, El Tambor, La Mazorca, Casa piedra, Cabalgata los Potrillos, entre otros.

También se pueden realizar deportes como Parapente, Ciclismo de Montaña, Excursionismo.



**Ilustración 6** – Vista satelital google maps.

## V. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS MEJORAS

**Mejoratario(s):** Leonor Forero de Ramírez  
C.C. No. 41.510.854

**Ubicación:** La mejora se ubica en la Vereda El Salitre, en el Municipio de La Calera – Cundinamarca.

**Vías de acceso al predio:** La vía principal es la vía Camino del meta, esta vía se encuentra en buenas condiciones cuenta con placa huella a la entrada y sirve de comunicación entre veredas del municipio, la vía de acceso al predio no cuenta con capa asfáltica y se encuentra en condiciones regulares.



**Fotografía No. 1.** Vía de acceso

**Servicios públicos:** La mejora cuenta con servicio público de energía eléctrica,

**Uso actual:** Vivienda

**Topografía** Ondulada

**Disposición de la mejora:** Medianero Interno

**Forma Geométrica:** Regular

**Frente:** La mejora presenta frente con vía de tránsito vehicular y peatonal

**Fondo:** La mejora presenta el fondo con predio privado.

**Área Mejora**

<b>Área Mejoras (m2) aprox.</b>
Casa (Prefabricada) = 29,00
Adecuacion (Drywall) = 19,83

## VI. CARACTERISTICAS DE LA MEJORA

### Mejoras – LEONOR FORERO DE RAMIREZ



**Distribución:** Casa (Prefabricada): Dos habitaciones, Sala comedor, baño y cocina.  
Adecuación (Drywall) Dos habitaciones

<b>OBRA NEGRA O GRUESA</b>	<b>Cimientos</b>	Placa cimentada en concreto en donde se realizó excavación en material común incluyendo retiro y relleno compactado.
	<b>Estructura</b>	Placa prefabricada
	<b>Muros</b>	Placa Prefabricada
	<b>Cubierta</b>	Teja de fibrocemento sobre estructura en madera. Con cielo raso en machimbre.
<b>REVESTIMIENTOS Y ACABADOS EN EXTERIORES E INTERIORES</b>	<b>Pisos</b>	Cemento, tableta y madera laminada
	<b>Paredes</b>	Placa Prefabricada y drywall
	<b>Pintura</b>	Vinilo
<b>CARPINTERÍA</b>	<b>Puerta Principal</b>	En Lamina
	<b>Puertas Interiores</b>	En madera
	<b>Ventanería</b>	Marco metálico con vidrio y reja
<b>INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS</b>	<b>Muebles de Baños</b>	Madera
	<b>Accesorios de Baños</b>	Línea Corriente, aparatos sanitarios en porcelana.
<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>	<b>Alumbrado</b>	Línea tipo conduit en tubería de PVC
	<b>Contactos y Apagadores</b>	De tipo estándar
<b>COCINA</b>	<b>Gabinetes</b>	En madera
	<b>Mesones</b>	En concreto con lavaplatos en acero inoxidable.
<b>FACHADA</b>	<b>Fachada</b>	Placa prefabricada
<b>ADECUACION ESPECIALES</b>	<b>Exteriores</b>	Cerramiento en malla de 2,0 mts de altura, cerramiento en cerca de alambre de púas y postes de madera. Dos (2) tanques de recolección de agua potable tipo botella de 1.100 lts. Poda y mantenimiento de pasto.
	<b>Edad Aproximada de la Construcción</b>	10 años (Teniendo en cuenta las remodelaciones realizadas)

<b>CALIDAD Y CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN</b>	<b>Vida útil probable</b>	30 años
	<b>Vida útil remanente probable</b>	20 años
	<b>Estado de conservación</b>	Bueno

## VII. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

### METODOLOGIA APLICADA

Los métodos valuatorios utilizados son Método de Costo de Reposición, conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC, Decreto 1420 de 1998, Ley 9 de 1.989 y 388 de 1.997 y demás normas complementarias.

El **Enfoque de Costos** o también **Valor Físico o Directo** se estima en base a las áreas de terreno y de construcción aplicando los valores unitarios correspondientes: para el caso del terreno el valor de mercado y para el caso de las construcciones el valor unitario obtenido por análisis de precios o por investigación con empresas constructoras de la localidad o por manuales especializados de costos de construcción.

**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.** 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. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V<sub>c</sub> = Valor comercial

C<sub>t</sub> = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V<sub>t</sub> = Valor del terreno.

**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 debe avaluar la vida remanente del bien.

Para la depreciación de las construcciones adoptó un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. Las Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini contenidas en la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC.

### DEFINICIONES.

**Valor Comercial:** Es la cantidad más probable, en términos monetarios, en que una propiedad sería vendida en un mercado competitivo y abierto y cuando se den todas las condiciones para una venta justa. Dichas condiciones incluyen un comprador y un vendedor prudentes, bien informados y típicamente motivados actuando en lo que consideran su mejor interés, sin compulsión para vender o comprar.

Además, debe disponerse de un tiempo razonable para que dicho inmueble sea expuesto en el mercado inmobiliario.

**Valor Físico o Directo:** Este enfoque está basado en el supuesto de que un comprador con la información pertinente, no pagaría más por un bien que el costo de un bien sustituto con el mismo uso o fin que el bien considerado. Este enfoque considera que valor máximo del bien para el comprador con información pertinente, será la cantidad necesaria para construir o adquirir un nuevo bien de igual utilidad. Cuando el bien no es nuevo, el valor de reposición nuevo deberá ser ajustado de acuerdo a todos los métodos de depreciación.

**Valor de Reposición Nuevo. (V.R.N.):** Es el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar, que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se está valuando, con las características que la técnica o tecnología hubiera introducido dentro de los modelos considerados equivalentes.

**Valor Neto de Reposición. (V.N.R.):** Es la cantidad estimada, en términos monetarios, a partir del valor de reproducción nuevo o reposición nueva, deduciendo deméritos existentes debidos al deterioro físico, a la obsolescencia funcional y a la obsolescencia económica de cada bien valuado.

**Depreciación (para fines de avalúo):** Es la pérdida real de valor de un bien debido a su edad, desgaste físico, servicio, uso, obsolescencia funcional, etc.

**Vida útil:** El período durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la empresa, o bien, el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la empresa.

**Costo:** Es el importe de efectivo o medios líquidos equivalentes pagados, o bien el valor razonable de la contraprestación entregada, para comprar un activo en el momento de su adquisición o construcción por parte de la empresa.

**Depreciación:** Es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.

### **SUPOSICIONES Y CONDICIONES LIMITANTES:**

La descripción de la mejora que forma parte de este reporte resume la información que se obtuvo de la inspección física, en ningún caso, se asume responsabilidad en la exactitud de las descripciones, dimensiones y datos disponibles.

### **OBSERVACIONES REFERENTES A LA INSPECCIÓN**

El estado de conservación de la mejora y sus instalaciones se tomó en base a la inspección visual realizada, por lo que pudieran presentarse vicios ocultos que pasaron inadvertidos sin dolo ni mala fe, no se asume ninguna responsabilidad por la firmeza de las estructuras o durabilidad del bien avaluado.

No fue observada la existencia de materiales o sustancias peligrosas en la propiedad, que podrían afectar los valores de terrenos y construcciones. No se asume responsabilidad ya que no estamos calificados para detectar estos problemas en caso de existir.



## **VIII. APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS**

### **10.1 AVALÚO DE LAS MEJORAS (MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN)**

Para calcular el valor total de la edificación, se realizó una ponderación de los diferentes capítulos que conforman la construcción, como cimentación, mampostería, cubierta, pisos, enchapes, carpintería de madera y metálica, aparatos sanitarios y las instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.

Posteriormente se aplica la depreciación, teniendo en cuenta la edad y el estado de conservación de la edificación. Para calcular la depreciación se utilizaron las tablas de Fitto y Corvini.

La 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 debe avaluar la vida remanente del bien. Es evidente que, por la vetustez de la edificación, el estado estructural y el mantenimiento del inmueble, se debe proyectar una depreciación de la construcción. En la resolución 620 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, se tienen las ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación.

La vida útil de la construcción se adoptó con base en la RESOLUCIÓN 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- |  |
|--|
| <p><b>Clase 1:</b> El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.</p> <p><b>Clase 2:</b> El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.</p> <p><b>Clase 3:</b> El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.</p> <p><b>Clase 4:</b> El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.</p> <p><b>Clase 5:</b> El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%.</p> |
|--|

### **DEFINICION DE VALORES**

El valor unitario por metro cuadrado de este tipo de mejora se define como el costo de reposición a nuevo y depreciándolo por vetustez y estado de conservación.

Los valores de la mejora se determinaron de acuerdo a los análisis de costos definidos en revistas especializadas como CONSTRUDATA (Software, revistas e información especializada para construcción, arquitectura e ingeniería) No. 201 para el periodo Diciembre 2021– Febrero 2022, Guía Maestra del Constructor Año 2021 y adicionalmente la investigación económica desarrollada por DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA.

#### **Mejoras - LEONOR FORERO DE RAMIREZ**

Casa prefabricada, con piso en tableta y madera, cubierta con estructura metálica y teja de asbesto cemento y cielo raso en machimbre, con dos habitaciones adicionales en drywall, cubierta con estructura en madera y teja de asbesto cemento. MEJORAMIENTO TERRENO: Excavación en material común incluyendo retiro y relleno compactado, red eléctrica y de agua provisional.



Ingenieros Consultores Ltda.

Avalúo No.  
INM-133/2022

AVALUOS – CONSULTORIA – INGENIERIA  
TOPOGRAFIA – ASESORIAS – INTERVENTORIAS  
ARQUITECTURA – REPARACIONES LOCATIVAS

EXTERIORES: Cerramiento en malla y cerca en alambre de púas, tanques de recolección de agua potable tipo botella de 1.100 lt.

**Presupuesto de obra por capítulos**

No.	Capítulo	Subtotal
1	Preliminares de obra	\$ 8.322.245
2	Excavación y cimentación	\$ 2.425.363
3	Instalaciones sanitarias	\$ 837.507
4	Estructuras de concreto	\$ 1.521.749
5	Mampostería y pañetes	\$ 1.103.099
6	Instalaciones hidráulicas	\$ 369.303
7	Instalaciones eléctricas	\$ 826.559
8	Casa prefabricada (Transporte e instalación)	\$ 8.800.000
9	Cubiertas	\$ 3.154.896
10	Enchapes y pisos	\$ 2.132.287
11	Accesorios sanitarios y especiales	\$ 1.274.994
12	Muebles, puertas y closets en madera	\$ 1.512.417
13	Carpintería metálica	\$ 531.960
14	Espejos y vidrios	\$ 133.600
15	Pinturas y Estucos	\$ 210.830
16	Cerrajería	\$ 203.903
17	Exteriores	\$ 6.905.600
18	Aseo y Limpieza	\$ 2.347.120
19	Personal de obra	\$ 3.302.970
<b>COSTO DIRECTO</b>		<b>\$ 45.916.402</b>
<b>COSTO UNITARIO DIRECTO (\$/M2)</b>		<b>\$ 959.992</b>
<b>COSTO UNITARIO INDIRECTO (\$/M2)</b>		
<b>COSTO TOTAL</b>		<b>\$ 959.992</b>
<b>TOTAL REDONDEADO</b>		<b>\$ 960.000</b>

**Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)**

Vida Útil o Técnica	años	\$	30
Edad aproximada	años	\$	10
Vida remanente	años	\$	20
Porcentaje de edad a depreciar			26,00%
Estado de conservación	( de 1 a 5 )	\$	3,0
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>36,30%</b>	<b>\$</b>	<b>16.667.496</b>

FITTO Y CORVINI			EDAD	10	AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	X	X <sup>2</sup>	VIDA ÚTIL	30	AÑOS
			COSTO	\$	960.000
1	33,33	1111,11	22,22%	\$	746.703
1,5	33,33	1111,11	22,24%	\$	746.479
2	33,33	1111,11	24,19%	\$	727.791
2,5	33,33	1111,11	28,49%	\$	686.516
3	33,33	1111,11	36,30%	\$	611.523
3,5	33,33	1111,11	48,00%	\$	499.178
4	33,33	1111,11	63,08%	\$	354.404
4,5	33,33	1111,11	80,74%	\$	184.931

CALCULO VALOR DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERV.	DEPREC.	VALOR REPOSIC.	VALOR DEPREC.	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Mejoras	10	30	33,33%	3,0	36,30%	\$960.000	\$348.477	\$611.523	\$612.000

Resumiendo, con la tabla de Fitto y Corvini, para una vetustez aproximada de 10 años y una clase de 3,0, se tendría una depreciación del 36,30% para la construcción en estudio.

### Valores Adoptados

De acuerdo al análisis socio-económico de la zona, la normatividad y desarrollo de norma de la mejora, las características del mismo y, demás consideraciones establecidas en el presente informe, se determina a juicio y criterio del valuador los valores unitarios, así:

Ítem	Unidad	V(\$)/ Unitario
Mejora	m2	612.000

## IX. RESULTADO DEL AVALUO

Realizada la verificación física de la mejora, analizada la información suministrada por el mejoratario, adelantado el trabajo de investigación del mercado, basados en la información que precede y en nuestra experiencia en el campo valuatorio, certificamos que el valor del predio en estudio a la fecha, es de:

<b>Departamento</b>	Cundinamarca
<b>Municipio</b>	La Calera

<b>Vereda:</b>	Salitre
<b>Mejoritario</b>	Leonor Forero de Ramírez
<b>Cedula de Ciudadanía No.</b>	41.510.854
<b>Área Mejora:</b>	47,83 m2

ITEM	Descripción	Un	Cantidad	V/Unitario	V/total
1	Mejora	m2	47,83	\$ 612.000	\$ 29.271.960
<b>Valor Avalúo comercial</b>					<b>\$ 29.271.960</b>

## X. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial de la propiedad materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:

- El presente informe valuatorio es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y, el valuador no acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- Dalfre Ingenieros Consultores Ltda y el Avaluador, no revelarán información sobre la valuación a nadie distinto a la entidad contratante que fue quien solicitó el presente avalúo y solo lo hará con autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Aclaremos que el Avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

**Declaración de Cumplimiento:** El valuador declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el predio objeto del estudio.
- Los honorarios no dependen de aspectos del informe.



Ingenieros Consultores Ltda.

Avalúo No.  
INM-133/2022

AVALUOS – CONSULTORIA – INGENIERIA  
TOPOGRAFIA – ASESORIAS – INTERVENTORIAS  
ARQUITECTURA – REPARACIONES LOCATIVAS

- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al predio objeto de la valuación.
- Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.

## XI. CONCLUSION

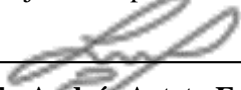
**Valor Avalúo Comercial de la Mejora:**        \$ 29.271.960.00

**Valor con letra:**                                VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN  
MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.

Esta cantidad representa el valor comercial al día: Julio 29 de 2.022

## XII. ANEXOS

- Reseña Fotográfica
- Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1119774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, expedido el día 1 de Mayo de 2.022.
- Impuesto Predial.
- Concepto del Uso del Suelo No. 166 de 2.021
- Análisis de Precios Unitarios - APU
- Certificación Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A
- Certificación de Afiliación a la Lonja de Propiedad Raíz y de Avalúos

  
\_\_\_\_\_  
**Ricardo Andrés Arteta Escudero**  
Técnico Laboral en Avalúos  
R.A.A. – 1047492346

  
\_\_\_\_\_  
**Flor Adíela Osuna Vargas**  
Representante Legal  
**DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA.**

## REPORTE FOTOGRAFICO



**VISTA MEJORA**



**VISTA MEJORA**

## REPORTE FOTOGRAFICO



**VISTA MEJORA**



**VISTA MEJORA**

## REPORTE FOTOGRAFICO



**VISTA MEJORA**



**VISTA MEJORA**



## REPORTE FOTOGRAFICO



**VISTA MEJORA**



**VISTA MEJORA**

## REPORTE FOTOGRAFICO



**VISTA MEJORA**



**VISTA MEJORA**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220501145358383858

Nro Matrícula: 50N-1119774

Pagina 1 TURNO: 2022-236975

Impreso el 1 de Mayo de 2022 a las 02:09:12 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 01-12-1987 RADICACIÓN: 1987-165246 CON: SIN INFORMACION DE: 29-01-1993

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION. DENOMINADO LOS GRECOS, GLOBO DE TERRENO QUE FORMABAN PARTE DE LA FINCA DENOMINADO EL TRIUNFO SITUADO EN LA VEREDA DE EL SALITRE . CON UNA EXTENSION DE 640.00 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 9362 DEL 14.11.86 NOTARIA 27 DE BOGOTA , SEGUN DECRETO # 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ESCOBAR LOPEZ ALVARADO,ADQUIRIO POR COMPRA A LOPEZ TOBITO FLOR ANGEL MARIA,POR ESC.1813 DEL 13-04-84 NOT. 27 BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-826410. ESTA HUBO POR COMPRA A MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ARDILA,POR ESC.8344 DEL 29-12-81 NOT.4A BOGOTA. ESTA POR COMPRA A ESCOBAR LOPEZ ALVARO,POR ESC.3313 DEL 09-06-81 NOT.4A DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A CESAR AUGUSTO ROA GONZALEZ, POR ESC.219 DEL 01-02-72 NOT.9A DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A FRANCISCO GOMEZ LAVERDE,POR ESC.6412 DEL 11-12-70 NOT.3A DE BOGOTA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION X LOTE 76

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 826410

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-11-1987 Radicación: 1987-165246

Doc: ESCRITURA 9362 del 14-11-1986 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ESCOBAR LOPEZ ALVARO VICENTE

CC# 2937194

A: FERREIRA DONOSO GLADYS

CC# 51586212

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-2007 Radicación: 2007-53175

Doc: OFICIO 407 del 28-05-2007 ALCALDIA MUNICIPAL de LA CALERA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220501145358383858

Nro Matrícula: 50N-1119774

Pagina 2 TURNO: 2022-236975

Impreso el 1 de Mayo de 2022 a las 02:09:12 PM

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

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

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE 1144\*RESOLUCION 198
DEL 19-4-2007\*

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL(SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL)

A: FERREIRA DONOSO GLADYS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-03-2017 Radicación: 2017-20408

Doc: OFICIO 3389 del 23-03-2017 ALCALDIA DE LA CALERA de LA CALERA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO COACTIVO: EXP.1144 OFICIO
407 DEL 28-05-2007

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

DE: ALCALDIA DE LA CALERA

A: FERREIRA DONOSO GLADYS

CC# 51586212 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-10-2017 Radicación: 2017-69668

Doc: ESCRITURA 2000 del 02-10-2017 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FERREIRA DONOSO GLADYS

CC# 51586212

A: JACOME FERREIRA GLADYS ALEXANDRA

CC# 53910480 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-18811

Doc: OFICIO 050 del 17-01-2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de LA CALERA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF:2021-00358

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

DE: FORERO DE RAMIREZ LEONOR

CC# 41510854

A: JACOME FERREIRA GLADYS ALEXANDRA

CC# 53910480 X

A: PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220501145358383858**

**Nro Matrícula: 50N-1119774**

Pagina 3 TURNO: 2022-236975

Impreso el 1 de Mayo de 2022 a las 02:09:12 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-236975**

**FECHA: 01-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



**MUNICIPIO LA CALERA**  
 NIT. 899999712-5  
 SECRETARIA DE HACIENDA  
 Cr. 3ª No. 6 - 10 - Telf 8 60 04 66  
 contactenos@lascalera-cundinamarca.gov.co

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS**

LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 000210096495

REFERENCIA No. 10000210096495

**CÓDIGO CATASTRAL:** 000000210093000

**C.C. o NIT:** 51586212

**DIRECCIÓN DE COBRO:** LOTE 76

**PROPIETARIO:** FERREIRA DONOSO GLADYS

**COPROPIETARIO:**

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 50N-1119774

**No. RECIBO ANT:**  
**FC-2019021854**

**ÁREAS HÉCTAREAS:**

**0**

**ÚLTIMO AÑO PAGO**

**2019**

**DIRECCIÓN:**

**LOTE 76**

**AÑOS A PAGAR:**

**2**

**ÁREA MTS:**

**640**

**FECHA DE PAGO:**

**10/09/2019**

**PAGUIE** DÍA MES AÑO

**ANTES** 10 09 2021

**CONSTRUIDA:**

**0**

**VALOR PAGO:**

**\$ 304.000**

**DEST. ECON:**

**R**

**DETALLE DE PAGO**

AÑO	%TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INT. PREDIAL	CAR AÑO ACTUAL	INT. CAR. AÑO ACT	DESCUENTOS	OTROS	TOTAL
2021	5.2	\$ 27.524.000	\$ 143.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 143.000

**RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN**

CONCEPTO	VALOR PERÍODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INT. MORATORIO	VALOR TOTAL
IMP. PREDIAL	\$ 143.000	2021	134000	27000	\$ 304.000
C.A.R.	\$ 0	2021	0	0	\$ 0
TOTAL OTROS	\$ 0	2021	0	0	\$ 0
	\$ 0	0	0	0	\$ 0

**OBSERVACIONES**

PAGUE SUS IMPUESTOS A TIEMPO Y EVITE SANCIONES  
 LA CUENTA SÓLO RECIBE RECAUDO CON CÓDIGO BARRAS  
 NumRot Versión: Pred4 / MTPcx20091209.ps

Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería Municipal; el no recibirla no lo exime del pago.  
 Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.  
 El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

PAGUESE HASTA 30/06/2021	\$ 304.000	PAGUESE HASTA 30/06/2021	\$ 304.000	PAGUESE HASTA 30/06/2021	\$ 304.000	PAGUESE HASTA 30/06/2021	\$ 304.000
-----------------------------	------------	-----------------------------	------------	-----------------------------	------------	-----------------------------	------------

**CON PAGO VOLUNTARIO**

**SIN PAGO VOLUNTARIO**

- CONTRIBUYENTE - Xp8cxUm-



**MUNICIPIO LA CALERA**  
 NIT. 899999712-5  
 SECRETARIA DE HACIENDA  
**CÓDIGO CATASTRAL:** 000000210093000

**PROPIETARIO:** FERREIRA DONOSO GLADYS

**C.C. o NIT:** 51586212

**DIRECCIÓN DE COBRO:** LOTE 76

**PUNTOS DE PAGO**

- BANCO AV VILLAS
- BANCO BANCOLOMBIA
- BANCO DAVIVIENDA
- BANCO DE BOGOTA

**RELACIÓN DE CHEQUES**

COD. BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES		

**EFFECTIVO**

**VALOR**

**CONTRIBUYENTE:** FERREIRA DONOSO GLADYS C.C. o NIT: 51586212

LIQUIDACIÓN OFICIAL No.  
000210096495

REFERENCIA No. 10000210096495



(415)7709998013179 (8020)10000210096495 (3900)304000 (98)20210830

**TOTAL A PAGAR**

**\$ 304.000**



(415)7709998013179 (8020)10000210096495 (3900)304000 (98)20210830

**TOTAL A PAGAR**

**\$ 304.000**



(415)7709998013179 (8020)10000210096495 (3900)304000 (98)20210830

**TOTAL A PAGAR**

**\$ 304.000**



(415)7709998013179 (8020)00000000010000210096495 (3900)0000000304000 (98)20210830

**TOTAL A PAGAR**

**\$ 304.000**

- BANCO - 21/06/2021 - Xp8cxUm

1300.5101.2021

Nombres y Apell:	Jorge Enrique García Pedraza
Teléfono:	312 501 31 70
Dirección:	Kilometro 6 via la Calera
Ciudad:	Bogotá
Correo electr:	lilianayasming@gmail.com
Radicado:	6402 - 25 de junio de 2021

**OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**  
**CONCEPTO DE USO N° 166 DE 2021**

Para referencias  
cite estos datos

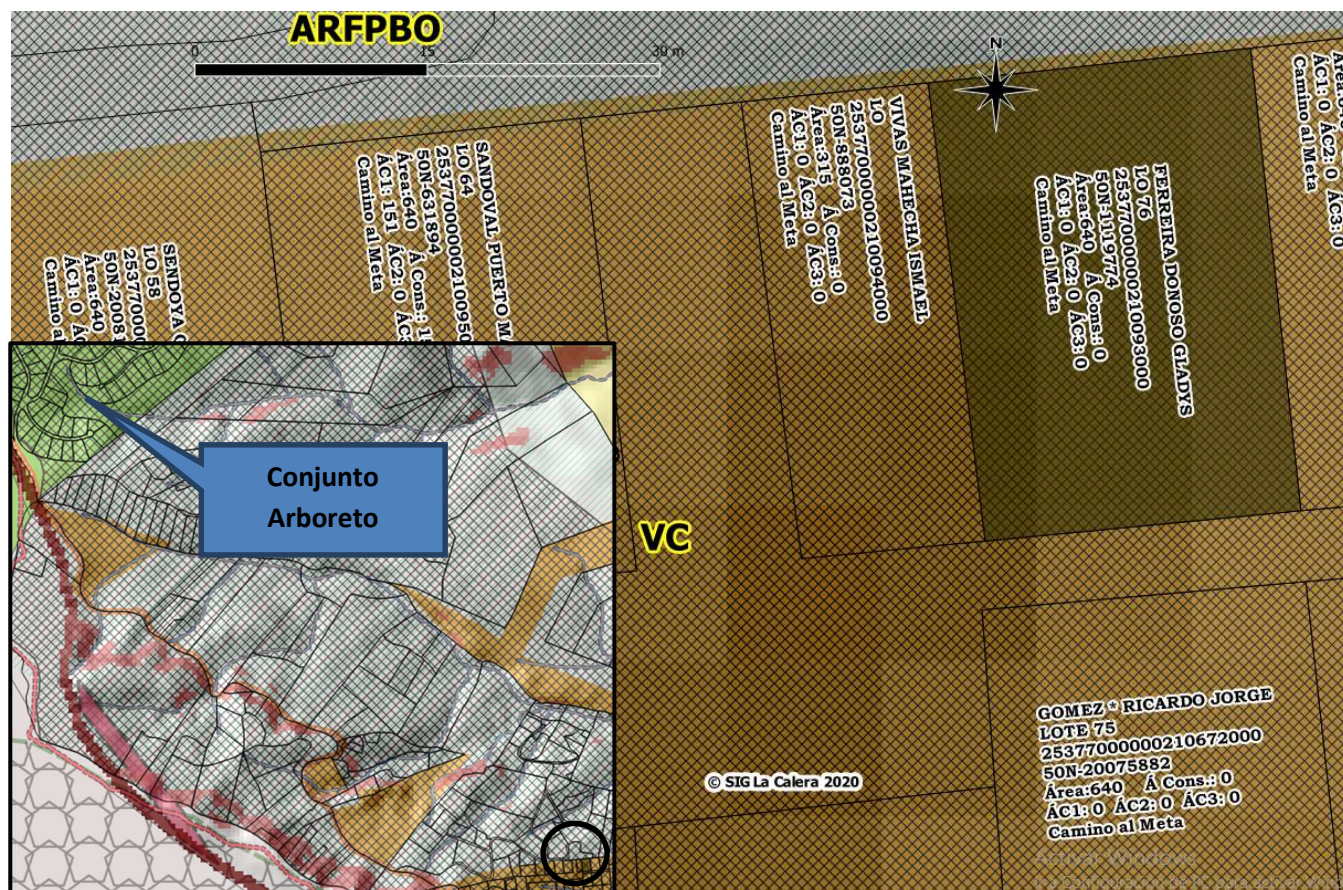
SEGÚN ACUERDO MUNICIPAL N° 043 DE 1999, ACUERDO MUNICIPAL N° 011 DE 2010

Predio: LO 76	Área predio: 640 m <sup>2</sup>
Cédula Catastral: 00-00-0021-0093-000	Localización: Camino al meta
Propietario: GLADYS FERREIRA DONOSO	
Matrícula Inmobiliaria: 50N-1119774	
Recibo pago predial: No aportado	Rec. Concepto de Uso: Tesorería -25/jun/2021 Costo de este documento según estatuto tributario: \$36.300.00 m/cte.

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE  
 LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA, CUNDINAMARCA**

**CERTIFICA:**

Que en concordancia con el Acuerdo Municipal 011 del 27 de Agosto de 2010, el predio se ubica dentro de la zona rural del municipio de La Calera. Afectado por la Reserva Forestal Protectora Cuenca Alta del Río Bogotá según Resolución 0138 del 31 de enero de 2014 emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible. Usos del suelo asignados: VC Vivienda Campestre, así:



En primer lugar cabe aclarar con relación con la Orden Judicial correspondiente al proceso ACCIÓN POPULAR 11001333102920080032000, Cuyo Demandante es RICARDO BOTERO VILLEGAS, y cuyos Demandados son: LA NACIÓN, MUNICIPIO DE LA CALERA Y OTROS, por medio de la cual se había impuesto la restricción en los predios rurales del Municipio, según la cual **no podía tramitarse Licencia de Construcción en ninguna de sus modalidades**, se informa:

De conformidad con las nuevas directrices emanadas del señor Juez Veintinueve Administrativo del Circuito de Bogotá en aplicación del principio de precaución a fin de proteger los derechos fundamentales al medio ambiente que constituyen el objeto principal de la Acción Popular, el Señor Alcalde Municipal Carlos Cenen Escobar Rioja emitió el Memorando N. 03 de 2020 dirigido a la Secretaria de Planeación Municipal de La Calera con el cual reitera el cumplimiento a las Órdenes judiciales, por lo cual se le requiere proceder a **reactivar de forma prioritaria los trámites de expedición de licencias de construcción en la zona rural del Municipio manteniendo la prohibición sólo respecto de aquellas que se encuentren dentro del Área de la Reserva Forestal Protectora - Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá determinada en la Resolución 138 de 2014, dentro del territorio del Municipio de La Calera** y hasta tanto ese Despacho judicial no disponga asunto diferente dentro de dicha acción; sírvase informar a la ciudadanía previa la radicación de documentos y si estos se hubieren radicado mantener la suspensión del trámite en orden a observar el mandato judicial en cita, so pena de incurrir en desacato judicial.

El predio en referencia **SÍ** está afectado por la reserva de la Cuenca Alta del Río Bogotá.

Por lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación expide las Normas Urbanísticas y Conceptos de Uso solicitados, pero aclara que sobre los predios afectados por la Reserva Forestal Protectora CARB Cuenca Alta del Río Bogotá según Resolución 0138 del 31 de enero de 2014 **no podrá tramitarse Licencia de Construcción en ninguna de sus modalidades, mientras no se levante la medida cautelar impuesta por el Juzgado veintinueve Administrativo Oral del Circuito de Bogotá.**

## 1. VIVIENDA CAMPESTRE

SUELO RURAL - ÁREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE	
USOS	
Uso Principal	Vivienda Campestre, conservación y protección
Usos Compatibles	Infraestructura vial, infraestructura de servicios públicos básicos
Usos Condicionados	Comercio Grupo I, Institucional Grupo I.
Usos Prohibidos	Los demás

### OBSERVACIONES:

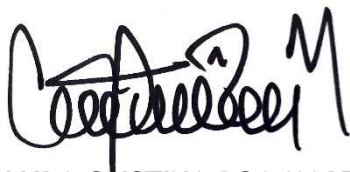
- Los datos base con los cuales se elaboró el presente documento fueron tomados de la información cartográfica con la que dispone esta Secretaría, suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y por otros entes oficiales (CAR, MINAMBIENTE, etc.).
- Se deben respetar las rondas hídricas, servidumbres eléctricas, perfiles viales, zonas con pendiente, vegetación nativa y demás aislamientos a nivel Municipal, Regional y Nacional (establecidos por los entes competentes) que estén PRESENTES EN EL PREDIO. El hecho de que algunas afectaciones no figuren en el presente documento o en el plano adjunto, en los sistemas gráficos del Municipio o de otras entidades, no implica que no se deban respetar y cumplir según las normas establecidas. Si existen dudas sobre la existencia de algunas afectaciones, los propietarios deben solicitar las aclaraciones correspondientes ante los entes competentes, los cuales deben pronunciarse por escrito sobre las mismas.



- Se debe tener en cuenta que al momento de la elaboración de este documento, se encuentra en proceso de estudios e implementación el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual se pueden experimentar cambios en la Norma en los próximos días.

Esta certificación no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o posesión. La presente demarcación se elabora con base a solicitud del interesado, sin embargo se sobrepone sobre ésta el ACUERDO MUNICIPAL N° 043 DE 1999, ACUERDO MUNICIPAL N° 011 DE 2010. En caso de duda, error o faltante, se aclarará o ampliará este documento y no generará modificaciones a las anteriores normas.

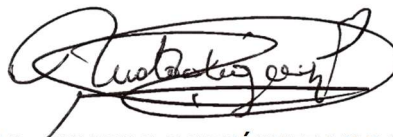
APROBÓ:



**ARQ. NELLYDA CRISTINA ROA MARTÍNEZ**  
Secretaria de Planeación  
Municipio de La Calera

Revisó: Arq. Nellyda Cristina Roa Martínez  
Archívese en: Requerimientos ciudadanía externo/Respuestas

ELABORÓ:



**ING. RICARDO RODRÍGUEZ VARGAS**  
Contratista

PRESUPUESTO DE OBRA - ENRAMADA CON CERCHA METÁLICA								
Capítulo	Nombre Capítulo	Actividad	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor parcial		
1	PRELIMINARES DE OBRA	CAJON MEZCLADERO	un	0,00	\$ 1.325.000,00	\$ 0,00		
		CAMPAMENTO 40M2	un	0,00	\$ 1.929.462,80	\$ 0,00		
		CERCA LÁMINA BASE H=2.25M	m	0,00	\$ 514.080,00	\$ 0,00		
		CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m		\$ 7.653,00	\$ 0,00		
		DESCAPOTE A MANO + RETIRO E=0,2M	m <sup>2</sup>		\$ 7.041,23	\$ 0,00		
		LOCALIZACIÓN - TRAZADO Y REPLANTEO	m <sup>2</sup>		\$ 7.041,00	\$ 0,00		
		RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30M	un	0,00	\$ 220.600,00	\$ 0,00		
		RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50M	un	0,00	\$ 3.595.405,00	\$ 0,00		
		<b>Total PRELIMINARES DE OBRA</b>						<b>\$ 0,00</b>
		2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4" - 1" 60000 PSI	kg	0,00	\$ 2.670,00	\$ 0,00
CIMENTACIÓN CICLÓPEA (MEZCLA OBRA)	m <sup>3</sup>			0,00	\$ 402.881,00	\$ 0,00		
EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA 0.60MX1.00M	m <sup>3</sup>			0,00	\$ 22.617,00	\$ 0,00		
GEOTEXTIL TEJIDO PARA SUBRASANTE	m <sup>2</sup>			0,00	\$ 6.000,00	\$ 0,00		
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m <sup>3</sup>			0,00	\$ 104.199,00	\$ 0,00		
RELLENOS DE EXCAVACIÓN	m <sup>3</sup>			0,00	\$ 13.570,00	\$ 0,00		
RETIRO SOBANTES TIERRA	m <sup>3</sup>			0,00	\$ 9.869,00	\$ 0,00		
VIGA IP 240X6MTS	un			0,00	\$ 636.888,00	\$ 0,00		
ZAPATA EN CONCRETO COMÚN 3000 PSI	m <sup>3</sup>			0,00	\$ 654.626,00	\$ 0,00		
<b>Total EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN</b>						<b>\$ 0,00</b>		
3	INSTALACIONES SANITARIAS	BAJANTE AGUAS LLUVIA 4	m	0,00	\$ 41.968,00	\$ 0,00		
		CAJA INSPECCIÓN ,100X100	un	0,00	\$ 680.777,29	\$ 0,00		
		CAJA INSPECCIÓN 60CMX60CM	un	0,00	\$ 361.615,00	\$ 0,00		
		CAJA INSPECCIÓN DRENAJE 80CMX80CM	un	0,00	\$ 517.020,00	\$ 0,00		
		EXCAVACIÓN MANUAL GENERAL	m <sup>3</sup>	0,00	\$ 151.123,00	\$ 0,00		
		INSTALACIÓN UNIÓN DRENAJE 4	un	0,00	\$ 13.830,00	\$ 0,00		
		INSTALACIÓN UNIÓN DRENAJE 6	un	0,00	\$ 19.484,00	\$ 0,00		
		PUNTO DE DESAGUE PVC ( 3" - 4")	un	0,00	\$ 208.720,34	\$ 0,00		
		TUBERÍA DRENAJE 4	m	0,00	\$ 126.503,00	\$ 0,00		
		TUBERÍA DRENAJE 6	m	0,00	\$ 159.513,00	\$ 0,00		
		TUBERÍA PVC SANITARIA 3"	m	0,00	\$ 18.668,00	\$ 0,00		
		TUBERÍA PVCS 2	m	0,00	\$ 18.767,00	\$ 0,00		
		TUBERÍA PVCS 4	m	0,00	\$ 36.613,00	\$ 0,00		
<b>Total INSTALACIONES SANITARIAS</b>						<b>\$ 0,00</b>		
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4" - 1" 60000 PSI CONCRETO	kg	0,00	\$ 2.670,00	\$ 0,00		
		COLUMNAS CTO 4000 PSI	m <sup>3</sup>	0,00	\$ 666.224,48	\$ 0,00		
		CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI e=0,05-0,08	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 20.453,04	\$ 0,00		
		DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,00	\$ 23.999,00	\$ 0,00		
		ESCALERA MACIZA CTO 3000 PSI	tr	0,00	\$ 941.977,04	\$ 0,00		
		IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL MORTEROS Y CONCRETOS	m <sup>3</sup>	0,00	\$ 34.800,17	\$ 0,00		
		LOSA MACIZA H=0.10M	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 94.786,56	\$ 0,00		
		PLACA CONTRAPISO ALIGERADA E=0,40 CTO 3000 PSI. + ACERO	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 376.172,00	\$ 0,00		
		PLACA CONTRAPISO E=0,10 CTO 3000 PSI.	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 83.475,70	\$ 0,00		
		PLACA CONTRAPISO E=0,12 CTO 3000 PSI.	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 109.251,60	\$ 0,00		
		PLACA CONTRAPISO E=0,15 CTO 3000 PSI.	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 133.564,50	\$ 0,00		
		PLACA ENTREPISO ALIGERADA E=0,35 CTO 3000 PSI.	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 179.501,10	\$ 0,00		
		PLACA ENTREPISO ALIGERADA E=0,40 CTO 3000 PSI.	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 316.650,00	\$ 0,00		
		PLACA ENTREPISO E=0,12 CTO 3000 PSI.	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 98.577,26	\$ 0,00		
		PLACA ENTREPISO E=0,15 CTO 3000 PSI.	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 139.564,50	\$ 0,00		
		VIGA DE CIERRE	m <sup>3</sup>	0,00	\$ 1.630.375,00	\$ 0,00		
		<b>Total ESTRUCTURAS DE CONCRETO</b>						<b>\$ 0,00</b>

5	<b>MAMPOSTERÍA Y PAÑETES</b>	ALFAJÍA EN LADRILLO PRENSADO	m	0,00	\$ 42.001,00	\$ 0,00
		CHIMENEA	un	0,00	\$ 687.911,00	\$ 0,00
		DUCTO CHIMENEA (MURO LADRILLO TOLETE)	m	0,00	\$ 104.000,00	\$ 0,00
		ENCHAPE EN PIEDRA BLANCA/MUÑECA (CORALINA)	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 135.415,00	\$ 0,00
		ENCHAPES LADRILLO MACIZO PRENSADO	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 52.771,00	\$ 0,00
		FILOS Y DILATACIONES	m	0,00	\$ 8.031,00	\$ 0,00
		MACHÓN EN LADRILLO (COLUMNA DE CONFINAMIENTO EN LADRILLO)	m	0,00	\$ 130.400,00	\$ 0,00
		MESÓN EN CONCRETO	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 126.221,00	\$ 0,00
		MURO BLOQUE NO. 4 E= 0,10	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 27.800,00	\$ 0,00
		MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.4	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 33.132,00	\$ 0,00
		MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 34.431,00	\$ 0,00
		MURO FACHADA LADRILLO TOLETE LIVIANO TIERRA RUGOSO	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 121.138,00	\$ 0,00
		MURO SOBRE CIMIENTO E=0,25	m	0,00	\$ 42.433,44	\$ 0,00
		PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 33.825,00	\$ 0,00
		PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 24.768,00	\$ 0,00
		PAÑETE LISO MUROS 1:5	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 24.564,00	\$ 0,00
	<b>Total MAMPOSTERÍA Y PAÑETES</b>					<b>\$ 0,00</b>
6	<b>INSTALACIONES HIDRÁULICAS</b>	ACOMETIDA PVC 1/2"	un	0,00	\$ 1.284.430,00	\$ 0,00
		CONEXIÓN TANQUE ELEVADO / SUBTERRÁNEO	un	0,00	\$ 826.769,00	\$ 0,00
		FLOTADOR ½" PARA TANQUE	un	0,00	\$ 110.000,00	\$ 0,00
		MEDIDOR DE AGUA	un	0,00	\$ 298.530,00	\$ 0,00
		PUNTO HIDRÁULICO A. CALIENTE CPVC 1/2"	un	0,00	\$ 32.944,00	\$ 0,00
		PUNTO HIDRÁULICO A. FRÍA PVC 1/2"	un	0,00	\$ 36.879,00	\$ 0,00
		TUBERÍA CPVC 1/2	m	0,00	\$ 12.539,00	\$ 0,00
		TUBERÍA PVCP 1/2	m	0,00	\$ 9.562,00	\$ 0,00
		VÁLVULA DE REGISTRO 1/2	un	0,00	\$ 71.967,00	\$ 0,00
	<b>Total INSTALACIONES HIDRÁULICAS</b>					<b>\$ 0,00</b>
7	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>	ACCESORIOS DE ACOMETIDA	gb	0,00	\$ 224.841,00	\$ 0,00
		ACOM.AÉREA BT DESDE CAJA ACOMETIDAS.AE-219 CODENSA	un	0,00	\$ 1.052.194,00	\$ 0,00
		ACOMETIDA TELÉFONOS SUSPENDIDA TUBO PVC 3	un	0,00	\$ 78.651,00	\$ 0,00
		ALAMBRE DESNUDO CU N°12 AWG	m	0,00	\$ 2.374,00	\$ 0,00
		CABLE CU N°10 AWG	m	18,00	\$ 5.058,00	\$ 91.044,00
		CABLE TELEFONO /CITOFONO 10 PARES	m	0,00	\$ 4.626,00	\$ 0,00
		SALIDA CITÓFONO PVC	un	0,00	\$ 257.132,00	\$ 0,00
		SALIDA INTERRUPTOR CONMUTABLE PVC	un	0,00	\$ 137.697,00	\$ 0,00
		SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,00	\$ 140.287,00	\$ 0,00
		SALIDA TIMBRE+CAMPANA EMT	un	0,00	\$ 213.644,00	\$ 0,00
		SALIDA TOMA CORRIENTE BIFÁSICO EN MURO PVC	un	0,00	\$ 152.369,00	\$ 0,00
		SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,00	\$ 151.717,00	\$ 0,00
		SALIDA TOMA MURO E INTERRUPTOR TUBO EMT	un	0,00	\$ 161.551,00	\$ 0,00
		TABLERO TRIFÁSICO 12 CIRCUITOS	un	0,00	\$ 225.663,00	\$ 0,00
	<b>Total INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>					<b>\$ 91.044,00</b>
8	<b>INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO</b>	ACCESORIO ACERO GALVANIZADO 1/2"	un	0,00	\$ 5.894,00	\$ 0,00
		ACOMETIDA DE GAS	un	0,00	\$ 1.324.527,00	\$ 0,00
		CAJA MEDIDOR DE GAS SOBREPUESTA	un	0,00	\$ 67.716,00	\$ 0,00
		CONDUCTO DE EVACUACIÓN	un	0,00	\$ 59.369,46	\$ 0,00
		MANGUERA CONEXIÓN FLEXIBLE	un	0,00	\$ 24.089,00	\$ 0,00
		MEDIDOR DE GAS	un	0,00	\$ 1.104.724,43	\$ 0,00
		PUNTO SALIDA ESTUFA - HORNO	un	0,00	\$ 21.246,00	\$ 0,00
		TUBERÍA DE COBRE 1/2	m	0,00	\$ 16.652,00	\$ 0,00
		TUBERÍA GALVANIZADA 1/2	m	0,00	\$ 11.538,00	\$ 0,00
		VÁLVULA DE BOLA 1/2	un	0,00	\$ 26.794,00	\$ 0,00
	<b>Total INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO</b>					<b>\$ 0,00</b>

9	CUBIERTAS	AFINADO CUBIERTA PLANA E=6CM	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 31.656,54	\$ 0,00
		AFINADO CUBIERTAS PLANAS (E=0.03M)	m	0,00	\$ 16.731,00	\$ 0,00
		CANAL AGUA LL.	m	0,00	\$ 68.880,00	\$ 0,00
		CIELO RASO FALSO EN MADERA BUENO (PINO, GUAYACÁN O SIMILAR)	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 176.250,83	\$ 0,00
		CIELO RASO FALSO EN MADERA AMARILLO MEDIANO	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 83.490,00	\$ 0,00
		CIELO RASO FALSO EN MADERA MEDIANO (OTOBO O SIMILAR)	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 80.205,02	\$ 0,00
		CIELO RASO FALSO ESTERILLA /MALLA VENA	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 20.850,00	\$ 0,00
		CIELORRASO PLANO DRYWALL 1/2	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 56.320,00	\$ 0,00
		ENTRAMADO CUBIERTA CERCHA SENCILLA EN METAL (CERCHA-PERLÍN)	m <sup>2</sup>	30,00	\$ 35.240,00	\$ 1.057.200,00
		ENTRAMADO MADERA CIELORRASO	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 20.230,00	\$ 0,00
		IMPERMEABILIZACION CUBIERTA BAJO ACABADO	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 79.351,00	\$ 0,00
		TEJA ALUZINC	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 53.252,00	\$ 0,00
		TEJA DE ARCILLA TIPO ESPAÑOLA	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 138.755,70	\$ 0,00
		TEJA FIBROCEMENTO NO.4	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 43.084,00	\$ 0,00
		TEJA FIBROCEMENTO P7 NO.6	m <sup>2</sup>	34,50	\$ 33.089,00	\$ 1.141.570,50
	<b>Total CUBIERTAS</b>					<b>\$ 2.198.770,50</b>
10	ENCHAPES Y PISOS	ALISTADO DE PISO 2CM	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 11.460,00	\$ 0,00
		ALISTADO DE PISO 4CM	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 21.776,00	\$ 0,00
		ALISTADO DE PISO 4CM - ENDURECIDO	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 33.928,00	\$ 0,00
		CERÁMICA MUROS BAÑOS, COCINA, ROPAS. (BUENO)	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 52.566,00	\$ 0,00
		CERÁMICA MUROS BAÑOS, COCINA, ROPAS. (MEDIANO)	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 40.300,00	\$ 0,00
		CERÁMICA MUROS BAÑOS, COCINA, ROPAS. (SENCILLO)	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 37.075,00	\$ 0,00
		GUARDAESCOBA CERÁMICA 20X20CMX10CM	m	0,00	\$ 5.305,00	\$ 0,00
		GUARDAESCOBA CERÁMICA 9X60CM	m	0,00	\$ 15.089,00	\$ 0,00
		GUARDEESCOBA CERAMICA (BUENO)	m	0,00	\$ 22.289,67	\$ 0,00
		IMPERMEABILIZACION PISOS (BAÑOS,COCINA,PATIOS, TERRAZAS)	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 31.280,98	\$ 0,00
		LISTÓN MACHIHEMBRADO (MEDIANO)	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 114.604,00	\$ 0,00
		PISO CERÁMICA 33.8X33.8CM	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 51.641,00	\$ 0,00
		PISO CERÁMICA 45.8X45.8CM	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 34.879,00	\$ 0,00
		PISO CERÁMICO COCINA, BAÑO (BUENO)	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 131.250,00	\$ 0,00
		PISO EN ALFOMBRA ARGOLLADA MULTINIVEL 650GR	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 49.715,00	\$ 0,00
		PISO GRES FORMATO 10X10CM	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 78.585,00	\$ 0,00
		PISO MÁRMOL BRILLADO 305XJPX10	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 206.477,00	\$ 0,00
		PISO PIEDRA PIZARRA 30X60CM	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 139.570,00	\$ 0,00
		PISO VINILO 150X70M2	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 55.426,00	\$ 0,00
	<b>Total ENCHAPES Y PISOS</b>					<b>\$ 0,00</b>
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	CALENTADOR DE PASO A GAS	un	0,00	\$ 1.269.716,00	\$ 0,00
		CAMPANA (BUENO)	un	0,00	\$ 1.655.600,00	\$ 0,00
		CAMPANA (SENCILLO)	un	0,00	\$ 204.749,00	\$ 0,00
		CAMPANA EXTRACTORA NEGRA	un	0,00	\$ 315.553,00	\$ 0,00
		CITÓFONO	un	0,00	\$ 109.900,00	\$ 0,00
		COCINA INTEGRAL ESTANDAR (BUENO) 2,8	un	0,00	\$ 2.654.800,00	\$ 0,00
		COCINA INTEGRAL ESTANDAR (MEDIANO) 1,8 M	un	0,00	\$ 1.725.700,00	\$ 0,00
		COCINA INTEGRAL ESTANDAR (SENCILLO) 1,2 M	un	0,00	\$ 1.048.600,00	\$ 0,00
		DIVISION ALUMINIO VIDRIO BAÑO (MEDIANO)	un	0,00	\$ 405.320,00	\$ 0,00
		DIVISION VIDRIO TEMPLADO CABINA BAÑO (BUENO)	un	0,00	\$ 1.120.560,76	\$ 0,00
		DUCHA (BUENO)	un	0,00	\$ 414.900,00	\$ 0,00
		DUCHA (MEDIANO)	un	0,00	\$ 270.908,00	\$ 0,00
		DUCHA (SENCILLO)	un	0,00	\$ 54.268,00	\$ 0,00
		ESTUFA (SENCILLO)	un	0,00	\$ 356.900,00	\$ 0,00
		ESTUFA A GAS ACERO INOXIDABLE	un	0,00	\$ 751.346,00	\$ 0,00
		GRIFERÍA LAVAMANOS (BUENO)	un	0,00	\$ 306.226,00	\$ 0,00
		GRIFERÍA LAVAMANOS (MEDIANO)	un	0,00	\$ 81.900,00	\$ 0,00

		GRIFERÍA LAVAMANOS (SENCILLO)	un	0,00	\$ 22.900,00	\$ 0,00
		GRIFERIA LAVAPLATOS (BUENO)	un	0,00	\$ 240.900,00	\$ 0,00
		GRIFERIA LAVAPLATOS (MEDIANO)	un	0,00	\$ 136.039,00	\$ 0,00
		GRIFERIA LAVAPLATOS (SENCILLO)	un	0,00	\$ 58.900,00	\$ 0,00
		HORNO (MEDIANO)	un	0,00	\$ 545.900,00	\$ 0,00
		HORNO A GAS	un	0,00	\$ 859.258,00	\$ 0,00
		JUEGO INCRUSTACIONES BAÑOS (BUENO)	un	0,00	\$ 160.635,00	\$ 0,00
		JUEGO INCRUSTACIONES BAÑOS (MEDIANO)	jpg	0,00	\$ 110.702,00	\$ 0,00
		LAVADERO	un	0,00	\$ 289.900,00	\$ 0,00
		LAVAMANOS (BUENO)	un	0,00	\$ 432.700,00	\$ 0,00
		LAVAMANOS (SENCILLO)	un	0,00	\$ 57.300,00	\$ 0,00
		LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,00	\$ 236.525,00	\$ 0,00
		LAVAPLATOS ACERO INOXIDABLE INCRUSTAR	un	0,00	\$ 108.959,83	\$ 0,00
		LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	un	0,00	\$ 317.689,00	\$ 0,00
		LAVAPLATOS EN ACERO (MEDIANO)	un	0,00	\$ 165.134,00	\$ 0,00
		LLAVE MANGUERA	un	0,00	\$ 32.322,00	\$ 0,00
		MESÓN GRANITO JASPE (MEDIANO)	m	0,00	\$ 130.014,50	\$ 0,00
		MESÓN MARMOL CREMA MARFIL STANDARD BRILLADO (BUENO)	m	0,00	\$ 412.000,00	\$ 0,00
		PLANTA ELÉCTRICA LEGA 92KVA	un	0,00	\$ 47.715.157,75	\$ 0,00
		REJILLAS VENTILACIÓN 20X20CM	un	0,00	\$ 6.990,00	\$ 0,00
		SUM. INST. INODORO TIPO I AVANTI PLUS	un	0,00	\$ 285.009,00	\$ 0,00
		SUM. INST. INODORO TIPO II	un	0,00	\$ 553.873,00	\$ 0,00
		SUM. INST. SANITARIO (SENCILLO)	un	0,00	\$ 183.009,00	\$ 0,00
		SUMINISTRO INST. DIVISIÓN EN PLÁSTICO	un	0,00	\$ 199.781,00	\$ 0,00
		TANQUE PLÁSTICO 1000 LITROS	un	0,00	\$ 848.593,00	\$ 0,00
		TINA	un	0,00	\$ 1.703.797,72	\$ 0,00
		TUBO CORTINA DUCHA	m	0,00	\$ 24.001,00	\$ 0,00
		<b>Total ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES</b>				<b>\$ 0,00</b>
<b>12</b>	<b>MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA</b>	BARANDA DURMIENTE VERTICAL CADA 10CM	m	0,00	\$ 57.881,00	\$ 0,00
		CLOSET EN MADERA (BUENO)	m²	0,00	\$ 1.071.173,00	\$ 0,00
		CLOSET EN MADERA (MEDIANO)	m²	0,00	\$ 374.028,00	\$ 0,00
		DURMIENTE 4CM X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,00	\$ 5.844,00	\$ 0,00
		HOJA PUERTA ARQUITECTÓNICA DE 0.51-0.75M	un	0,00	\$ 174.257,00	\$ 0,00
		HOJA PUERTA ARQUITECTÓNICA DE 0.76-1.10M	un	0,00	\$ 209.903,00	\$ 0,00
		HOJA PUERTA MADECOR 0.76-1.10M	un	0,00	\$ 281.319,00	\$ 0,00
		MUEBLE BAÑO	m	0,00	\$ 452.855,00	\$ 0,00
		MUEBLE COCINA INF (MEDIANO)	m	0,00	\$ 198.502,00	\$ 0,00
		MUEBLE COCINA SUP (MEDIANO)	m	0,00	\$ 121.000,00	\$ 0,00
		MUEBLE MADERA	m²	0,00	\$ 215.605,00	\$ 0,00
		PASAMANOS EN VARA 8CM CONTRAPARED	m	0,00	\$ 24.008,00	\$ 0,00
		PLANCHÓN 18 X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,00	\$ 23.364,00	\$ 0,00
		<b>Total MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA</b>				<b>\$ 0,00</b>
<b>13</b>	<b>CARPINTERIA METÁLICA</b>	CAJA PARA 2 MEDIDORES	un	0,00	\$ 232.953,00	\$ 0,00
		INSTALACIÓN MARCO PUERTA	m²	0,00	\$ 30.931,17	\$ 0,00
		MARCO PUERTA LÁMINA 1.00M	un	0,00	\$ 115.065,00	\$ 0,00
		PUERTA ELÉCTRICA CORREDIZA	un	0,00	\$ 6.150.883,00	\$ 0,00
		PUERTA PRINCIPAL EN LAMINA CALIBRE 16	m²	0,00	\$ 198.954,00	\$ 0,00
		REJAS TIPO BANCO / BARANDA	m²	0,00	\$ 91.745,00	\$ 0,00
		VENTANERÍA EN ALUMINIO (BUENO)	m²	0,00	\$ 650.000,00	\$ 0,00
		VENTANERÍA EN ALUMINIO (MEDIANO)	m²	0,00	\$ 357.000,00	\$ 0,00
		VENTANERÍA EN LÁMINA	m²	0,00	\$ 44.684,22	\$ 0,00
		<b>Total CARPINTERIA METÁLICA</b>				<b>\$ 0,00</b>

14	ESPEJOS Y VIDRIOS	ESPEJO CRISTAL	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 62.240,00	\$ 0,00
		VIDRIO INCOLORO VENTANAS	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 33.400,00	\$ 0,00
		VIDRIO TEMPLADO 6MM	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 140.000,00	\$ 0,00
	<b>Total ESPEJOS Y VIDRIOS</b>					<b>\$ 0,00</b>
15	PINTURAS Y ESTUCO	ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	m	0,00	\$ 6.434,00	\$ 0,00
		ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 16.191,00	\$ 0,00
		ESMALTE SOBRE MARCOS MADERA	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 23.512,00	\$ 0,00
		ESTUCO	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 10.782,00	\$ 0,00
		ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 23.892,00	\$ 0,00
		LACA PISOS MADERA	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 29.061,55	\$ 0,00
		MARMOLINA SOBRE PAÑETE	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 28.646,00	\$ 0,00
		VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 7.270,00	\$ 0,00
	<b>Total PINTURAS Y ESTUCO</b>					<b>\$ 0,00</b>
16	CERRAJERIA	CERRADURA PARA PUERTAS TIPO ALCOBA	un	0,00	\$ 29.300,00	\$ 0,00
		CERRADURA PUERTA PATIO INTERIOR	un	0,00	\$ 39.200,00	\$ 0,00
		CERRADURA PUERTAS TIPO ENTRADA (BUENA)	un	0,00	\$ 222.400,00	\$ 0,00
		CERRADURA PUERTAS TIPO ENTRADA (EXCELENTE)	un	0,00	\$ 1.300.000,00	\$ 0,00
		CERRADURA PUERTAS TIPO ENTRADA (SENCILLA)	un	0,00	\$ 40.500,00	\$ 0,00
		CERRADURA PUERTASTIPO ENTRADA (MEDIANA)	un	0,00	\$ 67.200,00	\$ 0,00
		CERRADURAS PARA PUERTAS BAÑOS	un	0,00	\$ 33.853,00	\$ 0,00
		INSTALACIÓN CERRADURA	un	0,00	\$ 41.650,00	\$ 0,00
	<b>Total CERRAJERIA</b>					<b>\$ 0,00</b>
17	EXTERIORES	MACHÓN EN LADRILLO ANTEJARDÍN / PATIO	m	0,00	\$ 130.400,00	\$ 0,00
		MURO EN LADRILLO TOLETE E = 0,12 PATIO	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 115.989,00	\$ 0,00
		PISO EN GRAMA	m <sup>2</sup>	0,00	\$ 13.047,00	\$ 0,00
		RELLENO TIERRA NEGRA	m <sup>3</sup>	0,00	\$ 62.603,00	\$ 0,00
		VIGA AMARRE EN CONCRETO ANTEJARDÍN / PATIO	m <sup>3</sup>	0,00	\$ 646.731,24	\$ 0,00
	<b>Total EXTERIORES</b>					<b>\$ 0,00</b>
18	ASEO Y LIMPIEZA	ASEO GENERAL	m <sup>2</sup>	30,00	\$ 8.600,00	\$ 258.000,00
		CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m <sup>3</sup>	1,79	\$ 49.678,00	\$ 89.122,33
		PLUMA GRÚA MOTOR ELÉCTRICO 30M GUAYA	mes	0,00	\$ 400.554,00	\$ 0,00
	<b>Total ASEO Y LIMPIEZA</b>					<b>\$ 347.122,33</b>
19	PERSONAL DE OBRA	ALMACENISTA DE OBRA + PRESTACIONES	mes	0,00	\$ 2.634.168,00	\$ 0,00
		AYUDANTE ALBAÑIL + PRESTACIONES	mes	0,25	\$ 1.802.970,00	\$ 450.742,50
		CELADOR 24 HORAS	mes	0,00	\$ 4.737.808,00	\$ 0,00
		INGENIERO RESIDENTE + PRESTACIONES	mes	0,00	\$ 7.238.464,00	\$ 0,00
		MAESTRO GENERAL + PRESTACIONES	mes	0,00	\$ 4.663.692,00	\$ 0,00
	<b>Total PERSONAL DE OBRA</b>					<b>\$ 450.742,50</b>
	<b>Total general</b>					<b>\$ 3.087.679,33</b>



PIN de Validación: a4d709e2



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



## 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) RICARDO ANDRES ARTETA ESCUDERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1047492346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1047492346.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Mayo 2018

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
24 Jun 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- 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.

Fecha de inscripción  
24 Jun 2022

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a4d709e2



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
24 Jun 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
24 Jun 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
24 Jun 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### 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 de inscripción  
24 Jun 2022

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: a4d709e2

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

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
24 Jun 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
24 Jun 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
24 Jun 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
24 Jun 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a4d709e2



Fecha de inscripción  
**24 Jun 2022**

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 de inscripción  
**24 Jun 2022**

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 con el Código URB-0998, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

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

Ciudad: CARTAGENA, BOLÍVAR  
Dirección: CENTRO, KR 9A #50 EDIF CONCASA 2DO PISO  
Teléfono: 3003224841  
Correo Electrónico: ricardoartetaescudero@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) RICARDO ANDRES ARTETA ESCUDERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1047492346.

El(la) señor(a) RICARDO ANDRES ARTETA ESCUDERO 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.



PIN de Validación: a4d709e2



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**

**a4d709e2**

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 veintinueve (29) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA  
Entidad sin Anímo de Lucro, creada dentro de los principios de Asociación  
DEBIDAMENTE INSCRITA Y REGISTRADA EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ Y EN LA SUPERINTENDENCIA  
contemplados en la Constitución Colombiana, debidamente inscrita y registrada  
en la Cámara de Comercio de Bogotá y en la Superintendencia de Industria y  
Comercio

CERTIFICA QUE:

**DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA**

Nit 900.840.604-7

Figura en nuestros registros como

➤ **AFILIADO**

**A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE  
BOGOTA Y CUNDINAMARCA  
Representante legal Dra FLOR ADIELA OSUNA VARGAS**

Esta certificación se emite, para todos los efectos legales, por cuanto EL AFILIADO ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de LA LONJA y con las Normas Legales vigentes según los Decretos 2150/1955 y 1420/1998; las Leyes 388/1997, 546-550/1999 y 1116/2006.

Bogotá 21 de Marzo de 2019

  
  
**URIEL RAMIREZ GIRALDO**  
Presidente

Calle 90 No. 14 - 26 Of. 215 Tels: 621 3692 - 623 4044 - 256 1455 Fax: 2561455

Email: [asolonjas@yahoo.es](mailto:asolonjas@yahoo.es) [www.asolonjas.org](http://www.asolonjas.org) Bogotá, D.C. - Colombia

AFILIADO A ASOLONJAS