

**PROCESO DIVISORIO
IDENTIFICACION PREDIAL
AVALUO DE LOTE DE TERRENO
DIVISION MATERIAL DE INMUEBLE
DIRECCION CATASTRAL DEL INMUEBLE: SAN LUIS
VEREDA: SANTA ANA, MUNICIPIO DE GUASCA
CUNDINAMARCA**



COPROPIETARIOS

- MARIA TERESA LEON DE RUEDA.....12.50%
- LUIS ALFREDO LEON ROMERO.....12.50%
- LUIS ARMANDO LEON ROMERO.....12.50%
- LUIS EDUARDO LEON ROMERO.....12.50%
- MARIA GLORIA LEON ROMERO.....12.50%
- MARIA LIBIA LEON ROMERO.....6.25%
- MARIA YOLANDA LEON ROMERO.....12.50%
- RAFAEL MARIA LEON DE RUEDA.....18.75%

**DICTAMEN PERICIAL
ING. FRANCISCO J DE LA HOZ R
GUASCA ABRIL DEL 2.021**

Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles,- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.

El señor, **RAFAEL MARIA LEON ROMERO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.344.634 de Bogotá, solicita se identifique el bien inmueble de su copropiedad, con el propósito de legalizar la DIVISION MATERIAL del LOTE DE TERRENO SAN LUIS, ubicado en la Vereda SANTA ANA en el MUNICIPIO DE GUASCA, Departamento de CUNDINAMARCA, de código catastral 253220000000000080126000000000.

Sustentan la presente solicitud:

1. Quien pretenda la división material o la venta del bien común deberá presentar una demanda en contra de los demás comuneros, acompañada de un avalúo comercial del bien.
2. ACUERDO No 063, ARTÍCULO 39. MARCO NORMATIVO PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO Y LOS RECURSOS NATURALES.

Se practica la diligencia solicitada, tomando como referencia la información suministrada escrituras, sentencia, JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE CHOCONTA, 2012-00008, SUCESION DE LUIS ABRAHAM LEON ROMERO y LEONOR ROMERO DE LEON; la información catastral consultada, el levantamiento topográfico aportado, Registro fotográfico aportado, el reconocimiento predial del inmueble, la identificación de linderos y colindancias, Matricula inmobiliaria y demás información.

CODUEÑOS	
NOMBRE	PORCENTAJE
MARIA TERESA LEON DE RUEDA	12.50%
LUIS ALFREDO LEON ROMERO	12.50%
LUIS ARMANDO LEON ROMERO	12.50%
LUIS EDUARDO LEON ROMERO	12.50%
MARIA GLORIA LEON ROMERO	12.50%
MARIA LIBIA LEON ROMERO	6.25%
MARIA YOLANDA LEON ROMERO	12.50%
RAFAEL MARIA LEON DE RUEDA	18.75%

La prueba pericial. Código General del Proceso, Artículo 226. Procedencia.

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones, forma parte de los anexos, certificaciones de experiencia y listado de asignaciones como perito Auxiliar de la Justicia.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Francisco Javier de la hoz Rodríguez

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Lugar de residencia, Bogotá, Carrera 72C No. 9 18

Cedula de ciudadanía. 19.382.480 de Bogotá

Celular 311 554 74 18

3. Oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Ingeniero experto en Catastro, Gestión predial, Reconocimiento predial, Topografía, Avalúos, Geografía y medio Ambiente

Profesión Ingeniero

Perito Avaluador, Registro R.A.A. AVAL-19382480

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Se anexa lista de algunas asignaciones como perito Auxiliar de la Justicia en procesos judiciales.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

No

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No me encuentro incurso, ni tengo sanciones, ni suspensiones.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

2. Objeto:

1. Que se decrete la DIVISION MATERIAL, del predio SAN LUIS ubicado en la vereda SANTA ANA, municipio de Guasca, en atención a que los herederos, no desean continuar en proindiviso.

2. Se apruebe propuesta de división, indicando, linderos, colindantes y áreas, de cada lote, para que cada lote obtenga su independencia registral (matricula inmobiliaria).

3. Fuentes de información, Material de apoyo, Información suministrada.

El señor RAFAEL MARIA LEON ROMERO, suministra la siguiente información:

Matricula inmobiliaria: 50N-20341575

Sentencia, JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE CHOCONTA, 2012-00008, SUCESION DE LUIS ABRAHAM LEON ROMERO y LEONOR ROMERO DE LEON

Levantamiento topográfico planímetro del LOTE SAN LUIS, identificación de linderos, lote de mayor extensión y propuesta de división.

Registro fotográfico

Consulta Catastral Instituto geográfico Agustín Codazzi.

4. EL Proceso Divisorio

Proceso judicial que le permite a los copropietarios de un bien, dar por terminado o acabar con la copropiedad, para separar e individualizar el patrimonio del resto de los copropietarios.

El objeto del **proceso divisorio** es efectuar la separación de la propiedad que las personas tiene en común del bien, si este no es susceptible de división, el derecho procesal civil

establece que se procede a la venta, como última la solución para dar por terminada la copropiedad.

Tiene varios fines.

Realizar la división material del bien, procurando no afectar la esencia del bien ni que sufra de una desvalorización por la división.

La división debe ser legalmente viable, en cuanto a que se considere el área mínima urbanizable, adjudicando a cada una de las partes, el área que le corresponda.

4.1. Código Civil.

Artículo 1374. Derechos de los coasignatarios.

Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario. No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto. FUENTE CODIGO CIVIL

Ante lo establecido en el artículo 1374 del Código Civil, según el cual ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, existen dos modalidades en cuanto a la forma de verificar o realizar la división, explicó la Sala Civil de la Corte Suprema en providencia de casación. FUENTE: AMBITO JURIDICO.

Estas posibilidades dependen del tipo de bien y de que no se desmerezcan los derechos de los condueños.

La venta de la cosa común, consiste en rematar el bien para luego repartir el dinero en proporción a la cuota de cada comunero, y debe realizarse cuando el predio no admite partición material, como ocurre con una vivienda o cuando pudiéndose hacer con la misma se perjudica a los intereses de los condóminos. FUENTE: AMBITO JURIDICO.

La división material se presenta cuando el objeto es susceptible de partirse o fraccionarse en zonas o elementos en proporción a la cuota de propiedad de cada uno. El juez, de acuerdo con las pruebas, está autorizado para decretar el fraccionamiento de la copropiedad en forma distinta a la que se haya solicitado en la demanda, según se puede extraer del artículo 468 de la norma adjetiva civil. (M. P. Ariel Salazar).

Las dos modalidades tienen como finalidad dilucidar lo concerniente a la procedencia de la división, posteriormente cada una sigue su trámite respectivo, es decir, marca una fase a partir de la cual se verifica realmente la división, bien para distribuir el dinero producto del remate, ora para aprobar la partición.

La legislación procesal civil en su artículo 406. C.G.P, señala el trámite que ha de seguirse en procura de poner fin a la comunidad, bien sea por venta o por división material: FUENTE. MAGISTRADO EURIPIDES MONTOYA SEPULVEDA.

4.2 Código General del Proceso

4.2.1 Artículo 406. Partes.

Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama. FUENTE: CODIGO GENERAL DEL PROCESO. ART.406.

4.2.2 Artículo 407. Procedencia

Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles,- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.

Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.
FUENTE: CODIGO GENERAL DEL PROCESO. ART.407

5.. METODOLOGIA. La metodología está basada en la técnica catastral de identificación predial, establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

El reconocimiento predial: Es la verificación de los elementos físicos y jurídicos del predio, mediante la práctica de la inspección catastral para identificar su ubicación, linderos, extensión, mejoras y precisar el derecho de propiedad o de posesión.

La diligencia de reconocimiento predial es mencionada en el decreto 1301 de 1940, resolución IGAC 2555 de 1988 y en la Resolución del I.G.A.C. 070 de 2011 como identificación predial, pero su nombre común en la práctica es el de reconocimiento predial.

5.1. Aspecto físico: El aspecto físico consiste en la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio sobre documentos gráficos, fotografías aéreas o planos

5.2. Aspecto jurídico: El aspecto jurídico consiste en indicar la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo; además de la revisión de los títulos traslativos de dominio.

5.3. Avalúo Comercial: Dictamen técnico que estima el valor del inmueble, conforme a las reglas del mercado inmobiliario, ajustado a los procedimientos técnicos estipulados en la Resolución 620 de septiembre de 2.008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

5.4. Levantamiento Topográfico: Es un estudio técnico y descriptivo de un terreno, examinando la superficie terrestre en la cual se tienen en cuenta las características físicas, geográficas del terreno, sirve para identificar, longitudes, distancias, colindantes, en él se plasman la forma y características de lotes y construcciones.

5.5. Desenglobe: Término utilizado por la acción legal que permite subdividir un predio en dos o más partes y le da independencia registral y catastral a cada una.

6. TRADICION, TRANSFERENCIA DEL DOMINIO

6.1. Sentencia, JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE CHOCONTA, 2012-00008, SUCESION DE LUIS ABRAHAM LEON ROMERO y LEONOR ROMERO DE LEON

MAGDA AGUILAR RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, como PARTIDORA en el proceso de la referencia, a continuación presento el trabajo de partición sucesoral y liquidación de la sociedad conyugal conformada por el causante LUIS ABRAHAM LEON ROMERO Y LEONOR ROMERO DE LEON.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Los señores LUIS ABRAHAM LEON ROMERO Y LEONOR ROMERO DE LEON, contrajeron matrimonio el día 28 de abril de 1952, fecha desde la cual se constituyó la sociedad conyugal LEÓN-ROMERO, sin que haya información sobre capitulaciones

SECUNDO.- El 8 de enero de 2012 y el 22 de julio de 2012 fallecieron el señor LUIS ABRAHAM LEON ROMERO y la señora LEONOR ROMERO DE LEON, respectivamente.

TERCERO.- Mediante auto de fecha 23 de enero de 2012, el juzgado Promiscuo de Familia de Chocontá, reconoce al señor Rafael María León Romero, en su condición de heredero del causante en calidad de hijo legítimo del causante LUIS ABRAHAM LEON ROMERO, quien acepta la herencia con beneficio de inventario.

CUARTO.- Mediante auto de fecha 13 de marzo de 2012, el juzgado Promiscuo de Familia de Chocontá, reconoce como herederos a los señores Luis Armando, Luis Eduardo, Luis Alfredo, María Libia, María Yolanda, María Gloria y María Teresa León Romero, en calidad de hijos

del causante LUIS ABRAHAM LEON ROMERO, quienes aceptan la herencia con beneficio de inventario.

QUINTO.- Mediante auto de fecha 10 de diciembre de 2013, el juzgado Promiscuo de Familia de Chocontá, reconoce como heredero a los señores María Libia, María Yolanda, María Gloria, Luis Eduardo, Luis Alfredo, Luis Armando León Romero y María Teresa León de Rueda, en calidad de hijos de la causante LEONOR ROMERO DE LEON, quienes aceptan la herencia con beneficio de inventario

SEXTO.- Mediante auto de fecha 27 de mayo de 2014, el juzgado Promiscuo de Familia de Chocontá, reconoce como heredero 111 señor Rafael María León Romero, en calidad de hijo de la causante LEONOR ROMERO DE LEON, quien acepta la herencia con beneficio de inventario.

SEPTIMO.- Mediante auto de fecha 27 de febrero de 2013, el juzgado Promiscuo de Familia de Chocontá, reconoció a Rafael María León Romero como cesionario de los derechos que a título universal le puedan corresponder a la señora María Libia León Romero, respecto de la sucesión del señor Luis Abraham León Romero, según Escritura 'Pública número 120 del 13 de febrero de 2013.

NOVENO.- Mediante auto de fecha 4 de febrero de 2015, el juzgado Promiscuo de Familia de Chocontá, excluye de los inventarios y avalúos la partida segunda como bien propio, del causante Luis Abraham León Romero que tiene que ver con los derechos y acciones derivados de la posesión que sobre el Predio EL RUDAL, individualizado con folio de matrícula 50N-871857, que ostentaba el causante, la cual queda como partida octava de los inventarios y avalúos, como bien social por la suma de \$3.000.000

DECIMO.- Mediante auto de fecha 4 de febrero de 2015, el juzgado Promiscuo de Familia de Chocontá imparte aprobación a los Inventarios y Avalúos.

DECIMO PRIMERO.- Mediante auto de fecha 5 de agosto de 2016, fui designada como PARTIDORA.

INVENTARIO Y AVALUO ACTIVO

PARTIDA PRIMERA.- Un lote de terreno predio rural denominado SAN LUIS ubicado en la vereda Santa Ana, municipio de Guasca (Cundinamarca) con extensión superficial de 7 hectáreas 9.005.82 metros cuadrados y cuyos linderos son: ESTE: con Luis Mariano Ospina Holguín del detalle M1 al detalle M2 en 216.48 metros; con sucesión de Benilda Avellaneda, del detalle M2 al detalle 23 en 133.63 metros; SUR: Con sucesión de Reinaldo Avellaneda; del detalle 23 al detalle 20 en 249.09 metros; con Próspero Sánchez del detalle 20 al detalle 19 en 175.54 metros con Pedro Sánchez, carretable al medio; del detalle 19 al detalle 17 en 106.18 metros; OESTE. Con Eliecer Barrantes, carretera al medio, del detalle 17 al detalle 16 en 73.33 metros, con María Isabel Pinzón, del detalle 16 al detalle 11 en 244.93 metros, con Julio Peña, carretera al medio; del detalle 11 al detalle 10 en 36.14 metros; NOROESTE Y NORTE con Julia Barrantes, servidumbre al medio; del detalle 10 al detalle 5 en 319.06 metros; NORTE con sucesión de Julio Peña, servidumbre al medio, del detalle 5 al detalle M1, punto de partida en 139.76 metros y encierra.

Tradición del inmueble: Este inmueble fue adquirido por adjudicación de terreno baldío denominado San Luis, al señor Luis Abrahán León Romero, realizada por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria Incora de conformidad con la Resolución 000145 de fecha 20 de junio del año 2000. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula No.50N-20141575 de la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá.

Inmueble avaluado en la suma de ciento veintiún millones quinientos once mil pesos M/cte. (\$121.511.000).

Para dividir y distribuir los gananciales y los bienes propios de los causantes, entre los herederos para la adjudicación de bienes se procede así:

Se tiene en cuenta:

Que según Escritura Publica número 120 del 13 de febrero de 2013 de la Notaría única del Circulo de Guatavita, la señora María Libia León Romero, le vende los derechos

herenciales a título universal, equivalente al 6.25% a Rafael María León Romero, que le corresponderían dentro de la sucesión del causante LUIS ABRAHAM LEON ROMERO.

Luis Armando León Romero: se le adjudica en calidad de hijo de los causante: Primera hijuela \$15.188.875 (5,77%), segunda hijuela \$9.125.000 (3,47%), tercera hijuela \$566.855 (0,22%), cuarta hijuela \$202.812.50 (0,08%), quinta hijuela \$18.188 (0,01%), sexta hijuela \$3.719.503 (1,41%), séptima hijuela \$2.805.375 (1,07%), octava hijuela \$375.000 (0,14%), novena hijuela \$875.000 (0,33%); suman \$32.876.608.50, que equivale al 12,50% del total del activo líquido herencial.

Luis Eduardo León Romero: se le adjudica en calidad de hijo de los causantes: Primera hijuela \$15,188.875 (5,77%), segunda hijuela \$566.855 (0,22%), tercera hijuela \$202.812.50 (0,08%), cuarta hijuela \$18,188 (0,01%), quinta hijuela \$3.719.503 (1,41%), sexta hijuela \$2.805.375 (1,07%), séptima hijuela \$375.000 (0,14%), octava hijuela \$875.000 (0,33%); suman \$23.751.608.50 que equivale al 9,03% del total del activo líquido social.

Luis Alfredo León Romero: se le adjudica en calidad de hijo de los causante: primera hijuela \$15.188.875 (5,77%), segunda hijuela \$566.855 (0,22%), tercera hijuela \$202.812.50 (0,08%), cuarta hijuela \$18.188 (0,01%), quinta hijuela \$3.719.503 (1,41%), sexta hijuela \$2.805.375 (1,07%), séptima hijuela \$375.000 (0,14%), octava hijuela \$875.000 (0,33%); suman \$23.751.608.50 que equivale al 9,03% del total del activo líquido social.

Rafael María León Romero: se le adjudica en calidad de hijo de los causantes: Primera hijuela \$22.781.313 (8,66%), segunda hijuela \$13.687.500 (5,20%), tercera hijuela \$850.283 (0,32%), cuarta hijuela \$304.219 (0,12%), quinta hijuela \$27.281 (0,01%), sexta hijuela \$5.579.255 (2,12%), séptima hijuela \$2.805.375 (1,07%), octava hijuela \$562.500 (0,21%), novena hijuela \$1.750.000 (0,67%); suman \$48.349.725.50, que equivale al 18,38% del total del activo líquido social.

Observación: el porcentaje adjudicado se incrementa en un 6.25%, por la compra de derechos herenciales realizada a María Libia León Romero.

María Libia León Romero: se le adjudica en calidad de hija de los causantes: Primera hijuela \$7.594.438 (2,97%), segunda hijuela \$283.428 (0,11%), tercera hijuela \$101.406 (0,04%), cuarta hijuela \$9.094.00 (0,004%), quinta hijuela \$1.859.752 (0,73%), sexta hijuela \$2.805.375.00 (1,07%), séptima hijuela \$187.500 (0,07%); suman \$12.840.993.12 que equivale al 4,88% del total del activo líquido social.

María Yolanda León Romero: se le adjudica en calidad de hija de los causantes: Primera hijuela \$15.188.875 (5,77%), segunda hijuela \$566.855 (0,22%), tercera hijuela \$202.812.50 (0,08%), cuarta hijuela \$18.188 (0,01%), quinta hijuela \$3.719.503 (1,41%), sexta hijuela \$2.805.375 (1,10%), séptima hijuela \$375.000 (0,14%), octava hijuela \$875.000 (0,33%); suman \$23.751.608.50, que equivale al 9,03% del total del activo líquido social.

María Gloria León Romero: se le adjudica en calidad de hija de los causantes: Primera hijuela \$15.188.875 (5,77%), segunda hijuela \$566.855 (0,22%), tercera hijuela \$202.812.50 (0,08%), cuarta hijuela \$18.188 (0,01%), quinta hijuela \$3.719.501 (1,41%), sexta hijuela \$2.805.375 (1,10%), séptima hijuela \$375.000 (0,15%), octava hijuela \$875.000 (0,33%); suman \$23.751.608.50, que equivale al 9,03% del total del activo líquido social.

María Teresa León Romero: se le adjudica en calidad de hija de los causantes: Primera hijuela \$15.188.875 (5,77%), segunda hijuela \$566.855 (0,22%), tercera hijuela \$202.812.50 (0,08%), cuarta hijuela \$18.188 (0,01%), quinta hijuela \$3.719.501 (1,41%), sexta hijuela \$2.805.375 (1,10%), séptima hijuela \$375.000 (0,15%), Octava hijuela \$875.000 (0,33%); suman \$23.751.608.50, que equivale al 9,03% del total del activo líquido social.

7. INFORMACION MATRICULA INMOBILIARIA. 50N- 20341575.

Nro Matricula: 20341575		
CIRCULO DE REGISTRO: 50N	BOGOTA NORTE	No CATASTRO: 253220000000000801260
MUNICIPIO: GUASCA	DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA	TIPO PREDIO: RURAL
DIRECCION DEL INMUEBLE		
1) SIN DIRECCION : # LOTE SAN LUIS		
ANOTACION: Nro 4 Fecha: 01-10-2020 Radicacion: 2020-36391 Valor Acto:		
Documento: SENTENCIA S/N DEL: 26-10-2017 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE CHOCONTA		
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: LEON ROMERO LUIS ABRAHAM		133,167
DE: ROMERO DE LEON LEONOR		41,320,135
A: LEON DE RUEDA MARIA TERESA - 12.5%		20,643,886 X
A: LEON ROMERO LUIS ALFREDO - 12.5%		3,058,097 X
A: LEON ROMERO LUIS ARMANDO - 12.5%		3,055,371 X
A: LEON ROMERO LUIS EDUARDO - 12.5%		281,857 X
A: LEON ROMERO MARIA GLORIA - 12.5%		20,644,453 X
A: LEON ROMERO MARIA LIBIA - 6.25%		20,644,776 X
A: LEON ROMERO MARIA YOLANDA - 12.5%		20,644,510 X
A: LEON ROMERO RAFAEL MARIA - 18.75%		19,344,634 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE.

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Con el turno 2020-36391 se calificaron las siguientes matriculas: 16070 671857 921120 20341175

CIRCULO DE REGISTRO ZONA NORTE

MUNICIPIO DE GUASCA

CIRCULO DE REGISTRO

DIRECCION DEL INMUEBLE "SAN LUIS2 Nro. Matricula: 50N- 20341575.

DEPARTAMENTO, CUNDINAMARCA TIPO DE PREDIO: RURAL

No CATASTRO: 253220000000000801260

ANOTACION Nro.16. Fecha: 01-10-2020 Radicación: 2020-36391

SENTENCIA S/N DEL. 26-10-2017 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE CHOCONTA

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEON ROMERO LUIS ABRAHAM C.C. 133.

DE: ROMERO DE LEON LEONOR C.C. 41.320.135

MARIA TERESA LEON DE RUEDA 12.50%

LUIS ALFREDO LEON ROMERO 12.50%

LUIS ARMANDO LEON ROMERO 12.50%

LUIS EDUARDO LEON ROMERO 12.50%

MARIA GLORIA LEON ROMERO 12.50%

MARIA LIBIA LEON ROMERO 6.25%

MARIA YOLANDA LEON ROMERO 12.50%

RAFAEL MARIA LEON DE RUEDA 18.75%

Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles,- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.

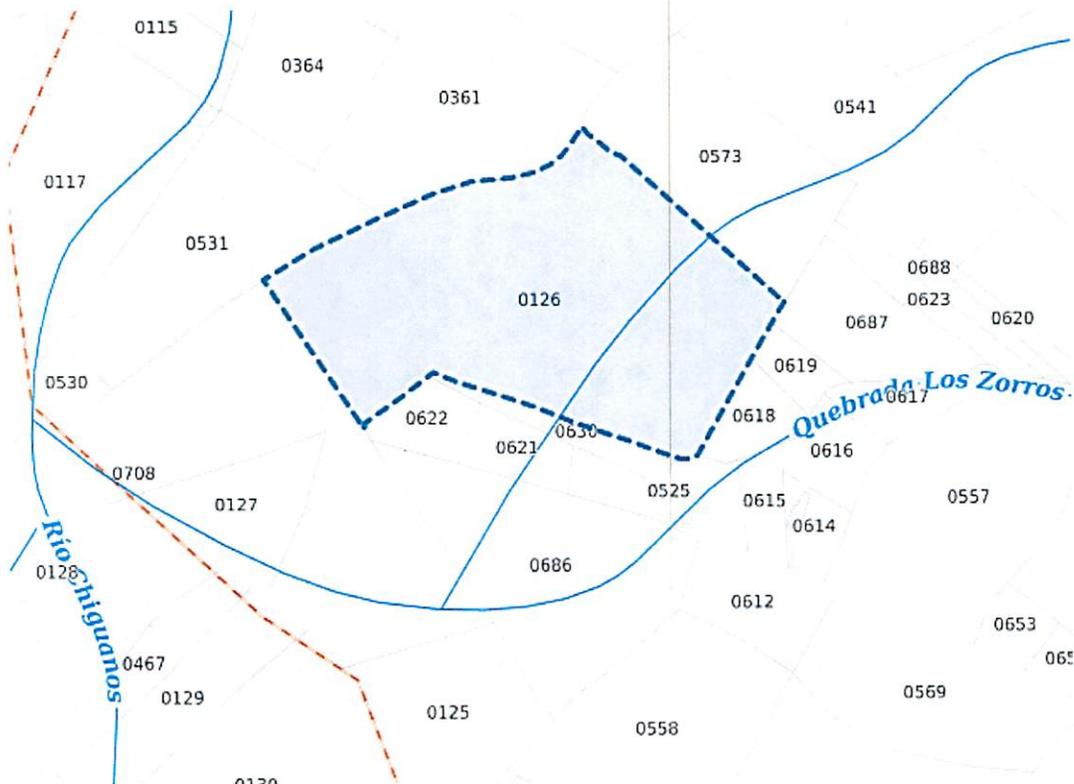
UBICACION DEL PREDIO SAN LUIS



SE UBICA EL LOTE DE TERRENO SAN LUIS A CINCO KILOMETROS DEL CASCO URBANO.

8. INFORMACION EN CATASTRO AGUSTIN CODAZZI

En la Consulta catastral, se registra la siguiente información:



Departamento: Cundinamarca

Municipio: Guasca

Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles.- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.

Código predial: 2532200000000008012600000000

Destino económico: D-AGROPECUARIO25322000000080361000

Dirección: SAN LUIS

Área de terreno: 44.664,00m2

PUNTO	COLINDANTE
NORTE	25322000000080531000
NORTE	25322000000080361000
ORIENTE	25322000000080573000
ORIENTE	25322000000080687000
ORIENTE	25322000000080619000
ORIENTE	25322000000080618000
SUR	25322000000080525000
SUR	25322000000080630000
SUR	25322000000080622000
OCCIDENTE	25322000000080708000

9. RECONOCIMIENTO PREDIAL Y DIVISION

EL predio de mayor extensión, SAN LUIS, ubicado en la Vereda SANTA ANA en el MUNICIPIO DE GUASCA, Departamento de CUNDINAMARCA, de código catastral 2532200000000008012600000000.

El inmueble se identifica como el lote 126 de la Vereda 008.

El inmueble se determinada por los siguientes linderos:

PUNTO	COLINDANTE
NORTE	25322000000080531000
NORTE	25322000000080361000
ORIENTE	25322000000080573000
ORIENTE	25322000000080687000
ORIENTE	25322000000080619000
ORIENTE	25322000000080618000
SUR	25322000000080525000
SUR	25322000000080630000
SUR	25322000000080622000
OCCIDENTE	25322000000080708000

10. DIVISION.

Según el EOT del municipio, no se considera viable la división del inmueble

CAPITULO III. SUELO RURAL. (E.O.T.)

ARTÍCULO 26.

Forman parte del suelo rural las zonas no aptas para el desarrollo de usos urbanos y que están destinadas a protección, conservación y recuperación de los recursos naturales y el ambiente, a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros, hidrobiológicos y actividades análogas, que están señaladas en el Plano "Municipio de Guasca, Usos y Cobertura Terrestre". Que hace parte integral de este Acuerdo.

76

CAPÍTULO I. USOS RURALES

ARTÍCULO 27.

Los usos rurales se determinan de acuerdo a la vocación de uso de los ecosistemas o unidades de tierra y sus componentes, a su estado, a los procesos de intervención, ocupación, aprovechamiento, y deterioro, a las necesidades de protección y conservación de ecosistemas estratégicos en términos de sus funciones, servicios, vulnerabilidad y fragilidad, así como a las demandas por uso social del ambiente.

Los usos a que se refiere el presente artículo corresponden a los mencionados en el Artículo 26.

PARAGRAFO: Los usos rurales del suelo y la información complementaria, que forman parte del sistema de información geográfica del municipio corresponden a los planos oficiales aprobados en el artículo, del presente acuerdo, que a continuación se enumeran: 1- Amenazas y Riesgos. 2- Zonas con alturas superiores a los 3.000 metros sobre el nivel del mar. 3- Mapa de Plusvalía. 4- Equipamientos Infraestructura y Zonas Arqueológicas. 5- Áreas Protectoras de Cauces. 6- Usos y Cobertura de la tierra. 7- Veredas, División Política del municipio. 8- Oferta Ambiental. 9- Demanda Ambiental. 10-Climas.

ARTICULO 28.

De conformidad con la ley 388, el artículo 61 de la ley 99/93 del medio ambiente y el decreto reglamentario 604, declárese el uso del área rural del municipio, prioritariamente agropecuaria forestal, excepto las zonas especiales que a continuación se enuncian: cultivos bajo invernadero, zona industrial, explotación minera, área de influencia capillas de siecha, valle de teusaca y zonas de protección recursos hídricos.

ACUERDO No 063, ARTÍCULO 39. MARCO NORMATIVO PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO Y LOS RECURSOS NATURALES.

El presente Acuerdo se ciñe y adopta el marco legal, las directrices, normas y reglamentos sobre el uso y aprovechamiento del suelo y los recursos naturales, emanados por las Entidades del Sistema Nacional Ambiental, en particular la Ley 99 de 1993, y el Código de los Recursos Naturales y de la Protección del Medio Ambiente (Decreto 2811 del 18 de Diciembre de 1974), así como las directrices de la entidad ambiental competente sobre los determinantes ambientales para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial incluidos el Acuerdo entidad competente No. 08 de 1998.

PARÁGRAFO I. Se establece como tamaño mínimo de los predios rurales en todo el municipio la superficie de una (1) hectárea. Ello obedece a criterios de previsión de los posibles impactos negativos sobre la base natural derivados de una presión por encima de la capacidad de carga de los suelos rurales.

PARÁGRAFO II. Los predios rurales que a la sanción del presente acuerdo tengan un área inferior a una (1) hectárea y superior a 0.5 hectáreas, cuya escritura date antes de la expedición del presente acuerdo y se verifique en el respectivo certificado de libertad, pueden ser autorizados para desarrollar en ellos proyectos de vivienda.

COMENTARIO: según la sentencia del JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE CHOCONTA, 2012-00008, SUCESION DE LUIS ABRAHAM LEON ROMERO y LEONOR ROMERO DE LEON, a RAFAEL MARIA LEON ROMERO le corresponden a cada codueño las siguientes áreas de acuerdo a su derecho de cuota:

Área de terreno del predio SAN LUIS es de 44.664,00m

AREA DE TERRENO ESTIMADA SEGÚN SU % DE PARTICIPACION		
COPROPIETARIO	%	AREA
MARIA TERESA LEON DE RUEDA	12.50%	5.583m2
LUIS ALFREDO LEON ROMERO	12.50%	5.583m2
LUIS ARMANDO LEON ROMERO	12.50%	5.583m2
LUIS EDUARDO LEON ROMERO	12.50%	5.583m2
MARIA GLORIA LEON ROMERO	12.50%	5.583m2
MARIA LIBIA LEON ROMERO	6.25%	2.791.50m2
MARIA YOLANDA LEON ROMERO	12.50%	5.583m2
RAFAEL MARIA LEON DE RUEDA	18.75%	8.374.50m2

De acuerdo al área mínima exigida en el EOT para predios rurales, el área asignada a cada copropietario no cumple con el área mínima, por lo que se debe considerar la opción del avalúo del inmueble.

Cordialmente

Francisco J de la hoz R
C.C.19382480 de Bogotá

REGISTRO FOTOGRAFICO PREDIO SAN LUIS



REGISTRO FOTOGRAFICO PREDIO SAN LUIS



80

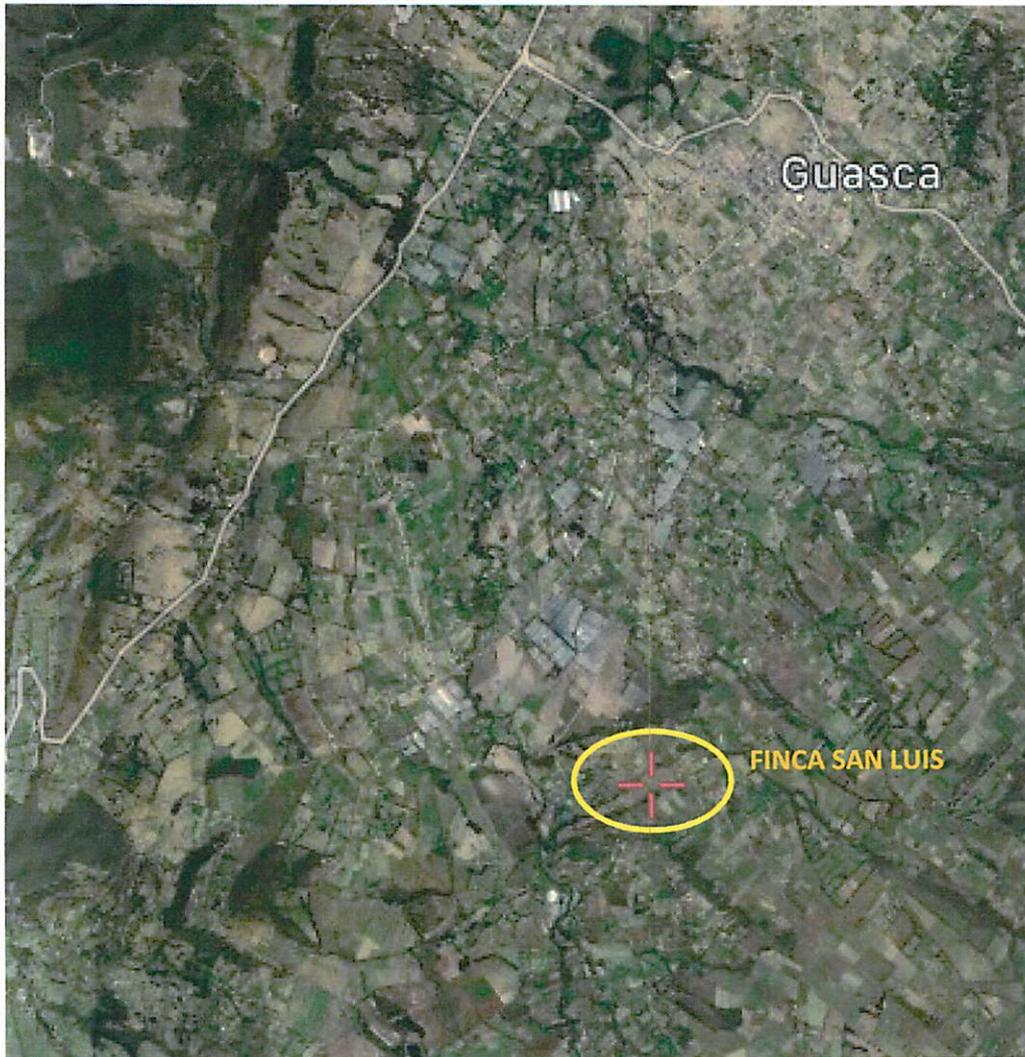


**PROCESO DIVISORIO
ESTIMACION ECONOMICA DE INMUEBLE
AVALUO DE LOTE DE TERRENO
DIRECCION CATASTRAL DEL INMUEBLE: SAN LUIS
VEREDA: SANTA ANA
MUNICIPIO DE GUASCA
CUNDINAMARCA**



**INFORME TECNICO AVALUO COMERCIAL
PRUEBA PERICIAL
FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ
GUASCA ABRIL DEL 2021**

UBICACION DEL PREDIO SAN LUIS



SE UBICA EL LOTE DE TERRENO LA GRANJA, A 5 KILOMETROS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE GUASCA

Solicita el señor RAFAEL MARIA LEON ROMERO, se estime el valor comercial de LOTE DE TERRENO, del inmueble SAN LUIS, ubicado en la Vereda SANTA ANA en el MUNICIPIO DE GUASCA, Departamento de CUNDINAMARCA, de código catastral 253220000000000080126000000000.

Se practica la diligencia solicitada, tomando como referencia la dirección suministrada, documentos catastrales consultados, análisis de ofertas inmobiliarias y el mercado inmobiliario en la zona.

La prueba pericial. Código General del Proceso, Artículo 226. Procedencia.

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones, forma parte de los anexos, certificaciones de experiencia y listado de asignaciones como perito Auxiliar de la Justicia.

1 POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

El valor que asigna el Perito al inmueble corresponde a una operación de contado.

Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles,- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.

El Perito no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres, en general asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

1.1. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.2. CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador sin su consentimiento.

1.3. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.

El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.

Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe. (Mayor o menor valor)

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del bien que se está valorando.

El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.

Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

1.4. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

El perito Avaluador, no tiene relación directa o indirecta con los solicitantes ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

2. OBJETO:

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del LOTE DE TERRENO Y SAN LUIS. El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta aquellos aspectos que a consideración del perito son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como área del lote, aspectos de tipo económico, jurídico, de norma urbana que permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

2.1. CONSIDERACIONES INICIALES – TERMINOS DE REFERENCIA -

2.2. AVALUO: Proceso para estimar el valor de un bien.

2.3. ANALISIS DE MERCADO: Recopilación y tratamiento estadístico de información de valores de mercado de inmuebles comparables o similares al bien objeto de estudio. (Revisión de ofertas y transacciones recientes).

Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles,- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.

2.4. **CONSTRUCCION:** Es la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan. *FUENTE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL*

2.5. **COSTO:** valor total en pesos a la fecha, para elevar una construcción con el mismo sistema constructivo y los mismos acabados.

2.6. **INMUEBLE:** Predio o extensión de terreno determinado, incluyendo la construcción

2.7. **PRECIO:** Cantidad de dinero que permite la adquisición o uso de un bien o servicio.

2.8. **VALOR DE MERCADO:** el precio más probable que una propiedad pueda alcanzar en un mercado de oferta y demanda, bajo el precepto de transacción justa, en la que el comprador y el vendedor actúan con prudencia y acopio de información, dando por hecho que el precio no se ha visto afectado por un estímulo inapropiado.

2.9. **VALOR:** la relación monetaria entre las propiedad y quienes compran, venden o utilizan dichas propiedades.

La Resolución 620 Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, establece:

3. CAPITULO. II

3.1 APLICACIÓN DEL MÉTODO.

RESOLUCION 620 DE 2008.

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

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

Se debe verificar que los datos del área de terreno y la construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES.

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

85

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

6. INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

6.1. INFORMACIÓN GENERAL

6.1.1 SOLICITANTE:

RAFAEL MARIA LEON ROMERO

6.2 PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Establecer el valor comercial del LOTE DE TERRENO, PROCESO JUDICIAL

6.3 TIPO DE INMUEBLE:

LOTE RURAL.

6.4 DIRECCIÓN:

SAN LUIS, Vereda SANTA ANA, MUNICIPIO DE GUASCA, Departamento de CUNDINAMARCA.

6.5 CÓDIGO SECTOR CATASTRAL

253220000000000008012600000000.

6.6 USO

AGROPECUARIO

6.7 DESTINO ECONÓMICO:

AGRICOLA

6.10 FECHA DE VISITA.

25 de Marzo de 2.021

7. INFORMACIÓN JURÍDICA

7.1 Copropietarios:

MARIA TERESA LEON DE RUEDA	12.50%
LUIS ALFREDO LEON ROMERO	12.50%
LUIS ARMANDO LEON ROMERO	12.50%
LUIS EDUARDO LEON ROMERO	12.50%
MARIA GLORIA LEON ROMERO	12.50%
MARIA LIBIA LEON ROMERO	6.25%
MARIA YOLANDA LEON ROMERO	12.50%
RAFAEL MARIA LEON DE RUEDA	18.75%

7.2. DOCUMENTOS:

Sentencia, JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE CHOCONTA, 2012-00008, SUCESION DE LUIS ABRAHAM LEON ROMERO y LEONOR ROMERO DE LEON 7.3

7.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

50N-20341575

8. DESCRIPCION DEL SECTOR

El Sector, es de topografía inclinada La zona es de uso mixto, Recreacional, agrícola, pecuario y cultivos bajo invernadero (Floricultura)

CAPITULO III. SUELO RURAL. (E.O.T.)

ARTÍCULO 26.

Forman parte del suelo rural las zonas no aptas para el desarrollo de usos urbanos y que están destinadas a protección, conservación y recuperación de los recursos naturales y el ambiente, a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros, hidrobiológicos y actividades análogas, que están señaladas en el Plano "Municipio de Guasca, Usos y Cobertura Terrestre". Que hace parte integral de este Acuerdo.

CAPÍTULO I. USOS RURALES

ARTÍCULO 27.

Los usos rurales se determinan de acuerdo a la vocación de uso de los ecosistemas o unidades de tierra y sus componentes, a su estado, a los procesos de intervención, ocupación, aprovechamiento, y deterioro, a las necesidades de protección y conservación de ecosistemas estratégicos en términos de sus funciones, servicios, vulnerabilidad y fragilidad, así como a las demandas por uso social del ambiente.

Los usos a que se refiere el presente artículo corresponden a los mencionados en el Artículo 26.

PARAGRAFO: Los usos rurales del suelo y la información complementaria, que forman parte del sistema de información geográfica del municipio corresponden a los planos oficiales aprobados en el artículo, del presente acuerdo, que a continuación se enumeran: 1- Amenazas y Riesgos. 2- Zonas con alturas superiores a los 3.000 metros sobre el nivel del mar. 3- Mapa de Plusvalía. 4- Equipamientos Infraestructura y Zonas Arqueológicas. 5- Áreas Protectoras de Cauces. 6- Usos y Cobertura de la tierra. 7- Veredas, División Política del municipio. 8- Oferta Ambiental. 9- Demanda Ambiental. 10-Climas.

ARTICULO 28.

De conformidad con la ley 388, el artículo 61 de la ley 99/93 del medio ambiente y el decreto reglamentario 604, declárese el uso del área rural del municipio, prioritariamente agropecuaria forestal, excepto las zonas especiales que a continuación se enuncian: cultivos bajo invernadero, zona industrial, explotación minera, área de influencia capillas de siecha, valle de teusaca y zonas de protección recursos hídricos.

UBICACION DEL MUNICIPIO:

Guasca es un municipio ubicado en la provincia del Guavio, tiene un área de 38.232 Ha. Se encuentra localizado en La latitud 4° 52' y longitud 73° 53'; tiene una altitud promedio de 2672 m.s.n.m y una temperatura promedio de 16 °C. Promedio anual de precipitación: entre 600 - 200 mms1 Días al año con precipitación: 1862. Limita por el norte con el Municipio de Tocancipa y Guatavita, por el oriente con los Municipios de Sopo y La Calera, por el sur con los Municipios de La Calera y Fómeque, por el occidente con los Municipios de Junín y Guatavita.

USO PRINCIPAL

La economía del municipio gira en torno a la explotación de los recursos naturales, representados en actividades agropecuarias, cultivos de flores y minería.

Se destaca la presencia de cultivos transitorios como arveja, papa, zanahoria, especies aromáticas, hortalizas como lechuga, acelga, coliflor, repollo, cilantro y remolacha. De

acuerdo a los últimos análisis de uso y cobertura del Suelo, este tipo de cultivos, mezclados con pastos ocupan cerca de 4672 hectáreas.

INFRAESTRUCTURA VIAL EXISTENTE EN EL ÁREA RURAL DE GUASCA

De acuerdo con la información extraída de la actualización cartográfica a escala 1:10000 del municipio de Guasca, incluida en el mapa oficial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC-, en la zona rural del municipio existen en la actualidad 315,3 km de vías, representadas en 41,9 km. de carreteras Pavimentadas adecuadas a dos vías, 53,04 km de caminos Angostos o veredales, 162,3 km de carreteras que no han sido pavimentadas y se mantienen angostas y 58,1 km de carreteras que no han sido pavimentadas pero son transitables para dos vías.

Las catorce (14) veredas presentan vías carreteables, en su gran mayoría sin pavimentar, con anchos de calzada que oscilan entre 4 a 6 metros. Estas carreteables presentan un tránsito promedio vehicular relativamente bajo; su función primordial es la accesibilidad a las zonas veredales. La conexión entre la cabecera y las veredas, representa el 39,3% de la red vial rural, de los cuales las mayores longitudes de vía las tienen las veredas de:

Concepción con 24 km., Santa Isabel con 18 Km. La Trinidad con 17 Km., El Salitre con 2.5 Km. y Santa Ana con 10.2 Km.; y la de menor red vial es la vereda de Flores con 1.9 Km.

10. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Lote de terreno en suelo inclinado, de forma irregular, cubierta en pasto.

11. UBICACIÓN:

Se ubica el inmueble a 5 kilómetros de la cabecera municipal, tomando carreteable que conduce a la vereda Santa Ana, a la zona de los invernaderos de WAYUU FLOWERS

11.1. TEMPERATURA

La posición del municipio de Guasca determina un régimen de temperatura con una amplitud térmica anual de 2° a 3°C. La cabecera municipal tiene una temperatura promedio de 13,2 °C pero las oscilaciones diarias pueden llegar hasta 20 °C en algunos sectores del municipio y sobrepasarlos. Los meses que alcanzan una mayor temperatura van de Noviembre a Abril equivalente a la época menos lluviosa, sin embargo se pueden evidenciar algunas variaciones en los datos mes a mes aunque predominan las temperaturas más altas al comienzo del año el cual corresponde al comportamiento característico de la zona.

11.2. SUELOS, USO.

De acuerdo con los análisis más recientes de Corpoguavio, en el municipio de Guasca, dadas sus condiciones de localización, altura y grado de conservación e intervención, predomina la vegetación de páramo y subpáramo, ocupando el sector oriental, dentro del cual se destaca de igual manera, la presencia de sistemas lagunares localizados en la vereda La Trinidad.

En el oriente de Guasca se encuentra en la vereda La Concepción, una zona por debajo de la vegetación de subpáramo, en la cual hay presencia de pastos enmalezados o enrastrados, rodeados por una zona de mayor área en la que se destacan los bosques de galería y los bosques naturales fragmentados, resultado de la presión ejercida por nuevos sitios para actividades productivas, tanto agropecuarias como algunas extractivas.

En el sector nororiental, en la vereda Santa Bárbara, la vegetación de subpáramo, da paso a pastos limpios y pequeñas áreas de pastos enmalezados o enrastrados. En la parte suroriental, por su parte, en la vereda Trinidad, el páramo da paso a bosques fragmentados, que encierran zonas de pastos con presencia de árboles, en este sector se encuentran también algunas reservas de agua.

El eje sur- noreste, en la franja central de municipio de Guasca, corresponde en forma predominante a un mosaico de pastos, que abarca áreas de las veredas Trinidad, Santa Ana, Floresta, prácticamente la totalidad de la vereda Pastor Ospina y un amplio sector de Santa Bárbara.

11.3. TOPOGRAFIA

inclinada.

11.4. FORMA GEOMETRICA:

Irregular

11.5 AREA TERRENO

44.664m2 Levantamiento aportado

11.6 LINDEROS AGUSTIN CODAZZI:

PUNTO	COLINDANTE
NORTE	25322000000080531000
NORTE	25322000000080361000
ORIENTE	25322000000080573000
ORIENTE	25322000000080687000
ORIENTE	25322000000080619000
ORIENTE	25322000000080618000
SUR	25322000000080525000
SUR	25322000000080630000
SUR	25322000000080622000
OCCIDENTE	25322000000080708000

11.7. LINDEROS SENTENCIA

Un lote de terreno predio rural denominado SAN LUIS ubicado en la vereda Santa Ana, municipio de Guasca (Cundinamarca) con extensión superficiaria de 7 hectáreas 9.005.82 metros cuadrados y cuyos linderos son: ESTE: con Luis Mariano Ospina Holguín del detalle M1 al detalle M2 en 216.48 metros; con sucesión de Benilda Avellaneda, del detalle M2 al detalle 23 en 133.63 metros; SUR: Con sucesión de Reinaldo Avellaneda; del detalle 23 al detalle 20 en 249.09 metros; con Próspero Sánchez del detalle 20 al detalle 19 en 175.54 metros con Pedro Sánchez, carretable al medio; del detalle 19 al detalle 17 en 106.18 metros; OESTE. Con Eliecer Barrantes, carretera al medio, del detalle 17 al detalle 16 en 73.33 metros, con María Isabel Pinzón, del detalle 16 al detalle 11 en 244.93 metros, con Julio Peña, carretera al medio; del detalle 11 al detalle 10 en 36.14 metros; NOROESTE Y NORTE con Julia Barrantes, servidumbre al medio; del detalle 10 al detalle 5 en 319.06 metros; NORTE con sucesión de Julio Peña, servidumbre al medio, del detalle 5 al detalle M1, punto de partida en 139.76 metros y encierra

12. AVALUO

Los avalúos en el país están reglamentados por la resolución 620 de 2008, que establece la metodología de los diferentes métodos

RESOLUCION 620 DE 2008, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Sede Central, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

1. Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Nota: Este método exige que para establecer el valor comercial del inmueble, se debe obtener el valor de referencia a partir de inmuebles semejantes.

89

13. TERRENO

Se estima el valor el terreno a partir de ofertas de inmuebles en sectores rurales del municipio.

NOTA: En la estimación comercial del bien se consideraron las limitaciones de acceso, la presencia de un humedal y de un bosque en suelo protegido

FUENTE	TELEFONO	VR. INMUEBLE	AREA TERRENO	VR. TERRENO	VR. M2 TERRENO	VR.CONSTRUCCION
INDIRECTA	312 529 51 41	\$ 1.700.000.000,00	364.800m2	\$ 1.700.000.000,00		
INDIRECTA	310 477 35 75	\$ 1.050.000.000,00	140.800m2	\$ 1.000.000.000,00	\$ 7.102,00	\$ 50.000.000,00
INDIRECTA	317 371 95 88	\$ 900.000.000,00	115.200m2	\$ 850.000.000,00	\$ 7.378,00	\$ 50.000.000,00
INDIRECTA	320 344 80 46	\$ 1.200.000.000,00	140.000m2	\$ 430.000.000,00	\$ 7.143,00	\$ 200.000.000,00
				PROMEDIO	\$ 7.207,66	
				DESVIACION ESTANDAR	\$ 148,93	
				COEFICIENTE DE VARIACION	2.06%	
				LIMITE SUPERIOR	\$ 12.128,86	
				LIMITE INFERIOR	\$ 11.042,14	
				VALOR ADOPTADO	\$ 11.585,50	

VALOR ADOPTADO DE TERRENO \$ 7.207,66m2

El coeficiente de variación es de (0.0206), 2.06%, "Cuando el coeficiente de variación sea inferior; a mas (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignado al bien". Resolución 620/2.008 IGAC.

14. LIQUIDACION LOTE DE TERRENO

LOTE DE TERRENO SAN LUIS.				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	TOTAL
LOTE	44.664	m2	\$ 7.207,66	\$ 321.922.926,00
VALOR ADOPTADO				\$ 320.000.000,00

VALOR DEL LOTE \$ 320.000.000,00

SON: TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS \$ 320.000.000,00

15. ASIGNACION DE VALORES DE ACUERDO AL % DE PARTICIPACION

VALOR DEL LOTE \$ 320.000.000,00

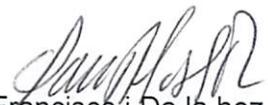
CODUEÑOS		
NOMBRE	PORCENTAJE	VR. EN PESOS
MARIA TERESA LEON DE RUEDA	12.50%	\$ 40.000.000,00
LUIS ALFREDO LEON ROMERO	12.50%	\$ 40.000.000,00
LUIS ARMANDO LEON ROMERO	12.50%	\$ 40.000.000,00
LUIS EDUARDO LEON ROMERO	12.50%	\$ 40.000.000,00
MARIA GLORIA LEON ROMERO	12.50%	\$ 40.000.000,00
MARIA LIBIA LEON ROMERO	6.25%	\$ 20.500.000,00
MARIA YOLANDA LEON ROMERO	12.50%	\$ 40.000.000,00
RAFAEL MARIA LEON DE RUEDA	18.75%	\$ 60.000.000,00
TOTAL	100%	\$ 320.000.000,00

En la estimación del valor se consideraron las limitaciones arriba mencionadas

90

El valor estimado en un avalúo comercial, es un valor de referencia, es la cuantía estimada en caso de una transacción. El precio es un indicador de un valor relativo, que el vendedor o el comprador le asignan al bien.

VIGENCIA DEL AVALÚO: En concordancia con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto N° 422 de Marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto N° 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufra cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas en las condiciones del mercado inmobiliario comparable.



Francisco J De la hoz Rodríguez

R.A.A AVAL-19382480

Perito

OFERTAS EN ZONA RURAL DE GUASCA

Finca en Venta
Guasca Paso hondo

\$ 1.700.000.000



Usado

Teléfono: 3125296141

Área: 36.48 Ha
Precio m²: 4.660/m²
Estrato: 2
Estado: Excelente
Antigüedad: Más de 30 años
Piso No: 1^o
Sector: [Ver Mapa](#)

[Ver otros Inmuebles de SERVICIOS INMOBILIARIOS SIC BOZO](#)

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 5999284

Hermosa finca agroganadera, ecoturística, apta para inscripción a las reserva de la sociedad civil, contiene 30 fanegadas en potreros cuenta con 5 pozos o reservorios que son llenados de agua natural cuenta con sistema de riego, también cuenta con 18 fanegadas aproximadamente en bosque maderables Pino, 9 fanegadas aproximadamente en bosque reserva natural. Escuchamos ofertas llámanos.

Finca en Venta
Guasca Guasca

\$ 1.050.000.000



Usado

Teléfono: 3104773575 (031)8611984

Área privada: 140.800,00 m²
Área: 14,08 Ha
Precio m²: 7.457/m²
Estrato: 2
Estado: Bueno
Antigüedad: 16 a 30 años
Sector: [Ver Mapa](#)

[Ver otros Inmuebles de NELSON MESTIZO FINCARAIZ](#)

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 5509341

Finca agro-ganadera de 22 fanegadas (140.800 m²) a 2.760 sin del mar, hay 7 fanegadas cultivables el resto es Bosque Nativo, se puede construir vivienda. Se puede desarrollar no hay afectaciones, cuenta con casa campesina con servicio de agua y de luz, se puede pedir licencia de remodelación. Tiene reservorio de aguas lluvias. Tiene 3 vías de acceso, ubicada a 10 minutos del centro de Guasca y a 15 minutos de la Autopista a Bogotá y Tunja. Precio negociable. Cita previa.

Finca en Venta
Guasca Vereda Santa Ana Alta

\$ 900.000.000



Usado

Teléfono: 3173719588 3012422119

Área privada: 115.200,00 m²
Área: 11,52 Ha
Precio m²: 7.813/m²
Estrato: 4
Estado: Excelente
Antigüedad: 9 a 15 años
Piso No: 1^o
Sector: [Ver Mapa](#)

[Ver otros Inmuebles de Martha Liliana Castiblanco](#)

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 5463957

Vendo finca agroganadera, a 15 minutos del casco urbano de Guasca, Vereda Santa Ana Alta, hermosa vista, con nacimiento de agua + reservorio, casa de administrador, excelentes pastos. Se escuchan ofertas.

Finca en Venta

\$1.200.000.000



Elaboro Inmuebles

Nombre: _____

Categoría: _____

Ubicación: _____

Características: _____

4 min



Conoce este Inmueble de REMAX COLOMBIA

Vendo finca en Guasca Cundinamarca, 14 Hectareas Cuenta con casa principal de 140 m², 3 habitaciones, 2 baños, sala comedor, chimenea, cocina. Casa de huéspedes de 85 m², con cocina, sala comedor, chimenea, 1 habitación y 1 baño. Vendo finca en Guasca Cundinamarca, 14 Hectareas Ubicada en zona segura, rodeada de naturaleza, cuenta con bosque nativo, potreros para ganado o agricultura, reservorio de agua, cancha en alto (22 m² * 7,5 m²) Está ubicada a una hora de Bogotá, próxima a La Calera, Guasca y Sopo, a dos kilómetros de la vía principal en la carretera a Guasca. Descripción del sector Finca rodeada de naturaleza que cuenta con bosque nativo, potreros para ganado o agricultura. Esta ubicada a una hora de Bogotá, próxima a La Calera, Guasca y Sopo. Está ubicada a dos kilómetros de la vía principal en la carretera a Guasca. Toda la información y medidas provista por el Agente Inmobiliario son aproximadas y podrán ratificarse con la documentación pertinente.

INFORMACION PERITO

36

Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles.- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.

Departamento	Ciudad	Corporación	Especialidad	No. Corporación	Año	Contratación	Comercio	Comercio	Oficina	Fecha Asignación	No. Preceso
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003063	2019	1322	0	0	PERITO TOPOGRAFICO	13/02/2020	11001.400306320190132200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003063	2019	1545	0	0	PERITO TOPOGRAFICO	13/02/2020	11001.400306320190154500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 027 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003027	2016	907	0	0	PERITO INGENIERO	17/02/2020	11001.40030272016090700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003020	2017	854	0	0	PERITO INGENIERO	23/01/2020	11001.40030272017085400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2017	109	0	0	PERITO INGENIERO	17/02/2020	11001.400304020170110900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2018	375	0	0	PERITO TOPOGRAFICO	12/11/2019	11001.40030402018037500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003020	2018	644	0	0	PERITO INGENIERO	19/02/2020	11001.40030202018064400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2016	1501	0	0	PERITO TOPOGRAFICO	09/12/2019	11001.400304020160150100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2018	303	0	0	PERITO TOPOGRAFICO	18/10/2019	11001.40030402018030300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2018	758	0	0	PERITO TOPOGRAFICO	28/08/2019	11001.40030402018075800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2017	1539	0	0	PERITO TOPOGRAFICO	28/08/2019	11001.400304020170153900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003020	2017	335	0	0	INGENIERO		11001.40030202017033500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003020	2017	1111	0	0	INGENIERO		11001.400302020170111100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2017	1893	0	0	PERITO TOPOGRAFICO		11001.400304020170189300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2017	1561	0	0	PERITO TOPOGRAFICO	20/06/2019	11001.400304020170156100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2017	1180	0	0	PERITO TOPOGRAFICO	08/07/2019	11001.400304020170118000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2017	583	0	0	PERITO TOPOGRAFICO	17/05/2019	11001.40030402017058300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2017	984	0	0	PERITO TOPOGRAFICO		11001.40030402017098400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2017	880	0	0	PERITO TOPOGRAFICO	10/05/2019	11001.40030402017088000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2017	1627	0	0	PERITO TOPOGRAFICO		11001.400304020170162700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 049 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3105049	2011	348	0	0	INGENIERO	21/03/2019	11001.310504920110034800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2017	1262	0	0	TOPOGRAFICO	19/02/2019	11001.400304020170126200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 027 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3103027	2016	617	0	0	INGENIERO	14/02/2019	11001.310302720160000000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 033 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003033	2017	383	0	0	PERITO AVALUADOR DE BIENES	29/10/2018	11001.400303320170038300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2017	85	0	0	INGENIERO	24/10/2018	11001.400304020170008500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3105040	2014	00108	0	0	INGENIERO	22/10/2018	11001.310504020140010800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003020	2016	1375	0	0	INGENIERO	19/09/2018	11001.400302020160137500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 045 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3105045	2010	00431	0	0	INGENIERO GEOGRAFICO	06/08/2018	11001.310504520100043100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 002 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003002	2018	00611	0	0	TOPOGRAFICO	06/08/2018	11001.400300220180061100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 047 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3105047	2015	00009	0	0	INGENIERO	14/07/2018	11001.310504720150000900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003020	2016	1170	0	0	INGENIERO	26/06/2018	11001.400302020160117000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003020	2016	1170	0	0	INGENIERO	26/06/2018	11001.400302020160117000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 059 Sección Tercera Mesa - oral Administrativo de Bogotá D.C.*	Oral*	11001.3343059	2016	086	0	0	TOPOGRAFICO	18/06/2018	11001.334305920160008600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 037 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3103037	2016	00510	0	0	INGENIERO	26/04/2018	11001.31030372016005100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003040	2016	822	0	0	TOPOGRAFICO	18/04/2018	11001.400304020160082200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 045 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3105045	2013	00616	0	0	INGENIERO	12/04/2018	11001.310504520130061600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 049 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3105049	2014	00673	0	0	INGENIERO	30/01/2018	11001.310504920140067300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 003 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3103003	2008	00599	0	0	PERITO AVALUADOR DE BIENES	22/01/2018	11001.310300320080059900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003020	2015	871	0	0	INGENIERO	01/11/2017	11001.400302020150087100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003063	2015	00400	0	0	PERITO TOPOGRAFICO	29/09/2017	11001.400306320150040000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 047 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3105047	2014	00056	0	0	PERITO AVALUADOR DE BIENES	14/09/2017	11001.310504720140005600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 039 Sección Cuarta Administrativo de Bogotá D.C.*	Sección Cuarta - Oral*	11001.3333039	2016	00261	0	0	INGENIERO	18/08/2017	11001.333303920160026100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 050 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3105050	2014	00099	0	0	TOPOGRAFICO	10/08/2017	11001.310505020140009900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 064 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.4003064	2017	00895	0	0	INGENIERO	04/07/2017	11001.400306420170089500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 031 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3103031	2015	01308	0	0	INGENIERO	09/06/2017	11001.310303120150130800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 029 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3103029	2015	00447	0	0	INGENIERO	07/06/2017	11001.310302920150044700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 043 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3103043	2015	00256	0	0	PERITO AVALUADOR DE BIENES	17/04/2017	11001.310304320150025600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado Circuito de Ejecución 005 Civil de Bogotá D.C.*	Civil*	11001.3403005	2000	893	0	0	TOPOGRAFICO	06/04/2017	11001.340300520000089300



PIN de Validación: ad9b0a42


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


Corporación Autorreguladora 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) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19382480, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19382480.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	05 Jul 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	05 Jul 2019	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	05 Jul 2019	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Derechos deportivos, Fondo de comercio, Prima comercial, Otros similares 	24 Dic 2019	Régimen Académico
<ul style="list-style-type: none"> Espectro radioeléctrico 	21 Oct 2019	Régimen

Página 1 de 3

95



PIN de Validación: ad9b0a42


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


Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 72 C #9-18
 Teléfono: 3115547418
 Correo Electrónico: fran.d.h@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Ingeniero Geógrafo - Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

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) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19382480.

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

ad9b0a42

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

Firma: _____

Página 2 de 3

96



PIN de Validación: ad9b0a42



Alexandra Suarez
Representante Legal

97



INTERCON INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S

Nit No 900.920.758-6

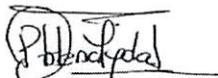
CERTIFICA QUE

El señor **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.382.480 de Bogotá, Laboro con nosotros desde el 1 de Noviembre de 2016 al 28 de Febrero de 2017, en el cargo de **Coordinador Predial**, mediante contrato laboral a término indefinido devengando un salario mensual fijo de Cuatro Millones Quinientos Mil pesos Moneda Corriente (\$4.500.000) en desarrollo de la **GESTION PREDIAL**, requerida para la ejecución de los siguientes proyectos:

1. **PROYECTO VIAL: ESTUDIOS Y DISEÑOS, GESTIÓN SOCIAL, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO TUNEL DEL TOYO**, Coordinador técnico ejecutando la elaboración y selección de insumos base de consulta para el desarrollo de la consultoría. Realización de estudios, fichas y selección predial, elaboración de cartografía, reconocimiento predial y coordinación de personal, actividades desempeñadas mediante el sistema de información geográfica (SIG), implementando el uso de herramientas como Arcgis, AutoCAD.

Dada en Bogotá a los 29 Días del mes de Mayo de 2018.

Cordialmente;



LADY YANETH GONZALEZ

Representante Legal

Calle 165B No 14A-07 - 1608
Bogotá - Colombia
Tel.: 3002322603
www.interconingenieria.com



NIT. 900.667.594-0

CERTIFICACIÓN**A quien interese:**

Nos permitimos certificar que el señor Francisco Javier de la Hoz Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.382.480 de Bogotá, laboró para nuestra firma como Director Técnico, para el contrato CAM-007 de 2016, que tiene por objeto : "LA CAMPAÑA DE EXPLORACIÓN GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA DEL TRAMO NO.2 DEL PROYECTO "TÚNEL DEL TOYO Y SUS VÍAS DE ACCESO", MEDIANTE MÉTODOS DIRECTOS (SONDEOS EXPLORATORIOS), MÉTODOS INDIRECTOS (SÍSMICA DE REFRACCIÓN-TOMOGRFÍA ELÉCTRICA) Y ENSAYOS IN SITU Y DE LABORATORIO, SEGÚN DOCUMENTO "TÉRMINOS DE REFERENCIA CAMPAÑA DE EXPLORACIÓN TRAMOS 2" , con contrato a termino fijo y una dedicación del 50%, por la finalización de contrato de trabajo, con una asignación mensual de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00), del 01 de diciembre de 2016 al 30 de mayo de 2017.

La presente se expide a solicitud del interesado en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de mayo de 2017.

TECNUM COLOMBIA SAS
Carmenza Rubio Mendoza
Directora de Recursos Humanos

Cra 13 No 29-39 Mz 1 Of 302-303 - Bogotá, D.C., Colombia TEL: (57 1) 3467205-2328679
teccolsas@tecnumcolombia.com - Inscrita en la CCB, Matrícula No. 02380400

Scanned by CamScanner



800.086.501-1



Certificado N° SC 483-1

La Suscrita Gerente Administrativa de la firma E.D.L. S.A.S.
Ingenieros Consultores,

CERTIFICA

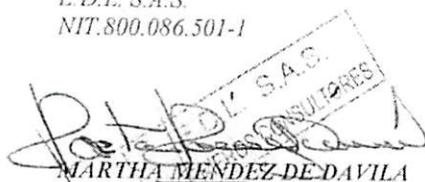
Que el Señor (a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.382.480, laboró para la compañía mediante la Modalidad de Contrato de Trabajo por Duración de la Obra o Labor contratada desde 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 hasta el 23 DE DICIEMBRE DE 2013 según contrato No. MA-0016006; comenzando nuevamente sus actividades desde EL 23 DE ENERO DE 2014 hasta EL 30 DE JUNIO DE 2014 según contrato No. MA-0034726/8000000244. De igual manera inicio sus actividades nuevamente desde 02 DE JULIO DE 2014 hasta EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 en el proyecto GESTION INMOBILIARIA 5215307/8000000360 de nuestro cliente ECOPETROL de la vicepresidencia de Transportes en la ciudad de BOGOTA en el cargo de PROFESIONAL DE CAMPO 2.

Con una última asignación mensual de TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$ 3.726.750)

La presente se firma en Bogotá D.C, a solicitud del interesado a los doce (12) días del mes de Febrero de Dos mil quince (2015).

Atentamente,

E.D.L. S.A.S.
NIT.800.086.501-1


MARTHA MENDEZ DE DAVILA
Gerente Administrativa
C.C. Hoja de vida

Carrera 7 No. 33- 42, Piso 10 PBX: 7454202-06 Ext. 122, Bogotá D.C.
angierui@edlingenieros.com

100

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO D-1944</p>	<p>CERTIFICACIÓN LABORAL</p>
---	-------------------------------------

LA SUSCRITA RESPONSABLE DEL ÁREA TALENTO HUMANO

CERTIFICA:

Que revisada la historia laboral de FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía 19.382.480, se constato que mediante Resolución 694 del 17 de julio del 2008, se vinculó a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO, en calidad de SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, a partir del 28 de julio del 2008, por el término de cuatro (4) meses.

Que mediante Resolución 1107 del 12 de noviembre del 2008 se prorrogó la vinculación hasta el 31 de diciembre del 2008.

Que mediante Resolución 0010 del 13 de enero del 2009, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización, a partir del 13 de enero y hasta el 12 de febrero del 2009, un (1) mes.

Que mediante Resolución 0037 del 12 de febrero del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 28 de febrero del 2009.

Que mediante Resolución 0191 del 14 de abril del 2009, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización - Subdirección Técnica, a partir del 16 de abril del 2009, por el término de tres meses.

Que mediante Resolución 0680 del 13 de julio del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 31 de agosto del 2009.

Que mediante Resolución 917 del 31 de agosto del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de septiembre del 2009.

Que mediante Resolución 1129 del primer día del mes de octubre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 31 de octubre del 2009.

Que mediante Resolución 1306 del 29 de octubre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de noviembre del 2009.

Que mediante Resolución 1355 del 12 de noviembre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 6 de enero del 2010.

Que mediante Resolución 007 del 4 de enero del 2010, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de junio del 2010.

Que mediante Resolución 0710 del 02 de agosto de 2010, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización y Conservación - Subdirección Técnica, a partir del 03 de agosto y hasta el 30 de noviembre del 2010.

Página 1 de 2

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



09-091-FR-28
V.1

**BOGOTÁ
HUMANA**

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>1906</small> Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital	CERTIFICACIÓN LABORAL
--	------------------------------

Continuación certificación laboral
FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ

Que mediante Resolución 1326 del 24 de noviembre del 2010, se amplía el término de la vinculación hasta el 16 de diciembre del 2010.

Que mediante Resolución 0179 del 04 de abril de 2011, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Conservación – Subdirección Técnica, a partir del 07 de abril y hasta el 31 de diciembre de 2011.

Que mediante Resolución 0612 del 20 de junio de 2011, se “modifica el artículo 2° de las Resoluciones 0179 y 0191 del 04 de abril del 2011” que dice en su parte Resolutiva:

Artículo 1°. Modificar el artículo 2° de la Resolución 0179 del 04 de abril del 2011, el cual queda así: Artículo 2° Vincular en calidad de supernumerario a partir de la fecha de posesión y hasta el 31 de octubre del 2011 a:

AREA CONSERVACION					
No.	CODIGO	GRADO	NOMBRE	CEDULA	ASIGNACION BASICA
4	219	03	FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ	19.382.480	\$2.055.828

Que mediante Resolución 1175 del 31 de octubre del 2011, se amplió el término de la vinculación hasta el 31 de enero de 2012.

La presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a solicitud del interesado a los 02 días del mes de abril del año 2012.


GLORIA MARILEN BRAVO GUAQUETA

Elaboró, *José Miguel Arias Cb.*
 Revisó, *Edardo Andrés Chaparro*

Página 2 de 2

CONSECUTIVO CERTIFICACIONES LABORALES 322 - 02/04/2012. - ER - 6847

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
 Torre A Pisos 11 y 12
 Torre B. Piso 2.
 Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
 Información: Línea 195



09-091-FR-28
 V.1

**BOGOTÁ
HUMANANA**

102



EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN TÉCNICA DE GESTIÓN CONTRACTUAL

NIT. 899.999.081-6

Certificado Laboral

No. 598

CERTIFICA:

Que el señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la cédula No. 19382480 ha suscrito con el IDU los siguientes contratos:

NUMERO CONTRATO:	DTGC-PSP-857-2012	HONORARIOS MENSUALES (*):	2.907.000,00
DEPENDENCIA COORDINADORA:	S/T DE OPERACIONES	VALOR INICIAL:	14.535.000,00
		VALOR ADICIÓN (ES):	
		VALOR TOTAL:	14.535.000,00

(*): FORMA DE PAGO: Mes vencido, mediante transferencia electrónica a la cuenta del titular

PLAZO	MESES	DIAS	FECHA DE INICIO:	15/06/2012
PLAZO INICIAL	5	0	FECHA DE CESION:	
PRORROGAS			FECHA DE TERMINACION:	14/11/2012

OBJETO:

Apoyar las labores de definición de casos especiales según los criterios establecidos para tal fin, realizando los estudios técnicos a los predios asignados en el acuerdo 180 de 2005 fase II.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1) Elaborar los estudios técnicos que garanticen la correcta asignación de la contribución de Valorización asociados a la contribución de valorización acuerdo 180 de 2005 fase II, que permitan determinar las características que definen el gravamen de un predio determinado como análisis predial. Los estudios técnicos deberán estar a conformidad de acuerdo al manual del inventario predial elaborado por el IDU. 2) Rendir un informe propio de los conceptos técnicos desarrollados en un periodo determinado, y explicación sobre las normas utilizadas para cada caso. 3) Gestionar la consecución de la información y documentación soporte a cada uno de los estudios a realizar dentro del proceso del inventario predial. 4) Realizar las vistas a terreno que sean necesarias para realizar el estudio técnico solicitado la cual puede incluir la toma específica de fotografías que sirvan de soporte para el estudio técnico. 5) Cumplir con los rendimientos establecidos por el coordinador del inventario predial, para la realización de la tarea para la cual fue contratado. 6) Apoyar en la definición de criterios técnicos para la implementación y desarrollo del inventario predial. 7) Apoyar y controlar el adecuado manejo y conservación de toda la información, equipos y materiales que se encuentren a su cargo. 8) Realizar el control de calidad propio de su gestión revisando que la información del concepto técnico sea veraz, oportuna y completa. 9) Realizar las modificaciones requeridas por su superior organizacional de tal manera que el concepto de los gravámenes prediales se ajusten a las políticas y manuales del inventario predial de valorización acuerdo 180 de 2005 fase II. 10) Apoyar las labores de recopilación de la información externa necesaria para la realización del inventario predial. 11) Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y documentos que le sean asignados para el desarrollo de su actividad. 12) Participar en las reuniones con miembros del IDU y de otras instituciones relacionadas con el objeto del contrato en las oportunidades que indique el coordinador del contrato.

Total Contratos: 1

T. Dias 152

T. Meses 4,99

T. Años 0,42

Por tratarse de ordenes de prestación de servicio, regidos por la Ley 80 de 1993, no se genera relación laboral ni prestaciones sociales a favor del contratista.

06/02/2013

La anterior solicitud se expide a solicitud del interesado en

MARTHA ROJAS CASTELLANOS
DIRECTORA TECNICA DE GESTION CONTRACTUAL

Atencion: Este Certificado consta de 1 página(s), es válido en su totalidad.

Calle 22 No. 6 - 27
Tel: 338 6660
www.idu.gov.co
Información: Línea 195

BOGOTÁ
HUMANA

Página 1

103



**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CERTIFICA:**

Que el señor FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.382.480 de Bogotá D.C., celebró con este Instituto el siguiente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 16228 DEL 03 DE MARZO DE 2015.

OBJETO: Prestación de servicios para realizar la transferencia de archivos, estandarización, complementación y documentación, para garantizar los insumos y productos de cartografía final en la Subdirección de Geografía y Cartografía.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.-Verificar consistencia temática, lógica, grado de totalidad, posición de los elementos, exactitud de atributos (incluye ortografía), consistencia de dominio y formato en los insumos para la generación de cartografía básica.
- 2.-Realizar revisión de clasificación, empalmes y totalidad de los insumos requeridos para la generación de cartografía básica.
- 3.-Cargar los campos que sean requeridos conforme a la base de datos.
- 4.-Verificar la correcta estructuración de los elementos, de acuerdo a lo establecido por la Subdirección de Geografía y Cartografía.
- 5.-Verificar los empalmes digitales para cada una de las hojas, en cada uno de los elementos cartografiados.
- 6.-Verificar la calidad gráfica y digital de los elementos, textos, formatos de productos cartográficos obtenidos en el proceso de generación de cartografía básica, de acuerdo con las asignaciones del supervisor del proyecto.
- 7.-Realizar la transferencia de la información a los formatos digitales requeridos.
- 8.-Utilizar eficientemente el equipo asignado en el turno establecido y acordado.
- 9.-Verificar el correcto despliegue de la información transferida.
- 10.-Desarrollar los ploteos preliminares requeridos para el desarrollo de otros procesos como para su respectiva revisión.
- 11.-Generar las salidas finales en papel de seguridad y/o PDF de acuerdo al formato establecido por el Instituto para cada escala.
- 12.-Diligenciar los formatos de metadatos y memoria técnica correspondiente a cada una de las hojas cartográficas efectuadas y por proyecto, de acuerdo a lo establecido por la Subdirección de Geografía y Cartografía.
- 13.-Realizar las correcciones y ajustes a la información que resulten de procesos de revisión y control de calidad y los lineamientos del supervisor del proyecto.
- 14.-Documentar las actividades de acuerdo con los formatos establecidos por la Subdirección de Geografía y Cartografía.
- 15.-Entregar la información definitiva en los formatos definidos para tal fin.

Oficina 30 No. 48 - 51 Comutador 3694100-3694200 Fax: 3694098 Información al Cliente 3683443 - 3694000 Ext. 4674 Bogotá D.C. www.igac.gov.co

104



16.-Realizar copias de seguridad periódicas de la información de acuerdo a las especificaciones definidas por el proyecto.

17.-Las actividades mencionadas anteriormente deben ser ejecutadas dentro del turno establecido y acordado.

18.-Generar y producir las alertas necesarias cuando los procesos se encuentren en etapas críticas.

19.-Aplicar los lineamientos para la organización y manipulación de la información digital, así como para la administración de recursos informáticos y físicos establecidos.

20.-Entregar los informes mensuales de avance del contrato, así como el informe final de las actividades desarrolladas dentro del término de ejecución del contrato.

PRODUCTOS A ENTREGAR:

1.-Geodatabase de acuerdo a la etapa del flujo de trabajo, teniendo en cuenta los insumos de generación de los datos, el modelo de datos, cumpliendo con los parámetros de calidad y manuales de procedimientos.

2.-Salida gráficas en los formatos solicitados, cumpliendo con los parámetros de calidad según manuales y especificaciones de procedimiento.

3.-Salida gráficas en los formatos solicitados, cumpliendo con los parámetros de calidad según manuales y especificaciones de procedimiento.

4.-Ploteos de salidas gráficas según sea solicitado.

5.-Geodatabase corporativa de procedimiento y geocarto debidamente diligenciado y gestionado.

6.-Diligenciar formatos de apoyo al proceso como son: memoria técnica, informes de calidad, lista de chequeo, novedades de insumos y metadato.

7.-Reportes mensuales de producción.

VALOR PACTADO: HASTA \$18.493.866

TIEMPO PACTADO: NUEVE (9) MESES, SIN EXCEDER DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2015.

FECHA DE INICIACIÓN: 13 DE MARZO DE 2015.

EN EJECUCIÓN.

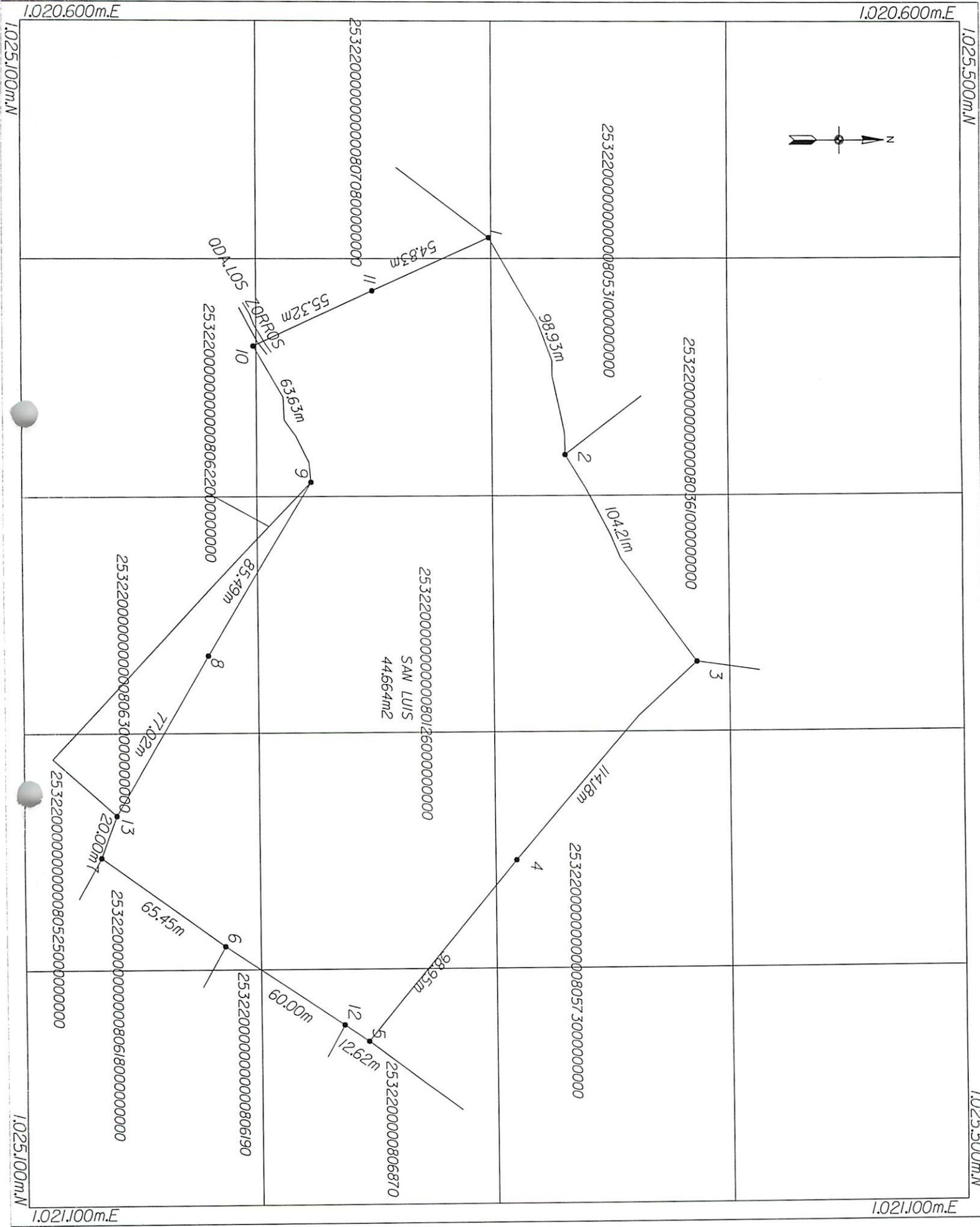
La presente certificación se expide a solicitud del contratista. Dada en Bogotá, a los doce (12) días del mes de noviembre de 2015.

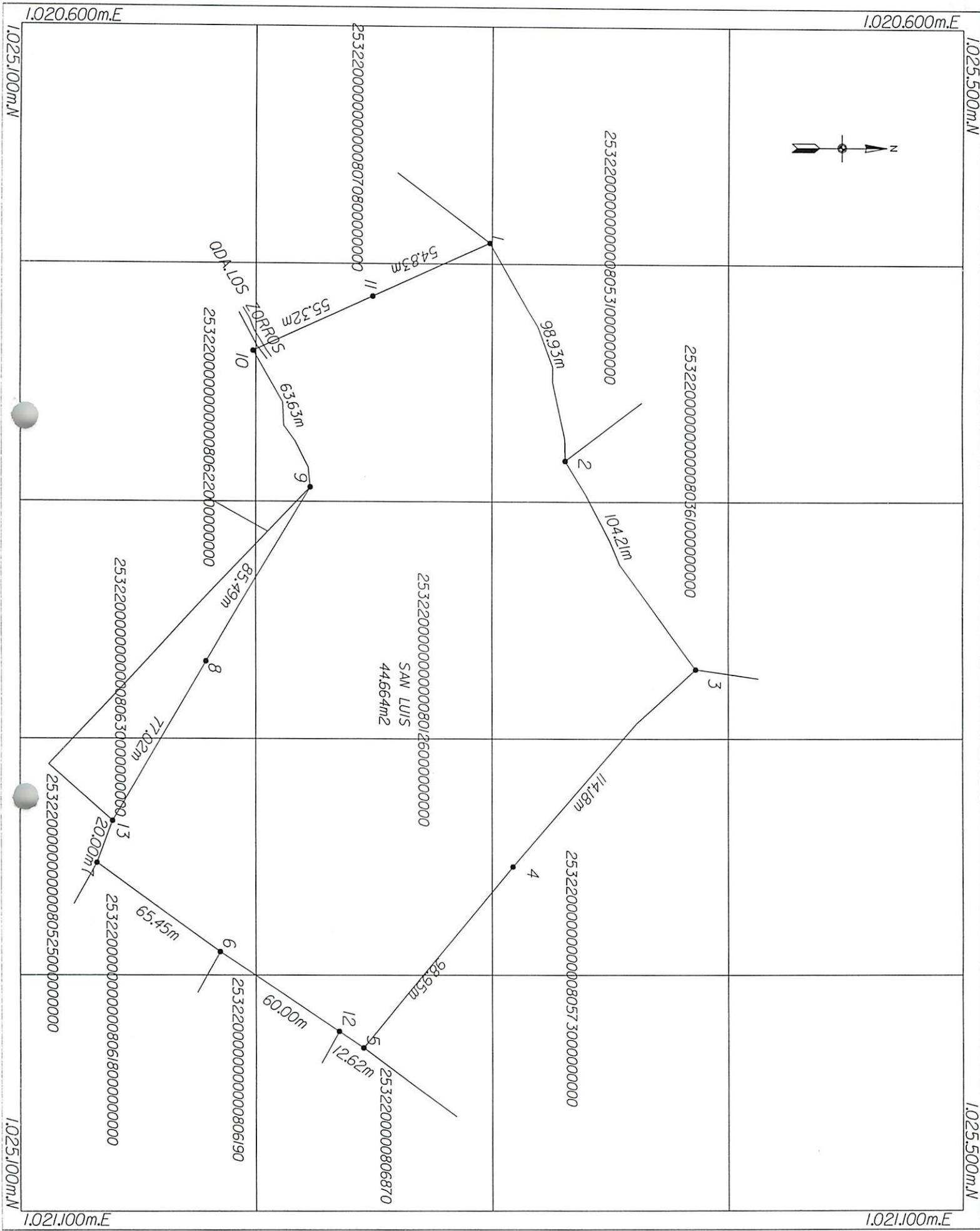
[Firma manuscrita]
DIANA PATRICIA RIOS GARCIA

Proyecto: *Ella Añez R. UY*

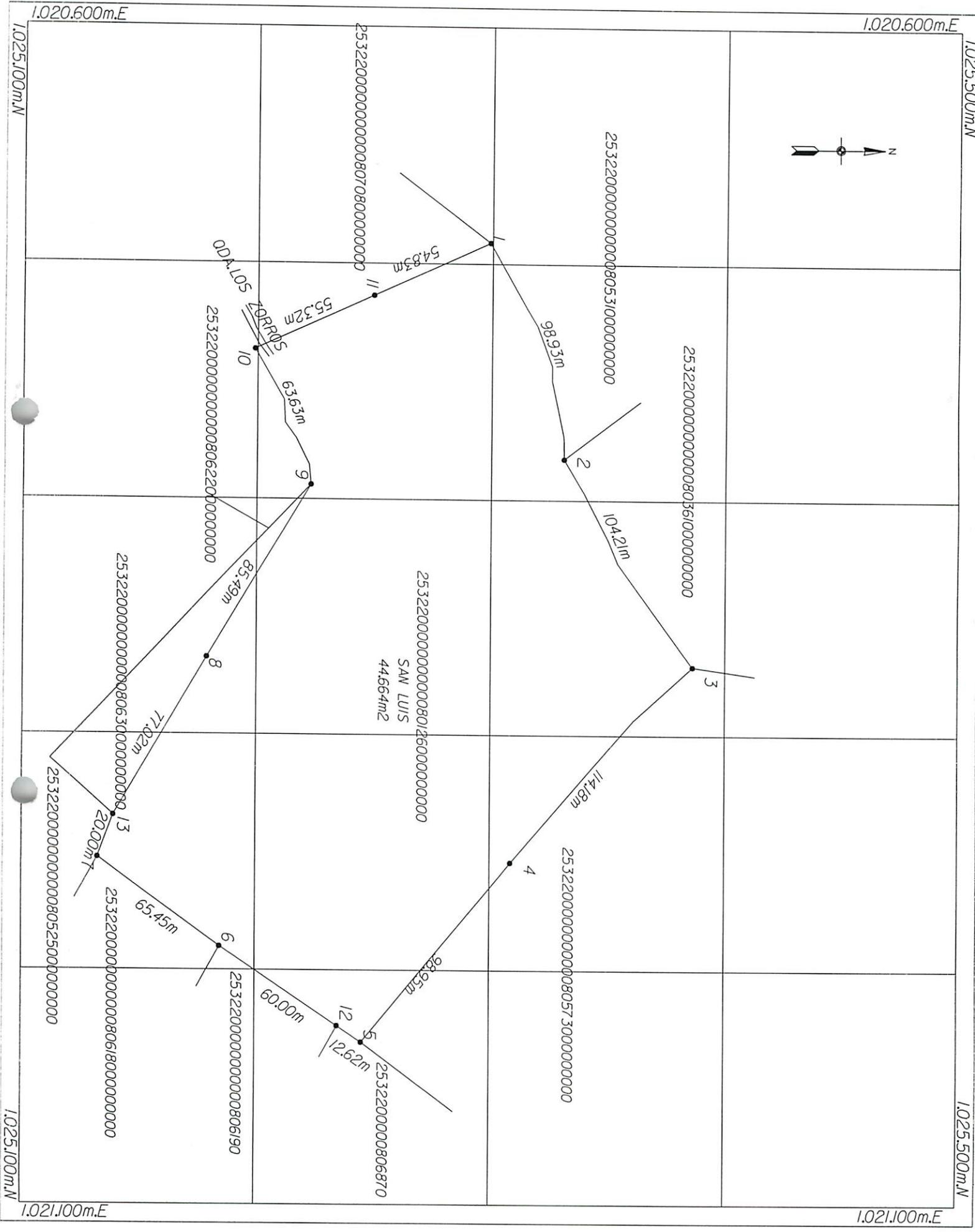
Revisó: *Diana Rocío Oviedo Calderón*

Carrera 30 No. 48 - 51 Comutador 3094100-3094000 Fax: 3094058 Información al Cliente 3083443 - 3094000 Ext. 4674 Bogotá D.C. www.igac.gov.co

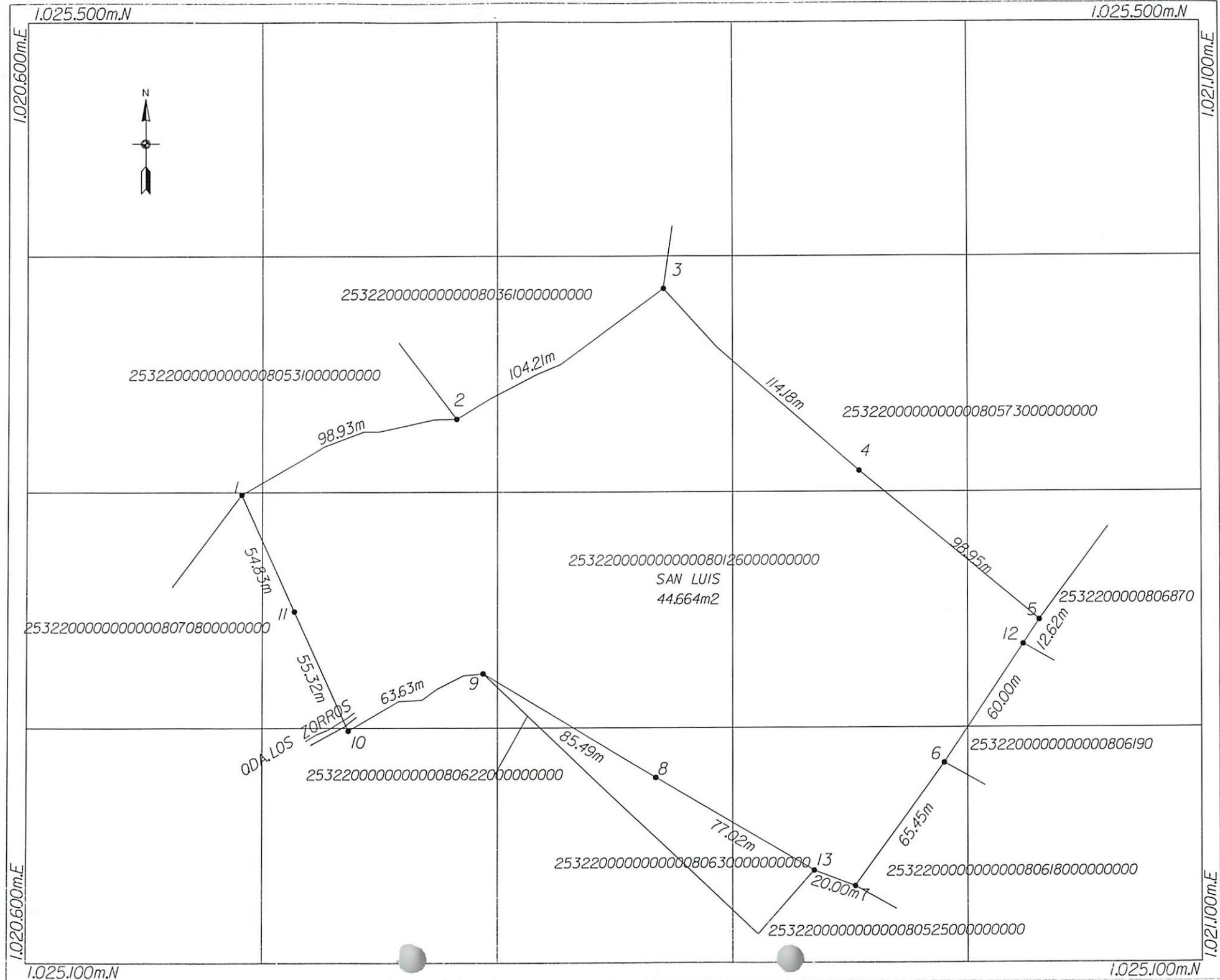




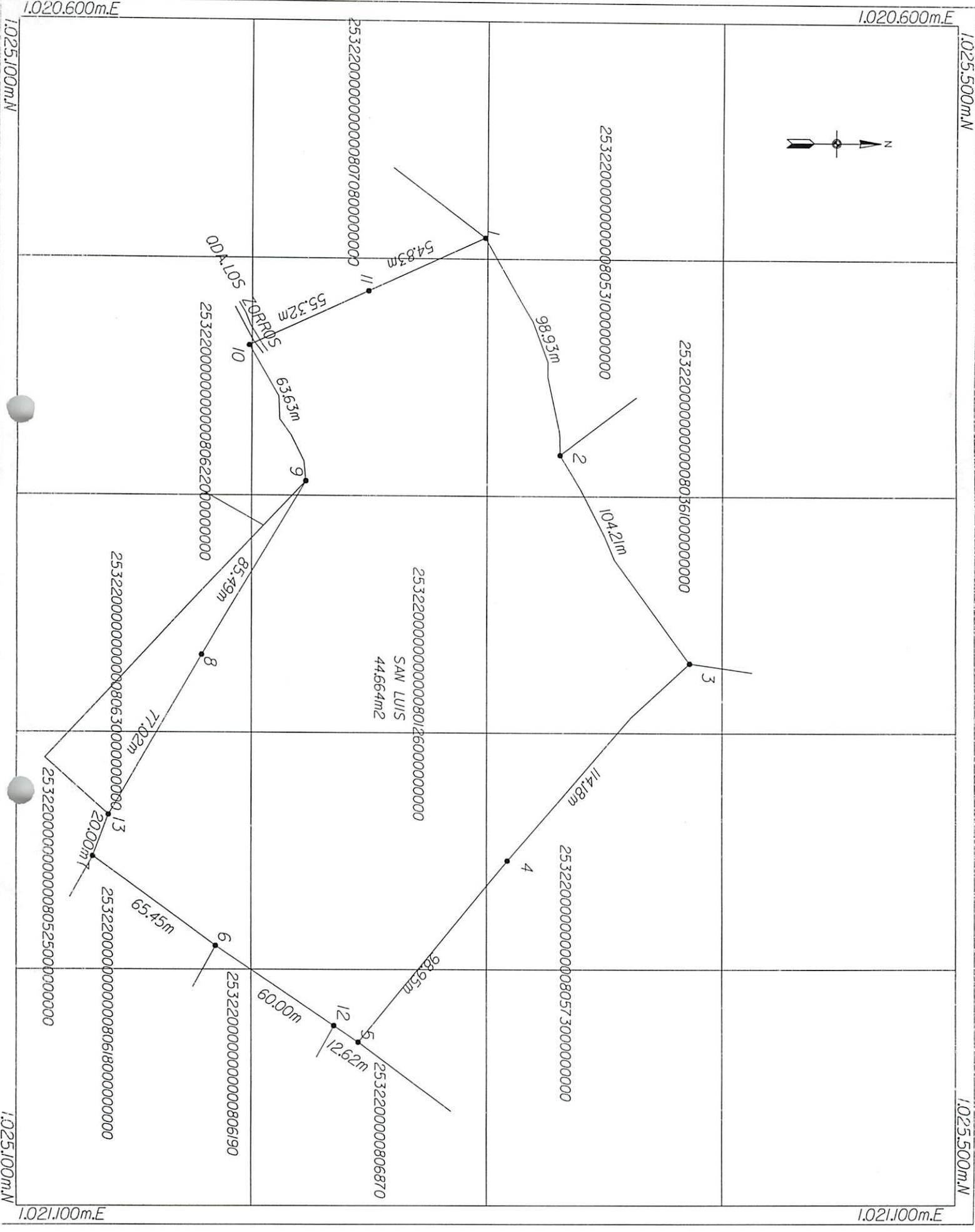
110



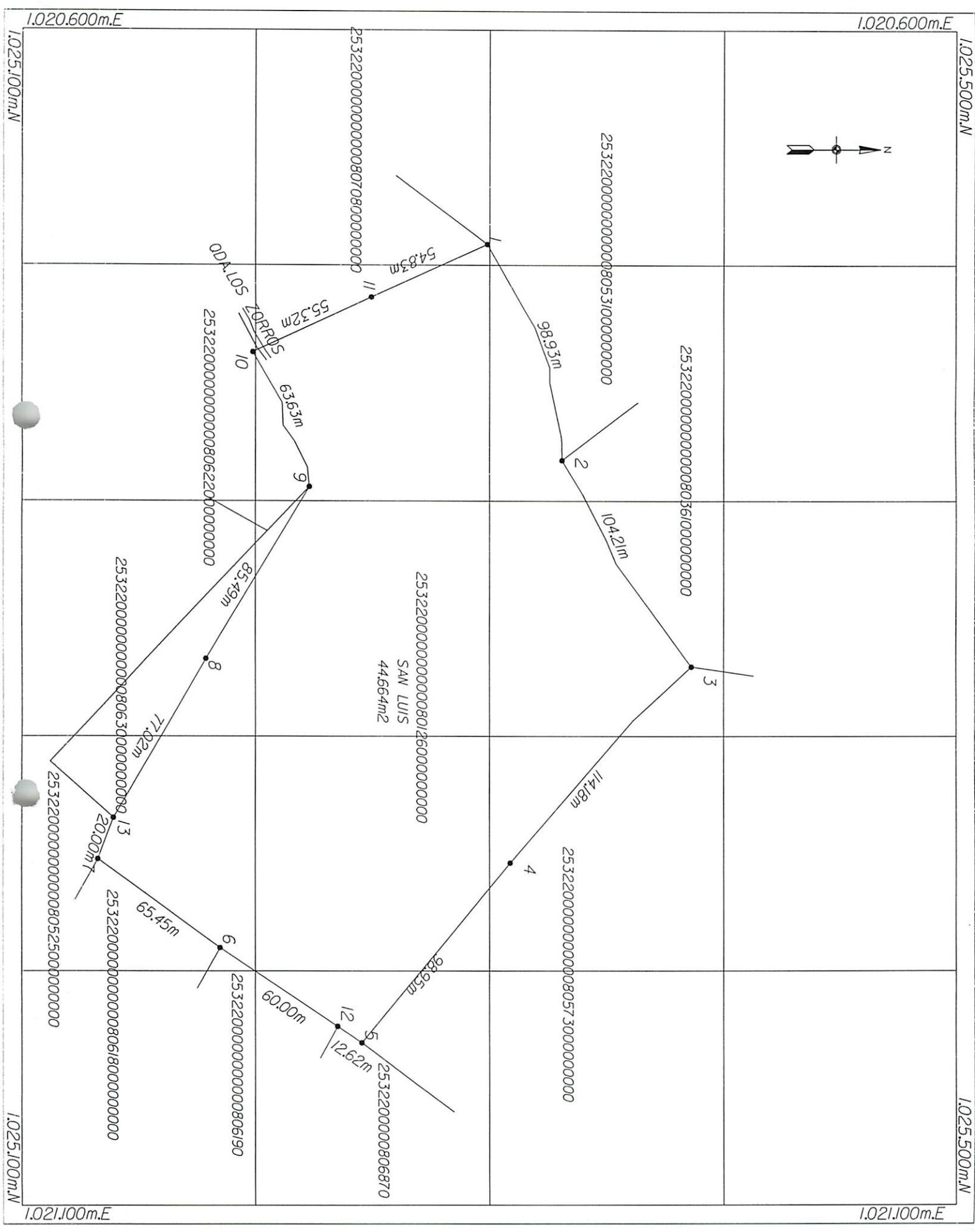
177



172



TTB



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Guasca Cundinamarca, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2.021).

Procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda dentro del presente asunto, previos los siguientes,

ANTECEDENTES

Por demanda radicada en este despacho, el señor RAFAEL MARÍA LEÓN ROMERO, mediante apoderada judicial, convocó a los señores MARÍA TERESA LEÓN DE RUEDA, MARÍA GLORIA LEÓN ROMERO, MARÍA YOLANDA LEÓN ROMERO, MARÍA LIBIA LEÓN ROMERO, LUÍS ARMANDO LEÓN ROMERO, LUÍS EDUARDO LEÓN ROMERO y LUÍS ALFREDO LEÓN ROMERO, para que con su citación y audiencia se decrete la venta del predio denominado SAN LUÍS, ubicado en la Vereda Santa Ana del municipio de Guasca (Cund), identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20341575 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

Como fundamento de lo anterior indicó los siguientes:

HECHOS

1. Mediante adjudicación en la sucesión intestada de LUÍS ABRAHAM LEÓN ROMERO y LEONOR ROMERO DE LEÓN las partes adquirieron el inmueble denominado SAN LUÍS, ubicado en la Vereda Santa Ana del municipio de Guasca Cundinamarca, en los siguientes porcentajes: RAFAEL MARÍA LEÓN ROMERO 18,75%, MARÍA TERESA LEÓN DE RUEDA 12,5%, MARÍA GLORIA LEÓN ROMERO 12,5%, MARÍA YOLANDA LEÓN ROMERO 12,5%, MARÍA LIBIA LEÓN ROMERO 6,25%, LUÍS ARMANDO LEÓN ROMERO 12,5%, LUÍS EDUARDO LEÓN ROMERO 12,5% y LUÍS ALFREDO LEÓN ROMERO 12,5%.

2. Los antes mencionados no han pactado indivisión sobre el bien, el cual no es susceptible de división material.

Reunidos los requisitos de Ley este Juzgado, por auto de fecha 27 de agosto de 2.021, admitió la demanda divisoria, proveído que fue debidamente notificado a los demandados mediante aviso, quienes, dentro del término de Ley, mediante apoderado judicial, contestaron la demanda, sin que hubieran manifestado oposición al dictamen pericial ni alegado pacto de indivisión.

Agotadas las etapas respectivas, es del caso proferir la providencia de que trata el artículo 409 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.) Se reúnen plenamente los denominados presupuestos procesales, sin que se advierta causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

2.) La acción invocada por el demandante se encuentra consagrada en los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso, según la cual todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, en una u otra guardándose la proporción a las cuotas de dominio de cada uno.

La misma tiene su fundamento, en que ningún comunero está obligado a permanecer en la indivisión del bien del cual es propietario, cuando por medios extrajudiciales no se quiera llegar a un acuerdo divisorio entre todos los comuneros (art. 1374 del Código Civil).

Así las cosas, en el presente asunto, se pretende la venta del inmueble SAN LUÍS, ubicado en la Vereda Santa Ana del municipio de Guasca (Cund), identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20341575 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

3.) En la contestación de la demanda no se presentó oposición al dictamen pericial ni se alegó pacto de indivisión, por el contrario, se manifestó que no existe oposición a la prosperidad de las pretensiones, excepto a la condena en costas.

En consecuencia, como quiera que no se presentó recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda ni se formuló oposición alguna, se

RESUELVE:

PRIMERO. DECRETAR la venta del inmueble SAN LUÍS, ubicado en la Vereda Santa Ana del municipio de Guasca (Cund), identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20341575 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 411 del Código General del Proceso se ORDENA el SECUESTRO del bien común, el cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50N-20341575 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Para la práctica de esta diligencia se comisiona al Alcalde Municipal de Guasca, a quien se librá despacho comisorio con los insertos del caso y amplias facultades, inclusive la de designar secuestre y subcomisionar.

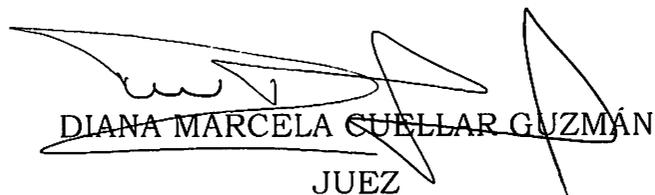
TERCERO. TÉNGASE como precio del inmueble el que figura en el avalúo allegado con la demanda, como quiera que no se presentó oposición al mismo.

CUARTO. Sin condena en costas, como quiera que no hubo oposición.

QUINTO. REQUERIR al demandante a fin que allegue la constancia de la inscripción de la demanda. Una vez allegada la misma se librá el despacho comisorio a que se refiere el numeral 2º de este proveído.

SEXTO: RECONOCER personería al abogado JUAN DE JESÚS MORENO VARGAS como apoderado judicial de MARÍA TERESA LEÓN DE RUEDA, MARÍA GLORIA LEÓN ROMERO, MARÍA YOLANDA LEÓN ROMERO, MARÍA LIBIA LEÓN ROMERO, LUÍS ARMANDO LEÓN ROMERO, LUÍS EDUARDO LEÓN ROMERO y LUÍS ALFREDO LEÓN ROMERO, en los términos y para los fines de los poderes otorgados, quien a pesar de no haber acreditado la calidad de abogado la misma fue consultada en la página web de la Rama Judicial, tal como consta en la certificación que obra a folio anterior.

NOTIFÍQUESE,


DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN
JUEZ

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
DE GUASCA
SECRETARIA

Notificado el auto anterior por anotación en Estado
de hoy 27 OCT 2021

El Secretario [Signature]

Proceso: Divisorio No 2021-00113
Demandante: Rafael María León Romero
Demandado: María Teresa León de Rueda y otros

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, veintiséis (26) de julio del año dos mil veintidós (2.022).

Cumplidos como se encuentran los requisitos exigidos en el artículo 411 del Código General del Proceso, se SEÑALA la hora de las 9:00 de la mañana, del día 6 de septiembre del año 2.022, para llevar a cabo el remate del bien inmueble objeto de división, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50N-20341575 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

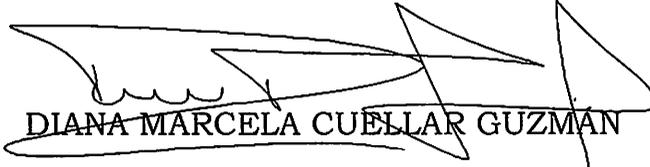
La licitación empezará a la hora antes indicada y no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora, siendo postura admisible la que cubra el cien por ciento (100%) del avalúo, por ser primera licitación, previa consignación del porcentaje legal, o sea el cuarenta por ciento (40%) del avalúo.

Anúnciese el remate con el lleno de las formalidades de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso e indicando lo que se señalará en el párrafo siguiente, en el diario El Tiempo o El Espectador, únicos de circulación en éste Municipio.

La audiencia de remate se realizará a través de la plataforma Microsoft Teams o aquella que para tal fin disponga el Consejo Superior de la Judicatura, para lo cual los interesados deberán allegar su correo electrónico para ser invitados a la audiencia o acceder a través del link publicado en el micro sitio del juzgado <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-guasca/82>, aclarándose que las posturas podrán presentarse tanto personalmente como mediante mensaje de datos enviado únicamente a la cuenta electrónica institucional de este juzgado rematesjprmpalguasca@cendoj.ramajudicial.gov.co, registrando en el asunto del correo la palabra “postura” seguida del número de radicación del proceso. Con el fin de resguardar la reserva de la oferta, la postura electrónica y sus anexos deben ser enviados en formato PDF protegido con contraseña, la cual

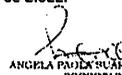
deberá ser informada al titular del despacho transcurrida una hora desde el inicio de la diligencia.

NOTIFÍQUESE,


DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GUASCA
CUNDINAMARCA
SECRETARÍA

Notificado el auto anterior por anotación en estado del
27 de julio de 2.022.


ANGILA PROCEL SUAREZ
SECRETARÍA

