

Radicación 2020-00060 Proceso Reivindicatorio demandante María Helena Rodríguez Aguilar - Demandado Cesar Augusto Paiva

Lilia Esther Diaz De Sanin <liliadesanin@hotmail.com>

Lun 6/09/2021 1:22 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Susa <jprmpalsusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)
Dictamen Pericial Paiva.pdf;

Dictamen Pericial

Atentamente

Lilia Esther Diaz Rodríguez

DOCTORA
AIDA BEATRIZ VELASQUEZ LOPEZ
JUEZA PROMISCOU MUNICIPAL DE SUSANA (CUND)
E.S.D.

REF: Radicado 2020-00060
PROCESO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: MARIA HELENA RODRIGUEZ AGUILAR
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO PAIVA.

Respetada señora Jueza:

LILIA ESTHER DIAZ RODRIGUEZ, apoderada del demandado, en cumplimiento a lo ordenado por su despacho mediante auto de 23 de agosto del año que avanza, por medio del presente me permito hacer llegar dictamen pericial emitido por el profesional PEDRO ALEJANDRO MORATO.

Atentamente

LILIA ESTHER DIAZ RODRIGUEZ
C.C. 41.415.619 expedida en Bogotá.
T.P. 17066 del C.S.J.

PERITAJE TECNICO CUANTIFICACION DE OBRAS

El presente dictamen es suscrito por el Arquitecto **PEDRO ALEJANDRO MORATO ALARCON**, identificado con cedula de ciudadanía No 3.173.304 expedida en el municipio de Simijaca Cundinamarca; cuyo domicilio actual es en la CALLE 2 No 7-26 barrio EL PROGRESO de Simijaca con contacto celular No 314-2185311, con profesión ARQUITECTO egresado de la Universidad Católica de Colombia, según Matricula Profesional No A204620183173304 CPNA. Como arquitecto realizo presupuestos de obra, supervisión en la ejecución de trabajos de obra civil, levantamientos de planos arquitectónicos y topográficos de terrenos y he prestado mis servicios profesionales en la elaboración de planos topográficos en el municipio de Susa con destino al juzgado de esta localidad en proceso de pertenencia e igualmente en el municipio der Simijaca realizando los mismos trabajos.

El presente dictamen comprende realizar la valoración del inmueble localizado en el perímetro urbano del municipio de Susa, localizado en la nomenclatura CALLE 9 No 1B-30 (MZ G LOTE 3), de la urbanización denominada EL PORTAL e identificado con Cedula Catastral No 01-00-0041-0003-000 y Matricula Inmobiliaria No 172-36510 de esta localidad; para lo cual se realizara visita ocular al mismo, a fin de verificar las condiciones actuales de cada uno de sus elementos estructurales, cerramiento y de cubierta con que cuenta esta infraestructura a fin de dejar constancia de los recursos invertidos tanto en materiales como en mano de obra ejecutada según su avance de obra actual con los diferentes servicios instalados y/o viabilizados que pueda evidenciarse al momento de la visita.

Que el día 2 de Septiembre del año 2021, se realizó visita ocular al predio en mención, donde se observa que en este se localiza una vivienda construida de DOS (2) plantas con fachada construida en ladrillo a la vista y con ornamentación metálica instalada; la cual está conformada por dos apartamentos con accesos independientes la cual pertenece a una unidad habitacional de TIPO BIFAMILIAR, donde se evidencia que es una vivienda nueva la cual no supera 3 años de su construcción y que aún está en fase de terminación para un tercer piso.

Se da inicio a esta diligencia localizando el área de acceso al segundo piso de esta unidad bifamiliar accediendo por frente de la vivienda por una puerta metálica donde se asciende al segundo piso por una escalera construida en concreto la cual no posee ningún tipo de acabado y luego de realizar un recorrido por cada uno de los espacios de este apartamento se evidencia que se encuentra aún en construcción, donde su avance de obra está en el desarrollo de los pañetes, los muros están contruidos en bloque No 5 igualmente se observa que posee una estructura armada conformada por columnas que ascienden desde el primer piso donde soporta una placa de piso que sirve de sustento y base para este apartamento de igual manera sobre las columnas del segundo piso se

encuentra armada una placa de entrepiso diseñada para en tercer nivel de TIPO PLACA FACIL (perfiles metálicos y bloque), la cual a un no está finalizada y/o cargada con concreto, ocupando un área de 58 m2 con arranques en varilla de ½" para las columnas para este tercer piso, no posee escalara para su acceso y sobre toda el área del segundo piso correspondiente a 105 m2 se encuentra instalada una cubierta con estructura metálica y teja de asbesto cemento, sobre sus fachadas (posterior y anterior) se encuentra instalada la ornamentación metálica de tipo ventana con sus correspondientes vidrios. El apartamento está conformado por: TRES (3) ALCOBAS, UN BAÑO SOCIAL, UN BAÑO PRIVADO, UNA SALA COMEDOR, UNA COCINA, UN PATIO CUBIERTO Y UN AREA LIBRE PARA VENTILACION E ILUMINACION.

DOCUMENTOS DE SOPORTE LEGALES.

Según planos y licencia de construcción (LC-08-2019 de fecha Abril 16 de /2019) expedida por la oficina de planeación municipal de Susa, se evidencia que esta fue otorgada para la modalidad de AMPLIACION para segundo PISO en un área de 62,10 m2, expedida al señor LUIS GABRIEL RAMIREZ RAMIREZ. Con RESOLUCION No 13 de fecha 16 de Abril de 2019.

Que para la expedición de la licencia fueron cancelados los derechos de aprobación, por la suma de TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$314.684).

Que los diseños fueron elaborados por el ingeniero ENRIQUE ANGEL CRUZ, con Matricula Profesional No 25202-13006. Para lo cual se le cancelo un valor SEOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 685.316.00).

Que la licencia fue aprobada por la oficina de planeación municipal de Susa Cundinamarca, suscrita por el ingeniero JOSE ALEXANDER RODRIGUEZ MOYA, Secretario de infraestructura y planeación.

La vivienda cuenta con los servicios públicos compartidos de acueducto, alcantarillado y gas natural y el servicio de energía de energía se encuentra independiente para cada uno de los apartamentos. Los cuales corresponden a las diferentes empresas prestadoras de estos servicios como son: ACUERDUCTO, Unidad de servicios Públicos de Susa. ENERGIA, "enel" CODENSA y GAS NATURAL, GAS natural Cundiboyacense los cuales cuentan con sus medidores respectivos.

Para la cuantificación de las obras y valor de los trabajos como materiales utilizados se basó en las medidas tomadas en el sitio de las obras y que son el resultante de las cantidades de obra y los valores de cada ítem se basó en los precios de la gobernación

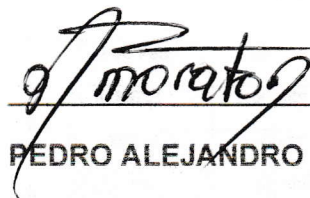
de Cundinamarca dados para el Municipio de Susa y que se describen en el siguiente cuadro y representan a grandes rasgos los valores reales invertidos y ejecutados y que hoy hacen parte de esta unidad habitacional de TIPO BIFAMILIAR. Así:

CUANTIFICACION DE OBRA, SEGUNDO PISO. VIVIENDA Calle 9 No 1B-30 (MZ G lote 3)

ITEM	ITEM ICCU	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1		MAMPOSTERIA				
1.1	5.2	MURO EN BLOQUE No 5. E=12	M2	100	28.036.00	2.803.800.00
1.2	5.43	Muro Ladrillo Rejilla 0.12 M DOS CARAS ALA VISTA	M2	12.00	80.775.00	969.300.00
2		ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
2.1	4.3	COLUMNAS 3500 PSI	M3	1.62	894.308.00	894.308.00
2.2	2.7	VIGA D3E AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	1.80	710.230.00	1.278.414.00
2.3	4.2	ACERO FIGURADO 60.000 PSI	KG	513.00	8.128.00	4.169.664.00
2.4	N/A	PLACA FACIL	M2	58.00	60.000.00	3.480.000.00
3		PAÑETES REVOQUES Y REPELLOS				
3.1	6.17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2	95.00	20.349.00	1.933.155.00
4		CUBIERTAS				
4.1	7.23	TEJA FIBROCEMENTO N-6	M2	100	40.121.00	4.012.100.00
5		CARPINTERIA METALICA				
5.1	10.2	VENTANA LAMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	10.00	140.172.00	1.401.720.00
4.2	N/A	CIELO RASO ALISTADO	M2	18.00	18.000.00	324.000.00
7		INSTALACIONES ELECTRICAS				
7.1	12.1	ACOMETIDA AEREA 10 M. PVC	UN	1.00	403.734.00	403.734.00
7.2	12.9	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	UN	6.00	62.082.00	372.492.00
7.3	12.2	SALIDA LAMPARA TOMA PVC COMPLETA	UN	6.00	64.271.00	385.626.00
7.4	12.13	TABLERO PARCIAL 4 CIRCUITOS	UN	1.00	385.626.00	385.626.00
8		INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
7.1	11.44	TANQUE PLASTICO ELEVADO 500 LTS (INCLUYE ACCESORIOS E INSTALACION)	UN	1.00	380.688.00	380.688.00
7.2	7.18	CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=50	ML	7.00	36.529.00	255.703.00
9		ADICIONALES				
9.1	11.44	APROBACION AMPLIACION LICENCIA	UN	1.00	1.000.000.00	1.000.000.00
		VALOR TOTAL COSTO DIRECTO				20.942.461.00
		ADMINISTRACION (INCLUYE PROTOCOLOS COVID 2019)	23%			4.816.766.00
		IMPREVISTOS	2%			418.849.00
		UTILIDAD	5%			1.047.123.00
		VALOR AIU	30%			6.282.738.00
		VALOR COSTO DIRECTO MAS INDIRECTO PROYECTO				27.225.199.00

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, a los CUATRO (04) días del mes de septiembre de 2021.

Atentamente:



PEDRO ALEJANDRO MORATO ALARCON.

C.C: 3.173.304 de Simijaca

ARQUITECTO M.P: A204620183173304 CPNA.

Calle 2 No 7-26 Barrio EL PROGRESO Simijaca.

Email: arqpedroama@gmail.com

Se anexa al presente documento registro fotográfico.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **3.173.304**
MORATO ALARCON

APELLIDOS
PEDRO ALEJANDRO

HOMBRES

Pedro Alejandro Morato
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **09-DIC-1968**
SIMIJACA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **B+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

26-FEB-1987 SIMIJACA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES



A-1524400-00169178-M-0003173304-20090813 0014921206A 2 23634815



CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Arquitecto

PEDRO ALEJANDRO MORATO ALARCON

C.C. 3.173.304 de Simijaca
Universidad Católica de Colombia

Matrícula Profesional
A20462018-3173304

Fecha de Expedición
05/05/2019

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

www.cpnaa.gov.co

Presidente CPNAA



Verifique la autenticidad de este documento
escaneando el Código QR.

Carrera 8 No. 26B - 85 Oficina 201
PBX: 3502700 ext. 101 - 124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

A13310

