

Bogotá D.C.

Señores:

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE TENJO**

[jprmpaltenjo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpaltenjo@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E S. D.

Asunto: Dictamen pericial

Proceso: 2020-00101-00

Demandante: Jimmy Alexander Mondragón García

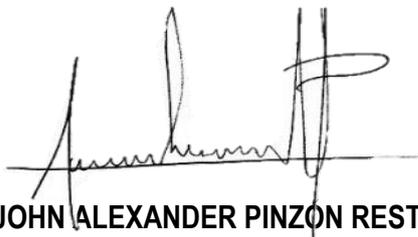
Demandado: Alba Rocío Perdomo Rojas y María Salome Hernandez Perdomo

Cordial Saludo,

**JOHN ALEXANDER PINZÓN RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.580.086 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 273.031 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial de los demandados y demandantes en recovencción las señora ALBA ROCÍO PERDOMO ROJAS y MARÍA SALOME HERNÁNDEZ PERDOMO, por medio del presente escrito me permito allegar dictamen pericial decreto por este despacho dentro del proceso en el asunto.

**Recibo notificaciones al correo [alexander.pinzon@cohenabogados.com.co](mailto:alexander.pinzon@cohenabogados.com.co) o al celular 3142794066.** En virtud del Decreto 806 de 2020, se envía a las partes interesadas.

Atentamente;



**JOHN ALEXANDER PINZÓN RESTREPO**

C.C. 1.026.580.086 de Bogotá

T.P. 273.031 del C. S de la J.

<b>FECHA DE VISITA AL INMUEBLE</b>	21 DE ENERO DEL 2019	<b>FECHA ELABORACIÓN DE INFORME</b>	01 DE OCTUBRE DEL 2020	<b>FECHA ENTREGA DEL INFORME - vigente</b>	04 DE JUNIO DEL 2021
------------------------------------	----------------------	-------------------------------------	------------------------	--	----------------------

<b>NOMBRE DE SOLICITANTE</b>					
<b>DIRECCION DEL INMUEBLE</b>		PREDIO RURAL EL DESAGUE			
<b>PROPIETARIO ACTUAL</b>		YIMMI ALEXANDER MONDRAGON GARCIA Y OTROS			
<b>MUNICIPIO</b>		TENJO			
<b>TIPO DE INMUEBLE:</b>		<b>LOTE</b>	<b>AREA LOTE</b>	<b>VEREDA</b>	<b>CARRASQUILLA</b>
<b>FRENTE:</b>	NA	<b>FONDO:</b>	NA	<b>CASA PREFABRICADA</b>	80.80 M2
		<b>DEPARTAMENTO</b>	CUNDINAMARCA		
		<b>RELACION FRENTE / FONDO</b>	N.A		

**LINDEROS Y DIMENSIONES**  
 CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1718, DE FECHA 8 DE AGOSTO DEL 2016, OTORGADA EN LA NOTARIA 52 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C

**NORMATIVIDAD**  
 EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TENJO CUNDINAMARCA, SE RIGE POR EL ACUERDO NUMERO 10 DEL AÑO 2014, POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN GENERAL. EL PREDIO CUENTA CON LOS SIGUIENTES USOS: NORMATIVIDAD GENERAL, USO AGROPECUARIO, USO PRINCIPAL AGROPECUARIO MECANIZADO, USO COMPATIBLE INFRAESTRUCTURA PARA DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS USOS CONDICIONADOS, ACTIVIDAD AGRICOLA CONFINADA (CULTIVOS BAJO INVERNADEROS) USOS PROHIBIDOS RESIDENCIAL CON INTENSIDAD URBANA Y SUBURBANA, INDUSTRIALES, LOTEOS Y PARCELACIONES PARA USO RESIDENCIAL CAMPESTRE, MINERIA, APROVECHAMIENTO FORESTAL DE ESPECIES EXOTICAS Y LOS DEMAS NO CONSIDERADOS COMO SUS PRINCIPALES COMPATIBLES O CONDICIONADOS.

**LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL INMUEBLE**  
 EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TENJO, VEREDA CARRASQUILLA, ESTA UBICADO A 7,5 KM DE TENJO, LA DISTANCIA DE LA VIA PRINCIPAL (TENJO LA PUNTA) AL PREDIO, ES DE 1,35 KM.

**COORDENADAS GEOGRAFICAS**  
 VEREDAS ALEDAÑAS: VEREDA EL ESTANCO, VEREDA LA PUNTA; ESTA UBICADO A 17 MINUTOS DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE TENJO.  
 LATITUD: 4 833923 LONGITUD: -74 173667

**VÍAS DE ACCESO DEL SECTOR**  
 LA PRINCIPAL VÍA DE ACCESO AL PREDIO, ES TOMANDO LA VÍA TENJO LA PUNTA, ES UNA VÍA PAVIMENTADA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN. PARA LLEGAR A LAS COORDENADAS ESTABLECIDAS, SE TOMA VÍA TRANSITABLE, DESPAVIMENTADA, ANGOSTA.

**TOPOGRAFIA:** EL PREDIO EN MENCIÓN, TIENE TOPOGRAFÍA PLANA.  
**FORMA GEOMETRICA:** RECTANGULAR

**TIPO DE SUELO:** SE TRATA DE UN SUELO CLASE I, SON SUELOS PLANOS O CASI PLANOS, CON PENDIENTES ENTRE 0 Y 3%, CON MUY POCAS LIMITACIONES DE USO, SON APROPIADOS PARA CULTIVOS LIMPIOS, SON SUELO MECANIZABLES.

**CULTIVOS:** NO SE OBSERVAN CULTIVOS EN EL AREA QUE SOLICITAN SE REALICE EL AVALUO  
**RONDA DE HIDRICA:** NO SE OBSERVAN AFECTACIONES POR RONDA HIDRIA EN EL AREA OBJETO DE AVALUO.

**RESERVA FORESTAL:** DE ACUERDO AL POT, NO PRESENTA AFECTACION POR RESERVA FORESTAL  
**CERRAMIENTOS:** EL AREA OBJETO DE AVALUO, SE OBSERVA CON CERRAMIENTO EN CERCA VIVA.

**SISTEMA DE RIEGO Y DRENAJE:** NO CUENTA EL AREA OBJETO DE AVALUO CON SISTEMA DE DRENAJE, NI RIEGO.  
**ALTITUD:** 2569 msnm

**PISO TERMICO:** FRIO, LA TEMPERATURA PROMEDIO ES DE 13,7°C  
**REGIMEN DE LLUVIAS:** LOS MESES CON MAYOR NIVEL DE LLUVIAS SON ABRIL, MAYO, OCTUBRE Y NOVIEMBRE

**MESES DE VERANO:** ENERO, FEBRERO, MARZO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SETPEIMBRE Y DICIEMBRE  
**CONDICIONES HIDROLOGICAS:** NO SE OBSERBAN CUERPOS HIDRICOS QUE AFECTEN EL AREA OBJETO DE AVALUO.

**PRECIPITACION:** LA PRECIPITACIÓN MEDIA ES DE 805 mm EN EL AÑO

**TITULACION**  
 ESCRITURAS: 3494-1718 NOTARIA: 52 / 52 CIUDAD: BOGOTA D.C FECHA: 30/11/2012 - 06/06/2016  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA: CÉDULA CATASTRAL:

INMUEBLE: 50N-289552 INMUEBLE: 00-00-0002-0408-000

**SERVICIOS PUBLICOS**

DESCRIPCIÓN	ESTADO		ESTADO				DESCRIPCIÓN Y / Ó OBSERVACIONES
	SI	NO	EXCELENTE	BUENO	REGULAR	MALO	
ACUEDUCTO	X						
ALCANTARILLADO							
ENERGIA ELÉCTRICA	X			X			EL INMUEBLE CUENTA CON SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ENERGIA ELECTRICA.
LINEA TELEFONICA		X					
GAS NATURAL		X					
RECOLECCIÓN DE BASURAS	X			X			
ALUMBRADO PÚBLICO	X			X			

**CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES**

CIMENTACIÓN	PLACA FLOTANTE
ESTRUCTURA	CASA PREFABRICADA
CUBIERTA	TEJA DE BARRO COLONIAL

**ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCION (MATERIALES Y ACABADOS)**

FACHADA	PANETADA Y PINTADA.
MUROS	PINTADOS
PISOS	EN CERAMICA Y MADERA LAMINADA
ESCALERAS	SIN
CIELO RASOS	EN MADERA
CLOSETS	EN MADERA
PUERTAS	EN MADERA
VENTANAS	METALICAS
COCINA	INTEGRAL MESON EN GRANITO, MUEBLES EN MADERA.
BAÑOS	DOS, CON DIVISION EN VIDRIO.
EQUIPOS ESPECIALES	NINGUNO

**DESCRIPCION DE LAS DEPENDENCIAS Y TIPO DE CONSTRUCCION**

TRADICIONAL	<input type="checkbox"/>	MODERNO	<input type="checkbox"/>	BUENO /AGRAD	<input checked="" type="checkbox"/>
PREFABRICADO	<input checked="" type="checkbox"/>	INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>
MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL	<input type="checkbox"/>	AUTOCONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	DEFICIENTE	<input type="checkbox"/>

DISTRIBUCION / PISOS	1	2	3	4
ALCOBAS	3			
SALA	1			
COMEDOR	1			
HALL				
BAÑOS	2			
COCINA	1			
ESTAR				
AREA DE BODEGA				
ANTEJARDIN	1			
ZONA DE ROPAS	1			

DISTRIBUCION / PISOS	1	2	3	4
PATIO INTERIOR				
AREA DE LOCAL				
CUARTO DE SERVICIO				
BANO DE SERVICIO				
BODEGA				
TERRAZA				
GARAJE CUBIERTO				
GARAJE DESCUBIERTO				
LOCAL/Z LAVANDERIA				
No PISOS CASA PREFAB		1		

**OBSERVACIONES**

NOTA: SE TRATA DE UN PREDIO IDEINTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 50N 289652, CEDULA CATASTRAL NUMERO 00-00-0002-0408-000, CON AREA DE ACUERDO A CERTIFICADO CATASTRAL DE 1 Ha 8464 M2. EL AVALUO LO SOLICITAN EXPRESAMENTE SOBRE UN AREA DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSION, LA CUAL DE ACUERDO A PROMESA DE COMPRAVENTA ES DE 781 M2. DE ACUERDO A MEDIDAS TOMADAS EN VISITA RALIZADA EL AREA CUYOS LINDEROS SON LA CERCA VIVA, ES DE 798 M2 APROXIMADAMENTE EN LA VISITA SE INCLUYE CASA PREFABRICADA CON AREA APROXIMADA DE 80,8 M2. SE TIENEN ENCUNTA PARA EL PRESENTE AVALUO LOS ACABADOS QUE SE OBSERVAN EN VISITA REALIZADA.

18464  
4,23%

**METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO (DESCRIPCION)**

**MÉTODO COMPARATIVO DEL MERCADO.**  
 PARA DETERMINAR EL VALOR DEL TERRENO, SE SELECCIONAN PREDIOS EN VENTA UBICADOS EN LA MISMA VEREDA CARRASQUILLA CON ÁREAS NO MAYORES A 2000 M2.  
 PARA DETERMINAR EL VALOR DE LA VIVIENDA PREFABRICADA, SE SOLICITA INFORMACIÓN. ESTAS VIVIENDAS LAS VENDEN SIN ACABADOS. EL VALOR DE CASA PREFABRICADA DE 80 M2 SOBRE PLACA, ES DE \$32.000.000= SE TIENEN EN CUENTA LOS ACABADOS

**DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL**

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
TERRENO	781,00	\$ 115.000,00	\$ 89.815.000,00
CASA PREFABRICADA	80,80	\$ 1.090.700,00	\$ 88.128.560,00
<b>VALOR TOTAL DEL AVALUÓ</b>		<b>PESOS</b>	<b>\$ 177.943.560</b>

SON: CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE.

Teléfono	Valor M2	Valor venta	Fuente	Factor Fuente	Tamaño M2	Factor Tamaño	Ubicación	Factor Ubicación	Factor Topografía	Resultados
3502653521	\$ 105 957	\$ 249 000 000	INTERNET	0,98	2 350,00	1,05	VCA EL ESTANCO	1,05	1,00	\$ 114 482
3194036614	\$ 103 648	\$ 250 000 000	INTERNET	0,98	2 412,00	1,05	VCA CARRASQUILLA	1,05	1,00	\$ 111 987
3112972860	\$ 125 000	\$ 250 000 000	INTERNET	0,98	2 000,00	1,00	VCA CARRASQUILLA	1,00	1,00	\$ 122 500
3112972860	\$ 115 789	\$ 220 000 000	INTERNET	0,98	1 900,00	1,00	VCA MARTIN ESPINO	1,00	1,00	\$ 113 474
3012503515	\$ 104 898	\$ 257 000 000	INTERNET	0,98	2 450,00	1,05	VCA LA PUNTA	1,00	1,00	\$ 107 940

Promedio	111.058,66
Desv. Standar	9.160,10
Coef. De Variación	8,25%

Promedio	114.075,47
Desv. Standar	5.325,96
Coef. De Variación	4,67%

VALOR ADOPTADO POR M2	\$ 115 000	\$ 89 815.000,00
-----------------------	------------	------------------

ÁREA DEL PREDIO

781

M2

LIMITE SUPERIOR	\$ 120.327	\$ 93.975.353	\$ 89.000.000	\$ 182.975.353
LIMITE INFERIOR	\$ 109.673	\$ 85.654.647	\$ 89.000.000	\$ 174.654.647

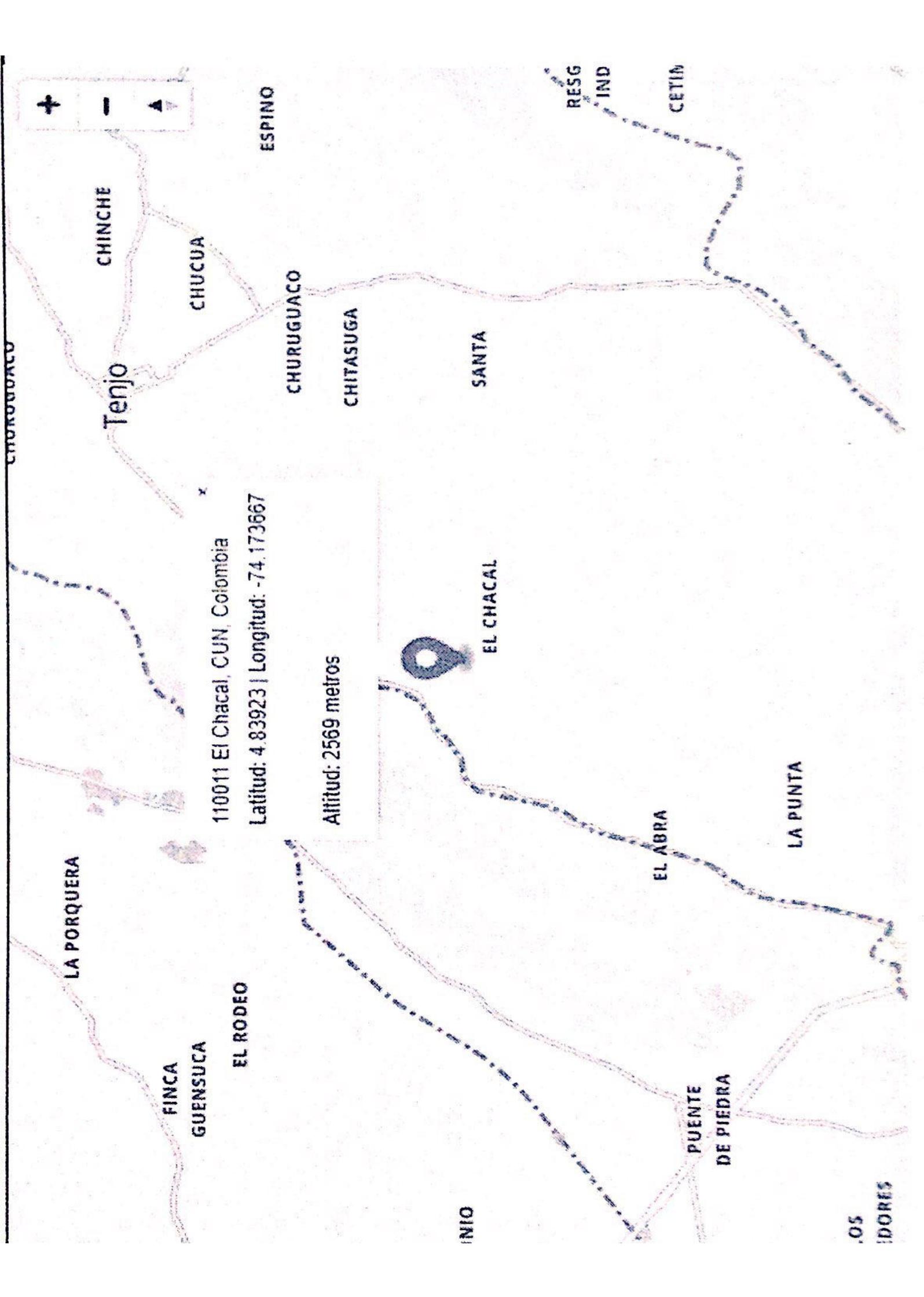
DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
N.A	80,80	\$ 1.200.000,00	\$ 96.960.000,00
<b>TOTAL COSTO DE REPOSICIÓN</b>		<b>PESOS</b>	<b>\$ 96.960.000</b>

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados. En ningún caso podrá entenderse que el Avaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de aprobación de crédito hipotecario, dación en pago, aportes, liquidaciones, sucesiones o cualquier tipo de negociación. Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del Avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles. El Avaluador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad de las áreas y a la tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.



REVISOR MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3663  
FECHA DE APROBACION: 17 FEBRERO /2017  
FECHA VENCIMIENTO 28 DE FEBRERO/2022  
CERTIFICACION EN AVALUOS RURALES No. RUR-0630





110011 El Chacal, CUN, Colombia  
 x  
 Latitud: 4.83923 | Longitud: -74.173667

Altitud: 2569 metros



LA PORQUERA

FINCA  
GUENSUCA

EL RODEO

CHINCHE

CHUCUA

Tenjo

ESPINO

CHURUGUACO

CHITASUGA

SANTA

EL CHACAL

EL ABRA

LA PUNTA

PUENTE  
DE PIEDRA

RESG  
IND

CETIN

INIO

OS  
IDORES





## INFORMACIÓN DEL PERITO AVALUADOR

Por medio de la presente se certifica que:

\*El Informe Técnico de este Avalúo, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, común y universalmente, conocidos y aceptados. \*No existen intereses, directos o indirectos con el bien avaluado, ni presentes ni a futuro. \*La valuación se llevó a cabo bajo estricto código de ética y normas de conducta. \*Avalúos Acreditados cuenta con la experiencia en el mercado local y en la tipología del bien, que en este informe se está valorando. \*Manifestamos bajo la gravedad de juramento que la opinión expresada en este documento es independiente y corresponde a la real convicción de los profesionales a cargo.

Para efectos de verificar los hechos de la demanda en cumplimiento con el Art. 227 de C.G.P., rindiendo informe de Avalúo Comercial Rural, el cual cumple con los requisitos previstos en el Artículo 226 del C.G.P. así:

**Nombre:** Martha Yodani Díaz Avendaño

**C.C. :** 52'075.309 de Bogotá.

**Registro Abierto de Avaluador – RAA:** AVAL -52075309

**R.N.A:** 3663

**Dirección Correspondencia:** Calle 8ª 69D 17

**Teléfono y Celular:** 3143234443 2.

1. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. 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.  
-Se anexo documentos que sustentan mi idoneidad. Profesión: perito evaluador - se anexan certificaciones del Registro Abierto de Avaluador RAA – de conformidad con la Ley 1 673 de 2013 (Ley del Avaluador) y Decreto Reglamentario 556 de 2014.
3. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.  
-No se han realizado publicaciones.
4. 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.  
-No he sido designada como perito por parte de Juzgado.
5. 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 he sido asignada, ni he hecho parte en ningún proceso anterior.
6. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente. -No me encuentro incurso de ninguna de las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

# SOPORTE FOTOGRÁFICO

9160



**INGRESO AL ENTORNO**



**INGRESO AL ENTORNO**



**ENTORNO TOMA 1**



**ENTORNO TOMA 2**



**INGRESO AL PREDIO**



**FACHADA CONSTRUCCIÓN**

INGRESO CONSTRUCCIÓN



JARDINES LATERALES - TOMA 1 -









ALCOBA 4





PIN de Validación: a8cf0a37



Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 8A # 68D - 17  
Teléfono: 3143234443  
Correo Electrónico: martha7228@hotmail.com

**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) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52075309. El(la) señor(a) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO 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**

**a8cf0a37**

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 Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



PIN de Validación: a8cf0a37



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

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

El señor(a) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52075309, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52075309.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
	<b>Alcance</b> • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	04 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
	<b>Alcance</b> • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	04 Mayo 2018	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

❖ **ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUBURBANO. -ARTICULO 131.-** Para cada una de las Áreas de Actividad definidas y en las que ha sido zonificado el suelo rural y suburbano, se asignan los siguientes usos del suelo:

**1. Suelo Rural**

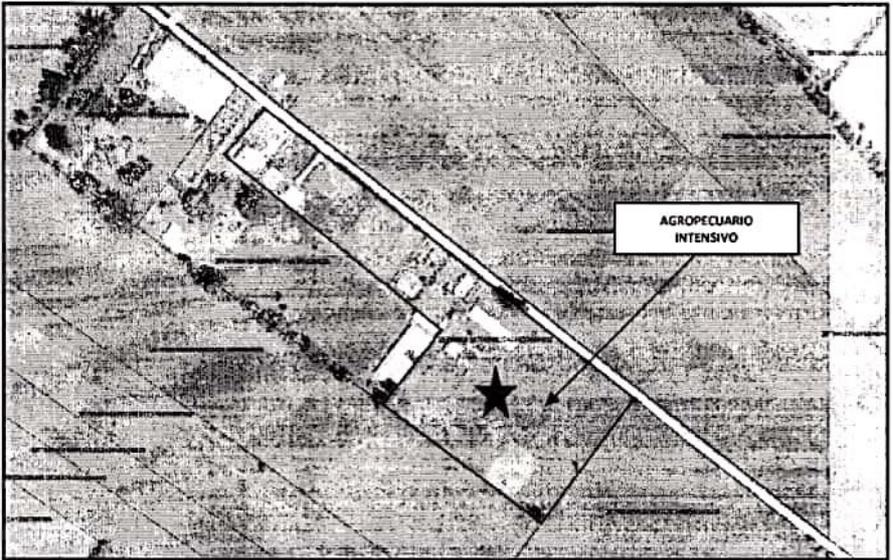
<b>SUELO RURAL</b>		<b>Ficha NUG - R - 15</b>
<b>ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA</b>		
<b>ÁREAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA</b>		
<b>USOS</b>		
<b>Uso Principal</b>	Agropecuaria mecanizada o altamente tecnificada y forestal; Cultivos permanentes intensivos; Manejo integrado de los recursos naturales. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector, para promover la formación de corredores ecológicos.	
<b>Usos Compatibles</b>	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras; Infraestructura para la prestación de servicios públicos domiciliarios; Vivienda del propietario y trabajadores; Usos institucionales de tipo rural, (solamente de carácter público), Dotacional 3.	
<b>Usos Condicionados</b>	Investigación controlada, explotaciones pecuarias confinadas intensivas (granjas avícolas, porcícolas, cuniculas, caprinas de alta producción) estanques piscícolas, perreras y caballerizas. Agrícola intensivo bajo invernadero (los existentes a la aprobación de este acuerdo), Agroindustria, con planes de manejo sostenible de agua, suelos, aire y vegetación natural; Antenas de telecomunicaciones; Agroturismo, ecoturismo y etnoturismo.	
<b>Usos Prohibidos</b>	Industriales, usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda	

❖ **NOTA DE INTERES GENERAL: VALLADOS (CASILLA 7-FICHA NUG-R-20):** En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 Ml a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 Ml siguientes al cerramiento.

La presente se expide a solicitud de la señora **VIVIANA AMAYA MORA**, identificada con la C.C. N°52.087.010. De acuerdo a los radicados ALM N°0352-2 y DAP N°0110 de fecha 21-01-2019. Dada en Tenjo Cundinamarca, a los Veintidós (22) días del mes de Enero de dos mil Diez y Nueve (2019).

  
**ANDRES ARTURO PABON LORA**  
 Director.-

**SE ANEXA CARTOGRAFIA:**



FUENTE: PLANO DIGITAL SUMINISTRADO POR IGAC 2018

Elaborado por:	<i>N. Castañeda</i>	Revisado por:	ANDRES ARTURO PABON LORA	Aprobado por:	ANDRES ARTURO PABON LORA
<b>Firma:</b>					
<b>Nombre:</b>	NUBIA ESPERANZA CASTAÑEDA RICO		ANDRES ARTURO PABON LORA		ANDRES ARTURO PABON LORA
<b>Cargo:</b>	Profesional Universitario		Director		Director
<b>Fecha:</b>	Enero de 2019		Enero de 2019		Enero de 2019

