



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	023 - 1999 - 01987 - 01	Ejecutivo con Título Hipotecario	EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM	RUTH QUINTERO DE SILVA	Traslado Art. 110 C.G.P.	21/11/2023	23/11/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2023-11-20 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

TRUJILLO ABOGADOS FORTALEZA LEGAL SAS NIT. 901.680.347-5

Señor

JUEZ 3º CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS BOGOTA
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO 1999-1987

DEMANDANTE: EMPRESA NACIONAL TELECOM HOY PATRIMONIO DE
REMANENTES TELECOM Y ELEASOCIADOS PAR – CESIONARIO MILLER
ANTONIO DIAZ VARON

DEMANDADOS: HUGO LIBARDO SILVA Y RUTH QUINTERO DE SILVA

En mi calidad de apoderada del demandado y encontrándome dentro del término legal y de conformidad a lo observado en el artículo 444 procedo a REALIZAR MIS OBSERVACIONES frente al AVALUO PROPUESTO por el demandante lo que hago en los siguientes términos:

Tal y como se demuestra con el avalúo presentado existe INEXACTITUD DE IDENTIDAD entre la realidad del objeto peritado sobre el que se rindió el dictamen pericial y la representación mental que hizo el perito en su avalúo, ya que el peritaje debe llevar al conocimiento absoluto del juez por medio de la constatación de hechos que haya realizado el perito en su experticia contribuyendo a la complementación de los hechos conocidos por el Juez y no por el contrario, llevarlo a una realidad jurídica inexacta como es el caso de la experticia rendida por el demandante hoy cesionario, que hoy es objeto de traslado.

Es así como la señora perito en su afán de peritar los inmuebles de propiedad de mi mandante, procede a avaluar con precios inclusive inferiores, a los consignados en los avalúos catastrales realizados por del Departamento de Planeación Municipal de La Mesa-Cundinamarca que a la postre lleva a concluir de forma inexacta, el avalúo de los inmuebles.

Veamos:

1.- En el acápite denominado ANEXOS, indica que aporta 3 avalúos catastrales, pero revisados dichos anexos, tan solo aportó dos (2) de los tres (3) avalúos catastrales que debió aportar para su ejercicio, siendo imperativo anexar tales catastrales al avalúo presentado.

Calle 14 No. 12-50 oficina 611 Bogotá

Teléfono: 313-2168136

Correo electrónico: trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com

TRUJILLO ABOGADOS FORTALEZA LEGAL SAS NIT. 901.680.347-5

2.- En el acápite denominado INFORMACION GENERAL DEL AVALUO LOTE DE MAYOR EXTENSION, refiere tan solo el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión y el código del sector catastral que nada tiene que ver con los lotes embargados y secuestrados. No sé cual es su intención a referir dicha información, dado que los lotes embargados y secuestrados son tres y nada tienen que ver con el lote de mayor extensión salvo porque forman parte del mismo de conformidad a lo consignado en el reglamento de propiedad horizontal que fue aportado con su peritaje.

3.- En el acápite denominado INFORMACION GENERAL DEL AVALUO LOTE 8, refiere folio de matrícula inmobiliaria No. **166-88556** y avalúa el inmueble en la suma de \$96.539.000 sin tener en cuenta los lineamientos establecidos en el artículo 444 numeral 4º, esto es, aumentando su proporción en un 50% más, lo que implicaría que el avalúo comercial del inmueble **lote 8** como mínimo, estaría establecido en la suma de **\$144.808.500**.

Adicionalmente refiere vetustez del inmueble como de 15 años, cuando realmente la división material y desenglobe de los inmuebles es de 13 años según se deduce de la escritura 3472 del 30 de diciembre de 2011. Sobra mencionar que son inmuebles (lotes de terreno) sin construir.

4.- En el acápite denominado INFORMACION GENERAL DEL AVALUO LOTE 4, refiere folio de matrícula inmobiliaria No. **166-88556** siendo el correcto **166-88552** y avalúa el inmueble en la suma de \$80.578.000 sin tener en cuenta los lineamientos establecidos en el artículo 444 numeral 4º, esto es, aumentando su proporción en un 50% más, lo que implicaría que el avalúo comercial del inmueble **lote 4** como mínimo, estaría establecido en la suma de **\$120.867.000**.

Adicionalmente refiere vetustez del inmueble como de 38 años, cuando realmente la división material y desenglobe de los inmuebles es de 13 años según se deduce de la escritura 3472 del 30 de diciembre de 2011. Sobra mencionar que son inmuebles (lotes de terreno) sin construir.

5.- En el acápite denominado INFORMACION GENERAL DEL AVALUO LOTE 21, refiere folio de matrícula inmobiliaria No. **166-88556** siendo el correcto **166-88569** y avalúa el inmueble en la suma de \$93.107.000 sin tener en cuenta los lineamientos establecidos en el artículo 444 numeral 4º, esto

Calle 14 No. 12-50 oficina 611 Bogotá

Teléfono: 313-2168136

Correo electrónico: trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com

TRUJILLO ABOGADOS FORTALEZA LEGAL SAS NIT. 901.680.347-5

es, aumentando su proporción en un 50% más, lo que implicaría que el avalúo comercial del inmueble **lote 21** como mínimo, estaría establecido en la suma de **\$139.660.500**.

Adicionalmente refiere vetustez del inmueble como de 25 años, cuando realmente la división material y desenglobe de los inmuebles es de 13 años según se deduce de la escritura 3472 del 30 de diciembre de 2011. Sobra mencionar que son inmuebles (lotes de terreno) sin construir.

6.- En el acápite denominada ESTRATIFICACION, indicó que los inmuebles se encuentran ubicados en estrato 2 y que, por el contrario, son predios **RURALES CAMPESTRES**; que por las construcciones allí establecidas comparativamente hablando, se podría asemejar a estrato 4 en el municipio, lo que exterioriza de manera sensata que los avalúos de los inmuebles están muy por encima de los avalúos presentados por el demandante, induciendo a error al señor Juez, lo que debe sancionarse.

7.- En el acápite denominado VIAS DE ACCESO indicó que “tiene acceso por”, sin embargo, la información está incompleta.

8.- En el acápite denominado INFRAESTRUCTURA URBANISTICA indicó que “no tiene andenes ni sardineles” sin embargo, los lotes cuentan con VIAS EN PIEDRA ALCANTARILLAS, SARDINELES Y CUNETAS, ILUMINACION PUBLICA SOLAR, LAGO Y SEMBRADO EN PALMAS POR LAS VIAS A LADO Y LADO, como se desprende del registro fotográfico allegado con el avalúo presentado por mi prohijado.

9.- En el acápite denominado DESCRIPCION DEL PREDIO 4,8 Y 21 indicó que los lotes no cuentan con servicios públicos, lo que es claramente contrario a la información que consigno en el presente escrito y que se anexa ya que el Condominio del cual forman parte los lotes avaluados, cuentan con aprobación del proyecto eléctrico Larapinta y con licencia de agua como se ve en los anexos. Entonces, no es cierto lo afirmado por la perito, en cuando a servicios públicos domiciliarios.

El condominio LARAPINTA tiene 37 puntos eléctricos, 35 de ellos son para los lotes que conforman el condominio incluidos los lotes 4, 8 y 21. La red eléctrica es subterránea.

TRUJILLO ABOGADOS FORTALEZA LEGAL SAS NIT. 901.680.347-5

El condominio LARAPINTA tiene 37 puntos de agua, 35 de ellos son para los lotes que conforman el condominio incluidos los lotes 4, 8 y 21

Los lotes 4, 8 y 21 al igual que los demás lotes que conforman el condominio, cuentan con contadores de agua y luz, lo que indica que la perito en cuestión ni siquiera visitó los lotes como dijo en su informe, induciendo a error al señor juez, conducta que debe sancionarse.

Al existir varias construcciones como lo ha manifestado la perito en su informe, es lógico que cuente con servicios públicos básicos como agua y luz. Sobre todo, cuando la red eléctrica y de alcantarillado debe solicitarse para todo el condominio porque se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal. No se entiende el análisis que realizó la perito en su informe que claramente falta a la verdad y su conducta, debe sancionarse.

Entonces, tampoco es cierto, que al realizar su informe haya tenido en cuenta las características más relevantes de los terrenos y el sector, por lo que desacertadamente procedió a avaluar los terrenos por debajo inclusive de los avalúos catastrales como se desprende del acápite denominado METODO DE EVALUACION DE LOS PREDIOS CONFORME A LA COMPARACION DE MERCADO Y LA CATASTRAL y hace un comparativo de lo que podrían costar los lotes, comercialmente, si -según ella- contara al menos con servicios públicos, lo que no tuvo en cuenta al momento de realizar los avalúos, -que como ya he dicho- carecen de verdad, dado que los lotes si cuentan con servicios públicos de agua y luz, además que se encuentran ubicados en ZONA RURAL CAMPESTRE asimilado a estrato 4 y no a estrato 2 como quiere hacerle ver al señor Juez.

Adicionalmente, pone en tela de juicio los avalúos catastrales realizados por el municipio, indicando que están “fuera de la realidad” y procede a avaluar los terrenos por valores inferiores a los catastrales como ya lo he indicado, muy por debajo de los precios reales de los bienes así:

Lote 8 \$77.231.200
Lote 4 \$64.462.400
Lote 21 \$74.485.600

TRUJILLO ABOGADOS FORTALEZA LEGAL SAS NIT. 901.680.347-5

Siendo los avalúos comerciales reales aproximados, los que se consignan en el informe de la arquitecta ANDREA ACEVEDO MARTIN, existiendo una notable diferencia en los avalúos presentados y de los cuales descorremos el traslado mediante el presente escrito y que consideramos debe ser aclarado por la perito del demandante.

Como **pruebas**, anexamos las siguientes:

DOCUMENTALES.

- 1.- Informe pericial de la arquitecta perito evaluadora señor ANDREA ACEVEDO MARTIN.
- 2.- Aprobación proyecto eléctrico Larapinta
- 3.- Licencia de aguas Larapinta
- 4.- Video de Condominio Larapinta

TESTIMONIAL - PERICIAL

1.- Solicito se fije fecha y hora para que la arquitecta ANDREA ACEVEDO MARTIN comparezca al despacho con el fin de ser indagada sobre el dictamen pericial realizado y que hoy, se presenta ante su Despacho con el fin de desvirtuar el informe realizado por el demandante MILLER ANTONIO DIAZ VARON, de conformidad a lo establecido en el artículo 228 del CGP.

2.- De la misma manera, solicito que se fije fecha y hora para que la perito evaluadora contratada por el señor MILLER ANTONIO DIAZ VARON comparezca al despacho con el fin de aclarar las dudas que se tienen sobre su peritaje, de conformidad a lo establecido en el artículo 228 del CGP

Atentamente,



ALICIA TRUJILLO ZAMBRANO
CC No. **52.019.155 de Bogotá**
T. P. No. **184.210 del C.S. de la J.**

Calle 14 No. 12-50 oficina 611 Bogotá
Teléfono: 313-2168136
Correo electrónico: trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com



EMPRESA DE ENERGÍA DE CUNDINAMARCA S.A. E.S.P.

NIT. 860.007.638-0 NUIR 2-11001000-5

CONFORMIDAD DE DISEÑO ELÉCTRICO DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN E INGENIERÍA

DPI-LMGT-069-2015

FECHA	: 8 de mayo de 2015.
PROYECTO	: Condominio Campestre Larapinta.
PROPIETARIO	: Hugo Libardo Silva.
UBICACIÓN	: Vereda La Trinidad.
MUNICIPIO	: La Mesa - Cundinamarca.
CAPACIDAD A INSTALAR	: 150 kVA.
NIVEL DE TENSIÓN	: 13,2 kV.
SUBESTACIÓN	: La Mesa. (703)
CIRCUITO	: Tena San Javier. (703 121)
CLIENTES POTENCIALES	: 35 viviendas y 1 zona común.
CARGA INST. POR CLIENTE	: 11,6 kW por vivienda y 9,3 kW zona común.

Ingeniero(a)
Hernando Méndez Antolínez

Respetado(a) ingeniero(a):

1. El diseño de la referencia ha sido aprobado por la Empresa para una capacidad total instalada de 150 kVA, distribuida así: dos (2) transformadores trifásicos de 75 kVA, en subestación tipo Pedestal.
2. Las obras a ejecutar deberán cumplir con lo establecido en el reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas "RETIE" vigente. El dictamen de inspección, que es requisito para la energización del proyecto, deberá tener como base el diseño aprobado por la EEC S.A E.S.P.

Igualmente se debe tener en cuenta lo normado por la Resolución 950-06 expedida por el Ministerio de Transporte en cuanto a la instalación de postería en las vías de primero, segundo y tercer orden, así como los respectivos permisos de paso de ser necesario.

3. En análisis de riesgos y los cálculos del Sistema de Puesta a Tierra son responsabilidad del ingeniero diseñador.

DPI-LMGT-069-2015

Empresa de Energía de Cundinamarca S.A. -ESP
Cra. 11A No. 93-52 Edificio Torre B; PBX: 7051800
Página Web: www.eec.com.co

Versión 1



NIT. 860.007.638-0 NUIR 2-11001000-5

4. En relación con los transformadores de distribución, los materiales involucrados en la obra y otros equipos, solo se aceptarán nuevos y de fábricas que cuenten con el Certificado de Conformidad de Producto expedido por un organismo debidamente acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia - ONAC.
5. Este documento aprueba lo correspondiente a las redes de media y baja tensión. Los equipos de medida deben ser preferiblemente del mismo nivel de tensión que el punto de conexión a las redes de la EEC S.A ESP y deben quedar en un sitio de libre acceso, que no represente riesgo eléctrico para la revisión y toma de lectura del equipo. Estos no pueden quedar en sitios confinados, encerrados o dentro de algún tipo de compartimento que implique la autorización de ingresos de terceros. Adicionalmente, estos equipos no pueden quedar en cercanías de subestaciones o celdas que impliquen la exposición al riesgo eléctrico por contacto. En todos los caso puede solicitar a la asesoría gratuita que brinda el área comercial sobre el particular.
6. La presente aprobación tiene vigencia de un (1) año prorrogable por un año más siempre y cuando sea solicitada con anterioridad al vencimiento y no contravenga la reglamentación y normas de la compañía vigentes a la fecha de la solicitud de la renovación.
7. La dirección y supervisión de la construcción del proyecto deberá estar a cargo de un ingeniero electricista con matrícula profesional vigente.
8. Para el montaje del circuito de media tensión, las crucetas metálicas deben ser de 2.5 m.
9. En relación con el montaje de los transformadores de distribución se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - Instalación del juego de descargadores de sobre tensión en media y baja tensión y protección en baja tensión.
 - La resistencia de puesta a tierra y la(s) varilla(s) a utilizar para la puesta a tierra deberá(n) estar de acuerdo con lo establecido en el RETIE.
 - Los descargadores de sobretensión de media tensión deben ser ZnO de 12 kV, 10 kA.

DPI-LMGT-069-2015

Empresa de Energía de Cundinamarca S.A. -ESP
Cra. 11A No. 93-52 Edificio Torre B; PBX: 7051800
Página Web: www.eec.com.co

Versión 1



NIT. 860.007.638-0 NUIR 2-11001000-5

El ingeniero responsable de la construcción de la obra eléctrica deberá solicitar en Centro de Servicio al Cliente o en la línea de Fonoservicio, la información relacionada con los requerimientos para el procedimiento de energización.

El proceso de energización debe realizarse dentro de la vigencia de la aprobación del diseño eléctrico.

Hasta otra oportunidad,

OLGA CONSTANZA ACOSTA SALAZAR
Jefe División Planificación e Ingeniería

Copias: Archivo Oficina, Consecutivo, Carpeta proyecto, Archivo Oficina Alto Magdalena y Tequendama

DPI-LMGT-069-2015

Empresa de Energía de Cundinamarca S.A. -ESP
Cra. 11A No. 93-52 Edificio Torre B; PBX: 7051800
Página Web: www.eec.com.co

Versión 1

EMPRESA REGIONAL
AGUAS DEL TEQUENDAMA S.A. E.S.P

BOGOTÁ, D.C. - 2011

La Mesa, Cundinamarca, Septiembre 12 de 2011.

Viabilidad N° 1185 -2011-ERAT- PROYECTO "CONDOMINIO CAMPESTRE
LARAPINTA"

Señor(a):
HUGO LIBARDO SILVA RODRIGUEZ
Condominio Campestre Larapinta
Ciudad

Respetado(a) Señor(a):

La Empresa Regional Aguas de Tequendama S.A. E.S.P. se permite informarle que en la actualidad EXISTEN las condiciones técnicas para dar el servicio de ACUEDUCTO, para el proyecto de TREINTA Y CINCO (35) LOTES y zonas comunes ubicado en la Vereda La Trinidad, del municipio de La Mesa, identificado con Número de matrícula No. 186-82790 de propiedad de HUGO LIBARDO SILVA RODRIGUEZ.

La presente viabilidad se exige de acuerdo al concepto técnico (Anexo) el cual forma parte integral de la misma y tiene una vigencia de seis meses a partir de la fecha de expedición.

La conexión al servicio está sujeta a avances de las obras para traer el agua de Bogotá y será realizada de acuerdo con lo establecido en la Directiva de Gerencia No. 009 del 12 de junio de 2010.

El constructor construya las obras necesarias para acceder a los servicios de Acueducto y Alcantarillado de conformidad con los artículos 7.5 y 8 del decreto 302 de 2000.

Artículo 7.5 Contar con un sistema de tratamiento y disposición final adecuada de aguas residuales debidamente aprobado por la autoridad ambiental competente, cuando no obstante ser usuario o suscriptor de la red de acueducto, no exista red de alcantarillado en la zona del inmueble.

Artículo 8°. Construcción de redes locales. La construcción de las redes locales y demás obras necesarias para conectar uno o varios inmuebles al sistema de acueducto o de alcantarillado será responsabilidad de los urbanizadores y/o constructores, no obstante la entidad prestadora de los servicios públicos podrá ejecutar estas obras, en cuyo caso el costo de las mismas será asumido por los usuarios de servicio.

Las redes locales construidas serán entregadas a la entidad prestadora de los servicios públicos, para su manejo, operación, mantenimiento y uso dentro de sus programas locales de prestación del servicio, exceptuando aquellas redes que no se encuentren sobre vía pública y que no cuenten con la servidumbre del caso.

M

CALIDAD EN TODO SENTIDO

Calle 8 No. 19 – 88 segundo piso, Multicentro JABACO. Teléfono 8471213
E. Mail: aguasdeltequendama@norma.com – aguasdeltequendama@vanoo.es

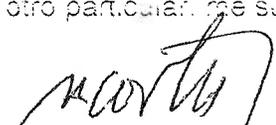
EMPRESA REGIONAL
AGUAS DEL TEQUENDAMA S.A. E.S.P

BOGOTÁ, D.C. 2011

Parágrafo: Cuando la entidad prestadora de los servicios públicos no ejecute la obra exigirá una póliza de estabilidad por cuatro o más años para garantizar la estabilidad de las redes locales.

Nota: El constructor instalará una valla en lugar visible a la entrada del proyecto con las siguientes medidas: 12x3m a una altura de 1.5m del suelo, donde se publique y socialice el condicionamiento del proyecto a la llegada de agua de Bogotá. En caso de no cumplirse esta exigencia por parte del constructor dará lugar a la revocatoria de la viabilidad. (Anexo diseño de valla).

Sin otro particular, me suscribo.


JOSE AGUSTIN CORTES GOMEZ
Gerente



CALIDAD EN TODO SENTIDO

Calle 8 No. 19 – 88 segundo piso, Multicentro JABACO. Teléfono 8471213
E-Mail: aguasdeltequendama@normal.com – aguasdeltequendama@vanoo.es

EMPRESA REGIONAL AGUAS DEL TEQUENDAMA SA ESP

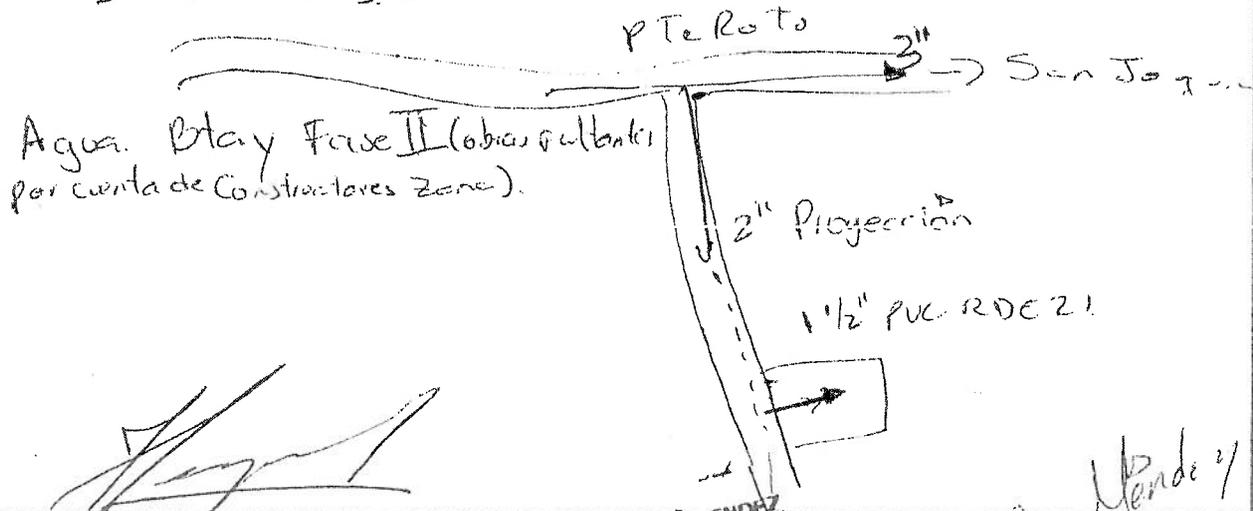
VIABILIDAD DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

FECHA	DIA	9	MES	Sept.	AÑO	2011
NOMBRE	Hugo Libardo Silva Rodriguez				CEDULA	17350.733
DIRECCION	Vereda La Trinidad. (Pte. Roto)				TEL	316-4217983
BARRIO/CONJUNTO	Cerrado.	CASA	Proyecto		LOTE	35
URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	MAT. INMOBILIARIA		
ACUEDUCTO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALCANTARI	<input type="checkbox"/>	NO	EXISTEN CONDICIONES TECNICAS	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
PROYECTO	Larapinta.			VIVIENDAS	35 + 1 Zonas Comunes	
RESIDENCIAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMERCIAL	<input type="checkbox"/>	INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/>	
COORDENADAS GPS	NORTE		ESTE		ALTITUD	
DISEÑO HIDRAULICO FIRMADO Y REVIZADO ACUEDUCTO(UNICAMENTE CONJUNTOS)					SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
DISEÑO HIDRAULICO FIRMADO Y REVIZADO ALCANTARILLADO(UNICAMENTE CONJUNTOS) Pluvial.					SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
EL URBANIZADOR SE COMPROMETE A CONSTRUIR LA RED FALTANTE DESDE LA RED MATRIZ HASTA EL PREDIO EN MENSION					SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
EL URBANIZADOR SE COMPROMETE A SEGUIR LAS INDICACIONES ESTABLECIDAS POR EL DISEÑO HIDRAULICO O DEL ING. DE LA EMPRESA Y AVISAR PARA LA CONEXIÓN A LA RED MATRIZ. Ø GALAPAGO Ø12" Y Ø2 1/2", Ø TUBERIA X", Ø MANGUERA __", DISTANCIA TUBERIA __ M. Diseño Hidraulico E Pluvial y lluvias					SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
EL URBANIZADOR SE COMPROMETE A TRAMITAR EL RESPECTIVO PERMISO ANTE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS					SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

LA PRESENTE VIABILIDAD TIENE UNA VIGENCIA DE SEIS (6) MESES

OBSERVACIONES: Epaneto OK. 2" a 1 1/2" Interna. Domiciliarias 1/2" Sanitarias por. Pozo septicas Anaerobio. Causa. Lluvias Superficiales y al final lago existente. Conetas y sumideros Macromedidor al inicio y luego 2 Ramales. (Diseño + ltr.) Macromedidor y rama con medidor 1/2" Epaneto = Zonas Comunes

PLANO: Directiva 009. ERDT



ELABORO Y APROBO
(FIRMA Y SELLO) **RODRIGO R. MENDEZ MENDEZ**
INGENIERO CIVIL

Rodrigo Mendez
ING. RODRIGO MENDEZ M

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

**AVALÚO COMERCIAL
LOTES Nos. 4, 8 y 21
CONDominio CAMPESTRE LARAPINTA ETAPA II
VEREDA LA TRINIDAD
MUNICIPIO DE LA MESA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.**

CAF-122-23

Solicitante: Juzgado 3 Civil del circuito de Ejecucion de Sentencias de Bogota, con origen en Juzgado 23 civil del circuito de Bogota, radicado # 1999/1987 ejecutivo de Empresa Nacional de Telecomunicaciones, hoy patrimonio De remanentes de Telecom y Telesociados contra Hugo Libardo Silva Rodriguez y Ruth Quintero de Silva.

BOGOTÁ., D.C., OCTUBRE DE 2023

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

CONTENIDO

1. VALUACIÓN Y NORMATIVIDAD
2. POLÍTICA EMPLEADA
3. ASPECTOS GENERALES DEL INMUEBLE
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
 - 6.1. DE LAS CONSTRUCCIONES
 - 6.2. SERVICIOS
 - 6.3. TITULACIÓN
7. ENTORNO ECONÓMICO DEL SECTOR
8. CONSIDERACIONES QUE DEFINEN EL PRECIO
9. AVALÚO COMERCIAL
 - Realización del Inmueble
 - Metodología Empleada
 - Comisión Avaluadora
10. PLANO DE LOCALIZACIÓN
11. CERTIFICACIONES
12. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

1. LA VALUACIÓN

En la actualidad, la valuación nunca debe ser empírica para no volverse un simple estimado. Tiene que ser técnica y, en éste sentido, se impone la importancia rigurosa de directrices, métodos y criterios más adecuados. La Valuación debe realizarse con mucha objetividad, a partir del análisis individual de cada caso y con el apoyo de datos recopilados en el mercado. El subjetivismo debe eliminarse por completo o reducirse al mínimo indispensable.

En todas las valuaciones es competencia de los profesionales observar debidamente todas las recomendaciones dadas por la escuela univalente, con la consecuente determinación del valor único (valor real del mercado).

El valor no es una característica inherente del activo en sí, sino que depende de las personas, de la época y de los deseos individuales. Un activo no puede tener ningún valor si no se puede utilizar y ésta utilidad se desprende del deseo de poseer y de producir satisfacción.

El concepto oficial adoptado por la American Institute Appraisers establece que el Valor del Mercado según los Tribunales, es el precio más alto en términos de dinero, que un activo o Bien alcanzaría si se pone a la venta en un mercado abierto con un plazo razonable ante un comprador que la adquiriese conociendo todos sus usos. El Valor del Mercado significa lo que el activo realmente vale y el Precio del Mercado expresa la cantidad o la importancia por la cual fue o podría ser vendida.

Frecuentemente se escuchan comentarios que el resultado final de un avalúo no corresponde al resultado obtenido en la negociación. Los mismos son infundados, dado que las valuaciones expresan el valor mientras que las transacciones siempre abordan los precios obtenidos por los inmuebles en el mercado. Es importante observar el papel que juega la idoneidad del evaluador, quien debe tener una actitud independiente, que le permita colocarse en una posición imparcial con respecto a presiones, intereses de las partes, sugerencias, insinuaciones con los cuales se revelen la intención de distorsionar los resultados finales.

NORMATIVIDAD

Para llevar a cabo el avalúo del presente inmueble, se tuvo en cuenta la Legislación vigente. En este sentido, vale la pena destacar lo dispuesto por el Decreto 1420 de Julio 24 de 1998, el cual reglamenta parcialmente el Artículo 37 de la Ley 9/89. Esta Norma, señala los procedimientos, parámetros,

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

criterios y pautas (información general del inmueble) para la elaboración de los avalúos, a partir de los cuales se determinará el Valor Comercial del Bien. Igualmente, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante "Resolución No. 0762 del 23 de Octubre de 1998", establece normas para la realización de los avalúos, las cuales se resumen así:

- = Es de suma importancia tener métodos unificados y claros para que las personas o entidades que se encarguen de realizar los avalúos puedan tener un marco único para su ejecución.
- = Se deben de anotar las Metodologías aplicadas para cada tipo de avalúo, a saber: Método de Comparación o de mercado; Método de Capitalización de Rentas o Ingresos; Método de Reposición y Método (Técnico) Residual.
- = Cumplir con todas las normas y procedimientos que se tienen establecidos para la elaboración y presentación del informe correspondiente al avalúo.

Finalmente el Decreto 422 Marzo 8 de 2000. Reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1.999 y los artículos 60,61 y 62 de la Ley 550 de 1.999. En consecuencia, los avalúos deben ajustarse con los siguientes principios:

- Objetividad y Certeza de las Fuentes de Información
- Transparencia
- Integridad y suficiencia
- Independencia
- Profesionalidad
- Calidad de los Avaluadores
- Registro Nacional de Avaluadores
- Los avaluadores deberán estar inscritos en las listas de la Superintendencia de Industria y Comercio, entidad encargada de fijar el Número de Registro de avaluador.

Ley 388 de 1997. Reforma Urbana Planes de Ordenamiento Territorial Municipal – POT. Plusvalía. Los Alcaldes de los Municipios deben ordenar según lo establece la Ley 388 la realización de los avalúos, uno a la fecha de 1997 cuando fue sancionada la Ley, con uso del predio a esa fecha y otro con fecha del año 2001 con la destinación actual del predio. La diferencia de los predios establece La Plusvalía, la cual tasan los Consejos Municipales entre el 30 y el 50 por ciento.

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Vigencia del Avalúo: De acuerdo con el Numeral 7o. Del Artículo 2o. Del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1.998, el avalúo tendrá vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición.

Teniendo en cuenta la Normatividad expuesta anteriormente, **ANDREA ACEVEDO MARTIN**, diseñó la Metodología correspondiente para el Avalúo de los Bienes Inmuebles, con la cual se cumple con las disposiciones vigentes.

2. POLÍTICA EMPLEADA

En todos los casos. **ANDREA ACEVEDO MARTIN**, parte en sus apreciaciones de los avalúos recientes y transacciones efectuadas en el sector que le permite allegar informaciones adicionales.

El avalúo señalado en este informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al precio de venta del inmueble avaluado, entendiéndose por precio de venta el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por una propiedad como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

No se ha y intentado rendir una opinión sobre titulación ni cualquier otra materia de carácter legal. Adicionalmente **ANDREA ACEVEDO MARTIN**, teniendo en cuenta el Código de Ética del Profesional Inmobiliario, traslada las siguientes responsabilidades al solicitante, propietario y entidad financiera que requiera de nuestros servicios:

- La esencial documentación, la veraz información y la determinación exacta del sitio objeto del avalúo, solo atañen al interesado que requiere el avalúo por cuanto es el cliente que sabe de antemano de las circunstancias jurídicas, físicas y económicas que rodean al inmueble.
- El solicitar, aceptar y cancelar el avalúo realizado por **ANDREA ACEVEDO MARTIN** para luego presentar y con el definir cualquier tipo de negociación corrobora que el inmueble objeto del avalúo es el inmueble estipulado, mostrado y determinado con el valor comercial asignado y es con el cual el cliente pretende hacer una libre transacción.
- Para preservar, cuidar, mantener e informar el estado de la garantía o

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

prenda hipotecaria, son responsabilidades del cliente para con la entidad financiera por cuanto el detrimento afectación, abuso y desuso del inmueble aparte de ejercer valorización o desvalorización atentan contra la obligación contraída.

- En el evento en que el avalúo forme parte de una transacción con cualquier entidad del sector financiero, el mismo se considera como pieza fundamental de cualquier tipo de negociación. Por lo tanto, no desvirtúa la aprobación o negociación de la transacción, por cuanto existen otros factores que la entidad financiera involucra en sus estudios de crédito, Jurídico y financiero, que deben darse a conocer al cliente.

3. ASPECTOS GENERALES DEL INMUEBLE

3.1. Tipo de Inmueble:

Se trata de tres lotes marcados con los números cuatro (4), ocho (8) y Veintiuno (21) , integrantes del Condominio Campestre Larapinta II Etapa, ubicado en la Vereda La Trinidad del Municipio de La Mesa, departamento de Cundinamarca.



3.2. Tipo de Avalúo

Comercial

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

3.3. Objeto del Avalúo

Es el de analizar los factores físicos, económicos, de mercado (oferta y demanda), normas urbanísticas vigentes y entorno que han de incidir en el valor comercial del inmueble en referencia.

3.4. Localización

Ubicación: El Condominio Campestre Larapinta Etapa II, esta ubicado en la Vereda La Trinidad a 4.0 ilometros por la via a San Joaquin, Municipio de La Mesa, Departamnto de Cundinamarca.

3.4.1. Municipio: La Mesa, Departamento de Cundinamarca

3.4.4. Destinación Económica del inmueble: Casas de tipo Campestre.

3.5. Documentación suministrada para el Avalúo

Certificados de Libertad Nos. 166-88552, 166-88556 y 166-88569 y opia de los recibos de Impuesto Predial año 2023, expedidos por la La Secretaria de Hacienda de La Mesa.

3.6. Solicitante

Juzgado 3 Civil del circuito de Ejecucion de Sentencias de Bogota, con origen en Juzgado 23 civil del circuito de Bogota, radicado # 1999/1987 ejecutivo de Empresa Nacional de Telecomunicaciones, hoy patrimonio De remanentes de Telecom y Teleasociados contra Hugo Libardo Silva Rodriguez y Ruth Quintero de Silva.

3.7. Fecha de la Visita

Octubre 24 de 2023

3.8. Fecha del Informe

Octubre 28 de 2023. Sólo hasta ésta fecha son válidas las consideraciones y características observadas al inmueble.

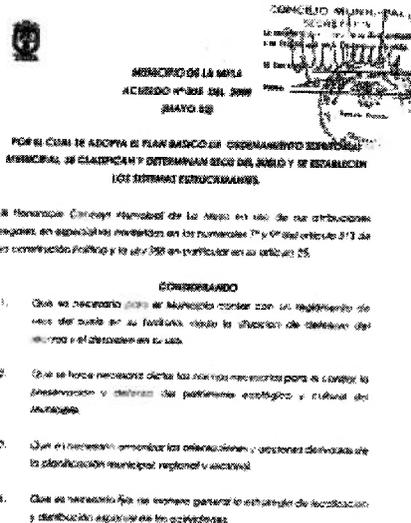
Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR



El ordenamiento territorial comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios en orden a disponer los instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

OBJETIVOS:

Obedeciendo a la tendencia de desarrollo socioeconómico del Municipio tenemos que su vocación en lo rural es agropecuaria, en lo urbano y suburbano turístico, además de considerar la integración regional, se pretende:

1. Formular una política municipal de uso y ocupación del territorio de conformidad con los objetivos estratégicos y las metas del plan de desarrollo y los planes sectoriales
2. Proponer e implementar las medidas necesarias para la solución de los conflictos relativos a uso del territorio municipal urbano y rural.
3. Regular los usos del suelo y la localización funcional de las actividades e infraestructura, de forma que se garantice el aprovechamiento de las potencialidades y se mitiguen los conflictos e impactos ambientales.

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

4. Establecer un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el plan, así como la determinación de mecanismos de gestión, que le permitan a la administración ajustar periódicamente las metas y actuaciones programadas.
5. Prever el futuro del municipio mediante el diseño de escenarios alternativos de desarrollo, que fortalezcan las relaciones y vínculos funcionales entre el sistema de asentamientos, los usos y actividades actuales y previstas.
6. Determinar la asignación de usos de la tierra bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad.
7. Establecer unos lineamientos para la ocupación del territorio que consideren los estudios de vulnerabilidad, riesgos y amenazas existentes para el municipio de El Colegio.
8. Contribuir a la distribución equilibrada y equitativa de la inversión pública, según los requerimientos actuales y futuros en espacio público, infraestructura física, red vial, equipamientos, cobertura de servicios públicos y sociales básicos.
9. Concertar los temas de interés común para los municipios de la provincia del Tequendama, con el fin de fortalecer la integración Regional y ejecutar acciones conjuntas para adecuar la infraestructura a la vocación turística y agropecuaria que los caracteriza.
10. Propiciar acciones que contemplen los asuntos estratégicos de la cuenca media del río Bogotá, sector Salto – Apulo coordinadamente con los municipios que hacen parte de ella, básicamente en temas relacionados con la protección forestal, hídrica, de suelos, saneamiento básico entre otros.
11. Determinar lineamientos para la ocupación del suelo en zonas de riesgo, teniendo en cuenta la vulnerabilidad del suelo debido a las condiciones geológicas que caracterizan el suelo municipal.
12. Establecer las bases que propicien la concertación entre el municipio de El Colegio, los municipios pertenecientes a la Cuenca del río Bogotá con el Distrito Capital, para la recuperación de esta importante corriente hídrica.

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

ESTRATEGIAS:

1. Establecer una normatividad municipal tanto en lo rural como el casco urbano, desde la perspectiva de crear reglas de juego como marco de acción de los ciudadanos, previendo el futuro desarrollo del municipio imaginando escenarios alternativos, que fortalezcan las relaciones y vínculos entre el sistema de asentamientos, los usos y actividades actuales y previstas.
2. Diseñar campañas educativas que faciliten la contribución de los ciudadanos en la regulación de los usos del suelo, la localización funcional de las actividades e infraestructura mediante el aprovechamiento de las potencialidades mitigando los conflictos e impactos ambientales.
3. Inducir a los ciudadanos a asumir una nueva actitud frente a la utilización, creación y conservación del espacio público con sentido de identidad, pluralidad y respeto por los demás, como lugares de convivencia y paz.
4. Construir un escenario posible para la concertación Regional y el fortalecimiento de las relaciones Bogotá Cundinamarca.
5. Adelantar campañas que faciliten el aporte de los ciudadanos a los proyectos de saneamiento básico tanto urbanos como rurales.
6. Gestionar recursos que permitan la recuperación, conservación y preservación de las fuentes hídricas.

POLITICAS:

Construir instrumentos complementarios de Planeación, en los cuales están incluidos los Planes Parciales que permita al municipio orientar eficientemente la ocupación, transformación y recuperación del territorio en armonía con las estrategias de desarrollo socioeconómico, ambiental, cultural e histórico, enfatizando en su vocación turística y agropecuaria, involucrando la visión integral de la región del Tequendama en el marco de las relaciones Bogotá Cundinamarca.

Para el desarrollo de esta política de ordenamiento el Municipio contará como referente el

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Enfoque Regional y el Marco Estratégico de Cuenca señalados a continuación:

ENFOQUE REGIONAL.

La cercanía con Santafé de Bogotá D.C. y el clima del municipio ha incentivado la vocación turística del municipio de La Mesa, por tanto se desarrollarán programas de oferta turística acordes con las necesidades actuales y potenciales de los demandantes de servicios.

Así como la cercanía con Santafé de Bogotá D.C. es una oportunidad, también su expansión hacia el territorio de Cundinamarca, obliga a propiciar el acercamiento de los municipios vecinos para tratar temas comunes de las relaciones Bogotá – Cundinamarca, que no es tema exclusivo de los municipios de La Sabana.

Así mismo se propiciará la integración regional con los municipios vecinos principalmente los pertenecientes a la provincia del Tequendama en temas relacionados con: **Medio Ambiente** (conservación y recuperación de fuentes hídricas, protección y conservación del Distrito de Manejo Integrado Cuchilla de Peñas Blancas y Subía), **Vías** (El Colegio – La Mesa, El Colegio – Anapoima, El Colegio –Tena, Chisacá- Soacha -San Antonio del Tequendama- El Colegio- Viotá – Tocaima.), **Educación** prestada por el municipio de El Colegio a las veredas de otros municipios limítrofes así: El Colegio – Anapoima con los servicios educativos que presta el Colegio Departamental de El Triunfo, El Colegio

– San Antonio servicios prestados por el Colegio Departamental Luis Carlos Galán Sarmiento de Pradilla, El Colegio – Viotá servicios prestados por el Colegio Departamental de La Victoria. **Salud** al igual que en educación el municipio de El Colegio presta los servicios de salud a población que habita en los municipios vecinos. **Servicios públicos y tratamiento de aguas residuales**

MARCO ESTRATÉGICO DE CUENCA

La ubicación geográfica del Municipio de La Mesa en la cuenca media del río Bogotá, sector Salto – Apulo lo involucra en la problemática que afecta a todos los municipios que reciben las aguas contaminadas de este Río después de recibir los vertimientos de la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., por esta razón el Concejo Municipal faculta al Alcalde Municipal para que se realicen los convenios que sean necesarios, producto de los procesos de concertación entre los municipios de esta cuenca y Santafé de Bogotá D.C.

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Además considerando que el municipio de La Mesa vierte indirectamente aguas residuales al río Bogotá, al igual que los municipios vecinos, se ejecutarán proyectos de saneamiento básico para el tratamiento de aguas residuales, los cuales se describirán en el capítulo de servicios públicos.

CATEGORIAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL ARTÍCULO

Para efecto de la determinación de usos en las diversas áreas de la jurisdicción del Municipio se distinguen cuatro categorías:

1. Uso principal
2. Usos compatibles
3. Usos condicionados
4. Usos prohibido

El uso principal es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas o desde el punto de vista del desarrollo sostenible. Los usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.

Los usos condicionados son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de un área con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

PLAN DE VIAS / VIAS URBANAS

El diseño apropiado de la vialidad es el principio básico del correcto desarrollo de la estructura urbana, por tanto el diseño de zonas habitacionales y fraccionamientos debe tener un claro conocimiento de los siguientes conceptos y definiciones:

VÍA URBANA DE PRIMER ORDEN VU-1

Su función principal será la de interconectar los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios, facilita el enlace entre los puntos importantes de la ciudad, tiene mayor tráfico.

Normas Generales:

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Ancho total : 19 metros mínimo
Ancho y número de calzadas: 2 calzadas de 7 más cada una
Ancho del separador central : de 80 centímetros a 1 metro mínimo.
Ancho mínimo de andenes : 2 metros en zonas centrales y comerciales,
1.50 metros en zonas de vivienda. Radio mínimo de empate : 5 metros

Retrocesos : En zonas comerciales será de 2 metros para nuevos desarrollos. Para construcciones nuevas en sectores consolidados se deberá respetar el retroceso predominante.

retrocesos : En zonas comerciales será de 2 metros para nuevos desarrollos. Para construcciones nuevas en sectores consolidados se deberá respetar el retroceso predominante.

VÍA URBANA DE SEGUNDO ORDEN VU-2

Su función principal será la de penetración a los sectores urbanos y conexión entre barrios y urbanizaciones.

Normas Generales:

Ancho total : 12 metros mínimo
Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 10 más
Ancho mínimo de andenes : 2 metros en áreas comerciales y
1.50 metros en zonas de vivienda. Radio mínimo de empate : 5 metros

VÍA URBANA PEATONAL VP

Su función principal será el desplazamiento estrictamente peatonal y ocasionalmente tránsito de vehículos de emergencia.

Normas Generales:

Ancho total : 6 metros mínimo
Ancho mínimo de andenes : 1.50 metros
Retrocesos : En zonas comerciales será de 2 metros para nuevos desarrollos. Para construcciones nuevas en sectores consolidados se deberá respetar el retroceso predominante.

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Senderos : Opcionalmente podrá construirse equipamiento para senderos arborizados.

Materiales : Los pavimentos deberán ser de material abrasivo. Para calle peatonal inclinada con pendientes menores al 10% se podrán construir rampas continuas, con áreas de descanso, arborización y amoblamiento. Para pendientes mayores se sustituyen las rampas por escaleras.

EL SENTIDO VIAL

Para mejorar las condiciones de seguridad del sistema vial urbano la Alcaldía Municipal podrá habilitar las calles en un sólo sentido, contribuyendo a disminuir el conflicto entre vehículos y peatones.

Las intersecciones presentan mayor seguridad, ya que sólo existe un punto de conflicto y se elimina las colisiones de frente.

VÍAS DE ACCESO CONTROLADO

A este tipo pertenecen los viaductos y anillos periféricos, los cuales tienen como características fundamentales estar destinados exclusivamente al tránsito vehicular, sin admitir peatones, no tienen acceso directo a los predios, sino a través de sus vías laterales, pasos a desnivel en los cruces con otras calles, para garantizar la continuidad del trayecto, accesos a distancias de 500 m. o más, sin existir posibilidades de estacionamiento sobre la vía. Las vías de acceso controlado permiten la circulación de grandes volúmenes de vehículos a alta velocidad.

OTRAS VÍAS:

Siendo coherentes con la clasificación departamental (Decreto 2568 de 1974)

Tenemos los siguientes tipos de vías regionales:

1. VIA REGIONAL PRINCIPAL

Conecta entre sí centros urbanos y su tráfico principal es Regional. Para el caso del Municipio se tienen la vía La Mesa El Colegio – Santafé de Bogotá y la vía El Colegio – Girardot.

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Normas generales:

Retrocesos : 30 metros a partir del centro de la calzada.

Estacionamiento: Sólo sobre bahía

Avisos: Vallas de propaganda a 20 más de la calzada

2. VIA REGIONAL SECUNDARIA

Conecta entre sí centros urbanos, se clasifican en esta categoría las vías El Colegio – La Mesa, El Colegio – Anapoima.

Normas generales:

Retroceso: 20 metros a partir del centro de la calzada.

Estacionamiento: Sólo se permite en bahía.

Avisos: Vallas de propaganda a 10 más de la calzada.

3. VÍAS DE PENETRACIÓN RURAL

Conecta las veredas con las vías tipo VRP y/o VRS. Ancho

total: 13 metros

Ancho de calzada: 7 metros

Ancho de Bermas: 2 metros a cada lado

Ancho de cuneta: 1 cuneta a cada lado

Retroceso: 10 metros a partir del centro de la calzada.

PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

ALCANTARILLADO

El sistema de alcantarillado de una ciudad o población es el conjunto de conductos destinados a recibir y evacuar las aguas residuales o aquellas que por uno u otro motivo puedan causar perjuicio a la localidad, el perímetro de cobertura del servicio se determina con base en la ubicación y características de las redes de recolección y conducción de aguas servidas y las fuentes receptoras de aguas residuales.

El municipio en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos Municipal, EMPUCOL E.S.P. adelantará los estudios necesarios para determinar el estado actual del alcantarillado en la cabecera municipal, el área urbana de las inspecciones municipales de Pradilla, El Triunfo y La Victoria con el fin de diseñar el Plan Maestro Municipal de Alcantarillado.

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

ACUEDUCTO

El Acueducto es un sistema de suministro de agua potable que se diseña de acuerdo con el número de población a abastecer. Dicho sistema debe asegurar un servicio continuo, en cantidad suficiente y presión adecuada, desde la fuente de abastecimiento hasta el consumidor.

El municipio ampliará la cobertura del servicio de agua potable en la cabecera municipal a los barrios que hoy se encuentran por encima de la cota del acueducto, construyendo la planta alterna de acueducto y optimizando la planta actual, así como la reducción de las pérdidas negras de agua tratada.

PROYECTOS

1. Construcción planta alterna acueducto municipal y optimización de la planta municipal existente.
2. Racionalización de servicio de acueducto mediante la implementación de la micro medición.
3. Adecuación de la infraestructura y organización de los acueductos regionales y veredales que operan en el Municipio.
4. Factibilidad, diseño y construcción de las plantas de tratamiento de agua potable de las inspecciones de Pradilla, La Victoria y El Triunfo.

MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS

El municipio diseñará y construirá un sistema de manejo integral de residuos sólidos cuya responsabilidad podrá ser delegada a la Empresa de Servicios Públicos Municipal – EMPUCOL E.S.P., en el capítulo de reserva de áreas se determinará la provisión de espacios para su ubicación.

PROYECTOS

1. Diseño y construcción del sistema de manejo integral de residuos sólidos en el Municipio de La Mesa.

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

2. Adquisición de carro compactador de basuras

ENERGIA ELECTRICA

Este servicio público domiciliario consiste en el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final (Ley 142 de 1994). El perímetro de cobertura del servicio se determina con base en la ubicación y características de las redes primarias y secundarias de distribución, así como también, por la cantidad y localización de circuitos de energía en que se divida la ciudad.

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

La Mesa es un municipio colombiano del departamento de Cundinamarca, ubicado en la Provincia del Tequendama, del cual es su capital, a 54 km al oeste de Bogotá. Tiene alrededor de 34000 habitantes de los cuales 18000 se encuentran en su casco urbano.

Historia

Antes de la llegada de los españoles, en La Mesa habitaban los indígenas Panches, conocidos por su notable fuerza física y por ser guerreros.

Época hispánica

Según Miguel Wenceslao Quintero, en el tomo IV de las *Genealogías de Santafé de Bogotá* del Grupo José María Restrepo, don Francisco Joaquín de Licht Acuña que firmaba Lis, fue su fundador, quien era según esta obra, en 1788, teniente de gobernador de Tocaima, nombrado por decreto de 1782 por el virrey Caballero y Góngora. La obra citada reza en su página 335 (segunda ed.): *se radicó en la jurisdicción de Tocaima; fue dueño de las tierras llamadas La Mesa y Juan José, a las cuales se trasladó la antigua parroquia de Guayabal, dando origen a la actual ciudad de La Mesa.* En sus inicios, La Mesa estaba situada en otro lugar cercano, con el nombre de Guayabal. Por «falta de agua y abundantes lodazales» y por orden de los virreyes Pedro Messia de la Cerda, Manuel Guirior y Manuel Antonio Flórez, quienes intervinieron en distintas épocas, se trasladó en 1777 desde el sitio que ocupaba, en el cual había 98 casas y que hoy se conoce como Dos Caminos, al lugar donde se encuentra la Plaza Principal sobre la quebrada de la Carbonera, hoy canalizada.

De La Mesa partió la célebre Expedición Botánica del Virreinato de la Nueva Granada en 1783, la cual dirigió José Celestino Mutis, famoso astrónomo y botánico español que estudió la flora, la fauna y los recursos naturales del Virreinato.

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Hacia la república

La población de La Mesa estuvo vinculada a la gesta libertadora. Desde ella partió la primera campaña militar de la Independencia al estallar la revolución del 20 de julio de 1810. En efecto, 50 hombres inicialmente y 300 posteriormente, salieron hacia Santa Fe al día siguiente del primer grito de independencia para ponerse a órdenes de la Junta Suprema. Además, La Mesa se convirtió con el correr del tiempo en centro de reclutamiento y entrenamiento de soldados que sirvieron a la causa secesionista. En ella nacieron distintos héroes que terminaron sus días fusilados por las tropas españolas durante la reconquista, algunos en la misma plaza principal de la población. Simón Bolívar estuvo de paso por La Mesa en más de cuatro oportunidades, en los años 1821, 1826, 1828 y 1830; existe una piedra antiquísima e histórica de la época, sobre la actual calle 8, que dice exactamente cual fue la ruta libertadora; igualmente pasó por ella Don Antonio Nariño en septiembre de 1813 al frente del Ejército del Estado Libre de Cundinamarca que se dirigía hacia la campaña libertadora del sur.

Según la *Enciclopedia Histórica de Cundinamarca*, en las épocas española y la República, La Mesa fue la plaza comercial más importante del mencionado camino real. Allí confluían mercaderes de allende el Magdalena, llevando productos de la tierra caliente que se intercambiaban con los de la Sabana de Bogotá, de tierra fría. Pero no sólo había intercambio de productos naturales y mercaderías, sino también de arte, ciencias y letras, y muy particularmente del folclor que calentanos y sabaneros, rolos u orejones, unos a otros se transmitían en las fiestas populares y religiosas. En La Mesa se daban mano pasillos, torbellinos y bambucos cundiboyacenses con guabinas, danzas, pasillos y bambucos tolimenses, y las bandas de pueblo rivalizaban en la ejecución y muchas veces improvisación de ellos.

El 11 de octubre de 1987, en este municipio ocurrió uno de los hechos más graves y acontecidos en la historia de Colombia que es el asesinato del líder político y exjefe de la Unión Patriótica Jaime Pardo Leal.

Geografía



Vista panorámica del municipio.

Su nombre se debe a que la zona urbana está en una meseta de 4 km² en medio de las montañas de la cordillera Oriental. Esto produce frecuentemente neblina, que los moradores

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

llaman "la llegada Juan Díaz" (un antiguo propietario de la zona). Esta se produce por los movimientos de nubes espesas que van del Valle del Magdalena a la Sabana de Bogotá.

En días despejados se ven los nevados del Tolima y Ruiz, y los picos del Santa Isabel, en la cordillera Central.

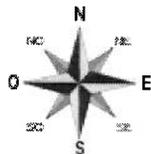
Tiene una temperatura media de 24 °C.

Límites municipales[editar]

Noroeste: ■ Quipile
(Carretera Quipile-La Mesa- **Norte:** ■ Cachipay
Anapoima)

Nordeste: ■ Zipacón
(Centro poblado El Ocaso
Río Apulo)
■ Bojacá

Oeste: ■ Quipile



Este: ■ Tena
(Carretera La Mesa-
Mosquera)

Suroeste: ■ Anapoima

Sur: ■ El Colegio
(Río Bogotá)

Sureste: ■ Tena

División Político-Administrativa[editar]

Además de su *Cabecera municipal*. **La Mesa** tiene bajo su jurisdicción los siguientes Centros poblados:

- La Esperanza
- San Javier
- San Joaquín

Veredas

Además, el municipio esta compuesto con las siguientes veredas:

Alto de Flores, Alto del Frisol, Alto del tigre, Anatoli, Buenavista, Calucata, Campo Santo, Capata, Doima, El Espinal, El Espino, Esperanza, Florian, Guayabal, Guayabal bajo, Hato Norte, Honduras, Hospicio, Hungría, La Concha, **La Trinidad**, La Trinita, La Vega, Laguna Verde, Lagunas Parte Alta, Laguna Parte Baja, Margarita, Ojo de Agua, Payacal, San Andrés,

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

San Esteban, San Javier, San Lorenzo, San Nicolás, San Nicolás Bajo, San Pablo, Santa Bárbara, Santa Lucía, Zapata y Expansión Urbana.

Turismo



Parroquia Santa Bárbara de la Mesa

La Mesa celebra su aniversario en el mes de marzo, y las ferias y fiestas en el mes de junio de cada año. El municipio posee una vida nocturna en torno al sector de la Zona Rosa.

La plaza cuenta con un parque central que cuenta con dos fuentes y una iglesia de piedra al lado de la primitiva capilla parroquial. Para algunos es *La Catedral*, distinción debida a su construcción de tres arcos y 32 columnas y a los títulos eclesiásticos que recibió. En el templo, terminado a principios de la segunda década del siglo XX, se venera una imagen igual al Cristo de los Temblores de Cuzco del Perú, idéntico también al Señor de los Milagros de Buga.

Tiene los antiquísimos puentes de la Cochera y el de las Corralejas, y el edificio del Concejo municipal, también de factura antigua. Las estaciones del tren existentes en La Esperanza, San Javier, San Joaquín, Doima, El Hospicio y Las Margaritas. Se conservan en buen estado y han sido declaradas monumento nacional.

Rodeando la ciudad se encuentran espectaculares miradores donde es posible ver el cañón de la cuenca baja del río Bogotá a partir del Salto de Tequendama y el cañón del río Apulo,

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

los cuales se unen en Juntas de Apulo para desembocar en el río Magdalena en Girardot. Constituye actividad grata el visitar estos miradores en las horas de la noche, pues desde ellos se contemplan un buen número de pequeñas poblaciones, cientos de luces de las casas campesinas de los alrededores y el resplandor de Bogotá por detrás de la cordillera.

Cerca de la población existen una serie de caminos antiguos hechos en piedra, que se conservan intactos, los cuales cruzan por bellos lugares, todo lo cual hace que muchos turistas y amantes de la naturaleza se recreen recorriéndolos.

A tan solo 2 km del caserío de San Javier se encuentra una espectacular caída de agua que forma el río Apulo al desbordarse sobre la plancha de cemento de una antigua carretera. Salto de las Monjas, lugar rodeado de exuberante vegetación en el mismo río cerca de La Esperanza. También en San Javier se guarda un aparato fabricado en Inglaterra en 1928, mediante el cual y en forma manual le daban vuelta a las locomotoras del ferrocarril Girardot-Bogotá, cuando se requería darles vuelta para cambiar el sentido de la marcha, y muy cerca de ese mismo caserío se encuentra un curioso lugar en donde el fenómeno acústico del eco es particularmente destacado.

Movilidad



Mirador de La Mesa.

A La Mesa se puede llegar desde Bogotá saliendo por Mosquera o por Soacha por la Avenida Indumil para tomar la ruta 21 Troncal Chia Girardot que pasa por el sur del municipio de Bojacá y Tena al occidente hasta llegar al casco urbano mesuno. También hay vía hacia Quipile por la vía que une con Anapoima.

Servicios de transporte

Existe transporte terrestre desde y hacia Bogotá cada 15 minutos en autobuses, además de la ruta de transporte urbano "La Provincia". También se encuentran en operación el servicio de taxis y de colectivos tradicionales de tipo campero, llamados popularmente "mochileros", afiliados a Cootransvilla Ltda.

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Por la época en que llegaron los primeros aviones al país, existió en la planicie que rodea a la población un pequeño aeropuerto en donde aterrizaban los aviones que intentaban llegar a la Sabana de Bogotá a partir del río Magdalena, cuyo cauce los orientaba en su viaje desde la costa atlántica.

Economía

La actividad principal del municipio es el turismo, seguido del comercio, que es muy destacado, y del mercado local que se realiza los domingos y los miércoles. Es de mencionar la existencia de una importante industria avícola, los cultivos de frutas y de flores exóticas, piscifactorías en donde es posible hacer pesca deportiva y un extenso cultivo del llamado "platanillo", cuya producción se exporta en su totalidad.

Entre las frutas destacadas se encuentra el mango, el cual es cultivado en varias veredas del municipio, principalmente alrededor de la inspección de San Joaquín, la cual alberga una plaza de comercialización de dicho producto, a la cual confluyen vendedores de la región y compradores de distintas zonas del país.

Administración Provincial

La Mesa sigue siendo de gran importancia para el desarrollo y fomento de la Provincia del Tequendama, por cuanto es sede provincial de Notaría, de Registro, de Catastro, de Referencia en Salud, Circuito Judicial, Circunscripción Electoral Provincial, Sede CAP y de la Asociación de Municipios y sede de la oficina regional del Tequendama de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

5.3. Infraestructura urbanística del sector

Como se anotó anteriormente la infraestructura especialmente en lo concerniente a las vías internas de la vereda se encuentran en buen estado. En cuanto a redes de servicios públicos es buena, ya que cuenta con el servicio de energía del Municipio y el agua por un nacedero que baja por gravedad.

5.4. Transporte Público

El municipio cuenta con un sistema de transporte conformado por varias empresas de transporte terrestre entre otras La Macarena, Velosiba, Cootrafusa, Cooveracruz, Coomofu. Y el servicio especial de taxis de la empresa local Cointranscol Ltda.

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

5.5. Perspectivas de Valorización

Turismo Como Alternativa Económica: En cuanto al sector turismo actualmente no tiene el potencial deseado, pero que aun así tiene todas las cualidades y alternativas para explotar dado que cuenta con una diversidad de factores que lo convierten en un destino atractivo y original.

6. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

6.1. DEL CONDOMINIO CAMPESTRE

Nombre: Condominio Campestre Larapinta Etapa II, P.H

El Condominio Campestre Larapinta, esta situado en la Mesa Cundinamarca, a 4 Km por la vía a San Joaquín, tenemos para la venta lotes de 2.000 a 2.500 M2, con terraza incluida para la construcción y cerramiento en cerca viva, excelentes instalaciones comunes para disfrutar en familia y rodeado de naturaleza, con un bosque de 16.000 M2 con senderos ecológicos, ofrecemos la construcción de su vivienda, casas personalizadas con excelentes acabados, viviendas



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

PROYECTO DE DIVISION CONDOMINIO CAMPESTRE "LARAPINTA", P.H.

Proyecto de división en LOTES de propiedad privada y bienes de dominio común, con sus respectivas áreas superficiarias correspondientes al Condominio Campestre "LARAPINTA" ubicado en la Vereda la Trinidad del municipio de La Mesa Cundinamarca, que se elaboró para la investidura de dichos inmuebles en el régimen de la propiedad por departamentos estatuidos en la Ley 675 de 2001.

DIRECCION:

Vereda La Trinidad Municipio de La Mesa -Cundinamarca.

MATRICULA INMOBILIARIA: 166 -82790

CEDULA CATASTRAL: 00200020666000

NUMERO DE UNIDADES PRIMERA ETAPA:

Dieciocho (18) Lotes numerados del 1 al 18

Area del Lote 55.440.00 M2 100%

Areas Privadas 38.808.00 70.00%

Zonas Comunes 4.435.20 M2 - 8.00%

Zonas Verdes 8.316.00 M2 - 15.00%

Area de Vía 3.880.80 M2 - 7.00%

Total Areas 16.632 00 M2 - 30.00%

NUMERO DE UNIDADES SEGUNDA ETAPA:

Diecisiete (17) Lotes numerados del 19 al 35.

Area del Lote 53.301.29 M2 - 100%

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Areas Privadas 37.310.90 M2 - 70.00%

Zonas Comunes 4.264.10 M2 - 8.00%

Zonas Verdes: 7.995.19 M2 - 15.00%

Area de Vía: 3.731.09 M2 - 7.00%

Total Areas: 15.990.39 M2 - 30.00 %

AREAS TOTALES PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA:

Treinta y cinco lotes numerados del 1 al 35.

Area del Lote 108.741.29 M2 - 100%

Areas Privadas: 76.118.90 M2 - 70.00%

Zonas Comunes: 8.699.30 M2 - 8.00%

Zonas Verdes: 16.311.19 M2 - 15.00%

Area de Vía: 7.611.89 M2 - 7.00%

Total Areas: 32.622.39 M2 30.00

El Condominio Campestre "LARAPINTA" está ubicado en el lote de terreno denominado EL PEDREGAL en La vereda la Trinidad, del Municipio de La Mesa Departamento de Cundinamarca, con una cabida superficial aproximada de Ciento Ocho mil setecientos cuarenta y uno punto veintinueve metros cuadrados (108.741.29 M2), en su totalidad LA PRIMERA ETAPA tiene una cabida superficial de cincuenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (55.440.00 M2) y la SEGUNDA ETAPA, tiene una cabida superficial de cincuenta y tres mil trescientos uno punto veintinueve metros cuadrados (53.301.29 M2)

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

El Condominio Campestre Larapinta, esta situado en la Mesa Cundinamarca, a 4 Km por la vía a San Joaquín, tenemos para la venta lotes de 2.000 a 2.500 M2, con terraza incluida para la construcción y cerramiento en cerca viva, excelentes instalaciones comunes para disfrutar en familia y rodeado de naturaleza, con un bosque de 16.000 M2 con senderos ecológicos, ofrecemos la construcción de su vivienda, casas personalizadas con excelentes acabados, viviendas bioclimáticas y biosostenibles.

Reglamento de Propiedad Horizontal: Constituido por Escritura Publica No. 3472 del 30 de Diciembre de 2011 de la Notaria Unica de La Mesa.

DE LOS LOTES

Lote de terreno marcado con el numero CUATRO (4).ETAPA I

Con un área total de 2.120 M2.

Ubicado en La Vereda La Trinidad
Municipio de La Mesa

Coefficiente de Copropiedad es de: 2.785116%

Los linderos y demás especificaciones obran en la Escritura No. 3472 del 30/12/2011 de la Notaria Unica de La Mesa.

Lote de terreno marcado con el numero OCHO (8).ETAPA I

Con un área total de 2.540 M2.

Ubicado en La Vereda La Trinidad

Municipio de La Mesa

Coefficiente de Copropiedad es de: 2.785116% Los linderos y demás especificaciones obran en la Escritura No. 3472 del 30/12/2011 de la Notaria Unica de La Mesa.

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Lote de terreno marcado con el numero VEINTIUNO (21).ETAPA II

Con un área total de 2.540 M2.

Ubicado en La Vereda La Trinidad

Municipio de La Mesa

Coefficiente de Copropiedad es de: 3.3218649%

Los linderos y demás especificaciones obran en la Escritura No. 3472 del 30/12/2011 de la Notaria Unica de La Mesa.

Lote de terreno marcado con el numero veintiuno (21).

Con un área total de 2.540 M2.

Ubicado en La Vereda La Trinidad

Municipio de La Mesa

Coefficiente de Copropiedad es de: 3.3218649%

Los linderos y demás especificaciones obran en la Escritura No. 3472 del 30/12/2011 de la Notaria Unica de La Mesa.

Los lotes son de forma regular, tienen una topografía y relieve con una pendiente suave y listos para desarrollar, tienen su cerramiento en postes de madera y cuatro hileras de alambre y cerca viva.

El Condominio cuenta con 35 puntos eléctricos.

DISEÑO DE LAS VIVIENDAS

De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, las

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

construcciones deben seguir una normas de diseño y construcción.

Se catalogan **en estrato cuatro (4)**, de acuerdo a las características del Condominio y a las viviendas que se construyen.

A. POLITICAS DE DISEÑO: Para efectos de esta guía se entiende por vivienda el área destinada para habitación del propietario y su familia, no se permiten multifamiliares ni subdivisiones, permitiéndose la unidad de vivienda por lote, bien sea unifamiliar o bifamiliar integradas. Quedan expresamente prohibidas las casas prefabricadas. Cualquier intervención que se haga en los lotes se debe hacer evitando afectación sobre zonas y lotes aledaños, debiendo contar con el respectivo estudio técnico que garantice la estabilidad de la obra y de los taludes. El Condominio constituirá un Comité de Construcción que velará por el cumplimiento de éstas políticas:

1º. **AISLAMIENTOS:** Los aislamientos serán de tres (3) metros a los laterales, de cinco (5) metros frontal y posterior de cada lote, en concordancia con el PBOT vigente.

2º. **DENSIDAD:** La definida por el POT del Municipio.

3º. **AREAS DE OCUPACION Y CONSTRUCCION:** La definida por el PBOT del Municipio. Se podrán construir dos pisos más altillo.

4º. **ACCESOS:** En el Acceso a los lotes respetará el diseño determinado por el constructor.

5º. **CERRAMIENTOS:** Expresamente se prohíbe la construcción de muros de cerramiento, bordes o cercas de cualquier tipo, únicamente se pueden aislar los lotes de las vías o de las áreas comunes incluyendo las vías mediante cercas vivas es decir con material vegetal, las cuales no deben superar los 2.00 metros de altura; las áreas de servicio, ropas y depósitos deberán ocultarse con muros de mínimo 2.00 metros de altura, para que su interior no sea visible y deben plantearse como áreas integrales de las viviendas, no como volúmenes aislados.

6º. **PAUTAS DE DISEÑO GENERALES**

a. **ALTURA DE CONSTRUCCION:** Altura Máxima permitida 2 dos pisos más altillo.
CUBIERTAS: Pueden ser inclinadas o planas, el material de las cubiertas debe de ser teja plana de barro; no se permite la teja de fibro-cemento a la vista en caso

a. **ALTURA DE CONSTRUCCION:** Altura Maxima permitida 2 dos pisos más altillo.
CUBIERTAS: Pueden ser inclinadas o planas, el material de las cubiertas debe de ser teja plana de barro; no se permite la teja de fibro-cemento a la vista en caso

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

de usarse debe recubrirse por el material mencionado, las cubiertas planas deberán recubrirse con grava, o con algún material cerámico.

- b. **MUROS, MATERIALES DE FACHADA PUERTAS Y VENTANAS:** Los muros serán de pañete con pintura de un solo color, blanco, maní, arena o tierra o colores dentro de estas gamas, según carta de colores suministrada por el Conjunto. También se permite muros en ladrillo a la vista. No se permiten fachadas en granitos, en cerámica o en enchapes de los mismos materiales, no se permiten balaustradas, columnas artificiales (es decir que no sean portantes) y fachadas con arcos.
- c. **PUERTAS Y VENTANAS:** Pueden ser en madera color natural, hierro o aluminio. No se permiten Vidrios de colores, reflectivos o negros, se podrán usar películas UV incoloras.

B. OTRAS CONSTRUCCIONES:

- 1º. **PISCINA:** Se deberá construir en el área utilizable del lote y no exceder el área demarcada de aislamiento.
- 2º. **CUARTO DE SERVICIO Y/O CUIDANDERO:** Se podrá construir en un módulo aparte.
- 3º. **TANQUES DE AGUA:** No se permiten tanques a la vista, cada casa deberá implementar un tanque con una capacidad no inferior a 10 metros cúbicos, (para recepción de las aguas lluvias de la vivienda) y deberán ser usadas como aguas sanitarias. Los tanques aéreos deberán estar dentro de los volúmenes de la cubierta.
- 4º. **ANTENAS:** Se permiten los servicios de TV satelital siempre que la antena de recepción quede oculta en lo posible.
- 5º. **ESTRUCTURAS SECUNDARIAS:** Los Kioscos, asaderos y pérgolas deberán ser compatibles con la construcción principal. Deberán ser construcciones ligeras, sin cerramientos, se contarán dentro de los índices de construcción y ocupación del lote. Estas estructuras no podrán sobrepasar los límites de los aislamientos.
- 6º. **ESTACIONAMIENTO:** Deberá conformar un conjunto con el acceso, de preferencia serán en madera inmunizada o hierro, no deberán tener ningún tipo de cerramiento.

Los lotes están cercados en cerca viva con swnglia, hay casas en los siguientes lotes:

. Lote 1 en construcción

. Lote 3 construida

. Lote 6 en construcción.

. Lote 7 construida

. Lote 9 construida

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

. Lote 10 construida

. Lote 11 construida

. Lote 15 construida

. Lote 16 construida

. Lote 20 en construcción

. Lote 23 construida

. Lote 25 en construcción

. Lote 26 construida

. Lote 28 construida

. Lote 29 construida

. Lote 33 construida

6.4. TITULACIÓN

Propietario

Hugo Libardo Silva Rodriguez

Titulo de Propiedad

El Lote en mayor extensión denominado El Pedregal, en donde esta el Condominio Campestre Larapinta, Etapas I y II fue adquirido cancelación Usufructo mediante efectuada por Escritura No 639 del 18 de marzo de 2011, de la Notaria Unica de La Mesa.

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Matriculas Inmobiliarias y Registro Catastral

Predio	Matricula Inmobiliaria	Codigo Catastral
Lote No. 4	166-88552	2538280002000020812800000814
Lote No. 8	166-88556	2538600002000020812800000818
Lote No. 21	166-88569	2538600002000020812800000831

FUENTE: Los datos anotados en el presente Capitulo fueron tomados de los Certificados de Libertad mencionados anteriormente y suministrados para la realización del presente informe.

7. ASPECTO ECONÓMICO

SECTOR

- Actividad Económica : El sector se caracteriza por presentar un uso de actividad de Condominios Campestres con casas de tipo recreacional de buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas, tal y conforme se observa en el sector de influencia.
- Desarrollo : El desarrollo agrícola es bajo, ya que los únicos cultivos son los que se observan en las pequeñas parcelas campesinas. El resto son proyectos de Condominios de casas recreativas construidos y en proyecto de construcción.
- Valorización : Se considera alto por el desarrollo de Condominios Campestres.

MERCADO

- Oferta : Media para inmuebles de características semejantes en el sector (casas en Condominios).
- Demanda : Se considera alta por la oferta de casas en

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Condominios y a los polos de desarrollo turísticos como Anapoima, Tocaima y Girardot y municipios vecinos y su cercanía a la capital.

Comercialización : Media a corto plazo (8 meses)

Potencialidad : Al mismo uso, venta, permuta o arrendamiento.

8. CONSIDERACIONES QUE DEFINEN EL VALOR

Efectuamos el avalúo y fijamos el Valor Comercial del inmueble teniendo en cuenta los siguientes factores que inciden dentro del valor comercial de la casa, materia del presente avalúo:

Localización y ubicación del predio rural dentro de la Vereda La Trinidad del Municipio de La Mesa, el alto desarrollo turístico que ha tenido el sector.

Las disposiciones del nuevo Esquema para el manejo de las tierras tanto urbanas como rurales dentro del Municipio de La Mesa . Estas normas urbanísticas son las rígidas para el uso del suelo y contemplan una serie de manejos ambientales para preservar el buen uso de los suelos y el manejo del medio ambiente.

Se analizo el terreno como. Área, forma, dimensiones, topografía y relieve.

Los servicios que tiene los lotes y los que ofrece el Condominio campestre a sus residentes.

La oferta de terrenos y lotes en Condominios vecinos en el Municipio de La Mesa y otros Municipios cercanos como Anapoima, Viota, Tocaima y Girardot.

Contar con su reglamentación de Propiedad Horizontal debidamente constituido.

Los lotes se encuentran listos, limpios para comenzar a construir casa. Cuenta on los

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

servicios básicos de Energía y Acueducto. Los servicios agregados que ofrece el Condominio con sede social, piscina, parques infantiles, senderos adoquinados en ladrillo, buena iluminación con postes de luz, tiene buena área de reserva natural que ayuda al medio ambiente y ayuda a la oxigenación del Condominio, tiene arboles y vegetación nativa. Una combinación de arquitectura y medio ambiente guardando la relación con el medio ambiente, su vegetación y fauna. Se puede desde las terrazas y caminos peatonales hacer el avistamiento de aves, lo cual es una atracción turística para nacionales y extranjeros.

La Construcción de las casas, las cuales deben cumplir las especificaciones de diseño y altura, lo mismo que de materiales para que haya homogeneidad y armonía, guardando la estética y armonía con el medio ambiente y sus áreas de bosques y reservas forestales.

La oferta de casas nuevas y usadas dentro del sector de influencia y otros municipios cercanos.

Las casas que se construyen tienen una buena área de construcción y están siendo vendidas por más de \$ 1.400.000.000.00.

Se analizó el avalúo catastral vigente para 2023., los cuales están, así:

Predio	Impuesto Predial año 2023
Lote No. 4	\$ 80.576.000.00
Lote No. 8	\$ 96.539.000.00
Lote No. 21	\$93.107.000.00

Nota: Estos valores se tomaron de los Formularios de Impuesto Predial expedidos por la Secretaría de Hacienda del Municipio de La Mesa.

9. AVALÚO COMERCIAL

El presente avalúo se efectuó con base en la inspección realizada el 24 de

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Octubre de 2023, por el Perito Avaluador **CAMILO ACEVEDO FARFÁN**, Miembro activo de Asolonjas.

Metodología Empleada para el Avalúo

Para dar cumplimiento al Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998 y en especial a su Artículo 23 y a la Resolución No. 0762 del 23 de Octubre de 1998, para la realización del presente avalúo se utilizaron los Métodos

Comparativo 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 con características semejantes a las de nuestro avalúo.



265000000 \$

LOTE DE 2000 MTS UBICADO EN EL CONDOMINIO CAMPESTRE LARAPINTA ETAPA 1 UBICADO EN LA VEREDA LA TRINIDAD DEL MUNICIPIO DE LA MESA PLANO APTO PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE RECREO EXCELENTE CLIMA Y UBICACION

Lote o Casalote en Venta, La Trinidad
La Mesa Area 5000 m²



Utilizamos cookies propias y de terceros para gestionar el portal, elaborar información estadística, optimizar la funcionalidad del sitio y mostrar publicidad relacionada con sus preferencias a través del análisis de la navegación. [Más información.](#)

Inicio Precio
\$450.000.000
Búsqueda avanzada

¡Estoy interesado!

Nombre

Ej. Juan Andrés

Teléfono

Ej. 321*****

Email

Ej. jandres@email.es

Comentarios

Acepto

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com

BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Método de Capitalización o Ingresos: Es la Técnica Valuadora que busca establecer el valor comercial de un bien a partir de las rentas o Ingresos que pueda obtener el mismo bien.

Definición del Valor del Inmueble: Finalmente, para obtener el **valor** del inmueble objeto de Avalúo, se tuvieron en cuenta los siguientes factores:

- ☞ Encuesta del Mercado
- ☞ Rentabilidad

Teniendo en cuenta los puntos expuestos en el presente informe, así como el estudio de oferta y demanda del sector, además de las transacciones recientes, se determinó el valor técnico por metro cuadrado de terreno, así:

TIPO	ÁREA/M2	VALOR / M2	VALOR TOTAL (\$)
Lote No. 4	2.120.00	\$ 148.000.00	\$ 313.760.000.00
Lote No. 8	2.540.00	\$ 148.00.00	\$ 375.920.000.00
Lote No. 21	2.450.00	\$ 148.000.00	\$ 362.600.000.00

Nota: El valor dado por metro cuadrado de terreno, incluye el valor agregado por los servicios que ofrece el Condominio a sus residentes, como salón social, vías, caminos adoquinados, zonas verdes y áreas de recreación, bosque natural.

CERTIFICACIÓN DE AVALÚO:

Por medio de la presente certifico que:

- 1.- No tengo interés presente, ni futuro de la propiedad en mención.
- 2.- No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este informe de avalúo o de las partes involucradas. Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que se reciben.

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

3.- En lo mejor de mi conocimiento y convencimiento, el contenido de este Informe de avalúo, su análisis, opiniones y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.

4.- Este reporte de avalúo ha sido elaborado de conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de Ética y los estándares de conducta Profesional, de ASO LONJAS, de la cual soy miembro Activo.

5- En lo que a Propiedad Raíz se refiere nadie distinto a mi persona preparo el análisis, las conclusiones y conclusiones manifestadas en este reporte de avalúo.

6.- Este informe no es un estudio jurídico de los títulos, la descripción legal y las áreas extractadas de estas se asume como correctas.

7.- Certifico que inspeccione personalmente el inmueble materia del presente avalúo.

8.- Basado en la información que contiene este informe y en mi experiencia como evaluador, en la fecha: Octubre 24 de 2.023, el valor que resulta de este avalúo es:

Valor Comercial Lotes Nos. 4, 8 y 21 integrantes del Condominio Campestre Larapinta Etapa II, ubicado en la Vereda La Trinidad del Municipio de La Mesa, Departamento de Cundinamarca, son Lote 4 \$ 313.760.000.00, Lote No. 8 \$ 375.920.000.00, Lote No. 21 \$ 362600.000.00.

9.- Este valor puede cambiar con el tiempo.

10.-Es importante hacer énfasis en la diferencia existente entre la cifra del Avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "VALOR OBJETIVO" del inmueble, en el "VALOR DE NEGOCIACION", intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales 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 y la destinación o uso que se

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

le vaya a dar.

COMISIÓN AVALUADORA

Para la definición y establecimiento del valor comercial de la Finca objeto del presente avalúo, se sometieron a consideración de consultas efectuadas a Peritos Avaluadores y a una investigación de Mercado dentro del Municipio y especialmente a Campesinos e inmobiliarios de la región.

Espero que ésta información sea de utilidad para ustedes, agradecemos la confianza depositada.

Cualquier aclaración adicional, con gusto la suministraremos.

Andrea Acevedo M.

ANDREA ACEVEDO MARTIN
ARQUITECTA

M.P. A2017- 1023942.583


CAMILLO ACEVEDO FARFAN
R.N.A. 0768 - Asotonjas

CAMILO ACEVEDO FARFAN

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

11. CERTIFICACIONES

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN
ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583
MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

 <small>QR de validación: A342077</small>	 <small>Registro Abierto de Avaluadores</small>	 <small>Asociación Nacional de Avaluadores</small>
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		
<p>El señor(a) ANDREA ACEVEDO MARTIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023942583, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Agosto de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1023942583.</p>		
<p>Al momento de expedición de este certificado al registro del señor(a) ANDREA ACEVEDO MARTIN se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:</p>		
<p>Categoría: Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance:</p> <ul style="list-style-type: none">• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, o no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. <p><small>Fecha de recepción: 29 Ago 2020</small> <small>Regimen: Regimen Académico</small></p>		
<p>Los datos de contacto del Avaluador son:</p> <p>Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC Dirección: CALLE 149 NO. 94-16, APTO. 505 TORRE 2 Teléfono: 3114618512 Correo Electrónico: andreaacevedo95@gmail.com</p>		
<p>Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:</p> <p>Arquitecta - Universidad Piloto de Colombia</p>		
<p>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) ANDREA ACEVEDO MARTIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023942583. El(la) señor(a) ANDREA ACEVEDO MARTIN 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.</p>		
<p>Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede Página 1 de 2</p>		

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN
ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583
MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583



PIN de validación: 3b6d09f7



RAA
Registro Abierto de Avaluadores



ANA
Asociación Nacional de Avaluadores

escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de decodificación 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 Autoprotector Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

3b6d09f7

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 Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.


Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 2 de 2

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

12. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

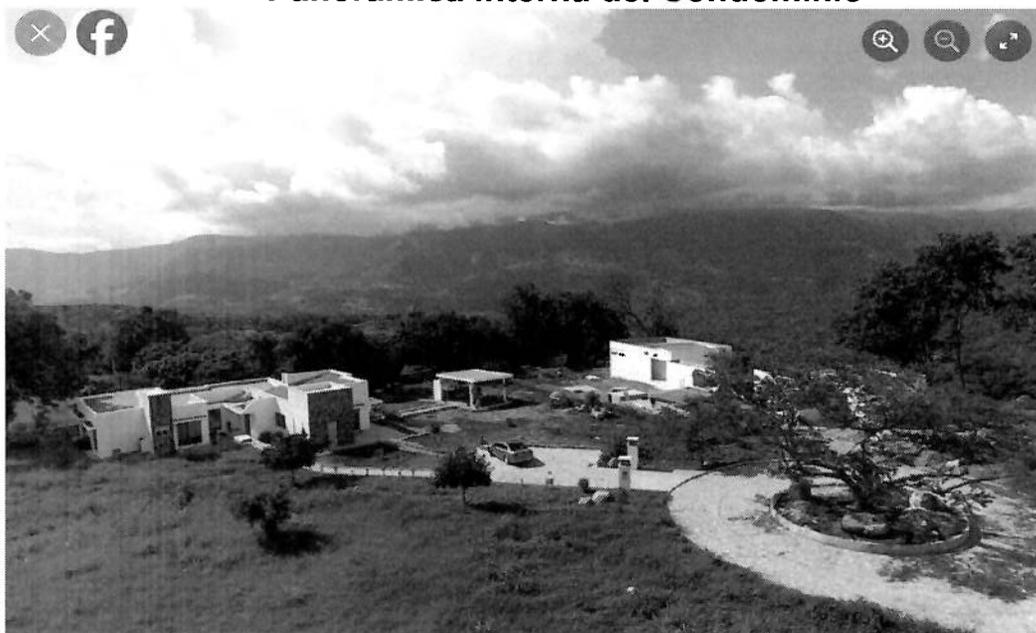
ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Portal De entrada al Condominio



Panoramica interna del Condominio



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Lago



Vías de acceso a las casas



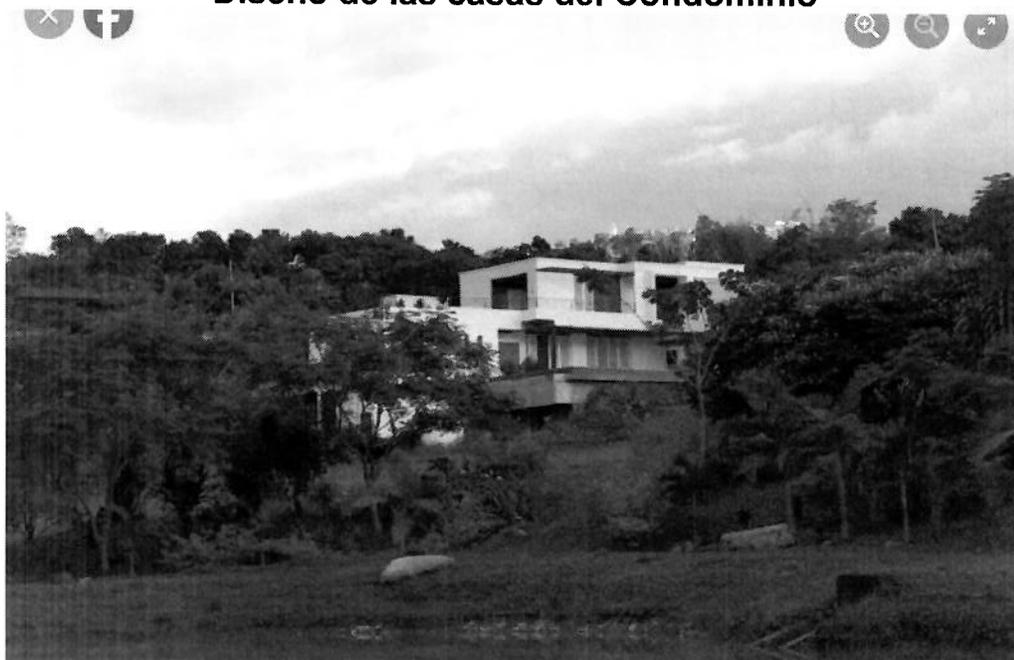
Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

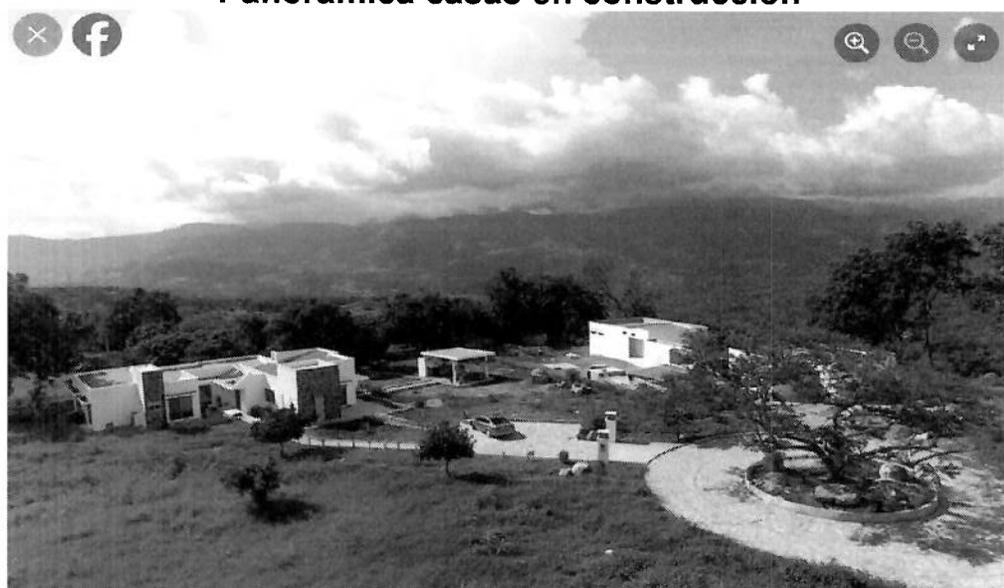
ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Diseño de las casas del Condominio



Panorámica casas en construcción



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Vista lote No. 4



Vista topografía lote No. 4



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Vista interior lote No. 4 topografía y vegetación natural



Vista lote No. 8



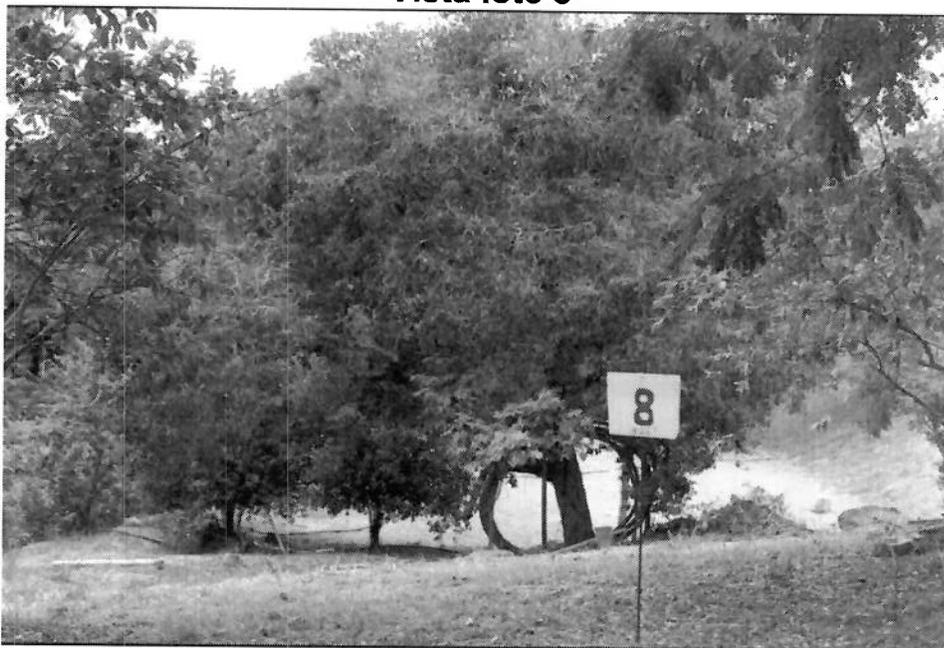
Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Vista lote 8



Vista relieve y vegetación natural lote No. 8



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

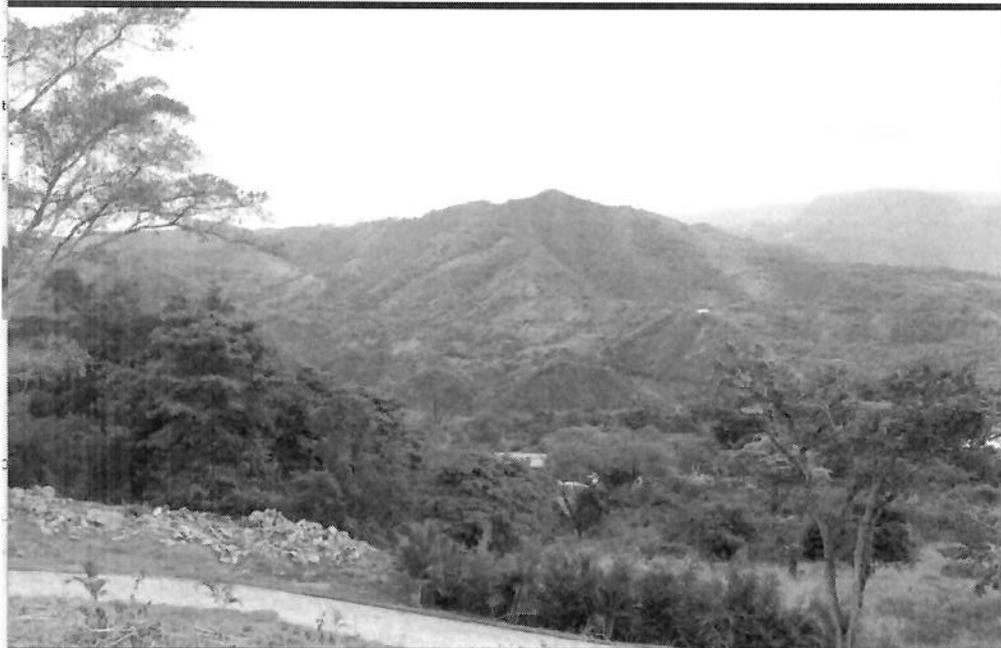
ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Casas cerca al lote No. 8



Panorámica lote No. 21



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Vista topografía lote No. 21



Parte lotes vecinos



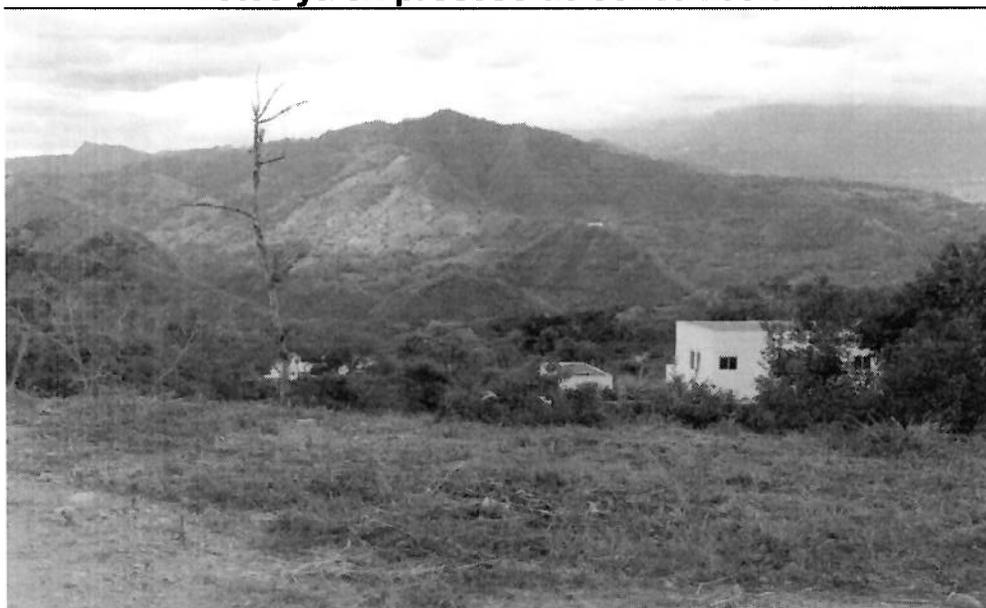
Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Lotes ya en proceso de construccion



vista lote



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Vista jardines y zona ambiental



Caminos en piedra y jardines



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Tipo de casas que se construyen



Senderos de entrada a las viviendas



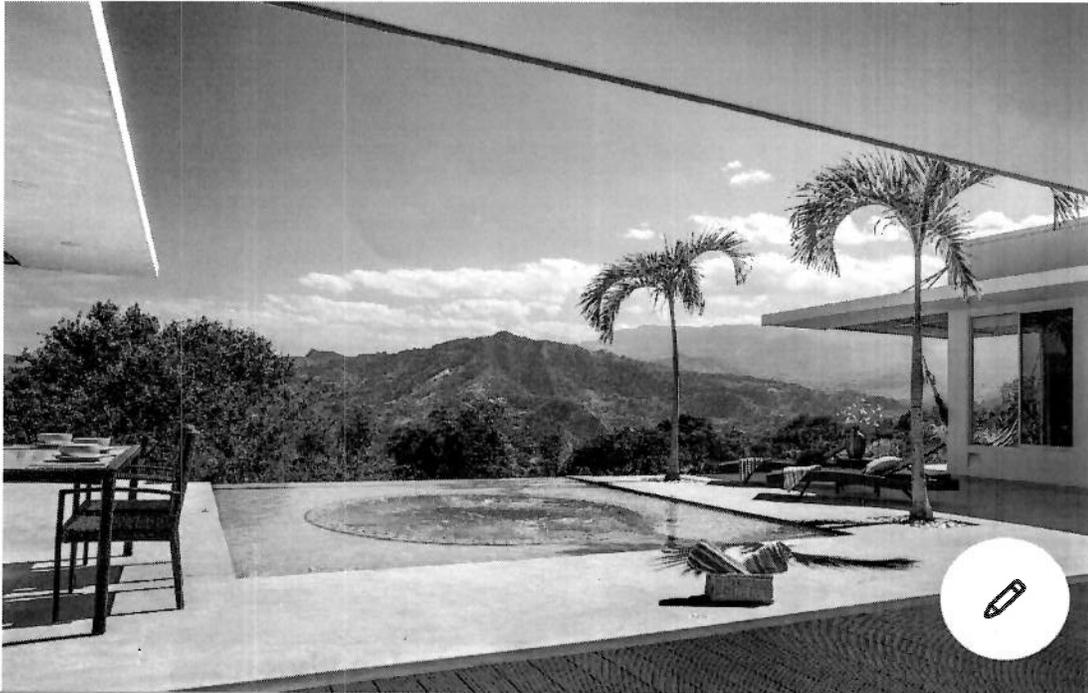
Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Piscina de las viviendas



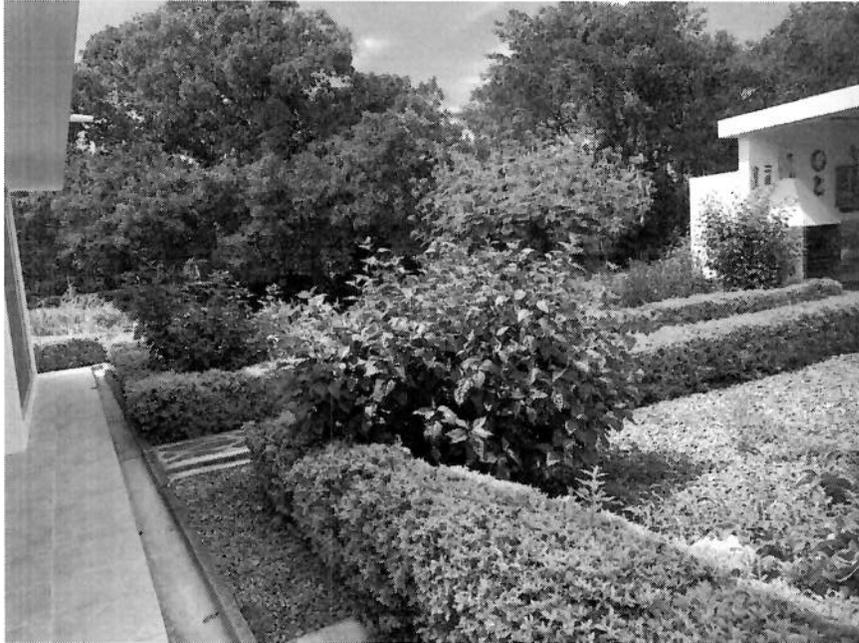
Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Jardines de las viviendas construidas



Vista interior casa construida



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Interior casa



comedor



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

comedor



Cocina y comedor



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Habitaciones



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

sala



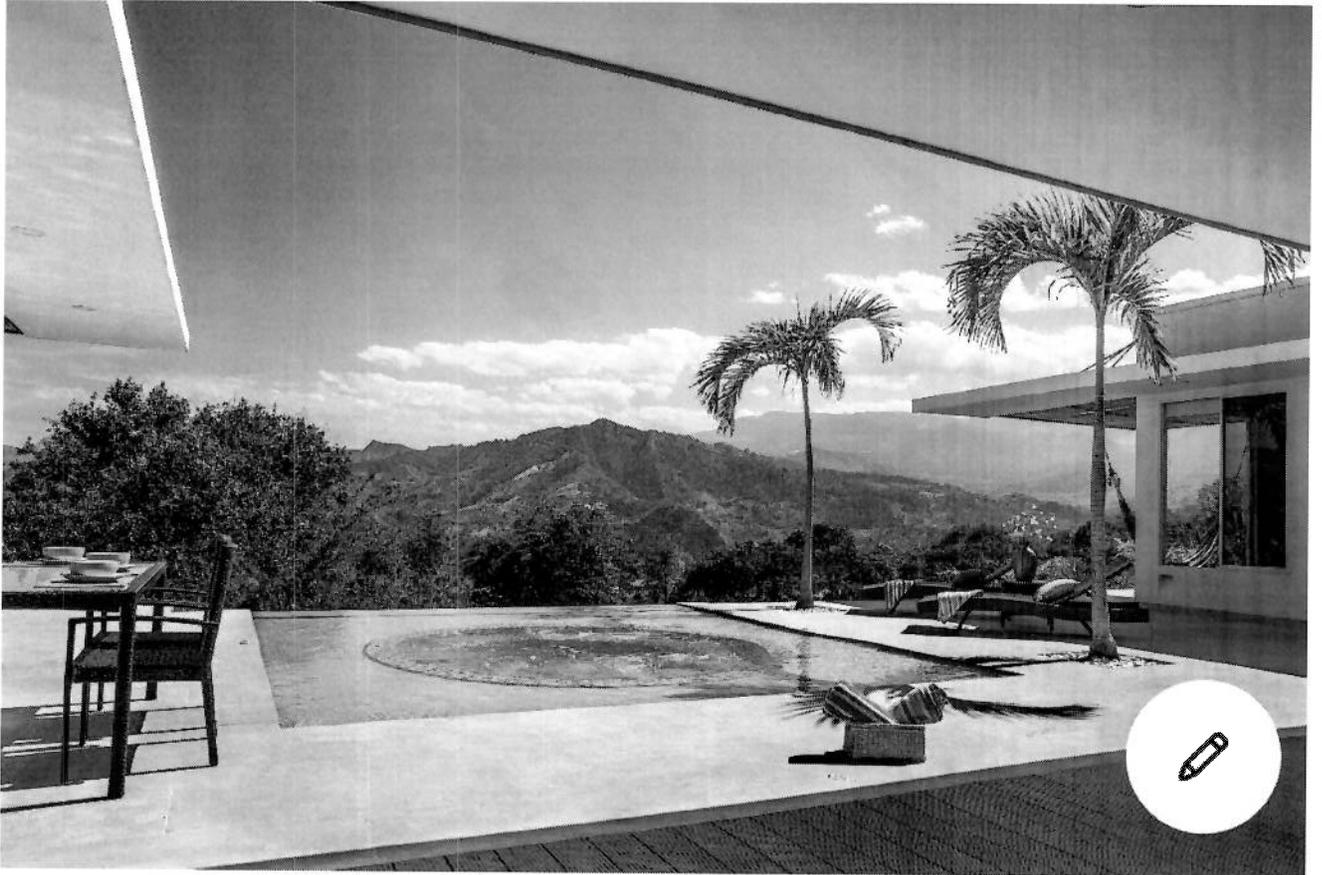
Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

piscina



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Fachada de una de las casas



Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

ANDREA ACEVEDO MARTIN

ARQUITECTA M.P. A192017-1023942583

MIEMBRO DE A.N.A. REGISTRO DE AVALUADOR 1023942583

Teléfonos: 3017499051 – 3114618512 e-mail : cacevedo49@hotmail.com
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

RE: 1999-1987 EJECUTIVO DE EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES HOY PATRIMONIO DE REMANENTES TELECOM Y TELEASOCIADOS PAR - CESIONARIO: MILLER ANTONIO DIAZ VARON

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 2/11/2023 9:44

Para: No reply accounts Microsoft <trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com>

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

ANOTACION

Radicado No. 8168-2023, Entidad o Señor(a): ALICIA TRUJILLO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: De: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> Enviado: miércoles, 1 de noviembre de 2023 17:01 Y De: Trujillo Abogados Fortaleza Legal <trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com> Enviado: miércoles, 1 de noviembre de 2023 4:54 p. m. Asunto: RV: 1999-1987 EJECUTIVO DE EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES HOY PATRIMONIO DE REMANENTES TELECOM Y TELEASOCIADOS PAR - CESIONARIO: MILLER ANTONIO DIAZ VARON NDC 11001310302319990198701 JUZGADO 3 FL. 38

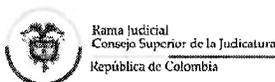
Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingrese aquí](#)

Atentamente,



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de
Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 1 de noviembre de 2023 17:01

Para: Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: 1999-1987 EJECUTIVO DE EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES HOY PATRIMONIO DE REMANENTES TELECOM Y TELEASOCIADOS PAR - CESIONARIO: MILLER ANTONIO DIAZ VARON



Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Apoyo para los Juzgados
Civiles del Circuito de Ejecución
de Sentencias de Bogotá D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P.

En la fecha: 20-11-23 se fija el presente traslado conforme a lo dispuesto en el Art. 444-2 del C.G.P. el cual corre a partir del 21-11-23 Y vence en: 23-11-23
El(la) Secretario(a). [Signature]

Señores(as) secretaría

Reenvío para su respectivo trámite.

Oficial Mayor

De: Trujillo Abogados Fortaleza Legal <trujilloabogadosfortalezalegal@gmail.com>

Enviado: miércoles, 1 de noviembre de 2023 4:54 p. m.

Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Alicia Trujillo Abog TEL <alicia.trujillozambrano@gmail.com>; Hugo Libardo Silva Rodriguez <hugolsilvar@gmail.com>

Asunto: 1999-1987 EJECUTIVO DE EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES HOY PATRIMONIO DE REMANENTES TELECOM Y TELEASOCIADOS PAR - CESIONARIO: MILLER ANTONIO DIAZ VARON

Cordial saludo al despacho.

Encontrándome dentro del término legal dispuesto en auto que antecede (artículo 444 CGP) me permito DESCORRER EL TRASLADO DEL AVALÚO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE HOY CESIONARIO MILLER ANTONIO DIAZ VARON, de manera que, adjunto escrito describiendo el traslado y adjunto AVALÚO REALIZADO POR LA ARQUITECTA ANDREA ACEVEDO MARTIN.

Manifiesto que me es imposible correrle traslado a los demás sujetos procesales del escrito y avalúo presentado, dado que desconozco correo electrónico alguno para ello.

Atentamente,

ALICIA TRUJILLO ZAMBRANO

Abogada demandado Hugo Libardo Silva

Cel: 3132168136