

Contestación de demanda

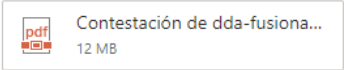
1

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. [Confío en el contenido de papalaciosagUILar@gmail.com](#). | [Mostrar contenido bloqueado](#)



Paula Alejandra Palacios Aguilar <papalaciosagUILar@gmail.com>
Lun 26/04/2021 1:32 PM
Para: Juzgado 02 Familia Circuito - Meta - Villavicencio; pereahenriquez@hotmail.com

[👍](#) [🔄](#) [📧](#) [➡](#) [⋮](#)



Buen día

Adjunto contestación de demanda para el radicado No. 2021 67.

Muchas gracias

--
PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR
Apoderada parte demandada.

[Adjunto la respuesta.](#) [Muchas gracias.](#) [Muchas gracias por su colaboración.](#)

¿Las sugerencias anteriores son útiles? [Sí](#) [No](#)

[Responder](#) | [Responder a todos](#) | [Reenviar](#)

Doctora

OLFA INFANTE LUGO

Juez Segunda de Familia del Circuito de Villavicencio.

E. S. D.

Ref.- Contestación de demanda

Rad. 2021 67

Demandante: Jorge Diego Navarro Machado

Demandado: Jorge Navarro Hernández

La suscrita identificad civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderada del señor Jorge Navarro Hernández dentro del proceso de la referencia me permito dar contestación a la demanda ejecutiva en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

1. Al hecho primero: Es cierto.
2. Al hecho segundo: Es cierto.
3. Al hecho tercero. No es cierto, es cierto que se debía consignar en una cuenta bancaria, pero a partir del año 2018 el señor Jorge Navarro (*padre*) sin saber que su hijo se había graduado del pregrado le comentó al señor Jorge Diego Navarro (*hijo*) que al ser un buen estudiante le iba a incrementar la cuota entre unos \$900.000 mil y 1.000.000 de pesos y así realizó los pagos mi cliente.
Esta decisión la tomó mi poderdante por que tenía dentro de su episteme que su hijo continuaba estudiando el pregrado, no fue sino hasta octubre del año 2019 que se enteró que había terminado un año atrás y aun así mi cliente continuó dándole dinero hasta diciembre del año 2019 pues su hijo le solicitó la cuota extraordinaria de alimentos del mes de diciembre del año 2019.
4. Al hecho cuarto: No es cierto, mi poderdante le cancelaba por encima de los \$661.103 cuando ya se había extinguido la obligación del alimentante para con el alimentario.
La defensa va a girar en torno a la extinción de la obligación de mi poderdante hacia el demandante por orden legal, debido a que el demandante cuenta con capacidad económica, laboral y no se

encuentra impedido, tampoco sufre ningún tipo de discapacidad que le impida trabajar para obtener sus propios recursos.

Es necesario observar los siguientes hechos:

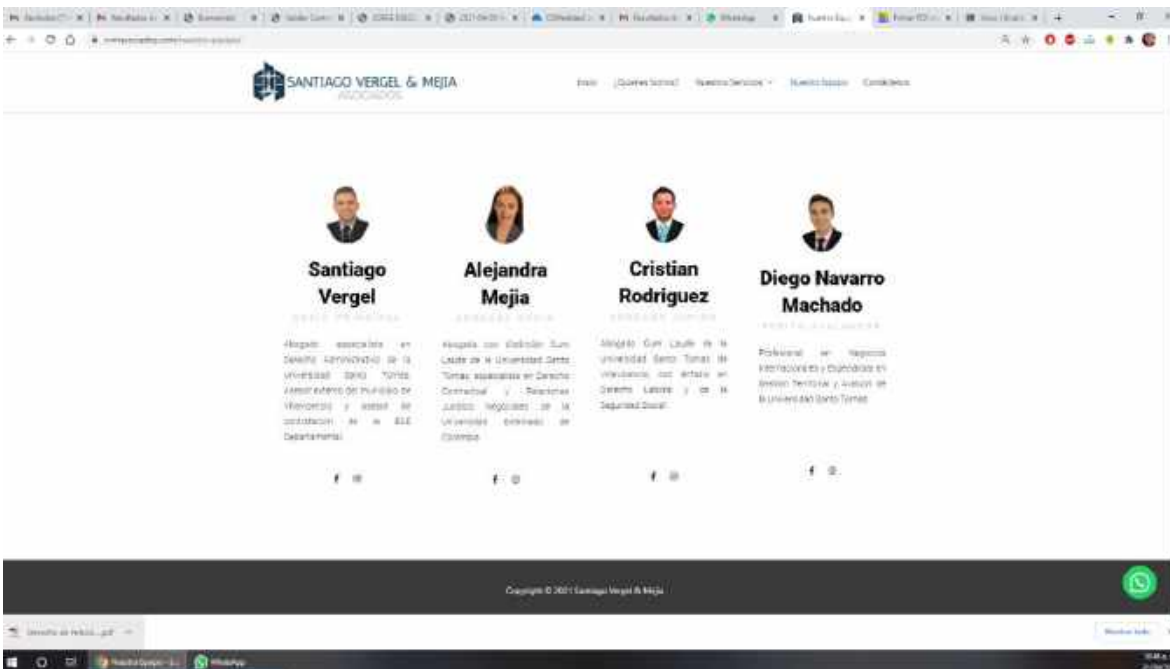
1. El demandante nació el 09 de diciembre de 1996.
2. Para el año 2019 tenía 23 años.
3. Un año antes de cumplir esta edad se había graduado el 19 de abril de 2018 de Profesional en Negocios Internacionales de la Universidad Santo Tomás de acuerdo con el acta de grado No. 3907.
4. El 03 de diciembre de 2019 se graduó de especialista en gestión territorial y avalúos de la Universidad Santo Tomás tal como consta en el acta de grado No. 4095.
5. Según respuesta de la Universidad Santo Tomás a derecho de petición realizado por la suscrita se encuentra cursando actualmente la maestría en planeación para el desarrollo se desconoce la ciudad en donde la está realizando.
6. El demandante ha trabajado después de su graduación.
7. El demandante celebró un contrato de prestación de servicios No. 71 del 12 de febrero de 20121 entre Jorge Navarro Machado (*hijo*) y el Municipio de Guamal por valor de \$7.600.000.
8. Aunado a lo anterior de acuerdo con respuesta de la entidad Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. el demandante se encuentra inscrito como evaluador en las siguientes especialidades:

Categoría	Alcances	Fecha de Inscripción	Régimen de Inscripción
Inmuebles Urbanos	Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	11 de abril de 2018	Transición
Inmuebles Rurales	Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	20 de diciembre de 2019	Académico
Recursos Naturales y Suelos de Protección	Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	20 de diciembre de 2019	Académico

Inmuebles Especiales	Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	20 de diciembre de 2019	Académico
Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	11 de abril de 2018	Académico
Intangibles	Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	12 de marzo de 2020	Académico
Intangibles Especiales	Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	20 de diciembre de 2019	Académico

9. En el año 2019 el demandante sirvió como perito dentro del radicado No. 50001333100220110013100 en el Juzgado Noveno Administrativo del Circuito de Villavicencio.
10. El demandante se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores desde el 01 de octubre de 2017.
11. El señor Diego Navarro también tuvo un contrato con la Alcaldía Municipal de Villavicencio código UNSPSC No. 80111701 con duración de 5 meses por valor de \$21.800.000 en el año 2020, a pesar de que se encuentra en el SIGEP no se indica cuando fue adjudicado el contrato y por lo tanto se envió un derecho de petición a la alcaldía de Villavicencio que no ha sido contestado.

- 12.El demandado tiene cuenta en el Banco de Bogotá en donde se acreditan unos ingresos. Se enviaron derechos de petición a otros bancos, pero debido a la reserva legal no fueron entregados por lo tanto en el acápite correspondiente se solicitará que a través del juzgado se libren oficios.
- 13.Actualmente el demandante tiene un contrato de prestación de servicios con el Municipio por valor de \$16.800.000 el cual se encuentra en el SIGEP pero no aparece el contrato por lo tanto se envió un derecho de petición a la Alcaldía que no ha sido contestado.
- 14.El demandante aparece como socio o empleado en una firma de abogados que no esta constituida como persona jurídica llamada Santiago Vergel & Mejia en la ciudad de Villavicencio.



Por medio de un derecho de petición se le solicitó a la firma conocer desde cuando el demandante es socio de esta firma o empleado, el cual no ha sido contestado.

- 15.El demandante se registró como comerciante en el año 2015 ante la Cámara de Comercio en actividades de “inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata” que fue cancelada en el año 2017.
- 16.En el año 2020 se registro nuevamente como comerciante cuyas actividades principales son: “Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas N.C.P., Actividades de Consultoría de Gestión. 3) Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata. Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros N.C.P” que de acuerdo con la información de la cámara de comercio de Villavicencio.
- 17.El señor Jorge Diego Navarro ha tenido capacidad de trabajo desde abril del año 2018.

- 18.El hijo de mi cliente nunca le mencionó a su padre que había terminado el pregrado en el año 2017, mi cliente hasta en octubre del año 2019 se entera que su hijo había terminado su carrera profesional y tenía una especialización, pero aun así decide continuar colaborándole. Solo es hasta diciembre del año 2019 que mi poderdante deja de continuar apoyándolo económicamente debido a que su hijo le **exigió** la cuota extraordinaria del mes de diciembre de 2019.
5. Al hecho quinto: No es cierto. La cuota alimentaria se había extinguido en mayo de 2018, luego a partir de allí solo fueron donaciones a través de un bien fungible hechas por el padre a su hijo.
6. Al hecho sexto (que en el escrito de demanda aparece como literal t): No es cierto. La cuota alimentaria se había extinguido en mayo de 2018, luego a partir de allí solo fueron donaciones a través de un bien fungible hechas por el padre a su hijo.
7. Al hecho séptimo (que en el escrito de demanda es el hecho sexto): No es cierto. El demandante no ha requerido a su padre y por otro lado no existe la obligación de dar alimentos a su hijo debido a que tiene capacidad económico y laboral para conseguirse sus propios recursos.

II. A LAS EXCEPCIONES

Frente a las excepciones me manifiesto así:

1. A la pretensión del literal a: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
2. A la pretensión del literal b: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
3. A la pretensión del literal c: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
4. A la pretensión del literal d: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
5. A la pretensión del literal e: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
6. A la pretensión del literal f: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
7. A la pretensión del literal g: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
8. A la pretensión del literal h: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
9. A la pretensión del literal i: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
10. A la pretensión del literal j: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
11. A la pretensión del literal k: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
12. A la pretensión del literal l: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
13. A la pretensión del literal m: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
14. A la pretensión del literal n: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.

15. A la pretensión del literal o: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
16. A la pretensión del literal p: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
17. A la pretensión del literal q: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
18. A la pretensión del literal r: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.
19. A la pretensión del literal s: Me opongo. Debido a la inexistencia de la obligación.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

Como se dijo más arriba la defensa se basará en la inexistencia de la obligación al no reunirse los requisitos exigidos para que sobreviva la obligación del alimentante después de haber adquirido la mayoría de edad del alimentado.

1. **Inexistencia de la obligación:** Frente al presente caso no estamos ante la presencia de una extinción de la obligación de acuerdo con las causales del artículo 1625 del C.C., sino ante la carencia de esta.

El artículo 422 del C.C. establece lo siguiente: “Los alimentos que se deben por ley, se entienden concedidos para toda la vida del alimentario, continuando las circunstancias que legitimaron la demanda.

<Aparte subrayado CONDICIONALMENTE exequible> Con todo, ningún varón de aquéllos a quienes sólo se deben alimentos necesarios, podrá pedirlos después que haya cumplido veintiún años, salvo que por algún impedimento corporal o mental, se halle inhabilitado para subsistir de su trabajo; pero si posteriormente se inhabilitare, revivirá la obligación de alimentarle”¹.

Indica la norma que la obligación alimentaria es para toda la vida con una condición, esta es, cuando las circunstancias que dieron origen al reclamo aún persistan.

¹ Consultado en http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil_pr013.html#422 el día 21 de abril de 2021

En el presente caso tenemos que el demandante terminó su pregrado en abril del año 2018, que con anterioridad a esto ya se encontraba realizando una actividad de comerciante, que además de eso realizó una especialización y ha tenido contratos con entidades públicas, que también ha participado en dictámenes periciales, se encuentra vinculado con una firma de abogados, que realiza una actividad de comerciante de acuerdo con lo indicado por cámara de comercio.

El inciso 5 del artículo 42 de la C.P. establece que los alimentos se le deben dar al hijo mayor de edad cuando tiene algún tipo de impedimento, frente a esto es necesario aclarar que se le deberán alimentos al descendiente cuando sufra algún tipo de patología² que no le merme su capacidad laboral. En el presente caso se evidencia que el demandante no tiene ningún tipo de patología y si la tuviere no le impide trabajar.

En sentencia T-584 de 2012 la Corte Constitucional³ en un caso de tutela contra sentencia judicial la alta corporación expuso que la obligación alimentaria de los padres perdura hasta: *“cuando: (a) el menor alcanza la mayoría de edad; (b) el hijo entre los 18 a 25 años no acredite que realiza alguna actividad académica, de manera regular, sin malos resultados o que haya adquirido cierta formación educativa o terminado una carrera tecnológica; y (c) exista prueba que demuestre que se encuentra en condición para procurarse su propio sustento.”*

Frente al caso que nos ocupa la inexistencia de la obligación estaría inmersa en la causal segunda del literal b, pues el demandante tenía 22 años cuando terminó su pregrado, 23 cuando terminó su especialización y que desde el año 2018 viene laborando e incluso antes de estas fechas.

Es decir que la obligación de dar alimentos por parte de mi cliente cesó a partir de mayo del año 2018, pero el señor Jorge Navarro (padre) desconociendo la situación sobre la graduación de su hijo continuó pasándole ayuda económica (que para mi cliente aún eran alimentos) y

² Realizo esta interpretación de acuerdo con la ley 1996 de 2019.

³ Cuyo caso era el siguiente: El despacho judicial de conocimiento negó la exoneración de la cuota alimentaria debido a que el demandado (hijo del alimentante) no tenía ningún vínculo laboral

aun así después que en octubre del año 2019 se enteró que su hijo ya se había graduado y cursaba una especialización continuó colaborándole económicamente, solo fue hasta diciembre del año 2019 que dejó de apoyar al demandante económicamente pues este exigió que le diera la cuota extraordinaria, cuando su padre lo que estaba realizando era una donación con bien fungible.

Ahora bien se pregunta esta apoderada si la obligación cesa hasta que el alimentante se gradúa de su pregrado, y la respuesta se puede encontrar en la misma sentencia T ya citada, pues la corte establece que: *“se tiene que el beneficio de la cuota alimentaria de los hijos que estudian va hasta los 25 años (dependiendo del caso), edad que la jurisprudencia ha establecido como término razonable para formarse en una profesión u oficio que les permita obtener su independencia económica y satisfacer sus propias necesidades, tope cronológico que se encuentra encaminado a que la condición de estudiante no se torne indefinida.”*⁴ De acuerdo con lo anterior se entiende que la profesión se adquiere al haberse graduado de pregrado.

Tenemos entonces que el demandante desde el año 2018 terminó su pregrado, luego cuenta con una profesión para poder trabajar y que este lo ha hecho en el transcurso de estos 3 años.

La suscrita considera de mala fe que el demandante conociendo sus circunstancias entable una demanda ejecutiva cuando la obligación se encuentra extinta desde mayo del 2018 debido a que no reúne los requisitos para que su padre continúe con la obligación alimentaria.

O si actuó considerando que aún tiene derecho a sus alimentos denota una malsana dependencia hacia el patrimonio de su padre.

IV. HECHOS DE LA PARTE DEMANDADA

1. El demandante nació el 09 de diciembre de 1996.
2. En el año 2019 tenía 23 años.

⁴ T-584 de 2012

3. Un año antes de cumplir esta edad se había graduado el 19 de abril de 2018 de Profesional en Negocios Internacionales de la Universidad Santo Tomás de acuerdo con el acta de grado No. 3907.
4. El 03 de diciembre de 2019 se graduó de especialista en gestión territorial y avalúos de la Universidad Santo Tomás tal como consta en el acta de grado No. 4095.
5. Según respuesta de la Universidad Santo Tomás a derecho de petición realizado por la suscrita se encuentra cursando actualmente la maestría en planeación para el desarrollo se desconoce la ciudad en donde la está realizando.
6. El demandante ha trabajado después de su graduación.
7. El demandante celebró un contrato de prestación de servicios No. 71 del 12 de febrero de 20121 entre Jorge Navarro Machado y el Municipio de Guamal por valor de \$7.600.000.
8. Aunado a lo anterior de acuerdo con respuesta de la entidad Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. el demandante se encuentra inscrito como evaluador en las siguientes especialidades:

Categoría	Alcances	Fecha de Inscripción	Régimen de Inscripción
Inmuebles Urbanos	Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificadas en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	11 de abril de 2018	Transición
Inmuebles Rurales	Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	20 de diciembre de 2019	Académico
Recursos Naturales y Suelos de Protección	Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	20 de diciembre de 2019	Académico

Inmuebles Especiales	Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	20 de diciembre de 2019	Académico
Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	11 de abril de 2018	Académico
Intangibles	Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	12 de marzo de 2020	Académico
Intangibles Especiales	Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	20 de diciembre de 2019	Académico

9. En el año 2019 el demandante sirvió como perito dentro del radicado No. 50001333100220110013100 en el Juzgado Noveno Administrativo del Circuito de Villavicencio.
10. El demandante se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores desde el 01 de octubre de 2017.
11. El señor Diego Navarro también tuvo un contrato con la Alcaldía Municipal de Villavicencio código UNSPSC No. 80111701 con duración de 5 meses por valor de \$21.800.000 en el año 2020, a pesar de que se encuentra en el SIGEP no se indica cuando fue adjudicado el contrato

y por lo tanto se envió un derecho de petición a la alcaldía de Villavicencio que no ha sido contestado.

12. El demandado tiene cuenta en el Banco de Bogotá en donde se acreditan unos ingresos. Se enviaron derechos de petición a otros bancos, pero debido a la reserva legal no fueron entregados por lo tanto en el acápite correspondiente se solicitará que a través del juzgado se libren oficios.
13. Actualmente el demandante tiene un contrato de prestación de servicios con el Municipio por valor de \$16.800.000 el cual se encuentra en el SIGEP pero no aparece el contrato por lo tanto se envió un derecho de petición a la Alcaldía que no ha sido contestado.
14. El demandante aparece como socio en una firma de abogados que no esta constituida como persona jurídica llamada Santiago Vergel & Mejia en la ciudad de Villavicencio.



Por medio de un derecho de petición se le solicitó a la firma conocer desde cuando el demandante es socio de esta firma

15. El demandante se registró como comerciante en el año 2015 ante la Cámara de Comercio en actividades de “inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata” que fue cancelada en el año 2017.
16. En el año 2020 se registró nuevamente como comerciante cuyas actividades principales son: “Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas N.C.P., Actividades de Consultoría de Gestión. 3) Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata.

Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros N.C.P” que de acuerdo con la información de la cámara de comercio de Villavicencio.

17. El señor Jorge Diego Navarro ha tenido capacidad de trabajo desde abril del año 2018.
18. El hijo de mi cliente nunca le mencionó a su padre que había terminado el pregrado en el año 2017, mi cliente hasta en octubre del año 2019 se entera que su hijo había terminado y tenía una especialización, pero aun así decide continuar colaborándole. Solo es hasta diciembre del año 2019 que mi poderdante deja de continuar apoyándolo económicamente debido a que su hijo le exigió la cuota extraordinaria del mes de diciembre de 2019.
19. Por otra parte, en febrero del 2018 en el Periódico +Valor Edición No. 1 en la pág. 21 aparece como clasificados los servicios del demandante así:

CLASIFICADOS

JUAN DAVID TORRES PORTILLA - Consultor en gestión predial para proyectos de infraestructura vial. - Asesor en todos los municipios del Departamento del Guaviare. Celular: 3152582418 Oficina Aguachica: Carrera 9 No. 2 - 103	JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO - Peritajes y avalúos urbanos, rurales, especiales, maquinaria y equipo, negociación y adquisición de predios y servidumbres. (HNA vigente). - Profesional en Negocios Internacionales Universidad Santo Tomás. - Especialización en valoración de activos y propiedad intelectual Universidad Externado. Celular: 3175128014. E-mail: jdmn_96@hotmail.com	MIGUEL HERNÁNDEZ MURILLO Arquitecto T.P. 2570065284 de Cundinamarca Celular: 3114459485 Diseño y Construcción
---	--	--

Cabe anotar que para febrero del año 2018 el demandante no se había graduado de su pregrado y consultando con la Universidad Externado el demandante no ha realizado ninguna especialización en esa casa de estudios.

V. PETICIÓN

1. Solicito que se condene en costas a la parte demandante.

VI. PRUEBAS

1. Documentales:

- 1.1. Registro civil del demandante.
- 1.2. Certificado de graduación de Negocios Internacionales del 19 de abril de 2018 del demandante expedido por la Universidad Santo Tomás.
- 1.3. Certificado de graduación de especialista en gestión territorial y avalúos del 03 de diciembre del demandante expedido por la Universidad Santo Tomás.
- 1.4. Respuesta de derecho de petición de la entidad Atuoregulador Nacional de Avaluadores.
- 1.5. Respuesta de derecho de petición del Registro Nacional de Avaluadores.
- 1.6. Certificado de matrícula mercantil de Jorge Diego Navarro del año 2020 expedida por la Cámara de Comercio de Villavicencio.
- 1.7. Certificado de matrícula mercantil de Jorge Diego Navarro del año 2015 expedida por la Cámara de comercio de Villavicencio.
- 1.8. Escrito de Avalúo presentado por el demandante ante el Juzgado Noveno Administrativo del Circuito de Villavicencio al radicado No. 50001333100220110013100.
- 1.9. Auto del 13 de noviembre de 2019 del Juzgado Noveno Administrativo del Circuito de Villavicencio al radicado No. 50001333100220110013100.
- 1.10. Contrato de prestación de servicios No. 71 del 12 de febrero de 2021 del Municipio de Guamal.
- 1.11. Presupuesto oficial Contrato de Prestación de Servicios Profesionales Especializados Código UNSPSC No. 8011701 del año 2020 expedido por la Alcaldía de Villavicencio.
- 1.12. Certificado de Disponibilidad presupuestal del 29 de abril de 2021 expedido por la Alcaldía de Villavicencio para la prestación de servicios especializados para el desarrollo de los contenidos del POT norte a cargo de la secretaria de planeación del Municipio de Villavicencio. Proyecto No. 2019-050001-0022.
- 1.13. Resolución No. 639 de 2020 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- 1.14. Lista de peritos auxiliares de la justicia resolución No. 639 de 2020 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- 1.15. Consulta al ADRES del 21 de abril de 2021.
- 1.16. Trabajo de grado de la especialización en gestión territorial y avalúos del año 2019.
- 1.17. Perido +Valor Edición No. 1 Bogotá D.C. febrero de 2018.
- 1.18. Respuesta de la Universidad Externado de Colombia de abril de 2021.
- 1.19. Respuesta de la Universidad Santo Tomás de abril de 2021.

1.20. Certificado expedido por el Registro Abierto de Avaluadores del señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226

2. Oficios:

2.1. Solicito se libren oficios a los siguientes Bancos: Banco Colpatría, Bancolombia, Banco de Bogotá, Banco BBVA, Banco Agrario, Banco AV Villas, Banco Davivienda, Banco de Occidente, Banco Popular, Banco Itaú para que nos indiquen si el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226 desde el año 2019 tiene cuenta bancaria con estos y los extractos bancarios.

Adjunto a esta petición derecho de petición enviado a los bancos, y la respuesta de los siguientes bancos: Banco BBVA, Banco Agrario y Bancolombia.

El Banco de Bogotá envió a la suscrita los extractos bancarios del demandado violando el derecho al habeas data, luego es una prueba ilícita, es por lo que para sanar este vicio de la prueba solicito al despacho en oficio requerir al Banco de Bogotá para esta información. (la respuesta no se adjunta como prueba con el fin de no violentar el derecho fundamental de habeas data al demandante).

El Banco Davivienda envió a la suscrita extractos bancarios de una cuenta de ahorros y una cuenta corriente violando el derecho al habeas data del demandante, luego es una prueba lícita es por lo que para sanar este vicio de la prueba solicito al despacho en oficio requerir al Banco de Bogotá para esta información. (la respuesta no se adjunta como prueba con el fin de no violentar el derecho fundamental de habeas data al demandante).

2.2. Debido a ser información reservada solicito que el despacho judicial oficie a la DIAN para conocer si el demandante ha presentado renta en el año 2020.

2.3. Solicito se libre oficio a la Alcaldía de Villavicencio para que haga entrega de los siguientes documentos:

2.3.1. Contrato de prestación de servicios especializados para el desarrollo de los contenidos del POT NORTE a cargo de la secretaria de planeación del municipio de Villavicencio cuyo proceso es el No. CD-316-201, Código de Secop 2 No. C01.NTC.1750291 y de acuerdo con el Secop II se encuentra adjudicado, pero no se puede ver el contrato.

El contrato este entre el Municipio de Villavicencio y el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226.

2.3.2. Contrato de prestación de servicios profesionales como apoyo al proyecto denominado “incremento de la inserción laboral con equidad de genero en los habitantes del Municipio de Villavicencio, Meta, Orinoquia”. Cuyo proceso en el Secop II es CD-700-2020, Código No. C01.NTC.1270752. De acuerdo con la

información suministrada por el Secop II se encuentra adjudicado al señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226.

No se puede descargar el contrato en el Secop II.

Adjunto derecho de petición enviado a la alcaldía.

2.4. Solicito se libre oficio a Santiago Vergel & Mejía al correo electrónico contacto@svmasociados.com para que indiquen la siguiente información:

- 2.4.1. Desde cuándo el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226 está vinculado con su firma de abogados?
- 2.4.2. ¿Qué tipo de vinculación tienen con el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226?
- 2.4.3. Por lo anterior solicito adjuntar el contrato cualquiera que sea su naturaleza entre la firma y el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226 en donde conste sus ingresos ya sea salario u honorarios
- 2.4.4. Si el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226 es socio de su firma, esta información la solicito porque buscando en la base del RUS no se encuentra registrada su empresa como persona jurídica.

Adjunto derecho de petición enviado a esta firma de abogados.

- 3. Solicito interrogatorio de parte del demandante de acuerdo con lo establecido en el artículo 191 del C.G.P.
- 4. Solicito declaración de parte del demandado de acuerdo con lo establecido en el último inciso del artículo 191 del C.G.P.
- 5. Declaración de terceros: La siguiente testigo declarará sobre los pagos realizados al demandante desde el año 2018, el por qué cesaron los pagos, cuando el demandado se enteró que su hijo se había graduado, la reacción de Jorge Navarro (Padre) y reacción de Jorge Navarro (hijo).

5.1. Aida Mayerly Melo Méndez. Calle 29 A No. 46 a 66 Mz B Casa 4 Etapa II, Barrio Villa Milena. Mayemelo2010@hotmail.com

VII. ANEXOS

- 1. Poder
- 2. Los documentos indicados en el acápite denominado 'pruebas'.
- 3. Respuesta del Banco de Bogotá.
- 4. Respuesta del banco Davivienda.

VIII. NOTIFICACIONES

Al demandado en la calle 29 A Sur No. 46 a 66 Mz B Casa 4 Etapa II, Barrio Villa Milena. Mi poderdante manifiesta no poseer correo electrónico.

A la suscrita en la calle 40 No. 32 – 50 Ed. Comité de Ganaderos Of. 704 Barrio Centro en Villavicencio. papalaciosaguiar@gmail.com Cel. 321 456 1898.

Muchas gracias,

PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR

C.C. No. 1.121.887.799

T.P. No. 242.827 del C. S. de la J.

Apoderada de la parte demandada

195
Doctora

OLGA INFANTE LUGO

Juez Segundo de Familia del Circuito de Villavicencio

E. S. D.

Ref.- Poder

Ejecutivo de alimentos

Rad. 50001311000220210006700

Demandante: Jorge Diego Navarro Machado

Demandado: Jorge Navarro Hernández



JORGE NAVARRO HERNANDEZ identificado con C.C. No. 86.001.181 con domicilio en la ciudad de Villavicencio, otorgo poder especial, amplio y suficiente a **PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR** identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.121.887.799, con domicilio principal en la ciudad de Villavicencio, con tarjeta profesional N° 242.8274 del C.S. de la J., para que me represente dentro del radicado de la referencia.

Mi apoderada queda facultada para transigir, desistir, conciliar, sustituir, renunciar, recibir, así como las demás establecidas en el artículo 77 del C.G.P.

Canal digital del demandado: jorgenavarro61@hotmail.com

Canal digital de la apoderada: paula.a.palacios.a@gmail.com

Muchas gracias,

JORGE NAVARRO HERNANDEZ

C.C. No. 86.001.181

Acepto,

PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR

C.C. No. 1.121.888.799

T.P. No. 242.827 del C. S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



1823195

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, compareció: JORGE NAVARRO HERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 86001181, presentó el documento dirigido a JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE VILLAVINCIO REF: OTORGAMIENTO DE PODER PARA REPRESENTACION y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



x7md0kxkze2
24/03/2021 - 15:55:09



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



IVAN ANDRES ROJAS BURGOS

Notario Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, Departamento de Meta - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: x7md0kxkze2





ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo
Serial 50473565

NUIP 1996/12/09

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐ Notaría ☒ Número 01 Consulado ☐ Corregimiento ☐ Inspección de Policía ☐ Código 87H

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía

COLOMBIA META VILLAVICENCIO

Datos del inscrito

Primer Apellido NAVARRO Segundo Apellido MACHADO

Nombre(s)

JORGE DIEGO

Fecha de nacimiento Año 1996 Mes 12 Día 09 Sexo (en letras) MASCULINO Grupo sanguíneo Factor RH

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección)

COLOMBIA META VILLAVICENCIO

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

SOLICITUD DE FECHA 22/02/2012

Número certificado de nacido vivo

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos

MACHADO RIVERA ANA JANETH

Documento de identificación (Clase y número)

C.C.NO.40.374.941 EXP V/CIO

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos

NAVARRO HERNANDEZ JORGE

Documento de identificación (Clase y número)

C.C.NO.86.001.181 EXP GRANADA

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

MACHADO RIVERA ANA JANETH

Documento de identificación (Clase y número)

C.C.NO.40.374.941 EXP V/CIO

Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2012 Mes FEB Día 22

Nombre y firma del funcionario que autoriza

MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

ESTE FOLIO REEMPLAZA AL FOLIO 24718722 EN VIRTUD DE LA CORRECCION DEL SEXO DEL INSCRITO POR QUE SIENDO LO CORRECTO MASCULINO ALLI SE ANOTO MARIO ALBERTO MEDINA. LO ANTERIOR POR SOLICITUD PRESENTADA POR LA MADRE DEL INSCRITO EL DIA 22/02/2012. LA NOTARIA(E)



**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL
DE LA UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

CERTIFICA:

Que la Universidad Santo Tomás otorgó a JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO, identificado con cédula de ciudadanía número 1018491226 de BOGOTÁ D.C., el título de: ESPECIALISTA EN GESTION TERRITORIAL Y AVALUOS, el día 03-12-2019, conforme consta en el Acta de grado No. 4095.

Se expide en Bogotá D.C., el día 12-04-2021.

INGRID LORENA CAMPOS VARGAS

Secretaria General

Esta certificación fue expedida a través de un sistema web, cuenta con el aval de la Oficina de Registro y Control y de la Secretaría General, tiene la validez de los certificados emitidos por la Universidad Santo Tomás en los términos de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012, por lo que podrá consultar el original mediante el código QR que contiene el presente documento. Sin embargo si al realizar la consulta el titular no aparece en la consulta, puede enviar su solicitud al correo electrónico sgeneral@usantotomas.edu.co o al PBX: 5878797 Extensión: 1033.

La Universidad Santo Tomás garantiza que de acuerdo con la Ley 1581 de 2012, la información recolectada por parte de la Universidad Santo Tomás, permanecerá en absoluta reserva y bajo los principios legales de acceso y circulación restringida, seguridad y confidencialidad. Todo lo anterior de acuerdo a lo consagrado en nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal, la cual puede ser consultada en el link: https://www.usta.edu.co/images/documentos/documentosinstitucionales/politicas/Politica_de_Tratamiento_de_la_Informacion_Personal-USTAColombia_WEB.pdf

Link para verificación : <http://consultaegresados.usta.edu.co/index.php>

Código de Verificación: VGBqcGtvZmZlaA==



 Acreditación Institucional Internacional	  	NIT. 880.012.357-6 SEDE PRINCIPAL BOGOTÁ / PBX: (571) 587 87 97 / Línea gratuita nacional: 01 8000 111 180 Carrera 9.ª n.º 51-11 / contactenos@usantotomas.edu.co www.usta.edu.co DIVISIÓN DE EDUCACIÓN ABIERTA Y A DISTANCIA - QUAD PBX: (571) 595 00 00 ext. 2044 Carrera 10.ª n.º 72-50 / admisiones@ustadistancia.edu.co www.ustadistancia.edu.co
---	---	--



**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL
DE LA UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

CERTIFICA:

Que la Universidad Santo Tomás otorgó a JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO, identificado con cédula de ciudadanía número 1018491226 de BOGOTÁ D.C., el título de: PROFESIONAL EN NEGOCIOS INTERNACIONALES, el día 19-04-2018, conforme consta en el Acta de grado No. 3907.

Se expide en Bogotá D.C., el día 12-04-2021.

INGRID LORENA CAMPOS VARGAS
Secretaria General

Esta certificación fue expedida a través de un sistema web, cuenta con el aval de la Oficina de Registro y Control y de la Secretaría General, tiene la validez de los certificados emitidos por la Universidad Santo Tomás en los términos de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012, por lo que podrá consultar el original mediante el código QR que contiene el presente documento. Sin embargo si al realizar la consulta el titular no aparece en la consulta, puede enviar su solicitud al correo electrónico sgeneral@usantotomas.edu.co o al PBX: 5878797 Extensión: 1033.

La Universidad Santo Tomás garantiza que de acuerdo con la Ley 1581 de 2012, la información recolectada por parte de la Universidad Santo Tomás, permanecerá en absoluta reserva y bajo los principios legales de acceso y circulación restringida, seguridad y confidencialidad. Todo lo anterior de acuerdo a lo consagrado en nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal, la cual puede ser consultada en el link: https://www.usta.edu.co/images/documentos/documentosinstitucionales/politicas/Politica_de_Tratamiento_de_la_Informacion_Personal-USTAColombia_WEB.pdf

Link para verificación : <http://consultaegresados.usta.edu.co/index.php>

Código de Verificación: VGBqcGtvZmZlaA==



The image shows a row of logos including 'Acreditación Institucional Internacional', 'STARS RATED FOR EXCELLENCE', 'CONTEC', and 'FNUC'.

NIT: 860.012.357-6
SEDE PRINCIPAL BOGOTÁ - PBX: (571) 587 87 97 / Línea gratuita nacional: 01 8000 111 160
Carrera 9.ª n.º 51-11 / contactenos@usantotomas.edu.co
www.usta.edu.co

DIVISIÓN DE EDUCACIÓN ABIERTA Y A DISTANCIA - DUAD -
PBX: (571) 595 00 00 ext. 2044 Carrera 10.ª n.º 72-50 / admisiones@ustadistancia.edu.co
www.ustadistancia.edu.co



Paula Alejandra Palacios Aguilar <paula.a.palacios.a@gmail.com>

Derecho de petición

Julian David Atuesta Fajardo <prof.sopsecretariageneral@usantotomas.edu.co>
Para: paula.a.palacios.a@gmail.com

12 de abril de 2021, 10:13

Apreciada Paula buenos días,

La invitamos a que consulte las verificaciones de título ingresando a la página WEB de la Universidad www.usta.edu.co y acceder al link consultaegresados.usta.edu.co; allí debe registrarse y así podrá comprobar datos acerca de los egresados graduados de los programas presenciales de la Sede Principal en Bogotá.

De igual forma confirmó que el Sr Jorge Diego Navarro es egresado del programa de Negocios Internacionales, de la especialización en Gestión Territorial y Avaluos y actualmente se encuentra cursando la Maestría en Planeación para el Desarrollo.

Saludos cordiales.

El jue, 25 mar 2021 a las 17:36, Secretaría General (<sgeneral@usantotomas.edu.co>) escribió:
Reenvío Derecho de Petición.

M. A.

----- Forwarded message -----

De: **Universidad Santo Tomás** <contactenos@usantotomas.edu.co>

Date: jue, 25 mar 2021 a las 17:08

Subject: Fwd: Derecho de petición

To: <sgeneral@usantotomas.edu.co>

.

--

NOTA CONFIDENCIAL:

La información contenida en este correo electrónico es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona o la compañía a la cual está dirigida. La información que no sea de carácter oficial y que se tramite por este medio, en ningún caso compromete a la Universidad. Si no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y será sancionada por la Ley. Si por error recibe este mensaje, favor eliminarlo inmediatamente.

CONFIDENTIAL NOTE:

The information contained in this email is confidential and can only be used by the person or company which is headed. The information that is not official in nature and are treated by this method, in any case committed to the University. If the recipient is not authorized, any retention, dissemination, distribution or copying of this message is prohibited and shall be punished by Law. If you receive this message in error, please delete it immediately.

----- Mensaje reenviado -----

De: Paula Alejandra Palacios Aguilar <paula.a.palacios.a@gmail.com>

Fecha: jueves, 25 de marzo de 2021 10:59:39 -0500

Asunto: Derecho de petición
A: contactenos@usantotomas.edu.co
[El texto citado está oculto]

Julián David Atuesta Fajardo

Profesional de procesos
Secretaría General

Sede Principal
Cra 9. No 51-11, Piso 5
PBX: (57-1) 5878797, ext. 1033
Bogotá, Colombia
www.usta.edu.co



La Universidad Santo Tomás se preocupa por el **Medio Ambiente**.
Antes de imprimir este correo electrónico piense en su compromiso con el planeta.

NOTA CONFIDENCIAL:

La información contenida en este correo electrónico es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona o la compañía a la cual está dirigida. La información que no sea de carácter oficial y que se tramite por este medio, en ningún caso compromete a la Universidad. Si no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y será sancionada por la Ley. Si por error recibe este mensaje, favor eliminarlo inmediatamente.

CONFIDENTIAL NOTE:

The information contained in this email is confidential and can only be used by the person or company which is headed. The information that is not official in nature and are treated by this method, in any case committed to the University. If the recipient is not authorized, any retention, dissemination, distribution or copying of this message is prohibited and shall be punished by Law. If you receive this message in error, please delete it immediately.

Bogotá D.C., 05 de abril de 2021

JUR-0567-2021

Señora

PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR

paula.a.palacios.a@gmail.com

Ref.: *Respuesta al Derecho de Petición de información, radicado el día 29 de marzo de 2021 ante A.N.A., vía correo electrónico.*

De acuerdo con la petición elevada por usted, ante el Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A.), me permito señalar al respecto lo siguiente:

Solicita usted lo siguiente:

(...)

La suscrita identificada como aparece al pie de mi correspondiente actuando como apoderada del señor Jorge Navarro Hernández solicito muy cordialmente que se nos indique la siguiente información:

- 1. ¿Desde cuándo el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226 se encuentra registrado como perito evaluador con su entidad?*
- 2. Solicito certificación de perito evaluador del señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226 donde indique la fecha en la que se registró como perito evaluador con su entidad.*

Lo anterior es para que sirva como prueba dentro de un proceso ejecutivo de alimentos en el radicado No. 50001311000220210006700 llevado a cabo en el Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Villavicencio.

Adjunto registro civil de nacimiento de Jorge Diego Navarro y el poder.

(...)

En virtud de lo anterior, de acuerdo con la información contenida en la base de dato del Registro Abierto de Avaluadores (RAA), se procederán a relacionar las categorías y alcances con los cuales el señor **JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO**, cuenta desde el momento de su inscripción hasta la actualidad y, adicionalmente,

el régimen mediante el cual fueron inscritas en el RAA cada una de las especialidades registradas.

Categoría	Alcances	Fecha de Inscripción	Régimen de Inscripción
Inmuebles Urbanos	Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	11 de abril de 2018	Transición
Inmuebles Rurales	Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	20 de diciembre de 2019	Académico
Recursos Naturales y Suelos de Protección	Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	20 de diciembre de 2019	Académico

Inmuebles Especiales	Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	20 de diciembre de 2019	Académico
Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	11 de abril de 2018	Académico
Intangibles	Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	12 de marzo de 2020	Académico
Intangibles Especiales	Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	20 de diciembre de 2019	Académico

Por otra parte, en lo que se refiere a la segunda solicitud de la peticionaria, valga la pena señalar que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 17 del Decreto 556 de 2014, el certificado de inscripción en el RAA es el único documento probatoriamente idóneo que permite acreditar la condición de evaluador dentro del territorio colombiano.

En dicho documento se encuentran señaladas las categorías y alcances dentro de los cuales el evaluador se encuentra habilitado para ejercer su oficio, así como la fecha de inscripción para cada una de las especialidades inscritas en el registro,

además de otro tipo de información que deberá ser objeto de visualización de acuerdo con lo establecido por el artículo 3.6. de la Resolución 64191 de 2015, expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio.

Sin embargo, si bien el documento en mención es expedido y remitido mensualmente de forma gratuita para todos los evaluadores inscritos en el RAA a través de A.N.A., la expedición del mismo con destino a particulares deberá efectuarse de acuerdo con el procedimiento descrito en el siguiente link: <https://ana.org.co/inscripcion-raa/como-solicitar-su-certificado/>

Para tal efecto, el/la interesado(a) deberá sufragar el valor de la expedición del documento (\$ 12.000), consignando este monto a través de los canales dispuestos por la entidad y remitiendo el comprobante de pago al correo certificados@ana.org.co

Así las cosas, y en los términos expuestos, me permito dar respuesta a la petición elevada, quedando atento a cualquier inquietud adicional.

Cordial Saludo,



DIEGO ALEJANDRO ALVAREZ PULGAR
Director Jurídico



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO
NAVARRO MACHADO JORGE DIEGO**

Fecha expedición: 2021/04/21 - 10:52:35 **** Recibo No. S001167288 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210421-0071

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN fdu27VwM93

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

****** LA MATRÍCULA MERCANTIL SE ENCUENTRA CANCELADA ******

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: NAVARRO MACHADO JORGE DIEGO
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: PERSONA NATURAL
IDENTIFICACIÓN : CÉDULA DE CIUDADANÍA - 1018491226
NIT : 1018491226-1
ADMINISTRACIÓN DIAN : VILLAVICENCIO
DOMICILIO : VILLAVICENCIO

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 280342
FECHA DE MATRÍCULA : JUNIO 19 DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : DICIEMBRE 30 DE 2016
ACTIVO TOTAL : 1,300,000.00

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 39 B 24 21 CONJ BOSQUE ALTO CA 17
BARRIO : BOSQUE
MUNICIPIO / DOMICILIO: 50001 - VILLAVICENCIO
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3175128017
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : jdnm_96@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 39 B 24 21 CONJ BOSQUE ALTO CA 17
MUNICIPIO : 50001 - VILLAVICENCIO
BARRIO : BOSQUE
TELÉFONO 1 : 3175128017
CORREO ELECTRÓNICO : jdnm_96@hotmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : jdnm_96@hotmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA

CERTIFICA - CANCELACIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2016, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 499281 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO MERCANTIL EL 02 DE ENERO DE 2017, SE INSCRIBE : CANCELACION MATRICULA PERSONA NATURAL

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2016, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 499281 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO MERCANTIL EL 02 DE ENERO DE 2017, SE INSCRIBE : CANCELACION MATRICULA PERSONA NATURAL



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO
NAVARRO MACHADO JORGE DIEGO**

Fecha expedición: 2021/04/21 - 10:52:35 **** Recibo No. S001167288 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210421-0071

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN fdu27VwM93

INFORMA - REPORTE A ENTIDADES MUNICIPALES

QUE LA MATRÍCULA DEL COMERCIANTE Y/O ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN QUE APARECE REPORTADA EN ESTE CERTIFICADO, SE INFORMÓ A LAS SECRETARÍAS DE PLANEACIÓN, SALUD, GOBIERNO, HACIENDA MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DE VILLAVICENCIO Y BOMBEROS, A EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE NO APLIQUE. LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA SECCIÓN DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA, NO HACEN PARTE DEL REGISTRO PÚBLICO MERCANTIL, NI SON CERTIFICADOS POR LA CÁMARA DE COMERCIO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES LEGALES.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siivillavicencio.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación fdu27VwM93

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO
NAVARRO MACHADO JORGE DIEGO**

Fecha expedición: 2021/04/21 - 10:53:56 **** Recibo No. S001167292 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210421-0073

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN cPuSP9qurc

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: NAVARRO MACHADO JORGE DIEGO
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: PERSONA NATURAL
IDENTIFICACIÓN : CÉDULA DE CIUDADANÍA - 1018491226
NIT : 1018491226-1
ADMINISTRACIÓN DIAN : VILLAVICENCIO
DOMICILIO : VILLAVICENCIO

MATRICULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 382899
FECHA DE MATRÍCULA : NOVIEMBRE 30 DE 2020
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : NOVIEMBRE 30 DE 2020
ACTIVO TOTAL : 1,700,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CRA 33 A NRO. 40- 50
BARRIO : CENTRO VILLAVICENCIO META
MUNICIPIO / DOMICILIO: 50001 - VILLAVICENCIO
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3175128014
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : jdnm_96@outlook.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CRA 33 A NRO. 40- 50
MUNICIPIO : 50001 - VILLAVICENCIO
BARRIO : CENTRO VILLAVICENCIO META
TELÉFONO 1 : 3175128014
CORREO ELECTRÓNICO : jdnm_96@outlook.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : jdnm_96@outlook.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA : 1.OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS N.C.P.
2.ACTIVIDADES DE CONSULTORIA DE GESTION 3.ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA 4.OTRAS ACTIVIDADES AUXILIARES DE LAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS N.C.P.

ACTIVIDAD PRINCIPAL : N8299 - OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS N.C.P.
ACTIVIDAD SECUNDARIA : M7020 - ACTIVIDADES DE CONSULTORIA DE GESTION
OTRAS ACTIVIDADES : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA
OTRAS ACTIVIDADES : K6619 - OTRAS ACTIVIDADES AUXILIARES DE LAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS N.C.P.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO
NAVARRO MACHADO JORGE DIEGO**

Fecha expedición: 2021/04/21 - 10:53:56 **** Recibo No. S001167292 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210421-0073

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN cPuSP9qurc

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : N8299

INFORMA - REPORTE A ENTIDADES MUNICIPALES

QUE LA MATRÍCULA DEL COMERCIANTE Y/O ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN QUE APARECE REPORTADA EN ESTE CERTIFICADO, SE INFORMÓ A LAS SECRETARÍAS DE PLANEACIÓN, SALUD, GOBIERNO, HACIENDA MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DE VILLAVICENCIO Y BOMBEROS, A EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE NO APLIQUE. LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA SECCIÓN DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA, NO HACEN PARTE DEL REGISTRO PÚBLICO MERCANTIL, NI SON CERTIFICADOS POR LA CÁMARA DE COMERCIO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES LEGALES.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siivillavicencio.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación cPuSP9qurc

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

**AVALÚO 230-25896/2019
PREDIO LA VICTORIA
VILLAVICENCIO, META**

CONTENIDO

- I. INFORMACIÓN BÁSICA
- II. INFORMACIÓN CATASTRAL
- III. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
- IV. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURIDICA
- V. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
- VI. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA
- VII. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
- VIII. MÉTODO DEL AVALÚO
- IX. CONSIDERACIONES GENERALES
- X. INVESTIGACIÓN ECONOMICA
- XI. RESULTADO DEL AVALÚO

I. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1.	Solicitante	Jairo Quevedo Riveros.
1.2.	Tipo Inmueble	Lote rural.
1.3.	Tipo de avalúo	Comercial - Determinación de perjuicios.
1.4.	Departamento	Meta.
1.5.	Municipio	Villavicencio.
1.6.	Sector	Rural.
1.7.	Vereda	Vanguardia.
1.8.	Destinación actual	Agropecuaria.
1.9.	Fecha de inspección ocular	Febrero 15 y 16 de 2019.
1.10.	Fecha del informe	Febrero 28 de 2019.
1.11.	Propósito del avalúo	Valoración comercial. Determinación de Perjuicios.
1.12.	Método del avalúo	De comparación o mercado – Sentencia Julio 30 de 2018.
1.13.	Coordenadas	Latitud: 4.175361. Longitud: -73.638889.

II. INFORMACIÓN CATASTRAL

2.1. Cedula catastral

500010001000000031073000000000.

2.2. CHIP

No aplica.

2.3. Área catastral

Terreno: 8.317 metros cuadrados.

III. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de tradición No. 230 – 25896. Expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
- Escritura pública No. 868 de febrero 25 de 2009 expedida en Notaría Segunda del círculo notarial de Villavicencio, Meta. Aclarada, mediante escritura pública No. 2482 de mayo 12 de 2009 expedida en Notaria Segunda del círculo notarial de Villavicencio.
- Certificados catastrales Nos. 00061437 y 9614-638185-89734-0 expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi los días 28 de Abril de 2010 y 11 de Febrero de 2019.
- Fotografías aéreas de Julio 12 de 2009 y Marzo 16 de 2018.
- Carta catastral expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Sentencia 30 de Julio de 2018. Ref. Expediente 50001-33-31-002-2011-00131-01. Sala Transitoria. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- Levantamiento topográfico elaborado por el topógrafo José Israel Parra Vega.

IV. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURIDICA

4.1. Propietarios

Jairo Quevedo Riveros.

4.2. Título de adquisición

Jairo Quevedo Riveros, adquirió el predio a través de sucesión mediante escritura pública No. 868 de febrero 25 de 2009 expedida en Notaría Segunda del círculo notarial de Villavicencio, Meta. Aclarada, mediante escritura pública No. 2482 de mayo 12 de 2009 expedida en Notaria Segunda del círculo notaria de Villavicencio.

4.3. Folio de matrícula inmobiliaria

230 – 25896.

V. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. Delimitación Linderos Generales:	Norte: Rio Guatiquia. Oriente: Vereda Vanguardia. Sur: Rio Guatiquia. Occidente: Bosque Bavaria.
5.2. Actividad Predominante	Agropecuaria.
5.3. Estratificación socioeconómica	No aplica.
5.4. Vías de acceso del sector	Ruta nacional 65 (Antigua vía a Restrepo).
5.5. Infraestructura urbana	Alumbrado público.
5.6. Valorización	El sector tiene medias expectativas de valorización.
5.7. Servicios públicos	Energía eléctrica, telecomunicaciones.
5.8. Vías	Vías pavimentadas.
5.9. Equipamiento	Instituciones educativas.
5.10. Impacto ambiental	Bueno.
5.11. Oferta – demanda	Media.

VI. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

Acuerdo 287 de 2015. Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Villavicencio, Meta.

VII. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. Características generales del terreno

7.1.1. Ubicación

Vereda Vanguardia.

7.1.2. Áreas

ITEM	ÁREA (METROS CUADRADOS)
Área de terreno	8.317
Área afectada - dique longitudinal	1.653
Área afectada - separada por el dique longitudinal	5.720

7.1.3. Línderos y dimensiones

Contenidos en escritura pública No. 868 de febrero 25 de 2009 expedida en Notaría Segunda del círculo notarial de Villavicencio, Meta. Aclarada, mediante escritura pública No. 2482 de mayo 12 de 2009 expedida en Notaría Segunda del círculo notaria de Villavicencio.

7.1.4. Topografía y relieve

Plano.

7.1.5. Forma geométrica

Irregular.

7.1.6. Frente

No aplica.

7.1.7. Fondo

No aplica.

7.1.8. Relación frente fondo

No aplica.

7.1.9. Vías, clasificación y estado

Antigua vía que conduce de Villavicencio a Restrepo (ruta nacional 65) en buen estado de conservación.

7.1.10. Servicios públicos

El inmueble cuenta con el servicio público de energía eléctrica.

7.1.11. Ocupante

Sí.

7.1.12. Uso actual

Agropecuario y habitacional.

7.1.13. Clase de inmueble

7.2. Características generales de la construcción

El área afectada no tiene construcciones.

VIII. METODO DEL AVALÚO

8.1. NORMATIVIDAD VALUATORIA

8.1.1. Para la determinación del valor comercial del inmueble, se realizó conforme a lo establecido en la Resolución 620 de 2008. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1º método de comparación o de mercado.

8.1.2. Resolución 620 de 2008. Artículo 1º MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

8.1.3. Resolución 620 de 2008. Artículo 3°. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

8.1.4. Justificación metodología

Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, así como en el Decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector, con características similares al inmueble tasado. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que aprecia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores que intervienen en la misma.

8.2. PARAMETROS ORDENADOS POR LA SENTENCIA DE 30 DE JULIO DE 2012 No. 50001-33-31-002-2011-00131-01. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTADAS DEL PREDIO Y LIQUIDACIÓN DE LOS PERJUICIOS (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE), Para determinar las áreas afectadas del predio La Victoria y los perjuicios causados por la obra:

8.2.1. Para el levantamiento topográfico me asistió el topógrafo José Israel Parra Vega (licencia profesional No 00-0245 DEL 26/06/84), y en visita realizada al predio La Victoria (inspección) los días 15 y 16 de febrero de 2019, se ubicaron los antiguos espolones (Jarillón) construidos para protección de los inmuebles rivereños de las avenidas del río Guatiquia, apoyados con equipo técnico GPS, MARCA GARMIN, MAP 62-S, cinta métrica y cámara digital. Se tomó desde la cresta de los espolones (hacia el dique longitudinal - obra nueva) el área de 30 metros de ronda hídrica (Decreto 2811 de 1974), se estableció el área actual del predio La Victoria (8.317 metros cuadrados), se detallaron las áreas afectadas por la obra, se verificó si el área de la ronda del río se superponía al área del predio, se ubicó e identificó el predio entregado por el señor Jairo Quevedo en dación en pago (Escritura pública No. 1781 de Abril 6 de 2010. Notaria 2 del círculo notarial de Villavicencio - Área 1.388,20 m². Cedula Catastral No. 500010001000000031639000000000).

8.2.2. Realizado el trabajo topográfico, se determinó por este perito (mediante el método indicado en este dictamen) el valor del metro cuadrado (diciembre de 2009) y el total del área afectada del predio del señor Jairo Quevedo Riveros, determinando el costo total del área, valor que fue actualizado conforme a la formula indicada en la Sentencia 30 de Julio de 2018.

IX. CONSIDERACIONES GENERALES

9.1. El valor determinado es el más aproximado a una transacción real y de mercado.

9.2. Oferta y demanda de inmuebles en el sector.

9.3. El precio del inmueble depende de sus características específicas y estado de conservación.

9.4. El presente avalúo se realizó bajo la siguiente normatividad:

- Acuerdo 287 de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Villavicencio, Meta.
- Resolución 620 de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Ley 1564 de 2012. Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1420 de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1673 de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 556 de 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013.

9.5. Para la elaboración del presente avalúo, se contó con la participación del topógrafo José Israel Parra Vega.



X. INVESTIGACIÓN ECONOMICA

10.1. Investigación indirecta

No.	Tipo de inmueble	Ubicación	Teléfono	Fuente	Precio de venta	Precio de venta homogeneizado (ubicación)	Precio de venta negociado	Área m ²	Valor x m ²
1	Lote	Vanguardia	3127549945	Anuncio	450 000 000	418 500 000	389 205 000	4 000	97 301
2	Lote	Vanguardia	3124963825	Anuncio	3 480 000 000	3 235 400 000	3 009 852 000	29 500	103 788
3	Lote	Vanguardia	3202382585	Anuncio	5 000 000 000	4 650 000 000	4 324 500 000	40 000	108 113
Media aritmética									103 567
Desviación estándar									5 442
Coeficiente de variación									5 28%
Límite superior									108 509
Límite inferior									97 525

10.2. Valores adoptados.

Daño emergente.

Se adopta el valor de \$100.000 por metro cuadrado de terreno en febrero de 2019.

Por lo anterior y teniendo en cuenta el precio de mercado a la fecha de hoy y haciendo la investigación respectiva (Lonja Oriente) el avalúo comercial para la fecha de los hechos (Diciembre de 2009), el valor del metro cuadrado de terreno, era de \$75.466. Dicho valor en la indexación se ajusta al valor comercial en la fecha actual (Febrero de 2019).

Efectuado el metraje correspondiente al área afectada, a indemnizar, y con el apoyo de un topógrafo debidamente certificado por su profesión, el metraje total fue de 7.373 m².

De conformidad con lo anterior, se procederá a realizar la liquidación de dicho perjuicio:

Precios de mercado del terreno a hoy (febrero/19):	\$100.000
Precios de mercado a la fecha de los hechos (diciembre/09):	\$75.466
Área a indemnizar:	7.373 m ²
Índice final: febrero de 2019 (Último conocido)	160,02
Índice inicial: diciembre de 2009:	120,76

Fuente: DANE

Actualización de la base:

$$RA = C * \frac{\text{Índice final}}{\text{Índice inicial}}$$

$$RA = \$ 75.466,00 \times \frac{\text{Índice final (160,02)}}{\text{Índice inicial (120,76)}} = \$100.000$$

Siendo que la renta actualizada metro cuadrado de terreno nos da un valor de \$ 100.000 por lo que con ese valor se liquidara el valor total del terreno a la fecha de este incidente.

Con fundamento en lo anterior, se efectúa la liquidación respectiva, cuyas bases son las siguientes:

Fecha de los hechos: Diciembre de 2009

Fecha de liquidación: Febrero de 2019

Meses: 110 meses

Renta actualizada: \$100.000

$$\$100.000 \times 7.373\text{m}^2 = \$737.300.000$$

Lucro cesante-valor intereses legales.

Capital.

$$\$75.466 \times 7.373 \text{ m}^2 = \$556.410.818 \text{ (a diciembre de 2009).}$$

De conformidad con lo anterior, se procederá a realizar la liquidación de intereses:

Precios de mercado a la fecha de los hechos: \$75.466

Área a indemnizar: 7.373 m²

Interés Legal Civil Anual 6% E.A.

Interés Legal Civil Mensual 0,05% M.V.



$$S = \frac{C \cdot I \cdot N}{360}$$

S = Valor que se busca

C = Capital

I = Interés Técnico Mensual (0,05)

N = Número de días a indemnizar

$$S = \frac{\$556.410.818 \cdot 0,05 \cdot 3.300}{360} = \$255.021.625$$

S = \$ 255.021.625 corresponde al valor de los intereses.

Total apagar por indemnizaciones

INDEMNIZACIÓN (daño emergente):	\$ 737.300.000
---------------------------------	----------------

INTERESES (lucro cesante):	\$ 255.021.325
----------------------------	----------------

TOTAL	\$ 992.321.325
-------	----------------



XI. RESULTADO DEL AVALÚO- LIQUIDACION DE LOS PERJUICIOS.

Los perjuicios causados con la obra "dique longitudinal" sobre el predio La Victoria, se concretan y liquidan en:

Descripción	Área m ²	Valor m ²	Valor Total
Daño emergente. Área afectada - ocupada dique	1.653 metros cuadrados	\$100.000	\$165.300.000
Daño emergente. Área afectada- separada del predio.	5.720 metros cuadrados	\$100.000	\$572.000.000
Lucro cesante. Intereses legales	N/A	N/A	\$255.021.325
TOTAL			\$992.321.325

SON: NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$992.321.325).

XII. CONCLUSIONES.

Con base en el trabajo realizado concluimos:

- La Ronda del rio Guatiquia (30 metros) medida a partir del Jarillón (antiguos espolones) No se superpone sobre el área del predio la Victoria, no hay traslapo de la ronda con el inmueble, como puede observarse en las fotografías aéreas y el plano levantado;
- El predio La Victoria para la época de los hechos (diciembre/2009) tenía un área de 9.700 metros cuadrados, como se evidencia en la fotografía aérea del 19 de julio de 2009 y en la certificación del IGAC de 2010. Observada detalladamente la fotografía aérea del 19 de julio de 2009, se evidencia como la obra dique longitudinal ocupa en forma permanente una porción de superficie del predio (1.653 metros cuadrados) y aísla de éste otra parte (5.720 metros cuadrados). El área del predio entregado en Dación en pago (No. Catastral 500010001000000031639000000000, escritura 1781 de 06/04/2010 Notaria 2 Villavicencio- Área 1.388,20 m²) se encuentra segregado catastral y físicamente del predio La Victoria, no se superpone con las

áreas afectadas (por la obra) del predio La Victoria, como se evidencio en la visita (15 y 16 de Febrero de 2018), en el trabajo topográfico, y puede observarse en la carta catastral del IGAC, los certificados catastrales de 2010 y 2019 y el plano levantado.

- Área del predio la Victoria 8.317 m²
- Áreas afectadas del predio la Victoria
 - ✓ Área ocupada por dique longitudinal 1.653 m²
 - ✓ Área separada del predio por el dique 5.720 m²
 - ✓ Área total afectada 7.373 m²
 - ✓ Área remanente del predio La Victoria 944 m²

XIII. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

POR MEDIO DEL PRESENTE CERTIFICO QUE:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión
2. Manifiesto bajo juramento que no me encuentro bajo ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en el Artículo No. 219 de la Ley 1437 de 2011.
3. No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
4. Nota: De acuerdo a lo establecido en el Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 y el Artículo 2 del Decreto 422 de 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco presenten variaciones en las respectivas condiciones del mercado inmobiliario comparable.
5. En lo mejor de mi conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo, sus análisis, opiniones y conclusiones expresadas son verdaderas y correctas.
6. El avalúo practicado, corresponde al precio comercial más aproximado del respectivo inmueble expresado en dinero. Entendiéndose por precio comercial aquel que



un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

7. De acuerdo a lo establecido en la Ley 23 de 1982 y la Ley 44 de 1993, queda prohibida la reproducción total o parcial de este informe sin el consentimiento de su autor o editor.

CERTIFICO BAJO MI RESPONSABILIDAD QUE EL VALOR COMERCIAL MAS PROBABLE PARA EL ÁREA AFECTADA EN EL INMUEBLE DENOMINADO LA VICTORIA. VEREDA VANGUARDIA, VILLAVICENCIO, META. IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 230 - 25896. ES DE NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$992.321.325).

Al perito evaluador Jorge Diego Navarro Machado, se puede ubicar en la dirección: Carrera 39 B No 24-21, Villavicencio. Teléfono: 3175128014.

Al Topógrafo que me asistió, señor Joselsrael Parra, se puede ubicar en la oficina 204, edificio Pasadena Plaza, Centro, Villavicencio, 3125929886.

Cordialmente,

Diego Navarro Machado.

JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO.

C.C. 1.018.491.226 de Bogotá D.C.

RAA - AVAL 1018491226.

R.N.A. 3824.

Dirección: Carrera 50 No. 174B - 55 Bogotá D.C.; Carrera 39 B No. 24 - 21 Villavicencio.
Teléfono: (031) 470 33 64 - 317 512 80 14; e-mail: jdnm_96@hotmail.com





Ruta nacional 65 (Antigua vía a Restrepo)



Dique longitudinal (Obra nueva)



Dique longitudinal (Obra nueva)



Área afectada (Separada)





Área afectada (Separada del predio)



Área afectada (Separada del predio)



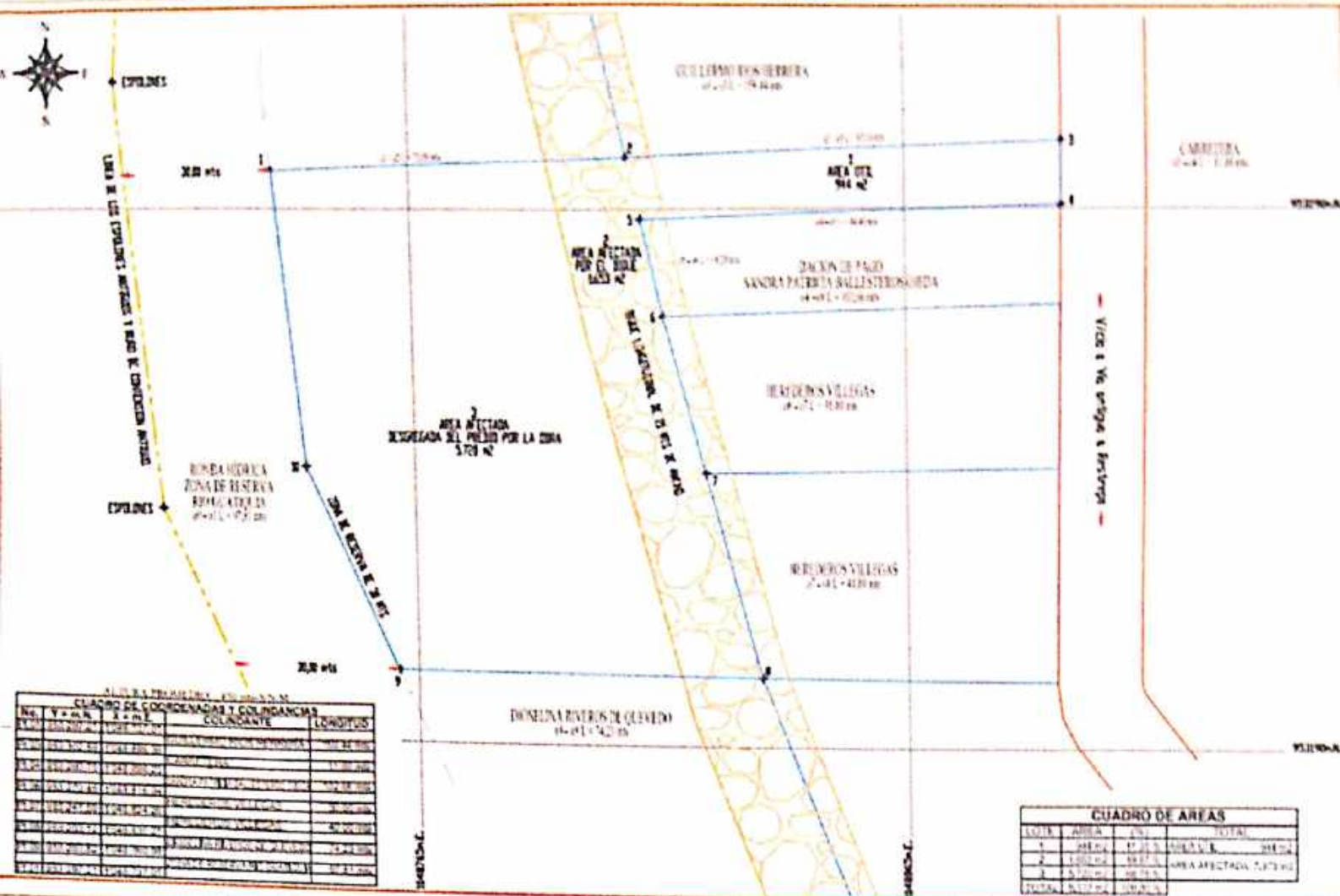


MARZO 16 2018
Escribe una descripción para tu mapa

Leyenda

Google Earth
© 2018 Google

300 m



MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
DEPARTAMENTO DEL META

SECCION
Km 5 Vía a Rio Negro, Vereda Varguaria
ÁREA TOTAL
8.317 m²

ESCALA
1 : 600
FECHA
Febrero 15 - 2019

PROYECTO
FINCA LA VICTORIA
PROPIETARIO
JAIRO QUEVEDO RIVEROS

ALCALDE
1

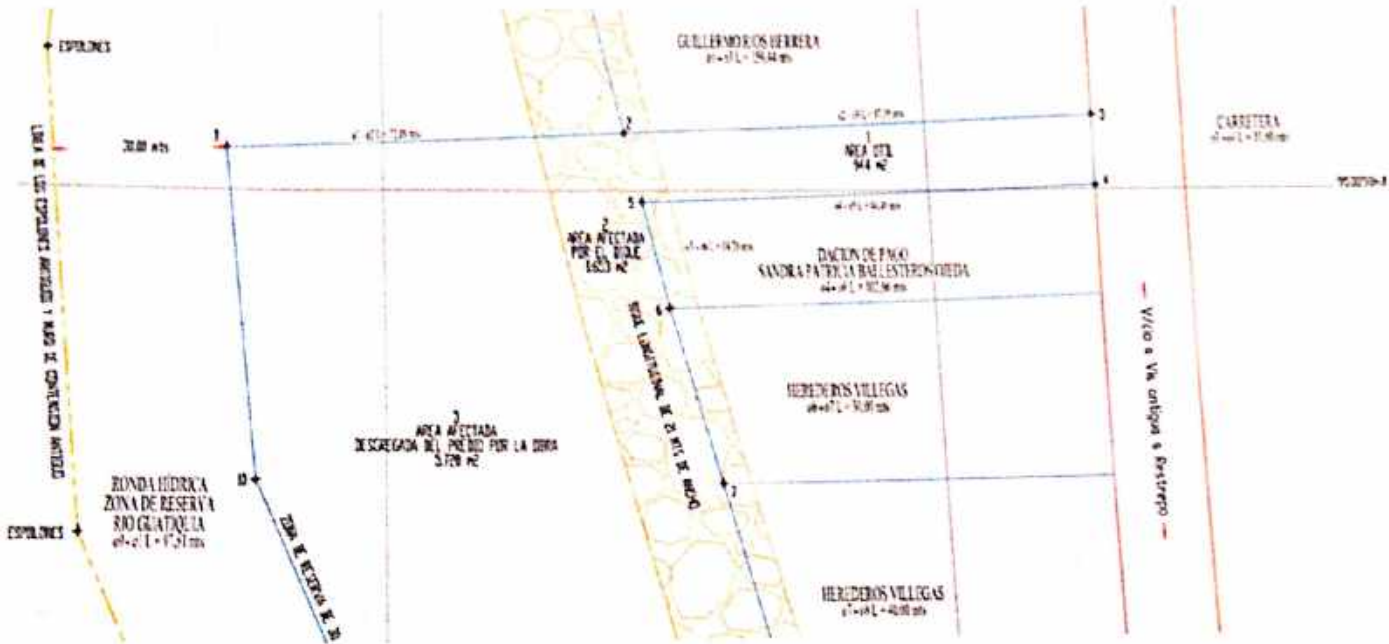
ALTURA PROMEDIO = 450 mts-S/N.M

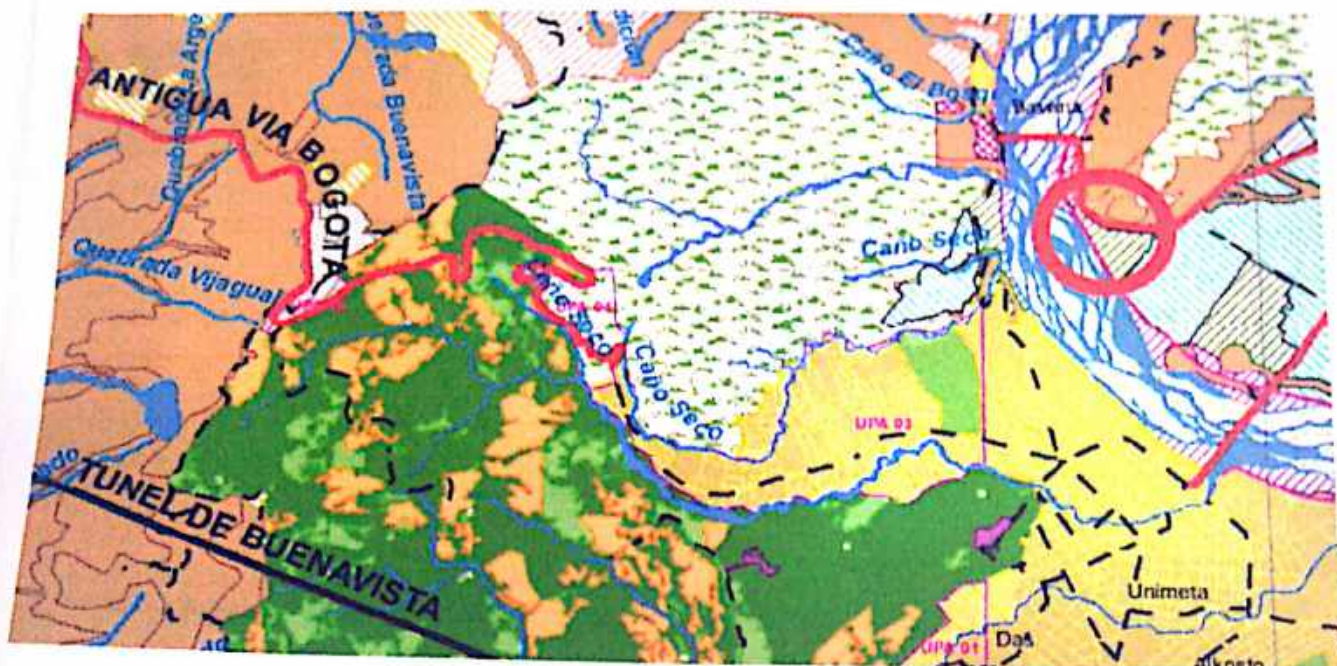
CUADRO DE COORDENADAS Y COLINDANCIAS

No.	Y = m.N.	X = m.E.	COLINDANTE	LONGITUD
Pt 01	953.297,21	1'048.737,01		
Pt 03	953.302,55	1'048.896,36	GUILLERMO RIOS HERRERA	159,44 mts
Pt 04	953.290,75	1'048.896,23	CARRETERA	11,80 mts
Pt 06	953.270,45	1'048.816,04	SANDRA PATRICIA BALLESTEROS OJEDA	102,66 mts
Pt 07	953.241,59	1'048.824,26	HEREDEROS VILLEGAS	30,00 mts
Pt 08	953.203,12	1'048.835,21	HEREDEROS VILLEGAS	40,00 mts
Pt 09	953.203,82	1'048.760,98	DIOSELINA RIVEROS DE QUEVEDO	74,23 mts
Pt 01	953.297,21	1'048.737,01	ZONA DE RESERVA RIO GUATUQUIA	97,81 mts

CUADRO DE AREAS

LOTE	AREA	(%)	TOTAL	
1	944 m2	11,35 %	AREA ÚTIL	944 m2
2	1.653 m2	19,87 %	AREA AFECTADA 7.373 m2	
3	5.720 m2	68,78 %		
TOTAL	8.317 m2	100.00 %		





CONVENCIONES GENERALES

	Vías		Dique Guatiquía		Drenajes
	Vía Departamental		Centros Poblados		Banco de Arena
	Vía Nacional		Pistas Aeropuertos		Límite Manzanas
	Túnel Buenavista		Suelo de Protección		Límite Villavicencio
			Humedales Identificados		

CONVENCIONES ESPECIFICAS

	Agrícola		Urbano		Zonificación POMCA
	Agroforestal		Expansión Urbana		Resguardo Maguaré
	Pecuario		Expansión Para Desarrollo Concertado		Vivienda Rural (AAV1)
	Centro Poblado		Paramo		Centralidad SubUrbana (AAV2)
	Forestal Protector		Zona de Preservación		Franja de Servicio (AAC1)
	Franja de Manejo Ambiental		Zona de Restauración		Corredor de Servicio (AAC2)
	Foresta Protector Productor		Zona de Uso Público		Industrial (AAIN)
	Provision de Espacio Publico		Zona de Uso Sostenible		Sanitaria (AAS)
					Equipamientos



Código de Verificación: 44623468



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018491226, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL 1018491226.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: Carrera 39B No. 24-21

Teléfono: 3175128014

Correo Electrónico: jdnm_96@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018491226.

El(la) señor(a) JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de validación: b4620abl



PIN DE VALIDACIÓN

b4620abl

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 catorce (14) días del mes de Noviembre del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.****CERTIFICA QUE:**

JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO
C.C. 1018491226

R.N.A 3824

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	NCL 210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de Inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/10/2017

Fecha de vencimiento: 31/10/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 2

Página 1 de 1



ISO/IEC
14001

El uso de esta credencial está sujeto a lo establecida en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.



Luis Alberto Alfonso Romero
Director Ejecutivo R.N.A.

Bogotá D.C., Colombia
Calle 99 N° 7A-51 EDP. 50 100 OF 304
Teléfonos: 57 (1) 4205023 Cel: 310 334 6607
direccionrna.org.co - certificacionrna.org.co

DATOS PERSONALES

Nombre: Jorge Diego Navarro Machado.

Identificación: C.C. 1.018.491.226 de Bogotá.

Fecha de nacimiento: Diciembre 9 de 1996.

Lugar de nacimiento: Villavicencio, Meta.

Estado civil: Soltero.



PERFIL PROFESIONAL

Persona con capacidad de participar en procesos de negociaciones y tomar decisiones críticas, analíticas y creativas en el contexto global; conocimientos en las ciencias económicas y administrativas, con enfoque en la gestión predial y valoración de activos.

Formación integral e interdisciplinaria, basada en principios humanistas constante búsqueda del crecimiento personal y profesional a través de resolver conflictos, trabajo en equipo y ética. Por lo cual siempre se esfuerza en mejor desempeño en sus labores, con un alto sentido de responsabilidad y licitud procurando aportar toda su experiencia y conocimiento a sus actividades.

FORMACIÓN ACADÉMICA

Universidad Santo Tomás de Colombia
Especialización en Gestión Territorial y Avalúos.
Bogotá D.C., Actualmente.

Universidad Santo Tomás de Colombia
Profesional en Negocios Internacionales
Bogotá D.C., Abril de 2018.

Colegio Cofrem
Bachiller Académico
Villavicencio, Diciembre de 2012.

DIPLOMADOS

Universidad Santo Tomás de Colombia
Paz a Tiempo
Villavicencio, Noviembre de 2014.

SEMINARIOS

Universidad La Gran Colombia
Seminario Integral de Avalúos
Bogotá D.C., Mayo de 2015.

Université Du Havre
Logística la importancia de la cadena de suministro
Bogotá D.C., Octubre de 2016.

CURSOS

Centro Colombo Americano
Inglés Nivel B1
Villavicencio, Diciembre de 2014.

CONFERENCIAS

Universidad Santo Tomás de Colombia
XIII Semana de Países Amigos.
Bogotá D.C. 2013 – 2016.

RECONOCIMIENTOS Y DISTINCIONES

Universidad Santo Tomás de Colombia
Diploma Honorífico Cum Laude
Bogotá D.C., Abril de 2018



EXPERIENCIA LABORAL

Abogado Contratista. Jorge Pérez Ríos.

Asesor externo para negociación y constitución de servidumbres de alcantarillado,
Enero de 2015 – Diciembre de 2015.

Soluciones Jurídicas y Catastrales S.A.S.

Perito Avaluador Externo, Enero de 2015 – Enero de 2016.

Abogado Contratista. Jorge Pérez Ríos.

Auditor externo en la revisión de avalúos para adquisición de franjas de terreno,
Septiembre de 2017 – Diciembre de 2017.

Outsourcing Jurídico Especializado LTDA.

Perito Avaluador Externo, Diciembre de 2014 – Abril de 2018.

Tinsa Colombia LTDA

Perito Tasador, Abril de 2018 – Actualmente.

Jorge Diego Navarro Machado. Perito – Avaluador.

Dirección: Carrera 39 B No. 24-21 Villavicencio. Carrera 14 No. 49-55 Bogotá D.C.

Teléfono: (031) 470 33 64 – 317 512 80 14

JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO
PERITO – AVALUADOR

MANIFIESTO BAJO JURAMENTO:

Que entiendo bajo la firma del dictamen pericial que mi opinion es independiente corresponde a mi real conviccion, igualmente apporto los documentos que fundan mi idoneidad y experiencia.

Actualmente soy Profesional en Negocios Internacionales de la Universidad Santo Tomás. Me encuentro cursando segundo semestre de la Especialización en Geografía Territorial y Avalúos de la Universidad Santo Tomás. En el area de avaluos he tenido la oportunidad de realizar dictámenes periciales para:

- Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio E.S.P.
- Outsourcing Juridico Especializado LTDA
- Soluciones Juridicas y Catastrales S.A.S.
- Agropecuaria Aliar S.A. La Fazenda
- Centro de Diagnostico Automotor Andino
- Parque Agroecologico Merecure S.A.
- Fondo de Empleados de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (Fontebo)
- TINSA Colombia y las entidades financieras con las que contrata.
- ARCO LTDA
- Urbanización Monteverde S.A.
- Casapropia S.A.S.
- CORI LTDA
- Construmar LTDA
- Manufacturas Siliceas S.A.S.

De igual manera manifiesto bajo juramento que no me encuentro bajo ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en el Artículo No. 219 de la Ley 1437 de 2011 Código de Proceso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ni me encuentro bajo ninguna exclusión contenida en el Artículo No. 50 de la Ley 1712 de 2012 Código General del Proceso.

Atentamente,

Diego Navarro Machado.
JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO.
C.C. 1.012.491.225 de Bogotá D.C.
R.N.A. No. 3824

44

JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO
PERITO – AVALUADOR

Listado de participación en la elaboración de dictámenes periciales

- 1) Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio. Proceso de Restitución No. 2016-00041 HERMELINDA OCHOA VS DELFINA GONZALEZ.
- 2) Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio. Proceso de Restitución No. 2016-00267 NORBERTO GUIZA VS ALVARO RIOS.
- 3) Juzgado Primero Laboral del Circuito de Villavicencio. Proceso Laboral No. 2005-0026900 DOLLY RIVERO VS PARQUE AGROECOLOGICO MEREURE.
- 4) Tribunal Administrativo del Meta. Proceso No. 2016-00101 MARIA BLANCA CARRANZA VS MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.
- 5) Tribunal Administrativo del Meta. Proceso No. 2016-00270 ARCO LTDA VS MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
- 6) Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Villavicencio. Proceso de expropiación No. 2017-00085 ANI VS CONSTRUMAR LTDA.
- 7) Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva. Proceso divisorio No. 2017-00337 GLORIA MEDINA VS ROCIO MEDINA.

Diego Navarro Machado.
JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO.
C.C. 1.018.491.226 de Bogotá D.C.
R.N.A. No. 3824



Universidad Santo Tomás

PRIMERA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

ACTA DE GRADO 3907

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia el día 19 del mes de abril del año 2018, la Universidad Santo Tomás, con autorización del Ministerio de Educación Nacional, según Decreto Ejecutivo No. 1772 del 11 de julio de 1966, bajo la Rectoría General de fray Juan Ubaldo López Salamanca, O.P., y como Secretario General, el Doctor Héctor Fabio Jaramillo Santamaría, celebró sesión solemne y pública con el objeto de otorgar el título a los estudiantes aspirantes al Grado.

Comprobado el cumplimiento de todos los requisitos legales y los establecidos en el Reglamento General de la Universidad, confirió el Título de

PROFESIONAL EN NEGOCIOS INTERNACIONALES

Código SNIES 52149

a: **JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO**

C.C. 1018491226 Bogotá D.C.

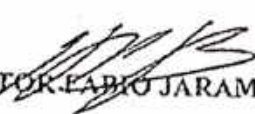
El graduando emitió el Juramento de rigor por el que se comprometió a ejercer la profesión con responsabilidad y honradez, de conformidad con la Constitución y las leyes de la República de Colombia, poner todo empeño en el desarrollo del País y de sus instituciones, brindar generoso apoyo a los programas de justicia social y dignificación de la persona humana y llevar siempre en alto el nombre y los principios de la Universidad Santo Tomás. Seguidamente el Presidente de la ceremonia de graduación procedió a la entrega del Diploma que lo acredita para el ejercicio de su profesión de conformidad con la legislación vigente.

Para constancia se expide y firma la presente Acta, válida para todos los efectos legales correspondientes.

Fdo. Héctor Fabio Jaramillo Santamaría (Hay un sello)

Es fiel copia tomada del original que se lleva en los archivos de la Secretaría General en la Sede Principal. Se expide en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 19 de abril de 2018.

El Secretario General,


HÉCTOR FABIO JARAMILLO SANTAMARÍA



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Villavicencio, trece (13) de noviembre dos mil diecinueve (2019)

Expediente: 50001 33 31 002 2011 00131 00
Demandante: JAIRO QUEVEDO RIVEROS
Demandado: DEPARTAMENTO DEL META
Acción: REPARACIÓN DIRECTA
(INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE PERJUICIOS)

Procede el Despacho a resolver el incidente de liquidación de perjuicios presentado por la parte actora, en cumplimiento a lo ordenado en la sentencia de segunda instancia proferida el día 30 de julio de 2018, por el Tribunal Administrativo Sala Transitoria, mediante la cual se modificó la sentencia de primera instancia del juzgado octavo administrativo mixto del circuito de Villavicencio, adiada el 08 de junio de 2016.

ANTECEDENTES:

El día 30 de julio de 2018 el Tribunal Administrativo Sala Transitoria, en fallo de segunda instancia, modificó la decisión tomada por el Juzgado Octavo Mixto Administrativo de Villavicencio, condenando en abstracto al Departamento del Meta a pagar a título de perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente y lucro cesante, la suma que resulte liquidada en el respectivo incidente que deberá proponer la parte actora en la forma y dentro de la oportunidad legal, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

"(...)

Se practicará dictamen pericial rendido por un topógrafo en el que se determine el área afectada por la ocupación con la construcción del nuevo dique producto del contrato de obra señalado ut supra, teniendo como fundamento que esta se encontrará comprendida a partir de los 30 metros de ronda, de conformidad con lo normado por el Decreto 2811 de 1974, tomados desde la cresta de los espolones como límite de cause del río Guatiquia, área que será detrada de los 9.700 mts² aludidos en la demanda, además de los 1383.20 metros cuadrados correspondientes a la dación en pago.

Como corolario de lo anterior, para el cálculo de indemnizar el perjuicio material en la modalidad de daño emergente y lucro cesante, se itera que la indemnización es compensatoria y comporta legalmente la transferencia de la propiedad ocupada a la entidad condenada y el "único lucro cesante susceptible de reconocerse será la rentabilidad del dinero"

(...)

Por lo anterior, además mediante dictamen de un perito evaluador que tendrá en cuenta el valor del metro cuadrado y el total del área afectada que sea de propiedad del señor Jairo Quevedo Riveros, con el fin de determinar



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

el costo total del área, valor que será actualizado conforme a la fórmula reiteradamente utilizada por esta jurisdicción, sin exceder lo pretendido en la demanda, así:

$$Ra = S_{\frac{if}{li}}$$

Por otra parte, de conformidad con la providencia anteriormente citada y el artículo 2232 del Código Civil, en materia de intereses, señala que "Si en la convención estipulan intereses sin expresarse la cuota, se entenderán fijados los intereses legales. El interés legal se fija en un seis por ciento anual".

Se tendrá en cuenta, entonces para el cálculo el equivalente al número de meses transcurridos de la ocupación permanente, desde diciembre de 2009, y con fundamento en la siguiente fórmula se determinará el rubro correspondiente al lucro cesante:

$$I = K \times R \times T$$

K: costo de la porción ocupada del inmueble

R: Interés 6% anual: 0.5% mensual

T: tiempo desde la ocupación hasta la fecha de la sentencia.

La oficina de planeación Municipal de Villavicencio, o la dependencia pública que sea competente, practicará el levantamiento topográfico respectivo para determinar los linderos del lote, de conformidad con las pruebas documentales tales como los dictámenes periciales que se practiquen en el incidente de liquidación.

Igualmente, la Sala de conformidad con el artículo 220 del Código Contencioso Administrativo dispondrá que la presente sentencia sirva de título de dominio en favor del departamento del Meta, respecto de la porción del predio de propiedad del actor ocupado, para lo cual se enviará una copia de ella a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, con el fin de que sea inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-25896."

El 13 de marzo del presente año, el actor a través de apoderado, presentó ante este Despacho incidente de liquidación de perjuicios, solicitando la liquidación de los reconocidos en la sentencia de segunda instancia, de forma abstracta.

Seguidamente, por auto del 14 de mayo de 2019, se corrió el respectivo traslado (fls. 68), frente al cual la parte incidentada se pronunció extemporáneamente; luego, en providencia del 12 de julio de 2019, el trámite se abrió a pruebas (fls. 73); practicadas éstas, el 2 de septiembre del año en curso, ingresó al Despacho para decidir de fondo.



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

CONSIDERACIONES:

Encontrándose cumplidos los requisitos legales establecidos en el artículo 172 del C.C.A.1 y 129 del C.G.P2, procede el Despacho a realizar la correspondiente liquidación, conforme lo establecido en el artículo 178 C.C.A., las fórmulas matemáticas adoptadas por el Consejo de Estado y los parámetros establecidos en la sentencia de segunda instancia.

Hechos probados:

Para efectos de determinar el perjuicio material reclamado, se procederá a realizar el análisis de los medios probatorios allegados al trámite incidental, los cuales dan cuenta de lo siguiente:

1. Que el perito evaluador Jorge Diego Navarro Machado, rindió dictamen sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-25896, cédula catastral No. 500010001000000031073000000000, denominado "La Victoria", en el que señaló lo siguiente:

"...2.3. Área catastral

Terreno: 8.317 metros cuadrados
(...)

5.1. Delimitación linderos generales:

Norte: Río Guatiquia

Oriente: Vereda Vanguardia

Sur: Río Guatiquia

Occidente: Bosque Bavaria

7.1.2. Áreas

ITEM	AREA (METROS CUADRADOS)
Área de terreno	8.317
Área afectada – dique longitudinal	1.653
Área afectada – separada por el dique longitudinal	5.720

7.1.3. Linderos y dimensiones

¹ "ARTÍCULO 172. Modificado por el art. 56, Ley 446 de 1998: Las condenas al pago de frutos, intereses, mejoras, perjuicios y otros semejantes, impuestas en auto o sentencia, cuando su cuantía no hubiere sido establecida en el proceso, se hará en forma genérica, señalando las bases con arreglo a las cuales se hará la liquidación incidental, en los términos previstos en los artículos 178 del Código Contencioso Administrativo y 137 del Código de Procedimiento Civil.

Cuando la condena se haga en abstracto, se liquidará por incidente que deberá promover el interesado, mediante escrito que contenga la liquidación motivada y especificada de su cuantía, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ejecutoria de aquél o al de la fecha de la notificación del auto de obediencia al superior, según fuere el caso. Vencido dicho término caducará el derecho y el juez rechazará de plano la liquidación extemporánea. Dicho auto es susceptible del recurso de apelación." Subraya el Despacho.

² Normatividad aplicable conforme a lo dispuesto en el Auto de Unificación proferido por el Consejo de Estado el 25 de junio del 2014. Radicado No. 49299.



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Contenidos en escritura pública No. 868 de febrero 25 de 2009 expedida en Notaría Segunda del Circuito Notarial de Villavicencio, Meta. Aclarada, mediante escritura pública No. 2482 de mayo 12 de 2009 expedida en Notaría Segunda del Circuito Notaria (sic) de Villavicencio.

8.1.4. Justificación metodología.

Se utiliza metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, así como en el Decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son el mismo sector, con características similares al inmueble tasado. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que aprecia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores que intervienen en la misma...

8.2.1. Para el levantamiento topográfico me asistí del topógrafo José Israel Parra Vega (licencia profesional No. 00-0245 DEL 26/06/84), y en visita realizado al predio La Victoria (inspección) los días 15 y 16 de febrero de 2019, se ubicaron los antiguos espolones (Jarillón) construidos para protección de los inmuebles riverenos de las avenidas del río Guatiquia, apoyados con equipo técnico GPS... cinta métrica y cámara digital. Se tomó desde la cresta de los espolones (hacia el dique longitudinal – obra nueva el área de 30 metros de ronda hídrica (Decreto 2811 de 1974), se estableció el área actual del predio La Victoria (8.317 metros cuadrados), se detallaron las áreas afectadas por la obra, se verificó si el área de la ronda del río se superponía el área del predio, se ubicó e identificó el predio entregado por el señor Jairo Quevedo en dación en pago (Escritura pública No. 1781 de Abril 6 de 2010. Notaria 2 del círculo notaria de Villavicencio - Área 1.388,20 M². Cedula catastral No. 5000100010000000316390000000). (...)

10.2 Valores adoptados

Daño emergente

Se adopta el valor de \$100.000 por metro cuadrado de terreno en febrero de 2019.

Por lo anterior y teniendo en cuenta el precio de mercado a la fecha de hoy y haciendo la investigación respectiva (Lonja Orienta) el avalúo comercial para la fecha de los hechos (Diciembre 2009), el valor del metro cuadrado de terreno, era de \$75.466. Dicho valor en la indexación se ajusta al valor comercial en la fecha actual (Febrero de 2019).

Efectuado el metraje correspondiente al área afectada, a indemnizar, y con el apoyo de un topógrafo debidamente certificado por su profesión, el metraje total fue de 7.373 m².

De conformidad con lo anterior, se procederá a realizar la liquidación de dicho perjuicio:

Precios de mercado del terreno a hoy (febrero/19):	\$100.000
Precios de mercado a la fecha de los hechos (diciembre/09)	\$ 75.466
Área a indemnizar	7.373m ²
Índice final: febrero de 2019 (Último conocido)	160.02



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Índice inicial: diciembre de 2009
Fuente: DANE

120.76

Actualización de la base:

Índice Final

RA= C*

Índice inicial

$$RA = \$75.466.00 \times \frac{\text{Índice final (160,02)}}{\text{Índice inicial (120,76)}} = \$100.000$$

Siendo que la renta actualizada metro cuadrado de terreno nos da un valor de \$100.000 por lo que con ese valor se liquidara el valor total del terreno a la fecha de este incidente.

Con fundamento en lo anterior, se efectúa la liquidación respectiva, cuyas bases son las siguientes:

Fecha de los hechos: Diciembre de 2009

Fecha de liquidación: Febrero de 2019

Meses: 110 meses

Renta actualizada: \$100.000

$$\$100.000 \times 7.373 \text{ m}^2 = \$737.300.000$$

Lucro cesante – valor intereses legales

Capital

$$\$75.466 \times 7.373 \text{ m}^2 = \$556.410.818 \text{ (a diciembre de 2009)}$$

De conformidad con lo anterior, se procederá a realizar la liquidación de intereses:

Precios de mercado a la fecha de los hechos: \$75.466

Área a indemnizar: 7.373 m²

Interés Legal Civil Anual: 6% E.A.

Interés Legal Civil Mensual: 0.05% M.V.

$$S = \frac{C \cdot I \cdot N}{360}$$

S= Valor que se busca

C= Capital

I= Interés Técnico Mensual (0,05)

N= Número de días a indemnizar

$$S = \frac{\$556.410.818 \cdot 0,05 \cdot 3.300}{360} = \$255.021.625$$

S= \$255.021.625 corresponde al valor de los intereses



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Total apagar por indemnizaciones	
INDEMNIZACION (daño emergente):	\$737.300.000
INTERESES (lucro cesante)	\$255.021.325
TOTAL	\$ 992.321.325

(...)

XI. RESULTADO DEL AVALUO – LIQUIDACION DE LOS PERJUICIOS

Los perjuicios causados con la obra “dique longitudinal” sobre el predio La Victoria, se concretan y liquidan en:

Descripción	Área m2	Valor m2	Valor Total
Daño emergente. Área afectada – ocupada dique	1.653 metros cuadrados	\$100.000	\$165'300.000
Daño emergente. Área afectada – separada del predio	5.720 metros cuadrados	\$100.000	\$572'000.000
Lucro cesante. Intereses legales	N/A	N/A	\$255'021.325
Total			\$992'321.325

(...)

XII. CONCLUSIONES

Con base en el trabajo realizado concluimos:

1. La ronda del río Guatiquia (30 metros) medida a partir del Jarillón (antiguos espolones) No se superpone sobre el área del predio la Victoria, no hay traslapo de la ronda con el inmueble, como puede observarse en las fotografías aéreas y el plano levantado;
2. El predio La Victoria para la época de los hechos (diciembre/2009) tenía un área de 9.700 metros cuadrados, como se evidencia en la fotografía aérea del 19 de julio de 2009 y en la certificación del IGAC de 2010. Observada detalladamente la fotografía aérea del 19 de julio de 2009, se evidencia como la obra dique longitudinal ocupa en forma permanente una porción de superficie del predio (1.653 metros cuadrados) y aísla de éste otra parte (5.720 metros cuadrados). El área del predio entregado en Dación en pago (No. Catastral 5000100010000000316390000000, escritura 1781 de 06/04/2010 Notaria 2 Villavicencio – Área 1.388,20 m²) se encuentra segregado catastral y físicamente del predio La Victoria, no se superpone con las áreas afectadas (por la obra) del predio La Victoria, como se evidencio (sic) en la visita (15 y 16 de febrero de 2018), en el trabajo topográfico, y puede observarse en la carta catastral del IGAC, los certificados catastrales de 2010 y 2019 y el plano levantado.

. Área del predio la Victoria 8.317 m²

Áreas afectadas del predio la victoria

. Área ocupada por dique longitudinal 1.653 m²
. Área separada del predio por el dique 5.720 m²
. Área total afectada 7.373 m²



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Área remanente del predio La Victoria 944m²..." (fls. 13-66 del c. incidental)

3. Que conforme a lo indicado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Oriente se tiene que el valor del metro cuadrado para lotes de terreno tipo rural, ubicados en la vereda Vanguardia en Villavicencio, tenían un valor por metro cuadrado aproximado a \$75.466. (fls. 35)
4. Que el predio identificado con el numero predial 00-01-00-00-0003-1073-0-00-00-0000, correspondiente al predio la Victoria de la Vereda Vanguardia, tiene un área de terreno de 8.317 metros cuadrados, avaluado catastralmente por \$11.058.000, según certificado expedido por el IGAC el 11 de febrero de 2019 (fls. 36)
5. El 09 de agosto de 2019, se llevó a cabo diligencia de contradicción de dictamen; mismo día que se practicó inspección judicial, en donde se identificó el predio objeto de litis, así como la ronda del río de 30 metros y la ubicación de los espolones y sus vestigios dentro del lecho del río Guatiquia; de igual manera se evidenció la construcción correspondiente al nuevo dique.

Seguidamente se procedió a practicar la contradicción del dictamen; el Despacho indaga acerca de la manera en que el perito halló el área afectada y el método aplicado, a lo que respondió: *"me apoye en el topógrafo y en el ingeniero... tomamos unas coordenadas para tomar los puntos de referencia de acuerdo a lo que estaba estipulado en la sentencia del Tribunal, a partir de los puntos, que son 3, los espolones que son los últimos que vimos en la diligencia, lo puntos grandes, se tomó 30 metros desde los espolones hacia el predio descontando la ronda hídrica, y se realizó el polígono para determinar el área del predio que coincidió con los 8317 que es el área del predio..."*

Sostuvo que de acuerdo con imágenes satelitales observadas con la herramienta de google earth, se estableció que los espolones que se evidenciaron en la diligencia, hacían parte del muro de contención que existía en el predio.

Indicó que los 30 metros de ronda de la rivera del río los identificó, teniendo en cuenta los tres puntos de los espolones, conforme a los linderos del predio y se trazó un polígono, para ello, adicionó que tuvo en cuenta la sentencia del Tribunal para determinar los 30 metros de la rivera del río, los cuales se descontaron a fin de la medición del área afectada.

Sostuvo que los vestigios de espolones que se encuentran cerca al dique actual, se encontraron en ese lugar porque con las crecientes del río, los arrastraron hasta allí. Añadió que de acuerdo a lo informado por el accionante, el Departamento, tomó algunos espolones del viejo dique para ponerlos en la nueva construcción, razón que explica que dichos vestigios se encuentran en el área de playa.



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Del plano visto a folio 28, sostuvo que los puntos que se tomaron de referencia de las piezas de dique que aún quedan existentes, a partir de allí de se contaron 30 metros, luego desde dicho límite hasta donde está el dique hay 72 metros lineales. Agregó que al hacer el nuevo dique, la fracción de 5720 metros², quedó por fuera del área del dique siendo disgregada del terreno. (fls. 82)

6. En la continuación de la diligencia, se solicitó aclarar el lindero occidental que colinda con el río Guatiquia, en el sentido de indicar cuantos metros hay; contestó, que se registró 97.8 metros lineales, tomados del punto 1 al punto 9 de acuerdo a las coordenadas.

Se preguntó cuántos metros hay por el lindero norte del predio del señor Quevedo que colinda con el señor Guillermo Herrera; respondió que del punto uno se observó 72.02 metros lineales, que del punto dos al tres hay 87.35, para un total 159.44 metros.

El perito sostuvo que la extensión del predio es mayor que los linderos que indica la escritura, conforme se evidenció con la visita que realizó en el predio; añadió que no tuvo en cuenta los linderos establecidos en las escrituras, pero sí la extensión y el área total del predio. (fls. 94)

7. El certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 230-25896, describe las siguientes anotaciones:

"(...)

Anotación Nro: 12 Fecha 26/5/1995 Radicación 7930

Doc: Escritura 3205 Del: 24/6/1994 Notaria Segunda de Villavicencio Valor acto: \$15'853.000

Especificación: Modo de Adquisición: 150 Adjudicación por Sucesión

Personas que intervienen en el acto (x- titular del derecho real del dominio, l-titular de dominio incompleto)

De: Quevedo Parrado José Cenón

A: Riveros Vda de Quevedo Dioselina X

Anotación Nro: 13 Fecha 24/8/1995 Radicación 12405

Doc: Escritura 3052 Del: 18/8/1995 Notaria Segunda de Villavicencio Valor acto: \$5'000.000

Especificación: Modo de Adquisición: 101 Compraventa 100 metros 2.

Personas que intervienen en el acto (x- titular del derecho real del dominio, l-titular de dominio incompleto)

De: Riveros de Quevedo Dioselina

A: Dioselina Quevedo Riveros X

Anotación Nro: 14 Fecha 10/10/1995 Radicación 15194

Doc: Escritura 2937 Del: 11/8/1995 Notaria Segunda de Villavicencio Valor acto: \$00

Especificación: Modo de Adquisición: 101 Compraventa

Personas que intervienen en el acto (x- titular del derecho real del dominio, l-titular de dominio incompleto)

De: Riveros de Quevedo Dioselina

A: Santander de Villegas Gladys Stella X

A: Villegas Zapata Francisco Javier X

Anotación Nro: 15 Fecha 25/10/1995 Radicación 16094



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Doc: Escritura 3239 Del: 27/6/1994 Notaria Segunda de Villavicencio Valor acto: \$00

Especificación: Modo de Adquisición: 101 Compraventa 100 metros 2.

Personas que intervienen en el acto (x- titular del derecho real del dominio, l-titular de dominio incompleto)

De: Riveros Vda de Quevedo Dioselina

A: Neira Amézquita José Luis X

A: Neira Vásquez Luis Enrique X

Anotación Nro: 20 Fecha 29/5/2009 Radicación 2009-230-69480

Doc: Escritura 868 Del: 25/2/2009 Notaria Segunda de Villavicencio Valor acto: \$12'812.000

Especificación: Modo de Adquisición: 0109 Adjudicación en sucesión – Remanente o última parte

Personas que intervienen en el acto (x- titular del derecho real del dominio, l-titular de dominio incompleto)

De: Riveros Vda de Quevedo Dioselina CC 21.216.588

A: Quevedo Riveros Jairo CC. 17.302.110 X

Anotación Nro: 21 Fecha 29/5/2009 Radicación 2009-230-69481

Doc: Escritura 2482 Del: 12/5/2009 Notaria Segunda de Villavicencio Valor acto: \$00

Especificación: Otro: 0901 Aclaración – Escritura 868 del 25 de febrero de 2009 de Notaria 2 de Villavicencio sentido citar área correcta del remanente y predio adjudicado

Personas que intervienen en el acto (x- titular del derecho real del dominio, l-titular de dominio incompleto)

A: Quevedo Riveros Jairo CC. 17.302.110 X

Anotación Nro: 23 Fecha 14/4/2010 Radicación 2010-230-67294

Doc: Escritura 1781 Del: 06/4/2010 Notaria Segunda de Villavicencio Valor acto: \$4'000.000

Especificación: Modo de adquisición: 0129 dación en pago – 1.383,20 metros cuadrados

Personas que intervienen en el acto (x- titular del derecho real del dominio, l-titular de dominio incompleto)

De: Quevedo Riveros Jairo CC. 17.302.110

A: Ballesteros Ojeda Sandra Patricia CC 40.438.149 X

Anotación Nro: 24 Fecha 14/4/2010 Radicación 2010-230-67294

Doc: Escritura 1781 Del: 06/4/2010 Notaria Segunda de Villavicencio Valor acto: \$00

Especificación: Otro: 0913 declaración parte restante

Personas que intervienen en el acto (x- titular del derecho real del dominio, l-titular de dominio incompleto)

A: Quevedo Riveros Jairo CC. 17.302.110 X" (fls. 14 al 16 del c.1)

8. Que mediante escritura pública No. 0868 del 25 de febrero de 2009, se protocolizó la partición y adjudicación de bienes dentro de la sucesión intestada de la señora Dioselina Riveros de Quevedo, siendo adjudicada una de las hijuelas a Jairo Quevedo Riveros, así:

"...Para pagarle el derecho que le corresponde al heredero JAIRO QUEVEDO RIVEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.302.110 de Villavicencio, domiciliado en esta localidad, de estado civil soltero, se le adjudica...

El lote de terreno No. DOS (2) con cabida superficial aproximada de tres mil quinientos metros cuadrados (3.500 M2) que se desmembra del predio de mayor extensión denominado LA VICTORIA, ubicado en el Kilómetro 3.5 de la antigua vía que de Villavicencio conduce a Restrepo, Vereda Vanguardia, municipio de Villavicencio (Meta), y se alindera: por el ORIENTE: linda con antigua carretera que de Villavicencio conduce a Restrepo en extensión de 30 metros; por el NORTE: linda con predio del Sr. Guillermo Ríos Herrera en extensión de 116.70 metros y



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

por el SUR: linda con terrenos de propiedad de José Luis Neira Amézquita y otro, en extensión de 116.70 metros y encierra. El predio en mayor extensión fue adquirido por la causante mediante adjudicación en la sucesión del Sr. José Cenón Quevedo Parrado (q.e.p.d.), según consta en la escritura pública No. 3.205 de Junio 24 de 1994, otorgada en la Notaría Segunda de Villavicencio, debidamente inscrita al folio de Matricula Inmobiliaria No. 230.25896..." (fls. 17 al 21)

9. Seguidamente mediante escritura pública No. 2482 del 12 de mayo de 2009, de la Notaría Segunda de Villavicencio, se adicionó la partición de la hijuela a favor de Jairo Quevedo Riveros en 6.200 metros cuadrados más, así: "... le solicito una LIQUIDACION ADICIONAL a dicha sucesión para incorporar una franja de terreno que hace parte de la finca la VICTORIA, que es voluntad de los herederos haga parte del acervo hereditario de los bienes dejados por la de cujus, para lo cual relaciono (sic) el área, ubicación, linderos y título traslativo de dominio: Se trata de una franja de terreno con superficie de 6.200 metros cuadrados que es parte integral de la finca la VICTORIA, ubicado en la vereda Vanguardia, situada en el Kilómetro tres y medio de la antigua carretera que de Villavicencio conduce al Municipio de Restrepo Meta, alinderado así: Costado oriental lote de terreno de Dioselina Quevedo Riveros en 100.00 metros; Francisco Javier Villegas Zapata, en 40 metros y José Luís Neira Amézquita en 30 metros; OCCIDENTE, Playa o Riveras del Río Guatiquía en 100 metros; SUR, terrenos de Ignacio Buitrago en 20 metros y NORTE, predio de Guillermo Ríos Herrera en 4 metros y encierra...

Como la porción de terreno antes descrita es de mayor valor que el resto de la finca por estar sobre la rivera del río Guatiquía es la voluntad y deseo de los herederos Dioselina Quevedo Riveros y JAIRO QUEVEDO RIVEROS, le sea ampliada la porción de los 3.500 metros adjudicados inicialmente en el escritura número 1.985 del 17 de abril de 2009 de la Notaría Segunda de esta ciudad, la cual todavía no ha sido registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, adjudicándole al mismo, JAIRO QUEVEDO RIVEROS... los 6.200 metros para que su porción definitiva en la Hijuela de la sucesión de su madre DIOSELINA RIVEROS VIUDA DE QUEVEDO, quede en 9.700 metros cuadrados, los cuales quedarían con una alinderación y longitud en esta LIQUIDACION ADICIONAL e incorporación de bienes así: por el COSTADO ORIENTAL, en 30 metros, con la antigua carretera que de Villavicencio conduce al Municipio de Restrepo. En 40 metros con propiedad de Francisco Javier Villegas Zapata, con inmueble de José Luís Neira Amézquita, en 30 metros y con predios de Dioselina Quevedo Riveros en 100 metros; por el OCCIDENTE, con la rivera del río Guatiquía en 100 metros, por el NORTE, con terrenos del señor Guillermo Ríos Herrera en 120 metros y por el SUR, con parte del predio de Ignacio Buitrago en 20 metros y encierra..." (fls. 22-24)

10. Que el predio en mención había sido adquirido por la causante Dioselina Riveros Vda de Quevedo, mediante Escritura Pública No. 3205 del 24 de junio de 1994, por sucesión del señor José Cenón Quevedo Parrado, inmueble con una cabida de dos (2) hectáreas más o menos, descrito de la siguiente manera:

"Situado en la vereda Vanguardia del municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, alinderado: ORIENTE la carretera de Villavicencio conduce a Restrepo; OCCIDENTE, el río Guatiquía;



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

NORTE, predio de Octavio Rodríguez; SUR, finca de Ignacio Buitrago, encierra." (fls. 41 al 43 del c. apelación)

I. Caso concreto.

a. Daño emergente:

Solicita la parte actora en la demanda el pago de la suma correspondiente a \$217'000.000, que corresponde a la pérdida de parte del área del predio de propiedad del señor Jairo Quevedo Ríos.

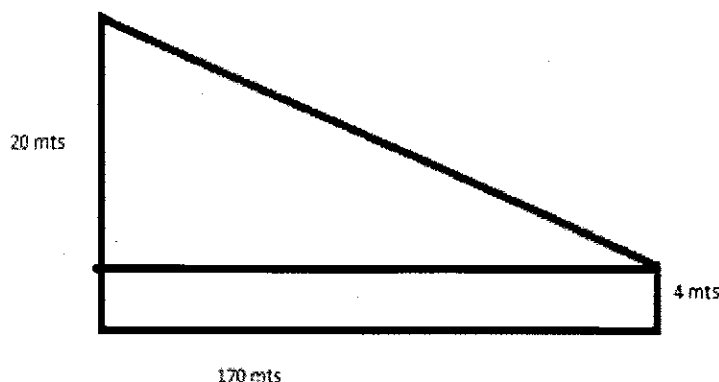
Para efectos de su liquidación el Tribunal Administrativo del Meta, indicó que se debería aportar: 1) Un dictamen pericial rendido por topógrafo en el que se determine el área afectada por la ocupación con la construcción del nuevo dique, teniendo como fundamento que esta se encontrará comprendida a partir de los 30 metros de ronda, de conformidad con el Decreto 2811 de 1974, tomados desde la cresta de los espolones como límite del cauce del río Guatiquia, área que será detrída de los 9.700 mts² aludidos en la demanda, además de los 1383,20 metros cuadrados correspondientes a la dación en pago.

Sobre el particular, si bien es cierto, se arrió prueba pericial soportada en dictamen topográfico, en el que se señala la presencia de elementos denominados espolones, a una distancia de 70 metros lineales desde el nuevo dique perimetral, lo cierto es que realizada inspección judicial al área, no fue posible determinar, al momento de la visita, la ubicación precisa de los mismos, en razón a que sus restos se encontraban diseminados por toda el área de playa del río Guatiquia, ubicada frente al antiguo predio, razón por la cual no es posible otorgarle valor probatorio alguno al levantamiento topográfico que acompaña la pericia.

Aunado a lo anterior, dicho levantamiento no tuvo en cuenta los linderos especificados en la escritura pública No. 2482 del 12 de mayo de 2009, mediante la cual se incorporó una franja de terreno a la finca La Victoria, y a su vez se le adjudicó al señor Jairo Quevedo. En este orden, revisados los linderos de la franja de terreno que se adiciona mediante dicho instrumento público encontramos que ellos corresponden a los siguientes: *Costado oriental lote de terreno de Dioselina Quevedo Riveros en 100.00 metros; Francisco Javier Villegas Zapata, en 40 metros y José Luís Neira Amézquita en 30 metros; OCCIDENTE, Playa o Riveras del Río Guatiquia en 100 metros; SUR, terrenos de Ignacio Buitrago en 20 metros y NORTE, predio de Guillermo Ríos Herrera en 4 metros y encierra...*



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO



Visto lo anterior, se procede a determinar el área del terreno adicionado, para lo cual, tal y como lo muestra la figura, se sacan dos figuras geométricas, a saber, un rectángulo y un triángulo, cuyas medidas corresponden a las señaladas en el gráfico. Entonces, el área del rectángulo corresponde a $4\text{m} \times 170\text{m} = 680\text{m}^2$; en tanto que el área del triángulo, corresponde a $(16\text{m} \times 170\text{m})/2 = 1360$. Establecidas las dos áreas se suman, para un total de 2.040 m^2 del área de terreno adicionada.

En este orden, el Despacho precisa que si bien es cierto, que mediante la escritura en mención, se indica que se adicionan 6.200m^2 ; no es menos cierto, que hecho el cálculo del área señalada por sus linderos, tal franja corresponde a 2.040m^2 . Así mismo, se precisa, que en la sentencia de segunda instancia se ordena se descuenta el área otorgada en dación en pago correspondiente a $1.383,20\text{m}^2$, la misma no influye en el cálculo realizado, ya que se encuentra por fuera de la franja adicionada, al corresponderse con parte del área adjudicada mediante escritura 868 del 25 de febrero de 2009.

Así las cosas, el área afectada corresponde, como ya se dijo a 2.040m^2 , los cuales comprenden tanto el área del nuevo dique como la adyacente, sobre la cual el demandante probó ser su propietario. Para efectos de la tasación del perjuicio, se tendrá en consideración el valor del metro cuadrado en el sector para el mes de noviembre de 2009, correspondía a \$75.466, de acuerdo con lo certificado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Oriente – LONJAORIENTE. Realizada la operación matemática, dicho cálculo arroja la suma de CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL DE PESOS (\$153'950.640), por lo que se procederá a actualizar la suma aplicando la fórmula dada en la sentencia, como sigue:

$$Ra = Rh \times \frac{Ipc(f)}{Ipc(i)}$$

Dónde:

Ra: Renta actualizada a establecer

Rh: Renta histórica \$153'950.640

IPC (f): Índice de precios al consumidor final, es decir, 103.43 que es el



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

correspondiente a octubre de 2019.

IPC (i): Índice de precios al consumidor inicial, es decir, 71,20 que es el correspondiente a la fecha de ocurrencia de los hechos, diciembre de 2009.

$$Ra = \$153'950.640 \times \frac{103.43}{71,20}$$

$$Ra = \$ 223.639.251,34$$

b. Lucro cesante:

Por este concepto, en la sentencia de segunda instancia, se indica que para su cálculo, se tendrá en cuenta el equivalente al número de meses transcurridos de la ocupación permanente, desde diciembre de 2009, y con fundamento en la siguiente fórmula:

$$I = K \times R \times T$$

K: costo de la porción ocupada del inmueble

R: Interés 6% anual: 0.5% mensual

T: tiempo desde la ocupación hasta la fecha de la sentencia.

$$I = \$153'950.640 \times 0.5 \times 118,47 = \$91'192.661,60$$

Lucro cesante: \$91'192.661,60

Total perjuicio material: TRESCIENTOS CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$314'831.912,94)

Finalmente se reconocerá personería a la abogada GLORIA ELIZABETH CRUZ VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.411.290 de Villavicencio y T. P. No. 116.529 del C.S. de la J., para actuar como apoderada del Departamento del Meta, de conformidad y en los términos del memorial visto a folio 101 del c. incidental.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Administrativo del Circuito de Villavicencio,

RESUELVE:

PRIMERO: LIQUIDAR la condena en abstracto ordenada mediante sentencia de segunda instancia, proferida el día 30 de julio de 2018, por el Tribunal Administrativo Sala Transitoria, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, el DEPARTAMENTO DEL META, pagará a título de perjuicios materiales por concepto de daño emergente y lucro cesante a favor del señor JAIRO QUEVEDO RIVEROS, la suma de TRESCIENTOS CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$314'831.912,94)

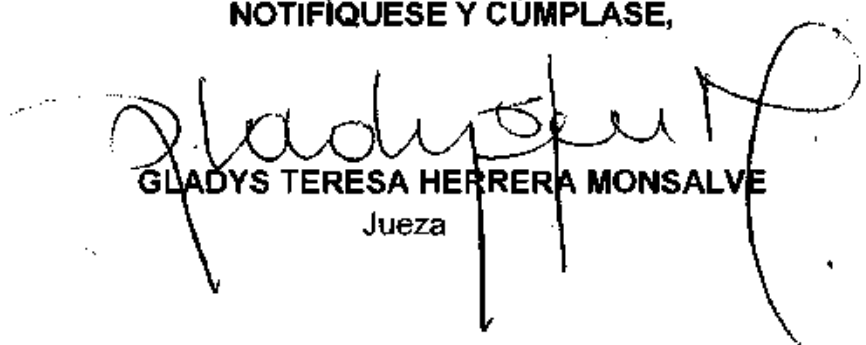


JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

TERCERO: Reconocer personería a la abogada GLORIA ELIZABETH CRUZ VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.411.290 de Villavicencio y T. P. No. 116.529 del C.S. de la J., para actuar como apoderada del Departamento del Meta, de conformidad y en los términos del memorial visto a folio 101 del c. incidental

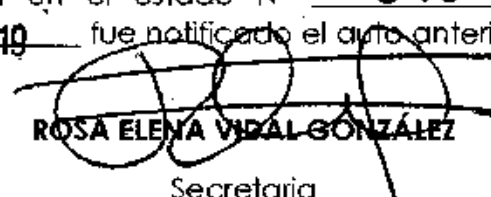
CUARTO: Una vez ejecutoriada la presente providencia, por Secretaría expídanse copias auténticas de la misma con su respectiva constancia de ejecutoria, dentro de los términos establecidos en el artículo 114 del C.G.P. y procédase al archivo de las diligencias, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


GLADYS TERESA HERRERA MONSALVE
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Por anotación en el estado N° 045 de fecha 15 NOV 2019 fue notificado el auto anterior. Fijado a las 7:30 a.m.


ROSA ELENA VIDAL GONZÁLEZ
Secretaria



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES N° 71 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUAMAL - META Y JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO.

CONTRATANTE	MUNICIPIO DE GUAMAL (META)
NIT No.	800.098.193-6
CONTRATISTA	JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO
N° C.C.	1.018.491.226 de Bogotá D.C.
OBJETO	"PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ACOMPAÑAR A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA, EN EL PROCESO DE AVALÚOS DEL MUNICIPIO DE GUAMAL – META"
VALOR	SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$7.600.000) M/TE
PLAZO	DOS (02) MESES

Entre los suscritos, a saber: **LUIS ALEJANDRO CASTELLANOS RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino de Guamal, identificado con cédula de ciudadanía No.86.042.011 expedida en Villavicencio - Meta, en su calidad de **ALCALDE ENCARGADO**, según Acta N°02 del 04 de febrero de 2021, dada por la Notaria Única del Círculo de Acacias – Meta, nombramiento que fue dado por medio del DECRETO N°.043 de fecha dos (02) de febrero de dos mil veintiuno (2021), proferido por la GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL META y quien en adelante se denominará EL MUNICIPIO GUAMAL con NIT N°800.098.193-6, por una parte; y por la otra, **JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 1.018.491.226 expedida en Bogotá D.C., domicilio Carrera 33ª # 40 -50 Oficina 404 centro, del Municipio de Villavicencio, Meta, celular 3175128014, correo electrónico: jdnm_96@outlook.com; quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: I. Que la Constitución Política señala en el artículo 2º como fines del Estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación". II. Que es menester de los Alcaldes cumplir y hacer cumplir la Constitución y La Ley, tal y como lo señala en artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, como también de dirigir la acción administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación del servicio. III. Que es obligación de la Administración Pública adelantar todos sus procesos con observancia de los principios orientadores de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, moralidad e igualdad toda vez que la función pública se encuentra al servicio de los intereses generales, con el fin de cumplir con los fines del Estado. IV. La Secretaria de Planeación e Infraestructura tiene entre otras responsabilidades la estructuración de proyectos y programas tendientes a garantizar el cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 "Guamal, Tierra de Progreso, Tierra de Todos", como quiera que dentro de este se enmarcan proyectos de los cuales se hace necesario el acompañamiento de un profesional que brinde el correspondiente avalúo de los mismos apoyando de primera mano a la Secretaría de

Planeación e Infraestructura; las obras estratégicas a desarrollarse serán para la actual administración de gran impacto para el crecimiento de infraestructuras y por ende se requieren de la adquisición de terrenos para su construcción, así como redes de servicios públicos domiciliarios en el área rural. V. Estos avalúos se requieren para presentar oferta de enajenación a los propietarios de los inmuebles sobre los que el municipio posee interés de compra para el desarrollo de los proyectos fijados en el Plan de Desarrollo y los priorizados para habilitar la comunicación de la vereda Montecristo Bajo. VI. Que es claro que los contratos de prestación de servicios profesionales solo se celebran cuando se trata de fines específicos o no existe personal de planta suficiente para prestar el servicio a contratar, tal y como lo dispone el artículo 32 numeral 3 de la Ley 80 de 1993, reglamentada por el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.9. que señala: "las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita." VII. Que mediante el certificado N° 055 de fecha tres (03) de febrero de 2021, expedida por el profesional universitario del banco de programas y proyectos, certifica que el proyecto "FORTALECIMIENTO PARA LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA, OPERATIVA Y DE PLANEACIÓN EN EL MUNICIPIO DE GUAMAL, META" bajo el código de BPIN N° 2021503180002 se ajusta al proyecto "GUAMAL TIERRA DE PROESO TIERRA DE TODOS" 2020-2023, PROGRAMA: Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial, SUBPROGRAMA: Intersubsectorial Gobierno SECTOR: Gobierno Territorial, META: Número de bancos de programas y proyectos fortalecidos. VIII. Que cuenta con Certificado de Anual de Adquisiciones del cuatro (04) de febrero de 2021 al código UNSPSC N° 80131702 denominado "Servicios de estudio de títulos". IX. Que el proceso de contratación con Certificado de Disponibilidad N° 98 del cinco (05) de febrero de 2021. El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal. X. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes Cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA – DEFINICIONES:** Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
CONTRATISTA	JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE GUAMAL - META

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del contrato es "PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ACOMPAÑAR A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA, EN EL PROCESO DE AVALÚOS DEL MUNICIPIO DE GUAMAL – META". Los documentos del proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del contrato. **CLÁUSULA TERCERA– INFORMES:** En desarrollo de la cláusula SEGUNDA

del presente contrato, EL CONTRATISTA deberá presentar los informes en los que dé cuenta de las actuaciones realizadas, con periodicidad mensual. Lo anterior, sin perjuicio de los informes que el supervisor requiera, cuando lo considere conveniente. **CLÁUSULA CUARTA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del contrato es la suma de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$7.600.000) M/TE;** Motivo por el cual, el Municipio se compromete a pagar a EL CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera: **DOS (02) pagos iguales mensuales de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$3.800.000) M/CTE** previa presentación de la cuenta de cobro, certificación de cumplimiento, informe del contratista, informe del supervisor y soporte de pago de obligaciones de salud y parafiscales, previa presentación de la cuenta de cobro, certificación de cumplimiento, informe del contratista, informe del supervisor y soporte de pago de obligaciones de salud y parafiscales. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previa presentación de informe del contratista e informe del supervisor, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda (salud, pensión y ARL). **CLÁUSULA QUINTA – DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** EL CONTRATISTA hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Municipio respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6. El contratista al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. **CLÁUSULA SEXTA – PLAZO DE EJECUCIÓN:** El término para la ejecución del contrato será de **DOS (02) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio por parte del Municipio y una vez se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento. El acta de iniciación se hará constar por escrito con la firma de las partes y la supervisión, y se allegará a la Oficina de asuntos Jurídicos y Contractuales con un plazo no mayor a dos (2) días siguientes a la suscripción. **CLÁUSULA SÉPTIMA– DERECHOS DEL CONTRATISTA:** Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la cláusula CUARTA del presente Contrato. **CLÁUSULA OCTAVA– OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:** **Obligaciones generales:** 1. Actuar con suma diligencia, responsabilidad e idoneidad en la ejecución de las actividades contratadas. 2. Suscribir el acta de inicio y demás documentos que se generen en desarrollo del contrato. 3. Presentar un informe detallado de la labor contratada en cada cuenta de cobro o cuando así lo requiera la supervisión. 4. Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social integral, y los aportes parafiscales (art. 50 Ley 789 de 2002 y el art 23 de la Ley 1150 de 2007). 5. Las demás que por escrito le asigne el Supervisor del contrato y que tenga relación con el objeto contractual. **Obligaciones específicas:** 1. Cumplir con el objeto conforme con los documentos del presente proceso, la propuesta y el contrato que se suscriba. 2. Coordinar el proceso gestión predial del municipio de Guamal, Meta. 3. Elaborar los informes de avalúos comerciales requeridos por la Secretaría de Planeación

e Infraestructura. 4. Revisar los informes de avalúos comerciales allegados a la Secretaría de Planeación e Infraestructura. 5. Realizar apoyo técnico en temas prediales para expansión vial. 6. Revisión y legalidad de predios de posible inversión. 7. Apoyo en revisión de cabidas y linderos. 8. Revisar el saneamiento predial de los inmuebles del municipio. 9. Las demás actividades asignadas. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Serán de propiedad de la Entidad Estatal los resultados de los estudios, investigaciones y en general los informes y trabajos realizados para cumplir el objeto de este contrato. EL CONTRATISTA no podrá hacer uso de los mismos para fines diferentes a los del trabajo mismo, sin autorización previa, expresa y escrita de la Entidad Estatal. El contratista puede hacer uso y difusión de los resultados, informes y documentos, y en general de los productos que se generen en desarrollo y ejecución del presente contrato, siempre y cuando con ello no se afecte la confidencialidad de que trata el presente contrato y se haya obtenido previamente autorización de la Contratante. **CLÁUSULA NOVENA – DERECHOS DEL CONTRATANTE:** 1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual. 2. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato. **CLÁUSULA DECIMA – OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATANTE:** 1. Constituir el Registro Presupuestal para la ejecución del Contrato. 2. Designar un funcionario para que supervise la adecuada ejecución del objeto contractual. 3. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato, así como la información que considere necesaria para el desarrollo del mismo. 4. Suministrar la información veraz y oportuna requerida por el contratista, para la realización de la actividad contratada. 5. Promover las acciones de responsabilidad contra el contratista por el incumplimiento de las condiciones pactadas y la indemnización de los daños ocasionados en virtud del contrato celebrado. 6. Requerir al contratista, para que adopte las medidas correctivas pertinentes cuando surjan fallas en el cumplimiento del objeto contractual. 7. Impartir por escrito al contratista las ordenes y sugerencias a que haya lugar y que tengan relación directa con el contrato. 8. Las demás que se deriven del objeto contractual, de conformidad con la propuesta presentada por el contratista y aprobada por el Municipio, la cual hará parte integral del contrato. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA – RESPONSABILIDAD:** JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula SEGUNDA del presente Contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO:** El MUNICIPIO puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el contrato de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, **PARAGRAFO: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Además de las causales legales establecidas, este contrato se terminará: A) Por vencimiento del término fijado en el presente contrato para la ejecución del mismo. B) Por la ejecución del objeto contratado. C) Por grave incumplimiento de las obligaciones del contratista. D) Por la imposibilidad física, jurídica o financiera, que para adelantar el objeto del contrato se presente. E) Por mutuo acuerdo de las partes. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA – CADUCIDAD:** La caducidad, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos legamente establecidos, puede ser declarada por el MUNICIPIO cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA – MULTAS:** En caso

de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones legales y/o contractuales, el MUNICIPIO, podrá imponer al CONTRATISTA, multas diarias sucesivas del 1 % del valor total del contrato no ejecutado, de acuerdo con el informe presentado por el interventor y/o supervisor, sin que estas sobre pasen el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. Las multas se harán exigibles cuando el contratista incumpla parcialmente cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, sin perjuicio de hacer exigible la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato cuando estas hayan sido pactadas. El pago de las multas y/o sanciones a que se refiere esta cláusula podrá exigirse directamente por el Municipio si dicho pago no se hubiese efectuado durante el término de duración del contrato y se tendrá en cuenta al momento de su liquidación. En todo caso se dará cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007. El contratista autoriza expresamente al EL MUNICIPIO DE GUAMAL, para que se le deduzca de cualquier pago que se le adeude, el valor correspondiente al apremio que resultare del citado procedimiento. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA- CLÁUSULA PENAL:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, **JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO** debe pagar al MUNICIPIO, a título de indemnización, una suma equivalente al 20% del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el MUNICIPIO adeude al contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA – GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:** De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 el contratista no está obligado a constituir póliza de cumplimiento a favor de entidades estatales por razón a la naturaleza del presente contrato. **CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA- INDEPENDENCIA DE EL CONTRATISTA:** EL CONTRATISTA es independiente del MUNICIPIO, y, en consecuencia, EL CONTRATISTA **JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del MUNICIPIO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, sin la correspondiente autorización o poder otorgado por el Municipio de Guamal - Meta. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA – CESIONES:** EL CONTRATISTA no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del MUNICIPIO. Si EL CONTRATISTA es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el MUNICIPIO está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el contratista se obliga a informar oportunamente al MUNICIPIO de la misma y solicitar su consentimiento. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA – CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. **CLÁUSULA VIGÉSIMA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el contratista y la Entidad Estatal, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo

directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando el siguiente procedimiento: Si en el término de ocho (8) días hábiles del no arreglo directo, y las Partes no llegasen a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - INDEMNIDAD:** EL CONTRATISTA se compromete a exonerar y acuerda en forma irrevocable mantener indemne al Municipio contra todo reclamo, demanda, acción legal, daño o responsabilidad y costos de cualquier tipo o naturaleza que se entable y pueda causarse o surgir por daños, lesiones a personas públicas o privadas, físicas o jurídicas o dependientes cualquiera fuera la causal del reclamo, responsabilidad que se mantendrá aun terminando el contrato por cualquier causa por él o su personal durante la ejecución del objeto y obligaciones del presente contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal, daño o responsabilidad contra el Municipio por asunto que según el contrato sean responsabilidad de EL CONTRATISTA se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas para mantener indemne al Municipio y adelante los trámites para llegar a un acuerdo del conflicto. La responsabilidad se extenderá a indemnización, gastos y costos, sin que la enunciación sea limitativa. En cualquiera de los eventos previstos en este numeral si EL CONTRATISTA no asume debida y oportunamente la defensa del Municipio este podrá hacerlo directamente previa comunicación escrita al contratista quién pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera EL CONTRATISTA, el Municipio tendrá derecho a descontar tales erogaciones de cualquier suma que adeude al contratista por razón de la prestación del servicio motivo del contrato o a utilizar otro medio legal. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

MUNICIPIO GUAMAL META	JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO
Oficina Asesora Jurídica y de Contratación	CONTRATISTA
Dirección: calle 13 N° 07-09	Carrera 33ª # 40 -50 Oficina 404 centro
Teléfono: (57+8)6755020	Teléfono 3175128014
contratacion@guamal-meta.gov.co	jdnm_96@outlook.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista a favor de la Entidad Estatal, estará a cargo de la **SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA** o quien haga sus veces, quien deberá vigilar la correcta ejecución del contrato Prestación de Servicios Profesionales, plasmadas dentro de las especificaciones técnicas del estudio previo, para la correcta ejecución del Objeto Contractual, suscribir las Actas correspondientes con EL CONTRATISTA y cumplir con las demás funciones, de acuerdo con las normas técnicas y con las disposiciones que regulan el ejercicio de la SUPERVISIÓN. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – ANEXOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1. Los estudios previos, 2. La oferta presentada por el contratista. 3. Actas, acuerdos, informes y documentos

precontractuales. 4. Certificado de Disponibilidad Presupuestal. 5. Documentos que se den en ejecución del presente contrato y su terminación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y para su ejecución la suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTO – REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El MUNICIPIO pagará al Contratista el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 98, imputados el rubro 2.3.2.02.02.008-45.99.1000.2.031-2021503180002-859-420-01 – 2.3.2.02.02.008-45.99.1000.4.006-2021503180002-831-420-01P, denominado Fortalecimiento a la gestión administrativa, operativa y de planeación en el Municipio de Guamal, Meta, por valor de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$7.600.000) M/TE** expedido y aprobado de fecha cinco (05) de febrero de 2021, por el MUNICIPIO. **CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMO - CONFIDENCIALIDAD:** En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Para constancia, se firma en el Municipio de Guamal, a los doce (12) días del mes de febrero de 2021.


**LUIS ALEJANDRO CASTELLANOS
RODRIGUEZ**
ALCALDE MUNICIPAL (E)
CONTRATANTE


JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO
C.C. 1.018.491.226 de Bogotá D.C.
CONTRATISTA

Elaboró: John Alejandro Aguilar Díaz	Revisó: Magali Alba Pérez
Cargo: Abogado de la O. A. J y de C.	Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica y de Contratación (E)

	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1010-F-GCT-43-V2
	PROCESO DE GESTIÓN DE LA CONTRATACION	VIGENCIA 09/01/2014
	PRESUPUESTO OFICIAL PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTION CON ENFOQUE MENSUAL	PAGINA ____ DE ____

PRESUPUESTO OFICIAL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS

FECHA DE ELABORACION: 24 /05 /2020

VALOR MENSUAL DEFINIDO	4.360.000	NUMERO DE MESES	5	NUMERO DE DIAS	
-------------------------------	-----------	------------------------	---	-----------------------	--

ITEM	CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCION	Nº MESES	Nº DE DIAS (SI APLICA)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	80111701	Prestación de servicios profesionales como apoyo al proyecto denominado "Incremento de la insercion laboral con equidad de genero en los habitantes del municipio de Villavicencio, Meta, Orinoquia".	5	0	4.360.000	21.800.000
					VALOR TOTAL	21.800.000

Certifico que el presente presupuesto corresponde al valor estimado por esta dependencia para dicho servicio, en el caso de presentarse días dentro del termino de ejecucion, este valor corresponde al valor mensual dividido por 30 y este valor multiplicado por el numero de dias requeridos.


HAROLD CÁMILO GUTIERREZ BAQUERO
 SECRETARIO DE COMPETITIVIDAD Y DEARROLLO

Elaboro: Faride Rojas Acosta.

Codificación Anterior del Formato: FR-1090-64-V1

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

NIT. 892099324-3

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTALCertificado No. **424**

Fecha de Vencimiento 29/04/2021

Prórrogas 0

Vigencia Fiscal: 2.021 Fecha de Expedición: 29 ene. 2021

Objeto: PRESTACION DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA EL DESARROLLO DE LOS CONTENIDOS DEL POT NORTE A CARGO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO. PROYECTO NO. 2019-050001-0022**Solicitante:** SECRETARIA DE PLANEACION

Identificación Presupuestal	Concepto	Valor
Deuda Publica 0401 - 3 - 1 17 4 10 - 02	BPPIM 2019050001022 - Optimización de la inversión pública para el desarrollo de los contenidos del POT norte. a cargo de la secretaria de planeación del Municipio de Villavicencio Meta Recurso Propio-Libre Destinación Recursos Propios	16.800.000,00
TOTAL CERTIFICADO		16.800.000,00


GUSTAVO ENRIQUE OCHOA ROCHA

Director de Presupuesto

Doctor

MARIO ALBERTO ROMERO ARISMENDY

Secretario de Planeación Municipal

HAROLD CAMILO GUTIERREZ BAQUERO

Secretario de Competitividad y Desarrollo

Alcaldía de Villavicencio

Ref.- Derecho de petición

La suscrita identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma solicito que se me haga entrega de los siguientes documentos:

1. Contrato de prestación de servicios especializados para el desarrollo de los contenidos del POT NORTE a cargo de la secretaria de planeación del municipio de Villavicencio cuyo proceso es el No. CD-316-201, Código de Secop 2 No. C01.NTC.1750291 y de acuerdo con el Secop II se encuentra adjudicado, pero no se puede ver el contrato.
El contrato este entre el Municipio de Villavicencio y el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226.
2. Contrato de prestación de servicios profesionales como apoyo al proyecto denominado "incremento de la inserción laboral con equidad de genero en los habitantes del Municipio de Villavicencio, Meta, Orinoquia". Cuyo proceso en el Secop II es CD-700-2020, Código No. C01.NTC.1270752. De acuerdo con la información suministrada por el Secop II se encuentra adjudicado al señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226. No se puede descargar el contrato en el Secop II.

Autorizo para que se me notifique al correo electrónico: paula.a.palacios.a@gmail.com

Dirección de notificación: Calle 40 No. 32-50 Ed. Comité de Ganaderos Ofi. 704 Villavicencio

Muchas gracias,

PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR

C.C. No. 1.121.887.799



Paula Alejandra Palacios Aguilar <paula.a.palacios.a@gmail.com>

DERECHO DE PETICIÓN

Paula Alejandra Palacios Aguilar <paula.a.palacios.a@gmail.com>
Para: alcaldia@villavicencio.gov.co

21 de abril de 2021, 10:47

Buen día

Adjunto derecho de petición

Muchas gracias

--

Paula Alejandra Palacios Aguilar.
Abogada
Universidad Santo Tomás
Especialista en Derecho Procesal
Universidad del Rosario



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



Alcaldia de Villavicencio.pdf
101K



RESOLUCIÓN 639 DEL 2020

(7 DE JULIO DE 2020)

"Por medio de la cual se conforma la lista de peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC para intervenir en los procesos judiciales en los cuales se aplica el artículo 21 de la Ley 56 de 1981 y el numeral 5 del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015 y se adoptan otras disposiciones".

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

De acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 56 de 1981 y el numeral 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015 y en ejercicio de las facultades otorgadas según los numerales 15 y 17 del artículo 6 del Decreto 208 de 2004, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 21 de la Ley 56 de 1981 en los procesos de expropiación, el juez en caso de desacuerdo en el dictamen designará un tercer perito, dirimente, de la respectiva lista del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Que el numeral 5 del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto Reglamentario 1073 de 2015 señaló que, en los procesos de expropiación y servidumbres, el avalúo se practicará por dos peritos escogidos así: Uno de la lista de auxiliares del Tribunal Superior correspondiente y el otro de la lista suministrada con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En caso de desacuerdo en el dictamen, se designará un tercer perito escogido de la lista suministrada por el mencionado Instituto, quien dirimirá el asunto.

Que el artículo 47 del Código General del Proceso dispone que los cargos de auxiliares de la justicia son oficios públicos ocasionales que deben ser desempeñados por personas idóneas, imparciales, de conducta intachable y excelente reputación. Para cada oficio se requerirá idoneidad y experiencia en la respectiva materia y, cuando fuere el caso, garantía de su responsabilidad y cumplimiento. Se exigirá al auxiliar de la justicia tener vigente la licencia, matrícula o tarjeta profesional expedida por el órgano competente que la ley disponga, según la profesión, arte o actividad necesarios en el asunto en que deba actuar, cuando fuere el caso.

Que la Ley 1673 de 2013 reglamentó la actividad del evaluador, regulando y estableciendo responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia y creó el Registro Abierto de Evaluadores, el cual se conocerá por sus siglas "RAA" y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Que el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013 estableció que la inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Evaluadores y para ser inscrito se deberá cumplir con los requisitos allí establecidos.



Continuación de RESOLUCIÓN 639 DEL 7 DE JULIO DE 2020

"Por medio de la cual se y se conforma la lista de peritos del Instituto para intervenir en los procesos judiciales en los cuales se aplica el artículo 21 de la Ley 56 de 1981 y el numeral 5 del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015 y se adoptan otras determinaciones"

Que el artículo 22 ibidem dispuso que el cargo o la función de perito cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.

Que mediante Resolución 964 de 2016 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC se conformó la lista de peritos para que previa designación judicial, actúen como peritos en los procesos judiciales de que tratan el artículo 21 de la Ley 56 de 1981 y el numeral 5 del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015.

Que el artículo 7 de la citada Resolución dispuso que la lista prevista podrá ser modificada por el Instituto en cualquier momento, en especial por el retiro de algún funcionario que integre la lista o por la terminación del contrato de prestación de servicios que vincula al integrante de la lista o por exclusión de conformidad con una orden judicial, de allí que la misma haya sido objeto de modificación mediante las Resoluciones 964 y 1934 de 2018 y por la Resolución 572 de 2019 de 2018

Que la responsabilidad del Instituto Geográfico Agustín Codazzi se limita a la elaboración del listado, mientras que es de responsabilidad de los peritos designados por las autoridades judiciales: la práctica del avalúo, su sustentación, la respuesta a las aclaraciones, adiciones, complementaciones y demás solicitudes que sobre el avalúo se planteen en los correspondientes procesos.

Que el artículo 50 del Código General del Proceso establece las exclusiones en la lista de auxiliares de la justicia, entre las que se encuentran los profesionales que hayan entrado a ejercer un cargo oficial. Por otra parte, el párrafo tercero indica expresamente la prohibición de designar como perito a las personas incurso en las causales de exclusión.

Que de conformidad con el concepto emitido por la Función Pública¹ *"no puede ejercerse simultáneamente el cargo de auxiliar de la justicia y el desempeño de un empleo oficial."*

Que igualmente se ha presentado el retiro de funcionarios, la terminación de contratos de prestación de servicios que vinculaban a los integrantes de la lista, y dando aplicación a la inscripción como evaluadores ante el Registro Abierto de Avaluadores se hace necesario conformar nuevamente la lista de peritos para intervenir en los procesos judiciales en los cuales se aplica el artículo 21 de la Ley 56 de 1981 y el numeral 5 del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015.

¹ Departamento Administrativo de la Función Pública. Concepto 137761 del 02 de mayo de 2019.



"Por medio de la cual se y se conforma la lista de peritos del Instituto para intervenir en los procesos judiciales en los cuales se aplica el artículo 21 de la Ley 56 de 1981 y el numeral 5 del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015 y se adoptan otras determinaciones"

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

Artículo 1. Conformar la lista de peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi como se consigna en documento anexo que hace parte integral del presente acto administrativo, por las razones expuestas en la parte motiva.

Parágrafo. La lista oficial de auxiliares de la justicia a que se refiere la presente Resolución, se compone por peritos evaluadores que han obtenido su Registro Abierto de Avaluador (RAA) ante las entidades reconocidas de autoevaluación, (Ley 1673 de 2013), y cuya especialidad o categoría, corresponde con la misionalidad del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

En la página oficial de esta entidad encontrará el Link denominado Avaluadores Auxiliares de la Justicia, donde podrá seleccionar un perito evaluador, acorde a la región en la cual se desempeñará el peritaje.

Artículo 2. Designación. La designación judicial, comunicación, aceptación, posesión, impedimentos o excusas de los peritos se registrarán por lo que disponga la correspondiente autoridad judicial.

Artículo 3. Aceptación y posesión. La designación judicial que se haga para actuar como perito en los procesos mencionados en el artículo primero de esta resolución, es de obligatoria aceptación dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la comunicación correspondiente so pena de que sea excluido de la lista por orden judicial con las correspondientes responsabilidades y sanciones, salvo justificación aceptada. Los peritos deberán posesionarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la aceptación.

Artículo 4: Responsabilidad. Los peritos designados judicialmente de la lista prevista en el artículo primero de esta resolución, responderán personal y directamente por sus actuaciones. Los avalúos que realicen o practiquen los peritos designados con base en esta resolución, se harán y presentarán personalmente, sin intervención alguna del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

La responsabilidad del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" se limita a la elaboración, comunicación y publicación de la lista prevista en el artículo primero de esta resolución.



Continuación de RESOLUCIÓN 639 DEL 7 DE JULIO DE 2020

"Por medio de la cual se y se conforma la lista de peritos del Instituto para intervenir en los procesos judiciales en los cuales se aplica el artículo 21 de la Ley 56 de 1981 y el numeral 5 del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015 y se adoptan otras determinaciones"

Artículo 5: Honorarios. Los costos en los que incurra el profesional designado de la lista prevista en el artículo 1 de esta Resolución, para la ejecución del cargo de auxiliar de la justicia, deberán ser presentados directamente ante el despacho judicial y los honorarios que designe el Juez por la tarea ejecutada, le pertenecerán al profesional designado, quien deberá adelantar las gestiones necesarias para recaudar los dineros asignados a su favor.

Artículo 6: Modificaciones: La lista prevista en el artículo 1 de esta resolución, podrá ser modificada por este Instituto en cualquier momento, en especial por la actualización de las listas emitidas por las entidades reconocidas de autoevaluación o por exclusión de conformidad con la orden judicial.

Artículo 7: Vigencia y derogatorias. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial, y deroga la Resolución 964 de 2016, las Resoluciones 964 y 1934 de 2018 y la Resolución 572 de 2019

PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C.

OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
Directora General

Revisó: Patricia del Rosario Lozano Triviño Jefe Oficina Asesora Jurídica - IGAC
Yenny Carolina Roza Gómez -Subdirectora Catastro - IGAC
Proyectó: Elena Verástegui - Abogada Subdirección Catastro - IGAC
Pedro E. Palacios R. Coordinador Grupo Interno de Trabajo Avalúos

Inicio / Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Mostrar 10 ▼ registros

Filtrar palabra clave: JORGE DIEGO

↑↓	Nombre	↑↓	Ciudad	↑↓	Categoría	↑↓
	JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO		VILLAVICENCIO		Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales	
	Nombre		Ciudad		Categoría	

Mostrando 1 a 1 de 1 registros (Filtrar por 3,196 total registros)

Anterior 1 Siguiente

Última actualización Lun, 08/31/2020 - 12:15

SECCIONES SÍGUENOS NEWSLETTER EN:

El IGAC
Transparencia
ciudadana
Centro de
investigación
Noticias
Productos
y
publicaciones
Laboratorio
Nacional
de Suelos
Lista de
Peritos
Auxiliares
de la
Justicia
Organizaciones
Sindicales
Soporte
Informático
- GLPI
(interno)
Trámites
pendientes
Direcciones
Territoriales

Facebook
Twitter
Instagram
YouTube

Suscríbase a lo mejor
de IGAC y recíbalos en
su correo.

Ingrese su correo

Pregunta matemática *

2 + 7 =

SUSCRIBIRSE

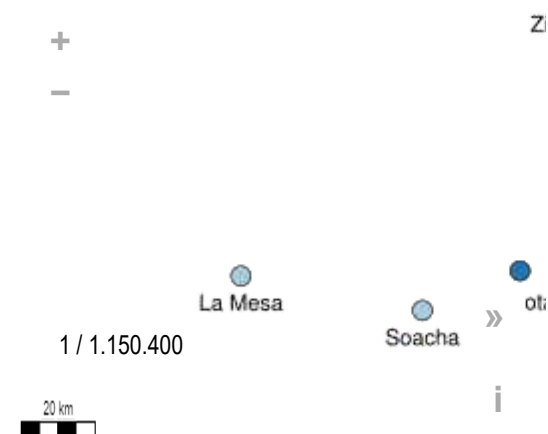
☒ Acepto recibir
información de
correo certificado. *

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC

Bogotá - Carrera 30 N° 48-51
Oficinas y Horarios de atención al ciudadano
Conmutador (l) 3773214
E-mail de contacto: contactenos@igac.gov.co
Para notificaciones judiciales: Notificaciones
judiciales

CONTÁCTENOS

Abierto al público de lunes a viernes de 7:30
a.m. a 3:45 p.m. jornada continua
Sede Central y territorial Cundinamarca
NIT: 8999990049
Encuesta de satisfacción y percepción portal
web



Claro | Movistar | Tigo : Línea #367 |

© 2021 Derechos Reservados | [Política de privacidad y condiciones de uso.](#)



ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - ADRES

Información de Afiliados en la Base de Datos Única de Afiliados al Sistema de Seguridad Social en Salud

Resultados de la consulta

Información Básica del Afiliado :

COLUMNAS	DATOS
TIPO DE IDENTIFICACIÓN	CC
NÚMERO DE IDENTIFICACION	1018491226
NOMBRES	JORGE DIEGO
APELLIDOS	NAVARRO MACHADO
FECHA DE NACIMIENTO	**/**/**
DEPARTAMENTO	META
MUNICIPIO	VILLAVICENCIO

Datos de afiliación :

ESTADO	ENTIDAD	REGIMEN	FECHA DE AFILIACIÓN EFECTIVA	FECHA DE FINALIZACIÓN DE AFILIACIÓN	TIPO DE AFILIADO
ACTIVO	ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD SANITAS S.A.S.	CONTRIBUTIVO	25/02/2019	31/12/2999	COTIZANTE

Fecha de Impresión:	04/21/2021 11:54:39	Estación de origen:	192.168.70.1
---------------------	------------------------	---------------------	--------------

La información registrada en esta página es reflejo de lo reportado por las Entidades en cumplimiento de la Resolución 4622 de 2016.

Respecto a las fechas de afiliación contenidas en esta consulta, se aclara que la **Fecha de Afiliación Efectiva** hace referencia a la fecha en la cual inicia la afiliación para el usuario, la cual fue reportada por la EPS o EOC, sin importar que haya estado en el Régimen Contributivo o en el Régimen Subsidiado en dicha entidad. Ahora bien, la **Fecha de Finalización de Afiliación**, establece el término de la afiliación a la entidad de acuerdo con la fecha de la novedad que haya presentado la EPS o EOC. A su vez se aclara que la fecha de 31/12/2999 determina que el afiliado se encuentra vinculado con la entidad que genera la consulta.

La responsabilidad por la calidad de los datos y la información reportada a la Base de Datos Única de Afiliados – BDUA, junto con el reporte oportuno de las novedades para actualizar la BDUA, corresponde directamente a su fuente de información; en este caso de las EPS, EOC y EPS-S.

Esta información se debe utilizar por parte de las entidades y los prestadores de servicios de salud, como complemento al marco legal y técnico definido y nunca como motivo para denegar la prestación de los servicios de salud a los usuarios.

Si usted encuentra una inconsistencia en la información publicada en ésta página, por favor remítase a la EPS en la cual se encuentre afiliado y solicite la corrección de la información inconsistente sobre su afiliación. Una vez realizada esta actividad, la EPS debe remitir la novedad correspondiente a la ADRES, conforme lo establece la normatividad vigente.

[IMPRIMIR](#) [CERRAR VENTANA](#)

PLUSVALIA EN PROYECTO LA PAMPA, ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA EN
PUERTO TEJADA Y SU INCIDENCIA EN LA GESTIÓN TERRITORIAL



JAVIER MAURICIO AGUDELO DUARTE

JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO

PABLO CESAR IZQUIERDO VIVEROS

UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS
BOGOTÁ D.C.
2019

PLUSVALIA EN PROYECTO LA PAMPA, ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA EN
PUERTO TEJADA Y SU INCIDENCIA EN LA GESTIÓN TERRITORIAL



JAVIER MAURICIO AGUDELO DUARTE

JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO

PABLO CESAR IZQUIERDO VIVEROS

TRABAJO DE GRADO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE ESPECIALISTAS EN
GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS

DIRECTOR DE TESIS. MAGISTER GERARDO URREA CACERES

UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS
BOGOTÁ D.C.
2019

Nota de Aceptación

Presidente del Jurado

Jurado

Jurado

Bogotá D.C. (4 de Octubre de 2019)

AGRADECIMIENTOS

A Dios por darnos la oportunidad de vida, por su infinita misericordia, por su cobijo, a nuestros familiares que nos apoyaron incondicionalmente, a nuestros amigos con quienes hemos contado siempre, a nuestros compañeros de estudio que nos guiaron durante esta especialización y docentes de quienes aprendimos y estuvieron apoyándonos en el transcurso de este proceso, a la Secretaria de Planeación de Puerto Tejada y la Corporación Lonja Inmobiliaria de Oriente, que nos permitieron dejar huella en este significativo proyecto; todos ellos que estuvieron dándonos fortaleza para seguir creciendo profesionalmente.

CONTENIDO

	Pág.
1. INTRODUCCIÓN	13
2. OBJETIVOS	15
2.1 OBJETIVO GENERAL	15
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	15
3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	16
3.1 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA	16
3.2 JUSTIFICACIÓN	18
4. MARCO TEÓRICO.....	19
5.1 MATERIALES	20
5.2 METODOLOGÍA	20
6 DESARROLLO DEL PROYECTO.....	21
7. METODO DEL AVALÚO	42
8. CONSIDERACIONES GENERALES	42
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	43
6.1. ANÁLISIS DEL DESARROLLO DEL PROYECTO	57
CONCLUSIONES.....	60
RECOMENDACIONES	62
BIBLIOGRAFÍA	63

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Potencial de desarrollo predio Sueltes de Vuelta larga	55
Tabla 2. Potencial de desarrollo predio el Lindero	56
Tabla 3. Potencial de desarrollo predio Manga del Ingenio	57
Tabla 4. Potencial de desarrollo predio la Pampa	58
Tabla 5. Potencial de desarrollo predio la Ceiba	59
Tabla 6. Potencial de desarrollo predio la Ceiba	60
Tabla 7. Potencial de desarrollo predio Uno	61
Tabla 8. Potencial de desarrollo predio Dos	62
Tabla 9. Potencial de desarrollo predio los Guaduales	63
Tabla 10. Potencial de desarrollo predio lote Dos	64

LISTA DE GRÁFICAS

	Pág.
Gráfica 1. Ubicación de los proyectos	17
Gráfica 2. Ubicación de Puerto Tejada frente a municipios aledaños	23
Gráfica 3. Ubicación de Puerto Tejada frente al departamento del Cauca	24
Gráfica 4. Plano de zona de expansión urbana Puerto Tejada.	37

LISTA DE ILUSTRACIONES

	Pág.
Ilustración 1. Ubicación Proyecto las Brisas	37
Ilustración 2. Ubicación Proyecto la Pampa	38
Ilustración 3. Ubicación Proyecto Ciudad del Sur	38
Ilustración 4. Ubicación Proyecto Emmanuel	39
Ilustración 5. Ubicación Proyecto Tierras del Sur	39
Ilustración 6. Ubicación Proyecto El Paraíso	40

GLOSARIO

- AVALÚO: Acción y efecto de valuar.
- DESARROLLO: Evolución de una economía a mejores niveles de vida.
- GESTIÓN: Llevar adelante una iniciativa o un proyecto.
- ORDENAMIENTO: Colocar a algo o a alguien de acuerdo con un plan o de modo conveniente.
- PLUSVALÍA: Incremento del valor de un bien por causas extrínsecas.
- PREDIO: Heredad, hacienda, tierra o posesión inmueble.
- TERRITORIO: Porción de la superficie terrestre perteneciente a una nación, región, provincia.¹

¹ <https://www.rae.es>

RESUMEN

Una plusvalía se puede definir como el beneficio obtenido del resultado de una diferencia positiva entre el precio al que se compró un bien y el precio de su venta en una operación o transacción económica. Siendo un término muy utilizado en la compraventa de inmuebles, es decir, es el incremento de valor de un bien o un producto por causas diversas que los propietarios no pueden controlar o influir en ellas y significa una ganancia. La plusvalía es una contribución que se hace al estado por el cambio administrativo de uso en el suelo que hace la alcaldía y aprueba con el concejo.

También es importante resaltar que la plusvalía es un tributo que debe dirigirse a un sector específico. Eso implica que solo puede ser invertido en obras en la zona de influencia de un predio beneficiado, por lo tanto, debe dirigirse a vías, alcantarillado pluvial, parques, canchas, entre otras.

Ese recurso económico no es para las finanzas del municipio, sino para la ejecución de proyectos que benefician la zona donde se ubique el predio.

Características: Desde el punto de vista tributario, la plusvalía está gravada como impuesto, de hecho, el incremento de valor del bien se crea directamente con el hecho imponible ya sea por transmisión de un bien o por otro motivo. Las plusvalías son gravadas en el impuesto sobre la renta de las personas físicas y en el impuesto sobre sociedades, dependiendo de la naturaleza del sujeto pasivo. A veces, la plusvalía es económica a causa de la inflación. Refiriéndose a la venta de un bien inmueble, el pago de la plusvalía municipal se realiza en el ayuntamiento del lugar donde se encuentra el bien y tiene carácter anual.

Origen de la plusvalía: El origen del concepto de plusvalía lo podemos encontrar en el economista David Ricardo. Sin embargo, su primera conceptualización se encuentra en la teoría del valor - trabajo del filósofo y economista Karl Marx. El efecto a la plusvalía en la legislación de Colombia: La Superintendencia de Notariado y Registro, por medio de la Instrucción Administrativa No. 11 del 28 de diciembre de 2004, define la plusvalía sobre los bienes inmuebles como “los incrementos en los precios de la tierra que no se derivan del esfuerzo o trabajo de su propietario, sino de decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial o de inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general”.
¿Cuáles son los hechos generadores de la participación en plusvalía sobre bienes

inmuebles? El artículo 74 de la Ley 388 de 1997 establece que se constituyen como hechos generadores de la participación en plusvalía los siguientes: la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano, el establecimiento o modificación del régimen de zonificación de usos del suelo y la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación y bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

La plusvalía es aplicada por 4 actuaciones del estado:

- 1) Por cambio en el uso del suelo. Cuando un cambio en el uso del suelo en el Plan de Ordenamiento Territorial (PBOT) beneficia al usuario (dueño de terreno) y le genera un mayor valor, sobre ese mayor valor se paga la plusvalía.
- 2) Por la incorporación de suelo rural a suelo urbano. Cuando el PBOT contempla la incorporación a suelo de expansión urbano los planes parciales generan un beneficio al (propietario de esa tierra), por el cual debe pagar plusvalía.
- 3) Por mayor aprovechamiento del suelo. Cuando se hace un cambio en el PBOT que le permite al (dueño del terreno) mejorar las condiciones y la explotación de su suelo. Por ejemplo, que, un ciudadano con un edificio de cinco pisos se le permita por parte del municipio o distrito construir uno de diez, entonces por esos cinco pisos de más que se le permitan debe pagar impuesto de plusvalía.
- 4) Por obra pública. Cuando un municipio hace una obra pública que revaloriza la tierra, como una doble calzada equipamientos que permitan que el predio se valore el (dueño de terreno) tiene que pagar por este beneficio recibida plusvalía.

Las personas naturales o jurídicas obligadas a pagar por esta contribución, deben hacer el pago conforme al Decreto 019 de 2012, que señala la exigibilidad al propietario o poseedor del inmueble sobre el cual se haya hecho este aumento en el valor del terreno. La obligación de pagar sólo le será exigible usualmente al propietario o poseedor del inmueble, en el momento en que se perfeccionen las siguientes situaciones: otorgamiento de licencia de urbanización o construcción y actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble. La plusvalía para el presente trabajo es una contribución que se hace al estado por el cambio administrativo de uso en el suelo que hace la administración municipal y que es aprobada por el concejo municipal, y que este recaudo significaría mejoramiento en el desarrollo de la infraestructura de un municipio o distrito para el caso de Puerto Tejada; inversión en vías alcantarillado con el resultado que en el país casi no se

cobra pues es una medida poco popular y se deja de percibir aun conociendo la norma.

El municipio de Puerto Tejada, que está cerca de la ciudad de Cali, ubicado en el área metropolitana de la misma, siendo un municipio de vital importancia para Santiago de Cali, por ser cuna del mono cultivo, especialmente los ingenios azucareros que han acaparado grandes extensiones de tierra para el desarrollo de cultivos de caña de azúcar en el municipio de Puerto Tejada.

Esta actividad ha generado una creciente demanda de mejoramiento en la infraestructura, para poder soportar el crecimiento demográfico del municipio y en presencia de un presupuesto precario, lleva a la alcaldía a tomar decisiones como buscar un mecanismo alterno de financiación como es el cobro por plusvalía para solventar proyectos de gran necesidad a mediano plazo, que contribuyan con el desarrollo territorial de Puerto Tejada.

Para el proyecto cobro plusvalía de Puerto Tejada, el municipio realiza un riguroso estudio y selecciona seis importantes proyectos para el desarrollo de viviendas y en el presente análisis se escogió el proyecto La Pampa, por las características de suelo netamente agrícolas en los predios que conforman el proyecto.

En el presente proyecto se analiza si el municipio de Puerto Tejada toma una correcta decisión sobre implementar el cobro de plusvalía sobre los predios que conforman el proyecto la Pampa y si este reúne las características necesarias para el cambio de uso de suelo de expansión urbana a urbano.

1. INTRODUCCIÓN

La gestión territorial busca el mejoramiento de la calidad de vida de las personas que habitan en un municipio, el desarrollo de obras de infraestructura como instituciones educativas, clínicas, parques, vías, acueductos, entre otros proyectos, son esenciales para el desarrollo económico social, cultural de una sociedad.

Para desarrollar estas actividades se requiere de un amplio presupuesto que en muchos municipios no es suficiente con los recaudos de impuestos prediales, industria y comercio, vehiculares y regalías, para ello es importante el conocimiento de otras herramientas normativas en desarrollo territorial y en mecanismos alternativos de financiación como lo es el cobro por plusvalía.

La acción urbanística generada por el cambio administrativo de uso por parte de las administraciones municipales en materia de desarrollo urbanístico o cambios de uso de suelo que permiten mayor edificabilidad, otorga un beneficio de mayor valor a los propietarios de predios aledaños al área de influencia de estas obras, tal beneficio debe ser recíproco entre particulares y los municipios, por ello en este caso de estudio, particularmente se analizara el tema de la plusvalía en el municipio de Puerto Tejada, (Cauca) y la incidencia de en la gestión territorial.

El primer aspecto a analizar es la problemática a resolver en el municipio, posterior a ello se identificara de forma jurídica y catastral los predios que serán objeto del cobro de este tributo, luego se realizará un estudio de mercado para determinar el valor por metro cuadrado de terreno en el sector rural, teniendo un enfoque en el área de expansión urbana y de manera específica en el sector Nor Occidente de Puerto Tejada, Proyecto La Pampa. Ubicado en el Nor Occidente y Sur Occidente del municipio de Puerto Tejada, Cauca; así mismo, se realizará un potencial de desarrollo para los predios objeto de plusvalía, contenidos en los proyectos y específicamente en el proyecto objeto de este análisis que corresponde a Proyecto la Pampa; los cuales se encuentran claramente definidos por características idóneas como son su proximidad al perímetro urbano, posibilidad de acceso a servicios públicos áreas ubicación en el PBOT características que hacen de estos predios la opción más indicada para desarrollar esta medida, como lo son:

Proyecto la Pampa, Proyecto Ciudad del Sur, Proyecto Emmanuel, Proyecto Paraíso, Proyecto Tierras del Sur y Proyecto las Brisas.

Los predios de estos proyectos serán objeto del cobro de la plusvalía, una vez que algunos parten desde la elaboración de planes parciales, otros el cambio de uso de

suelo que permitirán mayor edificabilidad de los mismos y por su cercanía al perímetro urbano, tendrán un uso urbano frente al rural actual, cuando el concejo municipal apruebe dichos planes parciales y los cambios de uso de suelo; específicamente en el proyecto la Pampa, cuando el plan parcial que cuenta con un notorio avance.

De acuerdo con los documentos soportes como lo son: acuerdos municipales frente al cambio de uso del suelo y decreto de plan parcial, Se analizará los proyectos y obras de infraestructura que requiere el municipio, en especial en el área de influencia a los proyectos, entre ellos: desarrollo de equipamiento urbano, mobiliario urbano, complejos deportivos, acueducto y alcantarillado.

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GENERAL

Implementar el cobro de plusvalía en el proyecto la Pampa, área de expansión urbana de Puerto Tejada y su incidencia en la gestión territorial, de acuerdo con las necesidades urbanísticas que tiene el municipio en materia de desarrollo territorial y puesta en marcha de un mecanismo alternativo de financiación para el perfeccionamiento de obras de infraestructura que permitan un desarrollo territorial que impacte de manera positiva el ámbito social del municipio.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

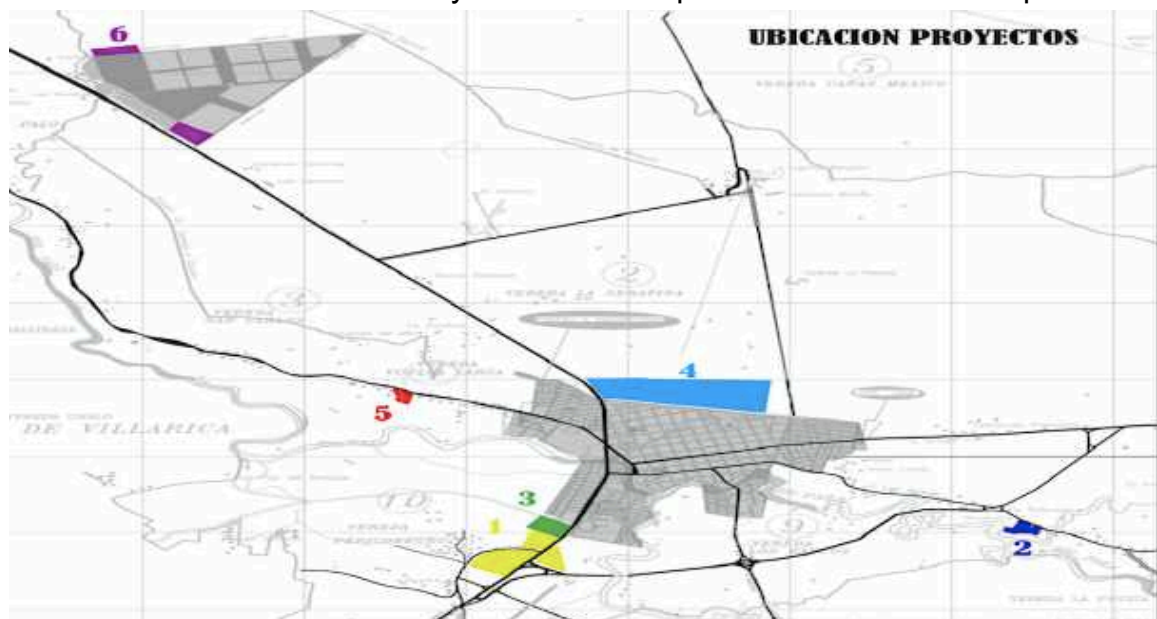
- Analizar la normatividad vigente en materia de desarrollo territorial (Ley 388 de 1997).
- Evaluar la problemática y falencias a resolver del municipio de Puerto Tejada.
- Establecer parámetros para implementar la plusvalía como mecanismo alternativo de financiación en Puerto Tejada.
- Valorar los predios objeto del cobro de plusvalía por el cambio de uso del suelo y la acción urbanística generada por el municipio (Avalúos).
- Estimar los proyectos y obras potenciales de infraestructura para el desarrollo territorial en el municipio.
- Determinar necesidades en el desarrollo urbanístico del municipio sobre infraestructura pública y cobertura de servicios públicos.

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

3.1 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

La problemática de vivienda en Puerto Tejada, debido a los movimientos migratorios propiciaron la creación de grandes núcleos suburbanos en torno a una especulación descontrolada, el sector Nor Occidente del municipio ha tenido un crecimiento exponencial en los últimos años por la creciente demográfica, por la cercanía a la ciudad de Santiago de Cali, llevando a el establecimiento de urbanizaciones en el municipio que conllevan a demandar más servicios tanto de infraestructura como de acueductos alcantarillado y equipamientos, como el presupuesto anual del municipio solo alcanza para las necesidades del territorio ya establecido, es necesario buscar nuevos recursos, como lo es la plusvalía a los propietarios de los predios favorecidos en el cambio de uso de suelo, uno de estos predios es la Pampa con cuyo gravamen en plusvalía se podría respaldar la inversión en infraestructura y servicios que conlleva a impulsar el desarrollo urbano en esta zona del municipio.

Gráfico 1. Ubicación de los Proyectos frente al perímetro urbano municipal



Convenciones:

1. Proyecto Tierras del Sur. 2. Proyecto Las Brisas. 3. Proyecto Emmanuel. 4. **Proyecto La Pampa**. 5. Proyecto el Paraíso. 6. Proyecto Ciudad del Sur.

Fuente: Elaboración propia.

La atención política al problema de vivienda y de desorden urbanístico ha formado parte de los programas de gobierno desde 1988, con la creación de la oficina de planeación municipal y el fondo municipal de vivienda de interés social en 1991, sin mayores resultados, es por eso que las alternativas para captar recursos que favorezcan el crecimiento y la inversión en obras públicas, son totalmente válidas y se ajustan dentro del marco legal.

Los principales aspectos socios económicos que conllevan a la implementación del cobro por plusvalía son los siguientes:

ECONOMICO: El cultivo de la caña de azúcar que ocupa una extensión de entre el 85% y 90% del área total, ha funcionado como una economía de enclave sin considerar la importancia de sus relaciones con el entorno que es principalmente el pueblo porteñadeños; en todas las reuniones con los actores el rechazo general a la caña es evidente; parece como si este uso de la tierra fuera en contravía del querer mayoritario; los efectos de la ley Páez, que crearon tantas expectativas a partir de 1995, han sido una fuente adicional de frustración para los porteñadeños; además, durante las últimas décadas ha sido creciente el desempleo y el subempleo, la concentración del ingreso, y el aumento de la pobreza y de la miseria.

SOCIAL: A la vez causa y efecto de los factores anteriores, la fractura del tejido ha sido tan grande que el problema de las pandillas en los últimos años ha llegado hasta el paroxismo; la seguridad ciudadana está en cuestión no pudiendo las gentes circular con tranquilidad después de las seis de la tarde; podemos afirmar sin riesgo de equivocarnos que su solución es base para la implementación de este PBOT; la política social redistribuidora de ingresos, y de mitigación de la pobreza extrema y de la miseria, y de canalización, útil socialmente, de la energía juvenil, es el eje principal del nuevo puerto tejada.

VIVIENDA: A pesar del déficit de vivienda en propiedad o en alquiler, se observa una notable carencia en cuanto a la dinámica de la construcción en el casco urbano tradicional, podemos decir que sí se consideran las necesidades, ya que es muy lento el proceso constructivo y de ocupación de los nuevos territorios trazados en las dos últimas décadas, como lo es la zona Nor occidental, en la cual trabajaremos nuestro proyecto.

3.2 JUSTIFICACIÓN

El cobro de impuesto de plusvalía es obligatorio por parte de municipios y distritos según la ley 388 de 1997, el no hacerlo genera una omisión, desde el punto de vista jurídico, en cuanto al desarrollo territorial encontramos que por sus características sociales económicas y de ubicación, puerto tejada (Cauca) necesita aprovechar estos ingresos ya que esto mejoraría enormemente la calidad de vida de sus habitantes, pues le permitiría invertir recursos propios en infraestructura vial acueductos, alcantarillado, equipamiento y mobiliario urbano, permitiendo fortalecer en gran medida el crecimiento demográfico que se viene dando por el mismo hecho generador, que sería para este caso proyectos habitacionales urbanos y rurales(cada predio aportaría el 30 % en el aumento del valor de su terreno por el cambio de uso de suelo) que sería destinado para los mejoramientos ya antes mencionados y permitiría un mayor desarrollo en infraestructura municipal, Puerto Tejada con esta iniciativa, entraría a cumplir con la ley 388 y normas concordantes, así mismo estaría a la vanguardia de grandes ciudades, en la implementación y recaudo por este concepto, lo que le permitiría al municipio de Puerto Tejada presentar un balance favorable en temas económicos, ya que se recaudaría recursos no contemplados en el presupuesto municipal, lo cual mejoraría las finanzas municipales y permitiría medir a Puerto Tejada como un municipio gestor de recursos, lo cual lo posicionaría por su buena misión institucional ante planeación nacional y otras entidades del estado.

4. MARCO TEÓRICO

Puerto Tejada, Cauca, al igual que la mayoría de municipios contiguos a las grandes capitales, han tenido un comportamiento dinámico en el crecimiento urbano, muchos de estos municipios son una alternativa para la puesta en marcha de proyectos de vivienda por parte de grandes constructoras, que ven en esta un negocio rentable.

Por ello la plusvalía debe ser una herramienta que le permita a la municipalidad poder captar recursos por este concepto, así mismo presentar una eficiencia en términos de gestión territorial y en el cumplimiento de la norma y de las metas propuestas dentro del programa de gobierno.

Para poner en marcha el presente trabajo, se investigó el proceso de transformación urbana del municipio de Puerto Tejada, la normatividad urbana, el (PBOT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los diferentes acuerdos municipales en términos de cambios al uso del suelo, decretos de planes parciales y el estatuto tributario, además se revisó la cartografía, documentos como: licencias esquemas básicos de cada proyecto, al igual que trabajos de campo.

El presente proyecto de grado pretende ceñirse a las normatividades existentes, al final del trabajo, se pretende dejar un producto que le sirva al municipio de Puerto Tejada y a los municipios aledaños como norte para interpretar, comprender y poner en uso esta herramienta para el cobro y la buena gestión por parte del gobierno local.

5. MATERIALES Y MÉTODOS

5.1 MATERIALES

Se implementa el uso de herramientas tecnológicas como: AutoCAD, Google earth, Geo portal del IGAC, ArcGis, buscadores, libros.

5.2 METODOLOGÍA

Para la determinación del valor comercial de los predios y plusvalía de los mismos, se realizó conforme a lo establecido en la Resolución 620 de 2008. De acuerdo a lo estipulado en los artículos 1° y 4°.

- Resolución 620 de 2008. Artículo 1° MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
- Resolución 620 de 2008. Artículo 4°. MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

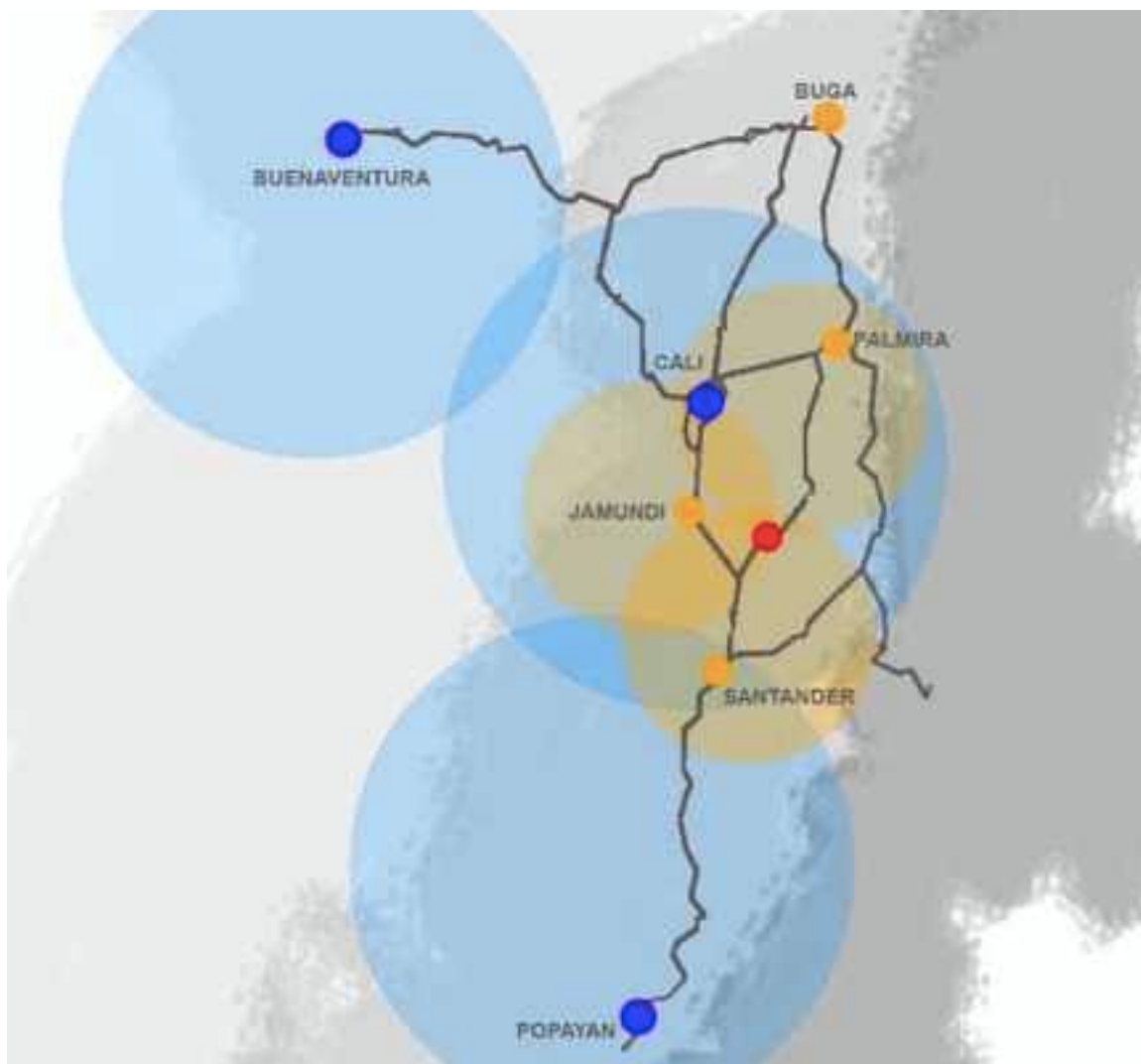
Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

6 DESARROLLO DEL PROYECTO

GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA

Descripción Física:

Según el IGAC "Instituto Geográfico Agustín Codazzi", la localización astronómica de Puerto Tejada es de 3°14'1" latitud Norte y 76°25'10" de longitud Oeste. El territorio portejadeños está ubicado en la parte noreste del departamento del Cauca, es la puerta de entrada a él de norte a sur. Es de topografía plana, con pendientes entre 0 y 3%.



Límites del municipio:

El Municipio de Puerto Tejada tiene una ubicación privilegiada: Al Norte limita con los Municipios de Santiago de Cali y Candelaria, al Sur con el Municipio de Caloto y Villarrica, al Occidente con Villarrica y Jamundí, al oriente con Miranda y Padilla.

Gráfico 2. Ubicación de Puerto Tejada frente a municipios aledaños



Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 3. Ubicación de Puerto Tejada frente al departamento del Cauca.



Fuente: Elaboración propia.

Extensión total:

El área total del municipio es de 102 Kilómetros cuadrados (11.169.07 hectáreas).

Extensión área urbana:

368.1 Km²

Extensión área rural:

10.800.97 Km²

Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar):

968 m.s.n.m

Distancia de referencia:

Puerto Tejada se encuentra 17 Km de la ciudad de Cali y a 108 Km de Popayán²

Recaudos por plusvalía

En Colombia el cobro de plusvalía es de carácter obligatorio y el 4% de los municipios lo aplican según el (DNP) se considera omisión de la ley 388 de 1997, el no recaudar este impuesto genera dejar de percibir recursos que legalmente pertenecen al municipio por el cambio administrativo del uso de suelo (cambio de suelo Rural a Urbano, de expansión a urbano y áreas de mayor edificabilidad) el porcentaje que recauda el municipio o distrito es de entre el 30 y el 50% del aumento en estos predios y se cobra en Moneda o Tierra, este recurso recaudado será usado para mejoramiento de infraestructura vial acueducto y alcantarillado del municipio o distrito y en teoría deberán amortiguar el impacto generado por el nuevo uso de estos suelos (aumento de la población) que a su vez debe ir acompañado de un desarrollo territorial simultaneo , en Colombia el recaudo por cobro de plusvalía se ha implementado fuertemente por ciudades como Bogotá ,Cartagena , Cali, Medellín y Villavicencio

Para expresarlo de manera clara, la legislación estipula que el precio del metro cuadrado de tierra se calculará antes y después de cualquier acción urbanística. Cualquier municipio, por iniciativa del alcalde, podrá exigir su “participación” y así podrá recuperar entre el 30 y el 50 por ciento (según lo decida el mismo municipio y quede contemplado dentro de su estatuto tributario) de la plusvalía generada. El precio se determina multiplicando los dos precios en metros cuadrados por el área de cada predio individual en cuestión y restando el precio antes de la acción urbanística del nuevo precio de referencia.³

² <https://www.puertotejada.gov.co/publicaciones.php?id=100326>

³ <https://www.lincolninst.edu/es/publications/articles/la-recuperacion-plusvalias-socialmente-creadas-en-colombia>

PROYECTO DE COBRO PLUSVALIA PARA PUERTO TEJADA, (CAUCA)

Por encontrarse en el área metropolitana de Cali y al tener una fuerte influencia socioeconómica y político administrativa de esta ciudad, Puerto Tejada en cabeza de su alcalde y secretario de planeación toman la iniciativa de poner en marcha este tributo para generar recursos adicionales necesarios para el desarrollo del municipio y generar bienestar de sus habitantes desarrollando (6) proyectos importantes para cobro de plusvalía.

Viabilidad de proyectos sujetos a plusvalía en Puerto Tejada, Cauca

- La Ley 388 de 1997, define los planes parciales como los instrumentos dentro de los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las incluidas en suelo de expansión, de acuerdo con las normas urbanísticas generales contenidas en los mismos.
- El Decreto Nacional 1077 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio compila y racionaliza las regulaciones sobre la materia incluidas las disposiciones relativas a los planes parciales.
- El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Tejada fue adoptado mediante el Acuerdo 14 de 2006.
- El Plan Parcial para el predio La Pampa fue adoptado mediante el decreto 133 del 12 de septiembre de 2007, en cumplimiento de las directrices establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Tejada.
- Mediante el Decreto 175 de octubre 12 de 2012 fueron derogados los artículos 12 y 13 del decreto 133 de 2007.
- Mediante el decreto 137 del 10 de septiembre de 2017, se prorroga la vigencia del plan parcial, por un período de 14 meses con el fin de efectuar los ajustes técnicos para asegurar la viabilidad técnica y económica del proyecto.
- Para los desarrollos de los diferentes planes parciales, se ha gestionado ante la OPSA S. A. E.S.P. empresa operadora del sistema de acueducto y alcantarillado

que remplazó a EMPUERTO E.S.P., sobre la factibilidad de servicios públicos expedida por esta última entidad en el 2007.

- A la fecha la entidad encargada de otorgar las diferentes disponibilidades y factibilidades, frente a los usos de alcantarillado y acueducto es la empresa regional “AFROCAUCANA DE AGUAS E.S.P.
- Ante la imposibilidad de que uno de los proyectos sujetos al cobro por plusvalía, es decir el proyecto La Pampa, sea atendido por los operadores municipal y regional se ha optado por la auto prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, para lo cual estos gestionaron ante la Corporación Regional del Cauca C.R.C., la autorización para la construcción de un pozo profundo y de una PTAR en terrenos del predio La Pampa para atender la demanda propia.
- Para lograr el desarrollo del plan parcial La Pampa, tuvo que cumplir con los objetivos de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida y a la disminución del déficit habitacional de Puerto Tejada, se ajustó el esquema urbanístico con el fin de aplicar las normas de ocupación y edificación para el área residencial previstas en el artículo 2° del Acuerdo 021 de 2016, así como las disposiciones nacionales que regulan la Vivienda de Interés Social y la Vivienda de Interés Social Prioritario, y como efectuar las modificaciones que implica el nuevo esquema de prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado por auto prestación.
- Conforme con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 los ajustes de planes parciales cuando se requieran se efectuarán teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del plan.
- Los ajustes a los esquemas urbanísticos de los planes parciales y los que de ellos se derivan como son el sistema vial, el sistema de acueducto y alcantarillado y las normas de ocupación y edificación son competencia de la oficina de planeación municipal y por tanto no requieren de concertación con la autoridad ambiental competente.
- Los predios sujetos a plan parcial, para el auto prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado adelantarán el trámite ante la CRC para la obtención de los correspondientes permisos para la construcción del pozo profundo y la PTAR.

Puerto Tejada se encuentra en los municipios del país que no han hecho efectivo el cobro de la plusvalía, es de resaltar que, según datos estadísticos, se estima que en Colombia se han dejado de cobrar al menos \$250.000 millones de pesos por este concepto, onerosa suma, teniendo en cuenta que la falta de recursos es una de las principales razones que impide la ejecución de obras.

El no cobro de plusvalía por parte del municipio de Puerto Tejada, Cauca; generaría un mayor déficit en relevantes aspectos. Una vez analizada la situación del municipio, se pudo evidenciar que el cobro de los recursos no ha sido posible por la baja capacidad administrativa que existe en el gabinete municipal, teniendo los funcionarios públicos una amplia cantidad de responsabilidades a su cargo y en muchas ocasiones por desconocimiento prefieren omitir la ejecución de cobros de este tipo.

Los secretarios no disponen de la capacidad técnica ni el recurso humano para hacerlo. Por lo que se sugiere tercerizar a través de una consultoría especializada y no evadir una responsabilidad tan grande frente a la consecución de recursos, es de resaltar que dicha acción es impopular otra de las razones por lo cual no se llevó a cabo, dado que los propietarios de los predios gravados con este tributo consideran que es bastante alto el impuesto predial para asumir otro tributo.

Dicho de otra manera, aunque impopular la medida hay que llevarla a cabo, puesto que omitir este recaudo conllevaría a una posible investigación por parte de entidades de control del estado y por otra parte estos recursos se hacen necesarios para llevar a cabo obras de desarrollo urbano en esta comarca dirigida a mejorar la infraestructura del municipio.

Posibles obras a ejecutar con recursos de recaudo de plusvalía:

Puerto Tejada cuenta con serias deficiencias en el servicio de acueducto, alcantarillado, sumado a una malla vial con alto grado de deterioro, por lo que se requiere dirigir recursos provenientes de plusvalía para mitigar dichas deficiencias. La comunidad de Puerto Tejada en los sectores sur y oriente de esta localidad han interpuesto dos acciones populares las cuales se requiere resolver con celeridad, dado a la orden judicial que ordena dicha intervención en el mejoramiento del servicio de alcantarillado, dichas obras requieren de cuantiosas sumas.

En cuanto al trazado de la malla vial tiene un alto grado de deterioro, sumado a que muchas vías de esta municipalidad requieren de mantenimiento o de ser asfaltadas.

AVALÚOS COMERCIALES

1.1. SOLICITANTE

Secretaria de Planeación de Puerto Tejada, Cauca.

1.2. TIPO DE INMUEBLES

Lotes rurales y de expansión urbana.

1.3. TIPO DE AVALÚOS

Rurales.

1.4. DEPARTAMENTO

Cauca.

1.5. MUNICIPIO

Puerto Tejada.

1.6. SECTOR

Expansión urbana y rural.

1.7. BARRIO O URBANIZACIÓN

No aplica.

1.8. DIRECCIÓN

No aplica.

1.9. DESTINACIÓN ACTUAL

Sin explotación económica.

1.10. FECHA DE INSPECCIONES

Junio 1 de 2019.

1.11. FECHA DE INFORMES

Junio 30 de 2019.

1.12. PROPOSITO DE LOS AVALÚOS

Valoración comercial. Estimación de valor por cobro de plusvalías.

1.13. MÉTODO DE LOS AVALÚOS

Comparación o de mercado, residual.

1.14. COORDENADAS

Tabla.

COORDENADAS		
Sector Sur Oriente		
Proyecto	Las Brisas	
Pedio	Latitud	Longitud
El Lindero	3°13'15.4"N	76°23'46.1"W
Sector Occidente		
Proyecto	Tierra del Sur	
Pedio	Latitud	Longitud
Sueltes de Vuelta Larga	3°13'05.3"N	3°13'05.3"N
Proyecto	El Paraiso	
Pedio	Latitud	Longitud
Pedio Uno	3°14'20.0"N	76°26'17.6"W
Pedio Dos	3°14'19.6"N	76°26'14.0"W
Proyecto	Emmanuel	
Pedio	Latitud	Longitud
Manga del Ingenio	3°13'20.7"N	76°25'28.2"W
Sector Noroccidente		
Proyecto	La Pampa	
Pedio	Latitud	Longitud
La Pampa	3°14'35.9"N	76°25'06.8"W
La Ceiba	3°14'16.3"N	76°25'14.6"W
La Ceiba	3°14'17.8"N	76°25'19.0"W
Proyecto	Ciudad del Sur	
Pedio	Latitud	Longitud
Lote los Guaduales	3°16'39.6"N	76°26'57.8"W
Lote Dos	3°16'12.7"N	76°26'48.0"W

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

2.1. CEDULAS CATASTRALES

CEDULAS CATASTRALES	
Sector Sur Oriente	
Proyecto	Las Brisas
El Lindero	195730001000000000000000000000
Sector Occidente	
Proyecto	Tierra del Sur
Sueltas de Vuelta Larga	195730001000000000000000000000
Proyecto	El Paraiso
Predio Uno	195730001000000000000000000000
Predio Dos	195730001000000000000000000000
Proyecto	Emmanuel
Manga del Ingenio	195730100000004000000000000000
Sector Noroccidente	
Proyecto	La Pampa
La Pampa	195730001000000000000000000000
La Ceiba	195730100000004000000000000000
La Ceiba	195730100000004000000000000000
Proyecto	Ciudad del Sur
Lote los Guaduales	195730200000000000000000000000
Lote Dos	195730001000000000000000000000

2.2. ÁREAS CATASTRALES

ÁREAS CATASTRALES	
Sector Sur Oriente	
Proyecto	Las Brisas
El Lindero	2 hectáreas 3.858 metros cuadrados.
Sector Occidente	
Proyecto	Tierra del Sur
Sueltas de Vuelta Larga	21 hectáreas 9.936 metros cuadrados.
Proyecto	El Paraiso
Predio Uno	2 hectáreas 373 metros cuadrados.
Predio Dos	3 hectáreas 2.456 metros cuadrados.
Proyecto	Emmanuel
Manga del Ingenio	4 hectáreas 5.000 metros cuadrados.
Sector Nor Occidente	
Proyecto	La Pampa
La Pampa	173 hectáreas 645 metros cuadrados.
La Ceiba	18 hectáreas 5.700 metros cuadrados.
La Ceiba	3 hectáreas 4.800 metros cuadrados.
Proyecto	Ciudad del Sur
Lote los Guaduales	9.823 metros cuadrados.
Lote Dos	2 hectáreas 1.419 metros cuadrados.

3. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA

- Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Puerto Tejada, Cauca.
- Certificado de tradición individualizado por predio. Expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada.
- Cartografía municipal.
- Estatuto Tributario para el municipio de Puerto Tejada, Cauca.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURIDICA

4.1. PROPIETARIO:

PROPIETARIO	
Sector Sur Oriente	
Proyecto	Las Brisas
El Lindero	Julián Materon Ledesma.
Sector Occidente	
Proyecto	Tierra del Sur
Sueltes de Vuelta Larga	Tierras del Sur S.A.S.
Proyecto	El Paraiso
Predio Uno	Asociación de vivienda el Paraíso.
Predio Dos	Asociación de vivienda el Paraíso.
Proyecto	Emmanuel
Manga del Ingenio	Martha Matilde Orrego de Villegas.
Sector Nor Occidente	
Proyecto	La Pampa
La Pampa	Central Castilla S.A.
La Ceiba	Central Castilla S.A.
La Ceiba	Central Castilla S.A.
Proyecto	Ciudad del Sur
Lote los Guaduales	SKEMA Promotora S.A.
Lote Dos	SKEMA Promotora S.A.

4.2. TITULOS DE ADQUISICIÓN:

PROPIETARIO	
Sector Sur Oriente	
Proyecto	Las Brisas
El Lindero	Escritura Pública No. 738 de marzo 4 de 1997.
Sector Occidente	
Proyecto	Tierra del Sur
Sueltes de Vuelta Larga	Escritura Pública No. 1660 de julio 27 de 2010.
Proyecto	El Paraiso
Predio Uno	Escritura Pública No. 3643 de agosto 22 de 2016.
Predio Dos	Escritura Pública No. 3643 de agosto 22 de 2016.
Proyecto	Emmanuel
Manga del Ingenio	Escritura Pública No. 3054 de noviembre 7 de 2000.
Sector Nor Occidente	
Proyecto	La Pampa
La Pampa	Escritura Pública No. 1300 de mayo 10 de 1982.
La Ceiba	Escritura Pública No. 1300 de mayo 10 de 1982.
La Ceiba	Escritura Pública No. 1300 de mayo 10 de 1982.
Proyecto	Ciudad del Sur
Lote los Guaduales	Escritura Pública No. 3114 de noviembre 22 de 2011.
Lote Dos	Escritura Pública No. 3114 de noviembre 22 de 2011.

4.3. MATRICULAS INMOBILIARIAS:

MATRICULAS INMOBILIARIAS	
Sector Sur Oriente	
Proyecto	Las Brisas
El Lindero	130-958
Sector Occidente	
Proyecto	Tierra del Sur
Sueltes de Vuelta Larga	130-8797
Proyecto	El Paraiso
Predio Uno	130-21507
Predio Dos	130-21508
Proyecto	Emmanuel
Manga del Ingenio	130-782
Sector Nor Occidente	
Proyecto	La Pampa
La Pampa	130-452
La Ceiba	130-459
La Ceiba	130-461
Proyecto	Ciudad del Sur
Lote los Guaduales	130-22668
Lote Dos	130-21016

4.4. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES	
Sector Sur Oriente	
Linderos	Descripción
Norte	Ruta Nacional 25
Oriente	Padilla
Sur	Vereda las Brisas
Occidente	Casco urbano de Puerto Tejada
Sector Occidente	
Linderos	Descripción
Norte	Casco urbano de Puerto Tejada
Oriente	Casco urbano de Puerto Tejada
Sur	Ruta Nacional 25
Occidente	Vereda Perico
Sector Nor Occidente	
Linderos	Descripción
Norte	Vereda San Juan
Oriente	Vereda Nueva Granada
Sur	Vía Cali - Puerto Tejada
Occidente	Vía Cali - Puerto Tejada

4.5. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

ACTIVIDAD PREDOMINANTE DE LOS SECTORES
Sector Sur Oriente
El sector es agropecuario y tiene proyección al desarrollo residencial, en él se encuentra la urbanización las Brisas, tiene viviendas unifamiliares de interés social y prioritario, generalmente de un piso, en buen estado de conservación dada su edad, cuenta con construcciones de tipo tradicional, el sector presenta una proyección donde su uso se cambia de rural a expansión urbana y urbano paulatinamente, el sector se provee de los servicios y comercio del casco urbano de Puerto Tejada, ubicado a 3 kilómetros aproximadamente, el sector cuenta con predios rurales de pequeñas y medianas extensiones, gran parte de ellos dedicados al cultivo de caña de azúcar.
Sector Occidente
El sector es residencial y comercial, en él se encuentra la villa olímpica y el estadio de Puerto Tejada, tiene viviendas unifamiliares, estrato medio, generalmente de uno y dos pisos, en buen estado de conservación acorde a su edad, cuenta con construcciones de tipo tradicional, el sector presenta una proyección donde su uso se cambia de expansión urbana a urbano, el sector se provee de los servicios y los barrios aledaños, el sector cuenta con supermercados, parqueaderos, zona bancaria, colegios, hospitales, inspecciones de policía, parques.
Sector Nor Occidente
El sector es agropecuario y tiene proyección al desarrollo residencial, en el se encuentra la urbanización Ciudad del Sur, tiene viviendas unifamiliares de interés social y prioritario, generalmente de un piso, en buen estado de conservación dada su edad, cuenta con construcciones de tipo tradicional, el sector presenta una proyección donde su uso se cambia de rural a expansión urbana y urbano paulatinamente, el sector se provee de los servicios y comercio del casco urbano de Puerto Tejada, ubicado a 4 kilómetros aproximadamente, el sector cuenta con

4.6. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Los predios objeto de los avalúos se encuentran dentro de la clasificación de uso de suelo rural, por lo tanto este punto no aplica a ellos.

4.7. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR

VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DE LOS SECTORES
Sector Sur Oriente
Vía que conecta a Puerto Tejada con Padilla.
Sector Occidente
Ruta nacional 25.
Sector Nor Occidente
Vía que conecta a Puerto Tejada con Cali.

4.8. INFRAESTRUCTURA URBANA

INFRAESTRUCTURA URBANA DE LOS SECTORES
Sector Sur Oriente
El sector cuenta con parques y amplia cobertura de servicios públicos.
Sector Occidente
El sector cuenta con parques, plazoletas, calles peatonales, cuenta con amplia cobertura de servicios públicos.
Sector Nor Occidente
El sector cuenta con parques y amplia cobertura de servicios públicos.

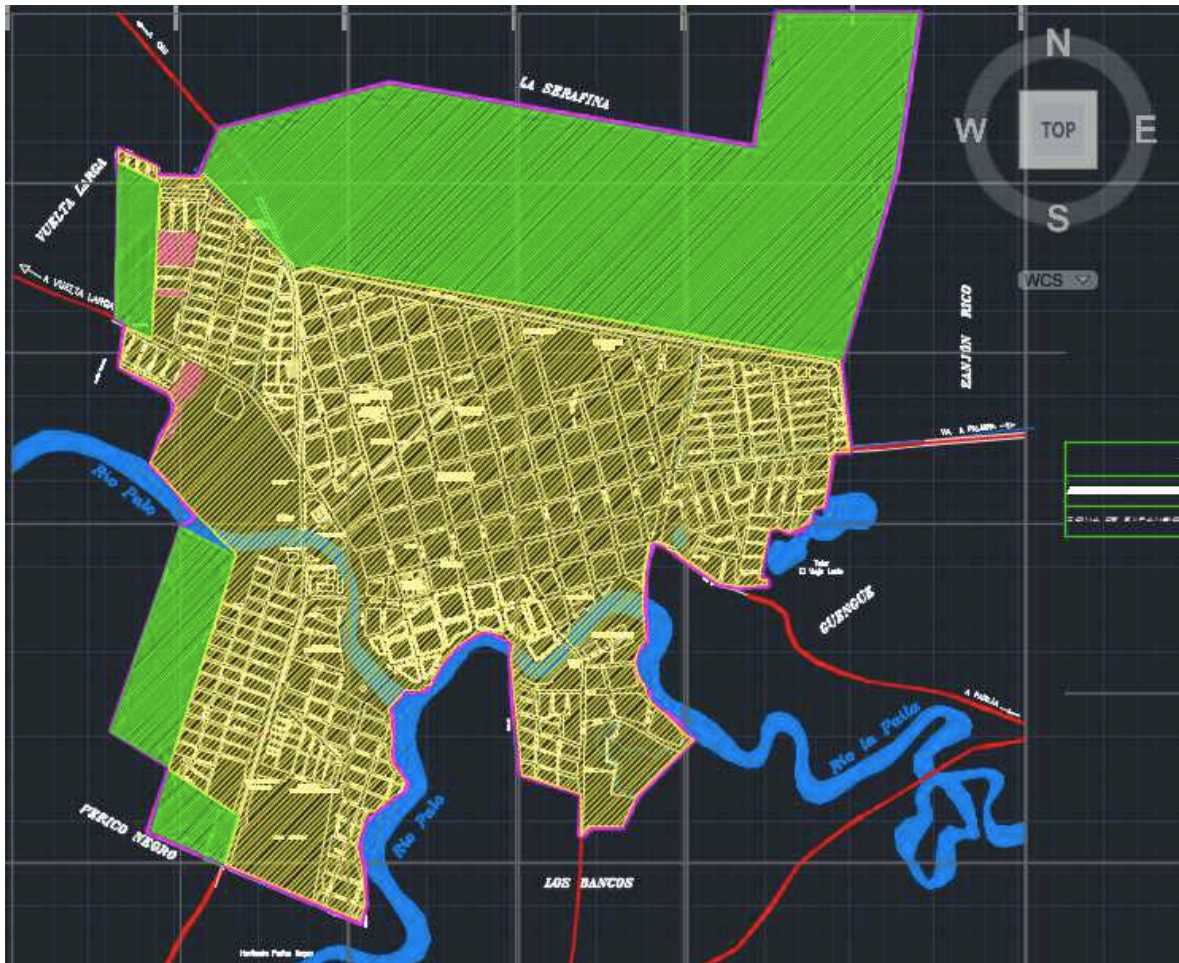
4.9. VALORIZACIÓN

Los predios objeto de los avalúos cuentan con altas expectativas de valorización, dado el cambio de uso de suelo y mayor edificabilidad que se pretende dar en ellos.

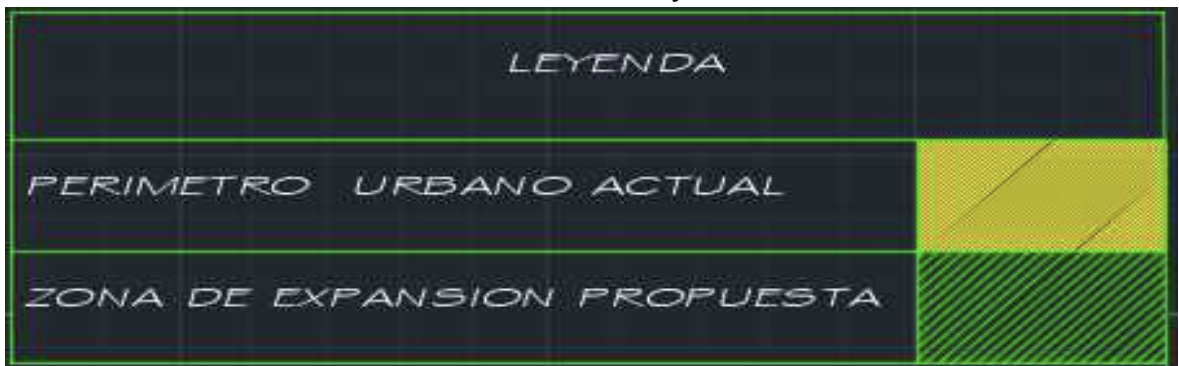
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Acuerdo de 021 de 2016 Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Puerto Tejada, Cauca.

Gráfico 4. Plano de zona de expansión urbana Puerto Tejada.



Fuente: Secretaria de Planeación de Puerto Tejada.



5.1. CLASIFICACIÓN DE SUELO

- Proyecto Tierra del Sur

Predio Suertes de Vuelta Larga: Expansión urbana.

- Proyecto Las Brisas

Predio El Lindero: Rural.

- Proyecto Emmanuel

Predio Manga del Ingenio: Expansión urbana.

- **Proyecto la Pampa**

Predio la Pampa Puerto Tejada: Expansión urbana.

Predio la Ceiba Puerto Tejada: Expansión urbana.

Predio la Ceiba Puerto Tejada: Expansión urbana.

- Proyecto el Paraíso

Predio Uno: Rural.

Predio Dos: Rural.

- Proyecto el Ciudad del Sur

Predio Lote los Guaduales: Expansión urbana.

Predio Lote Dos: Expansión urbana.

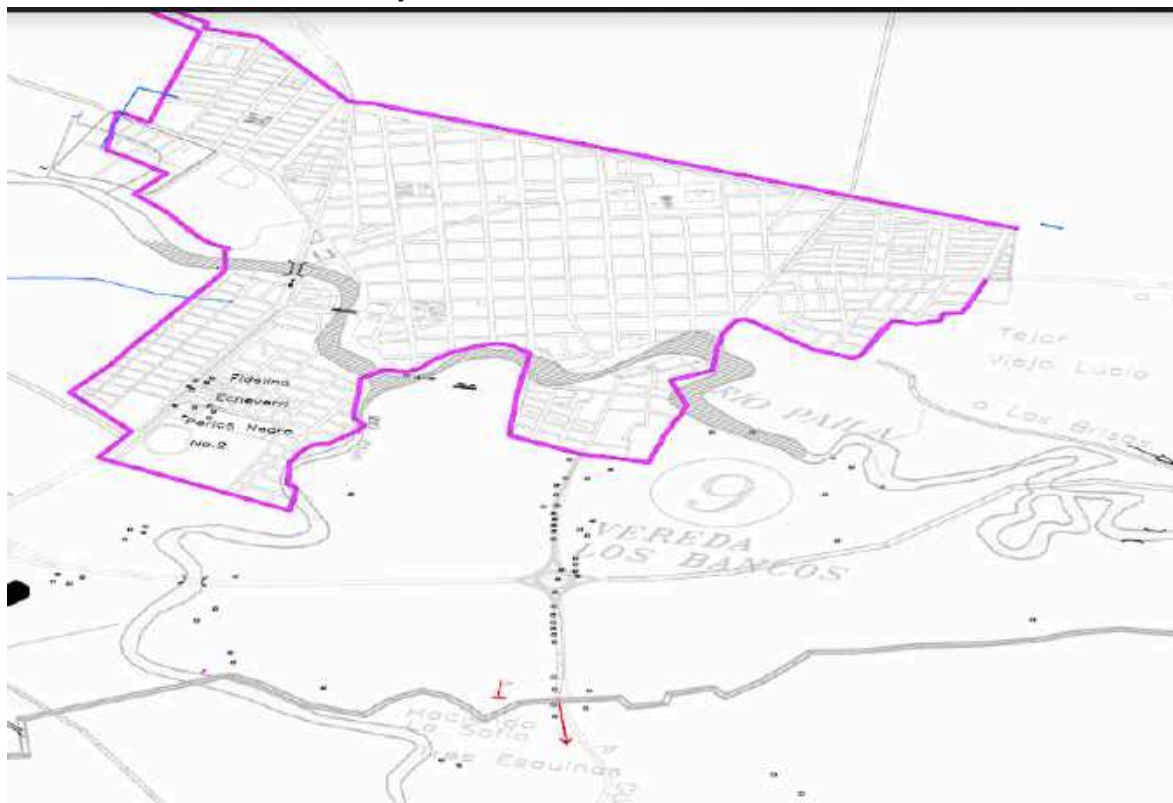
6. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1.1. UBICACIÓN

SECTOR SUR ORIENTE

Ilustración 1. Ubicación Proyecto las Brisas.



Fuente: Elaboración propia.

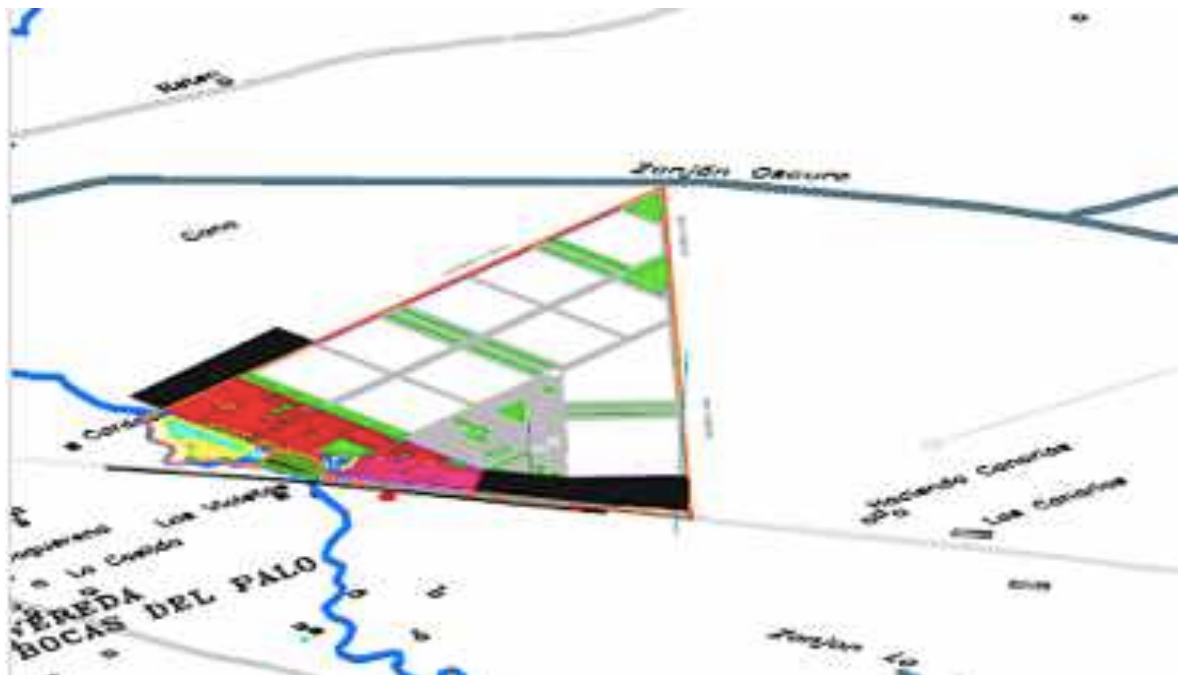
SECTOR NOR OCCIDENTE

Ilustración 2. Ubicación Proyecto la Pampa



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 3. Ubicación Proyecto Ciudad del Sur



Fuente: Elaboración propia.

SECTOR OCCIDENTE

Ilustración 4. Ubicación Proyecto Emmanuel



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 5. Ubicación Proyecto Tierras del Sur



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 6. Ubicación Proyecto el Paraíso



Fuente: Elaboración propia.

6.1.2. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:

Predios planos en su mayor extensión.

6.1.3. FORMA GEOMÉTRICA:

Los predios del presente análisis cuentan con forma geométrica irregular.

6.1.4. SERVICIOS PÚBLICOS:

Los predios del presente análisis cuentan con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

6.1.5. ÁREAS

ÁREA	
Sector Sur Oriente	
Proyecto	Las Brisas
Pedio	Hectáreas
El Lindero	2,8800
Sector Occidente	
Proyecto	Tierra del Sur
Pedio	Hectáreas
Sueltes de Vuelta Larga	25,4535
Proyecto	El Paraiso
Pedio	Hectáreas
Pedio Uno	2,3734
Pedio Dos	3,2456
Proyecto	Emmanuel
Pedio	Hectáreas
Manga del Ingenio	4,500
Sector Noroccidente	
Proyecto	La Pampa
Pedio	Hectáreas
La Pampa	199,4970
La Ceiba	56,2390
La Ceiba	3,4800
Proyecto	Ciudad del Sur
Pedio	Hectáreas
Lote los Guaduales	0,9822
Lote Dos	6,8187

6.1.6. VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO

VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO
Sector Sur Oriente
Vía que conecta a Puerto Tejada con Padilla. En buen estado.
Sector Occidente
Vía que conecta a Puerto Tejada con Santander de Quilichao, ruta nacional 25. En buen estado. Ruta nacional 25
Sector Nor Occidente
Vía que conecta a Puerto Tejada con Cali. En buen estado.

6.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Los predios del presente análisis no cuentan con construcciones tipo inmueble, por ello no son tomadas en cuenta dentro del desarrollo del informe.

7. METODO DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble, se realizó conforme a lo establecido en la Resolución 620 de 2008.

Justificación metodología

Elaboración de avalúos antes de cambio de uso de suelo:

Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, así como en el Decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector, con características similares al inmueble tasado. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que aprecia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores que intervienen en la misma.

Elaboración de avalúos después de cambio de uso de suelo:

Se utiliza la metodología de potencial de desarrollo ya no que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración se basa en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, así como en el Decreto 1420 de 1998. Dando al predio un potencial de desarrollo para hallar el valor de terreno a través del método residual.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

- El valor determinado es el más aproximado a una transacción real y de mercado.
- Oferta y demanda de inmuebles en el sector.
- El precio del inmueble depende de sus características específicas.

- El presente informe se realizó bajo la siguiente normatividad:
- Acuerdo 021 de 2016 Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para Puerto Tejada, Cauca.
- Resolución 620 de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Ley 1564 de 2012. Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1420 de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto - Ley 151 de 1998.
- Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1673 de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 556 de 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013.

9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Investigación indirecta

Resolución 620 de 2008. Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Resolución 620 de 2008. Artículo 24º- Valoración de predios incluidos en las áreas de expansión urbana. La valoración de predios en zonas de expansión que no cuenten con plan parcial, se hará con las condiciones físicas y económicas vigentes. Para la estimación del valor comercial deberá utilizarse el método de mercado y/o renta. En concordancia con lo previsto en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006, la investigación de los precios del terreno debe tener en

cuenta la condición de tierra rural, es decir, sus características agronómicas, agua, pendiente, ubicación y en general la capacidad productiva del suelo.

NOMBRE FUENTE	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	TELÉFONO FUENTE
			ÁREA (M2)	Vr (M2)	ÁREA (M2)	Vr (M2)		
LOTE PUERTO TEJADA	\$70.000.000	\$65.000.000	6.300,00	\$10.317			\$0	315459727
SERAFINA	\$75.000.000	\$70.000.000	6.400,00	\$10.938			\$0	3122455437
LOTE LOS BANCOS PTO TEJADA	\$60.000.000	\$55.000.000	6.300,00	\$8.730			\$0	3045523800
PROMEDIO				\$9.995				
DESVIACION ESTANDAR				\$1.138				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN				11,39				
LIMITE SUPERIOR				\$11.133				
LIMITE INFERIOR				\$8.857				

Investigación directa

Resolución 620 de 2008. Artículo 9º.- Consulta a expertos Avaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que estas son un apoyo al proceso valuatoria, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa. Se realiza el método de encuestas para validar la veracidad del mercado en la zona, se acude a consultar a valuadores expertos inmobiliarios adscritos al Registro Abierto Avaluador y al Registro Nacional de Avaluadores.

- Jorge Enrique Posada Salazar. RAA AVAL – 16657762.
- Eduardo Salcedo Mosquera. RAA AVAL – 76305437.

Valor adoptado

Se adopta el valor de \$9.000 por metro cuadrado o \$90.000.000 por hectárea de terreno rural y se adopta el valor de \$11.000 por metro cuadrado o \$110.000.000 por hectárea de terreno de expansión urbana.

10. Resultado de los avalúos

Resultado previo al cambio de uso de suelo

VALOR PREVIO CAMBIO USO DE SUELO			
Sector Sur Oriente			
Proyecto	Las Brisas		
Predio	Área hectáreas	Valor por hectárea	Valor total
El Lindero	2,8800	\$ 90.000.000	\$ 259.200.000
Sector Occidente			
Proyecto	Tierra del Sur		
Predio	Área hectáreas	Valor por hectárea	Valor total
Suertes de Vuelta Larga	25,4535	\$ 100.000.000	\$ 2.545.350.000
Proyecto	El Paraíso		
Predio	Área hectáreas	Valor por hectárea	Valor total
Predio Uno	2,3734	\$ 90.000.000	\$ 213.606.000
Predio Dos	3,2456	\$ 90.000.000	\$ 292.104.000
Proyecto	Emmanuel		
Predio	Área hectáreas	Valor por hectárea	Valor total
Manga del Ingenio	4,500	\$ 110.000.000	\$ 495.000.000
Sector Noroccidente			
Proyecto	La Pampa		
Predio	Área hectáreas	Valor por hectárea	Valor total
La Pampa	199,4970	\$ 90.000.000	\$ 17.954.730.000
La Ceiba	56,2390	\$ 100.000.000	\$ 5.623.900.000
La Ceiba	3,4800	\$ 110.000.000	\$ 382.800.000
Proyecto	Ciudad del Sur		
Predio	Área hectáreas	Valor por hectárea	Valor total
Lote los Guaduales	0,9822	\$ 100.000.000	\$ 98.220.000
Lote Dos	6,8187	\$ 10.000.000	\$ 68.187.000

Valoración de predios posterior al cambio de uso

Resolución 620 de 2008. Artículo 4°. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo.

- Proyecto Tierra del Sur

Predio Suertes de Vuelta Larga

Tabla 1. Potencial de desarrollo.

POTENCIAL DE DESARROLLO				
AREA BRUTA DEL LOTE				224.466,92
AREA UTIL LOTE				114.410,79
TOTAL DE VIVIENDAS				1.273,00
ANALISIS DE COSTOS				
VENTAS				
VALOR DE VENTA VIVIENDA	C\$	828.116	70	C\$ 57.968.120
TOTAL VENTAS				C\$ 73.793.416.760
COSTOS				
DIRECTOS				
VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDA				C\$ 28.984.060
TOTAL COSTO DIRECTO				C\$ 36.896.708.380
ZONAS VERDES				C\$ 30.000.000
EQUIPAMIENTOS				C\$ 100.000.000
VÍAS				C\$ 1.000.000.000
TOTAL COSTOS ADECUACIONES				C\$ 1.130.000.000
GENERALES				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		1,50%	C.D	1.106.901.251,40
SEGUROS		0,15%	C.D	C\$ 110.690.125
IMPUESTOS		0,10%	C.D	C\$ 73.793.417
SERVICIOS		0,07%	C.D	C\$ 51.655.392
HONORARIOS				
TOPOGRAFIA		0,04%	C.D	29.517.366,70
ESTUDIO DE SUELOS		0,15%	C.D	110.690.125,14
DISEÑO ARQUITECTÓNICO		0,75%	C.D	553.450.625,70
DISEÑO ESTRUCTURAS		0,25%	C.D	184.483.541,90
DISEÑO HIDROSANITARIO		0,15%	C.D	110.690.125,14
DISEÑO ELECTRICO		0,15%	C.D	110.690.125,14
PRESUPUESTO PROGRAMACION		0,30%	C.D	221.380.250,28
HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA		5,00%	C.D	3.689.670.838,00
GERENCIA DE OBRA		0,30%	VTAS	221.380.250,28
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		3,00%	VTAS	2.213.802.502,80
NOTARIALES		1,50%	VTAS	1.106.901.251,40
FINANCIEROS		2,00%	C.D.	C\$ 1.475.868.335
TOTAL INDIRECTOS		30,82%	C.D.	C\$ 11.371.565.523
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION				C\$ 49.398.273.903
UTILIDAD Y LOTE				C\$ 24.395.142.857
UTILIDAD				C\$ 11.069.012.514
LOTE				C\$ 13.326.130.343
VALOR METRO CUADRADO				C\$ 59.368

- Proyecto Las Brisas

Predio El Lindero

Tabla 2. Potencial de desarrollo.

POTENCIAL DE DESARROLLO				
AREA BRUTA DEL LOTE				19.506,55
AREA UTIL LOTE				12.014,08
TOTAL DE VIVIENDAS				137,00
ANALISIS DE COSTOS				
VENTAS				
VALOR DE VENTA VIVIENDA	C\$	828.116	70	C\$ 57.968.120
TOTAL VENTAS				C\$ 7.941.632.440
COSTOS				
DIRECTOS				
VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDA				C\$ 28.984.060
TOTAL COSTO DIRECTO				C\$ 3.970.816.220
ZONAS VERDES				C\$ 15.000.000
EQUIPAMIENTOS				C\$ 50.000.000
VÍAS				C\$ 500.000.000
TOTAL COSTOS ADECUACIONES GENERALES				C\$ 565.000.000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		1,50%	C.D	119.124.486,60
SEGUROS		0,15%	C.D	C\$ 11.912.449
IMPUESTOS		0,10%	C.D	C\$ 7.941.632
SERVICIOS		0,07%	C.D	C\$ 5.559.143
HONORARIOS				
TOPOGRAFIA		0,04%	C.D	3.176.652,98
ESTUDIO DE SUELOS		0,15%	C.D	11.912.448,66
DISEÑO ARQUITECTÓNICO		0,75%	C.D	59.562.243,30
DISEÑO ESTRUCTURAS		0,25%	C.D	19.854.081,10
DISEÑO HIDROSANITARIO		0,15%	C.D	11.912.448,66
DISEÑO ELECTRICO		0,15%	C.D	11.912.448,66
PRESUPUESTO PROGRAMACION		0,30%	C.D	23.824.897,32
HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA		5,00%	C.D	397.081.622,00
GERENCIA DE OBRA		0,30%	VTAS	23.824.897,32
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		3,00%	VTAS	238.248.973,20
NOTARIALES		1,50%	VTAS	119.124.486,60
FINANCIEROS		2,00%	C.D.	C\$ 158.832.649
TOTAL INDIRECTOS		30,82%	C.D.	C\$ 1.223.805.559
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION				C\$ 5.759.621.779
UTILIDAD Y LOTE				C\$ 2.182.010.661
UTILIDAD				C\$ 1.191.244.866
LOTE				C\$ 990.765.795
VALOR METRO CUADRADO				C\$ 50.791

- Proyecto Emmanuel

Predio Manga del Ingenio

Tabla 3. Potencial de desarrollo.

POTENCIAL DE DESARROLLO				
AREA BRUTA DEL LOTE				45.000,00
AREA UTIL LOTE				22.936,50
TOTAL DE VIVIENDAS				350,00
ANALISIS DE COSTOS				
VENTAS				
VALOR DE VENTA VIVIENDA	C\$	828.116	70	C\$ 57.968.120
TOTAL VENTAS				C\$ 20.288.842.000
COSTOS				
DIRECTOS				
VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDA				C\$ 28.984.060
TOTAL COSTO DIRECTO				C\$ 10.144.421.000
ZONAS VERDES				C\$ 30.000.000
EQUIPAMIENTOS				C\$ 100.000.000
VÍAS				C\$ 1.000.000.000
TOTAL COSTOS ADECUACIONES				C\$ 1.130.000.000
GENERALES				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		1,50%	C.D	304.332.630,00
SEGUROS		0,15%	C.D	C\$ 30.433.263
IMPUESTOS		0,10%	C.D	C\$ 20.288.842
SERVICIOS		0,07%	C.D	C\$ 14.202.189
HONORARIOS				
TOPOGRAFIA		0,04%	C.D	8.115.536,80
ESTUDIO DE SUELOS		0,15%	C.D	30.433.263,00
DISEÑO ARQUITECTÓNICO		0,75%	C.D	152.166.315,00
DISEÑO ESTRUCTURAS		0,25%	C.D	50.722.105,00
DISEÑO HIDROSANITARIO		0,15%	C.D	30.433.263,00
DISEÑO ELECTRICO		0,15%	C.D	30.433.263,00
PRESUPUESTO PROGRAMACION		0,30%	C.D	60.866.526,00
HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA		6,00%	C.D	1.217.330.520,00
GERENCIA DE OBRA		0,30%	VTAS	60.866.526,00
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		3,00%	VTAS	608.665.260,00
NOTARIALES		1,50%	VTAS	304.332.630,00
FINANCIEROS		2,00%	C.D.	C\$ 405.776.840
TOTAL INDIRECTOS		32,82%	C.D.	C\$ 3.329.398.972
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION				C\$ 14.603.819.972
UTILIDAD Y LOTE				C\$ 5.685.022.028
UTILIDAD				C\$ 2.941.882.090
LOTE				C\$ 2.743.139.938
VALOR METRO CUADRADO				C\$ 60.959

- Proyecto la Pampa

Predio la Pampa

Tabla 4. Potencial de desarrollo.

POTENCIAL DE DESARROLLO				
AREA BRUTA DEL LOTE				1.994.970,00
AREA UTIL LOTE				875.791,83
TOTAL DE VIVIENDAS				12.000,00
ANALISIS DE COSTOS				
VENTAS				
VALOR DE VENTA VIVIENDA	C\$	828.116	70	C\$ 57.968.120
TOTAL VENTAS				C\$ 695.617.440.000
COSTOS				
DIRECTOS				
VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDA				C\$ 28.984.060
TOTAL COSTO DIRECTO				C\$ 347.808.720.000
ZONAS VERDES				C\$ 15.000.000
EQUIPAMIENTOS				C\$ 50.000.000
VÍAS				C\$ 100.000.000
TOTAL COSTOS ADECUACIONES GENERALES				C\$ 165.000.000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		1,50%	C.D	10.434.261.600,00
SEGUROS		0,15%	C.D	C\$ 1.043.426.160
IMPUESTOS		0,10%	C.D	C\$ 695.617.440
SERVICIOS		0,07%	C.D	C\$ 486.932.208
HONORARIOS				
TOPOGRAFIA		0,04%	C.D	278.246.976,00
ESTUDIO DE SUELOS		0,15%	C.D	1.043.426.160,00
DISEÑO ARQUITECTÓNICO		0,75%	C.D	5.217.130.800,00
DISEÑO ESTRUCTURAS		0,25%	C.D	1.739.043.600,00
DISEÑO HIDROSANITARIO		0,15%	C.D	1.043.426.160,00
DISEÑO ELECTRICO		0,15%	C.D	1.043.426.160,00
PRESUPUESTO PROGRAMACION		0,30%	C.D	2.086.852.320,00
HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA		10,00%	C.D	69.561.744.000,00
GERENCIA DE OBRA		0,30%	VTAS	2.086.852.320,00
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		3,00%	VTAS	20.868.523.200,00
NOTARIALES		1,50%	VTAS	10.434.261.600,00
FINANCIEROS		2,00%	C.D.	C\$ 13.912.348.800
TOTAL INDIRECTOS		40,82%	C.D.	C\$ 141.975.519.504
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION				C\$ 489.949.239.504
UTILIDAD Y LOTE				C\$ 205.668.200.496
UTILIDAD				C\$ 118.254.964.800
LOTE				C\$ 87.413.235.696
VALOR METRO CUADRADO				C\$ 43.817

- Proyecto la Pampa

Predio la Ceiba

Tabla 5. Potencial de desarrollo.

POTENCIAL DE DESARROLLO				
AREA BRUTA DEL LOTE				562.390,00
AREA UTIL LOTE				246.889,21
TOTAL DE VIVIENDAS				3.400,00
ANALISIS DE COSTOS				
VENTAS				
VALOR DE VENTA VIVIENDA	C\$	828.116	70	C\$ 57.968.120
TOTAL VENTAS				C\$ 197.091.608.000
COSTOS				
DIRECTOS				
VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDA				C\$ 28.984.060
TOTAL COSTO DIRECTO				C\$ 98.545.804.000
ZONAS VERDES				C\$ 15.000.000
EQUIPAMIENTOS				C\$ 50.000.000
VÍAS				C\$ 100.000.000
TOTAL COSTOS ADECUACIONES GENERALES				C\$ 165.000.000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		1,50%	C.D	2.956.374.120,00
SEGUROS		0,15%	C.D	C\$ 295.637.412
IMPUESTOS		0,10%	C.D	C\$ 197.091.608
SERVICIOS		0,07%	C.D	C\$ 137.964.126
HONORARIOS				
TOPOGRAFIA		0,04%	C.D	78.836.643,20
ESTUDIO DE SUELOS		0,15%	C.D	295.637.412,00
DISEÑO ARQUITECTÓNICO		0,75%	C.D	1.478.187.060,00
DISEÑO ESTRUCTURAS		0,25%	C.D	492.729.020,00
DISEÑO HIDROSANITARIO		0,15%	C.D	295.637.412,00
DISEÑO ELECTRICO		0,15%	C.D	295.637.412,00
PRESUPUESTO PROGRAMACION		0,30%	C.D	591.274.824,00
HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA		7,00%	C.D	13.796.412.560,00
GERENCIA DE OBRA		0,30%	VTAS	591.274.824,00
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		3,00%	VTAS	5.912.748.240,00
NOTARIALES		1,50%	VTAS	2.956.374.120,00
FINANCIEROS		2,00%	C.D.	C\$ 3.941.832.160
TOTAL INDIRECTOS		34,82%	C.D.	C\$ 34.313.648.953
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION				C\$ 133.024.452.953
UTILIDAD Y LOTE				C\$ 64.067.155.047
UTILIDAD				C\$ 33.505.573.360
LOTE				C\$ 30.561.581.687
VALOR METRO CUADRADO				C\$ 54.342

- Proyecto la Pampa

Predio la Ceiba

Tabla 6. Potencial de desarrollo.

POTENCIAL DE DESARROLLO				
AREA BRUTA DEL LOTE				34.800,00
AREA UTIL LOTE				15.277,20
TOTAL DE VIVIENDAS				212,00
ANALISIS DE COSTOS				
VENTAS				
VALOR DE VENTA VIVIENDA	C\$	828.116	70	C\$ 57.968.120
TOTAL VENTAS				C\$ 12.289.241.440
COSTOS				
DIRECTOS				
VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDA				C\$ 28.984.060
TOTAL COSTO DIRECTO				C\$ 6.144.620.720
ZONAS VERDES				C\$ 15.000.000
EQUIPAMIENTOS				C\$ 50.000.000
VÍAS				C\$ 100.000.000
TOTAL COSTOS ADECUACIONES GENERALES				C\$ 165.000.000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		1,50%	C.D	184.338.621,60
SEGUROS		0,15%	C.D	C\$ 18.433.862
IMPUESTOS		0,10%	C.D	C\$ 12.289.241
SERVICIOS		0,07%	C.D	C\$ 8.602.469
HONORARIOS				
TOPOGRAFIA		0,04%	C.D	4.915.696,58
ESTUDIO DE SUELOS		0,15%	C.D	18.433.862,16
DISEÑO ARQUITECTÓNICO		0,75%	C.D	92.169.310,80
DISEÑO ESTRUCTURAS		0,25%	C.D	30.723.103,60
DISEÑO HIDROSANITARIO		0,15%	C.D	18.433.862,16
DISEÑO ELECTRICO		0,15%	C.D	18.433.862,16
PRESUPUESTO PROGRAMACION		0,30%	C.D	36.867.724,32
HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA		5,50%	C.D	675.908.279,20
GERENCIA DE OBRA		0,30%	VTAS	36.867.724,32
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		3,00%	VTAS	368.677.243,20
NOTARIALES		1,50%	VTAS	184.338.621,60
FINANCIEROS		2,00%	C.D.	C\$ 245.784.829
TOTAL INDIRECTOS		31,82%	C.D.	C\$ 1.955.218.313
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION				C\$ 8.264.839.033
UTILIDAD Y LOTE				C\$ 4.024.402.407
UTILIDAD				C\$ 1.843.386.216
LOTE				C\$ 2.181.016.191
VALOR METRO CUADRADO				C\$ 62.673

- Proyecto el Paraíso

Predio Uno

Tabla 7. Potencial de desarrollo.

POTENCIAL DE DESARROLLO				
AREA BRUTA DEL LOTE				22.374,00
AREA UTIL LOTE				9.822,19
TOTAL DE VIVIENDAS				136,00
ANALISIS DE COSTOS				
VENTAS				
VALOR DE VENTA VIVIENDA	C\$	828.116	70	C\$ 57.968.120
TOTAL VENTAS				C\$ 7.883.664.320
COSTOS				
DIRECTOS				
VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDA				C\$ 28.984.060
TOTAL COSTO DIRECTO				C\$ 3.941.832.160
ZONAS VERDES				C\$ 30.000.000
EQUIPAMIENTOS				C\$ 80.000.000
VÍAS				C\$ 150.000.000
TOTAL COSTOS ADECUACIONES GENERALES				C\$ 260.000.000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		1,50%	C.D	118.254.964,80
SEGUROS		0,15%	C.D	C\$ 11.825.496
IMPUESTOS		0,10%	C.D	C\$ 7.883.664
SERVICIOS		0,07%	C.D	C\$ 5.518.565
HONORARIOS				
TOPOGRAFIA		0,04%	C.D	3.153.465,73
ESTUDIO DE SUELOS		0,15%	C.D	11.825.496,48
DISEÑO ARQUITECTÓNICO		0,75%	C.D	59.127.482,40
DISEÑO ESTRUCTURAS		0,25%	C.D	19.709.160,80
DISEÑO HIDROSANITARIO		0,15%	C.D	11.825.496,48
DISEÑO ELECTRICO		0,15%	C.D	11.825.496,48
PRESUPUESTO PROGRAMACION		0,30%	C.D	23.650.992,96
HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA		7,00%	C.D	551.856.502,40
GERENCIA DE OBRA		0,30%	VTAS	23.650.992,96
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		3,00%	VTAS	236.509.929,60
NOTARIALES		1,50%	VTAS	118.254.964,80
FINANCIEROS		2,00%	C.D.	C\$ 157.673.286
TOTAL INDIRECTOS		34,82%	C.D.	C\$ 1.372.545.958
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION				C\$ 5.574.378.118
UTILIDAD Y LOTE				C\$ 2.309.286.202
UTILIDAD				C\$ 1.182.549.648
LOTE				C\$ 1.126.736.554
VALOR METRO CUADRADO				C\$ 50.359

- Proyecto el Paraíso

Predio Dos

Tabla 8. Potencial de desarrollo.

POTENCIAL DE DESARROLLO				
AREA BRUTA DEL LOTE				32.456,00
AREA UTIL LOTE				14.248,18
TOTAL DE VIVIENDAS				197,00
ANALISIS DE COSTOS				
VENTAS				
VALOR DE VENTA VIVIENDA	C\$	828.116	70	C\$ 57.968.120
TOTAL VENTAS				C\$ 11.419.719.640
COSTOS				
DIRECTOS				
VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDA				C\$ 28.984.060
TOTAL COSTO DIRECTO				C\$ 5.709.859.820
ZONAS VERDES				C\$ 30.000.000
EQUIPAMIENTOS				C\$ 80.000.000
VÍAS				C\$ 150.000.000
TOTAL COSTOS ADECUACIONES GENERALES				C\$ 260.000.000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		1,50%	C.D	171.295.794,60
SEGUROS		0,15%	C.D	C\$ 17.129.579
IMPUESTOS		0,10%	C.D	C\$ 11.419.720
SERVICIOS		0,07%	C.D	C\$ 7.993.804
HONORARIOS				
TOPOGRAFIA		0,04%	C.D	4.567.887,86
ESTUDIO DE SUELOS		0,15%	C.D	17.129.579,46
DISEÑO ARQUITECTÓNICO		0,75%	C.D	85.647.897,30
DISEÑO ESTRUCTURAS		0,25%	C.D	28.549.299,10
DISEÑO HIDROSANITARIO		0,15%	C.D	17.129.579,46
DISEÑO ELECTRICO		0,15%	C.D	17.129.579,46
PRESUPUESTO PROGRAMACION		0,30%	C.D	34.259.158,92
HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA		7,00%	C.D	799.380.374,80
GERENCIA DE OBRA		0,30%	VTAS	34.259.158,92
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		3,00%	VTAS	342.591.589,20
NOTARIALES		1,50%	VTAS	171.295.794,60
FINANCIEROS		3,00%	C.D.	C\$ 342.591.589
TOTAL INDIRECTOS		36,82%	C.D.	C\$ 2.102.370.386
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION				C\$ 8.072.230.206
UTILIDAD Y LOTE				C\$ 3.347.489.434
UTILIDAD				C\$ 1.712.957.946
LOTE				C\$ 1.634.531.488
VALOR METRO CUADRADO				C\$ 50.361

- Proyecto el Ciudad del Sur

Predio Lote los Guadales

Tabla 9. Potencial de desarrollo.

POTENCIAL DE DESARROLLO				
AREA BRUTA DEL LOTE				9.822,00
AREA UTIL LOTE				4.311,86
TOTAL DE VIVIENDAS				60,00
ANALISIS DE COSTOS				
VENTAS				
VALOR DE VENTA VIVIENDA	C\$	828.116	70	C\$ 57.968.120
TOTAL VENTAS				C\$ 3.478.087.200
COSTOS				
DIRECTOS				
VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDA				C\$ 28.984.060
TOTAL COSTO DIRECTO				C\$ 1.739.043.600
ZONAS VERDES				C\$ 15.000.000
EQUIPAMIENTOS				C\$ 50.000.000
VÍAS				C\$ 100.000.000
TOTAL COSTOS ADECUACIONES				C\$ 165.000.000
GENERALES				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		1,50%	C.D	52.171.308,00
SEGUROS		0,15%	C.D	C\$ 5.217.131
IMPUESTOS		0,10%	C.D	C\$ 3.478.087
SERVICIOS		0,07%	C.D	C\$ 2.434.661
HONORARIOS				
TOPOGRAFIA		0,04%	C.D	1.391.234,88
ESTUDIO DE SUELOS		0,15%	C.D	5.217.130,80
DISEÑO ARQUITECTÓNICO		0,75%	C.D	26.085.654,00
DISEÑO ESTRUCTURAS		0,25%	C.D	8.695.218,00
DISEÑO HIDROSANITARIO		0,15%	C.D	5.217.130,80
DISEÑO ELECTRICO		0,15%	C.D	5.217.130,80
PRESUPUESTO PROGRAMACION		0,30%	C.D	10.434.261,60
HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA		5,00%	C.D	173.904.360,00
GERENCIA DE OBRA		0,30%	VTAS	10.434.261,60
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		2,00%	VTAS	69.561.744,00
NOTARIALES		1,50%	VTAS	52.171.308,00
FINANCIEROS		2,00%	C.D.	C\$ 69.561.744
TOTAL INDIRECTOS		28,82%	C.D.	C\$ 501.192.366
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION				C\$ 2.405.235.966
UTILIDAD Y LOTE				C\$ 1.072.851.234
UTILIDAD				C\$ 521.713.080
LOTE				C\$ 551.138.154
VALOR METRO CUADRADO				C\$ 56.113

- Proyecto el Ciudad del Sur

Predio lote Dos

Tabla 10. Potencial de desarrollo.

POTENCIAL DE DESARROLLO				
AREA BRUTA DEL LOTE				68.187,00
AREA UTIL LOTE				29.934,09
TOTAL DE VIVIENDAS				415,00
ANALISIS DE COSTOS				
VENTAS				
VALOR DE VENTA VIVIENDA	C\$	828.116	70	C\$ 57.968.120
TOTAL VENTAS				C\$ 24.056.769.800
COSTOS				
DIRECTOS				
VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDA				C\$ 28.984.060
TOTAL COSTO DIRECTO				C\$ 12.028.384.900
ZONAS VERDES				C\$ 15.000.000
EQUIPAMIENTOS				C\$ 50.000.000
VÍAS				C\$ 500.000.000
TOTAL COSTOS ADECUACIONES GENERALES				C\$ 565.000.000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		1,50%	C.D	360.851.547,00
SEGUROS		0,15%	C.D	C\$ 36.085.155
IMPUESTOS		0,10%	C.D	C\$ 24.056.770
SERVICIOS		0,07%	C.D	C\$ 16.839.739
HONORARIOS				
TOPOGRAFIA		0,04%	C.D	9.622.707,92
ESTUDIO DE SUELOS		0,15%	C.D	36.085.154,70
DISEÑO ARQUITECTÓNICO		0,75%	C.D	180.425.773,50
DISEÑO ESTRUCTURAS		0,25%	C.D	60.141.924,50
DISEÑO HIDROSANITARIO		0,15%	C.D	36.085.154,70
DISEÑO ELECTRICO		0,15%	C.D	36.085.154,70
PRESUPUESTO PROGRAMACION		0,30%	C.D	72.170.309,40
HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA		5,00%	C.D	1.202.838.490,00
GERENCIA DE OBRA		0,30%	VTAS	72.170.309,40
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD		3,00%	VTAS	721.703.094,00
NOTARIALES		1,50%	VTAS	360.851.547,00
FINANCIEROS		2,00%	C.D.	C\$ 481.135.396
TOTAL INDIRECTOS		30,82%	C.D.	C\$ 3.707.148.226
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION				C\$ 16.300.533.126
UTILIDAD Y LOTE				C\$ 7.756.236.674
UTILIDAD				C\$ 4.089.650.866
LOTE				C\$ 3.666.585.808
VALOR METRO CUADRADO				C\$ 53.773

12.3. Resultado de los avalúos posterior a cambio de uso de suelo

VALOR POSTERIOR CAMBIO USO DE SUELO			
Sector Sur Oriente			
Proyecto	Las Brisas		
Predio	Área m2	Valor por m2	Valor total
El Lindero	12.942	\$ 50.791	\$ 657.337.122
Sector Occidente			
Proyecto	Tierra del Sur		
Predio	Área m2	Valor por m2	Valor total
Sueltes de Vuelta Larga	114.410	\$ 59.368	\$ 6.792.292.880
Proyecto	El Paraiso		
Predio	Área m2	Valor por m2	Valor total
Predio Uno	9.288	\$ 50.359	\$ 467.734.392
Predio Dos	14.248	\$ 50.361	\$ 717.543.528
Proyecto	Emmanuel		
Predio	Área m2	Valor por m2	Valor total
Manga del Ingenio	22.936	\$ 60.959	\$ 1.398.155.624
Sector Noroccidente			
Proyecto	La Pampa		
Predio	Área m2	Valor por m2	Valor total
La Pampa	875.791	\$ 45.560	\$ 39.901.037.960
La Ceiba	24.688	\$ 54.342	\$ 1.341.595.296
La Ceiba	15.277	\$ 62.673	\$ 957.455.421
Proyecto	Ciudad del Sur		
Predio	Área m2	Valor por m2	Valor total
Lote los Guaduales	4.311	\$ 56.113	\$ 241.903.143
Lote Dos	29.934	\$ 53.773	\$ 1.609.640.982

12.4. Valor de la plusvalía

CALCULO DE PLUSVALÍA				
Sector Sur Oriente				
Proyecto	Las Brisas			
Predio	Valor previo	Valor posterior	Plusvalía	Tributo (30%)
El Lindero	259.200.000	\$ 657.337.122	\$ 398.137.122	\$ 119.441.137
Sector Occidente				
Proyecto	Tierra del Sur			
Predio	Área m2	Valor por m2	Valor total	
Sueltes de Vuelta Larga	2.545.350.000	\$ 6.792.292.880	\$ 4.246.942.880	\$ 1.274.082.864
Proyecto	El Paraiso			
Predio	Área m2	Valor por m2	Valor total	
Predio Uno	213.606.000	\$ 467.734.392	\$ 254.128.392	\$ 76.238.518
Predio Dos	292.104.000	\$ 717.543.528	\$ 425.439.528	\$ 127.631.858
Proyecto	Emmanuel			
Predio	Área m2	Valor por m2	Valor total	
Manga del Ingenio	495.000.000	\$ 1.398.155.624	\$ 903.155.624	\$ 270.946.687
Sector Noroccidente				
Proyecto	La Pampa			
Predio	Área m2	Valor por m2	Valor total	
La Pampa	17.954.730.000	\$ 39.901.037.960	\$ 21.946.307.960	\$ 6.583.892.388
La Ceiba	5.623.900.000	\$ 1.341.595.296	-\$ 4.282.304.704	-\$ 1.284.691.411
La Ceiba	382.800.000	\$ 957.455.321	\$ 574.655.321	\$ 172.396.596
Proyecto	Ciudad del Sur			
Predio	Área m2	Valor por m2	Valor total	
Lote los Guaduales	98.220.000	\$ 241.903.143	\$ 143.683.143	\$ 43.104.943
Lote Dos	68.187.000	\$ 1.609.640.982	\$ 1.541.453.982	\$ 462.436.195

6.1. ANÁLISIS DEL DESARROLLO DEL PROYECTO

CONTRIBUCIÓN DE COBRO POR PLUSVALIA

Para dar cumplimiento a lo proyectado en el Acuerdo 021 de 2016, por medio del cual se ajustó el acuerdo 14 de 2006, y se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), en donde se incorporan unos predios al perímetro urbano del Municipio de Puerto Tejada, según la ley 1753 de 2015, por la cual se expide el Plan Nacional Desarrollo 2014-2018” TODOS POR UN NUEVO PAIS” en su artículo 91, reglamentando la incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano, modificadorio del artículo 47 de la ley 1537 de 2012, se consignan las garantías para el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios, durante el periodo constitucional de la administración municipal comprendidos entre los años 2015 - 2020, y por una vez.

Dando la iniciativa el alcalde Municipal, exponiendo la incorporación de unos predios al perímetro urbano, que se encuentran ubicados en suelos rurales, suburbanos y de expansión urbana, garantizando el desarrollo y construcción de viviendas, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario y otros; siempre que se permitan mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial, dicha proyección se deja a aprobación del concejo municipal en sesión el día 9 de diciembre de 2016, sin realización previa de los tramites de concertación y consulta de previstos en el artículo 24° de la ley 388 de 1997.

En su aprobación por el concejo municipal y ajustando el plan de ordenamiento territorial, la secretaria de planeación, infraestructura desarrollo rural y medio ambiente del municipio, analiza las condiciones establecidas por el concejo municipal en las sesiones y de acuerdo a mencionado en la ley 388 de 1997 los predios sujetos al cambio de uso de suelo deben contar con conexiones o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica) a su vez garantizar su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio certificada por los prestadores correspondientes.

Quedando sometidos al régimen desarrollo y constitución prioritaria que trata en el artículo 52° de la ley 388 de 1997 para su desarrollo tendrán las normas de tratamiento urbanísticas. Para la incorporación de cambio de uso de suelo los predios no deben estar ubicados en las siguientes áreas:

- Áreas de conservación y protección
- Áreas del sistema nacional de áreas protegidas.
- Áreas de reserva forestal
- Áreas de manejo especial
- Áreas de especial importancia ecosistema
- Áreas que según el plan de ordenamiento vigente haya restringido en virtud de la concertación ambiental.

Una vez la secretaria de planeación e infraestructura estudia lo contemplado en el Acuerdo 016 de 2016, para presentar el proyecto en donde verificando las condiciones anteriores selecciona los siguientes predios por sus condiciones son aptos para ser sujetos al cambio de uso de suelo, para su valorización debido a sus condiciones urbanísticas y aprovechamiento del suelo:

- Proyecto Tierra del Sur
Predio Suertes de Vuelta Larga.
- Proyecto Las Brisas
Predio El Lindero.
- Proyecto Emmanuel
Predio Manga del Ingenio.
- Proyecto la Pampa
Predio la Pampa Puerto Tejada.
Predio la Ceiba Puerto Tejada.
Predio la Ceiba Puerto Tejada.
- Proyecto el Paraíso
Predio Uno.
Predio Dos.
- Proyecto el Ciudad del Sur
Predio Lote los Guaduales.
Predio Lote Dos.

Exponiendo la necesidad en el recaudo de recursos, el municipio de Puerto Tejada, presenta el proyecto del cobro por plusvalía, el incremento en los precios de la tierra que no se derivan del esfuerzo o trabajo de particulares sino de decisiones administrativas que configuren acciones urbanísticas en el municipio , dicho incremento en el precio del suelo va generar unos beneficios individuales de los cuales deberá participar el ente territorial del municipio esto aportaría mayores

ingresos directos al presupuesto municipal en donde daría un mejoramiento a las inversiones en obras de mejoramiento urbanísticos.

La plusvalía está reglamentada por la ley 388 de 1997 y en su artículo 73 señala lo siguiente: “De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.”

“Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal”.

Recaudo de dinero por cobro de plusvalía:

- Proyecto la Pampa: \$9.094.051.626
- Proyecto ciudad del sur: \$ 321.436.238
- Proyecto Emmanuel: \$ 270.946.687
- Proyecto Paraíso: \$211.937.888
- Proyecto tierras del sur: \$1.274.094.864
- Proyecto las brisas: \$119.441.137

TOTAL: \$11.291.908.439

Dichos recursos se invertirán en el desarrollo urbanístico del municipio, obras de infraestructura, como: reposición de redes del sistema de alcantarillado sanitario, construcción de pavimento rígido en las calles 27 entre carreras 25-26, calle 27 entre carreras 26a-27 y calle 24 entre carreras 26a-27 del barrio la ceiba del municipio de Puerto Tejada, Cauca. Parques biosaludables: Barrio Granada, Ciudad del sur, Las Ceibas y Villa del Sur. Alcantarillado Barrios del Oriente y Barrios del Sur.

1. Pavimentación y Mejoramiento de Vías, (40%)	\$4.516.763.376
2. Reposición de Redes de Alcantarillado, (30%)	\$3.387.572.532
3. Equipamiento Urbano, (20%).	\$2.258.381.688
4. Parques Infantiles y Equipos Bio saludables (10%)	\$1.129.190.844

CONCLUSIONES

Al finalizar el respectivo análisis de la participación en plusvalía en puerto tejada, se podrá contar con los respectivos estudios que permitirán la implementación de dicho tributo en el municipio y el desarrollo para ampliar la cobertura de servicios y equipamientos en el municipio.

El desarrollo urbanístico de Puerto Tejada depende en gran parte del crecimiento a pasos agigantados de la ciudad Santiago de Cali que a escasos 30 minutos se encuentra el casco urbano de este municipio, lo cual ha permitido que inversionistas pongan en su contexto al municipio de Puerto Tejada como un polo de desarrollo en materia de infraestructura de vivienda, ya que se puede acceder a terrenos a considerables precios y poder desarrollar programas de vivienda de interés prioritario y social.

El crecimiento desbordado del municipio puede ser controlado a través de políticas de ordenamiento territorial impartidas desde la administración municipal, permitiendo el desarrollo de programas de vivienda con una amplia cobertura de servicios públicos, equipamiento y mobiliario urbano.

Puerto Tejada debe hacer frente al desafío del inminente crecimiento urbano que se avecina, es por eso que la municipalidad debe mejorar sus políticas de tipo tributario, ya que existen herramientas creadas por el mismo Estado para mejorar la distribución del ingreso, la cual históricamente en el capitalismo tiende a concentrarse creando la desigualdad y exclusión.

En el trabajo se refleja que el programa de vivienda “La Pampa”, es quien tiene mayores extensiones de terreno en área de expansión, por ende se refleja una mayor capacidad económica por parte de este proyecto, lo cual debe contribuir con un pago mucho mayor por este concepto, dichos recursos deberán dirigirse a compensar desigualdades económicas, políticas, culturales, medioambientales y sociales dentro del área de influencia de la iniciativa de carácter urbanístico.

El municipio de Puerto Tejada, mediante su estatuto tributario determino que la contribución de plusvalía debe ser del 30%, por lo que los recaudos que se den por este concepto se darán a la clase menos favorecida en subsidios y/o compensaciones para los estratos más pobres estableciendo las compensaciones.

Ante el no cobro de esta contribución legal y vigente básica para mejorar la inversión social en el Municipio, la Alcaldía debe comprometerse a realizar un programa que permita remover los obstáculos al cobro de la plusvalía proponiendo el cronograma para realizar todas las actividades pertinentes, y ejerciendo la veeduría a todo el proceso.

El presente proyecto de grado, pretende ser una hoja de ruta para municipios que tengan un crecimiento urbanístico acelerado o que sean atractivos para la inversión en proyectos de vivienda, dada su cercanía a grandes urbes o que hagan parte de un área metropolitana, puesto que muchas administraciones municipales omiten por diferentes razones el cobro por este concepto o no saben llevar el procedimiento.

De igual manera este se convierte en un documento de consulta o carta de navegación para la implementación de cobro de plusvalía en el municipio de Puerto Tejada y puede ser un claro ejemplo en municipios aledaños, puesto que aquí se expone el aspecto jurídico legal, técnico y financiero para abordar el tema del cobro por este concepto, en el caso del municipio de Puerto Tejada, este puede funcionar dado que muchas constructoras tienen los ojos puestos en este municipio, dada su cercanía a Cali, por lo cual paralelo a la construcción de vivienda, debe ir el desarrollo urbano y este tributo permite el ingreso de recursos extras para llevar a cabo obras de infraestructura pública.

La gestión territorial va más allá del desarrollo de proyectos de infraestructura, el desarrollo de obras debe ir enfocado a la parte social, se debe generar un impacto que mejore la calidad de vida de las personas, se debe generar zonas de esparcimiento, referente a zonas verdes, parques; se debe mejorar la malla vial del municipio para disminuir los tiempos de traslados entre lugares.

La captación masiva de recursos debe tener una finalidad sobre el ordenamiento del territorio, se debe controlar las urbanizaciones ilegales y ofrecer servicios públicos básicos a la comunidad, se debe generar consciencia y buscar la manera de que la población pueda acceder a vivienda digna y los equipamientos necesarios.

El proyecto de cobro por plusvalía debe ser viable y sostenible tanto para el municipio, como para los propietarios de los predios quienes deben contribuir con este

RECOMENDACIONES

Evaluar la normatividad vigente en materia de desarrollo territorial para hacer una adecuada implementación del tributo que se pretende recoger, analizar las variables económicas individuales y colectivas para generar un desarrollo social equitativo.

Analizando los suelos de los predios que serán gravados mediante cobro por plusvalía, en el predio denominado la Pampa, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 130 – 452 y Cedula Catastral No. 195730001000000070620000000000, por tener una extensión tan amplia y encontrarse dentro de la clase agrologica No. 2, es decir una de las tierras más fértiles en todo el país, se sugiere excluir a dicho predio del gravamen y de cambio de uso de suelo ya que su condición natural morfológica fisicoquímica y biológica sugieren que los costos de establecimiento de un proyecto urbanístico se incrementarían .

Se recomienda impulsar el cobro por plusvalía y los proyectos de infraestructura que se quieren realizar con este tipo de cobros en materia de infraestructura vial, cobertura de servicios públicos y desarrollo de viviendas.

Se deben avaluar dichos terrenos y empezar a gestar el cobro, antes de hacer entrega formal de la licencia de urbanismo y de construcción.

Mantener el enfoque de cobro en predios con amplias expectativas de desarrollo urbano, generando una redistribución equitativa de riqueza, para mantener un equilibrio social, puesto que un gran porcentaje de la población del municipio vive en condiciones económicas precarias y el acceso a servicios públicos básicos es fundamental no solo para el crecimiento económico de una ciudad sino para el desarrollo social.

Enfocar los recursos captados por el concepto de plusvalía en proyectos y obras de infraestructura que generen un impacto social y económico en la vida de los habitantes del municipio y tener un ordenamiento territorial adecuado para mejorar el nivel y la calidad de vida.

BIBLIOGRAFÍA

<https://www.rae.es>

<https://economipedia.com/definiciones/plusvalia-economia.html>

<http://www.minvivienda.gov.co/POTPresentacionesGuias/Plusvalia%20valorizaci3n.pdf>

<https://www.laopinion.com.co/cucuta/en-que-consiste-el-impuesto-de-plusvalia-aqui-se-lo-explicamos-117930>

<https://www.asuntoslegales.com.co/consultorio/el-efecto-a-la-plusvalia-en-la-legislacion-colombiana-2331671>

<https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/fiscal/article/view/2666>

<https://www.eltiempo.com/economia/sectores/en-colombia-poco-se-gestiona-el-cobro-por-plusvalia-del-suelo-269188>

<https://www.elespectador.com/especiales/plusvalia-y-valorizacion-amenazas-en-la-capacidad-de-pago-articulo-847652>

Marx Teoría sobre la Plusvalía 1
Primera Edición en español, 1980
Libro

Economía Urbana y Plusvalía del Suelo
Primera Edición en Español 2018
Libro

Ley 388 de 1997
Julio 18 Bogotá D.C, Colombia.1997

Decreto 1420 de 1998, Ingeominas, Estudio General de Amenaza
Julio 24 Colombia, Bogotá D.C, Colombia. 1998

Resolución 620 de 2008 Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Asociación de ingenieros
17 de Septiembre Colombia, Bogotá D.C, Colombia, 2008.

LA INVERSIÓN EN LA EDIFICACIÓN COLOMBIANA, ¡LANZAMIENTO! PROMETE AUMENTOS PARA EL AÑO 2018

La financiación e inversión de viviendas ha aumentado durante los últimos meses del año 2017, el crédito de construcción aumentó 6.3% y más del 40% es adquirido por crédito hipotecario, esto se ve relacionado con la notable reducción de la... **PAG 13**



¡Te invitamos a disfrutar de nuestra **PRIMERA EDICIÓN!**



¡BIENVENIDOS AL CAMBIO!

El periódico +Valor nace gracias al Registro Nacional de Avaluadores

R.N.A. y a la necesidad de divulgar de una manera más cercana a todos los actores involucrados en nuestro sector.

R.N.A. con el pasar de los años se ha convertido no solo en la entidad...

PAG 06



PAG 23



PARA VER EL
DIRECTORIO DE AVALUADORES
VISITE NUESTRA PÁGINA WEB:

WWW.RNA.ORG.CO

/ DIRECTORIO DE AVALUADORES



CONSULTA AL DÍA

- ¿Qué es un avalúo?
- ¿Para qué sirve un avalúo?
- ¿Quién puede hacer un avalúo?



ACTIVOS E INVENTARIOS LTDA. **RODRIGO ECHEVERRI**

30 Años

www.activoseinventarios.com

Somos una compañía con **30 años** de experiencia, líder a nivel nacional en la prestación de servicios relacionados con la administración de inventarios, ejecución de labores de inventarios, valoración de empresas y de todo tipo de activos fijos. La experiencia que nos brinda nuestro tiempo en el mercado, nos permite ofrecer las mejores soluciones y nos otorga el reconocimiento de las empresas mas importantes del país, destacándonos por la prestación de un servicio amable, humano, oportuno, claro, confiable y confidencial.

Inventario y Valoración de Activos fijos



Valoración de Empresas en Marcha



Avalúos Especiales



Asesoría en normas internacionales de informacion financiera



Inventario de Almacén



Avalúos de Bienes Inmuebles



Conferencias



PERIÓDICO+Valor

Un periódico para todo el gremio
de Avaluadores del País

Fecha: Febrero 2018

Edición No. 1

Reservados todos los derechos. No se permite la reproducción total o parcial de esta obra, ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio (electrónico, mecánico, fotocopia, grabación u otros) sin autorización previa y por escrito de los titulares del copyright. La infracción de dichos derechos puede constituir un delito contra la propiedad intelectual.

RNA
Registro Nacional de
Avaluadores

EJECUTIVO LÍDER

Luis Alberto Alfonso R.

**DIRECCIÓN
COMUNICACIONES**

Ana María Martínez

**MERCADEO
Y VENTAS**

Claudia Muñoz

Calle 99 # 7a - 51
Edificio SO 100 Of. 304
Teléfono: 620 5023 - 764 9393
Celular: 321 231 8736

**LA
FABRI
CA** **MERCADEO
ESTRATÉGICO**

El Periódico Más Valor, sus contenidos, desarrollo gráfico y creativo son elaborados por La Fábrica Publicidad LTDA para el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

DIRECCIÓN GENERAL:

Andres Morris

DISEÑO Y COMPOSICIÓN:

Camila Orbezo
Javier Correa

DIRECCIÓN CREATIVA:

Camila Orbezo

CORRECCIÓN DE ESTILO:

Alejandra García

REDACCIÓN

Lina López

La Fábrica Publicidad LTDA. NIT: 900.021.435-5 Tel: 3175332
Carrera 11 # 75 - 71 oficina 106 - Bogotá - Colombia



DINO SILVA FUSCALDO

*INGENIERO AGRÓNOMO T.P. No 8152 de MIN.AGRICULTURA
Registro Nacional de Avaluadores RNA No 1570 – RAA-VAL-12543042
Perito Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y Del Magdalena
Auxiliar de la Justicia*



R.N.A. AL DÍA

SOMOS R.N.A.

¿POR QUÉ ESCOGER EL R.N.A.?



Las personas que el R.N.A. certifica son las personas con más competencia en el mercado para realizar avalúos ya que para obtener nuestra certificación las personas deben contar con experiencia en el campo y formación en avalúos además de presentar los exámenes teórico prácticos para medir sus competencias y conocimientos.

De acuerdo a la ley 1673 de 2013 después de mayo de 2018 las personas que deseen realizar avalúos en Colombia deberán estar inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. listado que maneja El Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. por lo cual las personas que esten interesadas en realizar esta profesión deben ingresar por medio de la certificación de una entidad acreditada por ONAC como el R.N.A. o por el medio de formación formal, pregrado o postgrado.

Desde el año 2015 y actualmente el R.N.A. ha tratado de brindar el servicio de certificación a la mayor cantidad de personas competentes para tal profesión por ende los usuarios interesados deben saber que ya hay una reglamentación para ser valuator y un registro en el cual las personas pueden consultar para su uso, queja o reclamo.

Lo invitamos a estar muy atento a nuestros medios de comunicación donde constantemente publicamos información de interés.



R.N.A. Registro Nacional de Avaluadores



@RNACOLOMBIA



r.n.a_avaluadores



Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Jaime Ernesto Ramírez Acevedo

Registro Abierto de Avaluadores No. AVAL-91540849

Registro Nacional de Avaluador No. 3518

AVALÚOS
INMOBILIARIOS

**FLOTA DE
DRONES**



**TOMAS
AÉREAS**
INMOBILIARIAS

Más información:



319 22 70 646

WWW.METROVALOR.COM

CONTACTO@METROVALOR.COM

EDITORIAL

¡BIENVENIDOS AL CAMBIO!

El Periódico + Valor nace gracias al Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y a la necesidad de divulgar de una manera más cercana a todos los actores involucrados en nuestro sector.

R.N.A. con el pasar de los años se ha convertido no solo en la entidad de certificadores de valuadores por excelencia o el normalizador de la actividad valuadora, sino en el referente informativo del sector tanto a nivel nacional como internacional, con noticias veraces y actualizadas, contenido técnico de los más altos estándares, con información de primera mano y con fuentes confiables, con lo cual hemos conseguido ser los más consultados en el medio para información y toma de decisiones.

Gracias a nuestra red de aliados como entidades públicas, privadas, de carácter universitario, instituciones de formación, lonjas de propiedad raíz, entidades gremiales de reconocida trayectoria en el país, logramos una difusión masiva de la información.

Nuestro principal objetivo será comunicar a todos los actores interesados, pero principalmente a los usuarios de nuestro servicio de todas aquellas actividades comerciales, de formación y clasificados transmitidas de una manera fácil y contundente, así lograremos a través de este nuevo canal de comunicación de R.N.A.



LUIS ALBERTO ALFONSO R.
DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.

estrechar los lazos de fraternidad entre los gremios, los valuadores, los usuarios, las entidades prestadoras del servicio, el gobierno y demás agentes que día a día construyen y contribuyen a la profesionalización.

Llegaremos igualmente a sectores previamente segmentados con el fin de que la información transmitida en nuestro periódico sea aprovechada de la mejor manera.

Nuestro contenido proporcionará a nuestros lectores temas de actualidad, tendremos invitados especiales, temas de consulta, formación, propiedades de ensueño y clasificados con un diagrama visual amistoso y por supuesto fácil de leer.

Invitamos desde R.N.A. a todo el sector e interesados, a ser parte de nuestra nueva iniciativa la cual queremos sea un puente para todos y que en el largo plazo sea el periódico que identifique y comunique nuestro que hacer al país, como una propuesta objetiva e imparcial y con los contenidos que a todos nos interesan.





25 AÑOS HACIÉNDOTE
SENTIR EN CASA

Avalúos de Bienes Inmuebles y Terrenos

Comunícate
con Nosotros

AVALÚOS

VENTAS

ARRIENDOS

REMODELACIONES

ASESORÍAS

TITULARIZACIONES

Carrera 16a No 78 - 55 Oficina 401
PBX: 610 17 55 - 316 5280108
direccionadministrativa@ija.com.co
www.ija.com.co
Bogotá D.C - Colombia



¿POR QUÉ EL R.N.A.?

¿PORQUÉ ELEGIR SIEMPRE AL R.N.A.?

Somos una entidad privada sin ánimo de lucro que se ha dedicado a velar por la profesionalización de los valuadores en Colombia, en la búsqueda constante de generar cercanía con nuestros usuarios queremos compartir con ustedes nuestras fortalezas en el sector:



- Somos una de las entidades encargadas de ayudar a que los peritos avaluadores sean profesionales.
- Mejorar las capacidades de los avaluadores para que así puedan brindar un mejor servicio a los clientes que necesiten un avalúo de algún bien mueble, inmueble, maquinaria entre otros.
- El R.N.A. no brinda los servicios de realizar avalúos al público en general.
- urbanos, rurales, Maquinaria, equipos fija o móvil y avalúos especiales con los mas altos estándares de calidad ISO17024..
- Contamos con un directorio de avaluadores con todos los datos de nuestros peritos certificados en nuestra página web en donde encontrará los datos para comunicarse directamente con ellos si llegara a necesitar un avalúo, por departamento y especialidad.
- Contamos con 32 años de experiencia para brindar el mejor servicio de calidad y respaldo que necesitan los usuarios para siempre elegir un valuator certificado por el R.N.A.
- Nos dedicamos a certificar personas naturales en las especialidades de avalúos
- Somos el normalizador de la actividad valuatoria desde el año 2006.



En este momento seguimos velando por mejorar cada servicio que brinda el R.N.A. ya que estaremos transformándonos en este 2018 con nuevas propuestas de negocio.

Programación 2018

Instituto
del **Concreto**

 Eventos presenciales

Jornada 1

Sensibilización de la revisión de diseños,
supervisión técnica y mecanismos de amparo.*

Abril
26

 Bogotá

Mayo
31

 Medellín

Nov.
8

 Cali

Jornada 2

Revisión de aspectos administrativos,
jurídicos y de riesgos en el diseño y construcción
de edificaciones.

Abril
27

 Bogotá

Junio
1

 Medellín

Nov.
9

 Cali

* Este también será uno de los temas de preevento en la:



INSCRIPCIONES

Instituto del Concreto - Asocreto Dirección: Calle 103 # 15-80 - Bogotá, Colombia
Teléfono: (57 1) 6180018 Ext. 127 Correo: instituto@asocreto.org.co

Notas:

- Se mantienen las tarifas del 2017 - Aplica tarifa preferencial si asiste a las dos jornadas.
- Descuentos adicionales para grupos - Programa sujeto a cambios sin previo aviso.

www.asocreto.co 

PROPIEDADES DE ENSUÑO

PALACIO DEL PARLAMENTO RUMANO

Esta edificación es un palacio político, fue inaugurado en 1997 en Rumania, definido como parlamento de Rumania, es considerado como el edificio administrativo más grande y valorizado del mundo con un área total del 340.000 m² y un valor actual de 3.000.000.000 Billones de euros.

Esta propiedad fue diseñada por la arquitecta Anca Pretescu quien inicia la obra en el año 1983 bajo el mando del presidente Nicolae Ceauseuscu quien ordeno la demolición de diferentes barrios y más de 7.000 mil casas.

El palacio esta conformado por 40 salas de banquetes y recepciones, despachos, habitaciones, salas de conferencia que se utiliza para la organización de los eventos más importantes del mundo. En el año 2003 deciden construir dentro del palacio el Museo Nacional de Arte Contemporáneo y el Museo del totalitarismo y Realismo Socialista.



VILLA LEOPOLDA

Esta situada dentro las tres casas más grandes y valorizadas del mundo, se ubica en la Costa Azul de Francia con un área de ocho hectáreas de terreno aproximadamente.

Fue construida por el Rey Leopoldo II de Bélgica en 1990, de allí se deriva su nombre. Ha cambiado de propietario con regularidad, entre ellos esta Bill Gate dueño de Microsoft, Giovanni Agnelli dueño de la marca Ferrari. Después, el banquero Edmon y actualmente Figura como propietario el multimillonario ruso Mikhail Prokhorov, quien la mantiene avaluada por 548 millones de Dólares.

La lujosa propiedad posee 12 piscinas, playa, un salón de 4000m², 14 baños, 19 habitaciones, un jardín de ocho hectáreas, salas deportivas de Bolos, sala de cines, terrazas gigantes y más. En toda la casa hay decoración de lujo y piezas muy antiguas de altos valores. Es catalogada como la propiedad más lujosa de todo Europa.

Fuentes: (Arch daily, 2017). Recuperado de: <https://www.archdaily.co/co/882444/los-edificios-mas-caros-del-mundo>
https://es.wikipedia.org/wiki/Palacio_del_Parlamento_Rumano

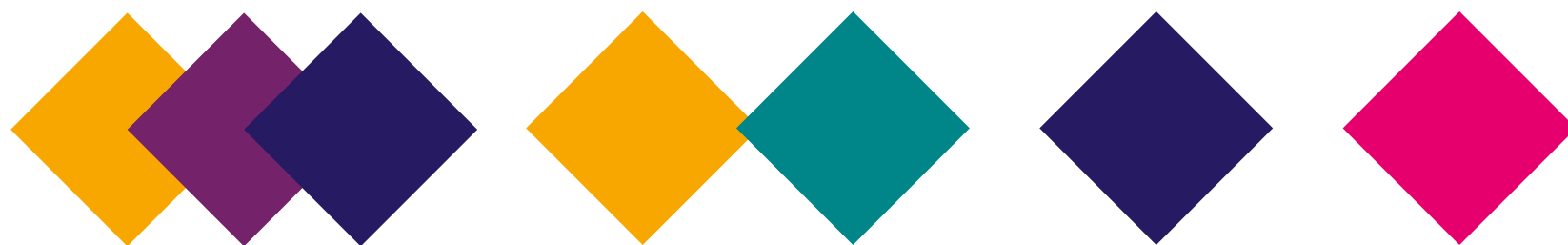
EL CHÂTEAU LOUIS XIV



El castillo ubicado en las afueras de París cerca de Versalles, la propiedad mide 23 hectáreas y esta valorizada por 300 millones de dólares. Su dueño actual es el príncipe heredero de Arabia Saudita Mohammed Bin Salman.

La propiedad deja ver sus encantadores lujos de afuera hacia adentro, su exterior posee un laberinto de flores y jardines, fuentes cubiertas en oro y esculturas antiguas elaboradas en mármol, cuenta con una avanzada tecnología que permite manipular todas las funciones del lugar a control remoto, además tiene una sala de cine y un acuario gigante, su lujosa decoración es totalmente en oro con un estilo Vanguardista envidiable y admirable.

Según un artículo de la revista Fortune la catalogan como la propiedad que supera un récord importante con su valor y arquitectura.



Fuentes:(infobae,2015). Recuperado de : <https://www.infobae.com/2015/12/15/1776777-fo-tos-asi-es-el-chateau-louis-xiv-la-mansion-mas-costosa-del-mundo/>

(LAVANGUARDIA,2017). Recuperado de: <http://www.lavanguardia.com/economia/20171217/433707950435/du-eno-casa-mas-cara-del-mundo-heredero-saudi.html>

Fuente: (Amazoning.zone,sf). Recuperada de: <http://amazing.zone/es/villa-leopolda/una-de-las-casas-mas-grandes-del-mundo>
(Romero, 2017). Laprensa. Recuperado de: <http://amazing.zone/es/villa-leopolda/una-de-las-casas-mas-grandes-del-mundo>



Calle 84 N° 7 - 59 Of. 204
PBX: 6171888
www.avaluossalazargiraldo.com



MAS DE 47 AÑOS DE EXPERIENCIA .

EXPERTOS EN VALORACIÓN E INVENTARIOS

- INMUEBLES URBANOS Y RURA LES
- MAQUI NARIA Y EQUIPO
- MU EBLES ENSE RES
- EMPRESAS EN MARCH A
- VALORACION DE M ARCAS
- EQUIPO BIOM EDICO
- CLINIC AS
- HO SPITALES
- AERON AVES
- COM PLEJOS IND USTRIALES
- AVALUO S COMERCIALES, SEGU ROS, LIQU IDACIONES,
 CON TABLES Y NORMA INTERNACIONAL NIIF - IRFS

EQUIPO DE EXPERTOS ALTAMENTE CALIFICADOS Y
 AVALUADORES CERTIFICADOS POR EL  CON RAA

MAYOR INFORMACION

info@avaluossalazargiraldo.com

NOTICIAS



LA INVERSIÓN EN LA EDIFICACIÓN COLOMBIANA PROMETE AUMENTOS PARA EL AÑO 2018

La financiación e inversión de viviendas ha aumentado durante los últimos meses del año, el crédito de construcción aumento 6.3% y más del 40% es adquirido por crédito hipotecario, esto se ve relacionado con la notable reducción de la inflación y las bajas en tasas de interés en el país, son los factores primordiales que han llamado la atención a los consumidores al adquirir vivienda nueva, además permite a las constructoras adaptarse a los bajos precios de construcción que se implementan y así mismo cumplir con la demanda de viviendas.

Otro aporte a favor para el sector inmobiliario es la credibilidad que ofrecen los subsidios del gobierno para los consumidores siendo esta una estrategia que dinamiza

la venta de viviendas nuevas por valores superiores a 320 millones de pesos, para el año 2017 se espera que el sector crezca hasta un 0,7% y para el 2018 y 2019 se incremente hasta 3,6%. Afirma Mauricio Hernández economista de BBVA Research.



**LOZANO
& VILLEGAS
CIA.S. en C.**



Registro Cámara de Propiedad Raíz NO. 105

NUESTROS SERVICIOS

- Compra y Venta de Bienes Inmuebles, Avalúos Urbanos y Rurales, Administración de inmuebles, Empresas Industriales y Agropecuarias, Inventarios, Patrimonio Histórico, Plusvalías, Medio Ambiente, Maquinaria y Equipo, Venta de Proyectos Urbanísticos, Asesoría Legal inmobiliaria y Arrendamientos.

Centro Comercial Hacienda Santa Bárbara.

Carrera 6ª NO. 115 - 65 Oficina F 501.

Teléfonos: 2145144 - 2144433.

lozanovillegas2004@yahoo.com.ar

Certificación Sena.

R.N.A. NO. 850.

Matrícula
Arrendador
NO. 1064.

DESDE
1976 EN
COLOMBIA



NUESTROS SERVICIOS



ARRIENDOS

Confíe su inmueble a los expertos.

VENTAS

Asesores especializados por sector.

AVALÚOS

Profesionales certificados por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

SEGUROS

Seguros de hogar, desempleo, automóviles, áreas comunes y de vida.

CONSTRUCTORA PROYECTOS NUEVOS

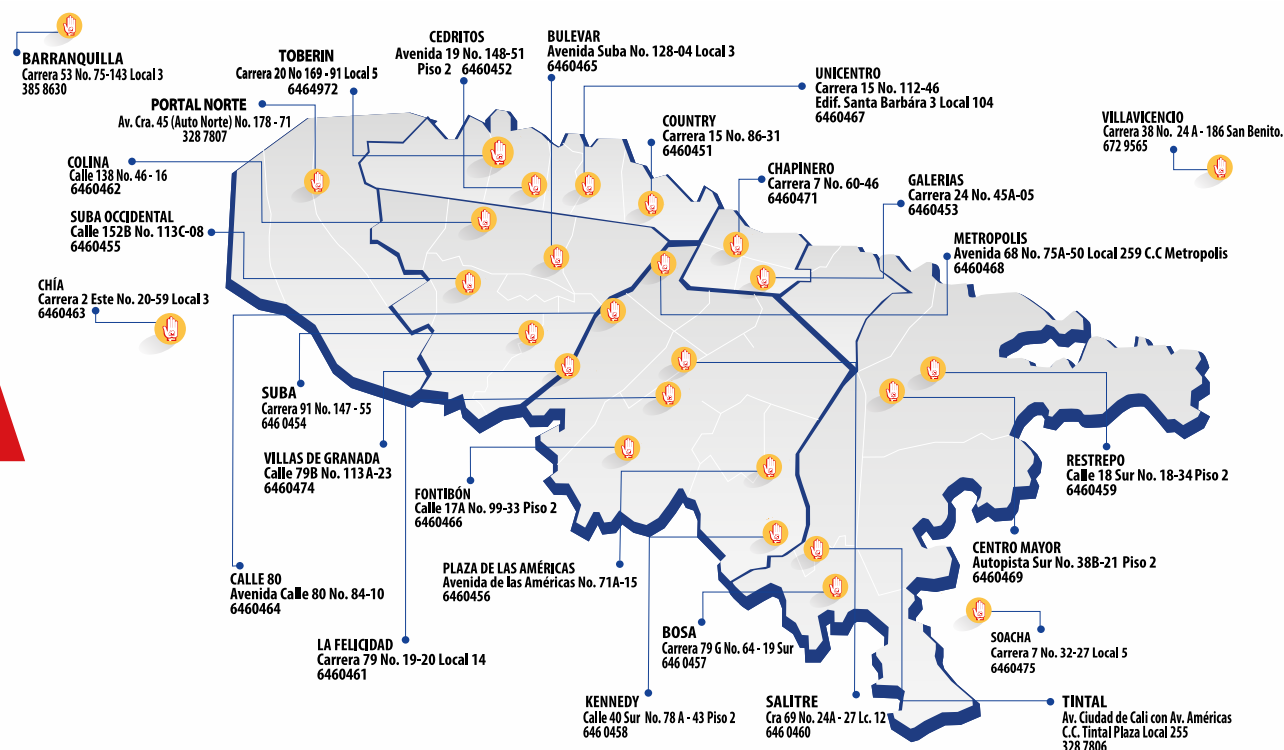
Las mejores alternativas en vivienda nueva.

RV COMMERCIAL

Especialistas en inmuebles comerciales



CONTAMOS
CON UNA RED
DE 27 OFICINAS
EN BOGOTÁ, CHÍA,
VILLAVICENCIO
Y BARRANQUILLA.



CONTÁCTENOS 257 3700 EXT. 0190 - 0195
www.rvinmobiliaria.com

NOTICIAS

LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA AUMENTÓ

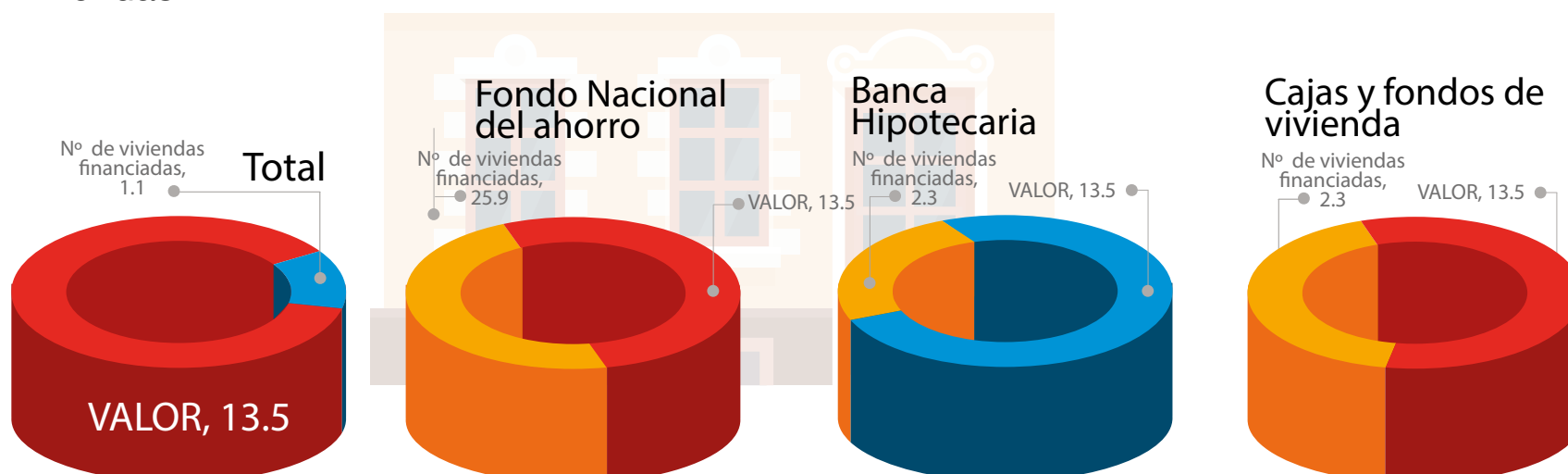
EN COMPARACIÓN A LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS

Según el DANE, el incremento en cifras de financiación de viviendas se define a partir de una serie de encuestas realizadas a las entidades bancarias o financiadoras de viviendas quienes aseguran que la mayoría de montos desembolsados es por créditos hipotecarios.

El valor total de créditos desembolsados por todas las entidades financiadoras de vivienda tuvo un incremento del 13,5% en comparación al 2016 demostrando que el Fondo Nacional del Ahorro obtuvo un promedio de 29,4%, Cajas de Compensación 55,7% y la Banca Hipotecaria del 11,9%.

El incremento de la participación de financiadoras de vivienda ayudo a disminuir los porcentajes de desembolso de banca hipotecaria para vivienda nueva un 6,1%.

Esto demuestra que la población Colombiana acoge con confianza la alternativa y facilidades de adquirir viviendas nuevas o usadas en las entidades financiadoras de viviendas.



Fuente: (DANE,2017) Boletín técnico Financiación de Vivienda. Recuperado de:
http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/fin_vivienda/bol_FIVI_IIItrim17.pdf



**SOCIEDAD COLOMBIANA
DE AVALUADORES®**

Nuestro propósito es ofrecer servicios de capacitación, actualización y avalúos corporativos en las diferentes especialidades.

NUESTROS SERVICIOS

- Valuación de instalaciones industriales. ▶
- Valuación de maquinaria y equipo. ▶
- Valuación de empresa en marcha. ▶
- Valuación de activos intangibles. ▶
- Valuación inmuebles rurales y urbanos. ▶
- Valuación de renta. ▶
- Valuación de activos fijos. ▶
- Valuación de construcciones especiales. ▶
- Valuación de obras de arte. ▶
- Valuación de joyas. ▶
- Plusvalía. ▶
- Entre otros. ▶

TALLERES DE CAPACITACIÓN

TALLER DE REPASO CONOCIMIENTOS
GENERALES, URBANO Y RURAL

TALLER DE REPASO MAQUINARIA
FIJA, EQUIPOS Y MÓVIL

TALLER DE REPASO INMUEBLES
ESPECIALES

**CAPACITACIÓN PARA FORMACIÓN
DE AVALUADORES**

CAPACÍTATE CON NOSOTROS

PARA MÁS INFORMACIÓN DE LOS TALLERES Y CAPACITACIONES: comunicaciones@scavaluos.org.co

Carrera 10 # 67 A - 45 · Bogotá · Colombia
Teléfonos: 2355273 - 2119684

3208098124

www.scavaluos.org.co

SÍGUENOS EN REDES SOCIALES



SOCIO FUNDADOR DE



SOCIO FUNDADOR DE



ÚNICO REPRESENTANTE
DE COLOMBIA EN



La calidad,
nuestro estilo de vida

Trabajemos juntos para
brindar confianza.

NUESTROS SERVICIOS

- ◆ Normalización
- ◆ Educación
- ◆ Certificación
- ◆ Servicios de Inspección
- ◆ Desarrollo Sostenible
- ◆ Acreditación en Salud
- ◆ Laboratorios
- ◆ Consulta y venta de Normas y Publicaciones



icontec
internacional

www.icontec.org



ACTUAL AVALÚOS

ARQUITECTOS - INGENIEROS - FINCA RAÍZ

**ARQ. | HERNANDO GÓMEZ PINILLA
NELLY GONZÁLEZ QUINTERO**

CON REGISTRO
ABIERTO DE AVALUADORES
RAA

INMUEBLES URBANOS • INMUEBLES RURALES •
RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN •
EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y
MONUMENTOS HISTÓRICOS • INMUEBLES ESPECIALES •
MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL •
MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES • ACTIVOS
OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO •
INTANGIBLES • INTANGIBLES ESPECIALES



CALLE 50 N° 13-76 OF. 414 TEL. 217 8497
BOGOTÁ D.C. CEL. 310 240 6312 / 300 569 6242

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ



FEDELONJAS

Cumplimos 32 años de actividad gremial y profesional
generando credibilidad e idoneidad en la actividad valuatoria a través del
trabajo efectuado por el Comité Técnico de Avalúos Corporativos, Las
entidades públicas y privadas dan crédito de nuestro profesionalismo.

Avaluadores residenciados en los departamentos del **HUILA Y CAQUETÁ**
con matrícula **R.N.A.** vigente y **R.A.A.**

MAT.			MAT.		
849	Arq. Jairo Hernán Quintero C.	Pitalito	1941	Arq. Oswaldo Ramírez Charry	Garzón
1065	Ing. Gabriel Perdomo Pinzón	Neiva	1966	Ing. Adriana María García Orozco	Neiva
1081	Ing. Fabio Salazar Ramírez	Neiva	3048	Ing. Hernán Darío Rivera Flórez	Neiva
1184	Adm. Guillermo A. Buriticá R.	Neiva	3115	Zoo. Gabriel Parrasi Bermúdez	Puerto Rico
1289	Arq. Hernán Isalás	Florencia	3291	Adm. Cesar Augusto Paya	La Plata
1449	Adm. Sergio Fernando Aycardi V.	Neiva	3297	Econ. Héctor Andrade Palomar	Neiva
1527	Ing. Julio Cesar Hernández S.	Florencia	3339	Adm. Félix Felipe Trujillo Uribe	Neiva
1552	Ing. Olga Lucía Gómez de A.	Neiva	3532	Arq. Laura Patricia Vega	Neiva

Guillermo Alfonso Buriticá Rocha / Presidente

**“En el año 2.020 el Huila será el Corazón verde de Colombia, pacífico,
solidario, emprendedor, líder de una región dinámica donde florecen los
sueños de todos”**

CRA. 5 N° 10-49 L. 203 Edi. Plaza Real, Neiva
Tel: (8) 871 5153 / 64 Cel: 315 607 9156 Correo: lonjadelhuila@gmail.com
WWW.LONJADELHUILAYCAQUETA.ORG.CO

Es una compañía que ha tomado experiencia en el desarrollo de temas de propiedad horizontal enfocados a conjuntos residenciales **PARA PROCESOS DE INTERVENTORÍAS, CONSULTORÍAS, PERITAJES Y CONCEPTOS CONSTRUCTIVOS.**

Todos estos temas para interceder ante las constructoras y su desarrollo tanto técnico como jurídico.

Servicios:

Entrega/recibido zonas comunes

Interventorías/supervisión técnica

Peritajes técnicos

(+57-1) 301 7334120

gerencia@paolaagilingeneria.com



BIV BIENES
INVERSIONES
VALORES

Arquitectos Avaluadores
Certificados por el R.N.A y
registrados ante la ANA.

Especialistas en:

Avalúos Urbanos

Avalúos de Reconstrucción de Propiedad Horizontal

Avalúos Rurales

Avalúos Maquinaria y Equipo

Avalúos Especiales

11 AÑOS DE EXPERIENCIA PROFESIONAL

Martha Vasquez Garcia

PERITO AVALUADOR | ESPECIALIDAD:
CERTIFICADO POR EL R.N.A. | AVALÚOS URBANOS

TELÉFONOS:

383 8230 / 302 320 3110

310 213 5046 / 312 377 7153

ESTAMOS
CERTIFICADOS
POR:



**Hazte Técnico Profesional en
Avalúos Inmobiliarios Urbanos
y Rurales**

SNIES 105756

**PREPÁRATE PARA LA
CERTIFICACIÓN**

Ingresa ahora a
www.fit.edu.co
para más información



PBX: 7040760 - 3002776-3002046



**LUQUE
OSPINA**
CONSULTORES INMOBILIARIOS

**54 años de experiencia, nos
hacen su consultor
inmobiliario por excelencia.**

311 506 95 81

+ (571) 321 00 67

www.luqueospina.com

Ventas
Avalúos
Administración de Inmuebles

Proyectos
Arriendos



@luqueospina



luqueospina



Luque Ospina Consultores
Inmobiliarios



Inmobiliarios

DIRECTORIO LONJAS

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

Teléfono: +57(5) 3681492
E-mail: info@lonjabarranquilla.com



CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CESAR

Teléfono: lonjacesar@gmail.com
E-mail: +57 (5) 5749631



LONJA PROPIEDAD RAÍZ DEL CESAR

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO

Teléfono:
+57 (2) 7292026- 3154680764
E-mail: lonja_pasto@yahoo.es



Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo

Miembro FEDELONJAS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTAMARTA

Teléfono: +57 (5) 4210649
E-mail: lonjasantamarta@hotmail.com



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTA MARTA Y DEL MAGDALENA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Teléfono: +57(1) 7395550
E-mail:contactenos@lonjadedebogota.org.co



LONJA DE BOGOTÁ

FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CHOCO

Teléfono: +57 (4) 6709702
E-mail: vicrafranva@gmail.com



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Teléfono: +57 (7) 5717827
E-mail: lonjanortesan.arauca@gmail.com



Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

Teléfono: +57 (8) 5122442
E-mail: lonjasai@gmail.com



LONJA

de Propiedad Raíz de San Andrés, Providencia y Santa Catalina
Miembro del FEDELONJAS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

Teléfono: +57 (6) 8842031
E-mail: servicioalcliente@lonjacaldas.com



LONJA DE CALDAS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

Teléfono: +57 (8) 8715153
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

Teléfono: (576) 7467569
E-mail: quindiolonja@gmail.com



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO
EL GREMIO INMOBILIARIO Y VALUATORIO DE LA REGIÓN

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SUCRE

Teléfono: +57 (5) 2813658
E-mail: lonjasucre@gmail.com



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SUCRE

Miembro de la Federación Colombiana de Lonjas "FEDELONJAS"

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

Teléfono: +57 (2) 665 7596 / 97
E-mail: lonjacali@lonjacali.org



LONJA DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA

Teléfono: +57 (4) 4481418
E-mail: avaluos@lonja.org.co



La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

Teléfono: (576) 3334512
E-mail: lonjarisaralda@gmail.com



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ TOLIMA

Teléfono: +57 (8) 2613305 -2612606
E-mail: lonjadeltolima@hotmail.com



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CARTAGENA Y BOLÍVAR

Teléfono: +57 (5) 664 6217
E-mail: Lonjadecartagena@hotmail.com



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CARTAGENA Y BOLÍVAR

Miembro del FEDELONJAS

ASOCIACION LONJA PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERIA

Teléfono: 7816097
E-mail: lonjademoneria@hotmail.com



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERIA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Teléfono: +57 (7) 6571511
E-mail: dptoavaluos@lonjadesantander.com



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL, CASANARE Y LA ORINOQUIA

Teléfono: +57 (8) 6349228 - 6340013
E-mail: lonjayco@hotmail.com



SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES



SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES / SECCIONAL BOGOTÁ

Carrera 10 N0. 67A-45
(1) 2355273
scavaluos@gmail.com
Seccional Bogotá



SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES / SECCIONAL ATLÁNTICO

Calle 79 N0. 42 – 225
(5) 3600949 – 3603886 – 3157540052 – 3007540052
scdavaluadoresca@gmail.com
Seccional Atlántico



SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES / SECCIONAL EJE CAFETERO

Carrera 8 N0. 20 – 67 Ofc. 402 – Edificio Banco la Unión
(6) 3348686 – 3243389 – 3116179055
Century21rainer@hotmail.com
Seccional Eje Cafetero



SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES / SECCIONAL IBAGUE - TOLIMA

C.C. Arcacentro E2 B – 29 Módulo S
(8) 2646823 – 2615580 – 3157540052
avaluosgricos@hotmail.es
Seccional Ibagué – Tolima



SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES / SECCIONAL VILLAVICENCIO

CL 38 No. 30A – 25 Ofc. 503 Edif. Banco Popular
(8) 6626490 – 3105767281
scdaorinoquia@gmail.com
Seccional Villavicencio – Llanos Orientales



SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES / SECCIONAL VALLE DEL CAUCA

Calle 5 No. 47-50 Local 32 Piso 2
(2) 5521649
lonjasociedadavaluadores@hotmail.com
Seccional Valle del Cauca – Cali



SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES / SECCIONAL CASANARE

Carrera 21 N° 6 – 39
(8) 6356501 – 6347106 – 3108199030
avaluaryopal@hotmail.com
Seccional Casanare – Yopal

PARA VER EL DIRECTORIO DE AVALUADORES, VISITE NUESTRA PÁGINA
WEB: WWW.RNA.ORG.CO / DIRECTORIO DE AVALUADORES

CLASIFICADOS

JUAN DAVID TORRES PORTILLA

- Consultor en gestión predial para proyectos de infraestructura vial.
- Avaluos en todos los municipios del Departamento del Cesar.

Celular: 3152582418
Oficina Aguachica: Carrera 9 No. 2 - 103

JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO

- Peritajes y avalúos urbanos, rurales, especiales, maquinaria y equipo, negociación y adquisición de predios y servidumbres. (RNA vigente).

- *Profesional en Negocios Internacionales Universidad Santo Tomás.*
- *Especialización en valoración de activos y propiedad intelectual Universidad Externado.*

Celular: 3175128014.
E-mail: jdnm_96@hotmail.com

MIGUEL HERNÁNDEZ MURILLO

Arquitecto
T.P. 2570066384 de Cundinamarca

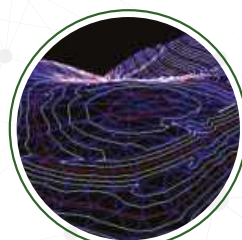
Celular: 3114459465
Diseño y Construcción



KW CHICÓ KELLER WILLIAMS GERSON ALDANA URBANO ASOCIADO INMOBILIARIO

MÓVIL +57 320 278 0522 / 304 351 7768
OFICINA (1) 390 4700

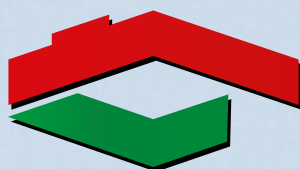
GERSON.ALDANA@KWCOLOMBIA.COM
CARRERA 14 N° 85-68 OFICINA 202 TORRE 85
CHICÓ / BOGOTÁ D.C - COLOMBIA



FREDY A. URREGO Z. 318 638 3803

Servicios de levantamientos
topográficos con énfasis en
procesos de valuatorios.

50 años



Cámara de la Propiedad Raíz
Lonja Inmobiliaria

INFO@CAMARAPROPIEDADRAIZ.COM

LA BÚSQUEDA DEL CRECIMIENTO INMOBILIARIO Y VALUATORIO DE COLOMBIA

CARRERA 48 N° 103B - 23 BOGOTÁ D.C. TEL: 622 5173 / 749 5786

MIEMBRO FUNDADOR DE



Cavalli

avalúos

- ▶ *Inmuebles Urbanos*
- ▶ *Inmuebles Especiales*
- ▶ *Maquinaria y Equipos Especiales*
- ▶ *Edificaciones Arqueológicas y Edificios Históricos*
- ▶ *Obras de Infraestructura*
- ▶ *Intangibles*
- ▶ *Recursos Naturales y Suelos de Protección*
- ▶ *Inmuebles Rurales*
- ▶ *Maquinaria y Equipo Fijo*
- ▶ *Obras de Artes y Patrimonio Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio*
- ▶ *Intangibles Especiales*
- ▶ *Semovientes y Animales*
- ▶ *Estudio de Títulos*



Brindándole seguridad
a nuestros clientes

Calle 79 # 42-225- Barranquilla/Atlántico
Tel: 3560224-3600949 Cel.: 3157540052- 3007540052
Pagina Web: avaluoscavalli.com.co Facebook: @cavalliavaluos
Correo: avaluoscavalli@gmail.com

CONSULTA AL DÍA

¿Qué es un avalúo?

Un avalúo es un dictamen técnico constituido por una completa investigación de mercado con el objeto de poner a la venta un inmueble (apartamentos, casas, bodegas, oficinas, automóviles, etc.) que tenga un valor adecuado a las expectativas de cliente y potenciales compradores. Para realizar avalúos de inmuebles se tomarán en cuenta varios criterios que incluyen: estado, ubicación, uso del suelo, etc., que sirven para determinar su valor neto con posibilidades a futuro de agregar o disminuir su valor.



¿Quién puede hacer un avalúo?

En Colombia los profesionales de la mayor calidad moral, de mucho criterio y con plenos conocimientos de las metodologías valuatorias y que se capacite en la materia de manera permanente. Por otro lado, con un gran conocimiento del dinámico mercado inmobiliario y con herramientas necesarias para enfrentar el complejo mundo de los avalúos.

El avaluador es un profesional que realiza una labor con un alto riesgo social, sus conceptos participan en las negociaciones del estado con los particulares, negocios entre los particulares, en los créditos hipotecarios, en los procesos jurídicos, judiciales entre otros.

¿Para qué sirven un avalúos?

En nuestro país los avalúos son solicitados por personas naturales y jurídicas, tanto públicas como privadas para los siguientes fines:

- Por adquisición de inmuebles de manera voluntaria por parte de particulares,
- Por enajenación forzosa por vía judicial, procesos de expropiación por vía judicial.
- Procesos de valorización, plusvalía, fines fiscales como el impuesto predial (avalúo catastral).
- Para separación de bienes en procesos de litigios judiciales e igualmente procesos herenciales.
- Para adquisición de inmuebles vía crédito hipotecario u efectos de declaración de patrimonio.
- Para la actualización de valores en bienes inmuebles, muebles o propiedad planta y equipo con fines contables.

“Es indispensable contar con la asesoría de un valuator experto en lo posible certificado por el R.N.A. para asegurar la calidad del dictamen valuatorio.”

CONSTRUIMOS AG SAS



NUESTROS SERVICIOS:

- ☐ Mantenimiento y construcción de obras civiles
- ☐ Remodelaciones
- ☐ Acabados
- ☐ Fabricación y suministro de materiales

Luis Alvaro Gonzalez
Gerente

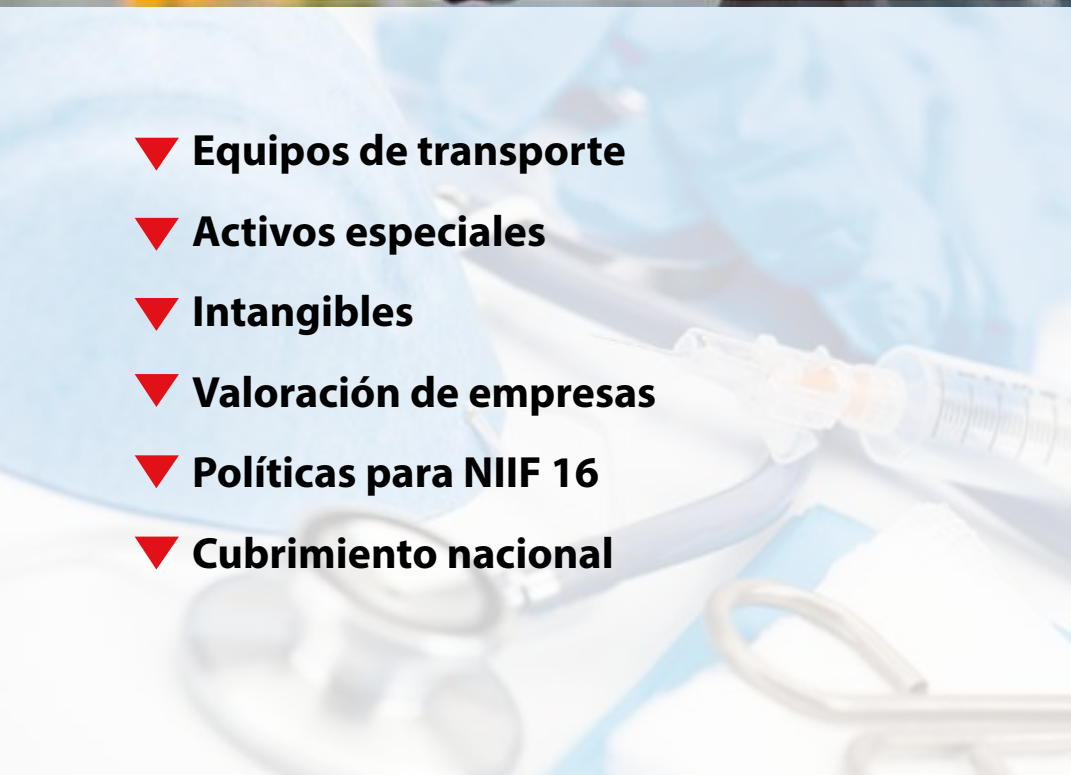
Celular: 3106801553
Servicioalcliente@construimosag.com
WWW.CONSTRUIIMOSAG.COM



- ▼ Terrenos y construcciones
- ▼ Plantas industriales
- ▼ Maquinaria y equipos
- ▼ Muebles y enseres
- ▼ Gasoductos y oleoductos



- ▼ Equipos de transporte
- ▼ Activos especiales
- ▼ Intangibles
- ▼ Valoración de empresas
- ▼ Políticas para NIIF 16
- ▼ Cubrimiento nacional



**DEJE EN MANOS EXPERTAS LA VALUACIÓN
DE SUS ACTIVOS BAJO NIIF**

BOGOTÁ
TRANSVERSAL 59 NO. 104B – 86 OF. 503
CENTRO EMPRESARIAL SAN ÁNGEL
PBX: (1) 226 14 92 – 2261499
CELULAR: (312) 533 4886

BARRANQUILLA
CALLE 77B NO. 57-141 OF. 704
CENTRO EMPRESARIAL LAS AMÉRICAS I
PBX: (5) 360 4888
CELULAR: (312) 533 4886

CALI
CALLE 36 NORTE NO. 6A-65
CENTRO COMERCIAL PACIFIC MALL
TORRE WORLD TRADE CENTER OF. 1513
PBX: (2) 382 7743 – 380 9069
CELULAR: (312) 533 4886

www.valoracionesempresariales.com.co

INVIRTIENDO EN FINCA **RAÍZ**



La inversión de Finca Raíz no solo se basa en adquirir inmuebles como casas o apartamentos, también se le considera inmueble a lotes, locales comerciales, bodegas entre otros, así que en el momento de tomar la decisión de invertir, es importante definir el tipo de inversión que desea realizar, validar las finanzas y los medios por los cuales se puede conseguir.

ALTERNATIVAS SEGÚN EL PROPÓSITO

1. Programar un ahorro que cubra la cuota del valor del inmueble casa o apartamento e inclusive recurrir a un préstamo con facilidades de intereses que brindan las cajas de compensación o bancos donde se mantiene los ahorros del usuario.
2. Si la compra del inmueble es para ponerlo en renta como bodegas o locales comerciales, son inmuebles que mantienen una buena demanda por la acogida que tiene en cualquier negocio comercial.
3. Recurrir a un fondo de aporte económico colectivo que desee invertir a un mismo inmueble con un mismo propósito, arrendamiento de oficinas o locales comerciales, así la inversión y ganancia es equitativa para los participantes.
4. Los expertos piensan que se pueden conseguir buenas oportunidades en inversión, dado que, con la desaceleración de la economía, los precios de estos inmuebles se han comportado mejor que los de las viviendas. (Dinero, 2017)

PARA TENER EN CUENTA:

Algunos inmuebles suelen tener falencias en la falta de verificación de pólizas y seguros contra riesgos.

Validar que los impuestos prediales o de valorizaciones estén al día para evitar gastos adicionales.

Verificar que el inmueble que se haya adquirido ya sea apartamento, casa, local comercial o bodega cuente con los servicios públicos necesarios para habitarlo.

Fuente : (Portafolio 2016), recuperado de: <http://www.portafolio.co/mis-finanzas/los-beneficios-de-invertir-en-finca-en-raiz-500433>
(Dinero, 2017), recuperado de: <http://www.dinero.com/edicion-impresa/inversion/articulo/en-que-invertir-en-finca-raiz-en-2016/233582>

NOTICIAS

¿DE QUÉ DEPENDE LA VARIACIÓN DE VALORES EN ARRENDAMIENTO PARA EL AÑO 2018?

Los aspectos a tener en cuenta para descifrar el canon del arrendamiento cada año en el país varían dependiendo el incremento de la inflación, este porcentaje debe ser similar a los precios del consumidor.

Para el año 2017 el DANE definió que el canon del arrendamiento de viviendas urbanas aumentaría un 5,75% aplicado al 17% de población colombiana que viven en arriendo actualmente.

Para el año 2018 se espera que la inflación quede en un porcentaje del 4.1% según su comportamiento, es decir que las alzas en el canon de arrendamiento tienden a estar por este mismo porcentaje. El valor exacto será revelado en enero del 2018.



Con referencia a la ley 820 del 2003 el incremento del precio del arrendamiento anualmente debe estar al nivel de los valores estipulados en el consumidor. Además, si el contrato de arrendamiento fue firmado antes del año 2003 no debe subir al mismo porcentaje de la inflación sino uno superior según lo regule el Banco de la Republica, Si evidencia un alza muy elevada por parte del propietario del inmueble el arrendatario podrá dar por finalizado el contrato porque lo acobija la ley.

Fuentes: (Dinero,2017). Recuperado de: <http://www.dinero.com/economia/articulo/pronostico-de-aumento-del-salario-minimo-de-2018/248900>

(El congreso de Colombia, 2003). Recuperado de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0820_2003.html

(El País.com.co,2017), Recuperado de: <http://www.elpais.com.co/economia/asi-queda-el-arrendamiento-en-colombia-para-2017.html>



Inspección y Certificación:

- ◆ Ascensores
- ◆ Escaleras eléctricas
- ◆ Puertas Automáticas
- ◆ Rampas y andenes móviles



Bajo la Norma Técnica Colombia 5926-1, 5926-2 y 5926-3.

SERVICIOS A NIVEL NACIONAL

SOLUCIONES PARA **TI**

Limpieza y conservación de edificaciones:

- ◆ Lavado e impermeabilización de fachadas.
- ◆ Jardinería
- ◆ Pintura de interiores y exteriores
- ◆ Demarcación de parqueaderos
- ◆ Mantenimiento de cubiertas
- ◆ Limpieza general de zonas comunes



SERVICIO DE LIMPIEZA Y
CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS

CONTÁCTENOS

oitec@oitec.co / ventas@oitec.co
PBX: 5553514

www.oitec.co

¡Conoce
nuestra
NUEVA
aplicación
R.N.A.!



Búscanos como RNApp

Estamos creciendo juntos y así mismo avanzando para facilitar muchos de los procesos de consulta e información relacionados con el R.N.A. en nuestra nueva aplicación que estará disponible en las plataformas de Android y iOS.

¡Descárgala ya!





Bogotá D.C., 6 de abril de 2021
SG/OJ/58

Señora
PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR
paula.a.palacios.a@gmail.com
Ciudad

Asunto: respuesta solicitud

Respetada señora Palacios:

De manera atenta, me permito dar respuesta a la petición radicada el pasado veinticinco (25) de marzo de 2021, mediante la cual solicita se le brinde información académica del señor Jorge Diego Navarro Machado.

Sobre el particular, se señala que consultados los sistemas de información de la Universidad, así como la que reposa en la Oficina de Registro de Títulos no existe reporte del señor Navarro Machado en las bases de datos académicas, por lo que las respuestas a los puntos 1, 2, 3, 5 y 7 son negativas.

En lo que atañe a los puntos 4 y 6, se debe precisar que cada facultad y programa de esta Casa de Estudios está en la libertad de realizar este tipo de programas de educación continuada, por lo que debe indicar con precisión el nombre del diplomado sobre el cual requiere el soporte, en orden a orientar la consulta al área que eventualmente lo haya llevado a cabo.

Cordialmente,

MARTHA HINESTROSA REY
Secretaria General

Copia: Dra. María de los Dolores Martínez. Directora Departamento de Admisiones.

Margarita



PIN de Validación: a37e09f0



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018491226, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018491226.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		11 Abr 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		20 Dic 2019	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		20 Dic 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		20 Dic 2019	Régimen Académico



PIN de Validación: a37e09f0



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	11 Abr 2018	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance	Fecha	Regimen	
Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	12 Mar 2020	Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	20 Dic 2019	Régimen Académico	

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CARRERA 39B NO. 24-21

Teléfono: 3175128014

Correo Electrónico: jdnm_96@outlook.com

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

Profesional en Negocios Internacionales - Universidad Santo Tomás.

Especialista en Avalúos y Gestión Territorial - Universidad Santo Tomás



PIN de Validación: a37e09f0



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) JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018491226.

El(la) señor(a) JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a37e09f0

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 cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Bogotá D.C, 26 de marzo de 2021

RNA- 9481-2021

Señor (es):
A QUIEN INTERESE
Ciudad

Asunto: Estado de valuator

Respetado (s),

El Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. es una entidad sin ánimo de lucro fundada en 1985 por FEDELONJAS y la Sociedad Colombiana de Avaluadores SCDA.

Su función es la Certificación voluntaria de personas, en este caso de avaluadores, la normalización y la formación especializada.

Certificación: el R.N.A. es la única entidad actualmente que certifica bajo la norma internacional ISO 17024 a los avaluadores de las diferentes latitudes ya que cuenta con la acreditación otorgada por ONAC la cual tiene un alcance internacional, esta certificación demuestra la competencia de los avaluadores bajo un procedimiento que involucra la evaluación periódica a los avaluadores, y podrá encontrar nuestros avaluadores vigentes en el siguiente link: <http://rna.org.co/directorio/>.

En la actualidad R.N.A. es el diferenciador en el mercado, en el entorno colombiano es la única entidad que a través del proceso de certificación bajo normas internacionales puede dar confianza de avaluadores altamente calificados, por ello entidades reconocidas de carácter privado exigen a los valutores contar con esta certificación.

Por otro lado R.N.A. ha certificado actualmente valutores de: México, Costa Rica, Panamá, República Dominicana, Ecuador, Perú, Chile y Venezuela.

A diferencia del R.A.A (Registro Abierto de Avaluadores), R.N.A valida la experiencia del valutor y evalúa sus conocimientos certificando finalmente **competencia e idoneidad**.

Normalización: El R.N.A. es el representante por Colombia ante el International Valuation estándar Council, por tal motivo y en convenio con ICONTEC a emitido más de 20 documentos técnicos de buenas prácticas bajo parámetros ISO que actualmente son soporte de valuaciones en varias categorías y aporte para el país.

R.N.A ha recibido autorización y delegación por parte de Ministerio de Comercio como única entidad para Realizar la normalización no solo de documentos técnicos sino normas de competencias para el sector valuatorio.



Calle 99 No. 7A - 51 Edificio SO 100, oficina 304
PBX: 57 (1) 6205023 - 7649393 - 3103346607
direccion@rna.org.co / www.rna.org.co
Bogotá D.C. - Colombia



Entidad representante por Colombia en
calidad de miembro ante el International
Valuation Standards Council IVSC
Personería Jurídica S0006641

Formación especializada: R.N.A Agrupa a los mejores y más reconocidos valuadores en diferentes categorías además de contar con sus aliados internacionales, es así que desde hace más de 3 años ha realizado capacitaciones especializadas a valuadores ya en ejercicio sobre temas específicos en diferentes categorías, con el fin de elevar las competencias de los valuadores en temas específicos.

Respecto a su solicitud nos permitimos informar que el Señor **JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO**, identificado con número de cédula **1.018.491.226** y **R.N.A 3824**, se encuentra certificado con nosotros desde octubre de 2017, dando cumplimiento a los prerequisites y requisitos aprobando los exámenes de evaluación de idoneidad profesional para la certificación y renovación cada 4 años, actualmente el estado con el R.N.A es el siguiente:

ESPECIALIDAD	DESDE	HASTA
AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS	01/10/2017	31/10/2021

Esperamos haber resuelto satisfactoriamente su solicitud,

Quedamos muy atentos a cualquier inquietud o información adicional que se requiera.



NAYIBE MARTÍN BETANCOURT
SUBDIRECTORA DE CERTIFICACIÓN
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.



Paula Alejandra Palacios Aguilar <paula.a.palacios.a@gmail.com>

Derecho de petición

Paula Alejandra Palacios Aguilar <paula.a.palacios.a@gmail.com>
Para: soportes@bancolombia.com.co

25 de marzo de 2021, 10:50

Buen día

Reciban Un cordial saludo

Adjunto derecho de petición para que se le de trámite,

Muchas gracias.

--

Paula Alejandra Palacios Aguilar.

Abogada

Universidad Santo Tomás

Especialista en Derecho Procesal

Universidad del Rosario



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



Bancos.pdf
881K

	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1010-F-GCT-43-V2
	PROCESO DE GESTIÓN DE LA CONTRATACION	VIGENCIA 09/01/2014
	PRESUPUESTO OFICIAL PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTION CON ENFOQUE MENSUAL	PAGINA ____ DE ____

PRESUPUESTO OFICIAL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS

FECHA DE ELABORACION: 24 /05 /2020

VALOR MENSUAL DEFINIDO	4.360.000	NUMERO DE MESES	5	NUMERO DE DIAS	
-------------------------------	-----------	------------------------	---	-----------------------	--

ITEM	CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCION	Nº MESES	Nº DE DIAS (SI APLICA)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	80111701	Prestación de servicios profesionales como apoyo al proyecto denominado "Incremento de la insercion laboral con equidad de genero en los habitantes del municipio de Villavicencio, Meta, Orinoquia".	5	0	4.360.000	21.800.000
					VALOR TOTAL	21.800.000

Certifico que el presente presupuesto corresponde al valor estimado por esta dependencia para dicho servicio, en el caso de presentarse días dentro del termino de ejecucion, este valor corresponde al valor mensual dividido por 30 y este valor multiplicado por el numero de dias requeridos.


HAROLD CÁMILO GUTIERREZ BAQUERO
 SECRETARIO DE COMPETITIVIDAD Y DEARROLLO

Elaboro: Faride Rojas Acosta.

Codificación Anterior del Formato: FR-1090-64-V1

Señores

BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTÁ, BANCO BBVA, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, BANCO CAJA SOCIAL, SCOTIABANK, DAVIVIENDA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO AV VILLAS, BANCO POPULAR Y BANCO ITAÚ.

Villavicencio

Ref.- Derecho de petición

La suscrita identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente actuando como apoderada del señor Jorge Navarro Hernández solicito muy cordialmente que se nos indique si el señor Jorge Diego Navarro Machado quien está identificado con la C.C. No. 1.018.491.226 tiene una cuenta con ustedes.

Si es así, solicito muy cordialmente los extractos bancarios de la cuenta bancaria que tenga el señor Jorge Diego Navarro Machado quien está identificado con la C.C. No. 1.018.491.226 desde el año 2019 hasta la fecha.

Lo anterior es para que sirva como prueba dentro de un proceso ejecutivo de alimentos en el radicado No. 50001311000220210006700 llevado a cabo en el Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Villavicencio.

Adjunto registro civil de nacimiento de Jorge Diego Navarro y el poder.

Autorizo para que se me notifique al correo electrónico: paula.a.palacios.a@gmail.com

Dirección de notificación: carrera 33 A No. 40 27 Barrio El Espejo en Villavicencio

Muchas gracias,

PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR

C.C. No. 1.121.887.799

T.P. No. 242.827 del C. S. de la J.

Apoderada del señor Jorge Navarro



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo
Serial 50473565

NUIP 1996/12/09

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐ Notaría ☒ Número 01 Consulado ☐ Corregimiento ☐ Inspección de Policía ☐ Código 87H

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía

COLOMBIA META VILLAVICENCIO

Datos del inscrito

Primer Apellido NAVARRO Segundo Apellido MACHADO

Nombre(s)

JORGE DIEGO

Fecha de nacimiento Año 1996 Mes 12 Día 09 Sexo (en letras) MASCULINO Grupo sanguíneo Factor RH

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección)

COLOMBIA META VILLAVICENCIO

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

SOLICITUD DE FECHA 22/02/2012

Número certificado de nacido vivo

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos

MACHADO RIVERA ANA JANETH

Documento de identificación (Clase y número)

C.C.NO.40.374.941 EXP V/CIO

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos

NAVARRO HERNANDEZ JORGE

Documento de identificación (Clase y número)

C.C.NO.86.001.181 EXP GRANADA

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

MACHADO RIVERA ANA JANETH

Documento de identificación (Clase y número)

C.C.NO.40.374.941 EXP V/CIO

Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2012 Mes FEB Día 22

Nombre y firma del funcionario que autoriza

MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

ESTE FOLIO REEMPLAZA AL FOLIO 24718722 EN VIRTUD DE LA CORRECCION DEL SEXO DEL INSCRITO POR QUE SIENDO LO CORRECTO MASCULINO ALLI SE ANOTO MARIO ALBERTO MEDINA, LO ANTERIOR POR SOLICITUD PRESENTADA POR LA MADRE DEL INSCRITO EL DIA 22/02/2012. LA NOTARIA(E)

195
Doctora

OLGA INFANTE LUGO

Juez Segundo de Familia del Circuito de Villavicencio

E. S. D.

Ref.- Poder

Ejecutivo de alimentos

Rad. 50001311000220210006700

Demandante: Jorge Diego Navarro Machado

Demandado: Jorge Navarro Hernández



JORGE NAVARRO HERNANDEZ identificado con C.C. No. 86.001.181 con domicilio en la ciudad de Villavicencio, otorgo poder especial, amplio y suficiente a **PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR** identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.121.887.799, con domicilio principal en la ciudad de Villavicencio, con tarjeta profesional N° 242.8274 del C.S. de la J., para que me represente dentro del radicado de la referencia.

Mi apoderada queda facultada para transigir, desistir, conciliar, sustituir, renunciar, recibir, así como las demás establecidas en el artículo 77 del C.G.P.

Canal digital del demandado: jorgenavarro61@hotmail.com

Canal digital de la apoderada: paula.a.palacios.a@gmail.com

Muchas gracias,

JORGE NAVARRO HERNANDEZ

C.C. No. 86.001.181

Acepto,

PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR

C.C. No. 1.121.888.799

T.P. No. 242.827 del C. S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



1823195

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, compareció: JORGE NAVARRO HERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 86001181, presentó el documento dirigido a JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE VILLAVINCIO REF: OTORGAMIENTO DE PODER PARA REPRESENTACION y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



x7md0kxkze2
24/03/2021 - 15:55:09



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



IVAN ANDRES ROJAS BURGOS

Notario Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, Departamento de Meta - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: x7md0kxkze2





Paula Alejandra Palacios Aguilar <paula.a.palacios.a@gmail.com>

Derecho de petición

Paula Alejandra Palacios Aguilar <paula.a.palacios.a@gmail.com>

25 de marzo de 2021, 10:45

Para: bancacorporativa@colpatria.com, bancaes@bancolombia.com.co, rjudicial@bancodebogota.com.co, notifica.co@bbva.com, notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co, notificacionesjudiciales@bancoavillas.com.co, notificacionesjudiciales@davivienda.com, DJuridica@bancodeoccidente.com.co, notificacionesjudicialesvjuridica@bancopopular.com.co, notificaciones.juridico@itau.co

Buen día

Reciban Un cordial saludo

Adjunto derecho de petición, para que se le de trámite,

Muchas gracias.

--

Paula Alejandra Palacios Aguilar.

Abogada

Universidad Santo Tomás

Especialista en Derecho Procesal

Universidad del Rosario



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

**Bancos.pdf**

881K

Bogotá D.C., 14 de abril de 2021

Señora
PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR
Carrera 33ª N° 40 - 27, Barrio El Espejo
paula.a.palacios.a@gmail.com
Villavicencio-Meta

Ref.- 20210329-120914-9047

Respetada señora Paula,

Un cordial saludo de BBVA Colombia.

Nos dirigimos a usted en respuesta al reclamo presentado el día 29 de marzo de 2021 en nuestro Servicio de Atención al Cliente, respecto a la solicitud efectuada en calidad de apoderada del señor Jorge Navarro Hernández identificado con C.C. 86.001.181, mediante la cual, solicita información relacionada con los productos a nombre del señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la CC.1.018.491.226.

Al respecto, nos permitimos informarle que no es procedente la remisión de la información solicitada, toda vez que el Banco está en la obligación legal de guardar reserva de toda la información financiera de sus clientes, es así como en el capítulo primero del título cuarto de la parte primera de la Circular Básica jurídica 029 de 2014 la Superintendencia Financiera, refirió que: "se ha entendido como reserva bancaria el deber que tienen las entidades y sus funcionarios de guardar reserva y discreción sobre los datos de los consumidores financieros o sobre aquellos relacionados con la situación propia de la compañía, que conozcan en desarrollo de su profesión u oficio..."

Igualmente, el literal i) del artículo 7 de la Ley 1328 de 2009, estableció como una de las obligaciones de las entidades financieras, guardar la reserva bancaria de la información de sus clientes.

En consideración a los motivos expuestos anteriormente, le informamos que no es procedente para el Banco BBVA Colombia atender de manera favorable su petición.

Tu seguridad financiera es importante...

Desde BBVA no te llamamos, ni enviamos correos electrónicos, ni mensajes SMS solicitando que entregues información confidencial como claves y códigos de activación que lleguen de nuestras aplicaciones o productos.

No obstante lo anterior, y teniendo en cuenta que usted manifestó que a la fecha se está adelantando el correspondiente proceso de alimentos, le informamos que el Banco estará atento a cualquier requerimiento de que se efectúe por conducto de la autoridad judicial o administrativa competente.

Nos despedimos reiterando que nuestro mayor interés es atender con claridad y transparencia sus inquietudes.

Cordialmente,



BBVA COLOMBIA S.A
Servicio al Cliente
Jurídica SVM/ CSF ZairaH

Tu seguridad financiera es importante...

Desde BBVA no te llamamos, ni enviamos correos electrónicos, ni mensajes SMS solicitando que entregues información confidencial como claves y códigos de activación que lleguen de nuestras aplicaciones o productos.

Medellín, 12 de abril de 2021

Señora
Paula Alejandra Palacios Aguilar
Paula.a.palacios.a@gmail.com

Asunto; Respuesta Derecho de Petición

Reciba un cordial saludo,

En atención al derecho de petición presentado el día 25 de marzo del año en curso con radicado número 3000091537, en el cual actuando en calidad de apoderada del señor Jorge Navarro Hernández, solicita le indiquemos si el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. 1.018.491.226 tiene productos con nosotros y si es afirmativa la respuesta, le suministremos las copias de los extractos bancarios generados desde el año 2019 hasta la fecha.

Nos permitimos comunicarle, que para efectos de dar cumplimiento a la Reserva Bancaria que les asiste a las entidades financieras, no es procedente suministrar la información solicitada.

Lo anterior se fundamenta en el art. 15 de la Constitución Política, en el cual se desarrolla el derecho fundamental a la intimidad personal y la Circular Básica Jurídica 029 de 2014, según la cual: “Se entiende por reserva bancaria el deber que tienen los funcionarios de las entidades financieras y aseguradoras, de guardar reserva y discreción sobre los datos de sus clientes o sobre aquellos relacionados con la situación propia de la compañía, que conozcan en desarrollo de su profesión u oficio”.

Por su parte, es importante aclarar que la información sometida a reserva solo podrá revelarse cuando:

- ✓ La solicite el dueño de esta, en este caso el señor Navarro Machado.
- ✓ Se confiera poder a un tercero para solicitarla, debidamente otorgado con reconocimiento de contenido y firma ante notario público no superior a 6 meses y dirigido directamente a Bancolombia.
- ✓ Medie una orden de autoridad competente en ejercicio de sus funciones.

Línea de Atención al Cliente: Bogotá: 343 00 00, Medellín 510 90 00, Cali 554 05 05, Barranquilla 361 88 88, Cartagena 693 44 00, Bucaramanga 697 25 25, Pereira 340 12 13, a nivel nacional: 018000912345; desde España: 900 995 717 y Estados Unidos: 1866 379 9714. Defensor del Consumidor Financiero: Juan Fernando Celi Múnera y Liliana Otero Álvarez, de lunes a viernes entre 7:30 a.m. a 12 p.m. y 1:30 p.m. a 5:30 p.m. línea gratuita 01 8000 52 2622, teléfonos (4) 321 1586, fax (4) 321 3100, correo electrónico defensor@bancolombia.com.co, o en la dirección: Carrera 43A #1- Sur 188 Oficina 709, de Medellín.



Teniendo en cuenta que para el caso concreto no se cumple ninguno de los requisitos mencionados, el Banco considera que no es viable entregar la información solicitada por usted.

No queremos dejar pasar esta oportunidad para agradecerle por habernos compartido su situación, la cual nos pusimos en la tarea de investigar cómo le manifestamos anteriormente; sin embargo, dicha investigación nos dio como resultado que no es viable acceder positivamente a su petición, con base en los hechos previamente mencionados.

Esperamos haberle brindado la atención y el servicio que usted se merece; le invitamos a ingresar al siguiente enlace para que nos permita conocer la percepción sobre la atención brindada a este requerimiento; con sus respuestas, podremos seguir trabajando en el mejoramiento de nuestro servicio. [Diligenciar encuesta>>.](#)

Cordialmente,
Equipo Bancolombia

**VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA
GERENCIA DE EXPERIENCIA Y SERVICIO AL CLIENTE**

Bogotá D.C., 9 de abril de 2021

Señora
PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR
Apoderada del señor JORGE NAVARRO HERNÁNDEZ
paula.a.palacios.a@gmail.com

Asunto: Respuesta PQR No. 1515442

Respetada señora Paula:

En atención a su solicitud, información de productos de JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO le indicamos que para poder atender su solicitud se hace necesario aportar poder autenticado dirigido al Banco Agrario emitido por parte del titular junto con la copia de documento de identidad del poderdante y apoderado.

Por lo anterior, lamentamos informarle que, con sustento en el principio de la “reserva bancaria”, no le es posible a esta Entidad suministrar la información relacionada en su comunicación.

Lo anterior, toda vez que el Banco Agrario de Colombia en la prestación de sus servicios, obtiene determinada información, la cual se encuentra protegida por el principio de reserva bancaria y de confidencialidad, por lo que el Banco no puede suministrarla de manera indiscriminada, sin perjuicio, claro está, de que se encuentre en total disposición de hacer entrega de ella a las personas y autoridades que, conforme a la Ley, pueden tener acceso a la misma y en ese sentido se responsabilicen de su administración.^[1]

Lo expuesto, tiene fundamento en el derecho constitucional a la intimidad dispuesto en el artículo 15 de la Constitución Nacional y en el principio del secreto profesional y la reserva de los papeles del comerciante de que trata el artículo 61 del Código de Comercio, a partir de los cuales, la Superintendencia Financiera de Colombia a través de la Circular Básica Jurídica No. 007 de 1996, dispuso que “la reserva bancaria es una de las garantías más valiosas que tienen los clientes que depositan en las entidades financieras, a título de secreto, parte o toda su intimidad económica”.

En ese sentido ha entendido dicha Superintendencia que la reserva bancaria envuelve un deber a cargo de los funcionarios de las entidades financieras de guardar reserva y discreción sobre los datos de sus clientes o sobre aquellos relacionados con la situación propia de la compañía, que conozcan en desarrollo de su profesión u oficio.

Sin embargo, dicho Ente de Control señaló igualmente que la información objeto de reserva bancaria puede ser otorgada a terceros siempre y cuando, se cuente con una autorización clara y expresa otorgada por el titular de la información o por quien tenga derecho a recibirla (verbigracia: los herederos

^[1] Art. 15 de la Constitución Nacional. “Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar. (...) Para efectos tributarios o judiciales y para los casos de inspección, vigilancia e intervención del Estado podrá exigirse la presentación de libros de contabilidad y demás documentos privados, en los términos que señale la ley”.

Código de Comercio. Art. 61.- Los libros y papeles del comerciante no podrán examinarse por personas distintas de sus propietarios o personas autorizadas para ello, sino para los fines indicados en la Constitución Nacional y mediante orden de autoridad competente. Lo dispuesto en este artículo no restringirá el derecho de inspección que confiere la ley a los asociados sobre libros y papeles de las compañías comerciales, ni el que corresponda a quienes cumplan funciones de vigilancia o auditoría en las mismas. www.bancoagrario.gov.co - NIT. 800.037.800-8

Ley 1581 de 2012 “Le informamos que el Banco Agrario de Colombia tratará sus datos personales conforme a la política la cual puede ser consultada través de la página [https://www.bancoagrario.gov.co/enlaces/de interés/Política de privacidad/Documento para el tratamiento de datos personales](https://www.bancoagrario.gov.co/enlaces/de%20inter%C3%A9s/Pol%C3%ADtica%20de%20privacidad/Documento%20para%20el%20tratamiento%20de%20datos%20personales), así como los derechos que como titular de la información le asisten y elevar cualquier solicitud, petición queja o reclamo sobre la materia”.

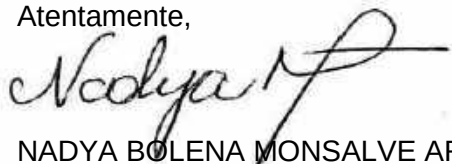
acreditando tal calidad), en la cual se manifieste su consentimiento para suministrarla.

En consecuencia y como quiera que de su petición no se concluye su calidad de titular o persona facultada para acceder a dicha información, reiteramos, no le es posible al Banco Agrario de Colombia suministrarle lo solicitado. Sin perjuicio, claro está, que posteriormente ésta sea requerida a través de orden judicial o por quien se encuentre autorizado por la Ley como lo señala la norma o se acredite legalmente su facultad para acceder a dicha información.

Esperamos haber atendido a sus inquietudes, no sin antes manifestarle que cualquier aclaración o adición a la presente será atendida con gusto a su solicitud.

Le recordamos que Banco Agrario de Colombia tiene habilitados los canales de Contacto Banco Agrario, Línea Gratuita 018000915000 y 5948500 en Bogotá, página web www.bancoagrario.gov.co y la red de oficinas para que presenten sus peticiones, quejas o reclamos. Asimismo, cualquier inconformidad puede ser comunicada al Defensor del Consumidor Financiero, Doctor José Guillermo Peña, en la Avenida 19 No. 114-09, Oficina 502 en la ciudad de Bogotá, o en los teléfonos 3219240479 o 2131370 en Bogotá o en el correo electrónico defensorbanco@pgabogados.com

Atentamente,



NADYA BOLEÑA MONSALVE ARIAS

Profesional sénior

Elaboró: JANNES

Doctor

MARIO ALBERTO ROMERO ARISMENDY

Secretario de Planeación Municipal

HAROLD CAMILO GUTIERREZ BAQUERO

Secretario de Competitividad y Desarrollo

Alcaldía de Villavicencio

Ref.- Derecho de petición

La suscrita identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma solicito que se me haga entrega de los siguientes documentos:

1. Contrato de prestación de servicios especializados para el desarrollo de los contenidos del POT NORTE a cargo de la secretaria de planeación del municipio de Villavicencio cuyo proceso es el No. CD-316-201, Código de Secop 2 No. C01.NTC.1750291 y de acuerdo con el Secop II se encuentra adjudicado, pero no se puede ver el contrato.
El contrato este entre el Municipio de Villavicencio y el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226.
2. Contrato de prestación de servicios profesionales como apoyo al proyecto denominado "incremento de la inserción laboral con equidad de genero en los habitantes del Municipio de Villavicencio, Meta, Orinoquia". Cuyo proceso en el Secop II es CD-700-2020, Código No. C01.NTC.1270752. De acuerdo con la información suministrada por el Secop II se encuentra adjudicado al señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226. No se puede descargar el contrato en el Secop II.

Autorizo para que se me notifique al correo electrónico: paula.a.palacios.a@gmail.com

Dirección de notificación: Calle 40 No. 32-50 Ed. Comité de Ganaderos Ofi. 704 Villavicencio

Muchas gracias,

PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR

C.C. No. 1.121.887.799



Paula Alejandra Palacios Aguilar <paula.a.palacios.a@gmail.com>

DERECHO DE PETICIÓN

Paula Alejandra Palacios Aguilar <paula.a.palacios.a@gmail.com>
Para: alcaldia@villavicencio.gov.co

21 de abril de 2021, 10:47

Buen día

Adjunto derecho de petición

Muchas gracias

--

Paula Alejandra Palacios Aguilar.
Abogada
Universidad Santo Tomás
Especialista en Derecho Procesal
Universidad del Rosario



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



Alcaldia de Villavicencio.pdf
101K

Señores
SANTIAGO VERGEL & MEJÍA
contacto@svmasociados.com
Villavicencio

Ref.- Derecho de petición

La suscrita identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente actuando como apoderada del señor Jorge Navarro Hernández solicito muy cordialmente que se nos indique la siguiente información:

1. ¿Desde cuándo el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226 está vinculado con su firma de abogados?
2. ¿Qué tipo de vinculación tienen con el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226?
3. Por lo anterior solicito adjuntar el contrato cualquiera que sea su naturaleza entre la firma y el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226 en donde conste sus ingresos ya sea salario u honorarios
4. Si el señor Jorge Diego Navarro Machado identificado con la C.C. No. 1.018.491.226 es socio de su firma, esta información la solicito por que buscando en la base del RUS no se encuentra registrada su empresa como persona jurídica.

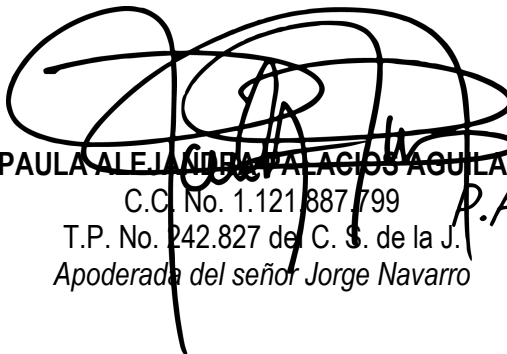
Lo anterior es para que sirva como prueba dentro de un proceso ejecutivo de alimentos en el radicado No. 50001311000220210006700 llevado a cabo en el Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Villavicencio.

Adjunto registro civil de nacimiento de Jorge Diego Navarro y el poder.

Autorizo para que se me notifique al correo electrónico: paula.a.palacios.a@gmail.com

Dirección de notificación: Calle 40 No. 32 50 Ed. Comité de Ganaderos Of. 704 en Villavicencio

Muchas gracias,


PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR
C.C. No. 1.121.887.799
T.P. No. 242.827 de C. S. de la J.
Apoderada del señor Jorge Navarro
P.A.P.A



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo
Serial 50473565

NUIP 1996/12/09

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐ Notaría ☒ Número 01 Consulado ☐ Corregimiento ☐ Inspección de Policía ☐ Código 87H

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía

COLOMBIA META VILLAVICENCIO

Datos del inscrito

Primer Apellido NAVARRO Segundo Apellido MACHADO

Nombre(s)

JORGE DIEGO

Fecha de nacimiento Año 1996 Mes 12 Día 09 Sexo (en letras) MASCULINO Grupo sanguíneo Factor RH

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección)

COLOMBIA META VILLAVICENCIO

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

SOLICITUD DE FECHA 22/02/2012

Número certificado de nacido vivo

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos

MACHADO RIVERA ANA JANETH

Documento de identificación (Clase y número)

C.C.NO.40.374.941 EXP V/CIO

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos

NAVARRO HERNANDEZ JORGE

Documento de identificación (Clase y número)

C.C.NO.86.001.181 EXP GRANADA

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

MACHADO RIVERA ANA JANETH

Documento de identificación (Clase y número)

C.C.NO.40.374.941 EXP V/CIO

Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2012 Mes FEB Día 22

Nombre y firma del funcionario que autoriza

MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

ESTE FOLIO REEMPLAZA AL FOLIO 24718722 EN VIRTUD DE LA CORRECCION DEL SEXO DEL INSCRITO POR QUE SIENDO LO CORRECTO MASCULINO ALLI SE ANOTO MARIO ALBERTO MEDINA. LO ANTERIOR POR SOLICITUD PRESENTADA POR LA MADRE DEL INSCRITO EL DIA 22/02/2012. LA NOTARIA(E)

195
Doctora

OLGA INFANTE LUGO

Juez Segundo de Familia del Circuito de Villavicencio

E. S. D.

Ref.- Poder

Ejecutivo de alimentos

Rad. 50001311000220210006700

Demandante: Jorge Diego Navarro Machado

Demandado: Jorge Navarro Hernández



JORGE NAVARRO HERNANDEZ identificado con C.C. No. 86.001.181 con domicilio en la ciudad de Villavicencio, otorgo poder especial, amplio y suficiente a **PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR** identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.121.887.799, con domicilio principal en la ciudad de Villavicencio, con tarjeta profesional N° 242.8274 del C.S. de la J., para que me represente dentro del radicado de la referencia.

Mi apoderada queda facultada para transigir, desistir, conciliar, sustituir, renunciar, recibir, así como las demás establecidas en el artículo 77 del C.G.P.

Canal digital del demandado: jorgenavarro61@hotmail.com

Canal digital de la apoderada: paula.a.palacios.a@gmail.com

Muchas gracias,

JORGE NAVARRO HERNANDEZ

C.C. No. 86.001.181

Acepto,

PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR

C.C. No. 1.121.888.799

T.P. No. 242.827 del C. S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



1823195

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, compareció: JORGE NAVARRO HERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 86001181, presentó el documento dirigido a JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE VILLAVINCIO REF: OTORGAMIENTO DE PODER PARA REPRESENTACION y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



x7md0kxkze2
24/03/2021 - 15:55:09



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



IVAN ANDRES ROJAS BURGOS

Notario Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, Departamento de Meta - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: x7md0kxkze2





Paula Alejandra Palacios Aguilar <paula.a.palacios.a@gmail.com>

Derecho de petición

Paula Alejandra Palacios Aguilar <paula.a.palacios.a@gmail.com>
Para: soportes@bancolombia.com.co

25 de marzo de 2021, 10:50

Buen día

Reciban Un cordial saludo

Adjunto derecho de petición para que se le de trámite,

Muchas gracias.

--

Paula Alejandra Palacios Aguilar.

Abogada

Universidad Santo Tomás

Especialista en Derecho Procesal

Universidad del Rosario



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



Bancos.pdf
881K

Comprar lo que quieres sin importar el valor,
otro motivo para querer tu Tarjeta Débito.



NAVARRO MACHADO, JORGE DIEGO
CR 39 B 24 21
BOSQUE ALTO
VILLAVICENCIO, META
Entrega: EM Oficina: 0000 Oficina Principal
1016520

FECHA EXTRACTO
Desde: Enero 01
Cuenta Número:
Tipo de Cuenta:
Cod. Origen:
VILLAVICENCIO

Enero - Marzo 2019
Hasta: Marzo 31
357171909
FlexiAhorro
0357



Resumen de la Información

Saldo Inicial:	1,239.00
Total 000001 Abonos:	4,440,000.00
Total 000012 Cargos:	-4,418,112.00
Total IVA:	-4,446.00
Total 4x1000 GMF:	-17,692.00
Total Retencion:	0.00
Total Intereses:	16.00
Saldo Final:	1,005.00

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
03/01	GT21	Cargo Aplicado Cuota de Admon que Estaba Pendiente de Cobro	Villa/cio	Av Cuarenta		-1,037.00	202.00
03/01	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Villa/cio	Av Cuarenta		-5.00	197.00
03/01	GT08	Cargo IVA	Villa/cio	Av Cuarenta		-197.00	0.00
28/02	0474	Abono utilizacion cupo credito internet	Villa/cio	Av Cuarenta	000000	4,440,000.00	4,440,000.00
28/02	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 28/02/2019 por Banca Movil	Villa/cio	Av Cuarenta	000000	-1,194,534.00	3,245,466.00
28/02	0845	Cuenta Protegida - Mensual	V/cencio	Unicentro V/cio	491226	-15,400.00	3,230,066.00
28/02	GT21	Cargo Aplicado Cuota de Admon que Estaba Pendiente de Cobro	Villa/cio	Av Cuarenta		-14,463.00	3,215,603.00
28/02	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Villa/cio	Av Cuarenta		-69.00	3,215,534.00
28/02	GT08	Cargo IVA	Villa/cio	Av Cuarenta		-2,748.00	3,212,786.00
28/02	GT01	Intereses ganados	Villa/cio	Av Cuarenta		9.00	3,212,795.00
28/02	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Villa/cio	Av Cuarenta		-4,840.00	3,207,955.00
01/03	0658	Pago Automatico Cuota de Credito 4662	Villa/cio	Av Cuarenta	004662	-383,135.00	2,824,820.00
01/03	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 01/03/2019 por Banca Movil	Villa/cio	Av Cuarenta	000000	-2,000,000.00	824,820.00
01/03	0845	Cuenta Protegida Integral Web Service 644	V/cencio	Unicentro V/cio	491226	-15,400.00	809,420.00
01/03	0627	COBRO CUOTA ADMINISTRACION FEBRERO	Villa/cio	Av Cuarenta	000000	-7,900.00	801,520.00
01/03	GT08	Cargo IVA	Villa/cio	Av Cuarenta		-1,501.00	800,019.00
01/03	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Villa/cio	Av Cuarenta		-9,633.00	790,386.00
02/03	0180	Pago Cuota Cartera por Internet/Servilinea/Banca Movil 4662 Banca Movil	Bogota	G Conv Oper Elec	000000	-179,643.00	610,743.00
02/03	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 02/03/2019 por Banca Movil	Villa/cio	Av Cuarenta	000000	-500,000.00	110,743.00
03/03	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 03/03/2019 por Banca Movil	Villa/cio	Av Cuarenta	000000	-1,600.00	109,143.00
04/03	0014	Compra en establecimiento TIGER MARKET CUSIANefectuada el 02/03/2019 Tarj # 491511*****7381	Villa/cio	Av Cuarenta	969442	-105,000.00	4,143.00
04/03	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Villa/cio	Av Cuarenta		-3,145.00	998.00
31/03	GT01	Intereses ganados	Villa/cio	Av Cuarenta		7.00	1,005.00
-----	-----	----- FIN MOVIMIENTOS -----	-----	-----	-----	-----	-----

Notificar cualquier reparo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., Apartado Aéreo No. 36700 Bogotá

CC-091-2 (Junio/2004)

Si usted desea conocer la tasa de interés que actualmente pagamos sobre sus depósitos ingrese a www.bancodebogota.com.co o visite alguna de nuestras oficinas

Valor pendiente por aplicar : 0.00

Comprar lo que quieres **sin importar el valor,**
otro motivo para querer tu Tarjeta Débito.

NAVARRO MACHADO, JORGE DIEGO
CR 39 B 24 21
BOSQUE ALTO
VILLAVICENCIO, META
Entrega: EM Oficina: 0000 Oficina Principal
5628888

FECHA EXTRACTO
Desde: Enero 01
Cuenta Número:
Tipo de Cuenta:
Cod. Origen:
VILLAVICENCIO

Enero - Marzo 2020
Hasta: Marzo 31
357171909
FlexiAhorro
0357



Resumen de la Información

Saldo Inicial:	0.00
Total 000000 Abonos:	0.00
Total 000000 Cargos:	0.00
Total IVA:	0.00
Total 4x1000 GMF:	0.00
Total Retencion:	0.00
Total Intereses:	0.00
Saldo Final:	0.00

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
-----	-----	----- FIN MOVIMIENTOS -----	-----	-----	-----	-----	-----

Notificar cualquier reparo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., Apartado Aéreo No. 36700 Bogotá

CC-091-2 (Junio/2004)

Si usted desea conocer la tasa de interés que actualmente pagamos sobre sus depósitos ingrese a www.bancodebogota.com.co o visite alguna de nuestras oficinas

Valor pendiente por aplicar : 15,665.00

Le recordamos que tenemos a su disposición la defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar en la Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá. Teléfono: 3320101. Celular: 318-373 00 77. Fax: 340-03-83. Correo electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Comprar lo que quieres sin importar el valor,
otro motivo para querer tu Tarjeta Débito.



NAVARRO MACHADO, JORGE DIEGO
CR 39 B 24 21
BOSQUE ALTO
VILLAVICENCIO, META
Entrega: EM Oficina: 0000 Oficina Principal
1041706

FECHA EXTRACTO
Desde: Abril 01
Cuenta Número:
Tipo de Cuenta:
Cod. Origen:
VILLAVICENCIO

Abril - Junio 2019
Hasta: Junio 30
357171909
FlexiAhorro
0357



Resumen de la Información

Saldo Inicial:	1,005.00
Total 000001 Abonos:	5,048,000.00
Total 000009 Cargos:	-5,027,364.00
Total IVA:	-1,527.00
Total 4x1000 GMF:	-20,117.00
Total Retencion:	0.00
Total Intereses:	3.00
Saldo Final:	0.00

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
31/03	0180	Pago Cuota Cartera por Internet/Servilinea/Banca Movil 4662 Banca Movil	Bogota	G Conv Oper Elec	000000	-2,000,000.00	-1,998,995.00
01/04	0474	Abono utilizacion cupo credito internet	Villa/cio	Av Cuarenta	000000	5,048,000.00	3,049,005.00
01/04	0180	Pago Cuota Cartera por Internet/Servilinea/Banca Movil 4662 Banca Movil	Bogota	G Conv Oper Elec	000000	-2,000,000.00	1,049,005.00
01/04	0845	Cuenta Protegida Integral Web Service 644	V/cencio	Unicentro V/cio	491226	-15,400.00	1,033,605.00
01/04	0627	COBRO CUOTA ADMINISTRACION MARZO	Villa/cio	Av Cuarenta	000000	-7,900.00	1,025,705.00
01/04	GT08	Cargo IVA	Villa/cio	Av Cuarenta		-1,501.00	1,024,204.00
01/04	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Villa/cio	Av Cuarenta		-16,100.00	1,008,104.00
02/04	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 02/04/2019 por Banca Movil	Villa/cio	Av Cuarenta	000000	-700.00	1,007,404.00
02/04	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 02/04/2019 por Banca Movil	Villa/cio	Av Cuarenta	000000	-10,000.00	997,404.00
02/04	0283	Pago Tarjeta de Credito Banco de Bogota el 02/04/2019 por Banca Movil	Villa/cio	Av Cuarenta	000000	-153,425.00	843,979.00
02/04	0180	Pago Cuota Cartera por Internet/Servilinea/Banca Movil 4662 Banca Movil	Bogota	G Conv Oper Elec	000000	-839,804.00	4,175.00
02/04	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Villa/cio	Av Cuarenta		-4,016.00	159.00
30/04	GT01	Intereses ganados	Villa/cio	Av Cuarenta		3.00	162.00
03/05	GT21	Cargo Aplicado Cuota de Admon que Estaba Pendiente de Cobro	Villa/cio	Av Cuarenta		-135.00	27.00
03/05	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Villa/cio	Av Cuarenta		-1.00	26.00
03/05	GT08	Cargo IVA	Villa/cio	Av Cuarenta		-26.00	0.00
-----	-----	----- FIN MOVIMIENTOS -----	-----	-----	-----	-----	-----

Notificar cualquier reparo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., Apartado Aéreo No. 36700 Bogotá

CC-091-2 (Junio/2004)

Si usted desea conocer la tasa de interés que actualmente pagamos sobre sus depósitos ingrese a www.bancodebogota.com.co o visite alguna de nuestras oficinas

Valor pendiente por aplicar : 15,665.00

Le recordamos que tenemos a su disposición la defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar en la Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá. Teléfono: 3320101. Celular: 318-373 00 77. Fax: 340-03-83. Correo electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Comprar lo que quieres **sin importar el valor,**
otro motivo para querer tu Tarjeta Débito.

NAVARRO MACHADO, JORGE DIEGO
CR 39 B 24 21
BOSQUE ALTO
VILLAVICENCIO, META
Entrega: EM Oficina: 0000 Oficina Principal
5683473

FECHA EXTRACTO
Desde: Abril 01
Cuenta Número:
Tipo de Cuenta:
Cod. Origen:
VILLAVICENCIO

Abril - Junio 2020
Hasta: Junio 30
357171909
FlexiAhorro
0357



Resumen de la Información

Saldo Inicial:	0.00
Total 000000 Abonos:	0.00
Total 000000 Cargos:	0.00
Total IVA:	0.00
Total 4x1000 GMF:	0.00
Total Retencion:	0.00
Total Intereses:	0.00
Saldo Final:	0.00

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
-----	-----	----- FIN MOVIMIENTOS -----	-----	-----	-----	-----	-----

Notificar cualquier reparo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., Apartado Aéreo No. 36700 Bogotá

CC-091-2 (Junio/2004)

Si usted desea conocer la tasa de interés que actualmente pagamos sobre sus depósitos ingrese a www.bancodebogota.com.co o visite alguna de nuestras oficinas

Valor pendiente por aplicar : 15,665.00

Le recordamos que tenemos a su disposición la defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar en la Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá. Teléfono: 3320101. Celular: 318-373 00 77. Fax: 340-03-83. Correo electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Comprar lo que quieres **sin importar el valor,**
otro motivo para querer tu Tarjeta Débito.

NAVARRO MACHADO, JORGE DIEGO
CR 39 B 24 21
BOSQUE ALTO
VILLAVICENCIO, META
Entrega: EM Oficina: 0000 Oficina Principal
5363978

FECHA EXTRACTO
Desde: Julio 01
Cuenta Número:
Tipo de Cuenta:
Cod. Origen:
VILLAVICENCIO

Julio - Septiembre 2019
Hasta: Septiembre 30
357171909
FlexiAhorro
0357



Resumen de la Información

Saldo Inicial:	0.00
Total 000000 Abonos:	0.00
Total 000000 Cargos:	0.00
Total IVA:	0.00
Total 4x1000 GMF:	0.00
Total Retencion:	0.00
Total Intereses:	0.00
Saldo Final:	0.00

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
-----	-----	----- FIN MOVIMIENTOS -----	-----	-----	-----	-----	-----

Notificar cualquier reparo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., Apartado Aéreo No. 36700 Bogotá

CC-091-2 (Junio/2004)

Si usted desea conocer la tasa de interés que actualmente pagamos sobre sus depósitos ingrese a www.bancodebogota.com.co o visite alguna de nuestras oficinas

Valor pendiente por aplicar : 15,665.00

Le recordamos que tenemos a su disposición la defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar en la Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá. Teléfono: 3320101. Celular: 318-373 00 77. Fax: 340-03-83. Correo electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Comprar lo que quieres **sin importar el valor,**
otro motivo para querer tu Tarjeta Débito.

NAVARRO MACHADO, JORGE DIEGO
CR 39 B 24 21
BOSQUE ALTO
VILLAVICENCIO, META
Entrega: EM Oficina: 0000 Oficina Principal
1542838

FECHA EXTRACTO
Desde: Julio 01
Cuenta Número:
Tipo de Cuenta:
Cod. Origen:
VILLAVICENCIO

Julio - Septiembre 2020
Hasta: Septiembre 30
357171909
FlexiAhorro
0357



Resumen de la Información

Saldo Inicial:	0.00
Total 000000 Abonos:	0.00
Total 000000 Cargos:	0.00
Total IVA:	0.00
Total 4x1000 GMF:	0.00
Total Retencion:	0.00
Total Intereses:	0.00
Saldo Final:	0.00

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
-----	-----	----- FIN MOVIMIENTOS -----	-----	-----	-----	-----	-----

Notificar cualquier reparo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., Apartado Aéreo No. 36700 Bogotá

CC-091-2 (Junio/2004)

Si usted desea conocer la tasa de interés que actualmente pagamos sobre sus depósitos ingrese a www.bancodebogota.com.co o visite alguna de nuestras oficinas

Valor pendiente por aplicar : 15,665.00

Le recordamos que tenemos a su disposición la defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar en la Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá. Teléfono: 3320101. Celular: 318-373 00 77. Fax: 340-03-83. Correo electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Comprar lo que quieres **sin importar el valor,**
otro motivo para querer tu Tarjeta Débito.

NAVARRO MACHADO, JORGE DIEGO
CR 39 B 24 21
BOSQUE ALTO
VILLAVICENCIO, META
Entrega: EM Oficina: 0000 Oficina Principal
5499450

FECHA EXTRACTO
Desde: Octubre 01
Cuenta Número:
Tipo de Cuenta:
Cod. Origen:
VILLAVICENCIO

Octubre - Diciembre 2019
Hasta: Diciembre 31
357171909
FlexiAhorro
0357



Resumen de la Información

Saldo Inicial:	0.00
Total 000000 Abonos:	0.00
Total 000000 Cargos:	0.00
Total IVA:	0.00
Total 4x1000 GMF:	0.00
Total Retencion:	0.00
Total Intereses:	0.00
Saldo Final:	0.00

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
-----	-----	----- FIN MOVIMIENTOS -----	-----	-----	-----	-----	-----

Notificar cualquier reparo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., Apartado Aéreo No. 36700 Bogotá

CC-091-2 (Junio/2004)

Si usted desea conocer la tasa de interés que actualmente pagamos sobre sus depósitos ingrese a www.bancodebogota.com.co o visite alguna de nuestras oficinas

Valor pendiente por aplicar : 15,665.00

Le recordamos que tenemos a su disposición la defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar en la Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá. Teléfono: 3320101. Celular: 318-373 00 77. Fax: 340-03-83. Correo electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Comprar lo que quieres **sin importar el valor,**
otro motivo para querer tu Tarjeta Débito.

NAVARRO MACHADO, JORGE DIEGO
CR 39 B 24 21
BOSQUE ALTO
VILLAVICENCIO, META
Entrega: EM Oficina: 0000 Oficina Principal
1575463

FECHA EXTRACTO
Desde: Octubre 01
Cuenta Número:
Tipo de Cuenta:
Cod. Origen:
VILLAVICENCIO

Octubre - Diciembre 2020
Hasta: Diciembre 31
357171909
FlexiAhorro
0357



Resumen de la Información

Saldo Inicial:	0.00
Total 000000 Abonos:	0.00
Total 000000 Cargos:	0.00
Total IVA:	0.00
Total 4x1000 GMF:	0.00
Total Retencion:	0.00
Total Intereses:	0.00
Saldo Final:	0.00

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
-----	-----	----- FIN MOVIMIENTOS -----	-----	-----	-----	-----	-----

Notificar cualquier reparo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., Apartado Aéreo No. 36700 Bogotá

CC-091-2 (Junio/2004)

Si usted desea conocer la tasa de interés que actualmente pagamos sobre sus depósitos ingrese a www.bancodebogota.com.co o visite alguna de nuestras oficinas

Valor pendiente por aplicar : 15.665.00

Le recordamos que tenemos a su disposición la defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar en la Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá. Teléfono: 3320101. Celular: 318-373 00 77. Fax: 340-03-83. Correo electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Bogotá, 22 de abril 2021

Apreciada señora
PAULA ALEJANDRA PALACIOS AGUILAR
paula.a.palacios.a@gmail.com

Asunto: Solicitud de información
No. radicación en Davivienda: 1-22472713713
Fecha radicación en Davivienda: 5 de abril 2021
Lugar de radicación: Derecho de petición

Reciba un cordial saludo de Davivienda. En relación con su requerimiento, le informamos lo siguiente:

Inicialmente es oportuno mencionar que el banco Davivienda como profesional en su actividad económica y entidad financiera que se encuentra bajo la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, encamina sus actuaciones conforme a las disposiciones legales y administrativas referentes al otorgamiento de productos de crédito y su administración.

Así las cosas, una validada la información suministrada con nuestros departamentos especializados hemos encontrado que, el señor JORGE DIEGO NAVARRO identificado con cedula de ciudadanía número N°1.018.491.226, tiene suscrito con Banco Davivienda, los siguientes productos financieros:

Producto	N°	Estado	Fecha de cancelación
Tarjeta de crédito	****5307	Cancelado	16/10/2019
Seguro	****8201	Cancelado	-
Cuenta corriente	****0230	Cancelado	08/01/2019
Cuenta ahorro	****7712	Cancelado	11/01/2019
Tarjeta de crédito	****6650	Cancelado	03/08/2020
Seguro	****3202	Cancelado	-
Fondos de inversión	****2250	Cancelado	21/09/2017
Tarjeta de crédito	****2876	Cancelado	15/04/2019
Seguro	****3201	Cancelado	-

Para efectos de lo anterior remitiremos los extractos de; cuenta de ahorros N°****7712 y cuenta de corriente N°****0230, conforme a la solicitud elevada.

Reiteramos nuestro compromiso de atender de manera clara, sencilla y oportuna sus requerimientos así mismo, agradecemos sus comentarios y sugerencias que nos ayudan a brindar siempre la mejor atención a clientes como usted.

En Davivienda estamos dispuestos a asesorarlo en el buen manejo de sus productos. Si desea información adicional, comuníquese con nosotros al 338-3838 en Bogotá o a la línea 01-8000123-838 desde cualquier lugar del país, donde nuestros asesores lo atenderán con gusto las 24 horas.

Atentamente,



BANCO DAVIVIENDA S.A.

Anexo: Extractos bancarios

GYESTUPI



DAVIVIENDA



H.02

CUENTA DE AHORRO

0991 7000 7712

INFORME DEL MES: ENERO /2019

Apreciado Cliente

JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO

JDNM_96@HOTMAIL.COM

Saldo Anterior	\$9,300,438.45
Más Créditos	\$162.00
Menos Débitos	\$9,300,600.45
Nuevo Saldo	\$0.00
Saldo Promedio	\$978,672.79
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02 01	\$ 377,500.00-	6692	Compra APORTES EN LINEA	Compras y Pagos PSE
03 01	\$ 6,500,000.00-	0209	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	PRIMAVERA URBANA
05 01	\$ 162.00+	0149	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
08 01	\$ 2,423,000.00-	9029	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	PRIMAVERA URBANA
11 01	\$ 0.01-	9999	Ajuste Contable.	VIVA VILLAVICENCIO
11 01	\$ 100.04-	7717	Retiro Efectivo con Volante Oficina.	PRIMAVERA URBANA
31 01	\$ 0.40-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Abra una Cuenta Móvil desde el App Davivienda, conviértala en su Cuenta de Nómina
y podrá participar para ganarse uno de los
dos bonos de \$45 millones de Nissan.

Conozca más en nominamovil.davivienda.com

Válido del 12 de diciembre de 2018 al 15 de febrero de 2019.
Fechas de los sorteos: 14 de enero de 2019 y 28 de febrero de 2019.



Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715
Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA CORRIENTE

0991 6000 0230

INFORME DEL MES: ENERO /2019

Apreciado Cliente

JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO

JDNM_96@HOTMAIL.COM

Saldo Anterior	\$241.57	Cupo Sobregiro	\$0.00
Más Créditos	\$0.00	Cupo Utilizado	\$0.00
Menos Débitos	\$241.57	Cupo Disponible	\$0.00
Nuevo Saldo	\$0.00	Días Sobregiro	0
		Interés de Sobregiro	\$0.00
		Tasa Sobregiro	28.63% E.A
		Tasa Mora	28.63% E.A

Fecha Día Mes	Clase de Movimiento	Oficina	Doc.	Valor	Saldo
05 01 08 01	Transferencia JORGE DIEG NAVARRO 0570099170007712 Ajuste Contable.	App Transaccional PRIMAVERA URBANA	0149 9999	\$162.00- \$79.57-	\$79.57+ \$0.00+

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO



Abra una Cuenta Móvil desde el App Davivienda, conviértala en su Cuenta de Nómina
y podrá participar para ganarse uno de los dos bonos de \$45 millones de Nissan.

Conozca más en nominamovil.davivienda.com

Válido del 12 de diciembre de 2018 al 15 de febrero de 2019.
Fechas de los sorteos: 14 de enero de 2019 y 28 de febrero de 2019.



Interés de Sobregiro: 2.12 % M.V. 28.63 % E.A.

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com

Banco Davivienda S.A NIT.860.034.313-7