

Señores

JUZGADO PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA - CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF: PROCESO No. **253863103001-2022-00205-00**
CONTRATO VERBAL ADICIONAL
MANO DE OBRA DE CONSTRUCCION DE INMUEBLE

DEMANDANTES CARLOS RAÚL ROBAYO GUTIÉRREZ
MARIETA PENAGOS RINCÓN

DEMANDADOS ESTHER PENAGOS RINCÓN
ROBERTO ZARAMA VASQUEZ

ASUNTO **CONTESTACIÓN DEMANDA**
PROPUESTA DE EXCEPCIONES

MARTHA ELENA GARCIA BUITRAGO, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.646.041 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 130.563 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de los señores ESTHER PENAGOS RINCÓN y ROBERTO ZARAMA VASQUEZ, según poder anexo, mediante el presente escrito y actuando dentro del término legal me permito **CONTESTAR Y PRESENTAR EXCEPCIONES A LA DEMANDA**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES CIERTO.- El 15 de diciembre de 2016 se suscribió **UN CONTRATO DE OBRA ESCRITO**, entre los señores ROBERTO ZARAMA VÁSQUEZ y ESTHER PENAGOS RINCÓN en calidad de contratantes y los señores CARLOS RAÚL ROBAYO GUTIÉRREZ Y MARIETA PENAGOS RINCÓN, como contratistas PARA LA CONSTRUCCCIÓN DE LA CASA AYLLÚ, ubicada en la vereda San Javier – lote El Encanto del Municipio de la Mesa-Cundinamarca, en un período estimado de 7 meses o sea hasta **julio de 2017**.

Igualmente, es cierto que el inmueble fue englobado y le correspondió la matrícula Inmobiliaria No. **166-111725** de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Mesa-Cundinamarca.

AL SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO.- El objeto del contrato de obra era construir la casa Ayllú, cuya obligación de los contratistas consistía **en realizar las obras civiles en siete (7) etapas**, contrato este que estaba basado en el bosquejo y planos arquitectónicos, hidráulicos, eléctricos, cálculos y planos estructurales, tal como refiere la parte actora en este ítem, cuyo dueño o titular de ellos era el señor OSMAR TELLEZ, hijo del señor FLORINDO TELLEZ, a quienes mis poderdantes compraron el terreno, cuyos ajustes los realizó el arquitecto Orlando Suárez Castellanos a los requerimientos de mis poderdantes, como quiera que este arquitecto ya había elaborado los planos del señor Téllez, cobrando por sus honorarios, la suma de Cinco Millones ochocientos mil pesos (\$5.800.000), tal como se evidencia con su firma el 15 de diciembre de 2016, según contrato anexo.

2.1. Ahora bien, en cuanto el área **NO ES CIERTO** que se llevara a cabo una construcción inicial de **(359.36 M2)** porque en el contrato escrito no se contempló la posibilidad de llevarse a cabo la construcción por metros cuadrados, siendo estos utilizados únicamente para adquirir la licencia de construcción ante la Oficina de Planeación en el Municipio de la Mesa, porque dicha oficina solo autorizó esa área para esa zona rural. En el contrato de mano de obra se contempla la construcción de una casa de acuerdo a las etapas definidas y no a una cantidad de metros cuadrados.

2.2. Jamás, se manifestó o se identificó ninguna área o metraje inicial, **siempre se determinó que la construcción del inmueble se haría por las siete (7) etapas, en el término de siete (7) meses**, desde que se suscribió el contrato de obra entre las partes, iniciando labores el 16 de diciembre 2016 y terminó el 28 de julio 2017 a entera satisfacción, donde la parte actora extiende su paz y salvo. (negrilla y subrayado fuera de texto)

2.3. Obsérvese que desde que se inició la obra, en ninguna parte de las siete (7) etapas contempladas en la construcción de la Casa Ayllú, **se consideró la posibilidad de que el trabajo se tasara por metros cuadrados contruidos**, por el contrario, se dejó claro que cualquier imprevisto sería asumido por el **constructor a menos que se estableciera como un trabajo adicional el cual debería quedar establecido en forma escrita como un otro sí al contrato.** (negrilla y subrayado fuera de texto)

2.4. Los planos suministrados por el arquitecto Suárez, tiene como punto de referencia los de la Casa del señor Osmar y Florindo Téllez con quien suscribieron mis poderdantes el contrato de compraventa antes de formalizar la adquisición de los 1.200 M2 a través de escritura pública No. 563 de marzo de 2017 de la Notaria única de La Mesa Cundinamarca.

2.5. Desde octubre de 2016 el arquitecto Suárez modifica los planos, según las necesidades de mis poderdantes y realiza las ampliaciones y ajustes que le solicitaron para la construcción de la casa, **esto es dos meses antes de firmar contrato de obra con los señores CARLOS ROBAYO Y MARIETA PENAGOS.** (negrilla y subrayado fuera de texto)

2.6. El arquitecto Suárez, ya tenía los planos del inmueble del señor Téllez, quien le manifiesta a los señores Zarama-Penagos que la construcción de la casa Ayllú, debería tener armonía en el estilo a la del señor Osmar porque a futuro, los demás terrenos de su propiedad formarán parte de un conjunto residencial.

2.7. El 27 de septiembre de 2016 a las 3:42 p.m., el arquitecto Orlando Suárez Castellanos remite los planos para revisión de mis poderdantes **quienes identifican qué se haya modificado la medida de la sala comedor (anexo copia de e-mail).** **Aquí todavía no se ha firmado ningún contrato con la parte actora.** (negrilla fuera de texto)

2.8. El día 20 de octubre de 2016 el arquitecto Orlando Suárez envía un e-mail con los planos actualizados (adjunto e-mail) en los que se puede ver que desde el comienzo y antes de iniciar la construcción de la casa, se contaba con unos planos, que no tendrían variación significativa en la construcción final.

2.9. Ya se ha iniciado la obra por etapas desde diciembre 2016 y a la fecha de marzo del año 2017, no se había tramitado la licencia de construcción por parte del arquitecto.

El arquitecto Orlando Suárez con fecha 25 de marzo de 2017, remitió un oficio a los señores Roberto Zarama y Esther Penagos **donde les manifestaba que el proyecto diseñado inicialmente contaba con un área de 515 M2 para efectos de la licencia de construcción según un cuadro que adjunta y los parámetros de planeación, discrimina el estrato, el área y valores, de tal suerte que envía su proyecto de la siguiente forma:** Estrato 2 el valor a pagar sería de \$9.812.000; la misma área, pero en estrato 3 el valor a pagar sería \$16.376.000.

Igualmente, en su escrito el señor Suárez manifiesta a los señores Zarama- Penagos, que para **pasarlo a Planeación el sugiere hacerlo con un área, que suma 427,23M2, y que para estrato 2 el valor a pagar sería de \$7.292.499 y en estrato 3 sería de \$12.737.118.**

Al final indica que es conveniente pasar a planeación por esa área de M2 y remite un poder para poder actuar, el cual debía ser autenticado por mis poderdantes, pudiéndolo hacer en Bogotá. (anexo carta del 25/03/2017 junto con sus documentos para radicar y liquidar el proyecto)

AL TERCERO: PARCIALMENTE CIERTO: tal como refiere la parte actora **SI SE CONTRATÓ POR ETAPAS, EL CUAL HIZO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO ESCRITO,** más no se puede acomodar este hecho a las necesidades de los demandantes cuando refieren sin encontrarse estipulado, escrito o convenio por las partes "que los trabajos que no quedarán estipulados en el contrato inicial serían considerados como adicionales y serían cancelados aparte por los contratantes"

lo que se expresó y se escribió en el contrato en la **cláusula sexta parágrafo primero fue "cualquier costo diferente a materiales ya sea por impuestos o gastos adicionales serán asumidos por el contratista, se considera costos adicionales al contrato si los contratantes modifican o amplían las condiciones del presente contrato y para ello se deberá acordar por escrito una adición a las condiciones de este contrato"** (negrilla y subrayado fuera de texto)

ES POR ESCRITO, MÁS NO VERBAL COMO PRETENDE HACER CREER LA PARTE ACTORA AL DESPACHO.

Es importante observar que en ninguna parte de las **siete (7) etapas** contempladas en la construcción de la Casa Ayllú, se consideró la posibilidad de que el trabajo se tasara por metros cuadrados construidos y por el contrario **se dejó claro que cualquier imprevisto sería asumido por el constructor a menos que se estableciera como un trabajo adicional el cual debería quedar establecido en forma escrita con otro SÍ al contrato.** (negrilla y subrayado fuera de texto)

AL CUARTO. NO ES CIERTO: Se dio inicio a la obra el 16 de diciembre 2016, **cuyos planos desde octubre del 2016 ya tenían todas las ampliaciones necesarias, sobre la misma área que se requería, como lo expresa el arquitecto en su e-mail del 20 de octubre 2016,** es decir, **dos meses antes de iniciar la construcción,** por consiguiente, tanto, el arquitecto como el maestro constructor

CARLOS ROBAYO quien utilizó dichos planos para dar inicio a su labor, **conocían que había un metraje de 515 M2.** (negrilla y subrayado fuera de texto)

Razón por lo cual, siempre se hace referencia al contrato es por etapas, porque aquí no hay áreas específicas, ni contratación de construcción por metros construidos y que haya ampliación no tiene ninguna diferencia; en otros términos, por demás decir, si el salón sala-comedor, era más grande la sala, se pidió reducirla y hacer más amplio el comedor; manifiesta que se hizo un salón de juegos, dicho salón queda en medio de las columnas se encerró, pero no se salió del plano de levantamiento del inmueble, se vuelve a reiterar jamás se hizo construcción adicional y mucho menos por metros como refiere la parte actora.

El demandante da inicio a la obra el día **16 de diciembre de 2016 con la etapa cero (0)** la cual hace referencia a la adecuación del terreno, reparación y vía de acceso al lote, **etapa que se llevó a cabo de forma separada con un costo de obra por la suma de dos millones de pesos (\$2.000.000), siendo estos cancelados por los contratantes de forma independiente a la proyección de las 7 etapas para la construcción de la casa Ayllú,** tal como se describen en la cláusula octava del mentado contrato, máxime que en el cuadro de etapas anexo por la parte demandante que hace parte integrante del contrato, refiere que “esta etapa ya se efectuó y está cancelada”

AL QUINTO. NO ES CIERTO: La construcción de la casa Ayllú, NO fue modificada para un área total de (789.30 M2) como refiere la parte actora. Tal como hemos manifestado en la contestación de los hechos anteriores, jamás existió un contrato de obra verbal con los señores CARLOS ROBAYO Y MARIETA PENAGOS por áreas o metraje, para la construcción del inmueble, como quiera **que dicha construcción fue determinada por siete (7) etapas, las cuales se desarrollaron en el término de 7 meses** y cada una se adecuaba en forma general para el desarrollo del bien, en línea con lo descrito en el párrafo segundo de la cláusula segunda del contrato “Será responsabilidad de los CONTRATISTAS la mano de obra necesaria para la construcción de la casa ...” y no como manifiestan los demandantes.

- La parte accionante no puede actuar de forma abusiva y de mala fe al referir que el inmueble se extendió en un área de 789.30 M2, aprovechando los cálculos realizados por el arquitecto Orlando Suárez Castellanos, con cédula de ciudadanía No. 19.394.845 y Matrícula 25700-17087 a quien mis poderdantes le otorgaron poder para realizar los trámites correspondientes ante planeación, con el fin de

obtener la licencia de construcción, firmando por su labor contratada, junto con los aquí demandantes el contrato de obra el 15 de diciembre de 2016.

- Los planos desde su inicio en octubre del 2016 ya tenían todas las ampliaciones que se requería como lo expresa el arquitecto en su e-mail del 20 de octubre 2016, volvemos a reiterar que el señor Robayo utilizó dichos planos y la estructura del área disponible, donde se construiría la casa Ayllú por etapas más no por áreas o metros cuadrados. (subrayado fuera de texto)

- Es cierto que el arquitecto Suárez, realizó sus cálculos y manejo dos conceptos ante mis poderdantes, para lograr la licencia de construcción de la casa Ayllú; inicialmente estimó un área de **(515 M2) y calculó el pago por estrato 2 y 3**, pero en medio de sus observaciones como está la prueba en su escrito de marzo 2017, considera o sugiere que se pase a planeación un área **427,23M2** para que sea aprobada la cual también la liquida teniendo en cuenta los **estratos 2 y 3**.
- FINALMENTE, para efectos de lograr la licencia de construcción no quedó el área antes mencionada en la oficina de planeación de la Mesa, sino **dicha entidad aprobó como área construida 359,36 M2** como se puede apreciar en el cuadro que se incluye en la Licencia de construcción aprobada por Planeación **Resolución No. 236 del 21 de julio 2017, porque la sugerencia o recomendación inicial del señor Suárez, superaba el índice de construcción permitido para zona rural.** (negrilla y subrayado fuera de texto)

- Es el arquitecto quien maneja a su acomodo los metrajes de construcción para lograr la licencia de construcción cuya responsabilidad era la entrega del proyecto aprobado y quien hasta la fecha no hizo entrega de dichos planos de la construcción definitivos y formalizados.
- Sin embargo, la licencia de construcción es aprobada el 21 de julio de 2017, mediante Resolución No. 236 de 2017 y el contratista señor CARLOS ROBAYO, hace entrega formal de su labor contratada el 28 de julio 2017 a través del "Acta definitiva de entrega de la casa Ayllú", dando cumplimiento a lo contratado (7 etapas) acordadas entre las partes y cumpliendo con lo descrito en el parágrafo segundo de la cláusula segunda del contrato "Será responsabilidad de los CONTRATISTAS la mano de obra necesaria para la construcción de la casa ...", quedando a entera satisfacción y paz y salvo entre los contratantes. (negrilla y subrayado fuera de texto)

AL SEXTO: NO ES CIERTO. El valor contratado es por la construcción total de la casa en siete etapas y no por la construcción de determinado metraje. Como quiera que la parte actora no puede confundir el metraje sugerido por el arquitecto Orlando Suárez para adquirir la licencia de construcción ante la oficina de Planeación con su labor contratada para la construcción de la casa Ayllú, en siete (7) etapas por el término de siete (7) meses.

- De acuerdo a los correos enviados por el señor Orlando Suárez a mis poderdantes, en septiembre 2016 envió cotización por sus servicios, en **octubre 23, 29, 31 2016 realizó los ajustes a los diseños de los planos baños, fachada, parqueadero, mucho antes a la fecha de la suscripción del contrato de obra.** (negrilla fuera de texto)
- A través de una carta suscrita por señor Suárez y enviada por el correo electrónico el 25 de marzo de 2017 donde relaciona área de 515M2 y la sugerencia para que se pase área diferente a planeación. Finalmente, en planeación no quedó el área recomendada de 429.94 M2, sino menos, **porque se superaba el índice de construcción permitido para zona rural.**
- En aplicación a la **cláusula octava de la Resolución No. 236 de 2017, mis poderdantes realizan actualización de los planos en el año 2020,** como quiera que el arquitecto Suárez Castellanos no entregó los planos de la construcción definitivos y formalizados a los señores Zarama – Penagos.
- Mis poderdantes, contrataron los servicios profesionales del señor arquitecto, JUAN SEBASTIÁN AVILA, para la revisión de los planos y del área construida, evidenciándose con dicha revisión y emisión de planos que el área construida es de **500.81 M2.** (anexo certificación suscrita por el arquitecto Ávila)
- **Confirmándose de esta manera que el área construida de ninguna manera alcanza los (789.30 M2), que refieren en el cuerpo de la demanda.** No obstante lo anterior, se reitera que el contrato de obra para construcción de la casa no se tasó sobre metros cuadrados construidos sino por las 7 etapas previamente definidas.

AL SÉPTIMO: NO ES CIERTO: en ninguna parte de las siete etapas contempladas en la construcción de la Casa Ayllú, se consideró la posibilidad de que el trabajo se tasara por metros cuadrados construidos, por el contrario, se dejó claro que cualquier

imprevisto sería asumido por el constructor **a menos que se estableciera como un trabajo adicional el cual debería quedar establecido en forma escrita como un otro sí al contrato.** (negrilla y subrayado fuera de texto)

- **En la cláusula octava del contrato** se estipula que se proyectan (7) etapas para la construcción de la casa, aparte de la etapa cero, la cual se realizó de manera separada.
- **NO se contrató ninguna mano de obra adicional**, máxime que el contrato entre las partes fue escrito y se contrató por **ETAPAS**, no por metros cuadrados o área construida en metros, tal como se relaciona a continuación, cuya descripción hace parte integrante del contrato escrito firmado el 15 de diciembre de 2016. (subrayado fuera de texto)

ETAPA	DESCRIPCIÓN	VALOR MANO DE OBRA \$
Etapa cero (0)	La etapa cero se refiere a la adecuación del terreno, reparación y vía de acceso al lote tiene un costo de mano de obra de \$2.000.000 , la cual se realizó y se pagó de manera separada La construcción de la casa se proyecta en siete etapas	
Etapa Uno (1)	Fundición de tanque de reserva de agua y muros de contención	14.000.000
Etapa dos (2)	cimentación, placas y rampas	48.900.000
Etapa tres (3)	mampostería y pañete de la casa	40.000.000
Etapa cuatro (4)	Estuco y pintura	11.000.000
Etapa cinco (5)	Ventanería y enchapes de la casa	29.500.000
Etapa seis (6)	Piscina, andenes y parqueadero de la casa	33.500.000
Etapa siete (7)	B.B.Q y acabados de la casa	8.100.000
VALOR TOTAL DEL CONTRATO		185.000.000

En el contrato se especifican las tareas que deben cumplirse en cada una de las etapas, siendo esto requisito para realizar su correspondiente pago, los cuales se efectuaron en su totalidad, tal como se evidencian en los soportes documentales que se tienen.

Con esta cláusula del contrato se puede observar claramente que la contratación de la casa fue una sola y que se realizó por etapa terminada. Las 7 etapas contempladas son las requeridas para la entrega de la casa en funcionamiento.

La totalidad de los pagos estipulados en las 7 etapas se cumplió y existe conformidad y agradecimiento, como se mostrará más adelante, por parte del constructor por

haberle dado la oportunidad de desarrollar este proyecto (el demandante anexa cuenta de cobro No. 42 saldo final).

AL OCTAVO. NO ES CIERTO: Refieren mis poderdantes, que en ningún momento durante la ejecución de la obra ni a la entrega de la misma los hayan llamado a que se les pagara una mano de obra adicional, porque NUNCA EXISTIÓ, menos que lo hayan hecho por escrito, prueba que brilla por su ausencia, que jamás durante la ejecución de la obra ni a la entrega de la misma manifestaron a los contratistas que no contaban con más dinero, si es que se pagó lo contratado y cotizado por el señor Robayo sin solicitarle algún descuento o hacerle algún reparo a lo manifestado y cobrado por el contratista, **cuyo valor total del contrato fue la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$185.000.000).**

Lo que si es cierto es que se acude a una audiencia de conciliación a través de la cámara de comercio, siendo esta fallida, como quiera que:

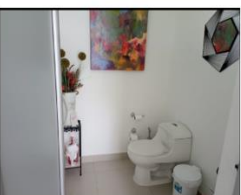
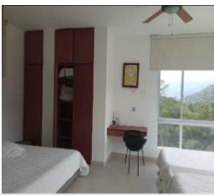
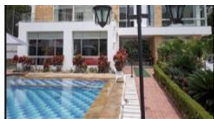
- jamás existió contrato de obra adicional, menos que se hablara de áreas o metros cuadrados, que desde un comienzo de la contratación con los aquí demandantes se hizo por espacio de siete (7) etapas para la construcción total de la casa.
- Lo que pretende la parte actora es **incurrir en error al Despacho y manifestar que se le adeuda una mano de obra adicional que NO EXISTIÓ**, al aprovecharse de planos borradores que se ajustaron, se modificaron y se acomodaron por el señor Suárez Castellanos, para adquirir la licencia de construcción ante planeación.
- Pretende la parte actora, que terceros le salven o le sanen sus deudas y sus compromisos familiares, tal como refieren mis poderdantes que no están en la mejor situación económica ni familiar.
- Lo que se evidencia es que han pasado **SEIS (6 AÑOS - 4 MESES)** y hasta ahora viene a manifestar o reclamar la parte actora, una obligación presuntamente por una obra de mano verbal que no existió de forma adicional.
- Basado en la familiaridad que existe entre los contratantes y contratistas se consideró en consenso que todo se dejaría por escrito en el contrato, con el fin de dar cumplimiento y evitar malentendidos o reclamos con posterioridad debido al nexo familiar.

- *Es importante ver y analizar el contrato para darse cuenta de la minucia y particularidades con que se realizó, planteando las actuaciones y posibles responsabilidades y obligaciones de las partes, **no deja posibilidad a que existan trabajos adicionales que fueran considerados en un contrato verbal**, por el contrario, queda claramente establecido que, si se realizara un trabajo adicional, éste debería ser adicionado al contrato en otro si, especificando que se debería realizar en forma escrita.* _(negrilla y subrayado fuera de texto)
- *En la cláusula primera del contrato se establecio que el plazo de ejecución y finalización de la obra era de 7 meses, tiempo que se cumplió si se considera la firma del contrato en diciembre 15 de 2016 y la última cuenta de cobro pasada por Carlos Robayo en Julio 18 de 2017, teniendo en cuenta que esta última cuenta de cobro es posterior a la entrega formal de la casa.*

AL NOVENO: QUE SE PRUEBE Como quiera que la experticia rendida por la firma Avalúos Nieto, tiene como resultado unas conclusiones periciales hipotéticas, pues están basadas en una serie de desaciertos presentando el inmueble con un cambio de cualidades y atributos que la casa ayllú no tiene y cuya observación es totalmente distinta a la realidad.

Soportando su estudio en esos cambios, desde la presentación del inmueble en su MEMORIA FOTOGRÁFICA, como las deducciones del valor correspondiente a mano de obra presuntamente por metros cuadrados y materiales que demuestra la falta de veracidad, la toma de fotos que nada tiene que ver con el bien y mucho menos que ese sea su estilo.

Anexo algunas fotos que permiten identificar los espacios del inmueble y no los suministrados por la parte actora, donde jamás han tenido contacto físico con dicho



bien, por tal razón no conoce su estado de conservación, cuáles son los acabados, las condiciones de los cuartos, sala - comedor, baños, terraza, parqueadero, fachada y demás espacios.

El inmueble no cuenta con más predios a su alrededor, no existe ningún Local comercial, como lo describe en su experticia el señor Carlos David Nieto Medina, tomando apreciaciones de cualquier otro inmueble para asociarlo con la Casa Ayllú, siendo la realidad otra. (Anexo experticio realizado

por Avalúos Capital SAS, donde se identifica y describe totalmente el inmueble y ratifica que no existe construcciones adicionales a este, mucho menos que exista un área de construcción por **(789.30 M2)**

Igualmente carece de veracidad las CONCLUSIONES DEL PERITO, cuando manifiesta que en el contrato se pactó por mano de obra la suma de (\$185.000.000) **PARA CONSTRUIR 359,36 M2, en qué parte o cláusula del contrato se encuentra este descripción ?**

Adicional de tomar su propia deducción concluye que se construyó 789,30 M2 quedando pendiente **429.94 M2** por cancelar, SITUACIÓN QUE TAMPOCO ES CIERTO, como ya se demostrará con la contestación de la demanda y las pruebas que hacen parte integrante de esta.

AL DÉCIMO: QUE SE PRUEBE. En la cláusula sexta del contrato escrito, se establece un único pago por la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$185.000.000), el cual se finiquitó con la cuenta de cobro No. 42 suscrita por el señor Robayo donde reclama la suma de SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$6.740.000) saldo que le quedaba, siendo este cancelado por la señora ESTHER PENAGOS, a través de transferencia del Bancolombia.

Como quiera que no hay ningún tipo de contratación adicional, no hay lugar a cancelar suma alguna de dinero, tal como se refleja en la cláusula sexta del contrato escrito siendo un único pago que cubre la totalidad de mano de obra hasta finalizar construcción de la casa.

en cada etapa del presente contrato. SEXTA: VALOR DEL CONTRATO. El presente contrato es de cuantía determinada en cuanto se fija unos pagos únicos que cubren la totalidad de la mano de obra hasta su finalizar la construcción de la casa de acuerdo con la cotización definitiva que es parte integral del presente contrato. Los materiales no se incluyen en el valor contratado y serán suministrados por los CONTRATANTES de acuerdo con especificaciones y montos que suministran LOS CONTRATISTAS. El valor del contrato se resume de la siguiente manera: 1° Honorarios del arquitecto, al señor ORLANDO SUAREZ CASTELLANOS se

cancelará un valor total de \$5.800.000 pagaderos el 50% al iniciar los trabajos, \$1.000.000 una vez se realicen los estudios topográficos y de estructuras con la entrega de los planos (arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, eléctricos, \$1.000.000 con la terminación de todas las labores propias de los planos que se presentarán para obtener la licencia de construcción y el saldo de \$900.000 una vez obtenida la licencia para la construcción en Planeación de la Mesa Cundinamarca. 2° Honorarios de LOS CONTRATISTAS constructores. Con CARLOS ROBAYO GUTIÉRREZ y MARIETA PENAGOS RINCON en su calidad de constructores, se acuerda un pago total de \$185.000.000 hasta la terminación de la

AL DÉCIMO PRIMERO: QUE SE PRUEBE. Si bien el señor Robayo, contrajo deudas personales a nivel financiero y con particulares, no se encuentra la injerencia que tuviese los aquí demandados, como quiera que **sus préstamos fueron muy personales** y al momento de suscribir el contrato escrito (diciembre 15/2016) esto es **hace 6 años y cuatro meses**, el hoy demandante estableció las siguientes **Obligaciones contractuales:**

1. Debían elaborar y presentar actas de entrega periódicas de la obra
2. Utilizar los diseños, planos, estudios técnicos para el desarrollo del objeto contractual
3. **Contratar por su cuenta y riesgo el personal para la debida ejecución de la obra**
4. **Pagar cumplidamente al personal a su cargo los sueldos, prestaciones, seguros, bonificaciones y demás pagos que ordena la ley**
5. **Vincular al sistema de seguridad social (pensión, salud y riesgos laborales) a todos los trabajadores que contrate directamente y verificar el cumplimiento de estas obligaciones en caso de subcontratación**
6. Suministrar y mantener, en las etapas que resulte pertinente durante la ejecución de la obra el personal suficiente para la ejecución del objeto contractual
7. Realizar a satisfacción las entregas parciales de acuerdo con la cotización definitiva de la obra
8. Realizar la entrega formal de la obra

Como puede apreciarse su Señoría y de acuerdo al caudal probatorio arrojado al proceso con esta contestación de demanda, no existió adición o construcción de obra alguna por los presuntos (429.94 M2), los cuales fueron nombrados y sugeridos por el arquitecto Suárez, únicamente para los formalismos de la licencia de construcción ante la Oficina de Planeación.

AL DÉCIMO SEGUNDO. ES PARCIALMENTE CIERTO. Debido a las dificultades familiares y económicas por las que atraviesan los demandantes, NO HA EXISTIDO NINGUN ACERCAMIENTO, NI REQUERIMIENTO ALGUNO ESCRITO O VERBAL con mis poderdantes, **puesto que se había liquidado y finiquitado el contrato el 28 de julio 2017 entre las partes**, razón más que clara cuando el señor demandante en calidad de contratista envió a través de su correo electrónico tanta veces mencionado, la última cuenta de cobro y da las gracias por la confianza depositada en él. "FIN DEL CONTRATO"

- Los demandados el día **20 de octubre del año 2020**, después de **tres (3) años de entregada la obra con feliz término**, fueron citados ante la Cámara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima para audiencia de conciliación, tal como refiere la parte actora "para agotar los mecanismos alternativos de solución de conflictos" la cual resultó fallida ante las pretensiones de los demandantes, como

quiera que ellos solicitaban se les reconociera pago por obra adicional entre las partes en adición presuntamente en 429.24 M2

- El contrato de mano de obra fue escrito, donde se definió el alcance u objeto, términos, condiciones, tiempo, valor contractual, etc., con el fin de proteger los intereses legales y financieros de las partes, razón por la cual no es viable que existan trabajos adicionales que permita establecer que hay obras por áreas o metros cuadrados que fueran considerados a través de un contrato verbal, cuando realmente lo establecido es que si en algún momento existía un trabajo adicional, éste deberá ser adicionado de forma escrita, por intermedio de un otro sí al contrato.

AL DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO. tal como hemos referido es que jamás existió ninguna adición de contrato menos verbal, máxime que desde el comienzo se determinó que si llegara a existir ésta se haría por escrito, como quiera que el contrato no era verbal sino escrito.

- Debido a la familiaridad que existía entre los contratantes y contratistas, precisamente se consideró que lo mejor era dejar las cosas claras y por escrito plasmadas en el contrato, para que posteriormente no se prestara malentendidos o reclamos; es así que todo lo relacionado con el contrato está por escrito y adicionalmente están los correos electrónicos de los contratantes como los del contratista.

AL DÉCIMO TERCERO (2 VECES) O CUARTO PARA EL CASO. NO ES CIERTO. Como quiera que el señor ROBAYO no había tenido un trabajo de esa magnitud y debido a sus problemas tanto familiares como económicos, pretende abusar de sus familiares para pagar sus deudas personales, solicitando que se le reconozca un contrato de obra verbal que no existió, tal como hemos referido por un lado se contrató la construcción de la casa en 7 etapas, no por metraje y adicionalmente NO EXISTE TAL METRAJE, que viene a **reclamar a los seis (6) años y 4 meses.**

Ahora bien, si el señor Robayo, el 18 de julio de 2017, agradece a través de su correo electrónico, la confianza depositada para realizar los trabajos y manifestó su complacencia en el desarrollo del contrato de construcción, quiere decir con ello que deja por fuera cualquier posibilidad de que se le estuviera debiendo alguna suma de dinero por trabajos adicionales al contrato de construcción de la Casa Ayllú.

previamente a la entrega formal de la casa, los CONTRATANTES solicitaron al CONTRATISTA, en cumplimiento de la cláusula quinta, numeral 6.2. "Corregir las no conformidades y observaciones que se realicen al momento de recibo de la obra ya sea parcial o final", correcciones y observaciones que fueron atendidas por el contratista para que la obra fuera recibida.

Lo anterior infiere que los CONTRATANTES al no tener pagos pendientes de la obra, por supuestas adiciones o contratos verbal, podían exigir al CONTRATISTA la atención de las correcciones y observaciones, antes de efectuar el pago final, tal como se hizo.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte actora, como quiera que no le asiste razón de hecho ni de derecho, como se probará en este proceso, por lo tanto, formulo las siguientes excepciones:

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

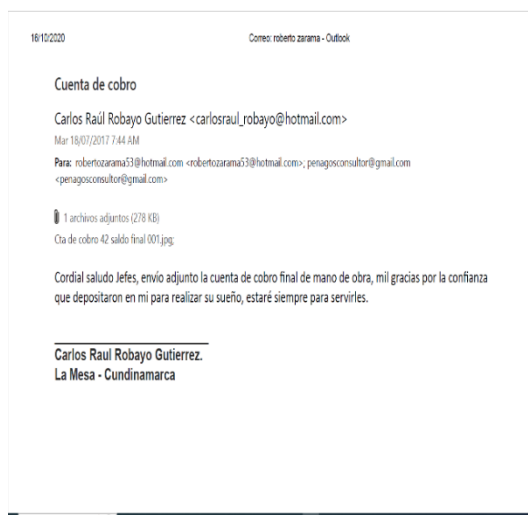
DESCONOCIMIENTO ACUERDO CONTRACTUAL

- ❖ *El contrato de adición de obra verbal que manifiesta la parte demandante está basado en un comportamiento contractual unilateral, donde la parte actora plantea situaciones inexistentes y desconoce la realidad para lo que fue contratada.*
- ❖ *Las partes suscribieron UN CONTRATO DE MANO DE OBRA ESCRITO, para construir la casa Ayllú, sin áreas específicas o metraje. Se estipuló que fuera por el término de SIETE (7) ETAPAS con tiempo fijo de (7 MESES) cuya ejecución inició desde el 16 de diciembre 2016 hasta julio 2017, por un valor determinado de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$185.000.000).*

MARTHA ELENA GARCIA BUITRAGO
ABOGADA

de materiales serán asumidos por los CONTRATANTES y para ellos se establecerán como parte de la cotización si valor a fin de tener un claro panorama sobre los materiales requeridos. Cualquier costo diferente a materiales, ya sea por impuestos o gastos adicionales que se generen por la celebración o ejecución del presente contrato será asumido exclusivamente por EL CONTRATISTA. Se consideraran costos adicionales al contrato, si los CONTRATANTES modifican o amplían las condiciones del presente contrato y para ello se deberá acordar por escrito una adición a las condiciones de este contrato. SÉPTIMA: FORMA DE PAGO. LOS CONTRATANTES pagarán a LOS CONTRATISTAS el valor estipulado en este contrato, de la siguiente manera: En cada etapa de la construcción, el 30% del valor al iniciar cada etapa a título de anticipo, un 30% cuando la obra se encuentre en un 50% de avance de acuerdo con estimación de los CONTRATANTES, un 30% la finalizar la etapa de construcción previa aprobación de las labores por parte de los CONTRATANTES y un 10% se dejará como retención para entrega al finalizar la totalidad de la construcción con el recibo total de la casa construida o también podrá aplicarse para imprevistos de mano de obra no contemplados por LOS CONTRATISTAS. Al finalizar la obra se entregará el valor de las retenciones realizadas en cada etapa disminuido por los aplicaciones que se hayan realizado por imprevistos aprobados por las dos partes. OCTAVA: ETAPAS DE LA OBRA COSTOS DE MANO DE OBRA Y ESTIMACIÓN DE VALORES POR MATERIALES. Se proyectan 7 etapas para la construcción:

- ❖ Como quiera que ese mandato fue dado por la existencia de un CONTRATO BILATERAL ESCRITO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, el cual se encuentra cumplido donde la parte ejecutante en calidad de contratista entregó la obra el día 28 de julio de 2017 mediante **ACTA DE ENTREGA**, tal como se observa en los anexos arrimados al proceso por la parte actora y con fecha 18 de julio de 2017 envía el señor Robayo a través del correo electrónico a los aquí demandados **"CUENTA DE COBRO No. 42 SALDO FINAL"**.
- ❖ Igualmente, la parte actora ratifica en su correo electrónico que: "envió adjunto la **cuenta de cobro final de mano de obra**, mil gracias por la confianza....." donde les manifiesta su agradecimiento entrega el paz y salvo, de su labor contratada y ejecutada. (ver-email, suscrito por el demandante 18/07/2017).



Cuenta de cobro: 42
La Mesa – Cundinamarca, 18 de julio 2017

ROBERTO ZARAMA VASQUEZ
C.C. 19216318

DEBE A:

CARLOS RAÚL ROBAYO GUTIÉRREZ
C.C. No. 79418740

LA SUMA DE: SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$6'740.000)

Por concepto de saldo final de mano de obra, para la casa "Ayllu" en la vereda San Javier de LA MESA, Cundinamarca.

Cordialmente,

Firma: 

Nombre: Carlos Raúl Robayo Gutierrez
Teléfono: 3214320437
Dirección: Calle 4ª 30-51 casa 25, La Mesa Cundinamarca

INEXISTENCIA DEL CONTRATO VERBAL

- ❖ Tal como hemos referido en la contestación de demanda, **nunca existió un contrato verbal**, como quiera que el contrato llevado a cabo fue escrito y **se estableció que cualquier adición, modificación a este documento, este se haría por escrito a las condiciones del contrato ya suscrito.** (negrilla fuera de texto)
- ❖ Aún más, si existiera el presunto contrato Verbal carece de forma, la cual determina la perfección del contrato, para que exista un acuerdo de voluntades, DONDE **LAS PARTES** MANIFIESTEN SU CONSENTIMIENTO EXPRESADO ORALMENTE, de modo que se obliguen en lo pactado y en las consecuencias que acarrea el aceptarlo.
- ❖ Para el caso en concreto, el mandato de buena fe está dado por medio de un **CONTRATO BILATERAL ESCRITO, CELEBRADO ENTRE LAS PARTES**, el cual se encuentra cumplido donde la parte ejecutante en calidad de contratista entregó la obra el día 28 de julio de 2017 a través de una "**acta definitiva de entrega casa Ayllú**", con la atención por parte del contratista a la solicitud del contratante de las correcciones y observaciones a lugar para el recibo de la obra, adicionalmente hace entrega de PAZ Y SALVO a través del correo electrónico a los aquí demandados, dando su agradecimiento. (anexo e-mail, suscrito por el demandante 18/07/2017).

COBRO DE LO NO DEBIDO

1.- Desde ya ha de advertirse Señora Juez, que los señores **ROBERTO ZARAMA Y ESTHER PENAGOS**, no son responsables de la presunta demanda interpuesta por los señores CARLOS ROBAYO Y MARIETA PENAGOS, ya que desde la realización del contrato entre las partes, esto es desde el 15 de diciembre de 2016 fecha en que se firmó, se fijó la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$185.000.000), los cuales fueron cancelados de manera oportuna, en su totalidad a los contratistas por la construcción de la casa Ayllú, en (7) etapas, culminadas en siete (7) meses, cuya entrega fue el 28 de julio de 2017.

2.- A partir de la fecha de terminación antes mencionada, NO HA EXISTIDIO NINGÚN CONTRATO VERBAL ADICIONAL DE MANO DE OBRA entre las partes, por ende, al no

existir dicho contrato carece de cualquier suma que presuntamente pretendan hacer valer los contratistas, máxime cuando **ha pasado ya seis (6) años cuatro (4) meses después, de entregada la obra.**

3.- En gracia de discusión si existiese adiciones o modificaciones al contrato, éstas deberían hacerse mediante otro sí por ser escrito, sin embargo, manifiesta la parte actora que se hizo verbalmente una adición de 427,23 M2, para un total de (789.30 M2), la cual carece de veracidad.

4.- Los demandados en el **año 2020**, es decir tres años después de la construcción de la casa Ayllú solicitan los servicios profesionales del arquitecto JUAN SEBANTÍAN AVILA, para la revisión de planos y del área construida, llegando a la conclusión que la construcción es de **500,81 M2.** (ver certificación suscrita por el arquitecto)

5.- Téngase en cuenta su señoría que, desde antes de iniciarse el contrato de obra escrito, el arquitecto Orlando Suárez mediante correos electrónicos escritos a mis poderdantes manifestó que se contaba con un **área de 515 M2.** Es decir, **desde el año 2016**, entonces no se entiende de dónde a la parte actora le dan los 789.30 M2., si es que ni empezando obra ni actualmente se cuenta con esa área.

6.- Se pregunta esta apoderada judicial, Si iniciamos los trabajos con un contrato escrito, porque pasemos a uno verbal automáticamente, según la parte actora, donde afecta esencialmente la cuantía o valor del contrato y hasta el mismo plazo, situación poco creíble como quiera que la parte demandante se ha limitado solamente a decir que construyó un metraje inexistente, adicionando un valor el cual jamás se sumó al originalmente contratado, si presuntamente hace parte integral de lo inicialmente pactado.

7.- En cambio, se ha podido demostrar con el caudal probatorio que los demandados cancelaron oportunamente la totalidad del valor contratado y la parte actora elaboró las siete (7) etapas como fueron estipuladas en el contrato, escrito, razón por la cual extendió su última cuenta de cobro No. 42 de fecha 18 de julio de 2017 y entregó su paz y salvo quedando a satisfacción las partes.

"NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA"

Es entendida como deslealtad, fraude y cualquier causa contraria contra las buenas costumbres y la ley.

*Nadie puede aprovecharse de su propia culpa e ilicitud para accionar el **fuero jurisdiccional**. Constituyendo el abuso del derecho ya que su actitud no puede tener otro fin que causar daño a otros.*

*Si se tiene los elementos de juicio suficientes para defender sus derechos y al no hacerlos en su oportunidad, **debe soportar las consecuencias jurídicas de su omisión o su acción**.*

La Corte Constitucional ha mantenido una línea jurisprudencial respecto del aforismo "Nemo auditur propriam turpitudinem allegans", a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. Por lo que la persona está prima facie en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso". REF: T 5.485.856 M.P. LUIS GUILLERMO PÉREZ

Si bien es cierto, que el señor ROBAYO ha tenido que pasar por diferentes episodios, tanto personales, económicos y familiares, según su dicho, pretende que los señores

ZARAMA – PENAGOS, le ayuden con las cargas por las que está atravesando, porque ya no existe una buena relación a nivel familiar, desconociendo que es artífice de su propia culpa.

AUSENCIA DE PRUEBAS E INEXISTENCIA DE LOS PRESUNTOS PERJUICIOS SUFRIDOS

- ❖ Los daños y/o perjuicios corresponde a un elemento esencial de la responsabilidad, el cual debe ser acreditado fehacientemente por quien lo reclama, es así como la doctrina y la jurisprudencia nacional han determinado como elemento esencial para reparación de un daño y/o perjuicio que sea probado dentro del proceso su existencia, cuantía y elementos que lo estructuran.
- ❖ En aplicación al principio general de la carga de la prueba, resulta evidente en el proceso de marras, que la parte actora no cumple con su carga probatoria de acreditar presuntamente los perjuicios que pretende hacer valer, máxime cuando no existe contrato de obra en forma verbal, dado que los contratantes no se comprometieron con los contratistas en un mínimo ni máximo de mano de obra por metros cuadrados sino que se obligaron contractualmente por escrito a que ésta se ejecutaría por ETAPAS, que para el caso fueron siete (7) las contratadas, llegando a un término final, tal como lo hemos manifestado en la contestación de demanda.
- ❖ La prosperidad de un reclamo de esa clase exige, amén de la acreditación de la existencia del presunto contrato entre las partes de la litis, la comprobación de: **i) el incumplimiento contractual imputable a los demandados; ii) la generación de daños ciertos y no meramente hipotéticos o eventuales para el actor como son sus deudas personales; y, iii) la presencia de un nexo causal entre el contrato suscrito entre las partes y el modo como se produjo presuntamente los perjuicios invocados por los demandantes, en los que sean consecuencias directas por el comportamiento de mis prohijados.**

TEMERIDAD Y MALA FE

PRIMERO: Al iniciar la obra se ha estipulado que se tomará como referencia los planos del señor Osmar Téllez, cuyo bosquejo lo adecuó el señor ORLANDO SAUREZ a los

requerimientos de los demandados ZARAMA – PENAGOS, para ser construida la casa Ayllú, por etapas.

SEGUNDO: El Arquitecto Suárez, realiza el trabajo propio de él, fue la persona que manejó a su acomodo los metrajes de construcción de la casa que se construyó, toda vez que, dentro de sus responsabilidades, se establecía la entrega del proyecto aprobado, según compromiso firmado por el señor Suárez en el mismo contrato de obra escrito, cuyo valor contractual fue de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$5.800.000), por ende, es quien decide y adecua sus planos sobre un área de 515 M2, para presentarlos en planeación con el fin de adquirir la licencia de construcción. (subrayado y negrilla fuera de texto)

- ❖ Sin embargo, el señor Orlando Suárez, manifiesta a mis poderdantes que presentará ante planeación **427,23M2**, la cual tomó sumando varias áreas que le dieran este total, para reducir costos, porque ya había confirmado cuanto valía el metro por estrato 2 y por el 3.
- ❖ Como quiera que la sugerencia del arquitecto no se llevó a cabo con el área anterior, se tomó **(359.36 M2)**, siendo este el metraje máximo permitido por porcentaje de construcción rural sobre área total, que planeación **AUTORIZABA PARA ESA ZONA RURAL; esta es la razón que haya sido aprobada la licencia de construcción bajo la Resolución No. 236 de 2017 (julio 21 de 2017), la cual aparece 8 días después de haberse terminado la construcción, siendo notificada al señor Suárez el 11 de agosto 2017.** (negrilla fuera de texto)

TERCERO: Nótese la mala fe conque actúan LOS CONTRATISTAS, pretenden hacerle creer al Despacho que construyeron (786,59 M2) mucho más de lo indicado desde el comienzo del contrato de obra escrito, y que fue por estos metrajes cuando jamás tuvo que ver los CONTRATISTAS CON ÁREAS DIFERENTES A LO ORDENADO EN EL BOSQUEJO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA CASA.

- ❖ En gracia de discusión de donde tienen los demandantes más áreas o metros cuadrados, que lo manifestado por el propio arquitecto Suárez en su momento a los demandados Zarama - Penagos, esto es **515 M2** área estudiada y diseñada inicialmente para obtener la licencia de construcción ante planeación para la casa Ayllú, sin embargo, el señor Suárez sugiere que pasaría una área de 427.23M2 manejando el estrato 2, pero en último planeación aprobó un área

construida por **356,36 M2**, que corresponde al porcentaje máximo de construcción permitido sobre predio rural.

- ❖ El señor arquitecto Orlando Suárez no entregó los planos de la construcción definitivos y formalizados a los demandados, pero en el año 2020 solicitaron los servicios del arquitecto JUAN SEBASTIÁN AVILA para que realizara la revisión de los planos y área construida, evidenciándose que el área construida es de **500,81M2**, donde se solicitó a Planeación la licencia por el área total construida y de esta manera alinear la construcción a la licencia, como puede confirmarse, el área construida de ninguna manera alcanza los **(786,59 M2)** que refieren la parte actora en el cuerpo de la demanda.

CUARTO: Ante el injusto de esta demanda, y lo manifestado a su Despacho por la parte actora que los demandados actúan de forma desobligante a los requerimientos de ellos, he de ratificarle su señoría que no es cierto, no ha existió ningún reclamo, menos algún requerimiento verbal ni escrito.

- ❖ Tal como se evidencia con el caudal probatorio, lo único que se refleja en el contenido de esta demanda, es que se cumplió con el requisito de procedibilidad, ante la Cámara de Comercio, siendo la audiencia fracasada, porque no existe ningún contrato verbal y menos que se deba alguna suma exorbitante por dicha mano de obra que no existió entre las partes, es decir, la parte ejecutante pretende cobrar nuevamente el trabajo realizado y ya cancelado; esto es ser deshonesto y actuar de mala fe, por más necesidad que se tenga económicamente.
- ❖ Se, demostró que se canceló la totalidad de lo contratado y por ende la parte actora extendió su paz y salvo, razón por lo cual esta demanda está basada en falacias y contradicciones de los demandantes, donde no han podido satisfacer su interés personal y económico a toda costa.
- ❖ **Los artículos 1602 y 1603 del Código Civil**, prevé que todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales y en atención al principio de buena fe que debe regir en su ejecución, obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley pertenecen a ella.

PRESUNTO FRAUDE PROCESAL

- ❖ *Respetada Señora Juez, los señores MARIETA PENAGOS RINCÓN y CARLOS RAUL ROBAYO GUTIÉRREZ, con su conducta desplegada, induce en error a este Despacho Judicial, actuando de forma engañosa, faltando a la verdad de los hechos, desgastando el aparato jurisdiccional, con el propósito de obtener sentencia a su favor.*
- ❖ *los demandantes, se atreven a solicitar a través de este proceso que, se les declare que existió un CONTRATO VERBAL DE OBRA ADICIONAL DE CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLE, por la construcción de 429.94 M2, por valor de ciento noventa y tres millones doscientos noventa y un mil pesos (\$193.291.000), desconociendo que este contrato jamás existió, como hemos referido en la contestación de la demanda.*
- ❖ *La construcción de la casa Ayllú, se legalizó a través de un contrato escrito, con una suma fija de ciento ochenta y cinco millones de pesos (\$185.000.00), por siete (7) etapas y jamás se habló de áreas o metraje.*
- ❖ *En gracia de discusión **se identificó desde un comienzo 515 M2**, de acuerdo a lo indicado por el arquitecto Orlando Suárez, solamente para la legalización de la licencia de construcción, más no para llevar a cabo algún metraje con los contratistas, sin embargo, eso no fue lo que determinó la licencia de construcción, pues lo permitido en zona rural para el caso que nos ocupa fue de **356,36 M2** lo que legalizó Planeación. Los contratistas estaban basados en los planos que se ajustaron desde antes de firmar el contrato e iniciar la obra.*
- ❖ *Los demandantes solicitan ante su Despacho, que se les reconozca un pago, presuntamente por un área que no construyó, **desde el principio la obra fue una sola con un solo contrato y NO la unión de uno escrito y otro verbal**, como quiere plantearlo la parte actora, porque las relaciones familiares se quebrantaron y el señor Robayo tiene problemas personales, económicos, familiares, pretende que los señores ZARAMA - PENAGOS se hagan parte de algo que no les atañe bajo su responsabilidad.*
- ❖ *Como hemos referido en la contestación de demanda, no existe la mínima prueba que los demandados hayan llegado a un acuerdo de voluntades que determine que se llevaría a cabo un contrato verbal con los aquí demandantes, por el contrario lo que sí evidenciamos es que los señores ZARAMA - PENAGOS,*

jamás se sustrajeron de sus obligaciones, en las pruebas que estamos anexando a esta contestación de demanda, se puede identificar que se le canceló la totalidad del proyecto al señor ROBAYO, que agradece y extiende su paz y salvo.

- ❖ *Adicional a lo anterior, si existe un contrato escrito, al realizarse cualquier modificación o adición, deberá hacerse por escrito con un otro sí, que finalidad tendría presuntamente este contrato verbal, si es que para esto se hace necesario que haya acuerdo de voluntades y de esto carece lo pretendido por la parte actora.*

Los señores demandantes se hace acreedores a un presunto - Fraude Procesal.
- **ARTÍCULO 182. C.P** – “El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un empleado oficial para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de uno (1) a cinco (5) años”.

EN CUANTO LAS PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA

1.- Desde ahora manifiesto señora juez, respetuosamente que **TACHO EL TESTIMONIO DEL SEÑOR ORLANDO SUAREZ CASTELLANOS**, ya que afecta la credibilidad e imparcialidad del proceso con su testimonio, en razón de dependencias e intereses con la parte actora, la cual fundamento en derecho así:

Según el **ARTÍCULO 211 CGP IMPARCIALIDAD DEL TESTIGO**, establece “Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas”.

Obsérvese su señoría, que el señor ORLANDO SUAREZ, en su calidad de arquitecto es la persona que va a rendir el testimonio, el cual fue solicitado por la parte actora en su presentación de demanda.

- ❖ *El Señor Orlando Suárez firmó el contrato de obra, el día 15 de diciembre de 2016 junto con los demandantes, en su calidad de arquitecto, como quiera que se encargaba de conseguir la licencia de construcción de acuerdo a los requerimientos de mis poderdantes.*

- ❖ *El señor Suárez fue la persona que adecuó todos los planos, basado en los del señor Osmar Téllez, para la elaboración de la casa Ayllú, por ende, aparecen dos proyectos por así llamarlos.*
- ❖ *El señor Orlando Suárez, jamás hizo entrega real y definitiva de los planos de la casa Ayllú a los demandados, y si se podría decir que el señor CARLOS ROBAYO contaba con ellos, mientras que los contratantes NO, máxime que determinara áreas de las cuales jamás se habló en el contrato escrito y todo se llevó a cabo sobre el bosquejo inicial de diseño como se quería la casa, razón de sustentarse que su elaboración se realiza por etapas y NO POR ÁREA DE METRO CUADRADO.*
- ❖ *Si la función del señor Suárez Castellanos era la de conseguir la licencia de construcción tal como firmó el contrato de obra escrito, se termina la obra civil por el señor Carlos Robayo y aparece la licencia 8 días después, cuando ya está entregando la obra por el contratista, entonces en qué momento se adiciona un contrato verbal que le conste al arquitecto, si no cumplió con su labor menos podría llegar a afirmar esto.*

Por lo anterior esbozado, se hace necesario señora Juez, que aprecie con mayor severidad el testimonio dentro de la sana crítica y que al valorarlo se someta a un tamiz más denso, de aquel por el que deben pasar las declaraciones libres de sospecha. "Corte Suprema de Justicias, sentencia del 8 de junio de 1982 M.P. José María Esguerra" y "Corte Suprema de Justicia del 14 de mayo de 1981 M.P. Héctor Gómez Uribe"

2.- *Ahora bien, en aplicación al **artículo 212 del C.G.P.**, respetada señora Juez, ruego a usted dar aplicación a este artículo en cuanto a los testimonios de los señores: RODOLFO RAMIREZ ESQUIVIA, HECTOR GONZÁLEZ PULIDO, HUGO HERNAN JIMENEZ LARA Y YEIMER DARIO JARAMILLO MEDINA, como quiera que en esta solicitud no enuncia concretamente los hechos objeto de la prueba.*

"El juez podrá limitar la recepción de los testimonios cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba, mediante auto que no admite recurso"

SOLICITUD DE PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- *Contrato de obra escrito, firmado por las partes y el arquitecto Orlando Suárez el 15 de diciembre de 2016, junto con los anexos de cotización y etapas de construcción de la casa Ayllú. Aportada por los demandantes.*
- *Correos electrónicos enviados por el arquitecto Orlando Suárez a mis poderdantes de fechas: 25 de septiembre, 23, 29, 31 de octubre de 2016, suscrito por el arquitecto Suarez dirigido a los señores ZARAMA – PENAGOS, mediante el cual envía la cotización honorarios, hace los ajustes y modificaciones generales del inmueble en las dependencias alcobas, baños del segundo piso, parqueadero, fachada, sala-comedor parte general exterior, DOS MESES ANTES DE FIRMAR EL CONTRATO DE OBRA.*
- *Resolución No. 236 de 2017 (julio 21 de 2017) Aportada por los demandantes*
- *Acta definitiva entrega de la casa Ayllú de fecha 28 de julio de 2017, suscrita ente las partes, reposa en el expediente, aportada con la demanda*
- *Correos de diciembre 12 y 15 del año 2016, suscritos por el señor Roberto Zarama enviado al demandante CARLOS ROBAYO, donde se vislumbra el interés de los demandados que todo quedara claro y plasmado en las 7 etapas que posteriormente se concretaron y fue parte integrante del contrato de obra.*
- *Carta suscrita por el arquitecto Orlando Suárez el 25 de marzo de 2017, correspondiente al proyecto de radicación ante planeación por 515 M2*
- *Algunas cuentas de cobro 10, 11 y 14 del 1 correspondiente a las etapas 3 y 6 de acuerdo al valor mano de obra, suscritas por el señor Robayo.*
- *Correo electrónico suscrito por el señor ROBAYO, el 18 de julio de 2017, remite Última cuenta de cobro No. 42 de fecha 18 de julio 2017 por \$6.740.000 - SALDO FINAL DE MANO DE OBRA PARA LA CASA AYLLÚ y donde, AGRADECE LA CONFIANZA que le brindaron mis poderdantes*
- *Transferencia Bancaria de Bancolombia por \$ 6.740.000, con fecha 29 de julio 2017, Pago saldo final de mano de obra casa Ayllú.*

- *Certificación suscrita por el Arquitecto JUÁN SEBASTIÁN ÁVILA MENDEZ con Matrícula No. A1652013, quien prestó sus servicios para que realizar el trámite y radicación de las áreas actualizadas ante la Alcaldía Municipal de La Mesa – Dirección de Planeación y también para rectificar y aclarar los planos arquitectónicos presentados anteriormente.*
- *Informe de avalúo pericial suscrito por Avalúos capital SAS, mediante el cual se describe la totalidad de la casa Ayllú y el metraje de construcción a la fecha del año 2023.*
- *Resolución 609 del 17 de noviembre de 2022, donde consta la construcción de **500.81 M2.** de la casa Ayllú y modifica la Resolución 67 de marzo 2 de 2021*

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor Juez se fije fecha y hora, a fin de evacuar el interrogatorio de parte que le haré personalmente o en sobre cerrado a los demandantes señores CARLOS RAÚL ROBAYO y MARIETA PENAGOS RINCÓN.

TESTIGOS

1. **FERNANDO ZARAMA VÁSQUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No19.866.849 de Bogotá, correo electrónico fernando@zaramayasociados.com, quien podrá deponer sobre el conocimiento que tiene de la construcción de la casa Ayllú, máxime que fue la persona que ayudó a verificar y analizar el contrato de mano de obra suscrito entre las partes, igualmente puede dar fe que jamás existió un contrato verbal por mano de obra entre las partes.
2. **LAURA YIBETH ROZO PENAGOS**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.375.135 de Bogotá, correo electrónico **laura.rozo.p@hotmail.com** Persona que estuvo siempre pendiente de la ejecución de la obra, verificaba y opinaba sobre el desarrollando cada etapa de cómo se construyó la casa Ayllú, adicional de dar fe que jamás existió un contrato verbal por mano de obra entre las partes.

ANEXOS

- La documentación relacionada en el acápite de pruebas.
- Poder debidamente conferido por los señores ROBERTO ZARAMA VÁSQUEZ y ESTHER PENAGOS RINCÓN, junto con el correo personal de la demandada, remitiendo el poder.
- Certificación vigencia y direcciones tanto física como electrónica de la apoderada judicial de los demandados, suscritos en el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFICACIONES

LOS DEMANDANTES y LA APODERADA DE LA PARTE ACTORA: las registradas en el cuerpo de la demanda

LOS DEMANDADOS PENAGOS- ZARAMA: Recibirán notificaciones en el Km 3 vía San Javier Casa Ayllú – La Mesa

Correos electrónicos: **Esther Penagos:** penagosconsultor@gmail.com

Roberto Zarama Vásquez: robertozarama53@hotmail.com

APODERADA PARTE DEMANDADA: En la Calle 57 G sur No. 70 A 49 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico **marte-garcia@hotmail.com** celular 3103432016

Del Señor Juez,

Atentamente,



MARTHA ELENA GARCIA BUITRAGO

T.P. 130.563 del C.S. de la J.



Señores

JUZGADO PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA - C/MARCA

E. S. D.

REF: PODER

ESTHER PENAGOS RINCON y **ROBERTO VICENTE ZARAMA VÁSQUEZ**, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 51.814.495 y 19.216.318 de Bogotá respectivamente, mayores de edad, domiciliados y residenciados en la Mesa - Cundinamarca, mediante el presente escrito nos permitimos otorgar poder especial amplio y suficiente a la Dra. **MARTHA ELENA GARCIA BUITRAGO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.646.041 de Bogotá y Tarjeta Profesional 130.563 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada y residenciada en la calle 57 G sur No. 70 A 49 Barrio Villa del Río de la ciudad de Bogotá, correo electrónico **marte-garcia@hotmail.com**, para que en nuestro nombre y representación asuma nuestra defensa, conteste demanda, proponga excepciones, pida pruebas, interponga recursos en fin todo lo necesario para que defienda nuestros intereses dentro del **PROCESO VERBAL DECLARATIVO No. 2022-00205** que adelanta en nuestra contra los señores **CARLOS RAÚL ROBAYO GUTIÉRREZ** y **MARIETA PENAGOS RINCÓN**, el cual cursa en este Despacho Judicial.

Nuestra Apoderada judicial, queda ampliamente facultada para conciliar, desistir, transigir recibir, sustituir, reasumir y todas las demás inherentes a este cargo, de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del C.G.P.

Del señor Juez,

Atentamente,

ESTHER PENAGOS RINCON

C.C. No. 51.814.495 de Bogotá

ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ

C.C. No. 19.216.318 de Bogotá

Acepto el mandato,

MARTHA ELENA GARCIA BUITRAGO

C.C. 51.646.041 de Bogotá

T.P. 130.563 del C.S. de la J.

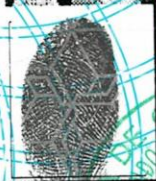
NOTARÍA ÚNICA DE LA MESA
PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
La Mesa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, 2023-09-19 08:42:37
Ante ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA
NOTARIO UNICO DE LA MESA compareció:
PENAGOS RINCON ESTHER
Identificado con C.C. 51814495
y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X 
El declarante


ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA
NOTARIO UNICO DE LA MESA

270-4cbf998e

www.notariaenlinea.com
Cod.: jtq87





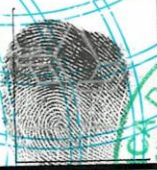
NOTARÍA ÚNICA DE LA MESA
PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
La Mesa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, 2023-09-19 08:43:48
Ante ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA
NOTARIO UNICO DE LA MESA compareció:
ZARAMA VASQUEZ ROBERTO VICENTE
Identificado con C.C. 19216318
y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto, y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X 
El declarante


ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA
NOTARIO UNICO DE LA MESA

270-d81cfb57

www.notariaenlinea.com
Cod.: jtqao





X Cerrar | Anterior Siguiente

Poder firmado y Autenticado de Esther Penagos y Roberto Zarama a Dra. Martha Garcia

ER ESTHER PENAGOS RINCON <penagosconsultor@gmail.com>
Para: Usted

Mar 19/09/2023 11:07 AM

 Poder firmado y autenticado ...
760 KB

Buen día Dra. Martha

Adjunto el poder firmado y autenticado de Esther Penagos y Roberto Zarama a la Dra. Martha Garcia, para los fines pertinentes.

quedamos atentos a cualquier inquietud o tramite adicional que se requiera

Esther Penagos Rincón /Roberto Zarama
Teléfono Celular (57) 313 831 69 55 / 313 831 31 62

← Responder → Reenviar



**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1529833

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **MARTHA ELENA GARCIA BUITRAGO**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 51646041.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	130563	21/05/2004	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **6** días del mes de **septiembre** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS

Director

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1530402

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **MARTHA ELENA GARCIA BUITRAGO**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 51646041.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	130563	21/05/2004	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CALLE 57 G SUR # 70 A 49	BOGOTA D.C.	BOGOTA	8027472 - 3103432016
Residencia	CLL 57G SUR # 70A - 49	BOGOTA D.C.	BOGOTA	8027472 - 3103432016
Correo	marte-garcia@hotmail.com			

Se expide la presente certificación, a los **6** días del mes de **septiembre** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director

CORREOS ELECTRÓNICOS ENVIADOS POR EL ARQUITECTO ORLANDO SUÁREZ 24 DE SEPTIEMBRE, 23, 29, 31 DE OCTUBRE DE 2016, MEDIANTE EL CUAL ENVÍA LA COTIZACIÓN HONORARIOS, HACE LOS AJUSTES Y MODIFICACIONES GENERALES DEL INMUEBLE, DOS MESES ANTES DE FIRMAR EL CONTRATO DE OBRA.

La Mesa, 24 de Septiembre del 2.015

SEÑORE ROBERTO ZARAMA V. Y ESTHER PENAGOS Proyecto: CASA EN EL CLUB MONTECARLO Vda San Nicolás

Ref: COTIZACION PROYECTO ARQUITECTONICO

Por medio de la presente me permito cotizar a usted los siguientes trabajos para su proyecto en
mención.

DETALLE	UN	CANTIDAD	VALOR
Estudio de suelos	gl	1	1.500.000
Calculo estructural	gl	1	1.500.000
Proyecto aprobado	gl	1	1.800.000
topografía	gl	1	1.000.000

Valor total de la propuesta.....\$5.800.000

Forma de pago: 50% anticipo.....\$2.900.000
20% a la radicación....\$1.160.000
30% a la liquidación....\$ 1.740.000

Cta Davivienda No 468 0000 20700 ahorros la mesa.

El estudio de suelos esta con tres apiques y soportados por informes escritos.

El cálculo estructural es de casa y piscina, soportado por memorias de cálculo.

El proyecto arquitectónico consta de; planos de diseño arquitectónicos, planos esquemáticos de electricidad e hidráulicos, cortes, fachadas, detalles constructivos, radicación y seguimiento para la obtención de licencia de construcción ante planeación de la mesa.

Calle 9 No 21-75

cel. 313 3341077

osc.arkcon@hotmail.com La Mesa C/marca

El topográfico consta de levantamiento, curvas de nivel, amojonamiento y perfiles del terreno, soportado por informe escrito.

En el valor cotizado está el acompañamiento de obra y la supervisión de los diseños.

Cordialmente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Orlando Suarez Castellanos', written over a horizontal line.

Orlando Suarez Castellanos
Arquitecto Mat
25700-17087
C.C 19.394.845 BTA

Calle 9 No 21-75

cel. 313 3341077

osc.arkcon@hotmail.com

La Mesa C/marca



ESTHER PENAGOS RINCON <penagosconsultor@gmail.com>

CORTE FACHADA X LA ESCALERA

orlando suarez castellanos <osc.arkcon@hotmail.com>

23 de octubre de 2016, 14:11

Para: "robertozarama53@hotmail.com" <robertozarama53@hotmail.com>, "penagosconsultor@gmail.com" <penagosconsultor@gmail.com>

ORLANDO SUAREZ CASTELLANOS
Arquitecto
U.La Gran Colombia



CORTE FACHADA V2.pdf
265K



ESTHER PENAGOS RINCON <penagosconsultor@gmail.com>

AJUSTE DE PLANOS

orlando suarez castellanos <osc.arkcon@hotmail.com>

29 de octubre de 2016, 12:24

Para: "robertozarama53@hotmail.com" <robertozarama53@hotmail.com>, "penagosconsultor@gmail.com" <penagosconsultor@gmail.com>

BUEN DIA

ENVIO AJUSTES DE PLANTA SEGUNDO PISO

FACHADA DONDE SE VE IMPLANTACION PARQUEOS

PLANTA DE IMPLANTACION GENERAL EXTERIORES

ORLANDO SUAREZ CASTELLANOS
Arquitecto
U.La Gran Colombia

3 adjuntos



PLANTA 2 PISO REF WC.pdf
79K



PLANTA GRAL REF WC.pdf
113K



PLANTA PARQUEOS REFORMA WC.pdf
299K



ESTHER PENAGOS RINCON <penagosconsultor@gmail.com>

ajuste baño y alcobas 2 piso

orlando suarez castellanos <osc.arkcon@hotmail.com>

31 de octubre de 2016, 11:11

Para: "robertozarama53@hotmail.com" <robertozarama53@hotmail.com>, "penagosconsultor@gmail.com" <penagosconsultor@gmail.com>

BUEN DIA

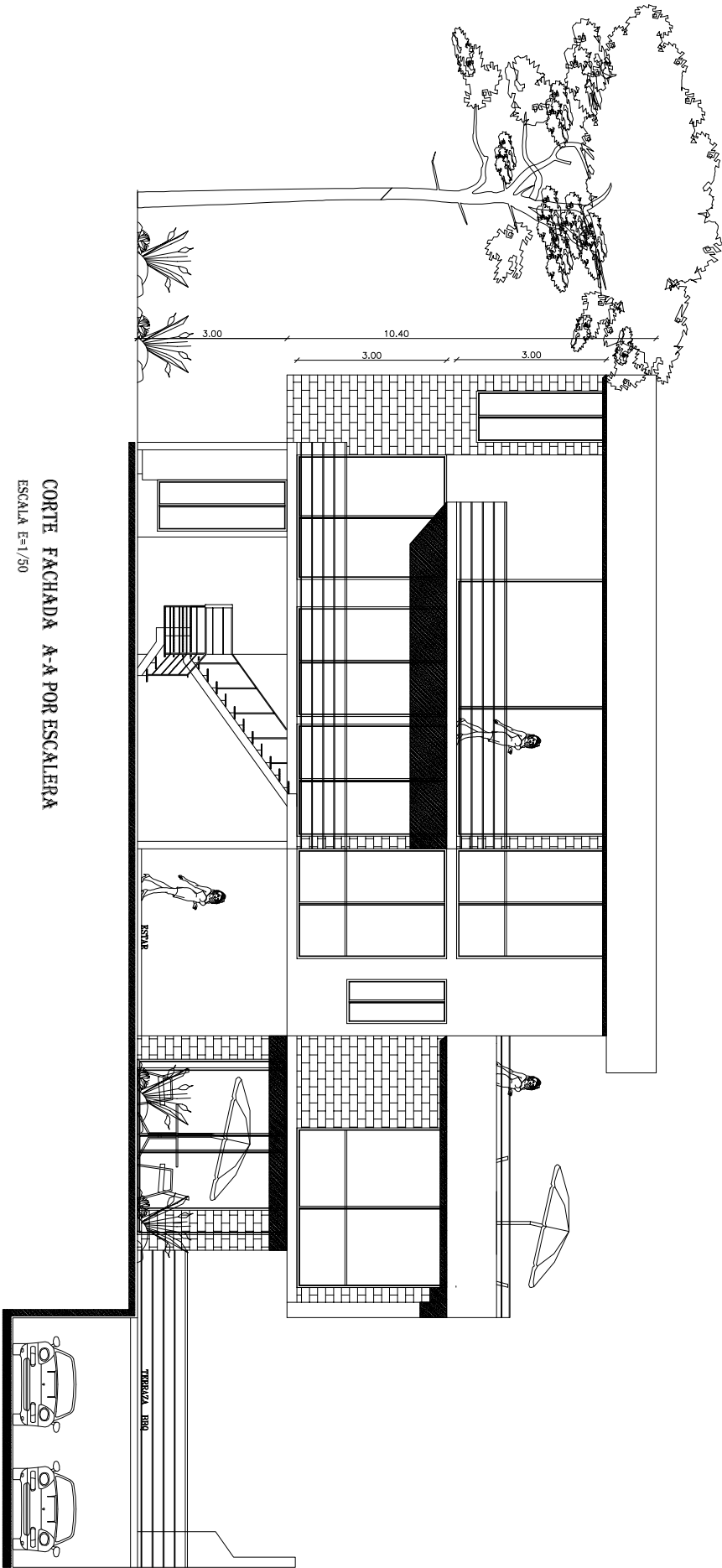
SIGUIENDO SUS OBSERVACIONES AJUSTE MEDIDAS DE ALCOBAS Y CORRI BAÑO 2 PISO

CORDIAL SALUDO

ORLANDO SUAREZ CASTELLANOS
Arquitecto
U.La Gran Colombia

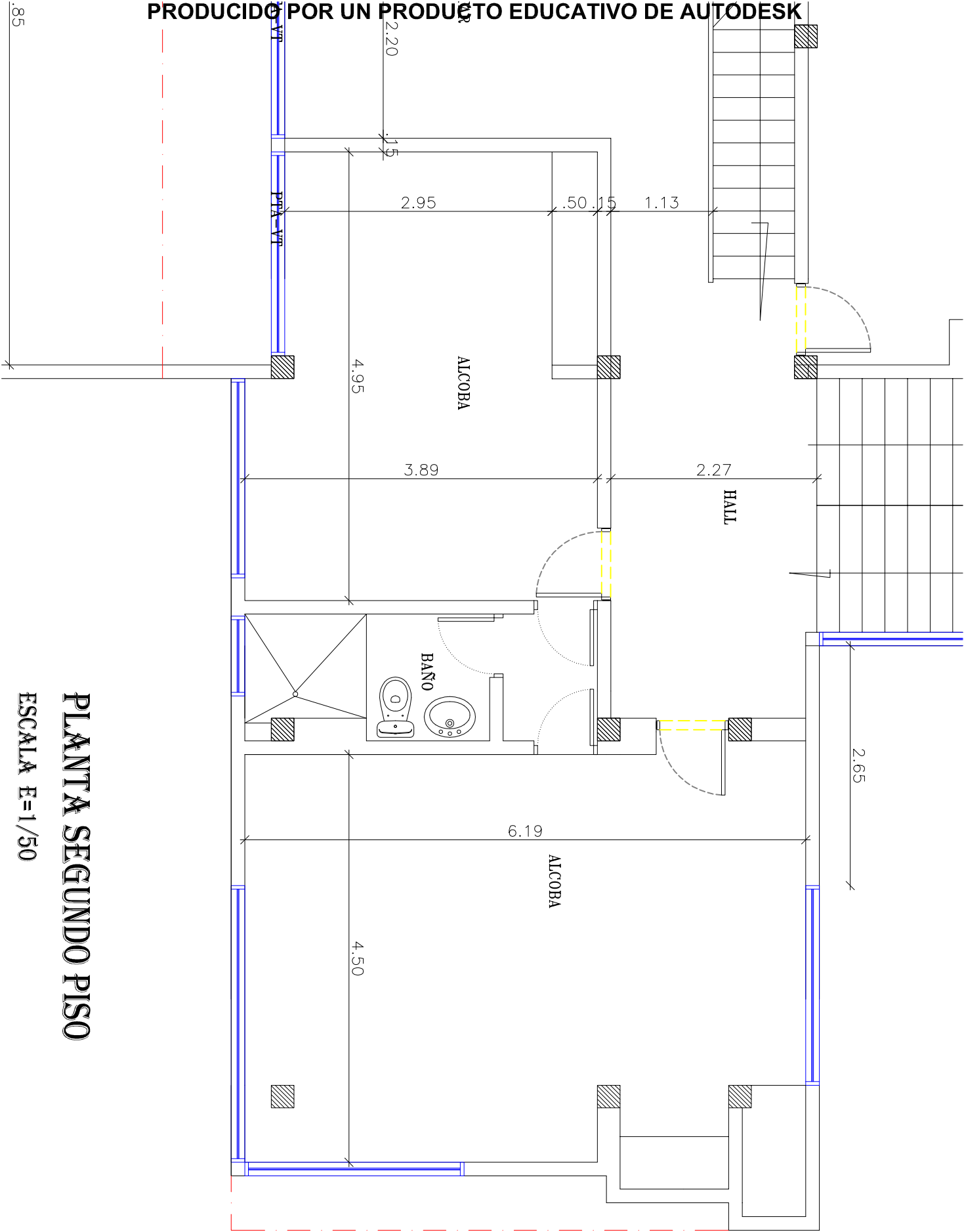


2PISO AJUSTEBAÑO.pdf
72K



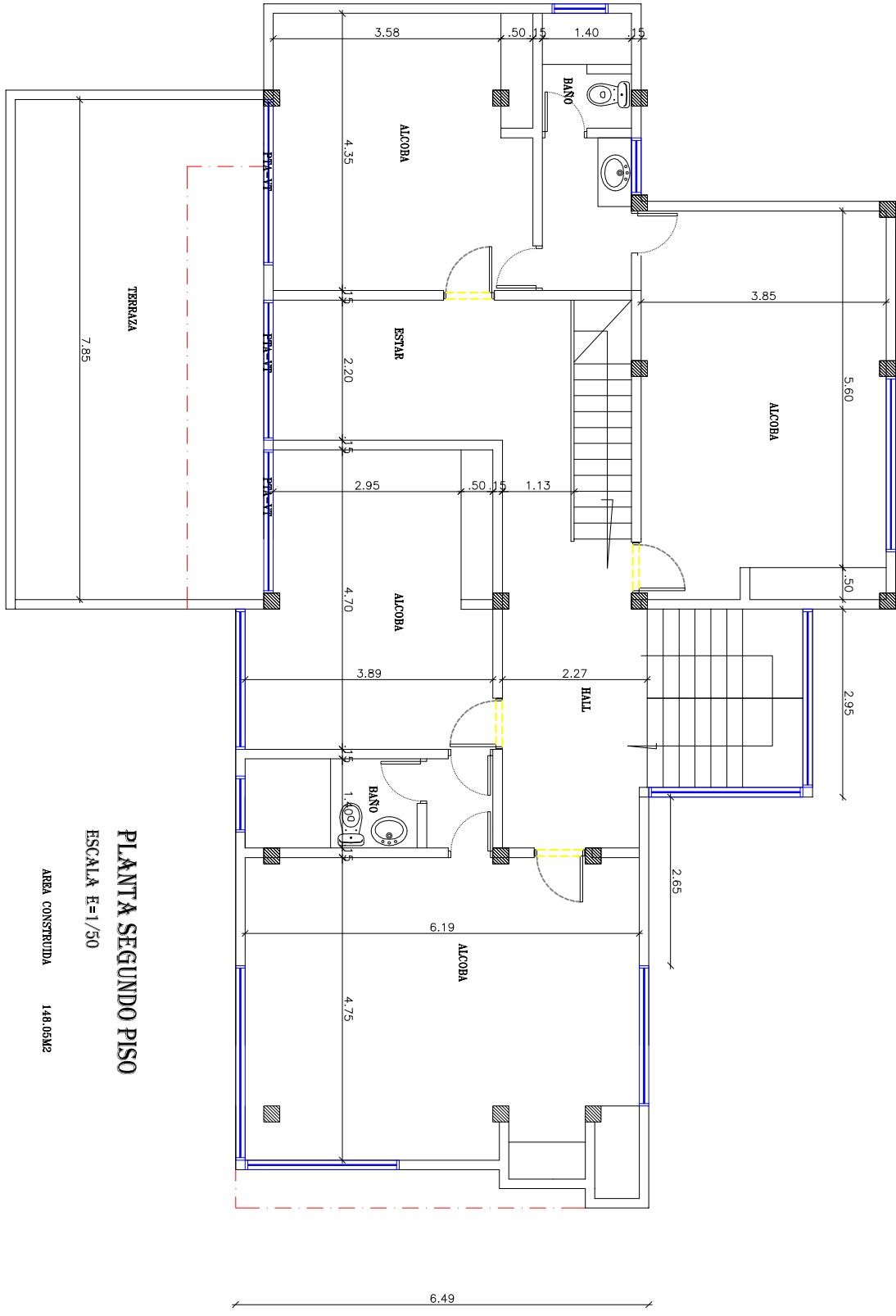
CORTE FACHADA A-A POR ESCALERA
ESCALA E=1/50

ARQ. ORLANDO SUAREZ CASTELLANOS
MAT 25700-17057 CND



PLANTA SEGUNDO PISO

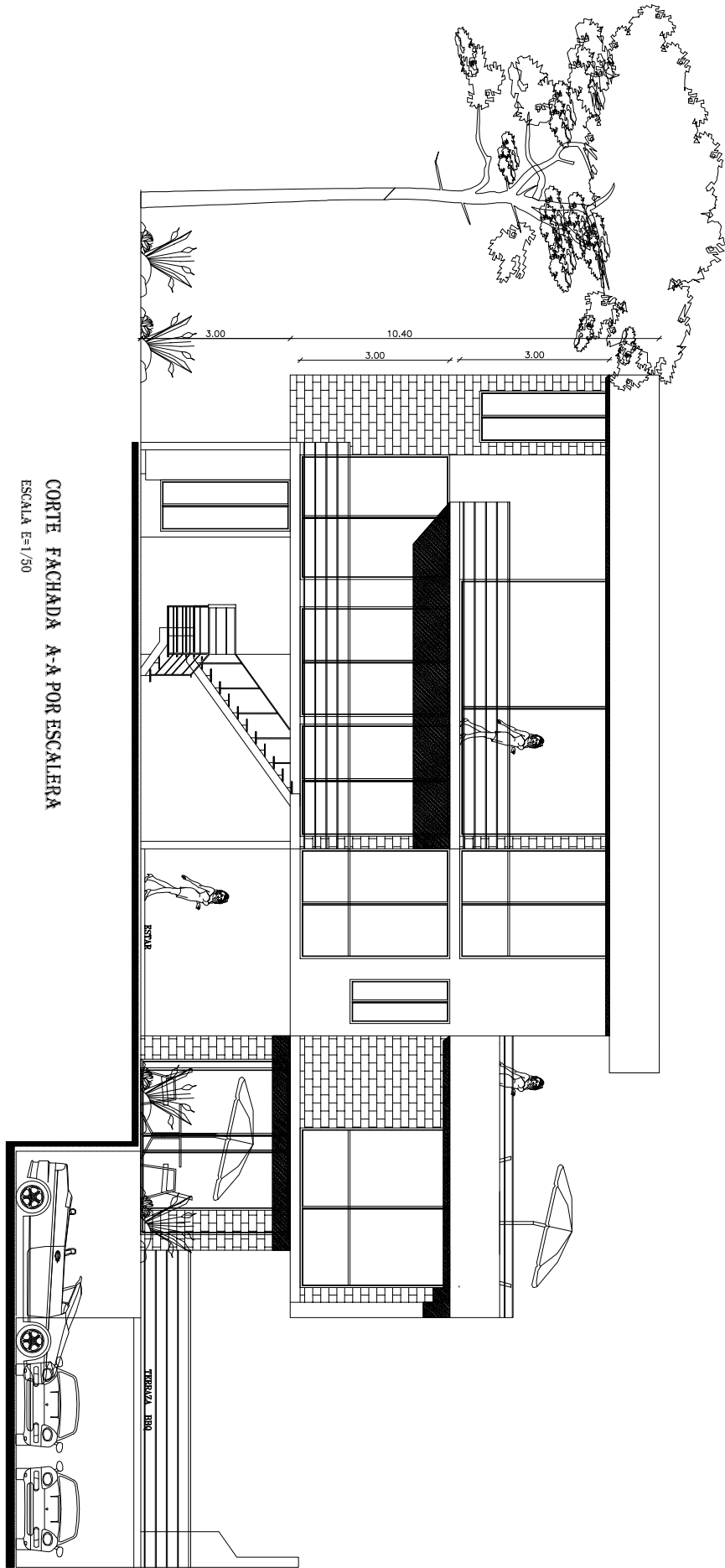
ESCALA E=1/50



PLANTA SEGUNDO PISO

ESCALA E=1/50

AREA CONSTRUIDA 148.05M2



***CORREOS DE DICIEMBRE 12 Y 15 DEL AÑO 2016, SUSCRITOS POR
EL SEÑOR ROBERTO ZARAMA PLASMADO Y SE DEFINE LA MANO
DE OBRA QUE SERÁ EN 7 ETAPAS LAS CUALES FUERON PARTE
INTEGRANTE DEL CONTRATO DE OBRA***



ESTHER PENAGOS RINCON <penagosconsultor@gmail.com>

RV: Informe valor de la obra y giros

roberto zarama <robertozarama53@hotmail.com>
Para: ESTHER PENAGOS <penagosconsultor@gmail.com>

8 de enero de 2023, 8:05

De: roberto zarama <robertozarama53@hotmail.com>
Enviado: lunes, 12 de diciembre de 2016 8:10 p. m.
Para: Carlos Raúl Robayo Gutierrez <carlosraul_robayo@hotmail.com>
Asunto: Re: Informe valor de la obra y giros

Buenas noches Carlos

Efectuado un análisis de los valores remitidos, para efectos de tener claridad en los giros y concepto realizados, me permito hacer un recuento de las consignaciones realizadas y efectuar las siguientes apreciaciones:

1° Tengo facturas y cuentas de cobro por los primeros trabajos de la retroexcavadora, alambre y madera del cercado por \$3.200.000.

2° No he recibido las facturas y cuentas de cobro del 2° giro por \$4.000.000. Se que tienen que ver con la nivelación del terreno pero no tengo el concepto exacto.

3° El tercer giro fue por \$3.200.000, tampoco tengo las facturas. Una parte de este giro es para la instalación eléctrica desde el vecino a la obra.

4° Del quinto giro por \$10.000.000 tampoco tengo facturas entendiendo que se refiere a la mano de obra de esta etapa del proyecto, que sería de los muros de contención y del depósito de agua

Apreciaciones:

Consideramos conveniente que nos remita un resumen de las labores realizadas relacionadas con los giros (mejor si nos envía copia de las facturas o las elabora para poderlas recoger cuando viajemos)

1) Para nosotros es importante saber cual sería el excedente total incluyendo mano de obra de esta etapa. Teniendo en cuenta el resumen del punto anterior.

2) Para proyectarnos en los dineros que debemos tener, es importante presupuestar los costos de mano de obra de las 7 etapas que definimos el fin de semana, así:

Etapas 0: Adecuación terreno (No se incluye)

Etapas 1: Muros de contención y tanque de agua

Etapas 2: Cimentación, placas y rampla

Etapas 3: Manposteria, pañetes, hidrosanitarios y posos séptico

Etapas 4: Estuco y pintura

Etapas 5: Ventanería y enchapes

Etapas 6: Piscina, andenes, parqueadero y cuarto de máquinas

Etapas 7: Acabados, barbiquiu y kiosco

Si falta alguna actividad en las etapas relacionadas, le agradezco incluirla e informarnos para que el presupuesto salga lo mejor posible. Se entiende que los honorarios de mano de obra cubren la totalidad de la obra menos cocina y puertas que se harán por nuestra parte.

3) También es de mucha importancia para nosotros, tener un presupuesto de los materiales que se van a necesitar en cada etapa. Según lo que nos comentó es necesario tener el plano estructural para detallar los materiales, me imagino que afecta sobre todo la 2 etapa. Le agradecemos enviarnos este informa apenas tenga los elementos necesarios para hacerlo.

4) Con el detalle de la mano de obra por etapas, podemos elaborar el contrato que requiero para remitir al banco y poder sacar dinero de una cuenta AFC, consignado para construcción de vivienda y que ofrece beneficios tributarios.

Una vez recibida su respuesta procederemos a cancelar la etapa 2 y nos proyectarnos para iniciar la etapa 3. Igualmente tenemos las cotizaciones y facturas de La ferretería Luis F. Ochoa para tener una visión global de los costos hasta la fecha.

Le agradezco su atención y estamos atentos de su respuesta. Remito copia a Esther, que si lo considera procedente, hará las precisiones que sean necesarias.

Cordial saludo

Roberto Zarama

De: Carlos Raúl Robayo Gutierrez <carlosraul_robayo@hotmail.com>

Enviado: lunes, 12 de diciembre de 2016 12:27 a. m.

Para: robertozarama53@hotmail.com; penagosconsultor@gmail.com

Asunto: Informe

La Mesa, diciembre 10 de 2016

Señores:

Roberto Zarama y Esther Penagos

Cordial saludo,

De acuerdo a sus indicaciones a continuación relaciono los gastos correspondientes a, movimiento de tierra y adecuaciones de taludes, nivelación de terreno y arreglo general de la vía de ingreso a la casa Ayllu de la finca el Encanto.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR UNID	TOTAL
1. Suministro de recebo, para la vía	7 viajes de 6 M ³ .	\$ 300.000	\$2'100.00
2. Compactación de recebo en la vía	4 horas de vibrador cilíndrico y transporte.	\$ 550.000	\$ 550.000
3. Alquiler de retroexcavadora, para movimiento de tierra	70 horas	\$ 70.000	\$4'900.000
4. Traslado de tierra	170 viajes de volqueta por 6 M ³ .	\$ 20.000	\$3'400.000
5. Mano de obra	Limpieza de lote, trazos de taludes y construcción de campamento	\$2'000.000	\$2'000.000

TOTAL	\$12 '950.000
--------------	--------------------------

Abono total \$ 6 '000.000

Gastos total \$12 '950.000

Saldo \$ 6 '950.000

De otro lado, me permito informar que de la etapa 1 de la construcción de la casa, está pendiente por cancelar el alquiler de formaletas y equipos por un valor de:

Formaleta \$ 580.000

Equipos \$1 '000.000

Total \$1'580.000

Es decir que el valor a transferir es de \$ 8'530.000.

De nuevo gracias y quedo atento a seguir sus indicaciones y a resolver cualquier inquietud.

Carlos Raul Robayo Gutierrez.
La Mesa - Cundinamarca



ESTHER PENAGOS RINCON <penagosconsultor@gmail.com>

RV: Cierre etapas 0 y 1

roberto zarama <robertozarama53@hotmail.com>
Para: ESTHER PENAGOS <penagosconsultor@gmail.com>

8 de enero de 2023, 8:07

De: roberto zarama <robertozarama53@hotmail.com>
Enviado: jueves, 15 de diciembre de 2016 9:55 a. m.
Para: Carlos Raúl Robayo Gutierrez <carlosraul_robayo@hotmail.com>
Asunto: Cierre etapas 0 y 1

Gracias Carlos

Analizaremos las etapas y si hay comentarios se los indicaremos para incluir las etapas en el contrato y para que nos sirvan de referencia en la construcción de la casa.

Quedaría pendiente el análisis de los pagos realizados frente a las facturas o documentos que tiene (sería importante que me remita una copia por scanner o Whats Apps), para dar por terminada las etapas 0 y 1. Si queda pendiente algún pago me informa para tenerlo en cuenta, de lo contrario proyectaremos las demás etapas.

Con la ferretería Ochoa ya estamos al día cancelando las remisiones de materiales y pensamos que ya no hay más materiales para estas 2 etapas iniciales.

Cordial saludo

Roberto Zarama

De: Carlos Raúl Robayo Gutierrez <carlosraul_robayo@hotmail.com>
Enviado: jueves, 15 de diciembre de 2016 7:33 a. m.
Para: robertozarama53@hotmail.com
Asunto: Etapas

Buenos días Roberto, envío adjunto el borrador de las etapas, si sugiere algún cambio lo podemos realizar, espero que le haya captado la idea, en cuanto a los porcentajes de pago, le hice un cambio dejándolos del 30%, pues para mi proyección me es mas conveniente así, mil gracias que tenga buen día, estaré atento a resolver cualquier inquietud.

Carlos Raul Robayo Gutierrez.
La Mesa - Cundinamarca

***CARTA DE OBSERVACIONES ANTE PLANEACIÓN
PROYECTO 515 M2 AÑO 2017
SUSCRITA POR EL ARQUITECTO ORLANDO SUAREZ***

ORLANDO SUAREZ CASTELLANOS

Arquitecto

La Mesa , 25 de Marzo del 2017

SEÑORES

ROBERTO ZARAMA VASQUEZ Y ESTHER PENAGOS RINCON

Ref: Observaciones para radicación proyecto AYLLU.

Dentro de las nuevas políticas de la oficina de planeación de La Mesa, para este año, se cuenta con un ajuste de precios tanto para radicar como para la liquidación de proyectos arquitectónicos.

1-El proyecto diseñado inicialmente cuenta con un área total de 515 m2 repartidos así:

Área primer piso.....149.54

Área segundo piso.....147.67

Área altillo..... 82.02

Zonas duras..... 63.61

Zona vehicular..... 23.80

Área piscina.....48.00

2- Al momento de la liquidación para esta área de 515 m2 y estrato 2 que hace planeación los costos a cancelar serian:

Calle 9 No 21-74

cel.

313 3341077

osc.arkcon@hotmail.com

La Mesa C/marca

LIQUIDACION LICENCIA AYLLU PARA 2017					AREA DEL PROYECTO			515
USO								
VIVIENDA	1	2	3	4	5	6		
%	0,4	0,5	1	1,5	1,8	2		
		coeficiente UVT						
		31860	m2	UVT	estrato	IDV= m2xuvtxKxE		
RURAL	1	72	0,5	0	31.860	0	-	
	73	100	0,55	0	31.860	0	-	
	101	150	0,6	0	31.860	0	-	
	151	200	0,65	0	31.860	0	-	
	201	250	0,7	0	31.860	0	-	
	mayor	250	0,8	515	31.860	0,5	6.563.160	
O.VIAS	1	72	7	223.020	-		-	
	73	150	12	382.320			-	
	150	250	24	764.640			-	
	250	500	48	1.529.280			-	
	500	1000	72	2.293.920	1		2.293.920	
	1000	2000	96	3.058.560			-	
	MAS DE	2000	120	3.823.200			-	
					TOTAL PLANEACION		8.857.080	
RADICACION	1	72	2		31.860		63.720	
	73	150	5		31.860		159.300	
	150	250	7		31.860		223.020	
	250	500	10		31.860		318.600	
	500	1000	30		31.860		955.800	
	1000	2000	40		31.860		1.274.400	
	MAS DE	2000	50		31.860		1.593.000	
VALOR TOTAL DE PLANEACION + LA RADICACION						9.812.880		

LIQUIDACION LICENCIA AYLLU PARA 2017					AREA DEL PROYECTO		515
uso							
VIVIENDA	1	2	3	4	5	6	
%	0,4	0,5	1	1,5	1,8	2	
			coeficiente				
			UVT				
			31860	m2	UVT	estrato	IDV= m2xuvtxKxE
RURAL	1	72	0,5	0	31.860	0	-
	73	100	0,55	0	31.860	0	-
	101	150	0,6	0	31.860	0	-
	151	200	0,65	0	31.860	0	-
	201	250	0,7	0	31.860	0	-
	mayor	250	0,8	515	31.860	1	13.126.320
O. VIAS	1	72	7	223.020	-		-
	73	150	12	382.320			-
	150	250	24	764.640			-
	250	500	48	1.529.280			-
	500	1000	72	2.293.920	1		2.293.920
	1000	2000	96	3.058.560			-
	MAS DE	2000	120	3.823.200			-
						TOTAL PLANEACION	15.420.240
RADICACION	1	72	2		31.860		63.720
	73	150	5		31.860		159.300
	150	250	7		31.860		223.020
	250	500	10		31.860		318.600
	500	1000	30		31.860		955.800
	1000	2000	40		31.860		1.274.400
	MAS DE	2000	50		31.860		1.593.000
	VALOR TOTAL DE PLANEACION + LA RADICACION						16.376.040

4- Al pasar a planeación este año el proyecto sugiero hacerlo con las siguientes áreas:

Calle 9 No 21-74

cel.

313 3341077

osc.arkcon@hotmail.com

La Mesa C/marca

Área primer piso.....149.54
 Área segundo piso.....147.67
 Área altillo..... 82.02
 Área piscina..... .48.00.
 Area total..... 427.23

5- haciendo el ejemplo de liquidación y radicación con área de 427.23 m2 y manejando el estrato 2.

LIQUIDACION LICENCIA AYLLU PARA 2017					AREA DEL PROYECTO			427,23
uso								
VIVIENDA	1	2	3	4	5	6		
%	0,4	0,5	1	1,5	1,8	2		
			coeficiente					
			UVT					
			31860	m2	UVT	estrato	IDV= m2xuvtxKxE	
RURAL	1	72	0,5	0	31.860	0	-	
	73	100	0,55	0	31.860	0	-	
	101	150	0,6	0	31.860	0	-	
	151	200	0,65	0	31.860	0	-	
	201	250	0,7	0	31.860	0	-	
	mayor	250	0,8	427,23	31.860	0,5	5.444.619	
O.VIAS	1	72	7	223.020	-		-	
	73	150	12	382.320			-	
	150	250	24	764.640			-	
	250	500	48	1.529.280	1		1.529.280	
	500	1000	72	2.293.920			-	
	1000	2000	96	3.058.560			-	
	MAS DE	2000	120	3.823.200			-	
						TOTAL PLANEACION	6.973.899	
RADICACION	1	72	2		31.860		63.720	
	73	150	5		31.860		159.300	
	150	250	7		31.860		223.020	
	250	500	10		31.860		318.600	
	500	1000	30		31.860		955.800	
	1000	2000	40		31.860		1.274.400	
	MAS DE	2000	50		31.860		1.593.000	
VALOR TOTAL DE PLANEACION + LA RADICACION							7.292.499	

Calle 9 No 21-74

cel.

313 3341077

osc.arkcon@hotmail.com

La Mesa C/marca

6- ejemplo de área de 427.23 m2 con estrato 3....

LIQUIDACION LICENCIA AYLLU PARA 2017				AREA DEL PROYECTO				427,23
uso								
VIVIENDA	1	2	3	4	5	6		
%	0,4	0,5	1	1,5	1,8	2		
			coeficiente					
			UVT					
			31860	m2	UVT	estrato	IDV= m2xuvtxKxE	
RURAL	1	72	0,5	0	31.860	0	-	
	73	100	0,55	0	31.860	0	-	
	101	150	0,6	0	31.860	0	-	
	151	200	0,65	0	31.860	0	-	
	201	250	0,7	0	31.860	0	-	
	mayor	250	0,8	427,23	31.860	1	10.889.238	
O.VIAS	1	72	7	223.020	-		-	
	73	150	12	382.320			-	
	150	250	24	764.640			-	
	250	500	48	1.529.280	1		1.529.280	
	500	1000	72	2.293.920			-	
	1000	2000	96	3.058.560			-	
	MAS DE	2000	120	3.823.200			-	
						TOTAL PLANEACION	12.418.518	
RADICACION	1	72	2		31.860		63.720	
	73	150	5		31.860		159.300	
	150	250	7		31.860		223.020	
	250	500	10		31.860		318.600	
	500	1000	30		31.860		955.800	
	1000	2000	40		31.860		1.274.400	
	MAS DE	2000	50		31.860		1.593.000	
VALOR TOTAL DE PLANEACION + LA RADICACION							12.737.118	

Como puede ver es conveniente pasar el proyecto con 427.23 m2 y mandarlo según recibos de servicios de vecino con estrato 2.

-Para radicar tendría que cancelar.....\$ 318.600

Valor que se efectuaría al momento de radicar y recibo que entrega planeación de la mesa para ser cancelado en Davivienda de La Mesa.

El valor de planeación se pagaría cuando nos den la liquidación.

Calle 9 No 21-74

cel. 313 3341077

osc.arkcon@hotmail.com

La Mesa C/marca

7- Le envío también el poder que debemos pasar a planeación este año, el cual debe venir con autenticación de firmas ante notaria.

Lo pueden hacer en cualquier notaria de Bogotá, y me lo pueden enviar por Servientrega a la oficina principal de La Mesa, a nombre de Orlando Suarez Castellanos con c.c 19.394.845 de Bogotá.

Cordialmente

Orlando Suarez Castellanos
Arquitecto
Mat 25700-17087
C.C 19.394.845 BTA

**ALGUNAS CUENTAS DE COBRO POR MANO DE OBRA
SUSCRITAS POR EL SEÑOR CARLOS ROBAYO.**

- **No. 10 DEL 1 DE MARZO 2017 ANTICIPO DEL 30% CORRESPONDIENTE A LA ETAPA TRES (3) MAMPOSTERIA**

- **No. 11 DE FECHA 1 DE MARZO DE 2017 ANTICIPO DEL 30% CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 6 (PISCINA)**

- **No. 14 DEL 17 DE MARZO 2017 SEGUNDO PAGO DEL 30% CORRESPONDIENTE A LA ETAPA TRES (3) MAMPOSTERIA**

Cuenta de cobro: 10

La Mesa – Cundinamarca, 1 de marzo 2017

ROBERTO ZARAMA VASQUEZ
C.C. 19216318

DEBE A:

CARLOS RAÚL ROBAYO GUTIÉRREZ
CC. No.79418740

LA SUMA DE: DOCE MILLONES DE PESOS (\$12'000.000)

Por concepto de, anticipo del 30% de la etapa 3 (mampostería), mano de obra de la casa "Ayllu" en la vereda San Javier de La Mesa Cundinamarca

Cordialmente,

Firma:



Nombre: Carlos Raúl Robayo Gutiérrez

Teléfono: 3214320437

Dirección, Calle 4ª 30- 51 casa 25, La Mesa Cundinamarca

Cuenta de cobro: 11

La Mesa – Cundinamarca, 1 de marzo 2017

ROBERTO ZARAMA VASQUEZ
C.C. 19216318

DEBE A:

CARLOS RAÚL ROBAYO GUTIÉRREZ
CC. No.79418740

LA SUMA DE: DIEZ MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (\$10'050.000)

Por concepto de, anticipo del 30% de la etapa 6 (piscina), mano de obra de la casa "Ayllu" en la vereda San Javier de La Mesa Cundinamarca

Cordialmente,

Firma:



Nombre: Carlos Raúl Robayo Gutiérrez

Teléfono: 3214320437

Dirección, Calle 4ª 30- 51 casa 25, La Mesa Cundinamarca

Cuenta de cobro: 14

La Mesa – Cundinamarca, 17 de marzo 2017

ROBERTO ZARAMA VASQUEZ
C.C. 19216318

DEBE A:

CARLOS RAÚL ROBAYO GUTIÉRREZ
CC. No 79418740

LA SUMA DE: DOCE MILLONES DE PESOS (\$12'000.000)

Por concepto de, segundo pago del 30% de la etapa 3 (mampostería), mano de obra de la casa "Ayllu" en la vereda San Javier de La Mesa Cundinamarca

Cordialmente,

Firma:



Nombre: Carlos Raúl Robayo Gutiérrez

Teléfono: 3214320437

Dirección: Calle 4ª 30- 51 casa 25 La Mesa Cundinamarca

***CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO POR EL SEÑOR ROBAYO EL
18 DE JULIO DE 2017.***

- *DONDE AGRADECE LA CONFIANZA QUE LE BRINDARON MIS
PODERDANTES*
- ***ULTIMA CUENTA DE COBRO No. 42 SALDO FINAL MANO DE
OBRA***
- *TRANSFERENCIA BANCARIA DE BANCOLOMBIA POR \$ 6.740.000,
CON FECHA 29 DE JULIO 2017, PAGANDO EL SALDO FINAL DE LA
MANO DE OBRA CASA AYLLÚ.*

Cuenta de cobro

Carlos Raúl Robayo Gutierrez <carlosraul_robayo@hotmail.com>

Mar 18/07/2017 7:44 AM

Para: robertozarama53@hotmail.com <robertozarama53@hotmail.com>; penagosconsultor@gmail.com <penagosconsultor@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (278 KB)

Cta de cobro 42 saldo final 001.jpg;

Cordial saludo Jefes, envío adjunto la cuenta de cobro final de mano de obra, mil gracias por la confianza que depositaron en mi para realizar su sueño, estaré siempre para servirles.

Carlos Raul Robayo Gutierrez.
La Mesa - Cundinamarca

Cuenta de cobro: 42

La Mesa – Cundinamarca, 18 de julio 2017

ROBERTO ZARAMA VASQUEZ
C.C. 19216318

DEBE A:

CARLOS RAÚL ROBAYO GUTIÉRREZ
CC. No.79418740

LA SUMA DE: SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS
(\$6'740.000)

Por concepto de saldo final de mano de obra, para la casa "Ayllu" en la vereda San Javier de **LA MESA** Cundinamarca.

Cordialmente,

Firma:



Nombre: Carlos Raúl Robayo Gutiérrez
Teléfono: 3214320437
Dirección, Calle 4ª 30- 51 casa 25, La Mesa Cundinamarca

Bancolombia / Transferir

Verificación — **3** Confirmación



Transferencia realizada.



Las transferencias Bancolombia tienen un costo de \$ 0.00. Las transferencias programadas generan un costo a la ejecución.

Producto origen: AHORROS ESTHER PENAGOS - ****0880

Producto destino: Carlos Robayo Gutierrez - 730-451749-45

Valor transferido: \$ 6,740,000.00

Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas de
Cuenta número ****0880 - AHORROS ESTHER
PENAGOS a la Cuenta número 730-451749-45 -
Carlos Robayo Gutierrez por \$ 6,740,000.00

Tipo de transferencia: En línea

Número de comprobante: 0000017733

Fecha y hora [Colombia]: 2017/07/29 a las 11:41:09

***CERTIFICACIÓN SUSCRITA POR EL ARQUITECTO JUÁN SEBASTIÁN
ÁVILA MENDEZ CON MATRÍCULA NO. A1652013, QUIEN PRESTÓ
SUS SERVICIOS PARA ANTE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA MESA
– DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN PARA RECTIFICAR Y ACLARAR LOS
PLANOS ARQUITECTÓNICOS PRESENTADOS ANTERIORMENTE***

RATIFICA AREA DE CONSTRUCCIÓN 500.81 M2

CERTIFICACION

A QUIEN INTERESE

A petición del señor ROBERTO ZARAMA VASQUEZ identificado con cédula de ciudadanía N°19.216.318 y ESTHER PENAGOS RINCON identificada con cédula de ciudadanía N°51.814,495, me permito certificar los servicios profesionales prestados a las personas mencionadas, en diciembre del año 2020 y hasta el 31 del mes de marzo del año 2021. Los servicios realizados consistieron en:

- 1) **LEVANTAMIENTO DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** Se levantaron los planos arquitectónicos para la rectificación de áreas del inmueble Casa Ayllú ubicado en el lote Montecarlo de la Vereda San Nicolas, con el fin de presentarlos a la autoridad competente - Alcaldía Municipal de la Mesa Cundinamarca – Dirección de Planeación, con el fin de actualizar y/o corregir en lo pertinente el área informada en la licencia de construcción inicial (359,36 M2), expedida mediante Resolución 236 de julio 21 de 2017, sobre lote de terreno de 1.200 M2.

Para llevar a cabo esta actividad se realizó de manera técnica la medición de las áreas existentes construidas; se tomó como punto de partida la información oficial de las áreas contenidas en los planos oficiales solicitados a la Dirección de Planeación de la Alcaldía de la Mesa y que dieron lugar a la Resolución 236 de julio 21 de 2017. Como resultado de la remediación, los planos levantados indican que el área total construida es de 500,81 M2.

- 2) Trámites y radicación planos actualizados para consecución de licencia actualizada:

CON LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS RECTIFICADOS Y/O ACLARADOS, RESULTANTES DE LA ACTIVIDAD ANTERIOR DE “LEVANTAMIENTO DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS”, SE REALIZÓ EL TRÁMITE Y RADICACIÓN DE LAS ÁREAS ACTUALIZADAS ante Alcaldía Municipal de la Mesa Cundinamarca – Dirección de Planeación.

Debe indicarse que en la Dirección de Planeación ni en la norma, existe un procedimiento y/o formato específico para corregir o aclarar áreas y por consiguiente el trámite de aclaración de áreas debió formalizarse mediante la modalidad/procedimiento denominado “ampliación” en la cual se reportan los metros cuadrados de construcción actualizados en suelo propio.

- 3) Consecución Resolución de la Licencia de Construcción Actualizada: Resolución 067 de 2021

Como resultado de la radicación de los planos rectificados actualizados y debidamente firmados, se realizaron los tramites y aclaraciones necesarias ante la Dirección de Planeación, obteniendo como resultado “La Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación” expedida mediante

Resolución N° 067 de marzo 2 de 2021 en la que se identifica que el área total construida es de 500,81 M2, notificada el 26 de marzo de 2021.

De igual manera se da a conocer la expedición del documento de Firmeza del Acto Administrativo expedido por la Subdirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de la Mesa, ejecutoriada y en firme con fecha del 29 de marzo de 2021.

Como soporte del servicio profesional descrito, se certifica la entrega física al señor Roberto Zarama y a la señora Esther Penagos de los siguientes documentos:

- 9 (nueve) Planos en original y en copia donde consta el metraje total (500.81 M2) de las áreas construidas
- Resolución 67 de marzo 2 de 2021, expedida por la Alcaldía Municipal de la Mesa Cundinamarca – Dirección de Planeación
- Oficios radicados para llevar a cabo los trámites correspondientes ante la Dirección de Planeación.

Posteriormente, entre el 2 de noviembre de 2021 y el 31 de marzo de 2022, se prestó el servicio profesional para el ENGLOBE de terreno en el cual se integró al lote de terreno de 1.200 M2 de la Casa Ayllu, el área de 942.28 M2 adquirida del lote contiguo denominado las brisas, para un total de área englobada para la Casa Ayllú de 2.142,28 M2, lo cual derivaría el cierre de la matrícula inmobiliaria existente 166-101388 y la apertura de nueva Matrícula No.166-111725 para el inmueble englobado. Para prestar este servicio fue requerido, de acuerdo con lo solicitado por la Dirección de Planeación de la Alcaldía de la Mesa, el levantamiento y validación de planos de los lotes a englobar así como los trámites y radicaciones de documentos relacionados con el englobe.

Se expide la presente certificación ante solicitud de los interesados, en la ciudad de la Mesa Cundinamarca el 8 del mes de marzo de 2023.

Atentamente,



JUAN SEBASTIÁN ÁVILA MENDEZ

C.C. N° 1.014.206.140

Diseñador Arquitectónico

Matrícula Arquitecto N° A1652013

Contacto: Celular 301 4922944

Calle 8 No. 16-00 La Mesa, C/marca

sebastian@arksost.com.co

<https://arksost.com.co>

INFORME AVALÚO PERICIAL SUSCRITO POR AVALÚOS CAPITAL SAS

DESCRIPCION TOTAL DEL INMUEBLE

AREA DE CONSTRUCCIÓN RATIFICADA EN 500.81 M2

AL AÑO 2023

Bogotá. 1 de marzo de 2023

Respetados

ESTHER PENAGOS RINCÓN C.C. 51814495
ROBERTO VICENTE ZARAMA VÁSQUEZ C.C. 19216318

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado **LOTE Y CASA AYLLU KM. 3 LA MESA, VÍA SAN JAVIER** Vereda **SAN JAVIER (ANTES SAN NICOLÁS)** Municipio **LA MESA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total **MIL, TREINTA Y OCHO MILLONES, SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL, SEISCIENTOS PESOS MDA/CTE. (1.038.675.600).**

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,



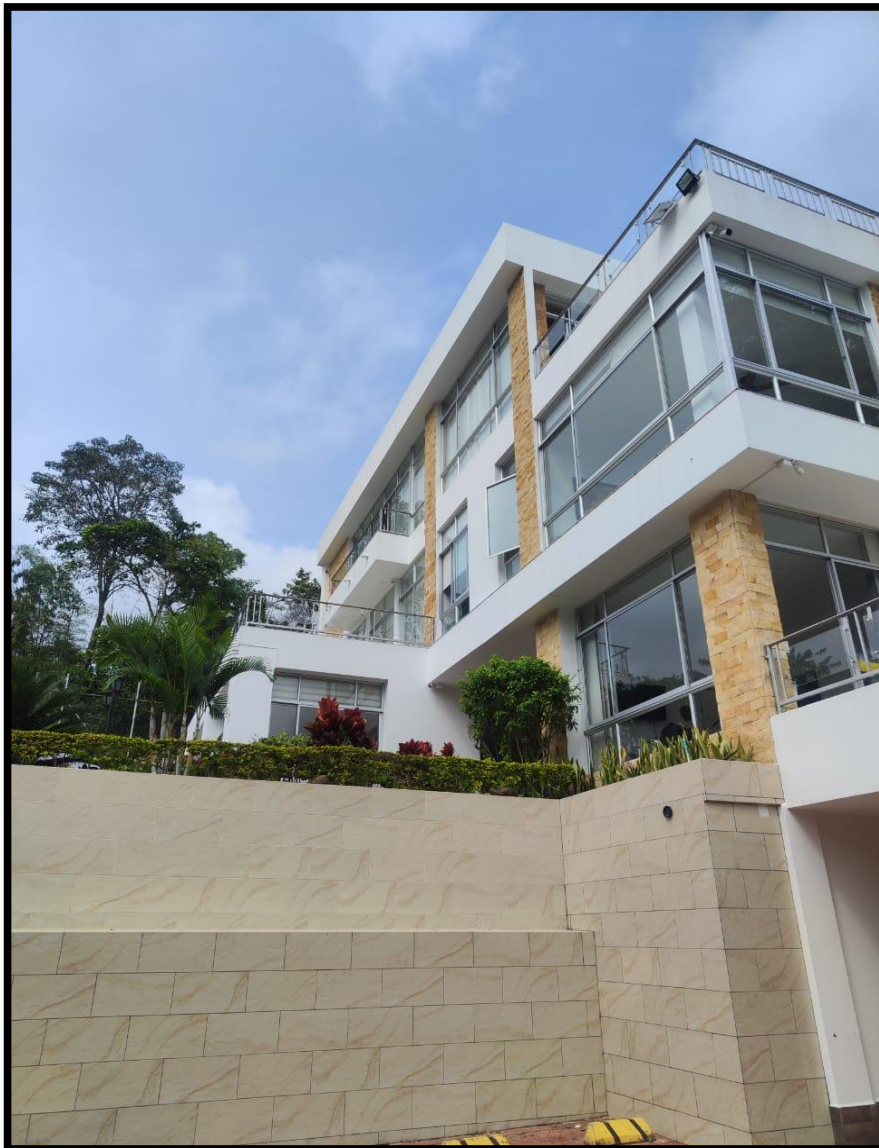
Digitado por Cardinero
Danny Tavera Toro
Valuador certificado
R.A.A/1.128.441.805

INFORME PERICIAL

INMUEBLE RURAL

BOGOTÁ - CUNDINAMARCA 1/03/2023

SOLICITANTE: ESTHER PENAGOS RINCÓN C.C. 51814495 - ROBERTO VICENTE
ZARAMA VÁSQUEZ C.C. 19216318



FORMATO UNICO DE AVALÚOS RURALES DE ACUERDO A NORMA NTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD	LA MESA
UPZ	NO APLICA

NPH	NO	FECHA FACT.	.2023	AVALUO C.	1.421.000
-----	----	-------------	-------	-----------	-----------

FECHA DE DILIGENCIA
VISITA DE INSPECCIÓN
ENTREGA INFORME

DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
22	2	2023	FEB-220207
1	3	2023	

SOLICITANTE DEL AVALÚO
PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO
DIRECCIÓN INMUEBLE

ESTHER PENAGOS RINCÓN C.C. 51814495
ROBERTO VICENTE ZARAMA VÁSQUEZ C.C. 19216318
VALOR COMERCIAL / PRUEBA PERICIAL
LOTE Y CASA AYLLU KM. 3 LA MESA, VÍA SAN JAVIER
ROBERTO VICENTE ZARAMA VÁSQUEZ C.C. 19216318
ESTHER PENAGOS RINCÓN C.C. 51814495

PROPIETARIOS					
TIPO DE INMUEBLE	☐ APARTAMENTO	☒ CASA	☐ OFICINA	☐ LOCAL	☐ PARQUEADERO
	☐ DEPOSITO				

DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	LA MESA	VEREDA	SAN JAVIER / SAN NICOLÁS
VEREDAS ALEDAÑAS	PEÑA NEGRA, LA HELENA, LA TRINIDAD, BALTIMORE				
VÍAS DE ACCESO	VÍA BOGOTÁ - LA MESA				
TRANSPORTE	TRANSPORTE INTERMUNICIPAL, URBANO, TAXI				

SERVICIOS PÚBLICOS	☐ ACUEDUCTO	☒ ENERGÍA	☒ ALCANTARILLADO	☐ TELÉFONO	☐ GAS
--------------------	------------------------------------	---	--	-----------------------------------	------------------------------

TIPO DE VIAS DE ACCESO	☐ PAVIMENTADA	☒ CARRETEABLE	☐ FERREA
ESTADO VIAL	☒ BUENA	☐ REGULAR	☐ MALA
CARACTERISTICAS VIALES	☐ PEATONAL	☐ VEHICULAR	☒ MIXTA

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	ROBERTO VICENTE ZARAMA VÁSQUEZ C.C. 19216318						
	ESTHER PENAGOS RINCÓN C.C. 51814495						
ESCRITURA PUBLICA	2262	FECHA	1/12/2022	NOTARIA	ÚNICA	DE	LA MESA
ESCRITURA PUBLICA	563	FECHA	10/03/2017	NOTARIA	ÚNICA	DE	LA MESA

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL		GARAJE No.2		GARAJE No.3		DEPOSITO
	166-111725						
CÓDIGO CATASTRAL	.00020000000311790000000000						
COEF. COPROPIEDAD	N/A						
ESCRITURA DE P.H.	N/A	FECHA	N/A	NOTARIA	N/A	DE	N/A

2.1 NORMAS URBANAS

SEGÚN ACUERDO NRO 006 DEL 2016 " POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO PARA EL MUNICIPIO	
DE LA MESA CUNDINAMARCA "JUNTOS SI PODEMOS" PARA LA VIGENCIA 2016 - 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"	
EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR	☒ SI ☐ NO

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES	(ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012)
-----------------------------	--

TOPOGRAFÍA	INCLINADA	FORMA GEOMÉTRICA	TRIANGULAR	FRENTE	NO APLICA	FONDO	N/A
------------	-----------	------------------	------------	--------	-----------	-------	-----

ÁREA DE LOTE (S. ESCRITURA)	2142,28	M ²
ÁREA LOTE (SEGÚN PREDIAL)	1200	M ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (SEGÚN ESCRITURA)	500,81	M ²
ÁREA ZONA DE PARQUEO (S.E.)	93,23	M ²

ÁREA NIVEL # 1 (S. ESCRITURA)	254,95	M ²
ÁREA NIVEL # 2 (S.E.)	150,22	M ²
ÁREA ALTILLO (S.E.)	95,64	M ²
ÁREA LIBRE (S.E.)	699,19	M ²

TOTAL CONSTRUIDO	500,81	M ²
------------------	--------	----------------

INFORMACIÓN EXTRAÍDA DE CERTIFICADO DE TRADICIÓN - ESCRITURA PÚBLICA -PREDIAL

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN

TIPO INMUEBLE	Casa
---------------	------

ESTRATO	2
---------	---

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	☒ TRADICIONAL ☐ MUROS DE CARGA ☐ PREFABRICADA MIXTA ☐ MAMPOS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	☒ UNIFAMILIAR ☐ BIFAMILIAR ☐ MULTIFAMILIAR ☐ COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	☒ CONTEMPORANEO ☐ MODERNO ☐ REPUBLICANO ☐ INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	6	REMANENTE	94	ALTURA INMUEBLE	3
------------------------	-----	----------	---	-----------	----	-----------------	---

NOTA: INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE

ESTADO DE CONSERVACIÓN	El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
------------------------	---

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	LOZA DE CONCRETO IMPERMEABILIZADA Y TEJA TERMOACÚSTICA - VENTANAL ALTILLO: POLICARBONATO - PORTÓN PRINCIPAL: TEJA EN PVC TIPO COLONIAL
FACHADA	PAÑETADA, ESTUCADA Y PINTADA, FACHAleta PARA EXTERIORES EN COLUMNAS Y PARTE INFERIOR DE PAREDES
ESTRUCTURA	CONFINADA EN COLUMNAS DE CONCRETO Y VIGAS DE AMARRE
PAREDES	PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS
PISOS	CERÁMICA, CERÁMICA OPACA, LÁMINA DE VINILO - PASILLOS EXTERNOS: ADOQUÍN EN ADOBE - TABLETA GRES - RAMPA: GRANITO CON TABLETA GRES - GARAJE DESCUBIERTO: ADOQUÍN EN ADOBE - CONTORNO PISCINA: MÁRMOL RÚSTICO
CIELO RASOS	PLACA ENTREPISO PAÑETADA, ESTUCADA Y PINTADA - ALCOBAS: PVC DISEÑO MADERA
ESCALERAS	ESTRUCTURA EN MADERA, CON ANTIDESLIZANTE, PASAMANOS EN MADERA - EXTERNAS: PELDAÑOS MISMO SENDERO CON CAÑABRAVA Y PIEDRA
VENTANAS	MARCO EN ALUMINIO - ALTILLO: VENTANAL CON MARCO EN ALUMINIO
PUERTAS	PORTÓN PRINCIPAL: MADERA CON ESTRUCTURA METÁLICA - INGRESO E INTERIORES: MADERA - OTRAS DEPENDENCIAS: ALUMINIO - TERRAZA: VIDRIO CRUDO CON ESTRUCTURA EN ALUMINIO
CLOSETS	MADERA
COCINA	SEMI INTEGRAL, MESÓN EN PORCELANATO, CAJONERAS EN MADERA
BAÑOS	ENCHAPADOS, DIVISIÓN EN VIDRIO TEMPLADO, BATERÍAS SANITARIAS FUNCIONALES

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA	1				ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO	1			
COMEDOR	1				ALCOBAS	1	4	1		HALL ALCOBAS		1		
COCINA	1				BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO	1			
ZONA DE ROPAS	1				BAÑOS ALCOBAS	1	2	1		GARAJE DESCUBIERTO				
VESTIER			1		BAÑO SOCIAL	1				OFICINA				
DEPÓSITO	1				MEZZANINE					TERRAZA			1	
ESTUDIO			1		SALA DE ESTAR	1				LOCAL				

4.1 SERVICIOS COMUNALES

POZO SÉPTICO	☒	ÁRBOL DE MANDARINA	☒	CUARTO ÚTIL	☐
CULTIVOS	☐	ÁRBOL DE CACAO	☐	KIOSCO	☒
BANANO	☒	ÁRBOL AGUACATE	☒	PARQUE INFANTIL	☐
ZONAS VERDES	☒	PAPAYA	☒	BBQ	☐
ÁRBOL DE LIMÓN	☐	PALMA DE COCO	☐	ZONA DE PARQUEO	☒
ÁRBOL DE MANGÓ	☒	PLATANO	☒	CUARTO DE MÁQUINAS	☒
QUEBRADA	☒	PISCINA	☒	CUARTO DE BOMBAS	☒

5. ASPECTO ECONÓMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL CAMPESTRE DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA RESIDENCIAL CAMPESTRE
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE CON LA DINAMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. METODOS APLICADOS

☒ Método comparativo o de mercado
 ☒ Método de costo o Reposición
 ☐ Metodo de capitalización de rentas
 ☐ Metodo Residual

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.

MÉTODO DE COSTO O REPOSICION. Es la que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avaluo apartir de estimar el costo total de la construccion a precios de hoy bien semejante al del objeto de avaluo y restarle la depreciacion acumulada.

7. VALOR PROBABLE COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR M ²	TOTAL
ÁREA TERRENO	2142,28 M ²	\$ 79.523,19	\$ 170.360.943,95
ÁREA CONSTRUIDA	500,81 M ²	\$ 1.665.000,00	\$ 833.848.650,00
PISCINA	38 M ²	\$ 907.000,00	\$ 34.466.000,00
VALOR PROBABLE DEL INMUEBLE			\$ 1.038.675.600,00

MIL, TREINTA Y OCHO MILLONES, SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL, SEISCIENTOS PESOS MDA/CTE.

Cordialmente,

Danny Tavera Toro
 Valuador Certificado
 R.A.A/1.128.441.805



LA INFORMACIÓN SE CLASIFICA Y SE HOMOGENIZA.

HOMOGENIZACION POR FACTOR DE ÁREA Y ESTRATO: El proceso de Homogeneización significa “hacer homogéneo, hacer equivalente, hacer comparable”. Por ello es indispensable luego de tomar los datos en el proceso de recolección pasar a la etapa de homogeneización.

NOTA IMPORTANTE: EL AREA CONSTRUIDA SE EXTRAE DEL CUADRO DE AREAS SUMINISTRADO POR EL INTERESADO, LA VETUSTEZ ES SUMINISTRADA POR EL CONTRATANTE Y COINCIDE CON EL ESTADO DE CONSERVACION.

VIGENCIA DEL AVALÚO - 1 DE MARZO DEL AÑO 2024

Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones lo ameriten.

LEY 1682 DE 2013

ARTÍCULO 24. Revisión e impugnación de avalúos comerciales. Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión. Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsidere la valoración y/o precio presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.

Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble como dictamen pericial. El valuador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad de las áreas y tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422, de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19, del Decreto 1420, de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA



MEMORIAS DE CALCULO



MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE



DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

FITTO Y CORVINI			EDAD	6	AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	X	X²	VIDA ÚTIL	100	AÑOS
			COSTO	\$ 1.720.000	
1	6,00	36,00	3,17%	\$ 1.665.416	
1,5	6,00	36,00	3,21%	\$ 1.664.874	
2	6,00	36,00	5,63%	\$ 1.623.100	
2,5	6,00	36,00	11,02%	\$ 1.530.439	
3	6,00	36,00	20,71%	\$ 1.363.841	
3,5	6,00	36,00	35,32%	\$ 1.112.455	
4	6,00	36,00	54,05%	\$ 790.337	
4,5	6,00	36,00	75,96%	\$ 413.467	

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	6	100	6,00%	1	3,17%	\$ 1.720.000	\$54.584	\$1.665.416	\$ 1.665.000

TABLA DEPRECIACIÓN CONSERVACIÓN (HEIDECKE)

DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN	VALOR TIPOLOGÍA	ESTADO	COEFICIENTE	VALOR DEPRECIADO COMERCIAL	VALOR REDONDEADO
PISCINA	\$ 907.599	1,50	0,03%	\$907.309	\$907.000



MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M ² TERRENO	TAMAÑO M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M ² CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR ACABADOS	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
3132820771	\$ 270.000.000	\$ 84.375	3200	\$ -	0	1	1	LA TRINIDAD - LA MESA	1	\$ 84.375
3132820771	\$ 185.000.000	\$ 77.960	2373	\$ -	0	1	1	PALMAR BAJO - LA MESA	1	\$ 77.960
3132820771	\$ 270.000.000	\$ 71.053	3800	\$ -	0	1	1	LA TRINIDAD - LA MESA	1	\$ 71.053
3124562314	\$ 350.000.000	\$ 82.353	4250	\$ -	0	1	1	SAN JAVIER - LA MESA	1	\$ 82.353
3106988459	\$ 830.000.000	\$ 81.875	4000	\$ 1.500.000,00	335	1	1	LA TRINIDAD - LA MESA	1	\$ 81.875

PROMEDIO	79.523,19
DESVIACION ESTANDAR	5.274,26
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,63%

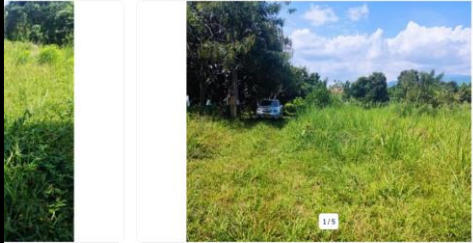
VALOR M ² TERRENO	79.523
VALOR M ² PARQUEADERO	
VALOR M ² DEPOSITO	
VALOR M ² OPTADO	79.523,19
VALOR TOTAL	170.360.944

PROMEDIO	79.523
DESVIACION ESTANDAR	5.274,26
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,63%
AREA	2142,28

OFERTAS DE MERCADO EN LA ZONA

1	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/vereda-la-trinidad/la-mesa/7927996
2	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/m-palmar-bajo/la-mesa/7010925
3	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/vereda-trinidad/la-mesa/7100787
4	https://casas.trovit.com.co/listing/lote-o-casalote-en-venta-san-javier.1T1D1Fp1qan1u
5	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/finca-en-venta/vereda-la-trinidad/la-mesa/7626712

Lote en venta
Vereda La Trinidad - La Mesa - Cundinamarca



1/5

Descripción general
LOTE PLANO UBICADO A 200 MTS DE LA VIA LA MESA-SAN JOAQUIN. DESARROLLO URBANISTICO DE CONDOMINIOS. A

Precio total (COP)
\$ 270.000.000

Lote en venta
M Palmar Bajo - La Mesa - Cundinamarca



1/21

Descripción general
M- A tan solo 15 minutos de La Mesa (4, 5 kms.), excelente terreno plano, a 25 minutos de Mesitas del Colegio, ambiente

Precio total (COP)
\$ 185.000.000

Lote en venta
Vereda Trinidad - La Mesa - Cundinamarca



Inmueble sin fotografías

Descripción general
SE VENDE HERMOSO LOTE RURAL A 15 MINUTOS DEL CASCO URBANO DE LA MESA, IDEAL PARA HACER LA CASA DE

Precio total (COP)
\$ 270.000.000

Lote o Casalote en Venta, San javier
San Javier, La Mesa, Departamento de Cundinamarca

\$350M

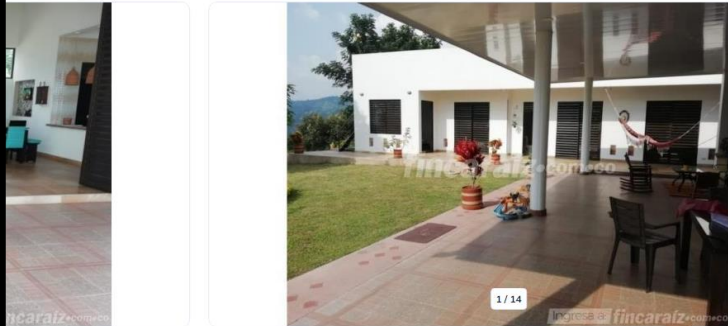
MetroCuadrado Hace 16 días



1/4

Finca en venta
Vereda La Trinidad - La Mesa - Cundinamarca

Usado



1/14

Descripción general
Hermosa Casa ubicada a 15 minutos de La Mesa con entrada rodeada de árboles frutales y vista panorámicas. 4

Precio total (COP)
\$ 830.000.000

PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE (MAPS)



LATITUD - LONGITUD

4.62873, - 74.46586

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapiatal.com
Cel: 3227852669





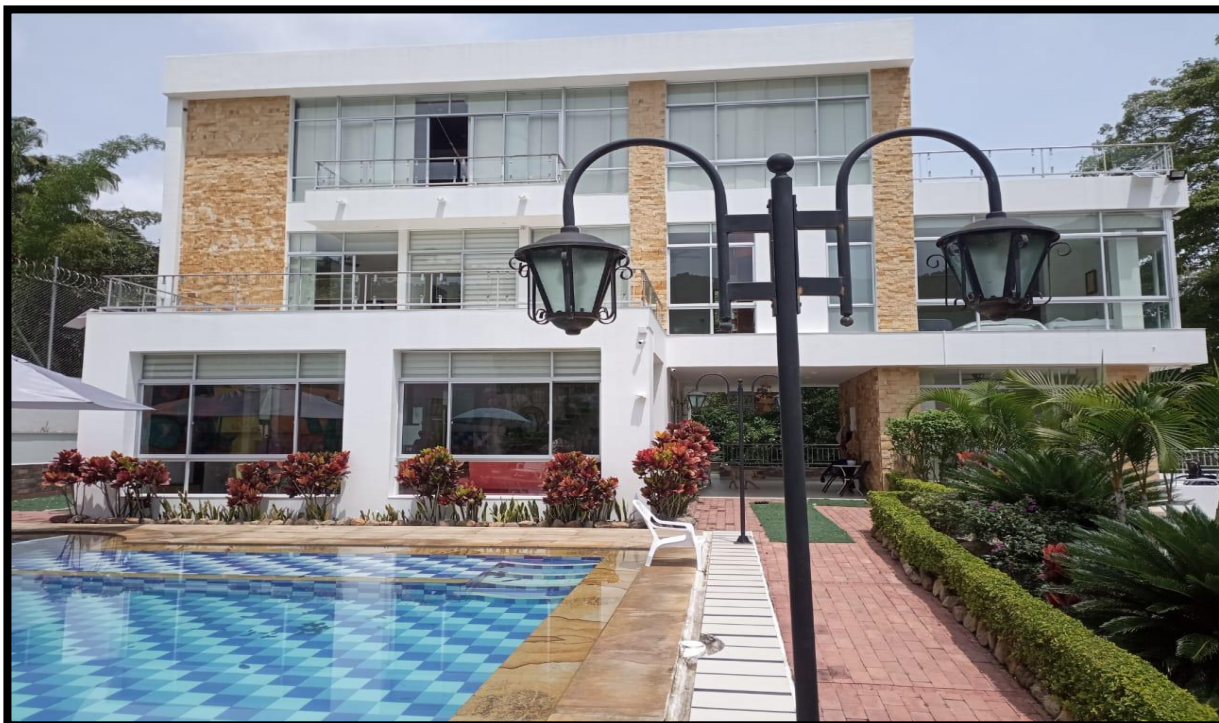


Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669





Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669









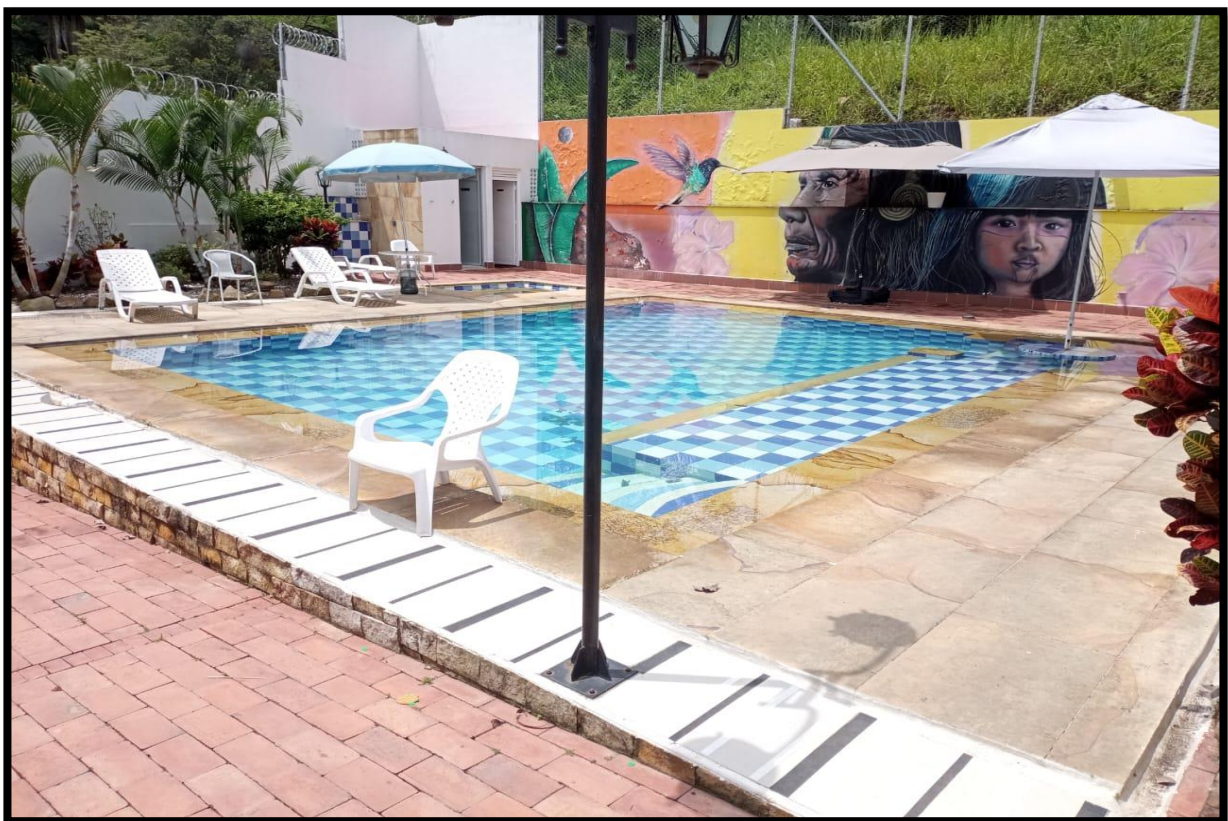
Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapiatal.com
Cel: 3227852669





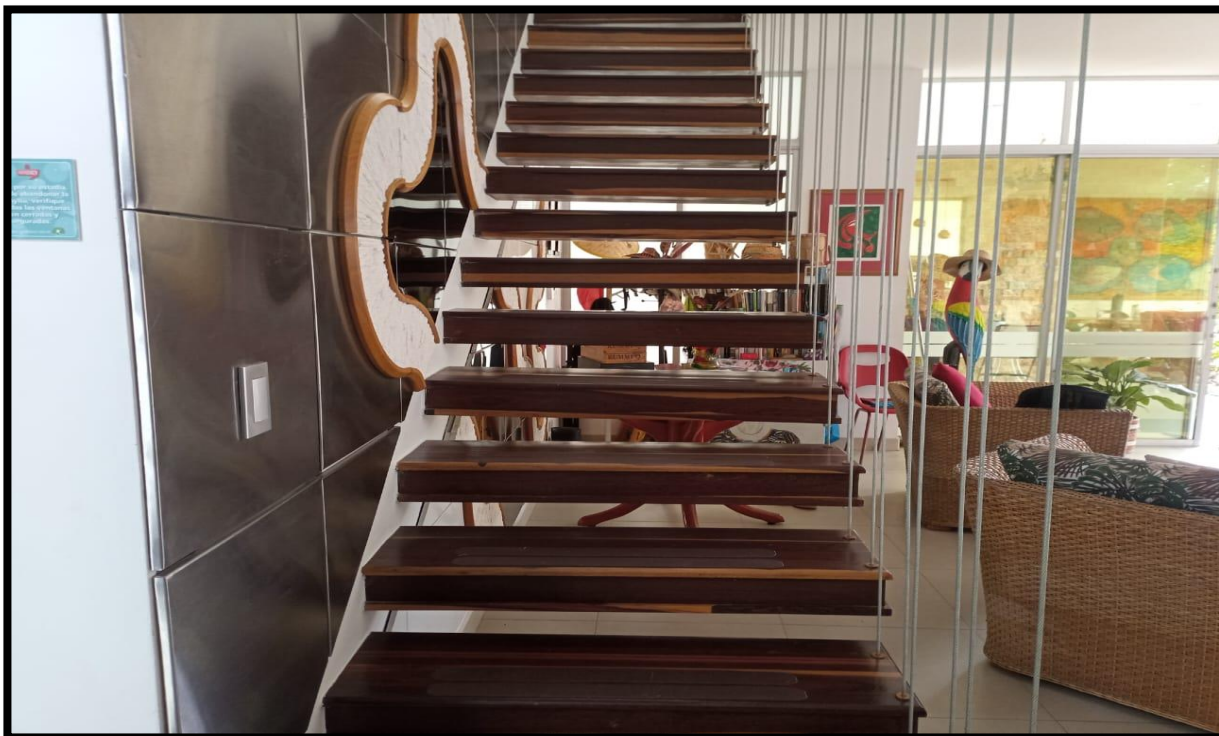








Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669

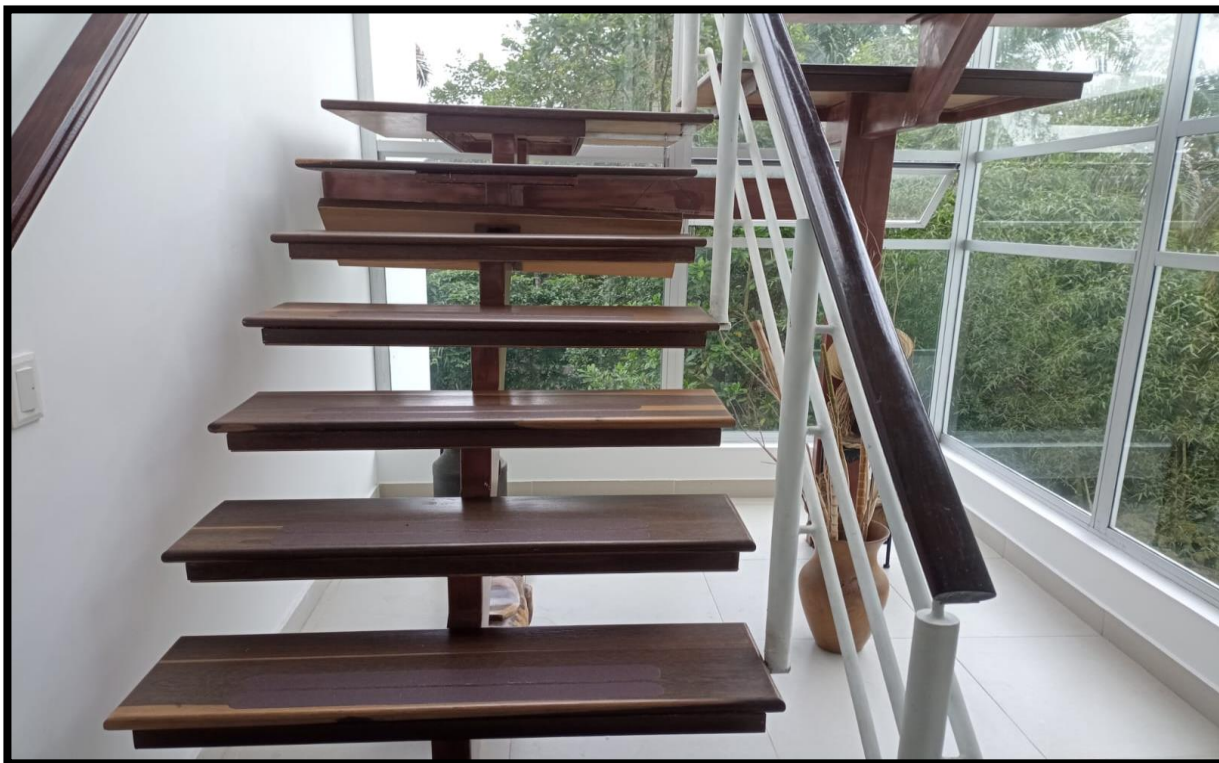








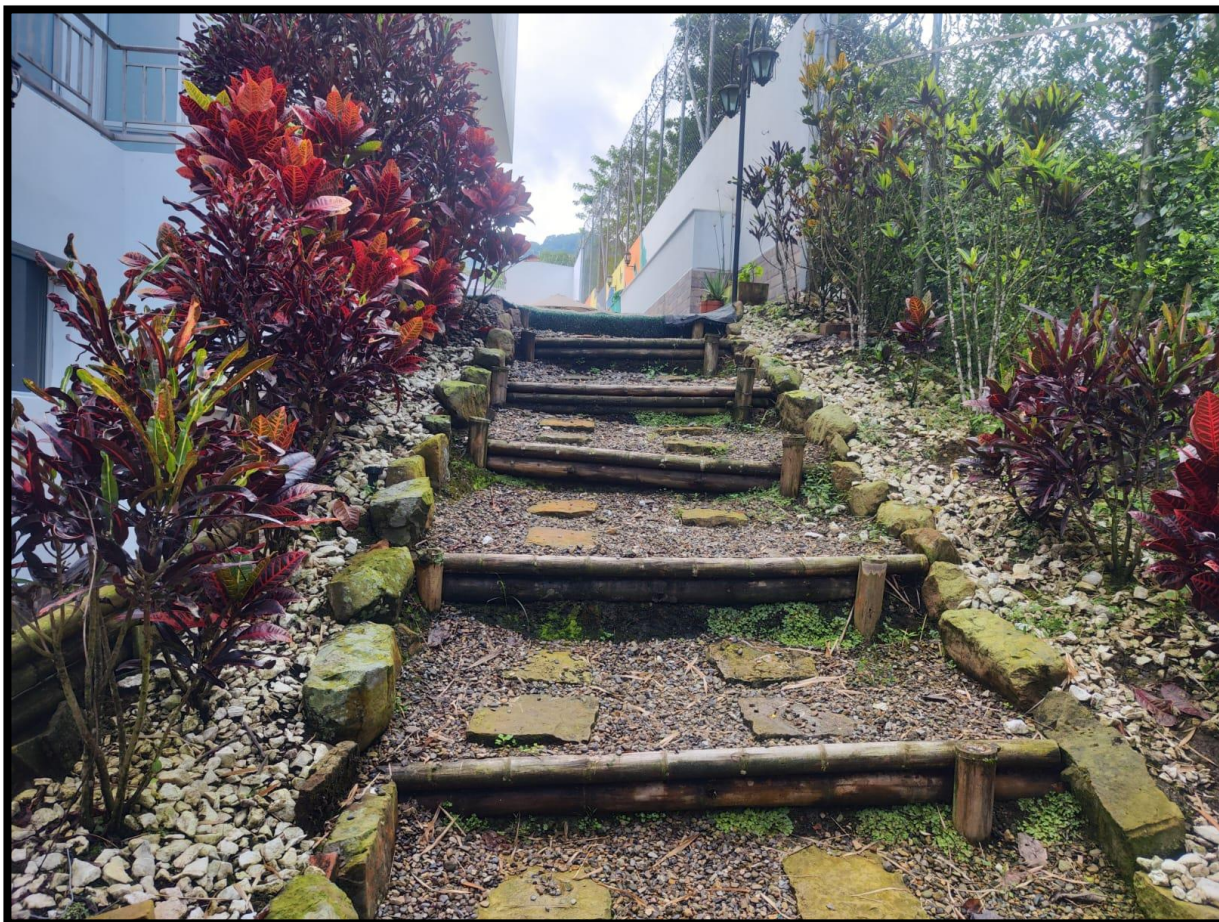


















OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222468972592606

Nro Matrícula: 166-111725

Pagina 1 TURNO: 2023-166-1-8398

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:08:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: LA MESA VEREDA: SAN JAVIER

FECHA APERTURA: 04-05-2022 RADICACIÓN: 2022-166-6-3363 CON: ESCRITURA DE: 05-04-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE Y CASA AYLLU CON EXTENSIÓN DE 0 HECTAREAS 2142 METROS 28 CENTIMETROS CUYOS LINDEROS SON (ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012):-----POR TRATARSE DE UN PREDIO TRIANGULAR PARTIENDO DEL MOJON M-15 AL MOJON M-16 EN DISTANCIA DE 6.15 METROS, DEL MOJON M-16 AL MOJON M-17 EN DISTANCIA DE 10 METROS, DLE PUNTO M-17 AL MOJON M-18 EN DISTANCIA DE 14.56 METROS, DEL PUNTO M-18 AL MOJON M-19 EN DISTANCIA DE 15.66 METROS, DEL PUNTO M-19 AL MOJON M-7 EN DISTANCIA DE 18.03 METROS, DEL MOJÓN M-7 AL MOJÓN M-1 EN DISTANCIA DE 30.90 METROS, LIMITA POR ESTE COSTADO CON SERVIDUMBRE INTERNA EN RECEBO A VIA LA MESA - SAN JAVIER.-----POR EL SUR PARTIENDO DEL MOJON M-1 AL MOJON M-2 EN DISTANCIA DE 50.07 METROS LIMITA POR ESTE COSTADO CON PREDIO.-----POR EL OCCIDENTE PARTIENDO DEL MOJON M-2 AL MOJON M-3 EN DISTANCIA DE 10.60 METROS, DEL MOJON M-3 AL MOJON M-4 EN DISTANCIA DE 7.20 METROS, DEL MOJON M-4 AL MOJON M-5 EN DISTANCIA DE 12.79 METROS, DEL MOJON M-5 AL MOJON M-20 EN DISTANCIA DE 12.79 METROS, DLE MOJON M-5 AL MOJON M-20 EN DISTANCIA DE 16.04 METROS, DEL PUNTO M20 AL MOJON M-21 EN DISTANCIA DE 9.52 METROS, DEL PUNTO M-21 AL MOJON M-22 EN DISTANCIA DE 9.85 METROS, DEL PUNTO M-22 AL MOJON M-23 EN DISTANCIA DE 8.98 METROS, DLE PUNTO M-23 AL MOJON M-15 EN DISTANCIA DE 8.21 METROS LIMITA POR ESTE COSTADO CON LA PARTE RESTANTE DLE PREDIO LAS BRISAS, LLEGANDO AL PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 2142 CENTIMETROS CUADRADOS: 28

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION.-.-.-.-.-POR ESCRITURA 2896 DEL 14/12/2016 NOTARIA UNICA 1 DE LA MESA REGISTRADA EL 23/12/2016 POR DONACION DERECHO DE CUOTA DEL 17.38% DE: JUDITH EUGENIA ARANGO ARENAS , DE: BLANCA MYRIAN ARENAS , DE: OSMAR AUGUSTO TELLEZ OROZCO , A: FLORINDO TELLEZ QUITIAN DEL PREDIO LOTE MONTECARLO DEL CUAL SE SEGREGA EL ARRIBA DETERMINADO.-.-.-.-.-POR ESCRITURA 1562 DEL 28/6/2014 NOTARIA UNICA 1 DE LA MESA REGISTRADA EL 29/8/2014 POR COMPRAVENTA DE: ORLANDO CASTAÑEDA HERNANDEZ , A: JUDITH EUGENIA ARANGO ARENAS , A: BLANCA MYRIAN ARENAS , A: OSMAR AUGUSTO TELLEZ OROZCO EL LOTE MONTECARLO.-.-.-.-.-POR ESCRITURA # 57 OTORGADA EL 23 DE ENERO DE 1.999, EN LA NOTARIA DE LA MESA, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DE 1.999, ELIAS CASTAÑEDA BUITRAGO Y ANA TULIA HERNANDEZ DE CASTAÑEDA VENDE A ORLANDO CASTAÑEDA HERNANDEZ LA NUDA PROPIEDAD, RESERVANDOSE PARA SI EL USUFRUCTO SOBRE EL PREDIO EL ENCANTO DEL CUAL SE TOMO EL LOTE MONTECARLO.-.-.-.-.-DICHOS USUFRUCTO FUE CONSOLIDADO EN CABEZA DE ORLANDO CASTAÑEDA HERNANDEZ, SEGÚN ESCRITURA # 2870 OTORGADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2012 EN LA NOTARIA DE LA MESA, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 2013.-.-.-.- EL PREDIO ANTES DETERMINADO, FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, POR ELIAS CASTAÑEDA BUITRAGO Y ANA TULIA HERNANDEZ DE CASTAÑEDA, POR LA ESCRITURA # 280, OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA, EL 9 DE ABRIL DE 1959, REGISTRADA EL 20 DE MAYO DEL MISMO AÑO.-----ESCRITURA 563 DEL 5/4/2022 NOTARIA UNICA 1 DE LA MESA REGISTRADA EL 22/4/2022 **POR ENGLOBE** A: ESTHER PENAGOS RINCON , A: ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 166-101388.-----ESCRITURA 563 DEL 10/3/2017 NOTARIA UNICA 1 DE LA MESA REGISTRADA EL 23/3/2017 POR COMPRAVENTA DE: FLORINDO TELLEZ QUITIAN , A: ESTHER PENAGOS RINCON , A: ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 166-101388.-----ESCRITURA 344 DEL 22/2/2017 NOTARIA UNICA 1 DE LA MESA REGISTRADA EL 27/2/2017 POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: JUDITH EUGENIA ARANGO ARENAS , DE: BLANCA MYRIAN ARENAS , DE: OSMAR AUGUSTO TELLEZ OROZCO , DE: FLORINDO TELLEZ QUITIAN , A: FLORINDO TELLEZ QUITIAN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 166-101388.-----ESCRITURA 563 DEL 5/4/2022 NOTARIA UNICA 1 DE LA MESA REGISTRADA EL 22/4/2022 POR COMPRAVENTA DE: ORLANDO CASTAÑEDA HERNANDEZ , A: ESTHER PENAGOS RINCON , A: ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 166-



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230222468972592606

Nro Matrícula: 166-111725

Pagina 2 TURNO: 2023-166-1-8398

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:08:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

111724.-----ESCRITURA 563 DEL 5/4/2022 NOTARIA UNICA 1 DE LA MESA REGISTRADA EL 22/4/2022 POR DESENGLOBE A: ORLANDO CASTAÑEDA HERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 166-111724.-----ESCRITURA 2870 DEL 21/12/2012 NOTARIA UNICA 1 DE LA MESA REGISTRADA EL 16/4/2013 POR CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO DE: ELIAS CASTAÑEDA BUITRAGO , DE: ANA TULIA HERNANDEZ DE CASTAÑEDA , A: ORLANDO CASTAÑEDA HERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 166-63170.-----ESCRITURA 2020 DEL 6/11/1999 NOTARIA DE LA MESA REGISTRADA EL 12/11/1999 POR RESERVA DE USUFRUCTO A: ELIAS CASTAÑEDA BUITRAGO , A: ANA TULIA HERNANDEZ DE CASTAÑEDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 166-63170.-----ESCRITURA 2020 DEL 6/11/1999 NOTARIA DE LA MESA REGISTRADA EL 12/11/1999 POR COMPRAVENTA, NUDA PROPIEDAD DE: ELIAS CASTAÑEDA BUITRAGO , A: ORLANDO CASTAÑEDA HERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 166-63170.-----POR ESCRITURA NUMERO 1.192, OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA, EL 16 DE DICIEMBRE DE 1.958 REGISTRADA EL 28 DE ENERO DE 1.959, JULIO CESAR NIETO CELIS VENDIO A ELIAS CASTAÑEDA BUITRAGO, EL PREDIO LLAMADO RANCHO CHICO DEL CUAL SE TOMO EL LOTE ANTES DETERMINADO. -----POR ESCRITURA 2896 DEL 14/12/2016 NOTARIA UNICA 1 DE LA MESA REGISTRADA EL 23/12/2016 POR DONACION DERECHO DE CUOTA DEL 17.38% DE: JUDITH EUGENIA ARANGO ARENAS , DE: BLANCA MYRIAN ARENAS , DE: OSMAR AUGUSTO TELLEZ OROZCO , A: FLORINDO TELLEZ QUITIAN DEL PREDIO LOTE MONTECARLO DEL CUAL SE SEGREGA EL ARRIBA DETERMINADO.-----POR ESCRITURA 1562 DEL 28/6/2014 NOTARIA UNICA 1 DE LA MESA REGISTRADA EL 29/8/2014 POR COMPRAVENTA DE: ORLANDO CASTAÑEDA HERNANDEZ , A: JUDITH EUGENIA ARANGO ARENAS , A: BLANCA MYRIAN ARENAS , A: OSMAR AUGUSTO TELLEZ OROZCO EL LOTE MONTECARLO.-----POR ESCRITURA # 57 OTORGADA EL 23 DE ENERO DE 1.999, EN LA NOTARIA DE LA MESA, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DE 1.999, ELIAS CASTAÑEDA BUITRAGO Y ANA TULIA HERNANDEZ DE CASTAÑEDA VENDE A ORLANDO CASTAÑEDA HERNANDEZ LA NUDA PROPIEDAD, RESERVANDOSE PARA SI EL USUFRUCTO SOBRE EL PREDIO EL ENCANTO DEL CUAL SE TOMO EL LOTE MONTECARLO.-----DICHO USUFRUCTO FUE CONSOLIDADO EN CABEZA DE ORLANDO CASTAÑEDA HERNANDEZ, SEGÚN ESCRITURA # 2870 OTORGADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2012 EN LA NOTARIA DE LA MESA, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 2013.-----EL PREDIO ANTES DETERMINADO, FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, POR ELIAS CASTAÑEDA BUITRAGO Y ANA TULIA HERNANDEZ DE CASTAÑEDA, POR LA ESCRITURA # 280, OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA, EL 9 DE ABRIL DE 1959, REGISTRADA EL 20 DE MAYO DEL MISMO AÑO.-.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE Y CASA AYLLU

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

166 - 101388

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-11-1999 Radicación: 5075

Doc: ESCRITURA 2020 DEL 06-11-1999 NOTARIA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 300 SERVIDUMBRE DE TRANSITO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230222468972592606

Nro Matrícula: 166-111725

Pagina 3 TURNO: 2023-166-1-8398

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:08:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTAÑEDA HERNANDEZ ORLANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-04-2013 Radicación: 2013-166-6-2497

Doc: ESCRITURA 2869 DEL 21-12-2012 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTAÑEDA HERNANDEZ ORLANDO

CC# 79061710 X

A: CASTAÑEDA HERNANDEZ MARIA NOHEMI

CC# 20683598

A: GARCIA GIRALDO FLOR ALBA

CC# 38245144

A: GUEVARA DE RODRIGUEZ MERY

CC# 41417641

A: OROZCO DE TELLEZ CARMENZA

CC# 41756063

A: OROZCO NIETO MICHEL

CC# 79491447

A: OSPINA OROZCO JAIME ANDERSON

CC# 79849982

A: REYES CUBILLOS LUZ MYRIAM

CC# 30327527

A: REYES GUZMAN GUSTAVO

CC# 5945263

A: RODRIGUEZ OTONIEL

CC# 17115876

A: SANDOVAL MARIA HILMA

CC# 41720846

A: TELLEZ QUITIAN FLORINDO

CC# 19229883

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-04-2013 Radicación: 2013-166-6-2497

Doc: ESCRITURA 2869 DEL 21-12-2012 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTAÑEDA HERNANDEZ ORLANDO

CC# 79061710 X

A: CASTAÑEDA HERNANDEZ MARIA NOHEMI

CC# 20683598

A: GARCIA GIRALDO FLOR ALBA

CC# 38245144

A: GUEVARA DE RODRIGUEZ MERY

CC# 41417641

A: OROZCO DE TELLEZ CARMENZA

CC# 41756063

A: OROZCO NIETO MICHEL

CC# 79491447

A: OSPINA OROZCO JAIME ANDERSON

CC# 79849982

A: REYES CUBILLOS LUZ MYRIAM

CC# 30327527

A: REYES GUZMAN GUSTAVO

CC# 5945263

A: RODRIGUEZ OTONIEL

CC# 17115876

A: SANDOVAL MARIA HILMA

CC# 41720846

A: TELLEZ QUITIAN FLORINDO

CC# 19229883



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222468972592606

Nro Matrícula: 166-111725

Pagina 4 TURNO: 2023-166-1-8398

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:08:32 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-2017 Radicación: 2017-166-6-9015

Doc: ESCRITURA 2742 DEL 11-11-2017 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$650,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PENAGOS RINCON ESTHER

CC# 51814495 X

A: ZARAMA VASQUEZ ROBERTO VICENTE

CC# 19216318 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-01-2018 Radicación: 2018-166-6-245

Doc: ESCRITURA 2008 DEL 28-12-2017 NOTARIA VEINTISEIS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PENAGOS RINCON ESTHER

CC# 51814495 X

DE: ZARAMA VASQUEZ ROBERTO VICENTE

CC# 19216318 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-04-2022 Radicación: 2022-166-6-3363

Doc: ESCRITURA 563 DEL 05-04-2022 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PENAGOS RINCON ESTHER

CC# 51814495 X

A: ZARAMA VASQUEZ ROBERTO VICENTE

CC# 19216318 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-11-2022 Radicación: 2022-166-6-10961

Doc: ESCRITURA 2201 DEL 19-11-2022 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PENAGOS RINCON ESTHER

CC# 51814495 X

A: ZARAMA VASQUEZ ROBERTO VICENTE

CC# 19216318 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-12-2022 Radicación: 2022-166-6-11657

Doc: ESCRITURA 2262 DEL 01-12-2022 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO RESOLUCIÓN 67 DEL 02-03-2021 SECRETARIA DE PLANEACIÓN LA MESA ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 609 DEL 17-11-2022 DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN LA MESA..

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PENAGOS RINCON ESTHER

CC# 51814495 X

A: ZARAMA VASQUEZ ROBERTO VICENTE

CC# 19216318 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222468972592606

Nro Matrícula: 166-111725

Pagina 5 TURNO: 2023-166-1-8398

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:08:32 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 009 Fecha: 13-12-2022 Radicación: 2022-166-6-11657

Doc: ESCRITURA 2262 DEL 01-12-2022 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO RESOLUCIÓN 67 DEL 02-03-2021 SECRETARIA DE PLANEACIÓN LA MESA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PENAGOS RINCON ESTHER

CC# 51814495 X

A: ZARAMA VASQUEZ ROBERTO VICENTE

CC# 19216318 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: 2023-166-3-26

Fecha: 08-02-2023

ANOTACIÓN 9 QUEDA SIN VALOR NI EFECTO POR DUPLICIDAD EN EL REGISTRO DE LA ESCRITURA 2262 DEL 01/12/2022 NOTARIA LA MESA./CORREGIDO ART.59 LEY1579-2012.

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: 2023-166-3-105

Fecha: 22-02-2023

EN COMENTARIO SE AGREGA LA RESOLUCION QUE ACLARA LA ENUNCIADA TODO DE CONFORMIDAD CON EL TITULO APORTADO - CORREGIDO SI VALE ART 59 LEY 1579/2012..

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-166-1-8398

FECHA: 22-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO



MUNICIPIO LA MESA
NIT. 890680026-7
SECRETARIA DE HACIENDA
Calle 8 N° 20-58, Palacio Municipal
predial@lamesa-cundinamarca.gov.co

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS

DECLARACIÓN SUGERIDA No. 25386230075952

REFERENCIA No. 1025386230075952

CÓDIGO CATASTRAL: 0002000000031179000000000
000200031179000

C.C. o NIT: 51814495

DIRECCIÓN DE COBRO: LOTE 1 VIVIENDA

PROPIETARIO: PENAGOS RINCON ESTHER

COPROPIETARIO:

MATRICULA INMOBILIARIA: 166-101388

No. RECIBO ANT:
FC-220075952

ÁREAS HÉCTAREAS:
0

ÚLTIMO AÑO PAGO
2022

DIRECCIÓN:
LOTE 1 VIVIENDA

AÑOS A PAGAR:
1

ÁREA MTS:
1200

FECHA DE PAGO:
08/03/2022

PAGUE DÍA MES AÑO
ANTES 08 03 2023

CONSTRUIDA:
0

VALOR PAGO:
\$ 30.800

DEST. ECON:
D

DETALLE DE PAGO

AÑO	%TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INT. PREDIAL	CAR AÑO ACTUAL	INT. CAR. AÑO ACT	DESCUENTOS	OTROS	TOTAL
2023	5.4	\$ 1.421.000	\$ 42.382	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 8.482	\$ 400	\$ 34.300

RESUMEN DE LA DECLARACIÓN

CONCEPTO	VALOR PERÍODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INT. MORATORIO	VALOR TOTAL
IMP. PREDIAL	\$ 33.900	2023	0	0	\$ 33.900
C.A.R.	\$ 0	2023	0	0	\$ 0
Bomberil	\$ 400	2023	0	0	\$ 400
TOTAL OTROS	\$ 0	2023	0	0	\$ 0

OBSERVACIONES

PAGUE SUS IMPUESTOS A TIEMPO Y EVITE SANCIONES
LA CUENTA SÓLO RECIBE RECAUDO CON CÓDIGO BARRAS
NumRot Versión: Pred4 / MTPcx20091209.ps

Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería Municipal; el no recibirla no lo exime del pago.
Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.
El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

PAGUESE HASTA
31/03/2023

\$ 34.300

PAGUESE HASTA
31/03/2023

\$ 37.700

PAGUESE
HASTA
31/03/2023

\$ 40.700

PAGUESE
HASTA
31/03/2023

\$ 42.800

CON PAGO VOLUNTARIO

SIN PAGO VOLUNTARIO

- CONTRIBUYENTE - GJO06yT-



MUNICIPIO LA MESA
NIT. 890680026-7
SECRETARIA DE HACIENDA
CÓDIGO CATASTRAL: 0002000000031179000000000
000200031179000
PROPIETARIO: PENAGOS RINCON ESTHER
C.C. o NIT: 51814495
DIRECCIÓN DE COBRO: LOTE 1 VIVIENDA

PUNTOS DE PAGO

- ☐ DAVIVIENDA
☐ BANCOLOMBIA
☐ BANCO BOGOTA
☐ BANCO AGRARIO
☐ BANCO CAJA SOCIAL
☐ COOPATENJO

RELACIÓN DE CHEQUES

COD. BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES		



EFFECTIVO

VALOR

CONTRIBUYENTE: PENAGOS RINCON ESTHER C.C. o NIT: 51814495

DECLARACIÓN SUGERIDA No.
25386230075952

REFERENCIA No. 1025386230075952



(415)7709998019393 (8020)000000001025386230075952 (3900)0000034300 (98)20230331

TOTAL A PAGAR

\$ 34.300



(415)7709998019393 (8020)000000001025386230075952 (3900)0000037700 (98)20230331

TOTAL A PAGAR

\$ 37.700



(415)7709998019393 (8020)000000001025386230075952 (3900)0000040700 (98)20230331

TOTAL A PAGAR

\$ 40.700



(415)7709998019393 (8020)000000001025386230075952 (3900)000000042800 (98)20230331

TOTAL A PAGAR

\$ 42.800

- BANCO - 09/02/2023 - GJO06yT

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA

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

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

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

DICTAMEN PERICIAL

En la ciudad de Bogotá a los 1 días del mes de marzo del año 2023, **DANNY TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con **C.C 1128441805** de Medellín actuando como evaluador de la Empresa **AVALÚOS CAPITAL S.A.S** con **NIT. 901.125.054-3**, la cual tiene una de sus sedes principales en la ciudad de Bogotá de conformidad con el certificado de existencia ubicada en la, y **EDIFICIO OSAKA TRADE CENTER OFICINA 508-1 Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C** cuyos teléfonos son: **PBX – 3006170108 - 3227852669**, e-mail **CONTACTO@AVALUOSCAPITAL.COM**, página web **HTTP: HTTPS://AVALUOSCAPITAL.COM/** en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. El presente dictamen pericial presentado a su despacho es realizado por la empresa Avalúos Capital con la asignación a un profesional idóneo para su realización.
2. La actividad de la empresa Avalúos Capital está enfocada al sector valuatorio con profesionales certificados por el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)** en diferentes categorías. Para el presente dictamen se asignó al evaluador **DANNY TAVERA TORO** identificado con **AVAL-1128441805** con teléfono celular: **300-617-01-08** quien es profesional idóneo en dos categorías por el régimen académico, Para el desempeño de la actividad se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican su experiencia profesional:

3: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

- Categoría 1 Inmuebles Urbanos:

ALCANCE: 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

- Categoría 2 Inmuebles Rurales:

ALCANCE: 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. 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

- Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección:

ALCANCE: Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal.

- Categoría 4 Obras de Infraestructura:

ALCANCE: Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

- Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos:

ALCANCE: Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

- Categoría 6 Inmuebles Especiales:

ALCANCE: Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

- Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil:

ALCANCE: Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, mainframes, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, moto triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

- Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares:

ALCANCE: Artes, Joyas.

- Categoría 10 Semovientes y Animales:

ALCANCE: Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

- Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio:

ALCANCE: Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

- Categoría 12 Intangibles:

ALCANCE: Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares.

- Categoría 13 Intangibles Especiales:

ALCANCE: Servidumbres.

NOTA: Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4: No se han realizado publicaciones con respecto a este peritaje o algún otro en los últimos 10 años.

5: En los últimos 4 años, la empresa Avalúos capital ha participado en la elaboración de los siguientes dictámenes periciales:

JUZGADO O DESPACHO	NOMBRE DE LAS PARTES	APODERADO DE LAS PARTES	MATERIAL DE DICTAMEN	RADICADO
JUZGADO DECIMO CINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI	DTE: GLORIA LUZ ACEVEDO GALLEGU CC. 31.406.826	DRA. LUCERO MUÑOZ HERNÁNDEZ	DIVISORIO	2028.1006.
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C., trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022).	HILDEBRANDO DÍAZ - MARLENY ALMANZA CABEZAS	NO SUMINISTRADO	DIVISORIO	2022-00141
JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.	DEMANDANTE: AMIRA SÁNCHEZ DE LUNA. DEMANDADA: MARÍA CARMENZA AGUILAR PÉREZ.	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	11001310302 220190025600.
JUZGADO SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ D.C.	DEMANDANTE: MARIA RITA MESA ESPINEL CC. 41.721.509 DEMANDADO: CONSTRUCTURA NACIONAL DE OBRAS CIVILES	NO SUMINISTRADO	PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVO DE DOMINIO	2018-00817

	S.A.S. NIT. 860069879-4 Y			
JUEZ SÉPTIMO CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DEMANDANTE: ALPIO CRUZ BERNAL HOY JUAN CARLOS CARRILLO SCHONBURG DEMANDADO: JUAN FERNANDO BETANCOURT	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO ORIGEN JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL	2017-00614
JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	HECTOR MARIO DUQUE – JOHANA MELISSA LUCUMI VELASCO	WUILSON MOREIRA	PROCESO LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL	2022-00021
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – REPARTO	DEMANDANTE: MARIA OBDULIA ALVARADO ROMERO Cédula de ciudadanía No. 41.478.649 de Bogotá D.C. DEMANDADO: RICAR LEONARDO MENDOZA SANCHEZ Cédula de ciudadanía No. 80.146.439 de Bogotá D.C.	DANIELLE TORRES PINILLA	CLASE DE PROCESO: DEMANDA ORDINARIA ACCION REIVINDICATORI A	RADICACION: Radicación por medio virtual atendiendo a las disposiciones del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI	DEMANDANTE: MARTHA LILIANA BARRERA DUARTE DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER ORTEGA SOLANO	ABOGADA DEMANDANTE: MARÍA HELENA BELALCÁZAR MENDOZA. ABOGADA DEMANDADO: DAMARIS QUINTERO	PROCESO LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL	760013110008- 2022-00286-00
JUEZ(A) QUINTO (5) DE FAMILIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ	DEMANDANTES: DIANA FERNANDA RODRIGUEZ DURANGO Y PAOLA ANDREA RODRIGUEZ ARANGO DEMANDADO: MARIA ROMELIA DUARTE AMAYA (CAUSANTE)	ALEXANDRA PATRICIA GUTIERREZ BELTRAN	SUBCLASE DE PROCESO: SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE	110013110000 520210040500
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA (REPARTO). E. S. D.	DEMANDANTE: ALEJANDRO ORTIZ LUGO DEMANDADO: LUZ MILA ORTIZ	ABOGADO DEMANDANTE: JUAN ALBERTO MORENO PERILLA	REF.: DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL.	NO SUMINISTRA

	DE MACIAS, ISMAEL ENRIQUE MACIAS DIAZ			
JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PURIFICACIÓN, TOLIMA.	DEMANDANTE: LIGIA HURTADO LUNA C.C. 40.660.164 DEMANDADO: JOSÉ DIMAS POMAR C.C. 19137841	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL	RADICADO: 73-585- 31-84-001-2021-00132-00
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRAN	NO SUMINISTRA	PROCESO: REIVINDICATORIO	EXPEDIENTE NRO. 110013103047- 2021-00170-00
JUZGADO 019 DE FAMILIA DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SUCESORAL Y PROCESOS PREPARATORIOS	REPORTE: 11001311001920210073200
JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	11001-310-03-040- 2020-00016-00
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DEMANDANTE: LEIDY TATIANA CORTES OSTOS Y OTRO DEMANDADO: LEIDY FERNANDA VALENCIA MARTÍN	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO	1100131030- 25-2019-00639-00
JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	NO. 202-00039
JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO DEMANDADO: ISABEL CARREÑO FORERO	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	4700140530032 0190047200
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE MONTERIA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A. DEMANDADO: YUD ELEN VILLEGAS VELASQUEZ (CONYUGUE CARLOS ESTIK ROMAN RIOS)	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	23001310300 220200009400

JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA	DEMANDANTE: NUBIA ARDILA – OLGA ARDILA DEMANDADO: JOSE RAFAEL ARDILA ROJAS	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	1100013110015 201800534
JUZGADO VEINTICUATRO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.	CAUSANTE: <i>Humberto Buitrago Fandiño</i>	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	<i>11001 31 10 024 201900768 00</i>
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C	DEMANDANTES: HENRY ANDRES BEJARANO, LUZ MIRYAM BEJARANO, VICTOR ALFONSO BEJARANO. DEMANDADO: LUIS MIGUEL BEJARANO CORTES	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO DE MAYOR CUANTIA	<i>110013103036 2022 - 00205 00</i>
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DEMANDANTE: LUIS OMAR SANCHEZ MARTINEZ DEMANDADO: MIRTHA FABIOLA SANCHEZ MARTINEZ Y LUZ AMANDA SANCHEZ MARTINEZ	NO SUMINISTRA	Proceso Divisorio Ad-Valorem	<i>1100131030102023000220 0</i>
JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	<i>110013103032202 20043200</i>
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCAIMA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL RESOLUCION DE COMPRVENTA	202100273
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	Verbal reivindicatorio	11001-40-03-022-2021- 01014-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SUBACHOQUE	DEMANDANTE: Oscar Alberto Olarte Castro DEMANDADO : Jorge Valenzuela Pascuas	NO SUMINISTRA	Divisorio (Declarativo especial)	No. 201600114 –

6: Manifestamos que a la fecha de la presentación del dictamen rendido por la empresa Avaluos Capital **NO** ha sido designado en procesos anteriores con las personas contratantes.

7: Adicionalmente, la referida empresa **NO** se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.

NOTA: *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

8: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

LAS METODOLOGÍAS: están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I. Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

9: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

(Para tener en cuenta): *El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo*

mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones)

10: Documentos que sirvieron para la realización del presente dictamen:

- Certificado de tradición y libertad
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores

Dictamen Pericial: (Se encuentra adjunto a la cartilla aportada)

Atentamente,



Danny Tavera Toro
Valuador Certificado
R.A.A/1.128.441.805





PIN de Validación: abbc0a2e



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **DANNY TAVERA TORO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1128441805.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DANNY TAVERA TORO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abbc0a2e

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

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves , Aeronaves , Trenes , Locomotoras , Vagones , Teleféricos

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: abbc0a2e



Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Muebles con valor histórico, cultural , Arqueológico

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Fondo de comercio , Otros similares

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abbc0a2e



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 72 H 1 N° 24 A - 40

Teléfono: 3006170108

Correo Electrónico: dannitavera70@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Técnico laboral por competencias en Auxiliar de avalúos y liquidación - Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805.

El(la) señor(a) DANNY TAVERA TORO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

abbc0a2e

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 veintiséis (26) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: abbc0a2e



Representante Legal



La *Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces “CORPOANEX”*, representada legalmente por DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA con identificada con cédula de ciudadanía No. 52.381.847 expedida en Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 901353934-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0057067 del libro II de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTO EN BIENES RAÍCES

CERTIFICA

Que el señor **DANNY TAVERA TORO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.128.441.805 expedida en MEDELLÍN – ANTIOQUIA, es agremiado(a) activo(a) de la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces “CORPOANEX”. Además, cuenta con el **REGISTRO NACIONAL DE ESPECIALISTA EN AVALUOS (R.N.E.A.) 2001-1316**.

Se informa que, la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces “CORPOANEX” revisa y certifica con su sello de calidad los informes valuatorios, previos a la entrega final al destinatario.

Dado en Bogotá a los 03 días del mes de enero de 2023

DAYANNE JULIETH RIVAS
GERENTE GENERAL
PBX: 4803349 (601)

DIANA MARROQUÍN
REPRESENTANTE LEGAL

ESPECIALISTA EN AVALÚOS: Urbanos, rurales, semovientes, recursos naturales, activos operaciones, inmuebles especiales, obras de infraestructura, orfebrería, intangibles e intangibles especiales, maquinaria fija y móvil. Este carnet es personal e intransferible, identifica al portador como miembro del equipo de trabajo de la Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX".



DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA
Rep. Legal Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"
Celular: 3124269082 - 3144348746
Bogotá D.C.



**Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces
"CORPOANEX"
NIT. 901.353.934-7**

**REGISTRO NACIONAL
ESPECIALISTA EN AVALÚOS 2001-1316**
DANNY TAVERA TORO
C.C.1.128.441.805 Exp.Medellín



Fecha de agremiación: 06/06/2022
Fecha de Expiración: 16/12/2023
Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces.

ALCALDÍA DE LA MESA
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPIDE LA RESOLUCIÓN 609 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2022,
DONDE CONSTA LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE EN
500.81M2 DE LA CASA AYLLÚ Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN 67 DE
MARZO 2 DE 2021**

2262-2022



SFC157440819



ALCALDIA DE LA MESA
Subdirección de Desarrollo Urbano
y Ordenamiento Territorial.

RESOLUCIÓN NÚMERO 609 DE 2022
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

POR MEDIO DE LA CUAL
LA SUSCRITA SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE LA MESA - CUNDINAMARCA

EXPIDE ACLARACIÓN DE RESOLUCIÓN N° 067 (02-03-2021)
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: AMPLIACION

COMPETENCIA

LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
en uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1437 de 2011, Ley 1753 de 2015, Decreto Nacional 1077 de 2015 compilatorio del Decreto Nacional 1469 de 2010, y Decreto modificadorio 1783 del 2021, Acuerdo Municipal 005 de 2000, Decreto Municipal 140 de 2014, y Decreto Municipal 007 de 2016 y demás normas concordantes, y

SITUACIÓN FÁCTICA

Como deber constitucional se generó para la Administración municipal, el garantizar y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes en el municipio, por medio de la eficaz defensa de los usos de la tierra y de las actividades económicas correspondientes, a fin de hacer respetar la conservación del medio ambiente y en la búsqueda del desarrollo sostenible del municipio en los términos establecidos en el Ordenamiento Territorial; y en pro del cumplimiento del principio constitucional del derecho a la propiedad privada en lo social y función ecológica en Colombia.

Que **ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **19.216.318**, y de **ESTHER PENAGOS RINCON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **51.814.495**, Según radicación **PQR 22110111407593 DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2022**, como **TITULARES**, solicitaron **ACLARACIÓN** de la Resolución N° 067 del 02 de Marzo del 2021 – Licencia de Construcción Modalidad Ampliación, en cuanto al Numero de Cedula Catastral, Cuadro de Áreas y datos actuales del predio.

PROBLEMA JURÍDICO

En el presente caso se tendría como problema jurídico si el petitum del Administrado se ajusta a lo soportado en el proyecto inicial, o por el contrario se cometió un error en la proyección del Cuadro de Áreas y se aclaran los datos actuales del predio; de acuerdo a las circunstancias de hecho, cuál sería la que se debe confirmar mediante el presente acto administrativo.

LA MESA
en el CORAZÓN

Calle 8 Carrera 21 Esquina – La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 847225/221 Ext.123
planeacion@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601



SFC157440819

NVLOLO4WUM58LE9T

18/11/2022





ALCALDIA DE LA MESA
Subdirección de Desarrollo Urbano
y Ordenamiento Territorial.

RESOLUCIÓN NÚMERO 609 DE 2022
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

CONSIDERANDOS

1. Que mediante Resolución N° 236, expedida el Veintiuno (21) de Julio del año 2017, se expidió Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva, por medio de la cual fue aprobado el **PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS (2) PLANTAS MAS ALTILLO**, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 166-101338 y Cédula Catastral N° 00-02-0003-1179-000, ubicado en el área RURAL del Municipio de La Mesa – Cundinamarca, Vereda San Javier, LOTE NUMERO UNO (1), y como PROPIETARIOS, ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.216.318, y de ESTHER PENAGOS RINCON, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.814.495.
2. Que mediante Resolución N° 236, expedida el Veintiuno (21) de Julio del año 2017, se expidió Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva, para el **PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS (2) PLANTAS MAS ALTILLO**, con área a construir de 359,36 m2.
3. Que mediante Resolución N° 067, expedida el Dos (02) de Marzo del año 2021, se expidió Licencia de Construcción, Modalidad Ampliación, por medio de la cual fue aprobado el **PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS (2) PLANTAS MAS ALTILLO**, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 166-101338 y Cédula Catastral N° 00-02-0003-1179-000, ubicado en el área RURAL del Municipio de La Mesa – Cundinamarca, Vereda San Javier, LOTE NUMERO UNO (1), y como PROPIETARIOS, ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.216.318, y de ESTHER PENAGOS RINCON, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.814.495.
4. Que en la mediante Resolución N° 067, expedida el Dos (02) de Marzo del año 2021, los Titulares anexaron los siguientes documentos:
 - Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía de los Propietarios del inmueble.
 - Formulario Único Nacional, debidamente diligenciado.
 - Fotocopia de la escritura publica N° 1446 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020 del inmueble.
 - Certificado de Libertad y Tradición con no más de un (1) mes de haber sido expedido, del predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 166-101338 de fecha 16-12-2020.
 - Paz y Salvo del Impuesto Predial, del predio identificado con Cédula Catastral N° 00-02-0003-1179-000.
 - Copia de recibo de energía eléctrica, emitido por la empresa ENEL CODENSA, número de cuenta 5618014-7 02/12/2020
 - Copia de recibo de ACUEDUCTO, ASEO y ALCANTARILLADO, emitido por la EMPRESA

LA MESA
en el CORAZÓN

Calle 8 Carrera 21 Esquina – La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 847225/221 Ext. 123
planeacion@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601



ALCALDIA DE LA MESA
Subdirección de Desarrollo Urbano
y Ordenamiento Territorial.

RESOLUCIÓN NÚMERO 609 DE 2022
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

REGIONAL AGUAS DEL TEQUENDAMA-ERAT, cuenta interna 1-10021-3, DE 20/11/2020.

- Tres (3) juegos de planos. Fotocopia de la matrícula de los profesionales responsables que intervinieron en el proyecto y certificación de vigencia de las matrículas profesionales.

5. Que al momento de la expedición de la **Resolución N° 067, expedida el Dos (02) de Marzo del año 2021**, el folio con Matrícula Inmobiliaria **N° 166-101338** se encontraba **vigente**.

6. Que **ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.216.318, y de **ESTHER PENAGOS RINCON**, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.814.495, Según radicación **PQR 22110111407593 DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2022**, como **TITULARES**, solicitaron **ACLARACIÓN** de la Resolución N° 067 del 02 de Marzo del 2021 – **Licencia de Construcción Modalidad Ampliación**, en cuanto al Numero de Cedula Catastral, Cuadro de Áreas y datos actuales del predio, y anexaron los siguientes documentos:

- Solicitud firmada por los Propietarios del inmueble.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía de los Propietarios del inmueble.
- Fotocopia de la **Resolución N° 236, expedida el Veintiuno (21) de Julio del año 2017**.
- Fotocopia de la **Resolución N° 067, expedida el Dos (02) de Marzo del año 2021**.
- Certificado de Libertad y Tradición del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria **N° 166-111725** de fecha 31-10-2022.
- Certificado de Libertad y Tradición del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria **N° 166-101338** de fecha 31-10-2022, **ACTUALMENTE FOLIO CERRADO**.
- Fotocopia de la escritura publica **N° 2712 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2017** del inmueble.
- Paz y Salvo del Impuesto Predial, otorgado por la Secretaría de Hacienda.

Una vez revisada y evaluada la solicitud según radicación con **PQR 22110111407593 DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2022**, por la Subdirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, se observa que en la **Resolución N° 067, expedida el Dos (02) de Marzo del año 2021**, por error involuntario quedo de manera errónea el cuadro de áreas, numero de cedula catastral, y que según la información jurídica actual el folio con Matrícula Inmobiliaria **N° 166-101338**, actualmente se encuentra cerrado.

En este orden de ideas y como quiera que en esencia la presente ACLARACION no da lugar a cambios en el sentido material de la decisión, por el derecho a desarrollar la tierra otorgado **ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.216.318, y de **ESTHER PENAGOS RINCON**, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.814.495 no cambia, lo establecido en la Resolución N° 067, expedida el Dos (02) de Marzo del año 2021; razón por la cual se debe proceder a **ACLARAR** en el acto administrativo en mención, el Numero de Cedula Catastral, Cuadro de Áreas y se referencian los datos actuales del predio.

Contemplando lo establecido en el Art. 45 de la Ley 1437 de Enero 18 2011, Por la cual se expide el Código

LA MESA
en el CORAZÓN

Calle 8 Carrera 21 Esquina – La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 8472225/221 Ext.123
planeacion@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601



SFC957440820

3IMBBBPQ10BARSAT

18/11/2022





ALCALDIA DE LA MESA
Subdirección de Desarrollo Urbano
y Ordenamiento Territorial.

RESOLUCIÓN NÚMERO 609 DE 2022
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual cita lo siguiente:

"Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda".

Teniendo en cuenta que el error no afecta la decisión enmarcada dentro de **Resolución N° 067, expedida el Dos (02) de Marzo del año 2021, "Por la cual se concede Licencia de Construcción Modalidad Ampliación"**

En mérito de lo anterior, la Subdirección De Desarrollo Urbano Y Ordenamiento Territorial,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCÉDASE, ACLARACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD: AMPLIACIÓN a la Resolución N° 067, expedida el Dos (02) de Marzo del año 2021, al PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS (2) PLANTAS MAS ALTILLO, a ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.216.318, y de ESTHER PENAGOS RINCON, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.814.495, como TITULARES.

PARÁGRAFO PRIMERO: Según documentos y planos presentados por el solicitante y aprobados por en la Resolución N° 067, expedida el Dos (02) de Marzo del año 2021, en los errores cometidos involuntariamente al momento de la transcripción en el objeto del Acto administrativo, en cuanto al Numero de Cedula Catastral quedando así:

"Por la cual se concede Licencia de Construcción, Modalidad Ampliación, para el predio distinguido con con Matrícula Inmobiliaria N° 166-101338 y Cédula Catastral N° 00-02-0003-1179-000, ubicado en el área RURAL del Municipio de La Mesa – Cundinamarca, Vereda San Javier, LOTE NUMERO UNO (1), de propiedad de ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.216.318, y de ESTHER PENAGOS RINCON, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.814.495, ubicado en zona RURAL, para un PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS (2) PLANTAS MAS ALTILLO y se aprueban los respectivos planos, según radicación PQR 5480 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2020".

LA MESA
en el CORAZÓN

Calle 8 Carrera 21 Esquina – La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 847225/221 Ext.123
planeacion@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601



ALCALDIA DE LA MESA
Subdirección de Desarrollo Urbano
y Ordenamiento Territorial.

RESOLUCIÓN NÚMERO 609 DE 2022
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

PARÁGRAFO SEGUNDO: Según documentos y planos presentados por el solicitante y aprobados por en la Resolución N° 067, expedida el Dos (02) de Marzo del año 2021, en los errores cometidos involuntariamente al momento de la transcripción en el objeto del Acto administrativo, en cuanto al Cuadro de Areas, quedando así:

ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	500,81 M2
HABITACIONES	6
BAÑOS	4
COCINA	1
SALA COMEDOR	1
DEPOSITO	1
LAVANDERIA	1
STAR	2
LOBBY	1
ZONA DE PARQUEO	1
BAÑO Y MAQUINAS	1
VESTIER	1
HALL	1
ESTAR ESUDIO	1
TERRAZA	1

DESCRIPCIÓN	RESOLUCION No. 236 (21-07-207)			AMPLIACIÓN			ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN		
	359,36 M2			141,45 M2			500,81 M2		
	PLANTA PRIMER PISO	PLANTA SEGUNDO PISO	PLANTA ALTILLO	PLANTA PRIMER PISO	PLANTA SEGUNDO PISO	PLANTA ALTILLO	PLANTA PRIMER PISO	PLANTA SEGUNDO PISO	PLANTA ALTILLO
	129,67 M2	147,67 M2	82,02 M2	125,28 M2	2,55 M2	13,62 M2	254,95 M2	150,22 M2	95,64 M2
HABITACIONES	0	4	1	1	N/A	N/A	1	4	1
BAÑOS	0	2	1	1	N/A	N/A	1	2	1
COCINA	1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1	N/A	N/A
SALA COMEDOR	1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1	N/A	N/A
DEPOSITO	1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1	N/A	N/A
LAVANDERIA	1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1	N/A	N/A
STAR	1	1	N/A	N/A	1	N/A	1	2	N/A
LOBBY	1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1	N/A	N/A
ZONA DE PARQUEO	N/A	N/A	N/A	1	N/A	N/A	1	N/A	N/A
BAÑO Y MAQUINAS	N/A	N/A	N/A	1	N/A	N/A	1	N/A	N/A
VESTIER	N/A	N/A	1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1
HALL	N/A	N/A	1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1
ESTAR ESUDIO	N/A	N/A	1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1
TERRAZA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1	N/A	N/A	1

ZONA DE PARQUEO	93.23	M2
IND. OCUPACIÓN	2.40	%
IND. CONSTRUCCIÓN	2.40	%

CUBIERTA	ALTURA DE FACHADA	PISOS	ALTILLO/TERRAZA	ÁREA LIBRE
407.58 M2	9.96 Mts	2	1	699.19 M2

LA MESA
en el CORAZÓN

Calle 8 Carrera 21 Esquina – La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 8472225/221 Ext 123
planeacion@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601



SFC757440821

04YOP19XJY9AJIPZ

18/11/2022





ALCALDIA DE LA MESA
Subdirección de Desarrollo Urbano
y Ordenamiento Territorial.

RESOLUCIÓN NÚMERO 609 DE 2022
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

PARÁGRAFO TERCERO: Según documentos presentados en el PQR 22110111407593 DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2022, se evidencia que posterior al acto administrativo Resolución N° 067, expedida el Dos (02) de Marzo del año 2021, que concedió Licencia de Construcción Modalidad Ampliación, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 166-101338, y mediante escritura pública N° 563 DEL 05 DE ABRIL DEL 2022, se generó un ENGLOBE, razón por la cual el folio con Matrícula Inmobiliaria N° 166-101338 de fecha 31-10-2022, ACTUALMENTE ES UN FOLIO CERRADO, y con base en esta Matrícula Inmobiliaria (No. 166-101338) se da apertura a la Matrícula Inmobiliaria N° 166-111725.

por lo demás la resolución permanece incólume....

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar a los propietarios según certificado de libertad ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.216.318, y de ESTHER PENAGOS RINCON, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.814.495, de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1469 de 2010, y Decreto modificatorio 1783 de 2021 y artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, por cuanto el acto administrativo que puso fin al trámite ya fue notificado y el presente se trata de una aclaración del acto administrativo principal que debe permanecer incólume.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ARQ. VILMA JENTIETH HERRERA ROA
Subdirección Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

Nombre	Cargo	Firma
Trascribió Johana Paola Casallas	Profesional de Apoyo	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustados a la norma y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente		

LA MESA
en el CORAZÓN

Calle 8 Carrera 21 Esquina - La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 847225/221 Ext.123
planeacion@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601



ALCALDIA DE LA MESA
Dirección de Planeación
Municipal

RESOLUCIÓN NÚMERO 609 DE 2022
(NOVIEMBRE 17 DEL 2022)

LA SUBDIRECCION DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA MESA,

En la fecha notifiqué personalmente, a **ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **19.216.318**, y de **ESTHER PENAGOS RINCON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **51.814.495**, en calidad de **PROPIETARIOS** del predio objeto de la solicitud; el contenido del anterior Acto Administrativo (**RESOLUCIÓN N° 609 DE 17-11-2022**), del predio distinguido anteriormente con Matricula Inmobiliaria N° **166-101338** (Actualmente Folio Cerrado), y **Matricula Inmobiliaria ACTUAL N° 166-111725**.

En aplicación de lo dispuesto en el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo (Ley 1437 de 2011), se ha informado al notificado que contra el Acto Administrativo que se notifica proceden en la vía gubernativa los Recursos de Reposición y en subsidio Apelación, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella.

Informado el Notificado de los recursos que proceden en la vía gubernativa, manifestó que contra el Acto Administrativo notificado no interpone recurso alguno, renunciando expresamente a los términos para interponerlos, y solicitando la ejecutoria del mismo.

		ALCALDIA DE LA MESA OFICINA DE PLANEACION	
La Mesa (Cundinamarca) <u>23 Noviembre de 2022</u>			
En la fecha notifiqué personalmente al señor (a) <u>Esther Penagos Rincon</u>			
El contenido de <u>Resolución N° 609 de 2022</u>			
e impuesto firmo <u>x Esther Penagos Rincon</u> <u>CC 51814495</u>			
El Secretario <u>BRUBEN A COSTA ACOSTA</u>			

Renunciamos a términos.

[Firma manuscrita]

LA MESA
en el CORAZÓN

Calle 8 Carrera 21 Esquina - La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 847225/221 Ext. 123
planeacion@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601



1D9ADLXFPFKIXB4K

18/11/2022



EN BLANCO



EN BLANCO

NOTARIA
POR COM
DE MER
NOTARIA L
QUADINAM

NOTA
NOTAR
CLANO

2022-2022



SFC357440823



ALCALDIA DE LA MESA
Dirección de Planeación
Municipal

LA SUBDIRECCION DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA MESA,

FIRMEZA DEL ACTO ADMINISTRATIVO

La Subdirectora de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial hace constar que dentro del expediente con radicación PQR 22110111407593 DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2022, se emitió la Resolución 609-2022 calendada el 17 de NOVIEMBRE de 2022, por medio de la cual se expide ACLARACION DE RESOLUCION N° 067 (02-03-2021) LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION, del predio anteriormente con Matrícula Inmobiliaria N° 166-101338 (Actualmente Folio Cerrado), y Matrícula Inmobiliaria ACTUAL N° 166-111725, solicitado por ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.216.318, y de ESTHER PENAGOS RINCON, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.814.495, en calidad de PROPIETARIOS, fueron notificados del presente acto administrativo, el día veintitres (23) de Noviembre del Año Dos Mil Veintidós (2022), contra la cual no se interpuso recurso alguno en el acto de notificación ni dentro del término establecido en la Ley para tal efecto, en virtud de lo cual y conforme lo establecido en el Capítulo VIII, Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, quedó debidamente ejecutoriada y en firme el veintitres (23) de Noviembre del Año Dos Mil Veintidós (2022).

Se expide la presente a solicitud del interesado para los fines pertinentes, en el municipio de La Mesa - Cundinamarca, a los veinticuatro (24) días del mes de Noviembre del Año Dos Mil Veintidós (2022).

VILMA JENIETH HERRERA ROA
Subdirectora de Desarrollo Urbano Y Ordenamiento Territorial

Elaboro	Nombre	Cargo	Firma
	Barbara Ostos Acosta	Auxiliar Administrativo	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a la norma y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente			



SFC357440823

4GBK52X00JBHPRMV

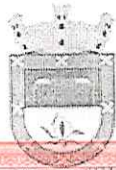
18/11/2022





REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
NOTARIA
POR CON
DE MERC
TOTA
QUINDIN

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
NOTARIA
POR CON
DE MERC
MARIA-L
QUINDIN



② Ampliación
 licencia
 construcción

RESOLUCIÓN NÚMERO 67 DE 2021
 (MARZO 2 DE 2021)

Por la cual se concede Licencia de Construcción en la modalidad **AMPLIACION**, para el predio distinguido con cédula catastral **01-02-0003-1179-000**, e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria **166-101388**, ubicado en **LOTE NO. 1 VEREDA SAN JAVIER**, de propiedad de **ESTHER PENAGOS RINCON Y ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ**, identificados con cedula de ciudadanía **51814495 Y 19216318**, ubicado en zona **URBANA**, para un proyecto **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en **DOS (02) PISOS Y ALTILLO** y se aprueban los respectivos planos, según radicación **PQR 5480 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2020**.

COMPETENCIA

EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA MESA, en uso de sus facultades constituciones y legales, y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1437 de 2011, Ley 1753 de 2015, Decreto Nacional 1077 de 2015 compilatorio del Decreto Nacional 1469 de 2010, Acuerdo Municipal 005 de 2000, Decreto Municipal 140 de 2014, y Decreto Municipal 007 de 2016 y demás normas concordantes, y

SITUACIÓN FÁCTICA

El Constituyente de 1991 le traslado a la Administración municipal, el deber de garantizar y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes en el municipio, por medio de la eficaz defensa de los usos de la tierra y de las actividades económicas correspondientes, a fin de hacer respetar la conservación del medio ambiente y en la búsqueda del desarrollo sostenible del municipio en los términos establecidos en el Ordenamiento Territorial; y en pro del cumplimiento del principio constitucional del derecho a la propiedad privada en lo social y función ecológica en Colombia.

En cumplimiento de las funciones del proceso de licenciamiento urbanístico, la Dirección de Planeación recibió la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de **modalidad AMPLIACION**, según radicación **PQR 5480 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2020**, para el predio distinguido con cedula catastral **01-02-0003-1179-000**, e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria **166-101388**, ubicado **LOTE No. 1 VEREDA SAN JAVIER**, del Municipio de La Mesa; radicación con la cual anexaron los siguientes documentos:





RESOLUCIÓN NÚMERO 67 DE 2021
(MARZO 2 DE 2021)

1. Formulario Único Nacional.
2. Copia escritura pública 1446 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020.
3. Certificado de tradición de la Matrícula Inmobiliaria 166-101388.
4. Fotocopia de cedula de ciudadanía de los interesados
5. Copia de matrícula de los profesionales responsables que intervinieron en el proyecto y certificación de vigencia de las matrículas profesionales.
6. TRES (3) Juegos de planos.
7. Copia de recibo de energía eléctrica, emitido por la empresa ENEL CODENSA, número de cuenta 5618014-7 02/12/2020
8. Copia de recibo de ACUEDUCTO, ASEO y ALCANTARILLADO, emitido por la EMPRESA REGIONAL AGUAS DEL TEQUENDAMA-ERAT, cuenta interna 1-10021-3, DE 20/11/2020.

La radicación realizada por los señores en mención, fue en legal y debida forma, cumpliendo con las obligaciones establecidas en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015; de otro lado, y en cumplimiento del párrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.2.1, los interesados allegaron, el registro fotográfico en constancia de la fijación de la valla en el predio objeto de estudio.

CONSIDERANDO

El proyecto urbanístico radicado bajo el número **PQR 5480 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2020**, de propiedad de **ESTHER PENAGOS RINCON Y ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía **1.130.678.685**, ubicado en **LOTE NO. 1 VEREDA SAN JAVIER**, del Municipio de la Mesa, distinguido con cédula catastral **01-02-0003-1179-000**, e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria **166-101388**, se encuentra en zona **AGROPECUARIO TRADICIONAL**, de conformidad con lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 005 de 2000).

Y, una vez se realiza la valoración por parte del equipo interdisciplinario que apoyan el proceso ante la Subdirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, conceptúan los operadores administrativos, en su orden:

La Arquitecta **VILMA JENIETH HERRERA ROA**, según oficio calendado en 28 de **ENERO** de 2021, manifiesta que:



RESOLUCIÓN NÚMERO 67 DE 2021
(MARZO 2 DE 2021)

...ASPECTOS DE ARQUITECTURA

- Cumple con los aspectos de arquitectura, dando cumplimiento al Decreto 1077 de 2015, por lo cual se recomienda liquidar

ASPECTOS DE JURIDICA

- Cumple con los aspectos de Jurídica, dando cumplimiento al Decreto 1077 de 2015, por lo cual se recomienda liquidar...

... ASPECTOS DE INGENIERIA

- Cumple con los aspectos de ingeniería del acta de observaciones, de conformidad al decreto 926 de 19/03/2010, según título E de la norma NSR-10, y sus modificaciones Decreto 2525 del 13El expediente cumple con los documentos requeridos por el decreto 1077 de 2015 y sus complementarios...

Aunado a lo anterior, la Subdirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, ha valorado los anteriores conceptos y conceptúa que el proyecto es viable y cumple con el ordenamiento jurídico, por ende, se debe proceder a emitir el acto administrativo que corresponde para aprobar el proyecto.

En este orden de ideas y como quiera que el proyecto tiende a prosperar, es menester para esta Dirección advertir la responsabilidad que le traslado el Gobierno Nacional a los Administrados cuando son beneficiarios del derecho a desarrollar la tierra, tal y como se estableció en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015., que a su tenor literal dice:

"Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma". (Decreto 1319 de 1993, art. 4).

Para el trámite solicitado funge como profesional responsable del proyecto el Arquitecto JUAN SEBASTIAN AVILA MENDEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 1014206140, y matricula profesional No. A1652013-1014206140, y el Ingeniero JHON ALEXANDER VILLARRAGA identificado con cedula de ciudadanía No 80387077, y matricula profesional No. 25202-101940 CND, quienes son responsables del contenido del proyecto frente al ordenamiento jurídico y por ende responde por cualquier evento





**RESOLUCIÓN NÚMERO 67 DE 2021
(MARZO 2 DE 2021)**

sobre el desarrollo del mismo, sea positiva o negativamente.

Mediante oficio 9330 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2019 se comunicó y allego copia de la Liquidación del impuesto de delineación a los propietarios, para que cum con la carga dineraria que deviene del proyecto presentado; cumpliendo con esta obligación mediante recibo de pago universal No. **2019007149 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2019**, expedidos por la Tesorería Municipal.

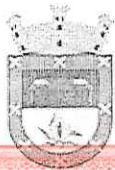
Respecto de la obligación establecida en el parágrafo 2° del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (art. 34 Decreto Nacional 1469 de 2010), se enviaron las comunicaciones a vecinos mediante oficios calendados en DICIEMBRE 30 DE 2020, para los titulares de los predios **ORLANDO CASTAÑEDA Y DOMINIQUE VINCK**, notificados a los propietarios.

Como quiera que a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, los vecinos del predio y/o los terceros interesados, no han presentado observaciones ni objeciones al proyecto', el mismo cumple con el ordenamiento jurídico, los interesados cumplieron con sus obligaciones dinerarias; la Subdirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial ha conceptuado sobre la viabilidad del proyecto; la Dirección de Planeación debe proceder de conformidad expidiendo la licencia urbanística solicitada.

En mérito de lo anterior, la Dirección de Planeación plenamente facultada,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER Licencia de Construcción en la modalidad **AMPLIACION**, para el predio distinguido con cédula catastral **01-02-0003-1179-000**, e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria **166-101388**, ubicado en el predio **LOTE No. 1 VEREDA SAN JAVIER**, de propiedad de **ESTHER PENAGOS RINCON Y ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ**, identificados con cedula de ciudadanía **51814495 Y 19216318**, para el desarrollo del proyecto **VIVIENDA UNIFAMILIAR en DOS (02) PISOS Y ALTILLO**, se aprueban los respectivos planos; por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.



RESOLUCIÓN NÚMERO 67 DE 2021
(MARZO 2 DE 2021)

CUADRO DE PLANOS

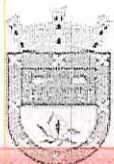
PLANO	CONTENIDO:
A01	- Implantación
A02	- Planta nivel 1
A03	- Planta nivel 2
A04	- Planta altillo
A05	- Planta parqueadero
A06	- Planta cubierta
A07	- Fachada principal y posterior
A08	- Fachadas laterales
A09	- Cortes
E-1/5	- Planta placa de cimentación - Detalle de zapatas y escaleras - Muro pantalla tanque
E-2/5	- Planta de vigas piso 1 y piso 2 - Despiece de vigas
E-3/5	- Planta de placa de altillo y cubierta - Despiece de vigas t detalles
E-4/5	- Planta ubicación columnas - Despiece de columnas y escaleras metálicas
E-5/5	- Elementos no estructurales

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO	1200 M2	ÁREA SEGÚN ESCRITURA	1200 M2
--------------	---------	----------------------	---------

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	500.81 M2
HABITACIONES	7
BAÑOS	6
COCINA	1
SALA COMEDOR	1
DEPOSITOS	2
LAVANDERIA	1
STAR	1
LOBBY	1





RESOLUCIÓN NÚMERO 67 DE 2021
(MARZO 2 DE 2021)

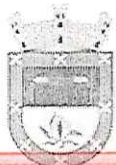
PRIMER PISO ACTUAL	129.67 M2	PRIMER PISO AMPLIACION	24.52 M2	SEGUNDO PISO ACTUAL	147.67 M2	SEGUNDO PISO AMPLIACION	150.22 M2	ALTILLO	95.64 M2
HABITACIONES	0	HABITACIONES	1	HABITACIONES	4	HABITACIONES	N/A	HABITACIONES	1
BAÑOS	0	BAÑOS	1	BAÑOS	2	BAÑOS	N/A	BAÑOS	1
COCINA	1	COCINA	N/A	COCINA	N/A	COCINA	N/A	COCINA	N/A
SALA COMEDOR	1	SALA COMEDOR	N/A	SALA COMEDOR	N/A	SALA COMEDOR	N/A	SALA	N/A
DEPOSITO	1	DEPOSITO	N/A	DEPOSITO	N/A	DEPOSITO	N/A	DEPOSITO	1
LAVANDERIA	1	LAVANDERIA	N/A	LAVANDERIA	N/A	LAVANDERIA	N/A	LAVANDERIA	1
STAR	1	STAR	N/A	STAR	1	STAR	1	STAR	1
LOBBY	1	LOBBY	N/A	LOBBY	N/A	LOBBY	N/A	LOBBY	N/A

ZONA DE PARQUEO	93.23	M2
IND. OCUPACIÓN	2.40	%
IND. CONSTRUCCIÓN	2.40	%

CUBIERTA	ALTURA DE FACHADA	PISOS	ALTILLO/TERRAZA	ÁREA LIBRE
407.58 M2	9.96 Mts	2	1	699.19 M2

ARTICULO SEGUNDO: El uso establecido para el proyecto es **VIVIENDA UNIFAMILIAR DOS (02) PISOS Y ALTILLO**, Categoría I, Baja Complejidad; en estrato IV, y en virtud al uso del suelo aplicable al predio objeto del licenciamiento, y para desarrollar cualquier otra actividad, deberá adecuarse la licencia con el procedimiento propio ante la Dirección de Planeación, además cumplir los preceptos normativos, en el caso del comercio el cumplimiento de la Ley 232 de 2003 y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo Primero. Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de actividades permitidas en el predio en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Nacional 948 de 1995 (Reglamento de Protección y Control de la Calidad del Aire) y demás normas que lo modifique, adicione o derogue.



RESOLUCIÓN NÚMERO 67 DE 2021
(MARZO 2 DE 2021)

Parágrafo Segundo. Con el fin de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y contaminación ambiental, en desarrollo de los usos permitidos en la categoría de los usos del suelo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006 emitida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y demás normas que la complementen, modifique o derogue.

Parágrafo Tercero: Toda licencia de urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención, protección y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, de conformidad con la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 763 de 2009.

ARTICULO TERCERO: El titular de la licencia o constructor debe realizar la instalación de la valla de acuerdo a lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la cual debe estar instalada antes de iniciar la obra; cumpliendo con: dimensión mínima será de un (1) metros por setenta (70) centímetros, localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente y contendrá como mínimo la siguiente información:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez se inicie la construcción, las actividades de cargue y descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, concretos y agregas de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, serán responsabilidad directa del propietario del proyecto y deberá ejecutarlas en acatamiento de la normativa legal vigente para tal fin, reglamentada bajo la Resolución 472 de 28 de febrero de 2017. Así como se responsabiliza de la idoneidad de la persona que realice la construcción de las obras la cual debe estar de acuerdo a los planos aprobados en la presente licencia.





**RESOLUCIÓN NÚMERO 67 DE 2021
(MARZO 2 DE 2021)**

ARTÍCULO QUINTO: Los muros laterales visibles y las culatas de la construcción deberán tener un tratamiento de acabado arquitectónico.

ARTICULO SEXTO: los constructores asumirán la responsabilidad por daños que puedan causar a terceros, redes eléctricas, telefónicas, tuberías gas tuberías de acueducto y alcantarillado o cualquier accidente que se llegara a presentar durante la ejecución de las obras y otros. Por lo tanto, el titular de esta licencia de construcción tiene la obligación de realizar controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigentes.

ARTICULO SÉPTIMO: El titular de la presente licencia o constructor es el responsable por la construcción de andenes los cuales deben cumplir con la norma para discapacitados según artículo 2 del decreto 682 de 1998 y de acuerdo a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO OCTAVO: Para cualquier reforma o ampliación al plano aprobado se deberá solicitar la respectiva aprobación ante esta Dirección presentando los nuevos planos; si no fuere así, o si la construcción se inicia sin respetar los parámetros existentes, o se incurre en alguna falta o contravención a lo señalado en la presente resolución, y a las normas urbanísticas establecidas en la Ley 388 de 1997, el propietario incurrirá en las sanciones establecidas en la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO NOVENO: Las obras deberán ejecutarse de tal forma que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivo del sector y que conforman el espacio público existentes; y por lo tanto, será el directo responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros como resultado de las obras autorizadas; para tal fin se deberá tomar todas las medidas de seguridad necesarias tales como avisos de peligro, inicio de obra, final de obra, así como el respectivo cerramiento provisional establecido en el parágrafo del artículo 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015; de ser necesario, se deberá solicitar ante la Autoridad Competente la autorización para la ocupación del espacio público.

ARTICULO DÉCIMO: El propietario deberá solicitar el punto de agua para el desarrollo de la obra, el cual se tramitará ante la oficina prestadora del servicio público.



RESOLUCIÓN NÚMERO 67 DE 2021
(MARZO 2 DE 2021)

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El sistema estructural diseñado en los planos arquitectónicos y estructurales aprobados mediante la presente resolución será responsabilidad del arquitecto, el ingeniero, el propietario y el constructor responsable; por lo tanto, la construcción se debe ceñir y desarrollar de acuerdo a lo establecido en la norma sismoresistente; exonerando al municipio de cualquier responsabilidad directa o solidaria sobre el particular.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Es obligación mantener la licencia y los planos aprobados en la obra, y exhibirlos cuando sean requeridos por la Autoridad Competente.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: El presente acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de derecho reales ni de la posesión con ocasión del inmueble objeto de estudio.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Los propietarios o poseedores de predios que ejecuten mejoras o DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACIONES de construcción deberán comunicarlo a la Oficina de Catastro del Departamento de Cundinamarca, de conformidad con lo establecido en la Ley 14 de 1983.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Cuando se trata de licencias de construcción, el titular de la licencia debe solicitar el CERTIFICADO DE OCUPACIÓN al concluir las obras de edificación de que trata el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. La presente licencia tiene una vigencia en el tiempo de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: De acuerdo a lo establecido en la resolución 472 de 2017, Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y la normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, para el manejo de los residuos de construcción y demolición, el beneficiario de la presente licencia, deberá:



SFC257440828

2192P4RE7GPB2PGY

18/11/2022





**RESOLUCIÓN NÚMERO 67 DE 2021
(MARZO 2 DE 2021)**

CONSTRUCCIÓN SUPERIOR A 2000m²

De acuerdo a lo establecido en la resolución 472 de 2017, Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y la normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, para el manejo de los residuos de construcción y demolición, el beneficiario de la presente licencia, deberá: Formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD, de acuerdo a la guía del anexo I, de la resolución 472 de 2017.

Dicho programa deberá ser presentado a la autoridad ambiental competente con una antelación de 30 días calendario al inicio de las obras para su respectivo seguimiento y control. Así mismo, el reporte de su implementación con sus respectivos soportes deberá ser remitido a la autoridad ambiental competente dentro de los 45 días calendario siguiente a la terminación de la obra.

Se prohíbe:

- 1. El abandono de residuos de construcción y demolición en el territorio nacional.*
- 2. Disponer residuos de construcción y demolición en espacio público o en los rellenos sanitarios.*
- 3. Mezclar los RCD generados con residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos.*
- 4. El almacenamiento temporal o permanente de RCD en zonas verdes, áreas arborizadas, reservas forestales, áreas de recreación y parques, ríos, quebradas, playas, canales, caños, páramos, humedales, y zonas ribereñas.*

CONSTRUCCIÓN MENOR A 2.000 M2:

- 1. Los generadores de RCD deberán implementar medidas para la prevención y reducción de la generación de RCD, incluyendo como mínimo, las siguientes:*
 - a) Planeación adecuada de la obra, que incluya la determinación de la cantidad estrictamente necesaria de materiales de construcción requeridos, con el fin de evitar pérdida de materiales.*
 - b) Realizar separación por tipo de RCD en obra.*
 - c) Almacenamiento diferencial de materiales de construcción.*
 - d) Control de escorrentía superficial y manejo de aguas lluvias en la obra, cuando aplique.*
- 2. Realizar actividades de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición en la obra o fuera de esta.*
- 3. Entregar los RCD a un gestor de RCD*

Se prohíbe:



**RESOLUCIÓN NÚMERO 67 DE 2021
 (MARZO 2 DE 2021)**

1. El abandono de residuos de construcción y demolición en el territorio nacional.
2. Disponer residuos de construcción y demolición en espacio público o en los rellenos sanitarios.
3. Mezclar los RCD generados con residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos.
4. El almacenamiento temporal o permanente de RCD en zonas verdes, áreas arborizadas, reservas forestales, áreas de recreación y parques, ríos, quebradas, playas, canales, caños, páramos, humedales, y zonas ribereñas..."

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición y apelación que deberá presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Art.42 del Decreto 1469 de 2010).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ARQ. GIOVANNI ALEJANDRO ROMERO GALEANO
 Director de Planeación

Transcribió	Nombre	Cargo	Firma
	Ing. Vilma Jenieth Herrera Roa	Subdirectora de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustados a la norma y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente			

ALCALDIA DE LA MESA
 OFICINA DE PLANEACION

La Mesa (Cundinamarca) 26 Marzo de 2021

En la fecha notifiqué personalmente al señor (a) Esther Penagos Rincón

Contenido de Resolución N° 67 de 2021

Compuesto firma Esther Penagos R

51814495

El secretario [Firma]



EN BLANCO



EN BLANCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO
POR CONVENIO
DE MERCADO
NOTARIA LA CLAUDIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO
POR CONVENIO
DE MERCADO
NOTARIA LA CLAUDIA



ALCALDIA DE LA MESA

Dirección de Planeación
MunicipalLA SUBDIRECCION DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA
MESA,

FIRMEZA DEL ACTO ADMINISTRATIVO

La Subdirectora de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial hace constar que dentro del expediente con radicación RAD PQR No. 5480-2020 se emitió la Resolución 067-2021 calendada el 02 de MARZO de 2021, por medio de la cual se concede la solicitud de **Licencia de Construcción en la Modalidad Ampliación**, del predio distinguido anteriormente con Matrícula Inmobiliaria N° 166-101338 (Actualmente Folio Cerrado), y Matrícula Inmobiliaria ACTUAL N° 166-111725, solicitado por a **ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.216.318, y de **ESTHER PENAGOS RINCON**, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.814.495, en calidad de **PROPIETARIOS**, fueron notificados del presente acto administrativo, el día veintiseis (26) de Marzo del Año Dos Mil Veintiuno (2021), contra la cual no se interpuso recurso alguno en el acto de notificación ni dentro del término establecido en la Ley para tal efecto, en virtud de lo cual y conforme lo establecido en el Capítulo VIII, Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, quedó debidamente ejecutoriada y en firme el veintinueve (29) de Marzo del Año Dos Mil Veintiuno (2021).

Se expide la presente a solicitud del interesado para los fines pertinentes, en el municipio de La Mesa – Cundinamarca, a los veintitres (23) días del mes de Noviembre del Año Dos Mil Veintidós (2022).

VILMA JENIETH HERRERA ROA

Subdirectora de Desarrollo Urbano Y Ordenamiento Territorial

Elaboro	Nombre	Cargo	Firma
	Barbara Ostos Acosta	Auxiliar Administrativo	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a la norma y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente			

LA MESA
en el CORAZÓN

SFC857440830

24MK5K7IA95U6JOB

18/11/2022

EN BLANCO



EN BLANCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA GENERAL
POR CONCILIO DE NOTARIOS
NOTARIA LA GUAYANA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA GENERAL
POR CONCILIO DE NOTARIOS
NOTARIA LA GUAYANA

República de Colombia



SFC857440849

ESCRITURA No. (2262) 01 DE DICIEMBRE DE 2022.

ROBERTO VICENTE ZARAMA VASQUEZ

C.C.No. 19.216.318

DIRECCION: Era 10 #53-80

TELEFONO: 313 8313162

OCUPACION: Contador Público

ESTADO CIVIL: Casado

CORREO: robertozarama53@hotmail.com

ESTHER PENAGOS RINCON

C.C.No. 51814495

DIRECCION: Carrera 10 53-80

TELEFONO: 313 8316955

OCUPACION: Contador

ESTADO CIVIL: Casada

CORREO: penagosconsultor@gmail.com

Página
11

Notaria La Mesa Cund.

Firmas



SFC857440849

PO011744210

C8JQV30IMQH344T

08-07-22 PO011744210/2022

OLVR68WU4

----- ESCRITURA No. (2262) 01 DE DICIEMBRE DE 2022. -----



ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE LA MESA (C)
NOMBRADO POR CONCURSO DE MERITOS

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE LA MESA
Dr. ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA
NOMBRADO POR CONCURSO DE MERITOS



ES FIEL: PRIMERA COPIA AUTENTICA DE SU ORIGINAL

EXPIDO Y AUTORIZO EN: VEINTE (20)

HOJAS UTILES CON DESTINO A: ESTHER PENAGOS RINCON

FECHA : 09 DE DICIEMBRE DE 2022



RE: PROCESO 253863103001-2022-00205-00 CONTRATO VERBAL MANO DE OBRA

Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - La Mesa <jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 20/09/2023 11:50

Para: marte-garcia@hotmail.com <marte-garcia@hotmail.com>

Buenos días/Buenas tardes,

SE ACUSA RECIBIDO DE SU SOLICITUD, la misma se atenderá únicamente en el horario judicial establecido, en días hábiles de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.. **Tenga en cuenta que, si es enviado por fuera de este horario de atención, se entenderá que fue radicada al día hábil siguiente.**

Recuerde, que en el asunto del correo deberá indicarse claramente si se trata de: memorial, solicitud, contestación, demanda, recurso, etc., el número de radicado, clase de proceso y partes del proceso al cual va dirigido, con el fin de facilitar el trámite secretarial de los mismos; además se les hace saber que las peticiones deberán ser remitidas en formato PDF desde el correo o email que el apoderado tenga registrado ante la URNA y/o el suministrado por las partes en la demanda (art. 3 Ley 2213 de 2022).

Por otro lado, deberán tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 2213 del 13 de Junio de 2022:

- 1) Respecto de los escritos que deban correrse traslado a los demás sujetos procesales, conforme lo prevé el parágrafo del art. 9, adjuntando para ello prueba de que el iniciador lo recepcionó.
- 2) Los memoriales y demás solicitudes deben enviarse desde el correo denunciado para notificaciones por las partes y el que el apoderado tenga registrado ante el URNA (art. 3 Ley 2213 de 2022).

Si el proceso está al Despacho, el memorial se agregará al expediente y una vez se profiera decisión de la Señora Jueza, se notificará por **estado electrónico** y podrá revisar el contenido de la providencia en la sección de **AUTOS** del micro sitio del Juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-civil-del-circuito-de-la-mesa>

POR FAVOR NO RESPONDER ESTE CORREO

Cordialmente,

HENRY LÓPEZ MARTÍNEZ.

Escribiente

Juzgado Civil del Circuito

La Mesa-Cundinamarca

Dirección: Calle 8 No. 19 - 88, Piso 3 Edificio Jabaco

Horario: Lunes a Viernes de 8 a.m.-a 1 p.m. y de 2 p.m. a 5 p.m.

Celular: 3133884210

Fijo: 3532666 extensión 51340

EMAIL: jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: MARTHA GARCIA <marte-garcia@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 20 de septiembre de 2023 11:40

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - La Mesa <jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>; MATILDE LEIVA ROMERO <interesjuridicointegral2@gmail.com>; ESTHER PENAGOS RINCON <penagosconsultor@gmail.com>; Roberto Zarama <robertozarama53@hotmail.com>

Asunto: PROCESO 253863103001-2022-00205-00 CONTRATO VERBAL MANO DE OBRA

Cordial Saludo señores:

- 1- Si bien el Consejo Superior de la Judicatura mediante ACUERDO PCSJA23-12089 del 13 de septiembre de 2023, decide suspender los términos judiciales a nivel nacional a partir del 14 hasta el 20 de septiembre 2023 inclusive, manifiesto al juzgado que en mi calidad de apoderada judicial de los señores ROBERTO ZARAMA VÁSQUEZ y ESTHER PEGANOS RINCÓN, adjunto PDF correspondiente a la contestación de demanda, anexos y pruebas del proceso en referencia, actuando dentro del término legal.
- 2- Igualmente manifiesto al Despacho que se envía copia de esta contestación a la apodera judicial de la parte actora, Dra. Matilde Leiva Romero

Atentamente,

MARTHA ELENA GARCIA BUITRAGO
T.P. 130.563 del C.S. de la J.
Apoderada parte Demandada