

1003

Señores  
**OFICINA DE CONTRATACION**  
Municipio de Acacias

Ref.: Contrato de Prestación de Servicios Profesionales y No. 502 de 2023

**OBJETO: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EL ANÁLISIS TÉCNICO DE LOS AVALÚOS COMERCIALES Y LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS EN EL MARCO DEL PROCESO DE CUMPLIMIENTO AL FALLO DE ACCIÓN POPULAR EMITIDO POR EL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO DENTRO DEL EXPEDIENTE No. 50-001-33-33-002-2012-00032-00."**

En mi condición de supervisor (a) del contrato señalado en la referencia, adjunto a la presente los documentos relacionados a continuación, para el trámite del **UNICO PAGO**; correspondiente al periodo del **29 DE JUNIO DE 2023 AL 14 DE JULIO DE 2023**.

| No. | DOCUMENTO                                                                                                                         | SI | NO | NA |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| 1.  | Formato de reconocimiento y pago                                                                                                  | X  |    |    |
| 2.  | Informe y Acta de Pago                                                                                                            | X  |    |    |
| 3.  | Informe del contratista                                                                                                           | X  |    |    |
| 4.  | Factura o documento equivalente, según corresponda (Cuando aplique)                                                               | X  |    |    |
| 5.  | Pago de aportes a seguridad social, pensión y ARL (planilla y certificación)<br>- Certificación de parafiscales según sea el caso | X  |    |    |
| 6.  | Paz y salvo gestión documental - ControlDoc (Pago final)                                                                          |    | X  |    |
| 7.  | Certificado Inventario Documental (Pago final)                                                                                    |    | X  |    |
| 8.  | Evaluación y Reevaluación de Proveedores (Pago final)                                                                             |    | X  |    |
| 9.  | En caso de pago final acta de liquidación (Cuando aplique)                                                                        |    | X  |    |
| 10. | Anexos, soportes, evidencias (Cuando aplique)                                                                                     | X  |    |    |

Los siguientes documentos se anexarán al final de la carpeta.

|                                             |  |
|---------------------------------------------|--|
| COPIA DEL RUT ACTUALIZADO                   |  |
| COPIA DEL REGISTRO PRESUPUESTAL ACTUALIZADO |  |

Nota: Además de los presentes documentos deberá observarse los requerimientos adicionales inmersos en cada contrato.

Sin otro particular,

**Liceth Meliza Aguilar Gamboa**  
Jefe de oficina Jurídica  
Supervisor Contrato N. 502 de 2023

Proyectó: Liceth Meliza Aguilar- Jefe Of. Jurídica  
Revisó: Liceth Meliza Aguilar- Jefe Of. Jurídica

| FECHA QUE RECIBE | OFICINA QUE RECIBE      | SERVIDOR QUE RECIBE | CANTIDAD DE FOLIOS | FECHA DE ENTREGA | OBSERVACIONES        |
|------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| 28/11/23         | Oficina de Contratación |                     | 75                 | ✓                | Publicar en el sitio |
|                  | Contabilidad            |                     |                    |                  |                      |
|                  | Tesorería               |                     |                    |                  |                      |
|                  | Oficina de contratación |                     |                    |                  |                      |



**INFORME Y ACTA DE PAGO No. 1  
CONTRATO No. 502 DE 2023**

| DATOS GENERALES DEL CONTRATO                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CONTRATISTA:</b>                                 |  | CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>NIT/ C.C.</b>                                    |  | NIT 900068455                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>OBJETO DEL CONTRATO:</b>                         |  | PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EL ANÁLISIS TÉCNICO DE LOS AVALÚOS COMERCIALES Y LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS EN EL MARCO DEL PROCESO DE CUMPLIMIENTO AL FALLO DE ACCIÓN POPULAR EMITIDO POR EL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO DENTRO DEL EXPEDIENTE No. 50-001-33-33-002-2012-00032-00 |
| <b>VALOR INICIAL DEL CONTRATO:</b>                  |  | OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$8.000.000)                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ADICION 1:</b>                                   |  | CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$4.000.000)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>VALOR TOTAL DEL CONTRATO:</b>                    |  | DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000,00)                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:</b>                  |  | QUINCE (15) DIAS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>PRORROGA:</b>                                    |  | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>PLAZO TOTAL DEL CONTRATO:</b>                    |  | QUINCE (15) DIAS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO</b>                  |  | 07 DE JUNIO DE 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>FECHA ACTA DE INICIO:</b>                        |  | 29 JUNIO DE 2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>FECHA DE TERMINACIÓN - INICIAL:</b>              |  | 14 DE JULIO DE 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL:</b>                 |  | 14 DE JULIO DE 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>SUPERVISIÓN:</b>                                 |  | OFICINA JURÍDICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>PERIODO EJECUTADO:</b>                           |  | 29 DE JUNIO DE 2023 AL 14 DE JULIO DE 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>PORCENTAJE DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO INICIAL</b> |  | 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>PORCENTAJE DE EJECUCIÓN DE LA ADICIÓN</b>        |  | 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

En Acacias - Meta a los diecisiete (17) días de julio del año 2023, se reunieron en la oficina Jurídica, la Doctora LICETH MELIZA AGUILAR GAMBOA, Jefe de la Oficina Jurídica en calidad de Supervisora y la CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL ORIENTE, en calidad de Contratista; con el fin de suscribir la presente ACTA DE PAGO de Ejecución teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Que el contratista presenta informe de actividades del período antes mencionado.
2. Que el supervisor realizó la verificación de los pagos de seguridad social del contratista para el mes o periodo descrito conforme a la certificación firmada por el Representante legal y el contador de Corporación Lonja inmobiliaria del Oriente.



### 3. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

|                                                           |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| VALOR INICIAL DEL CONTRATO                                | \$ 8.000.000  |
| VALOR ADICIONAL                                           | \$ 4.000.000  |
| VALOR TOTAL DEL CONTRATO                                  | \$ 12.000.000 |
| VALOR PAGADO                                              | \$0           |
| VALOR TOTAL PAGADO (LA SUMATORIA DE LAS ACTAS YA PAGADAS) | \$0           |
| VALOR A PAGAR EN LA PRESENTE ACTA                         | \$ 12.000.000 |
| VALOR POR EJECUTAR O SALDO A LIBERAR                      | \$ 0          |

El valor del presente pago se cancelará con cargo a:

| Registro Presupuestal No. | Rubro                 | Vr. Registro |
|---------------------------|-----------------------|--------------|
| 2023001047                | 2.1.2.02.02.008.83990 | \$8.000.000  |
| 2023001345                | 2.1.2.02.02.008.83990 | \$4.000.000  |

### 4. INFORME DE SUPERVISIÓN DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las siguientes actividades se desarrollaron en cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones pactadas, las cuales fueron verificadas por la supervisión a través del informe presentado por el contratista.

| No. | OBLIGACIONES -GENERALES                                                                                                                                    | ACTIVIDADES                                                                                                                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato                                                                                                     | El contratista cumple idónea y oportunamente con el objeto del contrato.                                                                                                         |
| 2   | Guardar la debida reserva de los asuntos de los cuales conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato.                                          | El contratista cumple en guardar la debida reserva, confidencialidad y privacidad sobre los asuntos e información que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual |
| 3   | Presentar los informes de ejecución contractual dentro de los quince (15) días siguientes a la finalización del respectivo periodo de cobro.               | El contratista presenta sus informes dentro de los términos establecidos a la finalización del respectivo periodo de cobro.                                                      |
| 4   | Realizar el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) de acuerdo con el IBC correspondiente | El contratista cumple con los aportes de sistema general de seguridad social integral.                                                                                           |
| 5   | Suscribir las actas correspondientes para el desarrollo del objeto contractual.                                                                            | El contratista cumplió con la suscripción de las actas correspondientes. (inicio, adición y pago)                                                                                |



1020

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones y en trabamientos.                                                                                                                                                                        | El contratista cumplió con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales                                                                                                                                                        |
| 7  | No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.                                                                                                                                                                  | El contratista no accedió a peticiones o amenazas de quienes actuaran por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.                                                                                                        |
| 8  | Tener una cuenta corriente o de ahorros en una entidad bancaria                                                                                                                                                                                                                     | El contratista cumplió: cuenta de ahorro del banco BBVA                                                                                                                                                                                    |
| 9  | Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo                                                                                                                                                             | El contratista cumplió con las obligaciones y actuaciones derivadas de la ejecución del presente contrato                                                                                                                                  |
| 10 | Asumir todos los costos que genere la legalización del presente contrato.                                                                                                                                                                                                           | El contratista asumió los costos legales generados de la ejecución de contrato                                                                                                                                                             |
| 11 | Entregar mediante inventario los documentos de archivo que se encuentren en su poder a la terminación del contrato.                                                                                                                                                                 | El contratista no tuvo documentos de archivo a su cargo.                                                                                                                                                                                   |
| 12 | Informar oportunamente al supervisor toda novedad derivada del contrato                                                                                                                                                                                                             | El contratista reportó la novedad de la necesidad de adicionar el contrato en razón a la ausencia del análisis que determinara el impacto que podría tener la estructura restante del inmueble al realizar la demolición.                  |
| 13 | Dar cumplimiento y participar según indicación del supervisor en la política integrada de gestión, que involucra (Seguridad y Salud en el Trabajo, Medio Ambiente y Calidad), el contratista deberá asumir los costos que impliquen las medidas de seguridad y salud en el trabajo. | El contratista participa en la política integrada de gestión, que involucra (Seguridad y Salud en el Trabajo, Medio Ambiente y Calidad), y asume los costos derivados de la misma.                                                         |
| 14 | Cumplir con lo estipulado en los artículos 15 de la ley 594 de 2000 y 24 del decreto 2578 de 2012, en lo que respecta a la documentación producida en desarrollo de sus obligaciones contractuales (ley general de archivo).                                                        | El contratista cumple con lo estipulado en los artículos 15 de la ley 594 de 2000 y 24 del decreto 2578 de 2012, en lo que respecta a la documentación producida en desarrollo de sus obligaciones contractuales (ley general de archivo). |

| No. | OBLIGACIONES - ESPECIFICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ACTIVIDADES                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15  | Apoyar el análisis técnico de los avalúos comerciales realizados sobre los inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria No. 232-39385 y 232-39750, realizados en el marco del cumplimiento del fallo emitido dentro de la acción popular No. 2012-00032 que se adelanta en el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Villavicencio                                                                                                                       | El contratista realizó el respectivo análisis técnico de los avalúos comerciales sobre los inmuebles ya identificados los cuales reposan en los archivos de la oficina jurídica.                                                          |
| 16  | Apoyar y Asesorar al municipio en la revisión de los argumentos técnicos contenidos en las reclamaciones presentadas vía recurso de reposición por Alba Myrian Rey Rey y Bernarda Eunice Cardona Buchely, contra la Resoluciones Nos. 592 y 594 del 8 de julio de 2022 emitidas por el Alcalde Municipal para el cumplimiento del fallo dentro de la acción popular No. 2012-00032 que se adelanta en el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Villavicencio. | El contratista asesoró al municipio respecto de las reclamaciones presentadas en el recurso presentado por la señoras Alba Myrian Rey Rey y Bernarda Eunice Cardona Buchely, contra la Resoluciones Nos. 592 y 594 del 8 de julio de 2022 |



1020

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | Rendir un informe por escrito presentando los insumos que le permitan a la entidad dar trámite a la reclamaciones presentadas contra la Resoluciones Nos. 592 y 594 del 8 de julio de 2022 señaladas en el numeral anterior.                                                                                                                                                                          | El contratista presentó informe escrito con los insumos necesarios para el trámite a las reclamaciones presentadas los cuales reposan en el archivo de la oficina jurídica. |
| 18 | Presentar concepto suscrito por un profesional de la Ingeniería Civil, que determine cualitativamente el impacto que puede tener la demolición del área a recuperar en el marco de la acción popular No. 2012-00032 que se adelanta en el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Villavicencio, en la estructura restante del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 232-39385. | El contratista presentó concepto debidamente suscrito por la ingeniera Carmen Gineth Betancourt Riaño el cual reposa en los archivos de la oficina jurídica.                |

Estado del contrato:

|              |   |
|--------------|---|
| EN EJECUCIÓN |   |
| TERMINADO    | X |

5. La supervisión certifica que el contratista cumplió a satisfacción con las obligaciones adquiridas en el contrato; por lo que es procedente realizar el pago correspondiente al periodo relacionado en la tabla de datos generales del presente documento.
6. El pago se debe abonar a la cuenta de Ahorros No.0296000200188758

#### 7. ANEXOS

- a) Informe de actividades del periodo relacionado en la presente acta.
- b) Certificado de aporte a seguridad social y parafiscales expedidos por el representante legal y el contador.

**Nota:** Los ítems o celdas podrán ser modificados cuando sea necesario de acuerdo al plazo de ejecución, adiciones y/o prorrogas.

Para constancia se firma la presente acta por los que en ella intervinieron.

LICETH MELIZA AGUILAR GAMBOA  
Jefe Oficina Jurídica  
Supervisor OCA 502 de 2023

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA  
DEL ORIENTE.  
R/L: JAVIER MAURICIO AGUDELO  
Contratista

Aprobó: Liceth Meliza Aguilar Gamboa- Jefe de la Oficina Jurídica  
Revisó: Liceth Meliza Aguilar Gamboa- Jefe de la Oficina Jurídica



| DATOS GENERALES DEL CONTRATO OCA 502 DE 2023        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CONTRATISTA:</b>                                 |  | CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>NIT/ C.C.</b>                                    |  | NIT 900068455                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>OBJETO DEL CONTRATO:</b>                         |  | PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EL ANÁLISIS TÉCNICO DE LOS AVALÚOS COMERCIALES Y LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS EN EL MARCO DEL PROCESO DE CUMPLIMIENTO AL FALLO DE ACCIÓN POPULAR EMITIDO POR EL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO DENTRO DEL EXPEDIENTE No. 50-001-33-33-002-2012-00032-00 |
| <b>VALOR INICIAL DEL CONTRATO:</b>                  |  | OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$8.000.000)                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ADICION 1:</b>                                   |  | CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$4.000.000)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>VALOR TOTAL DEL CONTRATO:</b>                    |  | DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000,00)                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:</b>                  |  | QUINCE (15) DIAS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>PRORROGA:</b>                                    |  | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>PLAZO TOTAL DEL CONTRATO:</b>                    |  | QUINCE (15) DIAS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO</b>                  |  | 07 DE JUNIO DE 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>FECHA ACTA DE INICIO:</b>                        |  | 29 JUNIO DE 2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>FECHA DE TERMINACIÓN - INICIAL:</b>              |  | 14/07/23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL:</b>                 |  | 14/07/23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>SUPERVISIÓN:</b>                                 |  | OFICINA JURÍDICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>PERIODO EJECUTADO:</b>                           |  | 29 DE JUNIO DE 2023 AL 14 DE JULIO DE 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>PORCENTAJE DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO INICIAL</b> |  | 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>PORCENTAJE DE EJECUCIÓN DE LA ADICIÓN</b>        |  | 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



502-2023

| DATOS GENERALES DEL CONTRATO                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CONTRATISTA:                                 |  | CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| NIT/ C.C.                                    |  | NIT 900068455                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| OBJETO DEL CONTRATO:                         |  | PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EL ANÁLISIS TÉCNICO DE LOS AVALÚOS COMERCIALES Y LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS EN EL MARCO DEL PROCESO DE CUMPLIMIENTO AL FALLO DE ACCIÓN POPULAR EMITIDO POR EL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO DENTRO DEL EXPEDIENTE No. 50-001-33-33-002-2012-00032-00 |
| VALOR INICIAL DEL CONTRATO:                  |  | OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$8.000.000)                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ADICION 1:                                   |  | CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$4.000.000)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| VALOR TOTAL DEL CONTRATO:                    |  | DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000,00)                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:                  |  | QUINCE (15) DIAS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| PRORROGA:                                    |  | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| PLAZO TOTAL DEL CONTRATO:                    |  | QUINCE (15) DIAS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO                  |  | 07 DE JUNIO DE 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| FECHA ACTA DE INICIO:                        |  | 29 JUNIO DE 2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| FECHA DE TERMINACIÓN - INICIAL:              |  | 14/07/23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL:                 |  | 14/07/23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| SUPERVISIÓN:                                 |  | OFICINA JURÍDICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| PERIODO EJECUTADO:                           |  | 29 DE JUNIO DE 2023 AL 14 DE JULIO DE 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| PORCENTAJE DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO INICIAL |  | 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| PORCENTAJE DE EJECUCIÓN DE LA ADICIÓN        |  | 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



Las siguientes actividades se desarrollaron en cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones pactadas

| No. | OBLIGACIONES -GENERALES                                                                                                                                    | ACTIVIDADES                                                                                                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato                                                                                                     | La lonja de oriente cumplió idónea y oportunamente con el objeto del contrato.                                                                                                        |
| 2   | Guardar la debida reserva de los asuntos de los cuales conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato.                                          | La lonja de oriente cumple en guardar la debida reserva, confidencialidad y privacidad sobre los asuntos e información que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual |
| 3   | Presentar los informes de ejecución contractual dentro de los quince (15) días siguientes a la finalización del respectivo periodo de cobro.               | La lonja de oriente presenta sus informes dentro de los términos establecidos a la finalización del respectivo periodo de cobro.                                                      |
| 4   | Realizar el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) de acuerdo con el IBC correspondiente | La lonja de oriente cumplió con los aportes de sistema general de seguridad social integral.                                                                                          |
| 5   | Suscribir las actas correspondientes para el desarrollo del objeto contractual.                                                                            | La lonja de oriente cumplió con la suscripción de las actas correspondientes. (inicio, adición y pago)                                                                                |
| 6   | Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones y en trabamientos.                                               | La lonja de oriente <b>cumplió</b> con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales                                                                                       |
| 7   | No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.                                         | La lonja de oriente no accedió a peticiones o amenazas de quienes actuaran por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.                                              |
| 8   | Tener una cuenta corriente o de ahorros en una entidad bancaria                                                                                            | La lonja de oriente cumplió: cuenta de ahorro del banco BBVA                                                                                                                          |
| 9   | Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo                                    | La lonja de oriente cumplió con las obligaciones y actuaciones derivadas de la ejecución del presente contrato                                                                        |
| 10  | Asumir todos los costos que genere la legalización del presente contrato.                                                                                  | La lonja de oriente asumió los costó legales generados de la ejecución de contrato                                                                                                    |
| 11  | Entregar mediante inventario los documentos de archivo que se encuentre en su poder a la terminación del contrato.                                         | La lonja de oriente no tuvo documentos de archivo a su cargo.                                                                                                                         |
| 12  | Informar oportunamente al supervisor toda novedad derivada del contrato.                                                                                   | La lonja de oriente reportó la novedad de la necesidad de adicionar el contrato en razón a la ausencia del análisis que determinara el impacto                                        |



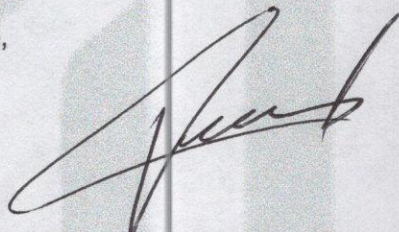
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | que podría tener la estructura restante del inmueble al realizar la demolición.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 13 | Dar cumplimiento y participar según indicación del supervisor en la política integrada de gestión, que involucra (Seguridad y Salud en el Trabajo, Medio Ambiente y Calidad), el contratista deberá asumir los costos que impliquen las medidas de seguridad y salud en el trabajo.                                                                                                                                                                       | La lonja de oriente participo en la política integrada de gestión, que involucra (Seguridad y Salud en el Trabajo, Medio Ambiente y Calidad), y asume los costos derivados de la misma.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 14 | Cumplir con lo estipulado en los artículos 15 de la ley 594 de 2000 y 24 del decreto 2578 de 2012, en lo que respecta a la documentación producida en desarrollo de sus obligaciones contractuales (ley general de archivo).                                                                                                                                                                                                                              | La lonja de oriente cumplio con lo estipulado en los artículos 15 de la ley 594 de 2000 y 24 del decreto 2578 de 2012, en lo que respecta a la documentación producida en desarrollo de sus obligaciones contractuales (ley general de archivo).                                                                                                                                                                                                                  |
| 15 | Apoyar el análisis técnico de los avalúos comerciales realizados sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No 232-39385 y 232-39750 realizados en el marco del cumplimiento del fallo emitido dentro de la acción popular No 2012-00032 que se adelanta en el juzgado segundo administrativo del circuito de Villavicencio                                                                                                             | La lonja de oriente apoyo de manera categórica la revisión de los avalúos comerciales haciendo énfasis en la normatividad de la resolución 620 del 2008, metodología aplicado para el encargo valuatorio necesarios para dar cumplimiento al fallo emitido dentro de la acción popular No 2012-00032                                                                                                                                                              |
| 16 | Apoyar y asesorar el municipio en la revisión de los argumentos técnicos contenidos en las reclamaciones vía recurso de reposición por Alba Myriam Rey Rey y Bernarda Eunice Cardona Buchely .contra las resoluciones Nos 592 y 594 del 8 de julio del 2022 emitidas por el alcalde municipal para el cumplimiento del fallo dentro de la acción popular No 2012-00032 que se adelanta en el juzgado segundo administrativo del circuito de Villavicencio | La lonja de oriente presto la asesoría oportuna en la revisión de los argumentos contenidos en las reclamaciones vía recurso de reposición por Alba Myriam Rey Rey y Bernarda Eunice Cardona Buchely .contra las resoluciones Nos 592 y 594 del 8 de julio del 2022 emitidas por el alcalde municipal para el cumplimiento del fallo dentro de la acción popular No 2012-00032 que se adelanta en el juzgado segundo administrativo del circuito de Villavicencio |
| 17 | Rendir informe por escrito presentando los insumos que le permitan a la entidad dar trámite a las reclamaciones presentadas contra las resoluciones Nos 592 y 594 del 8 de julio de 2022 señaladas en el numeral anterior.                                                                                                                                                                                                                                | La lonja de oriente rindió informes escritos que le permitan a la alcaldía dar trámite a las reclamaciones presentadas contra las resoluciones Nos 592 y 594 del 8 de julio de 2022 señaladas en el numeral anterior.                                                                                                                                                                                                                                             |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | Presentar concepto suscrito por un profesional de la ingeniería civil, que determine cualitativamente el impacto que puede tener la demolición del área a recuperar en el marco de la acción popular No 2012-00032 que se adelanta en el juzgado segundo administrativo del circuito de Villavicencio, en la estructura restante del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 232-393385 | La lonja de oriente presento el concepto suscrito por un profesional de la ingeniería civil, el cual determino cualitativamente el impacto que puede tener la demolición del área a recuperar en el marco de la acción popular No 2012-00032 que se adelanta en el juzgado segundo administrativo del circuito de Villavicencio, en la estructura restante del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 232-393385 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Se dio cumplimiento al pago de los aportes de Salud, Pensión y ARL de conformidad con lo establecido por la ley.

Cordialmente,



**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL ORIENTE.**  
**R/L: JAVIER MAURICIO AGUDELO**





**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE**  
 NIT 900.068.455-  
 CALLE 7A No 17-90  
 Tel: 3174406349  
 Acacias - Colombia  
 javieragudelo32@hotmail.com



Factura electrónica de venta  
**No. A 23**

|                  |                      |                 |                    |
|------------------|----------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Señores</b>   | MINICIPIO DE ACACIAS |                 |                    |
| <b>NIT</b>       | 892.001.457-3        | <b>Teléfono</b> | (608) 6569939      |
| <b>Dirección</b> | CR 14 13 32          | <b>Ciudad</b>   | Acacias - Colombia |

**Fecha y hora Factura**

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| <b>Generación</b>  | 07/11/2023, 16:00 |
| <b>Expedición</b>  | 07/11/2023, 16:00 |
| <b>Vencimiento</b> | 07/11/2023        |

| Ítem | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Cantidad | Vr. Total     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
| 1    | Unico pago del contrato No OCA-502-2023 cuyo objeto es PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EL ANALISIS TECNICO DE LOS AVALUOS COMERCIALES Y LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS EN EL MARCO DEL PROCESO DE CUMPLIMIENTO AL FALLO DE ACCION POPULAR EMITIDO POR EL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO DENTRO DEL EXPEDIENTE No 50-001-33-33-002-2012-0032-00 | 1.00     | 12,000,000.00 |

**Total ítems: 1****Valor en Letras:**

Doce millones de pesos m/cte

**Condiciones de Pago:**

Transferencia

\$ 12,000,000.00

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <b>Total Bruto</b>   | 10,084,033.61 |
| <b>IVA 19%</b>       | 1,915,966.39  |
| <b>Total a Pagar</b> | 12,000,000.00 |

**Observaciones:**

Unico pago del contrato No OCA-502-2023 cuyo objeto es "PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EL ANALISIS TECNICO DE LOS AVALUOS COMERCIALES Y LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS EN EL MARCO DEL PROCESO DE CUMPLIMIENTO AL FALLO DE ACCION POPULAR EMITIDO POR EL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO DENTRO DEL EXPEDIENTE No 50-001-33-33-002-2012-0032-00"

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor, Número Autorización 18764046037442 aprobado en 20230315 prefijo A desde el número 10 al 100 Vigencia: 12 Meses

- Actividad Económica 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata Tarifa 5  
 CUFE: 60af11fed8341bfad7aecdfeea8d48b07b1f6be2fadf08536f2dfa4dfe4edb160d93fee731e59405de6c58c77cab06d

Fabricante Software y Proveedor tecnológico: Siigo SAS - NIT 830.048.145-8, Nombre Software: Siigo Nube, Firma electrónica: ver en el XML





Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como  
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en  
la Ley 43 de 1990.  
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla  
al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de  
Contadores.





UNIDAD  
ADMINISTRATIVA  
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL  
DE CONTADORES**



Certificado No:

A35AC275BAD0FAE7

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

**CERTIFICA A:**  
QUIEN INTERESE

Que el contador público **JAVIER AUGUSTO AGUIAR PEÑA** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 80505207 de BOGOTÁ, D.C. (BOGOTÁ D.C) Y Tarjeta Profesional No 117013-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años.

**NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Dado en BOGOTÁ a los 9 días del mes de Octubre de 2023 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

**DIRECTOR GENERAL**

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web [www.jcc.gov.co](http://www.jcc.gov.co) digitando el número del certificado





**BBVA COLOMBIA**  
**NIT 860.003.020-1**

**CERTIFICA**

Que **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE LONJA ORIENTE** identificado(a) con nit jurídico número **900.068.455** se encuentra vinculado(a) a nuestra entidad a través de la **Cuenta De Ahorros Libreton No 00130296000200188758** apertura el **14 de octubre de 2021**, cuenta activa y que a la fecha ha presentado un manejo conforme a lo establecido contractualmente.

El número de cuenta podrá ser utilizada en nuestros canales como se indica a continuación:

9 dígitos: **296188758**

10 dígitos: **0296188758**

16 dígitos: **0296000200188758**

Recuerde que para pago en nómina a través de Net Cash, el formato a utilizar es de 16 dígitos.

Esta certificación se expide a solicitud del titular el día **26 de abril de 2023** a las **16:29**, con destino a **Quien Interese.**

FIRMA AUTOGRAFICA

FIRMA AUTORIZADA

BBVACOLOMBIA

BBVA COLOMBIA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

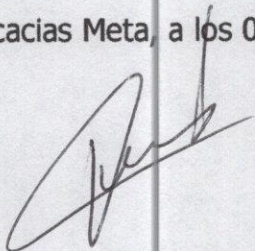


**CERTIFICACION DE PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL  
Y PARAFISCALES**

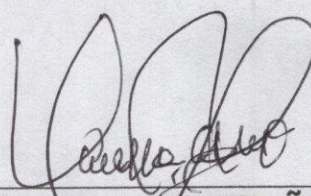
Yo **JAVIER MAURICIO AGUDELO DUARTE** identificado con la cedula de ciudadanía No.86.008.949 de Granada, en mi condición de representante legal de la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE identificada** con el Nit. 900.068.455-5, certifico que durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles, la empresa ha realizado el pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales exigidos por la ley se encuentra al día y a paz y salvo por todo concepto relacionado con dichos aportes.

La anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Dada en Acacias Meta, a los 02 días del mes de noviembre de 2023.



**JAVIER M. AGUDELO DUARTE**  
Representante Legal  
c.c. 86.008.949 de Granada



**JAVIER A. AGUIAR PEÑA**  
Contador Publico  
T.P. 117013-T





**INFORME DE VALUACION  
BIEN INMUEBLE TIPO URBANO  
DIRECCION DEL INMUEBLE  
CALLE 25 # 14 - 60  
BARRIO GUARATARA  
Acacias, Meta**



**PROPIETARIO.  
BERNARDA EUNICE CARDONA BUCHELY.**

**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE  
R.N.A. N° 014 CORALONJAS**

**FECHA DE LA VALUACION  
14/07/2023**





## TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL.
2. INFORMACIÓN CATASTRAL.
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.
5. REGLAMENTACION URBANÍSTICA.
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.
7. MÉTODO DE AVALÚO.
8. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES.
9. CONSIDERACIONES GENERALES.
10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.
11. TABLA ESTADISTICA DE MERCADO.
12. TABLA DE DEPRECIACIÓN.
13. REGISTRO FOTOGRFICO

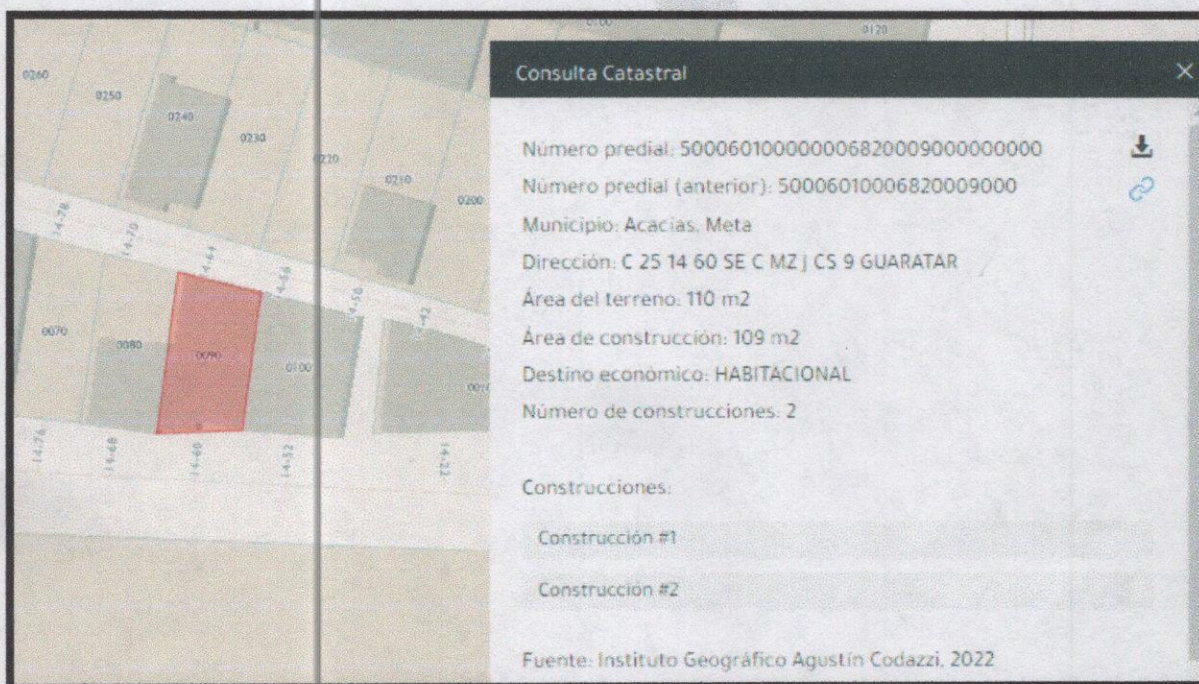


1. **INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL.**
  - 1.1. **SOLICITANTE:** ALCALDÍA ACACIAS META
  - 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Mejoras.
  - 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** comercial de mejoras (predio urbano.)
  - 1.4. .
  - 1.5. **DEPARTAMENTO:** Meta.
  - 1.6. **MUNICIPIO:** Acacias.
  - 1.7. **SECTOR:** Urbano.
  - 1.8. **BARRIO O URBANIZACIÓN:** Guaratara
  - 1.9. **DIRECCIÓN:** Calle 25 # 14-60
  - 1.10. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Habitacional.
  - 1.11. **PROPOSITO DEL AVALÚO:** Valoración comercial mejoras constructivas (predio Urbano).
  - 1.12. **METODO DEL AVALÚO:** De reposición.
  - 1.13. **FECHA DE VISITA:** 10/07/2023
  - 1.14. **FECHA DEL INFORME:** 12/07/2023





### 1.15. UBICACIÓN DEL INMUEBLE PLANCHA IGAC.



## 2. INFORMACIÓN CATASTRAL:

### ➤ CEDULA CATASTRAL

➤ 50006010006820009000.

### 2.2. ÁREA CATASTRAL TERRENO SEGÚN IGAC

➤ 110 m2

### ➤ ÁREA CATASTRAL CONSTRUCCION SEGÚN IGAC

➤ 109 m2



### 3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.

Certificado de libertad y tradición. No.232-39750. Expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias

### 4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.

4.1. **PROPIETARIO:** Bernarda Eunice Cardona Buchely

4.2. **TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura pública No.1989 de 10/06/2011.  
Notaria única de acacias.

4.3. **MATRICULA INMOBILIARIA:** 232-39750

### 5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El sector se encuentra en un entorno Residencial 2

5.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Zona de alto impacto comercial con urbanismos definidos, servicios públicos necesarios para suplir las necesidades comunales, cerca de zonas institucionales, parque principal, iglesia, etc..... lejos de accidentes naturales que puedan afectar o generar calamidad por riesgo ambiental.

5.3. **ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** En el sector predomina el estrato Residencial 2.

5.4. **VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:** Calle 25, vía con bajo flujo vehicular.

5.5. **INFRAESTRUCTURA URBANA:** El sector cuenta con andenes, sardineles, parques y zonas verdes en buen estado.

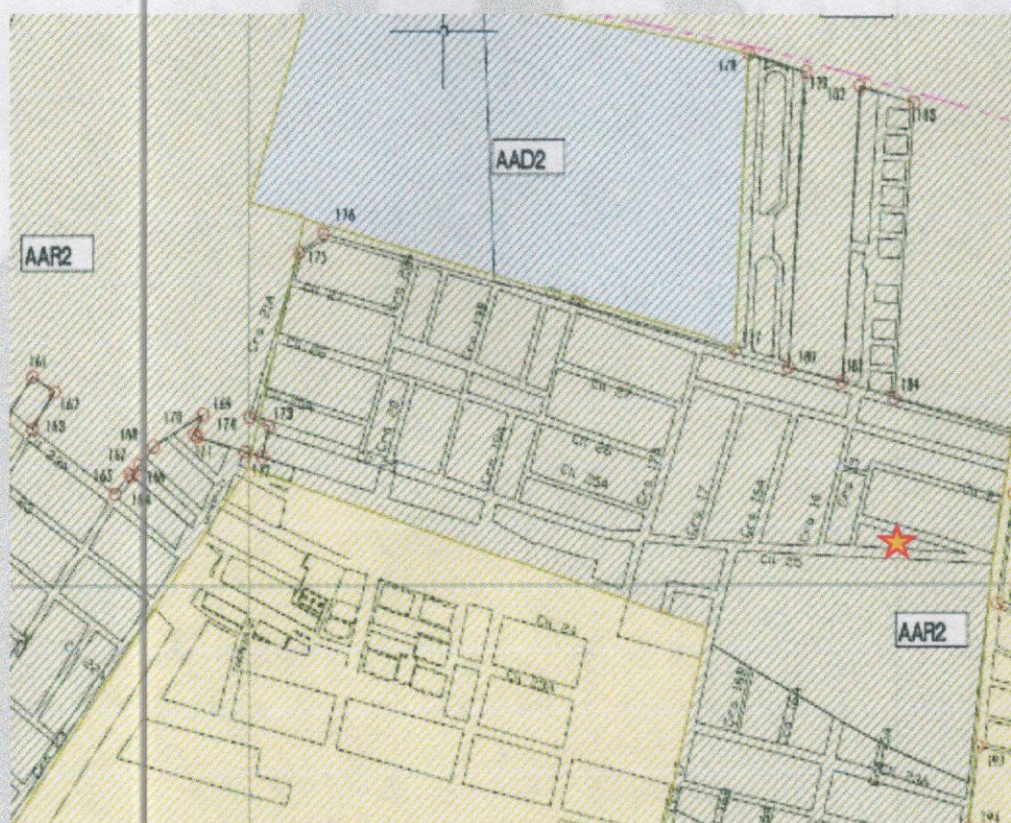
5.6. **VALORIZACIÓN:** Es bueno teniendo en cuenta, su ubicación, transporte vehicular cercanía a instituciones educativas, comerciales institucionales, en la zona la actividad comercial es buena.

5.7. **CONDICIONES FISIOGRAFICAS:** No aplican dado que el inmueble objeto del avalúo es un predio urbano.



6.

## REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.



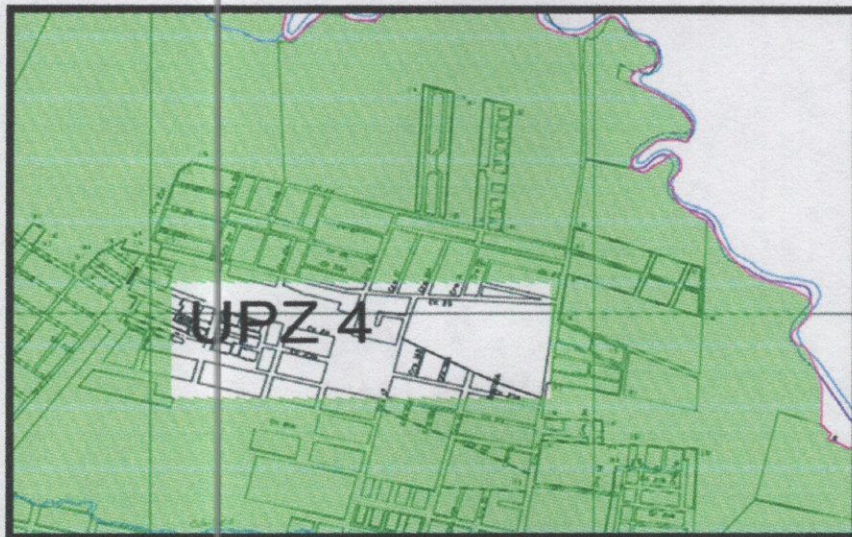
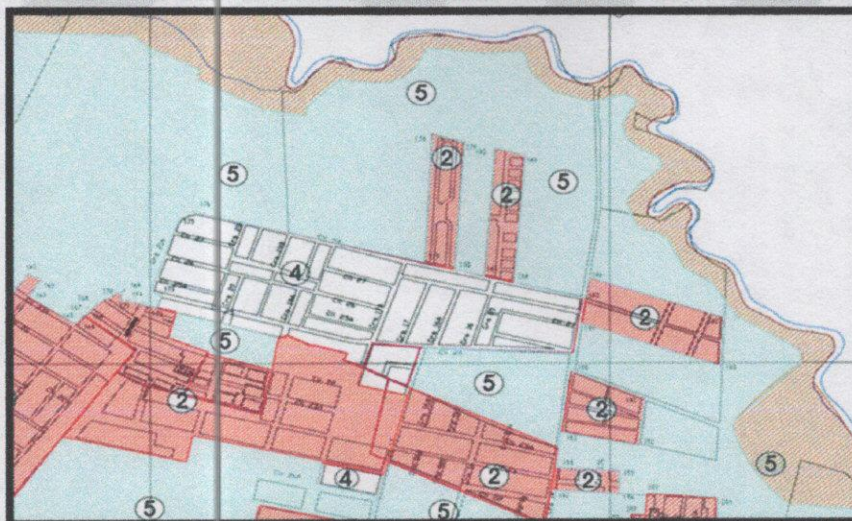
**AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL II**

De acuerdo al Acuerdo 021 de 2000 modificado excepcionalmente por el acuerdo municipal 184 de 2011 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El predio avaluado se encuentra en Área de Actividad Comercial AAR II.



☎ 317 440 6349  
info@lonjaoriente.com.co





### CONVENCIONES ESPECIFICAS

- |                                                                                     |   |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------|
|  | 1 | TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN          |
|  | 2 | TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN         |
|  | 3 | AREA DE ACTIVIDAD RENOVACIÓN URBANA  |
|  | 4 | TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL |
|  | 5 | TRATAMIENTO DE DESARROLLO            |





**7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.**

**7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO**

**6.1.1 UBICACIÓN:** Lote medianero sobre la Calle 25, vía pavimentada con bajo flujo vehicular

**6.1.2 ÁREAS:** 110 m<sup>2</sup>

**7.2. LINDEROS Y DIMENSIONES:** Contenidos en Escritura pública No. 1989 de 10/06/2011.  
Notaria única de acacias.

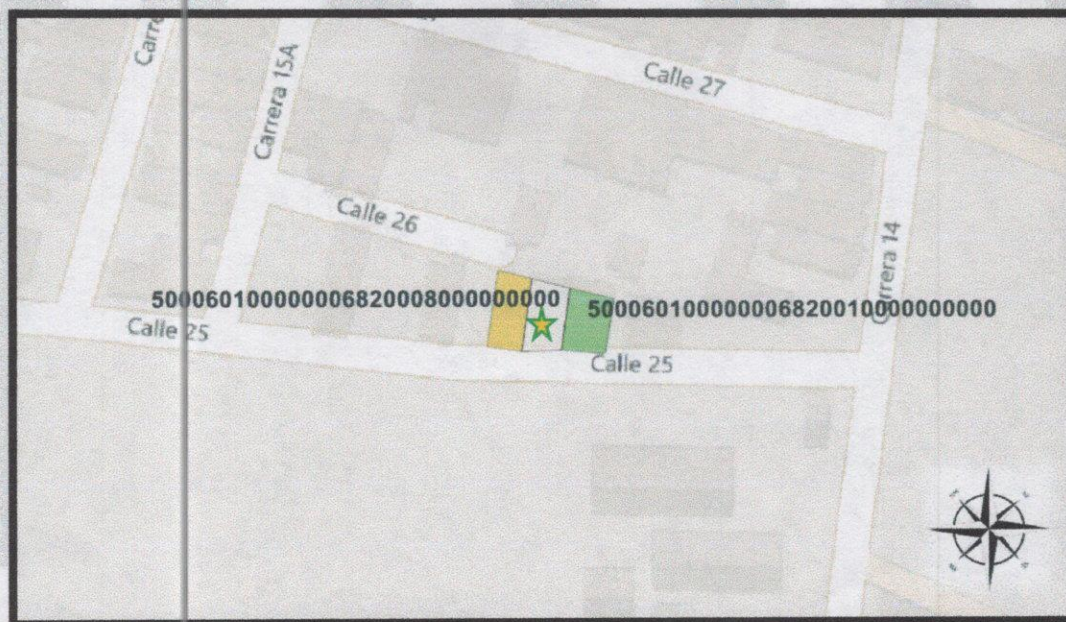
**NORTE:** Linda con calle 26 que conecta a la carrera 14.

**ORIENTE:** Linda con predio número catastral 500060100000006820010000000000.

**OCCIDENTE:** Linda con predio número catastral 500060100000006820008000000000

**SUR:** Calle 25 que conecta a la carrera 14.

**IMAGEN DE LINDEROS DEL PREDIO**





**6.1.3 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** Terreno con relieve plano en su mayor extensión.

**IMAGEN AÉREA DE VIA CRRA 17ª LLEGADA AL PREDIO**



**6.1.4 FORMA GEOMÉTRICA:** Regular

**6.1.5 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:** Calle 25 en buen estado de conservación.

**6.1.6 SERVICIOS PÚBLICOS:** El inmueble cuenta con tres servicios públicos. (Energía eléctrica, gas y acueducto alcantarillado).



### **7.3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN**

#### **7.3.1. NIVELES O NUMERO DE PISOS: 1**

#### **7.3.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.**

- **DISTRIBUCIÓN INTERNA:**  
**FACHADA:** Ladrillo hueco pañetado, pintado.  
**ESTRUCTURA:** Mampostería  
**CUBIERTA:** Teja en fibrocemento  
**PISOS:** Cerámica.  
**PUERTAS:** Metálica.  
**VENTANAS:** Aluminio y vidrio.  
**CIELO RASO:** Icopor.  
**ILUMINACION:** Luz tipo incandescente.  
**DIVISIONES:** Acrílicas.  
**CARPINTERIA:** Metal y madera.

#### **7.3.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Clase 3.5: El inmueble necesita reparaciones sencillas.

#### **7.3.4. VETUSTEZ:** Trece (13) años.

#### **7.3.5. ÁREAS Y FUENTE:**

| FUENTE               | USO           | ÁREA       |
|----------------------|---------------|------------|
| IGAC<br>CERTIFICADO. | RESIDENCIAL 2 | 110 m2     |
| CONSTRUCCIÓN         | RESIDENCIAL 2 | 119.292 m2 |



## 8. MÉTODO DE AVALÚO.

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

Resolución 620 de 2008: Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. No fue posible aplicar el método de comparación de mercado ya que no existen ofertas comparables de similares características al inmueble objeto del avalúo.

## JUSTIFICACIÓN METODOLOGÍA.

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

## 9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES.

No presenta.

## 10. CONSIDERACIONES GENERALES.

10.1. El valor determinado es el más aproximado estimando costo de construcción a precios de hoy y restarle la depreciación acumulada (**artículo 3 resolución 620**).

10.2. Costo de reposición de la construcción.

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

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





- Según Acuerdo Municipal N 021 de 2000 modificado excepcionalmente por el acuerdo municipal 184 de 2011 se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Acacias.
  - Resolución 620 de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
  - Ley 1564 de 2012. Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras Disposicione.
  - Decreto 1420 de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos
  - Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
  - Ley 1673 de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones.
  - Decreto 556 de 2014. Por el cual se reglamenta la Ley [1673](#) de 2013.
- 9.5. Para la elaboración del presente avalúo, se contó con la asistencia de Javier Agudelo Duarte, Ingeniero Agrónomo.



## 11. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

### 11.1. TABLA DE DEPRECIACION

|                                                  |    |             |
|--------------------------------------------------|----|-------------|
| ÁREA CONSTRUIDA                                  |    | 13.26       |
| ÁREA CONSTRUIDA VENDIBLE                         |    |             |
| VALOR M2 CONSTRUIDO                              |    | \$1,809,430 |
| VALOR DE REPOSICION M2                           |    | \$1,809,430 |
| VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO ESTANDARIZADO |    |             |
| FUENTE                                           |    | CONSTRUDATA |
| FECHA                                            |    |             |
| FACTOR DE AJUSTE                                 |    |             |
| FUENTE FACTOR DE AJUSTE                          |    |             |
| FECHA FACTOR DE AJUSTE                           |    |             |
| VALOR DE REPOSICION M2                           | \$ | 1,809,430   |
| CALIFICACION ESTADO CONSERVACION                 |    |             |
| VIDA UTIL                                        |    | 100         |
| VETUSTEZ                                         |    | 13          |
| VIDA REMANENTE (%)                               |    | 87.00%      |
| FACTOR DEPRECIACION SEGÚN TABLA                  |    | 2.5         |
| FITTO Y CORVINI                                  |    | 14.84       |
| VALOR A DESCONTAR                                |    | \$268,519   |
| VALOR UNITARIO RESULTANTE DE CONSTRUCCION        |    | \$1,540,911 |
| VALOR ADOPTADO                                   | \$ | 1,540,911   |

| UNIFAMILIAR VIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         | VALOR M2     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 piso</li> <li>• cimentación estructural</li> <li>• orientación superficial</li> <li>• 7.190 m2</li> <li>• 7 alcobas</li> <li>• 2 baños</li> <li>• cocina</li> <li>• zona de estar</li> <li>• transitable</li> <li>• sala</li> <li>• comedor</li> <li>• obra blanca</li> </ul> | DIRECTO | \$ 1.809.430 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | TOTAL   | \$ 2.008.467 |

| OBSERVACIONES: VALOR DE REPOSICION: valor de reponer a nueva esta edificación según consulta a constructores. |                      |                                                 |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|--|
| VALOR REPOSICION                                                                                              | AREA DE CONSTRUCCION | VALOR TOTAL DE LA REPOSICION DE LA CONSTRUCCION |  |
| \$1,540,911 M2                                                                                                | 13.26 M2             | \$20,430,933                                    |  |
| TOTAL                                                                                                         |                      | \$20,430,933                                    |  |



# **PATIO**

| PRESUPUESTO DE OBRA |                                                          |     |        |            |             |      |
|---------------------|----------------------------------------------------------|-----|--------|------------|-------------|------|
| ITEM                | ACTIVIDAD                                                | UND | CANT.  | Vr. UNIT.  | Valor       | Pag. |
| 1                   | ACTIVIDAD PRELIMINAR                                     |     |        |            |             |      |
| 1,1                 | Descapote a maquina                                      | m3  | 11,17  | \$10.110   | \$112.919   | 127  |
| 1,2                 | Excavacion                                               | m3  | 11,17  | \$36.925   | \$412.415   | 127  |
| 1,3                 | Solado concreto simple de (5-10 cm)                      | m3  | 5,44   | \$295.140  | \$1.605.562 | 71   |
| 2                   | CIMENTACIÓN                                              |     |        |            |             |      |
| 2,1                 | Concreto corriente grava común 3,000 PSI                 | m3  | 2,40   | \$422.939  | \$1.015.054 | 71   |
| 2,2                 | Piedra media zonga                                       | m3  | 4,81   | \$100.000  | \$481.000   | 56   |
| 2,3                 | Grava mixta                                              | m3  | 2,40   | \$202.300  | \$485.520   | 56   |
| 2,4                 | Tabla chapa 30 X 2,0 CM X 2,90 M - Ordinario             | und | 8,09   | \$23.572   | \$190.697   | 95   |
| 3                   | MURO EN LADRILLO                                         |     |        |            |             |      |
| 3,1                 | Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm   | Und | 380,00 | \$2.125    | \$807.500   | 92   |
| 3,2                 | Panete liso muros 1:4                                    | m2  | 28,80  | \$32.672   | \$940.954   | 143  |
| 3,3                 | Mortero 1:6                                              | M3  | 0,32   | \$ 574.133 | \$ 183.723  | 143  |
| 3,4                 | Pintura Tipo 2                                           | gal | 8,37   | \$35.391   | \$ 296.223  | 101  |
| 3,5                 | Viga cimentacion 12mm x 20cm x 20cm x 1/4 pulgada 3.00mt | Und | 2,29   | \$165.900  | \$ 379.911  | *    |
| 4                   | VIGAS DE AMARRE                                          |     |        |            |             |      |
| 4,1                 | Concreto corriente grava común 3,000 PSI                 | m3  | 2,04   | \$422.939  | \$860.681   | 71   |
| 4,2                 | Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m                          | und | 42,20  | \$15.375   | \$648.808   | iv   |
| 4,3                 | Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi         | kg  | 16,93  | \$6.469    | \$109.520   | **   |
| 4,4                 | Alambre negro No. 17                                     | kg  | 1,62   | \$11.900   | \$19.278    | ***  |
| 4,5                 | Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario             | und | 16,93  | \$23.572   | \$399.074   | 95   |
| 4,6                 | Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                     | und | 5,08   | \$11.792   | \$59.903    | 94   |
| 4,7                 | Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                  | und | 16,93  | \$5.896    | \$99.819    | 94   |
| 4,8                 | Puntilla con cabeza 2"                                   | lb  | 5,77   | \$3.890    | \$22.445    | 112  |
| 4,9                 | Curaseal Blanco                                          | Kg  | 1,77   | \$37.470   | \$66.322    | **** |
| 4,10                | Vibrador de concreto a gasolina                          | d   | 1,38   | \$26.942   | \$37.180    | 82   |



|      |                                                                                                                                                                                                               |     |       |           |                     |      |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|-----------|---------------------|------|
| 5    | VIGAS DE ARRASTRE                                                                                                                                                                                             |     |       |           |                     |      |
| 5,1  | Concreto corriente grava común 3,000 PSI                                                                                                                                                                      | m3  | 2,04  | \$422.939 | \$862.796           | 71   |
| 5,2  | Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m                                                                                                                                                                               | und | 42,20 | \$15.375  | \$648.808           | iv   |
| 5,3  | Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi                                                                                                                                                              | kg  | 16,93 | \$6.469   | \$109.520           | **   |
| 5,4  | Alambre negro No. 17                                                                                                                                                                                          | kg  | 1,62  | \$11.900  | \$19.278            | ***  |
| 5,5  | Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario                                                                                                                                                                  | und | 16,93 | \$23.572  | \$399.074           | 95   |
| 5,6  | Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                                                                                                                                                                          | und | 5,08  | \$11.792  | \$59.903            | 94   |
| 5,7  | Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                                                                                                                                                                       | und | 16,93 | \$5.896   | \$99.819            | 94   |
| 5,8  | Puntilla con cabeza 2"                                                                                                                                                                                        | lb  | 5,77  | \$3.890   | \$22.445            | 112  |
| 5,9  | Curaseal Blanco                                                                                                                                                                                               | Kg  | 1,77  | \$37.470  | \$66.322            | **** |
| 5,10 | Vibrador de concreto a gasolina                                                                                                                                                                               | d   | 1,38  | \$26.942  | \$37.180            | 82   |
| 6    | PISOS                                                                                                                                                                                                         |     |       |           |                     |      |
| 6,1  | Alistado de pisos 4 cms                                                                                                                                                                                       | M2  | 14,21 | \$31.098  | \$441.903           | 158  |
| 6,2  | Endurecedor superficial de pisos                                                                                                                                                                              | M2  | 9,94  | \$9.853   | \$97.939            | 112  |
| 6,3  | Baldosa Terrazo 33 x 33                                                                                                                                                                                       | M2  | 14,21 | \$56.332  | \$800.478           | 102  |
| 6,4  | Sika pega enchape                                                                                                                                                                                             | Kg  | 63,90 | \$ 1.060  | \$67.734            | x    |
| 9    | MANO DE OBRA                                                                                                                                                                                                  |     |       |           |                     |      |
|      | <b>TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA</b>                                                                                                                                                                        |     |       |           | <b>\$12.967.705</b> |      |
|      | <b>ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%</b>                                                                                                                                                                       |     |       |           | <b>\$2.593.541</b>  |      |
|      | <b>VALOR TOTAL DE OBRA</b>                                                                                                                                                                                    |     |       |           | <b>\$15.561.246</b> |      |
|      | <b>Dato tomado de la revista Construdata No. 207</b>                                                                                                                                                          |     |       |           |                     |      |
|      | iv <a href="https://elpalustre.com.co/index.php">https://elpalustre.com.co/index.php</a>                                                                                                                      |     |       |           |                     |      |
|      | * <a href="https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136525/viga-cimentacion-12mm-x-20cm-x-20cm">https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136525/viga-cimentacion-12mm-x-20cm-x-20cm</a> |     |       |           |                     |      |
|      | ** <a href="https://ferropaz.com/index.php?id_product">https://ferropaz.com/index.php?id_product</a>                                                                                                          |     |       |           |                     |      |
|      | *** <a href="https://homecenter.com.co">homecenter.com.co</a>                                                                                                                                                 |     |       |           |                     |      |
|      | **** <a href="https://elpalustre.com.co/">https://elpalustre.com.co/</a>                                                                                                                                      |     |       |           |                     |      |
|      | x <a href="https://www.loencuentras.com.co/boquillas-y-pegantes">https://www.loencuentras.com.co/boquillas-y-pegantes</a>                                                                                     |     |       |           |                     |      |
|      | xx <a href="https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/434865/caballote-teja-espanola">https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/434865/caballote-teja-espanola</a>                        |     |       |           |                     |      |
|      | xxx <a href="https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/546810/tanque-de-agua-1000-">https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/546810/tanque-de-agua-1000-</a>                             |     |       |           |                     |      |

**VALOR MT2 PATIO: \$ 1.393.253**





Construcción primer (1) piso de 13 años de antigüedad, de uso Comercial, **ESTADO REGULAR NECESITA REPARACIONES SENCILLAS (3.5)** y una vida técnica de 70 años, según Tabla de Fitto y Corvinni corresponde a una depreciación del 0,4054188%.

Definido el prototipo en cuyo caso es el inmueble motivo del presente avaluó; y consultado en la fuente de información para este tipo de Edificaciones se tiene un costo directo para la construcción en la revista construdata 207 aplicamos un multiplicador de otros costos y un coeficiente de área útil con lo que nos da. \$ 828.000

| CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI |      |           |                   |                    |           |                  |                  |             |                |
|--------------------------------------------------------------------|------|-----------|-------------------|--------------------|-----------|------------------|------------------|-------------|----------------|
| ÍTEM                                                               | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERV. | DEPRECIA  | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
| Construcción                                                       | 13   | 70        | 18,57%            | 3,5                | 0,4054188 | \$1.393.253      | \$564.851        | \$828.402   | \$828.000      |

### PRESUPUESTO DE OBRA REFUERZO DE ESTRUCTURA

| PRESUPUESTO DE OBRA |                                                          |     |       |           |           |      |
|---------------------|----------------------------------------------------------|-----|-------|-----------|-----------|------|
| ITEM                | ACTIVIDAD                                                | UND | CANT. | Vr. UNIT. | Valor     | Pag. |
| 1                   | CIMENTACIÓN                                              |     |       |           |           |      |
| 1,1                 | Concreto corriente grava común 3,000 PSI                 | m3  | 1,75  | \$422.939 | \$740.143 | 71   |
| 1,2                 | Piedra media zonga                                       | m3  | 3,50  | \$100.000 | \$350.010 | 56   |
| 1,3                 | Grava mixta                                              | m3  | 1,75  | \$202.300 | \$354.035 | 56   |
| 1,4                 | Tabla chapa 30 X 2,0 CM X 2,90 M - Ordinario             | und | 5,88  | \$23.572  | \$138.705 | 95   |
| 2                   | COLUMNA                                                  |     |       |           |           |      |
| 2,1                 | Columna 2do Piso 3/8 pulg x 15 cm x 7 cm x 1/4 x 3.00 mt | Und | 2,00  | \$138.900 | \$277.800 | *    |
| 3                   | VIGAS DE AMARRE                                          |     |       |           |           |      |
| 3,1                 | Concreto corriente grava común 3,000 PSI                 | m3  | 1,48  | \$422.939 | \$625.950 | 71   |
| 3,2                 | Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m                          | und | 30,73 | \$15.375  | \$472.444 | iv   |
| 3,3                 | Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi         | kg  | 12,31 | \$6.469   | \$79.643  | **   |
| 3,4                 | Alambre negro No. 17                                     | kg  | 1,11  | \$11.900  | \$13.171  | ***  |
| 3,5                 | Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario             | und | 12,31 | \$23.572  | \$290.205 | 95   |
| 3,6                 | Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                     | und | 3,69  | \$11.792  | \$43.553  | 94   |
| 3,7                 | Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                  | und | 12,31 | \$5.896   | \$72.588  | 94   |
| 3,8                 | Puntilla con cabeza 2"                                   | lb  | 4,92  | \$3.890   | \$19.157  | 112  |
| 3,9                 | Curaseal Blanco                                          | Kg  | 1,23  | \$37.470  | \$46.131  | **** |
| 3,10                | Vibrador de concreto a gasolina                          | d   | 1,01  | \$26.942  | \$27.235  | 82   |



|      |                                                                                                                                                                                                               |     |       |           |                    |      |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|-----------|--------------------|------|
| 4    | VIGAS DE ARRASTRE                                                                                                                                                                                             |     |       |           |                    |      |
| 4,1  | Concreto corriente grava común 3,000 PSI                                                                                                                                                                      | m3  | 1,48  | \$422.939 | \$625.950          | 71   |
| 4,2  | Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m                                                                                                                                                                               | und | 10,24 | \$15.375  | \$157.481          | iv   |
| 4,3  | Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi                                                                                                                                                              | kg  | 4,10  | \$6.469   | \$26.548           | **   |
| 4,4  | Alambre negro No. 17                                                                                                                                                                                          | kg  | 0,37  | \$11.900  | \$4.390            | ***  |
| 4,5  | Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario                                                                                                                                                                  | und | 4,10  | \$23.572  | \$96.735           | 95   |
| 4,6  | Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                                                                                                                                                                          | und | 1,23  | \$11.792  | \$14.518           | 94   |
| 4,7  | Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                                                                                                                                                                       | und | 4,10  | \$5.896   | \$24.196           | 94   |
| 4,8  | Puntilla con cabeza 2"                                                                                                                                                                                        | lb  | 1,64  | \$3.890   | \$6.386            | 112  |
| 4,9  | Curaseal Blanco                                                                                                                                                                                               | Kg  | 0,41  | \$37.470  | \$15.377           | **** |
| 4,10 | Vibrador de concreto a gasolina                                                                                                                                                                               | d   | 0,34  | \$26.942  | \$9.078            | 82   |
| 9    | MANO DE OBRA                                                                                                                                                                                                  |     |       |           |                    |      |
| 9,1  | Hora cuadrilla AA con prestaciones                                                                                                                                                                            | hc  | 35,30 | \$25.741  | \$908.657          | 46   |
|      | <b>TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA</b>                                                                                                                                                                        |     |       |           | <b>\$5.440.084</b> |      |
|      | <b>VALOR TOTAL DE OBRA</b>                                                                                                                                                                                    |     |       |           | <b>\$5.440.084</b> |      |
|      | <b>Dato tomado de la revista Construdata No. 207</b>                                                                                                                                                          |     |       |           |                    |      |
|      | iv <a href="https://elpalustre.com.co/index.php">https://elpalustre.com.co/index.php</a>                                                                                                                      |     |       |           |                    |      |
|      | * <a href="https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136525/viga-cimentacion-12mm-x-20cm-x-20cm">https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136525/viga-cimentacion-12mm-x-20cm-x-20cm</a> |     |       |           |                    |      |
|      | ** <a href="https://ferropaz.com/index.php?id_product">https://ferropaz.com/index.php?id_product</a>                                                                                                          |     |       |           |                    |      |
|      | *** <a href="https://homecenter.com.co">homecenter.com.co</a>                                                                                                                                                 |     |       |           |                    |      |
|      | **** <a href="https://elpalustre.com.co/">https://elpalustre.com.co/</a>                                                                                                                                      |     |       |           |                    |      |

## 12. RESULTADO DEL AVALÚO.

### VALOR MEJORAS Y REFUERZO ESTRUCTURAL

| ÍTEM                 | ÁREA       | VALOR UNITARIO M2 | VALOR TOTAL          |
|----------------------|------------|-------------------|----------------------|
| CONSTRUCCION INTERNA | 36.046 m2  | \$ 1.053.052      | \$ 37.958.310        |
| PATIO                | 11.169 MT2 | \$ 828.000        | \$ 9.247.932         |
| REFUERZO ESTRUCTURAL | 7 MT       |                   | \$5.440.084          |
| <b>AVALÚO TOTAL</b>  |            |                   | <b>\$ 52.646.326</b> |



**SON: CINCUENTA Y DOS MILLONES SEICIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS VENTISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 52.646.326).**

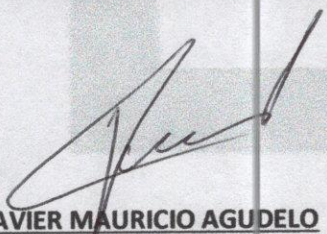
**POR MEDIO DEL PRESENTE CERTIFICO QUE:**

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

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

**CERTIFICO BAJO MI RESPONSABILIDAD QUE EL VALOR COMERCIAL MAS PROBABLE PARA EL INMUEBLE DENOMINADO) CALLE 25 NUMERO 14-60.**

**UBICADO EN EL BARRIO GUARATARA DEL MUNICIPIO DE ACACIAS EL VALOR CORRESPONDIENTE ALA CONSTRUCCION ES DE: CINCUENTA Y DOS MILLONES SEICIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS VENTISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 52.646.326).**



**JAVIER MAURICIO AGUDELO**  
**NOMBRE DEL AVALUADOR**  
**AVAL-86008949 de ANAV**



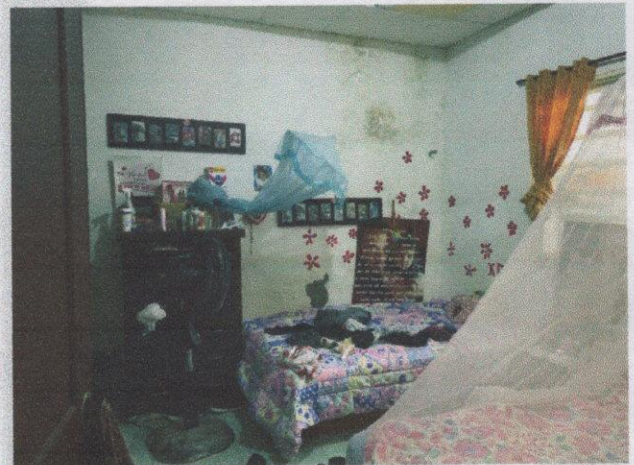


**RESEÑA FOTOGRAFICA**

**VIA DE ACCESO**



**HABITACION**



**COCINA SENCILLA**



**GARAJE**

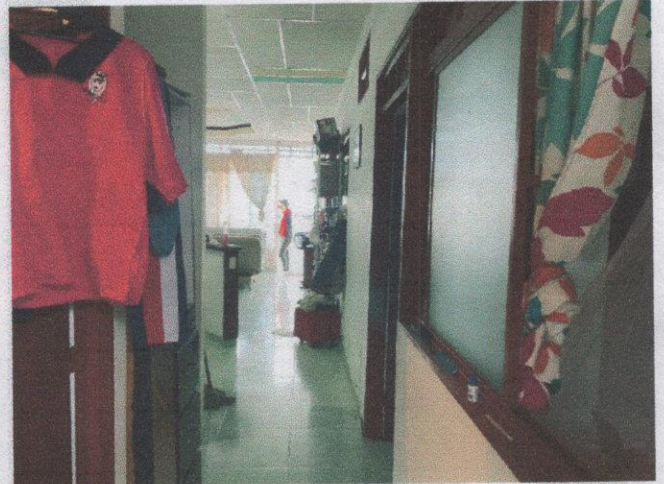




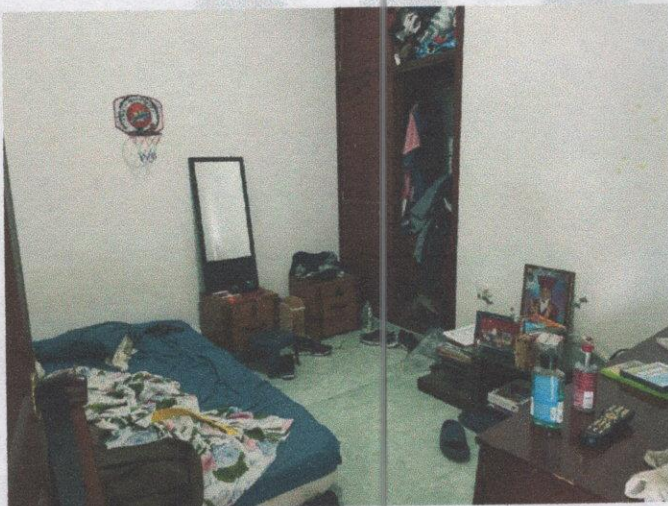
**BAÑO**



**HALL ACCESO**



**HABITACION**



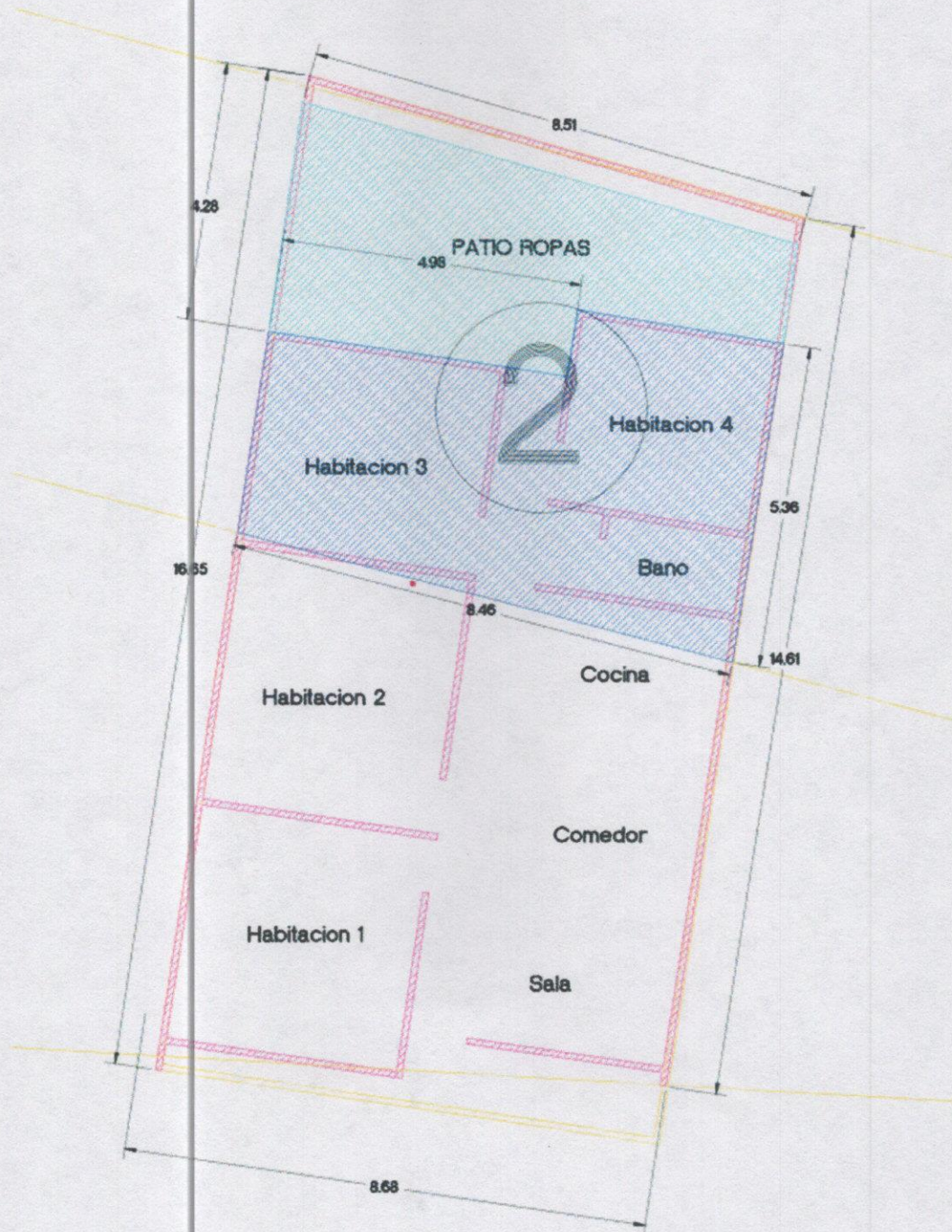
**PATIO CUBIERTO**









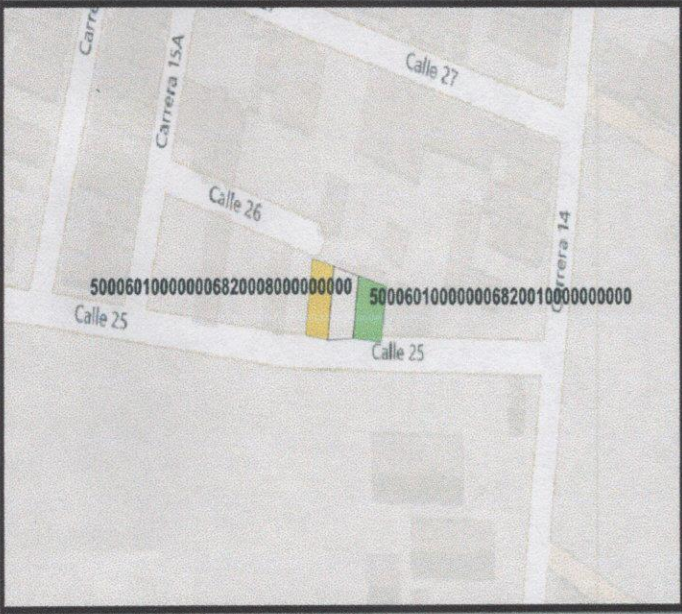








**DICTAMEN DE INFRAESTRUCTURA PERITO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN.**

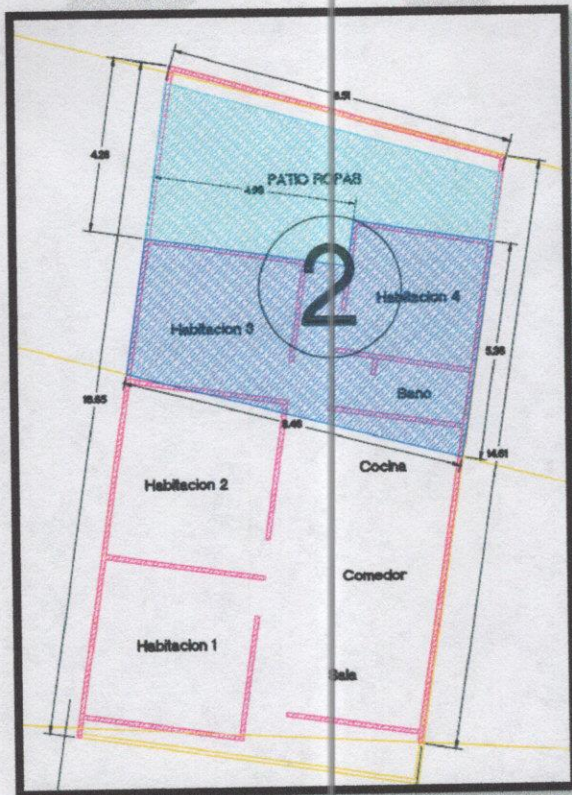
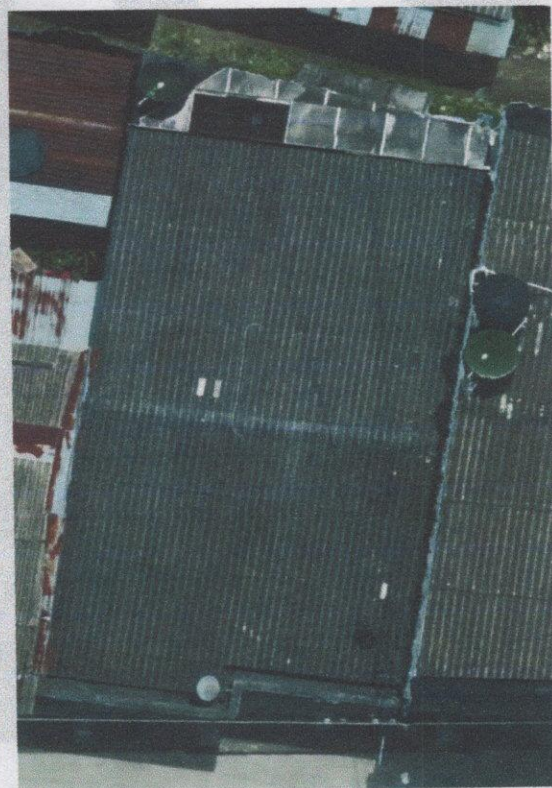
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA:</b>                                                          |                                                                                                                                                                                     |
| <b>CODIGO FICHA PREDIAL</b>                                                              | 50006010006820009000                                                                                                                                                                |
| <b>PROYECTO: DICTAMEN INFRAESTRUCTURA PREDIO URBANO CALLE 25 #14-93 BARRIO GUARATARA</b> | <b>1.1.</b> Predio ubicado en la calle 25 # 13 identificado con la matricula inmobiliaria 232-39750 y escritura: Escritura pública No.1989 de 10/06/2011. Notaria única de acacias. |
| <b>LINDEROS ESPECIFICOS DEL INMUEBLE</b>                                                 |                                                                                                  |
| <b>UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL TRAMO</b>                                             | Municipio de Acacias (Meta).                                                                                                                                                        |
| <b>ENTIDAD AVALUADORA</b>                                                                | LONJA ORIENTE                                                                                                                                                                       |
| <b>PERITO</b>                                                                            | JAVIER MAURICIO AGUDELO                                                                                                                                                             |
| <b>PAIS-DPTO-MUNICIPIO</b>                                                               | Acacias – Meta-Colombia                                                                                                                                                             |



|                                     |                                                                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL</b> | Determinar compensación por afectación en infraestructura urbana.                  |
| <b>DESTINACION DEL DICTAMEN</b>     | Soporte indemnización intervención de vivienda urbana.                             |
| <b>DESTINATARIO DEL DIAGNOSTICO</b> | Alcaldía de Acacias                                                                |
| <b>TIPO DE INMUEBLE</b>             | Construcción sobre lote urbano ubicado en la calle 25 # 14-60 del barrio Guaratara |

### METODOLOGIA

Se procede a realizar la visita al predio para poder determinar el grado de afectación estructural, se realiza una fotogrametría aérea a 50 metros con dron para poder ver desde otro ángulo la vivienda y su infraestructura física exterior, se realiza un levantamiento arquitectónico con cinta métrica para determinar áreas y distribución interna del inmueble, además de poder verificar por qué parte de la construcción pasa la vía y la distribución afectada, logrando determinar que afecta patio una habitación y el estudio.







Se puede determinar que el predio en el momento de hacer la demolición presentará una afectación estructural que debido a la ruptura homogénea de la construcción

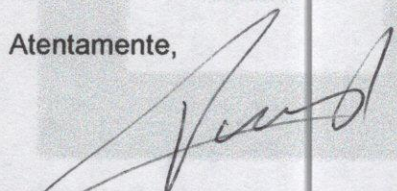
En el momento de la intervención, el sistema estructural (pórtico) se debilitará por tanto se debe agregar (reconstruir) tres zapatas en cada muro divisorio, junto a sus columnas y vigas de amarre para reforzar los vanos en la zona intervenida. (nota) es importante traslapar los hierros de las vigas de arrastre y amarre a la estructura de las zapatas de cimentación para garantizar la homogeneidad (monolítica) de toda la infraestructura habitacional

Se debe adicionar 1 metro de mampostería (Muro Culata) para asegurar el asentamiento de la cubierta trasera del inmueble.





Atentamente,

  
**JAVIER MAURICIO AGUDELO**  
NOMBRE DEL AVALUADOR  
AVAL-86008949 de ANAV



Acacias-Meta, 14 de julio de 2023

Señores  
ALCALDIA DE ACACIAS  
Calle 14 N 21-32 B. Cooperativo  
Meta

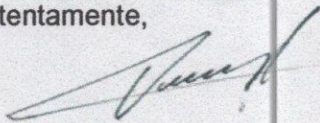
Asunto: Oficio de remisión de documentos

¡Cordial Saludo!

Quien suscribe Ing. Javier Mauricio Agudelo Duarte representante legal de Lonja Oriente, se dirige a usted para la entrega de las carpetas con los avalúos comerciales de los predios relacionados a continuación:

- Avalúo Lote 25 14-60
- Avaluo predio calle 25 N 14-93 Guaratara
- Informe predio calle 25 N 14-93 Guaratara N. catastral 50006010006820009000 y certif de Lib y tradición 232-39750
- Dictamen predio calle 25 N 14-93 Guaratara N. catastral 50006010006820009000 y certif de Lib y tradición 232-39750

Atentamente,



**JAVIER MAURICIO AGUDELO**  
NOMBRE DEL AVALUADOR  
AVAL-86008949 de ANAV

ALCALDIA DE ACACIAS  
OFICINA JURIDICA  
RECIBIDO  
FECHA 14/07/2023  
FOLIOS 8 carpetas  
RECIBIO [Signature]





**FECHA DE LA VALUACION**  
**14/07/2023**



## TABLA DE CONTENIDO

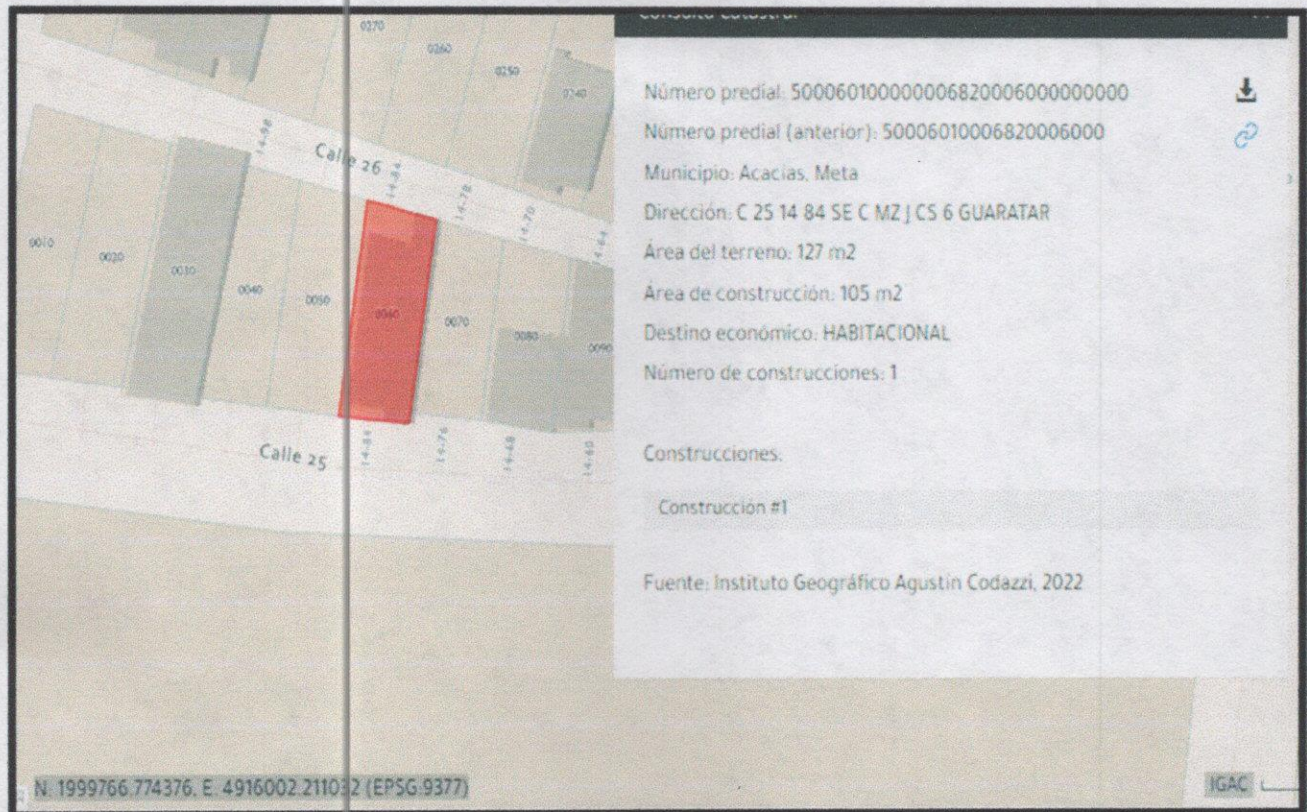
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL.
2. INFORMACIÓN CATASTRAL.
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.
5. REGLAMENTACION URBANÍSTICA.
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.
7. MÉTODO DE AVALÚO.
8. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES.
9. CONSIDERACIONES GENERALES.
10. TABLA ESTADISTICA DE MERCADO.
11. TABLA DE DEPRECIACIÓN.
12. REGISTRO FOTOGRFICO







#### 1.14. UBICACIÓN DEL INMUEBLE PLANCHA IGAC.



## 2. INFORMACIÓN CATASTRAL:

### ➤ CEDULA CATASTRAL

➤ 500060100000006820006000000000

### 2.2. ÁREA CATASTRAL TERRENO SEGÚN IGAC

➤ 127 m2

#### 2.2.1. AREA CATASTRALDE CONSTRUCCION SEGÚN IGAC

➤ 105 m2



### 3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.

Certificado de libertad y tradición. No. 232-39385. Expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias.

### 4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.

4.1. **PROPIETARIO:** Alba Mirian Rey Rey

4.2. **TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura pública No.1180 del 20/04/2010 de la notaria única de acacias, META.

4.3. **MATRICULA INMOBILIARIA:** 232-39385

### 5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El sector se encuentra en un entorno Residencial 2

5.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Zona de mediano impacto comercial con urbanismos definidos, servicios públicos necesarios para suplir las necesidades comunales, cerca de zonas institucionales, parque principal, iglesia, etc..... lejos de accidentes naturales que puedan afectar o generar calamidad por riesgo ambiental.

5.3. **ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** En el sector predomina el estrato Residencial 2.

5.4. **VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:** Calle 25, vía con bajo flujo vehicular.

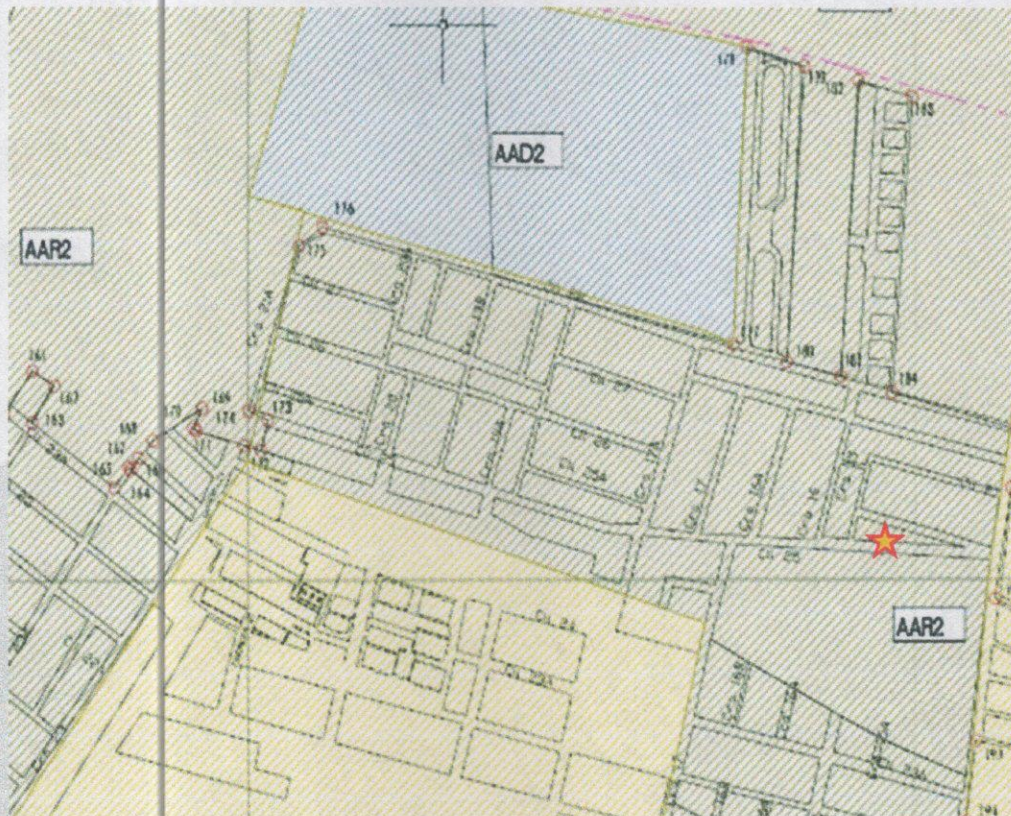
5.5. **INFRAESTRUCTURA URBANA:** El sector cuenta con andenes, sardineles, parques y zonas verdes en buen estado.

5.6. **VALORIZACIÓN:** Es bueno teniendo en cuenta, su ubicación, transporte vehicular cercanía a instituciones educativas, comerciales institucionales, en la zona la actividad comercial es buena.

5.7. **CONDICIONES FISIOGRAFICAS:** No aplican dado que el inmueble objeto del avalúo es un predio urbano.



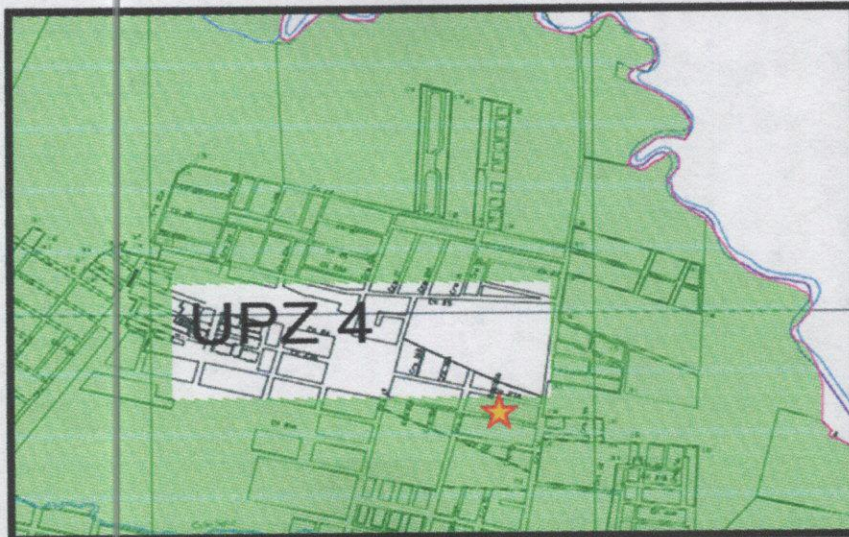
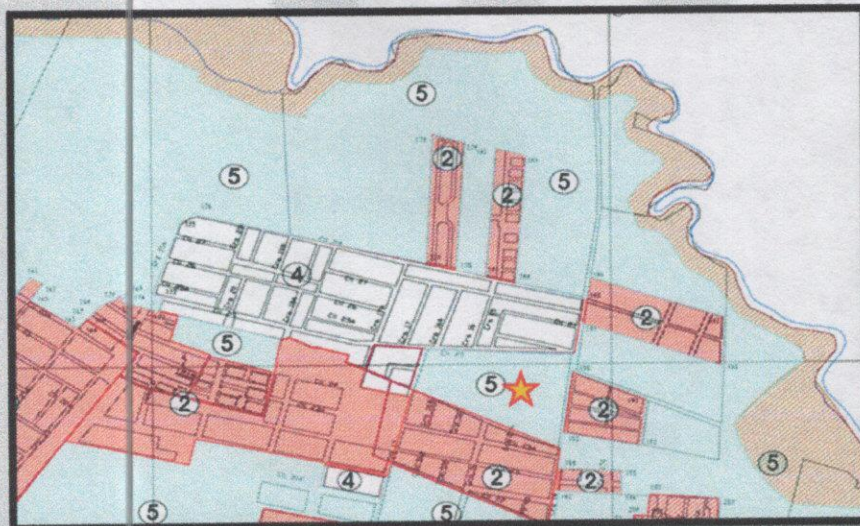
## REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.



**AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL II**

De acuerdo al Acuerdo 021 de 2000 modificado excepcionalmente por el acuerdo municipal 184 de 2011 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El predio avaluado se encuentra en Área de Actividad Comercial AAR II.





### CONVENCIONES ESPECIFICAS

- |                                                                                     |   |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------|
|  | 1 | TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN          |
|  | 2 | TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN         |
|  | 3 | AREA DE ACTIVIDAD RENOVACIÓN URBANA  |
|  | 4 | TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL |
|  | 5 | TRATAMIENTO DE DESARROLLO            |





**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.**

**6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO**

**6.1.1 UBICACIÓN:** Lote medianero sobre la Calle 25, vía pavimentada con bajo flujo vehicular

**6.1.2 ÁREAS:** 127 m<sup>2</sup>

**6.2. LINDEROS Y DIMENSIONES:** Contenidos en Escritura pública No. 1180 del 20/04/2010 de la Notaria única de acacias.

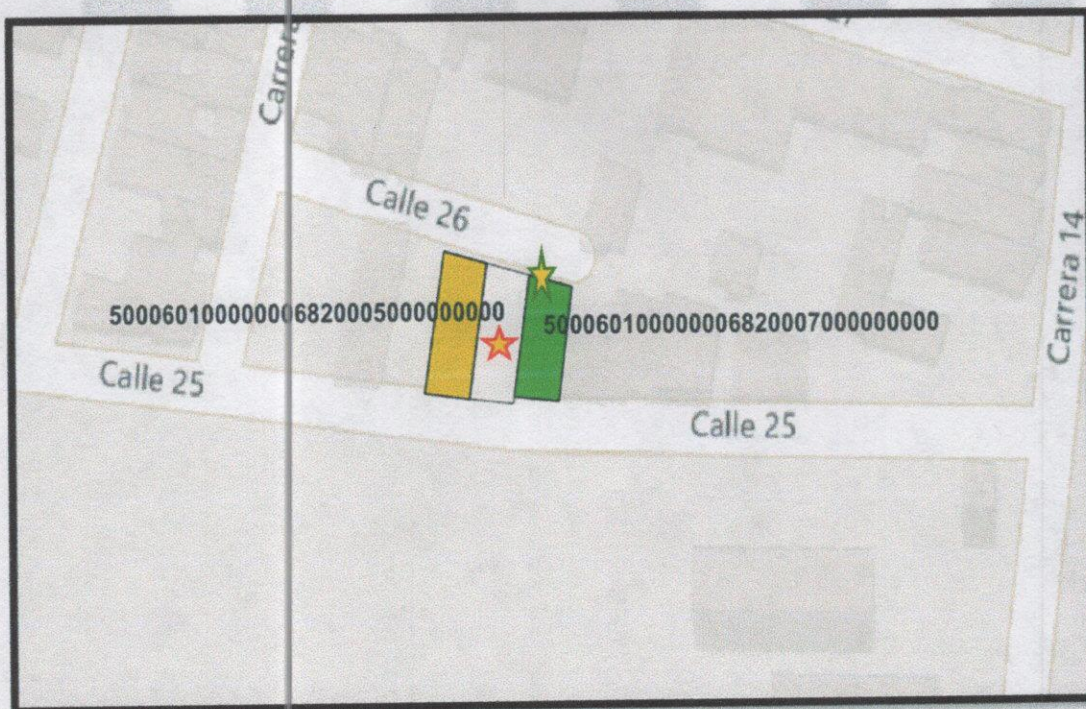
**NORTE:** Linda con calle 26 que conecta a la carrera 14.

**ORIENTE:** Linda con predio número catastral 500060100000006820010000000000.

**OCCIDENTE:** Linda con predio número catastral 500060100000006820008000000000

**SUR:** Calle 25 que conecta a la carrera 14.

**IMAGEN DE LINDEROS DEL PREDIO**





**6.1.3 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** Terreno con relieve plano en su mayor extensión.

**IMAGEN AÉREA DE VIA CRRA 17ª LLEGADA AL PREDIO**



**6.1.4 FORMA GEOMÉTRICA:** Regular.

**6.1.5 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:** Calle 25 en buen estado de conservación.

**6.1.6 SERVICIOS PÚBLICOS:** El inmueble cuenta con tres servicios públicos. (Energía eléctrica, gas y acueducto alcantarillado).





## 7.1 DISTRIBUCIÓN INTERNA:

Sala Comedor 1  
Garaje 1  
Cocina 1  
Habitaciones 4  
Baños 2  
Patio 1

## 6.3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

### 6.3.1. NIVELES O NUMERO DE PISOS: 1

### 6.3.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

#### ➤ DISTRIBUCIÓN INTERNA:

**FACHADA:** Ladrillo hueco pañetado, pintado.

**ESTRUCTURA:** Mampostería

**CUBIERTA:** Teja en fibrocemento

**PISOS:** Cerámica.

**PUERTAS:** Metálica.

**VENTANAS:** Aluminio y vidrio.

**CIELO RASO:** Icopor.

**ILUMINACION:** Luz tipo incandescente.

**DIVISIONES:** Acrílicas.

**CARPINTERIA:** Metal y madera.





**6.3.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Clase 2.5: El inmueble necesita reparaciones sencillas.

**6.3.4. VETUSTEZ:** Trece (13) años.

**6.3.5. ÁREAS Y FUENTE:**

| FUENTE                          | USO           | ÁREA   |
|---------------------------------|---------------|--------|
| VISITA<br>REALIZADA<br>TERRENO. | RESIDENCIAL 2 | 127m2  |
| CONSTRUCCIÓN                    | RESIDENCIAL 2 | 105 m2 |

## 7. MÉTODO DE AVALÚO.

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

## JUSTIFICACIÓN METODOLOGÍA.

Se utiliza la metodología de método de costo d reposición teniendo en cuenta que vamos a avaluar mejoras constructivas.

## 8. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES.

No presenta.





## 9. CONSIDERACIONES GENERALES.

9.1. El valor determinado es el más aproximado estimando costo de construcción a precios de hoy y restarle la depreciación acumulada (**artículo 3 resolución 620**).

9.2. costo de reposición del inmueble.

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

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

- Según Acuerdo Municipal N 021 de 2000 modificado excepcionalmente por el acuerdo municipal 184 de 2011 se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Acacias.
- Resolución 620 de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Ley 1564 de 2012. Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras Disposicione.
- Decreto 1420 de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos
- Ley 388 de 1997. **Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.**
- Ley 1673 de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 556 de 2014. **Por el cual se reglamenta la Ley [1673](#) de 2013.**

9.5. Para la elaboración del presente avalúo, se contó con la asistencia de Javier Agudelo Duarte, Ingeniero Agrónomo.





Construcción primer (1) piso de 13 años de antigüedad, de uso residencial, **ESTADO BUENO NECESITA REPARACIONES SENCILLAS (2.5)** y una vida técnica de 100 años, según Tabla de Fitto y Corvini corresponde a una depreciación del 25,16%.

Definido el prototipo en cuyo caso es el inmueble motivo del presente avalúo; y consultado en la fuente de información para este tipo de Edificaciones se tiene un costo directo para la construcción en la revista construdata 205 aplicamos un multiplicador de otros costos y un coeficiente de área útil con lo que nos da. \$ 1.809.430

## 10. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

### 10.1.

### TABLA DE DEPRECIACION

|                                                  |              |       |
|--------------------------------------------------|--------------|-------|
| AREA CONSTRUIDA                                  |              | 13.26 |
| AREA CONSTRUIDA VENDIBLE                         |              |       |
| VALOR M2 CONSTRUIDO                              | \$1,809,430  |       |
| VALOR DE REPOSICION M2                           | \$1,809,430  |       |
| VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO ESTANDARIZADO |              |       |
| FUENTE                                           | CONSTRUDATA  |       |
| FECHA                                            |              |       |
| FACTOR DE AJUSTE                                 |              |       |
| FUENTE FACTOR DE AJUSTE                          |              |       |
| FECHA FACTOR DE AJUSTE                           |              |       |
| VALOR DE REPOSICION M2                           | \$ 1,809,430 |       |
| CALIFICACION ESTADO CONSERVACION                 |              |       |
| VIDA UTIL                                        | 100          |       |
| VETUSTEZ                                         | 13           |       |
| VIDA REMANENTE (%)                               | 87.00%       |       |
| FACTOR DEPRECIACION SEGUN TABLA                  | 2.5          |       |
| FITTO Y CORVINI                                  | 14.84        |       |
| VALOR A DESCONTAR                                | \$268,519    |       |
| VALOR UNITARIO RESULTANTE DE CONSTRUCCION        | \$1540,911   |       |
| VALOR ADOPTADO                                   | \$ 1,540,911 |       |

| UNIFAMILIAR VIS                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         | VALOR M2     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>2 pisos</li> <li>independencia estructural</li> <li>ventilación superficial</li> <li>1550 m2</li> <li>2 alcobas</li> <li>3 baños</li> <li>cocina</li> <li>zona de juegos</li> <li>1 dormitorio</li> <li>sala</li> <li>comedor</li> <li>coba blanca</li> </ul> | DIRECTO | \$ 1.809.430 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | TOTAL   | \$ 2.008.467 |

OBSERVACIONES: **VALOR DE REPOSICION:** valor de reponer a nueva esta edificación según consulta a constructores.

| VALOR REPOSICION | AREA DE CONSTRUCCION | VALOR TOTAL DE LA REPOSICION DE LA CONSTRUCCION |
|------------------|----------------------|-------------------------------------------------|
| \$1,540,911 M2   | 13.26 M2             | \$20,430,933                                    |
| TOTAL            |                      | \$20,430,933                                    |





**PATIO**

| PRESUPUESTO DE OBRA |                                                          |     |        |            |             |      |
|---------------------|----------------------------------------------------------|-----|--------|------------|-------------|------|
| ITEM                | ACTIVIDAD                                                | UND | CANT.  | Vr. UNIT.  | Valor       | Pag. |
| <b>1</b>            | <b>ACTIVIDAD PRELIMINAR</b>                              |     |        |            |             |      |
| 1,1                 | Descapote a maquina                                      | m3  | 24,36  | \$10.110   | \$246.249   | 127  |
| 1,2                 | Excavacion                                               | m3  | 24,36  | \$36.925   | \$899.382   | 127  |
| 1,3                 | Solado concreto simple de (5-10 cm)                      | m3  | 11,88  | \$295.140  | \$3.506.263 | 71   |
| <b>2</b>            | <b>CIMENTACIÓN</b>                                       |     |        |            |             |      |
| 2,1                 | Concreto corriente grava común 3,000 PSI                 | m3  | 5,25   | \$422.939  | \$2.220.430 | 71   |
| 2,2                 | Piedra media zonga                                       | m3  | 10,50  | \$100.000  | \$1.050.030 | 56   |
| 2,3                 | Grava mixta                                              | m3  | 5,25   | \$202.300  | \$1.062.106 | 56   |
| 2,4                 | Tabla chapa 30 X 2,0 CM X 2,90 M - Ordinario             | und | 17,65  | \$23.572   | \$416.114   | 95   |
| <b>3</b>            | <b>MURO EN LADRILLO</b>                                  |     |        |            |             |      |
| 3,1                 | Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm   | Und | 830,00 | \$2.125    | \$1.763.750 | 92   |
| 3,2                 | Panete liso muros 1:4                                    | m2  | 63,00  | \$32.672   | \$2.058.336 | 143  |
| 3,3                 | Mortero 1:6                                              | M3  | 1,43   | \$ 574.133 | \$ 821.010  | 143  |
| 3,4                 | Pintura Tipo 2                                           | gal | 18,27  | \$35.391   | \$ 646.594  | 101  |
| 3,5                 | Viga cimentacion 12mm x 20cm x 20cm x 1/4 pulgada 3.00mt | Und | 5,00   | \$165.900  | \$ 829.500  | *    |
| <b>4</b>            | <b>VIGAS DE AMARRE</b>                                   |     |        |            |             |      |
| 4,1                 | Concreto corriente grava común 3,000 PSI                 | m3  | 4,44   | \$422.939  | \$1.877.849 | 71   |
| 4,2                 | Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m                          | und | 92,19  | \$15.375   | \$1.417.331 | iv   |
| 4,3                 | Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi         | kg  | 36,93  | \$6.469    | \$238.928   | **   |
| 4,4                 | Alambre negro No. 17                                     | kg  | 3,32   | \$11.900   | \$39.512    | ***  |
| 4,5                 | Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario             | und | 36,93  | \$23.572   | \$870.616   | 95   |
| 4,6                 | Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                     | und | 11,08  | \$11.792   | \$130.659   | 94   |
| 4,7                 | Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                  | und | 36,93  | \$5.896    | \$217.765   | 94   |
| 4,8                 | Puntilla con cabeza 2"                                   | lb  | 14,77  | \$3.890    | \$57.470    | 112  |
| 4,9                 | Curaseal Blanco                                          | Kg  | 3,69   | \$37.470   | \$138.393   | **** |
| 4,10                | Vibrador de concreto a gasolina                          | d   | 3,03   | \$26.942   | \$81.704    | 82   |
| <b>5</b>            | <b>VIGAS DE ARRASTRE</b>                                 |     |        |            |             |      |
| 5,1                 | Concreto corriente grava común 3,000 PSI                 | m3  | 4,44   | \$422.939  | \$1.877.849 | 71   |
| 5,2                 | Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m                          | und | 92,19  | \$15.375   | \$1.417.331 | iv   |
| 5,3                 | Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi         | kg  | 36,93  | \$6.469    | \$238.928   | **   |
| 5,4                 | Alambre negro No. 17                                     | kg  | 3,32   | \$11.900   | \$39.512    | ***  |
| 5,5                 | Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario             | und | 36,93  | \$23.572   | \$870.616   | 95   |
| 5,6                 | Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                     | und | 11,08  | \$11.792   | \$130.659   | 94   |
| 5,7                 | Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                  | und | 36,93  | \$5.896    | \$217.765   | 94   |
| 5,8                 | Puntilla con cabeza 2"                                   | lb  | 14,77  | \$3.890    | \$57.470    | 112  |
| 5,9                 | Curaseal Blanco                                          | Kg  | 3,69   | \$37.470   | \$138.393   | **** |
| 5,10                | Vibrador de concreto a gasolina                          | d   | 3,03   | \$26.942   | \$81.704    | 82   |





|                                                                                                                                                                                                               |                                                                   |      |        |            |                     |     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------|--------|------------|---------------------|-----|--|
| 6                                                                                                                                                                                                             | PISOS                                                             |      |        |            |                     |     |  |
| 6,1                                                                                                                                                                                                           | Alistado de pisos 4 cms                                           | M2   | 31,00  | \$31.098   | \$964.038           | 158 |  |
| 6,2                                                                                                                                                                                                           | Endurecedor superficial de pisos                                  | M2   | 21,70  | \$9.853    | \$213.810           | 112 |  |
| 6,3                                                                                                                                                                                                           | Baldosa Terrazo 33 x 33                                           | M2   | 31,00  | \$56.332   | \$1.746.292         | 102 |  |
| 6,4                                                                                                                                                                                                           | Sika pega enchape                                                 | Kg   | 139,50 | \$ 1.060   | \$147.870           | x   |  |
| 7                                                                                                                                                                                                             | TANQUE LAVADERO                                                   |      |        |            |                     |     |  |
| 7,1                                                                                                                                                                                                           | Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x 23 cm           | Und  | 85,00  | \$2.125    | \$180.625           | 92  |  |
| 7,2                                                                                                                                                                                                           | Panete liso muros 1:4                                             | m2   | 12,60  | \$32.672   | \$411.667           | 143 |  |
| 7,3                                                                                                                                                                                                           | Mortero 1:6                                                       | M3   | 0,89   | \$ 574.133 | \$ 510.978          | 143 |  |
| 7,4                                                                                                                                                                                                           | Pared Cerámica 25 x 75 cm                                         | m2   | 16,60  | \$33.445   | \$555.187           | 78  |  |
| 8                                                                                                                                                                                                             | OTROS ELEMENTOS                                                   |      |        |            |                     |     |  |
| 8,1                                                                                                                                                                                                           | Caballote Teja Española Ecoroof 2.3mm Mate 88.7 x 45.7 x 15.3 Mts | ml   | 10,00  | \$78.804   | \$788.040           | xx  |  |
| 8,2                                                                                                                                                                                                           | Teja fibrocemento Manilit P7 Nº 10                                | Und. | 1,00   | \$48.984   | \$48.984            | 76  |  |
| 8,3                                                                                                                                                                                                           | Cupula para tanque de reserva                                     | Und. | 1,00   | \$578.900  | \$578.900           | xxx |  |
| 8,4                                                                                                                                                                                                           | Puerta Ppal Alcalá 2 rejillas                                     | Und. | 1,00   | \$432.374  | \$432.374           | 105 |  |
| 8,5                                                                                                                                                                                                           | Teja canaleta 90 Eternit 6 m                                      | Und. | 1,00   | \$ 151.134 | \$151.134           | 76  |  |
| 9                                                                                                                                                                                                             | MANO DE OBRA                                                      |      |        |            |                     |     |  |
| 9,1                                                                                                                                                                                                           | Hora cuadrilla AA con prestaciones                                | hc   | 252,40 | \$25.741   | \$6.497.028         | 46  |  |
| <b>TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA</b>                                                                                                                                                                        |                                                                   |      |        |            | <b>\$38.887.145</b> |     |  |
| <b>VALOR TOTAL DE OBRA</b>                                                                                                                                                                                    |                                                                   |      |        |            | <b>\$38.887.145</b> |     |  |
| <b>Dato tomado de la revista Construdata No. 207</b>                                                                                                                                                          |                                                                   |      |        |            |                     |     |  |
| iv <a href="https://elpalustre.com.co/index.php">https://elpalustre.com.co/index.php</a>                                                                                                                      |                                                                   |      |        |            |                     |     |  |
| * <a href="https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136525/viga-cimentacion-12mm-x-20cm-x-20cm">https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136525/viga-cimentacion-12mm-x-20cm-x-20cm</a> |                                                                   |      |        |            |                     |     |  |
| ** <a href="https://ferropaz.com/index.php?id_product">https://ferropaz.com/index.php?id_product</a>                                                                                                          |                                                                   |      |        |            |                     |     |  |
| *** <a href="https://homecenter.com.co">homecenter.com.co</a>                                                                                                                                                 |                                                                   |      |        |            |                     |     |  |
| **** <a href="https://elpalustre.com.co/">https://elpalustre.com.co/</a>                                                                                                                                      |                                                                   |      |        |            |                     |     |  |
| x <a href="https://www.loencuentras.com.co/boquillas-y-pegantes">https://www.loencuentras.com.co/boquillas-y-pegantes</a>                                                                                     |                                                                   |      |        |            |                     |     |  |
| xx <a href="https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/434865/caballote-teja-espanola">https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/434865/caballote-teja-espanola</a>                        |                                                                   |      |        |            |                     |     |  |
| xxx <a href="https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/546810/tanque-de-agua-1000-">https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/546810/tanque-de-agua-1000-</a>                             |                                                                   |      |        |            |                     |     |  |





**VALOR MT2 PATIO: \$ 1.596.532**

| CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI |      |           |                   |                    |           |                  |                  |             |                |
|--------------------------------------------------------------------|------|-----------|-------------------|--------------------|-----------|------------------|------------------|-------------|----------------|
| ÍTEM                                                               | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERV. | DEPRECIA  | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
| Construccion                                                       | 13   | 70        | 18,57%            | 3,5                | 0,4054188 | \$1.596.532      | \$647.264        | \$949.268   | \$949.000      |

**VALOR FINAL LUEGO DE DEPRECIACION MT2: \$949.000**

**PRESUPUESTO DE OBRA REFUERZO DE ESTRUCTURA**

| PRESUPUESTO DE OBRA |                                                          |     |       |           |           |      |
|---------------------|----------------------------------------------------------|-----|-------|-----------|-----------|------|
| ITEM                | ACTIVIDAD                                                | UND | CANT. | Vr. UNIT. | Valor     | Pag. |
| <b>1</b>            | <b>CIMENTACIÓN</b>                                       |     |       |           |           |      |
| 1,1                 | Concreto corriente grava común 3,000 PSI                 | m3  | 1,75  | \$422.939 | \$740.143 | 71   |
| 1,2                 | Piedra media zonga                                       | m3  | 3,50  | \$100.000 | \$350.010 | 56   |
| 1,3                 | Grava mixta                                              | m3  | 1,75  | \$202.300 | \$354.035 | 56   |
| 1,4                 | Tabla chapa 30 X 2,0 CM X 2,90 M - Ordinario             | und | 5,88  | \$23.572  | \$138.705 | 95   |
| <b>2</b>            | <b>COLUMNA</b>                                           |     |       |           |           |      |
| 2,1                 | Columna 2do Piso 3/8 pulg x 15 cm x 7 cm x 1/4 x 3.00 mt | Und | 2,00  | \$138.900 | \$277.800 | *    |
| <b>3</b>            | <b>VIGAS DE AMARRE</b>                                   |     |       |           |           |      |
| 3,1                 | Concreto corriente grava común 3,000 PSI                 | m3  | 1,48  | \$422.939 | \$625.950 | 71   |
| 3,2                 | Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m                          | und | 30,73 | \$15.375  | \$472.444 | iv   |
| 3,3                 | Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi         | kg  | 12,31 | \$6.469   | \$79.643  | **   |
| 3,4                 | Alambre negro No. 17                                     | kg  | 1,11  | \$11.900  | \$13.171  | ***  |
| 3,5                 | Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario             | und | 12,31 | \$23.572  | \$290.205 | 95   |
| 3,6                 | Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                     | und | 3,69  | \$11.792  | \$43.553  | 94   |
| 3,7                 | Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                  | und | 12,31 | \$5.896   | \$72.588  | 94   |
| 3,8                 | Puntilla con cabeza 2"                                   | lb  | 4,92  | \$3.890   | \$19.157  | 112  |
| 3,9                 | Curaseal Blanco                                          | Kg  | 1,23  | \$37.470  | \$46.131  | **** |
| 3,10                | Vibrador de concreto a gasolina                          | d   | 1,01  | \$26.942  | \$27.235  | 82   |



|      |                                                                                                                                                                                                               |     |       |           |                    |      |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|-----------|--------------------|------|
| 4    | VIGAS DE ARRASTRE                                                                                                                                                                                             |     |       |           |                    |      |
| 4,1  | Concreto corriente grava común 3,000 PSI                                                                                                                                                                      | m3  | 1,48  | \$422.939 | \$625.950          | 71   |
| 4,2  | Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m                                                                                                                                                                               | und | 10,24 | \$15.375  | \$157.481          | iv   |
| 4,3  | Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi                                                                                                                                                              | kg  | 4,10  | \$6.469   | \$26.548           | **   |
| 4,4  | Alambre negro No. 17                                                                                                                                                                                          | kg  | 0,37  | \$11.900  | \$4.390            | ***  |
| 4,5  | Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario                                                                                                                                                                  | und | 4,10  | \$23.572  | \$96.735           | 95   |
| 4,6  | Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                                                                                                                                                                          | und | 1,23  | \$11.792  | \$14.518           | 94   |
| 4,7  | Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario                                                                                                                                                                       | und | 4,10  | \$5.896   | \$24.196           | 94   |
| 4,8  | Puntilla con cabeza 2"                                                                                                                                                                                        | lb  | 1,64  | \$3.890   | \$6.386            | 112  |
| 4,9  | Curaseal Blanco                                                                                                                                                                                               | Kg  | 0,41  | \$37.470  | \$15.377           | **** |
| 4,10 | Vibrador de concreto a gasolina                                                                                                                                                                               | d   | 0,34  | \$26.942  | \$9.078            | 82   |
| 9    | MANO DE OBRA                                                                                                                                                                                                  |     |       |           |                    |      |
| 9,1  | Hora cuadrilla AA con prestaciones                                                                                                                                                                            | hc  | 35,30 | \$25.741  | \$908.657          | 46   |
|      | <b>TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA</b>                                                                                                                                                                        |     |       |           | <b>\$5.440.084</b> |      |
|      | <b>VALOR TOTAL DE OBRA</b>                                                                                                                                                                                    |     |       |           | <b>\$5.440.084</b> |      |
|      | <b>Dato tomado de la revista Construdata No. 207</b>                                                                                                                                                          |     |       |           |                    |      |
|      | iv <a href="https://elpalustre.com.co/index.php">https://elpalustre.com.co/index.php</a>                                                                                                                      |     |       |           |                    |      |
|      | * <a href="https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136525/viga-cimentacion-12mm-x-20cm-x-20cm">https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/136525/viga-cimentacion-12mm-x-20cm-x-20cm</a> |     |       |           |                    |      |
|      | ** <a href="https://ferropaz.com/index.php?id_product">https://ferropaz.com/index.php?id_product</a>                                                                                                          |     |       |           |                    |      |
|      | *** <a href="https://homecenter.com.co">homecenter.com.co</a>                                                                                                                                                 |     |       |           |                    |      |
|      | **** <a href="https://elpalustre.com.co/">https://elpalustre.com.co/</a>                                                                                                                                      |     |       |           |                    |      |





**12. RESULTADO DEL AVALÚO.****VALOR DE MEJORAS Y REFUERZO ESTRUCTURAL.**

| ÍTEM                      | ÁREA     | VALOR UNITARIO M2 | VALOR TOTAL   |
|---------------------------|----------|-------------------|---------------|
| CONSTRUCCION HABITACIONAL | 13.26 m2 | \$ 1.540.920      | \$ 20.430.933 |
| CONSTRUCCION PATIO        | 24,36 M2 | \$ 949.000        | \$ 23.117.640 |
| REFUERZO ESTRUCTURAL      | 7 ML     |                   | \$ 5.440.084  |
| AVALÚO TOTAL              |          |                   | \$ 48.998.657 |

**SON: CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEICIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE.  
(\$ 48.998.657).**





**POR MEDIO DEL PRESENTE CERTIFICO QUE:**

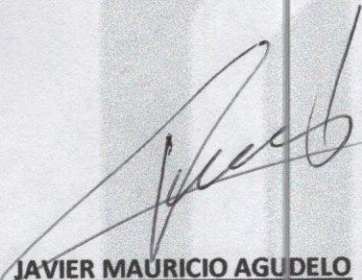
1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión
2. Manifiesto bajo juramento que no me encuentro bajo ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en el Artículo No. 219 de la Ley 1437 de 2011.
3. No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
4. Nota: De acuerdo a lo establecido en el Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 y el Artículo 2 del Decreto 422 de 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco presenten variaciones en las respectivas condiciones del mercado inmobiliario comparable.
5. En lo mejor de mi conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo, sus análisis, opiniones y conclusiones expresadas son verdaderas y correctas.
6. El avalúo practicado, corresponde al precio comercial más aproximado del respectivo inmueble expresado en dinero. Entendiéndose por precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
7. De acuerdo a lo establecido en la Ley 23 de 1982 y la Ley 44 de 1993, queda prohibida la reproducción total o parcial de este informe sin el consentimiento de su autor o editor





**CERTIFICO BAJO MI RESPONSABILIDAD QUE EL VALOR DE CONSTRUCCION DE LA FRANJA INTERVENIDA POR LA AFECTACION VIAL MAS PROBABLE EN EL PREDIO HUBICADO EN LACALLE 25 NUMERO 14-93. DEL BARRIO GUARATARA DEL MUNICIPIO DE ACACIAS ES DE: CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEICIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 48.998.657).**

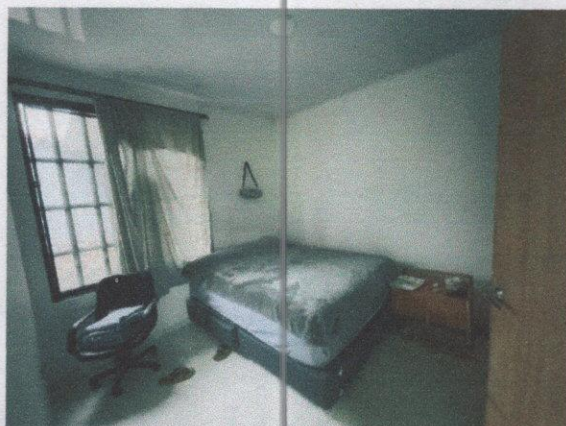
Atentamente,



**JAVIER MAURICIO AGUDELO**  
**NOMBRE DEL AVALUADOR**  
**AVAL-86008949 de ANAV**



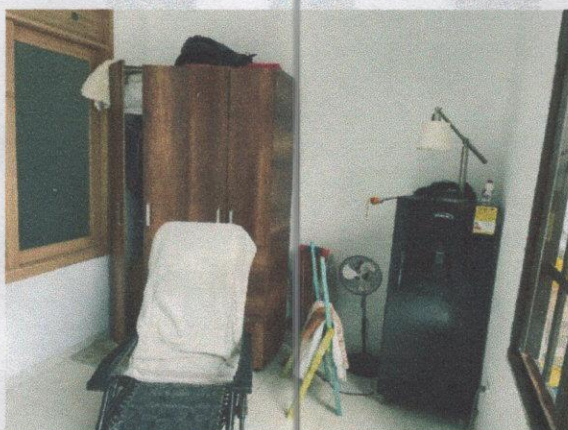
**HABITACION**



**BAÑO**



**ESTUDIO**



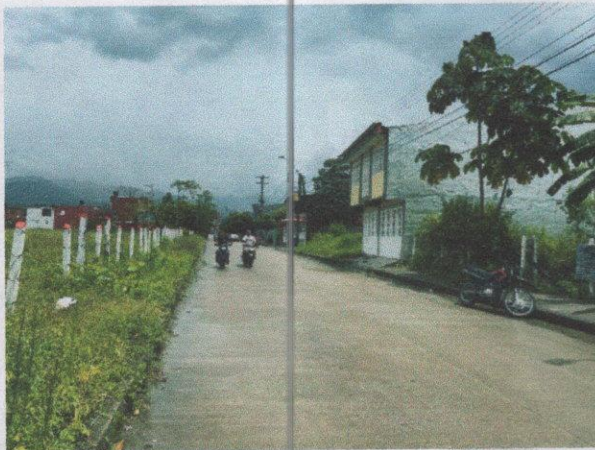
**PATIO DESCUBIERTO**





**RESEÑA FOTOGRAFICA**

**VIA DE ACCESO**



**FACHADA**



**SALA COMEDOR**



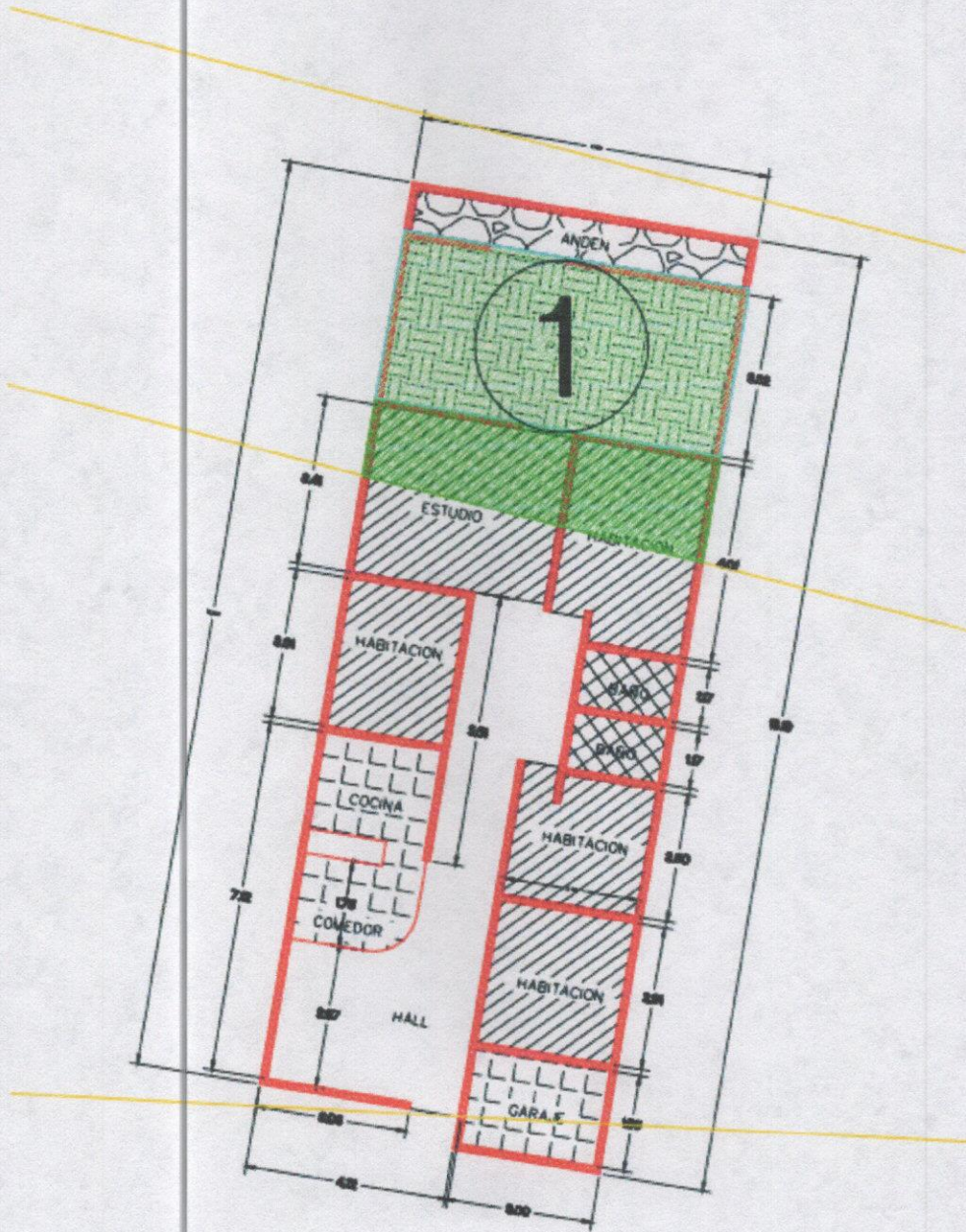
**COCINA INTEGRAL**



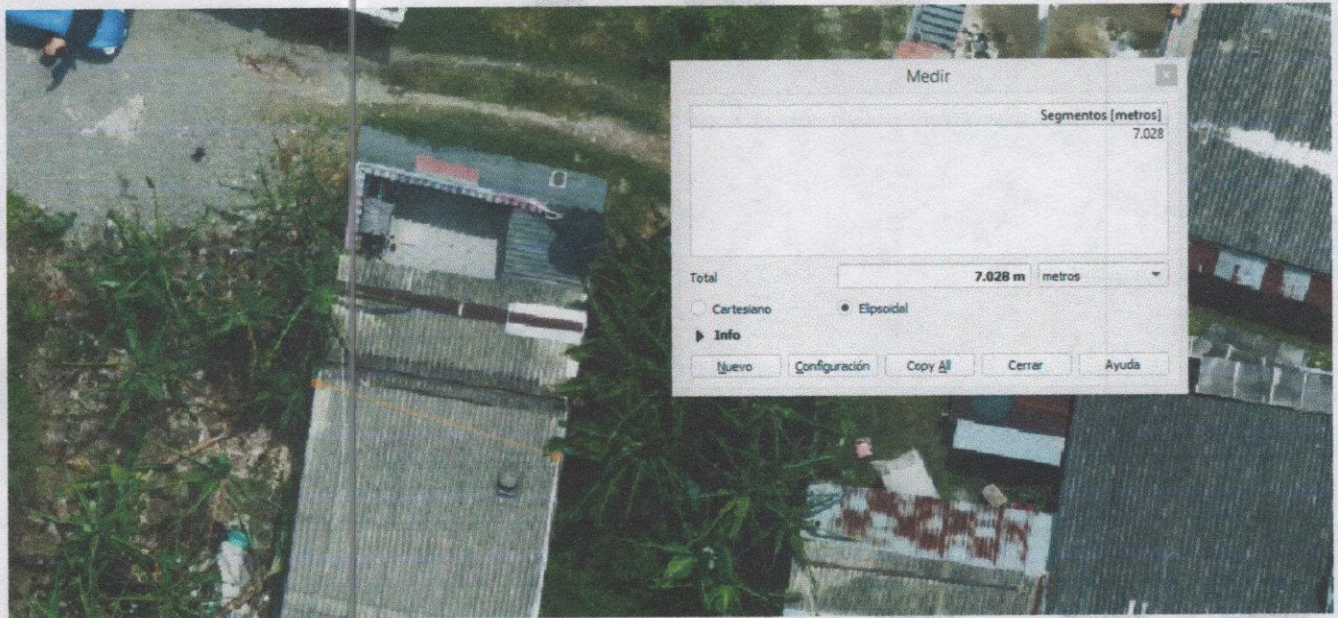










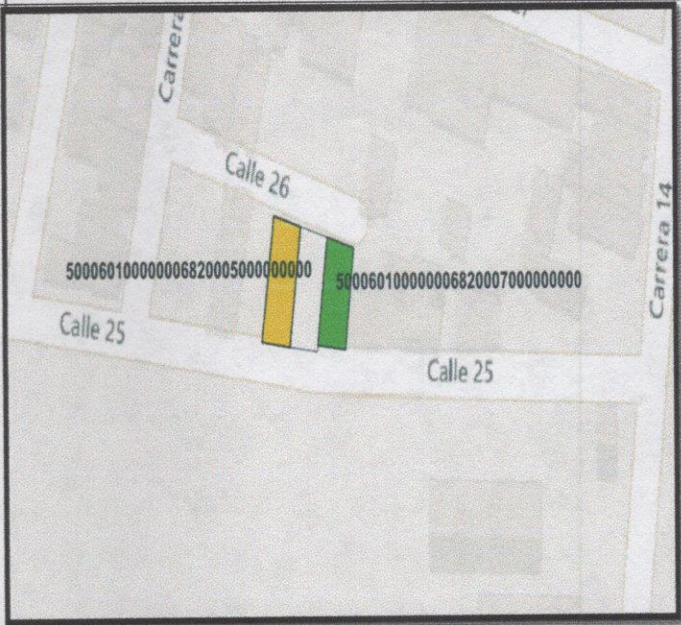




**CARMEN GINNETH BETANCOURT RIAÑO**

**INGENIERA CIVIL**

**DICTAMEN DE INFRAESTRUCTURA INGENIERO CIVIL PARA LA  
CUANTIFICACIÓN DE INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN**

|                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA:</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                 |
| <b>CODIGO FICHA PREDIAL</b>                                                                              | <b>50006010000000682000600000000</b>                                                                                                                                                            |
| <b>PROYECTO: DICTAMEN<br/>INFRAESTRUCTURA<br/>PREDIO URBANO CALLE 25<br/>#14-93 BARRIO<br/>GUARATARA</b> | Predio ubicado en la calle 25 # 13<br>identificado con la matrícula inmobiliaria<br>232-39385 y escritura: Escritura pública<br>No.1180 del 20/04/2010 de la notaria única<br>de acacias, META. |
| <b>LINDEROS ESPECIFICOS<br/>DEL INMUEBLE</b>                                                             |                                                                                                              |
| <b>UBICACIÓN DEL PREDIO<br/>DENTRO DEL TRAMO</b>                                                         | Municipio de Acacias (Meta).                                                                                                                                                                    |
| <b>ENTIDAD AVALUADORA</b>                                                                                | LONJA ORIENTE                                                                                                                                                                                   |
| <b>INGENIERO CIVIL</b>                                                                                   | CARMEN GINNETH BETANCOURT RIAÑO                                                                                                                                                                 |
| <b>MATRICULA PROFESIONAL</b>                                                                             | 25202-115055 CND                                                                                                                                                                                |
| <b>PAIS-DPTO-MUNICIPIO</b>                                                                               | Acacias – Meta-Colombia                                                                                                                                                                         |
| <b>TIPO DICTAMEN</b>                                                                                     | Infraestructura urbana.                                                                                                                                                                         |
| <b>OBJETO DEL DICTAMEN<br/>PERICIAL</b>                                                                  | Determinar compensación por afectación en<br>infraestructura urbana.                                                                                                                            |

OFICINA CALLE 14 No. 21-51 Barrio Cooperativo  
TELF 314 442 04 86  
ACACÍAS- META

66



## **CARMEN GINNETH BETANCOURT RIAÑO**

### **INGENIERA CIVIL**

|                                     |            |                                                                                    |
|-------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DESTINACION<br/>DICTAMEN</b>     | <b>DEL</b> | Soporte indemnización intervención de vivienda urbana.                             |
| <b>DESTINATARIO<br/>DIAGNOSTICO</b> | <b>DEL</b> | Alcaldía de Acacias                                                                |
| <b>TIPO DE INMUEBLE</b>             |            | Construcción sobre lote urbano ubicado en la calle 25 # 14-93 del barrio Guaratara |

### **ANTECEDENTES**

#### **RESEÑA HISTORICA E INFORMACIÓN ENCONTRADA DE LA VIVIENDA**

Al revisar información sobre la construcción de la vivienda, no fue posible conseguir planos de la misma, por lo cual se procedió con el registro de visita al predio, videos, localización y replanteo de la misma.

La vivienda fue construida por las personas quien la habita.

### **METODOLOGIA**

Se procede a realizar la visita al predio para poder determinar el grado de afectación estructural, se realiza una fotogrametría aérea a 50 metros con dron para poder ver desde otro ángulo la vivienda y su infraestructura física exterior, se realiza un levantamiento arquitectónico con cinta métrica para determinar áreas y distribución interna del inmueble, además de poder verificar por qué parte de la construcción pasa la vía y la distribución afectada, logrando determinar que afecta patio una habitación y el estudio.

La vivienda unifamiliar presenta un sistema estructural conformado en su totalidad por muros de mampostería no reforzada. Los muros en mampostería fueron construidos con ladrillo recocido con espesores de 9 a 10 cm.



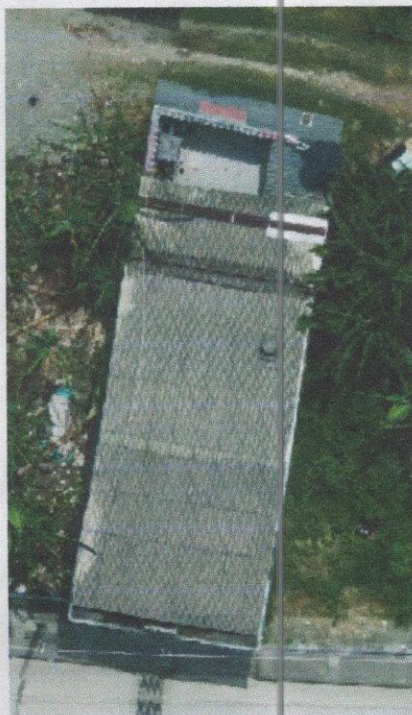
CARMEN GINNETH BETANCOURT RIAÑO

INGENIERA CIVIL



Vivienda afectad

Zona de ampliación de la vivienda



OFICINA CALLE 14 No. 21-51 Barrio Cooperativo  
TELF 314 442 04 86  
ACACÍAS- META



## CARMEN GINNETH BETANCOURT RIAÑO

### INGENIERA CIVIL

Se pudo determinar que el predio tiene una zona de ampliación que recoge las aguas lluvias (canal), de lo cual se puede establecer que fue construida en dos momentos, ya que la primera estructura recae sobre un sector y seguido de esto hubo una ampliación de la vivienda posterior al diseño original que compromete el patio, parte de estudio y habitación, permitiéndonos que, al momento de hacer la demolición de la construcción necesaria en área, para la ampliación de la vía, no se ponga en riesgo la infraestructura general de la construcción.

La calidad de los materiales del terminado de la vivienda es de buena calidad, en el recorrido no se puede evidenciar si la cimentación es continua, lo que sí se puede evidenciar son los dos tipos de cubierta que se manejan y que fueron construidas en diferentes tiempos.

Por lo anterior, se recomienda en el momento de la demolición se construyan 3 columnas, 3 zapatas la viga de amarre y arrastre para reforzar la estructura general en la construcción.





**CARMEN GINNETH BETANCOURT RIAÑO**

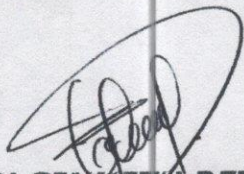
---

**INGENIERA CIVIL**

En el momento de la intervención, el sistema estructural (pórtico) se debilitará por tanto se debe agregar (reconstruir) tres zapatas, una en cada muro divisorio, junto a sus columnas y vigas de amarre para reforzar los vanos en la zona intervenida.

Es importante traslapar los hierros de las vigas de arrastre y amarre a la estructura de las zapatas de cimentación para garantizar la homogeneidad (monolítica) de toda la infraestructura habitacional.

Cordialmente,



**CARMEN GINNETH BETANCOURT RIAÑO**

CC. No. 40.188.112 de Villavicencio

Matricula Profesional 25202-115055 CND

OFICINA CALLE 14 No. 21-51 Barrio Cooperativo

TELF 314 442 04 86

ACACÍAS- META







Formato CPto02

Página 1 de 1

## Registro Presupuestal

Número: 2023001345

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                   |                               |                                                              |                                                                             |      |              |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|
| Fecha:                                                                        | 13/07/2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                   |                               |                                                              |                                                                             |      |              |              |
| Tercero:                                                                      | 900068455                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nombre: CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE - LONJA ORIENTE |                               |                                                              |                                                                             |      |              |              |
| Concepto:                                                                     | CONTRATO 502 DE 2023 - ADICIÓN N° 01 AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES N° 502 DE 2023 CUYO OBJETO ES CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EL ANALISIS TÉCNICO DE LOS AVALUOS COMERCIALES Y LAS RECLAMACIONES PREENTADAS EN EL MARCO DEL PROCESO DE CUMPLIMIENTO AL FALLO DE ACCIÓN POPULAR EMITIDO POR EL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO DENTRO DEL EXPEDIENTE N° 50-001-33-33-002-2012-00032-00. |                                                                   |                               |                                                              |                                                                             |      |              |              |
| Tipo de documento:                                                            | CONTRATO DE APOYO A LA GESTIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Número de documento: 502 DE 2023                                  |                               |                                                              |                                                                             |      |              |              |
| CÓDIGO PPTAL                                                                  | CCPET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SECCIÓN PPTAL                                                     | PRODUCTO MGA                  | FUENTE                                                       | CPC DANE                                                                    | TIPO | No. AFECTADO | VALOR        |
| 2.1.2.02.02.008.83990<br>SERVICIOS PROFESIONALES,<br>TÉCNICOS Y EMPRESARIALES | 99999999999999999999<br>N. A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 16<br>ADMINISTRACIÓN<br>CENTRAL                                   | 99999999999999999999<br>N. A. | 1.2.1.0.00<br>INGRESOS<br>CORRIENTES DE<br>LIBRE DESTINACIÓN | 83939<br>OTROS SERVICIOS DE<br>CONSULTORIA<br>CIENTIFICA Y TECNICA<br>N C P | DIS  | 2023001330   | 4.000.000.00 |
| Total Registro:                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                   |                               |                                                              |                                                                             |      |              | 4,000,000.00 |

EN LETRAS: CUATRO MILLONES de PESOS MC.

NOTA: Este certificado tiene validez para su utilización hasta: 31/12/2023

CJO  
CARLOS JOHANY GONZÁLEZ GÓNGORA  
PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 05

Elaborado por: XPASTAS





Formato CPp10C02

Página 1 de 1

## Registro Presupuestal

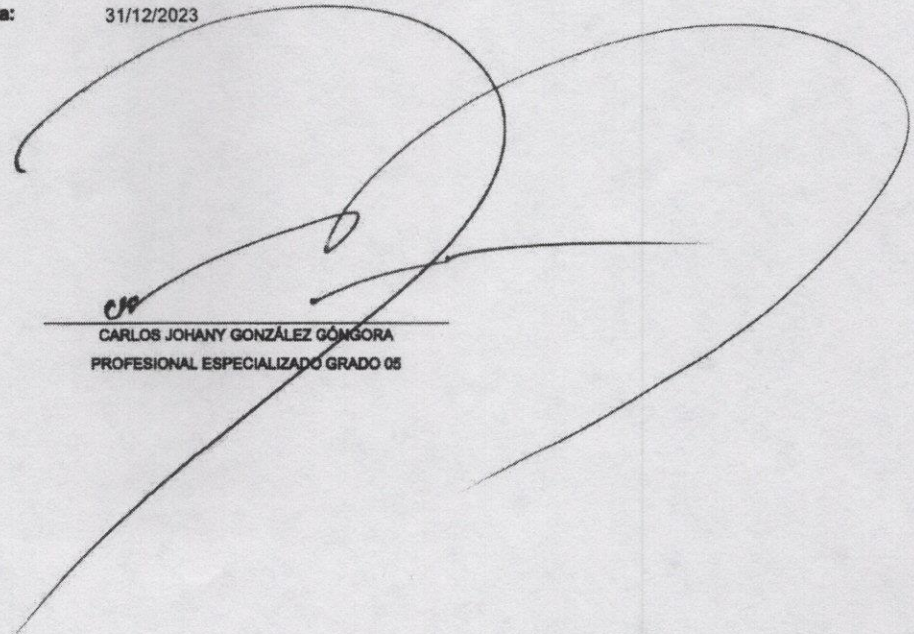
Número: 2023001047

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                   |                                  |                                                              |                                                                             |      |              |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|
| Fecha:                                                                        | 07/06/2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                   |                                  |                                                              |                                                                             |      |              |              |
| Tercero:                                                                      | 900068455                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nombre: CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE - LONJA ORIENTE |                                  |                                                              |                                                                             |      |              |              |
| Concepto:                                                                     | CONTRATO 502 DE 2023 - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EL ANÁLISIS TÉCNICO DE LOS AVALUOS COMERCIALES Y LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS EN EL MARCO DEL PROCESO DE CUMPLIMIENTO AL FALLO DE ACCIÓN POPULAR EMITIDO POR EL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO DENTRO DEL EXPEDIENTE N° 50-001-33-33-002-2012-00032-00. |                                                                   |                                  |                                                              |                                                                             |      |              |              |
| Tipo de documento:                                                            | CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                   | Número de documento: 502 DE 2023 |                                                              |                                                                             |      |              |              |
| CÓDIGO PPTAL                                                                  | CCPET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SECCIÓN PPTAL                                                     | PRODUCTO MGA                     | FUENTE                                                       | CPC DANE                                                                    | TIPO | No. AFECTADO | VALOR        |
| 2.1.2.02.02.008.83990<br>SERVICIOS PROFESIONALES,<br>TÉCNICOS Y EMPRESARIALES | 99999999999999999999<br>N. A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 16<br>ADMINISTRACIÓN<br>CENTRAL                                   | 99999999999999999999<br>N. A.    | 1.2.1.0.00<br>INGRESOS<br>CORRIENTES DE<br>LIBRE DESTINACIÓN | 83939<br>OTROS SERVICIOS DE<br>CONSULTORIA<br>CIENTIFICA Y TECNICA<br>N C P | DIS  | 2023000827   | 8,000,000.00 |
| Total Registro:                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                   |                                  |                                                              |                                                                             |      |              | 8,000,000.00 |

EN LETRAS: OCHO MILLONES de PESOS MC.

NOTA: Este certificado tiene validez para su utilización hasta:

31/12/2023

  
CP  
CARLOS JOHANY GONZÁLEZ GÓNGORA  
PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 05

Elaborado por: XPASTAS



2. Concepto **1 3** Actualización de oficio

4. Número de formulario

14850174729



(415)7707212489984(8020) 000001485017472 9

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 0 0 6 8 4 5 5

6. DV

5

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Villavicencio

14. Buzón electrónico

2 2

**IDENTIFICACIÓN**

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

1

25. Tipo de documento

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE LONJA ORIENTE

36. Nombre comercial

37. Sigla

**UBICACIÓN**

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Meta

40. Ciudad/Municipio

Acacías

0 0 6

41. Dirección principal

CR 15 15 18 BRR CENTRO

42. Correo electrónico

inmobiliariadeorientel@gmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

3 1 7 4 4 0 6 3 4 9

45. Teléfono 2

**CLASIFICACIÓN**

**Actividad económica**

**Ocupación**

**Actividad principal**

46. Código

47. Fecha inicio actividad

**Actividad secundaria**

48. Código

49. Fecha inicio actividad

**Otras actividades**

1

2

51. Código

52. Número establecimientos

6 8 2 0

2 0 0 9 0 2 0 2

7 1 1 2

2 0 0 9 0 2 0 2

7 0 2 0 7 4 9 0

**Responsabilidades, Calidades y Atributos**

53. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26  
4 7 9 1 4 4 2 4 8 5 2 5 5

04- Impto. renta y compl. régimen especial 55- Informante de Beneficiarios Finales

07- Retención en la fuente a título de renta

09- Retención en la fuente en el impuesto

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

48 - Impuesto sobre las ventas - IVA

52 - Facturador electrónico

**Obligados aduaneros**

**Exportadores**

54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10  
11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3  
57. Modo 58. CPC

**IMPORTANTE:** Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

**Para uso exclusivo de la DIAN**

59. Anexos

SI

NO

X

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2022 - 08 - 17 / 19 : 35 : 01

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2013

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA

985. Cargo



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14850174729



(415)7707212489984(8020) 000001485017472 9

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 0 0 6 8 4 5 5 | 5

Impuestos y Aduanas de Villavicencio

2 2

**Características y formas de las organizaciones**

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

64. Entidades e institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados

65. Fondos

66. Cooperativas

67. Sociedades y organismos extranjeros

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

8

70. Beneficio

2

**Constitución, Registro y Última Reforma**

**Composición del Capital**

| Documento                   | 1. Constitución     | 2. Reforma |
|-----------------------------|---------------------|------------|
| 71. Clase                   | 0 1                 |            |
| 72. Número                  | 0 0 0 0 1           |            |
| 73. Fecha                   | 2 0 0 5 1 2 2 3     |            |
| 74. Número de notaría       |                     |            |
| 75. Entidad de registro     | 0 3                 |            |
| 76. Fecha de registro       | 2 0 0 6 0 2 0 1     |            |
| 77. No. Matricula mercantil | 0 0 S 0 5 0 0 2 3 6 |            |
| 78. Departamento            | 9 5                 |            |
| 79. Ciudad/Municipio        | 0 0 1               |            |
| Vigencia                    |                     |            |
| 80. Desde                   | 2 0 0 5 1 2 2 3     |            |
| 81. Hasta                   | 2 0 5 5 1 2 2 3     |            |

|                        |         |
|------------------------|---------|
| 82. Nacional           | 0 %     |
| 83. Nacional público   | 0 . 0 % |
| 84. Nacional privado   | 0 . 0 % |
| 85. Extranjero         | 0 %     |
| 86. Extranjero público | 0 . 0 % |
| 87. Extranjero privado | 0 . 0 % |

**Entidad de vigilancia y control**

88. Entidad de vigilancia y control

**Estado y Beneficio**

| Item | 89. Estado actual | 90. Fecha cambio de estado | 91. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 92. DV |
|------|-------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|--------|
| 1    | 8 1               | 2 0 1 7 0 1 0 1            |                                               |        |
| 2    |                   |                            |                                               |        |
| 3    |                   |                            |                                               |        |
| 4    |                   |                            |                                               |        |
| 5    |                   |                            |                                               |        |

**Vinculación económica**

|                                                                         |                                                |                                                                                 |         |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 93. Vinculación económica                                               | 94. Nombre del grupo económico y/o empresarial | 95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante        | 96. DV. |
|                                                                         |                                                |                                                                                 |         |
| 97. Nombre o razón social de la matriz o controlante                    |                                                |                                                                                 |         |
| 170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior        | 171. País                                      | 172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP |         |
| 173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP |                                                |                                                                                 |         |



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14850174729



(415)7707212489984(8020) 000001485017472 9

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 0 0 6 8 4 5 5

Impuestos y Aduanas de Villavicencio

2 2

## Representación

|                                                |                                 |                                                              |
|------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL PRIN         | 1 8                             | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 0 6 0 2 0 1 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                             | 101. Número de identificación<br>8 6 0 0 8 9 4 9             |
| 102. DV                                        | 1                               | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>AGUDELO                | 105. Segundo apellido           | 106. Primer nombre<br>JAVIER                                 |
| 107. Otros nombres<br>MAURICIO                 |                                 |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                         | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                             | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 0 9 1 2 1 1 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                             | 101. Número de identificación<br>4 0 4 3 2 1 1 8             |
| 102. DV                                        | 2                               | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>PARDO                  | 105. Segundo apellido<br>GUZMAN | 106. Primer nombre<br>DIANA                                  |
| 107. Otros nombres<br>CAROLINA                 |                                 |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                         | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación                             |                                 | 99. Fecha inicio ejercicio representación                    |
| 100. Tipo de documento                         | 101. Número de identificación   | 102. DV                                                      |
| 103. Número de tarjeta profesional             |                                 |                                                              |
| 104. Primer apellido                           | 105. Segundo apellido           | 106. Primer nombre                                           |
| 107. Otros nombres                             |                                 |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                         | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación                             |                                 | 99. Fecha inicio ejercicio representación                    |
| 100. Tipo de documento                         | 101. Número de identificación   | 102. DV                                                      |
| 103. Número de tarjeta profesional             |                                 |                                                              |
| 104. Primer apellido                           | 105. Segundo apellido           | 106. Primer nombre                                           |
| 107. Otros nombres                             |                                 |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                         | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación                             |                                 | 99. Fecha inicio ejercicio representación                    |
| 100. Tipo de documento                         | 101. Número de identificación   | 102. DV                                                      |
| 103. Número de tarjeta profesional             |                                 |                                                              |
| 104. Primer apellido                           | 105. Segundo apellido           | 106. Primer nombre                                           |
| 107. Otros nombres                             |                                 |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                         | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación                             |                                 | 99. Fecha inicio ejercicio representación                    |
| 100. Tipo de documento                         | 101. Número de identificación   | 102. DV                                                      |
| 103. Número de tarjeta profesional             |                                 |                                                              |
| 104. Primer apellido                           | 105. Segundo apellido           | 106. Primer nombre                                           |
| 107. Otros nombres                             |                                 |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                         | 110. Razón social representante legal                        |



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14850174729



(415)7707212489984(8020) 000001485017472 9

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

9 0 0 0 6 8 4 5 5 | 5

Impuestos y Aduanas de Villavicencio

14. Buzón electrónico

2 2

**Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales**

|                                                   |                                                  |                                          |                                |       |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana 1 3 | 112. Número de identificación<br>8 6 0 0 8 9 4 9 | 113. DV                                  | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA  | 1 6 9 |
| 115. Primer apellido<br>AGUDELO                   | 116. Segundo apellido<br>DUARTE                  | 117. Primer nombre<br>JAVIER             | 118. Otros nombres<br>MAURICIO |       |
| 119. Razón social                                 |                                                  |                                          |                                |       |
| 120. Valor capital del socio                      | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 0 9 1 2 1 1 | 123. Fecha de retiro           |       |
| 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana 1 3 | 112. Número de identificación<br>4 0 4 3 2 1 1 8 | 113. DV                                  | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA  | 1 6 9 |
| 115. Primer apellido<br>PARDO                     | 116. Segundo apellido<br>GUZMAN                  | 117. Primer nombre<br>DIANA              | 118. Otros nombres<br>CAROLINA |       |
| 119. Razón social                                 |                                                  |                                          |                                |       |
| 120. Valor capital del socio                      | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 0 9 1 2 1 1 | 123. Fecha de retiro           |       |
| 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana 1 3 | 112. Número de identificación<br>7 9 6 2 6 5 9 0 | 113. DV                                  | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA  | 1 6 9 |
| 115. Primer apellido<br>ROJAS                     | 116. Segundo apellido<br>PARDO                   | 117. Primer nombre<br>CARLOS             | 118. Otros nombres<br>ANDRES   |       |
| 119. Razón social                                 |                                                  |                                          |                                |       |
| 120. Valor capital del socio                      | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 0 9 1 2 1 1 | 123. Fecha de retiro           |       |
| 111. Tipo de documento                            | 112. Número de identificación                    | 113. DV                                  | 114. Nacionalidad              |       |
| 115. Primer apellido                              | 116. Segundo apellido                            | 117. Primer nombre                       | 118. Otros nombres             |       |
| 119. Razón social                                 |                                                  |                                          |                                |       |
| 120. Valor capital del socio                      | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso                    | 123. Fecha de retiro           |       |
| 111. Tipo de documento                            | 112. Número de identificación                    | 113. DV                                  | 114. Nacionalidad              |       |
| 115. Primer apellido                              | 116. Segundo apellido                            | 117. Primer nombre                       | 118. Otros nombres             |       |
| 119. Razón social                                 |                                                  |                                          |                                |       |
| 120. Valor capital del socio                      | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso                    | 123. Fecha de retiro           |       |



# BBVA

**BBVA COLOMBIA**  
**NIT 860.003.020-1**

## CERTIFICA

Que **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE LONJA ORIENTE** identificado(a) con nit jurídico número **900.068.455** se encuentra vinculado(a) a nuestra entidad a través de la **Cuenta De Ahorros Libreton No 00130296000200188758** aperturada el **14 de octubre de 2021**, cuenta activa y que a la fecha ha presentado un manejo conforme a lo establecido contractualmente.

El número de cuenta podrá ser utilizada en nuestros canales como se indica a continuación:

9 dígitos: **296188758**

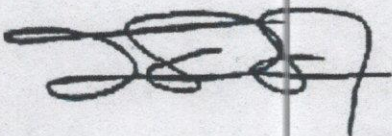
10 dígitos: **0296188758**

16 dígitos: **0296000200188758**

Recuerde que para pago en nómina a través de Net Cash, el formato a utilizar es de 16 dígitos.

Esta certificación se expide a solicitud del titular el día **26 de abril de 2023** a las **16:29**, con destino a **Quien Interese**.

FIRMA AUTOGRAFICA



FIRMA AUTORIZADA

BBVACOLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA  
VIGILADO

BBVA COLOMBIA ESTABLECIMIENTO BANCARIO