



GIMNASIO DE LOS ANDES

RES. No 000653 JUL./99 PREESCOLAR Y BÁSICA PRIMARIA
RES. No 000459 NOV./03 BÁSICA SECUNDARIA
RES. No 0006809 Oct. 30 /08 MEDIA ACADÉMICA



"Formamos Líderes Emprendedores"

CONTRATO DE COOPERACIÓN PARA PRESTAR UN SERVICIO EDUCATIVO PREESCOLAR Y PRIMARIA AÑO 2022

Estudiante: ANGEL MATIAS CHAVEZ NOVA Grado: JARDIN DE PREESCOLAR

En cumplimiento de la Constitución Nacional, la Ley 115 de 1.994, decreto 1860 de 1.994 y demás normas concordantes y con el propósito de asegurar el derecho a la educación del Estudiante mencionado en el encabezamiento, quien en adelante se denomina BENEFICIARIO- ESTUDIANTE; los SUSCRITA JHON ALBEIRO CHAVEZ Y JENNY MARLEN NOVA en calidad de Padres y/o Acudientes del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE del servicio de educación contratada, por una parte, y de la otra El colegio GIMNASIO DE LOS ANDES representado legalmente por el Señor(a) RUTH ESPERANZA ROZO TORRES, Identificada c.c. 21056720 de Ubaté, como Rector(a) y/o Propietario(a) del Establecimiento Educativo de carácter privado, debidamente aprobado para los niveles de educación que ofrece, quien en adelante y para los efectos del presente se llamará EL CONTRATISTA o COLEGIO, de mutuo acuerdo hemos resuelto celebrar el presente CONTRATO DE COOPERACIÓN EDUCATIVA, el cual se rige por las siguientes cláusulas o en su defecto por la ley. **PRIMERA:** DEFINICIÓN DEL CONTRATO.- Este es un contrato de cooperación educativa que obedece a las disposiciones Constitucionales en las cuales se establece una responsabilidad compartida de la educación, en donde concurren obligaciones de los educadores, los educandos, los padres y/o acudientes a hacer efectivas las prestaciones del servicio público educativo como función social, por parte de los Colegios Privados de manera que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas por los contratantes hace imposible la consecución del fin común. Por tanto las obligaciones que se adquieren en el presente contrato son correlativas y esenciales para el logro de los objetivos educacionales y por ende de los fines establecidos en el artículo 5º de la ley 115 de 1.994. **SEGUNDA:** OBJETO: El objeto del presente contrato es el de conseguir la recíproca complementación de esfuerzos entre los estudiantes, padres y/o acudientes del BENEFICIARIO - ESTUDIANTE y el plantel educativo, para obtener una formación y rendimiento académico satisfactorio del programa curricular correspondiente al grado JARDIN programa en que se matricula durante el año lectivo 2022, en orden de conseguir su educación integral. **TERCERA:** OBLIGACIONES ESENCIALES DE LAS PARTES.- Por ser este contrato de cooperación educativa, tendiente al cumplimiento del fin común consistente en la educación del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE, son obligaciones esenciales sin cuyo cumplimiento continuado se considera interrumpido, las siguientes: A) Por parte del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE: Asistir puntualmente al Colegio dentro de los horarios y actividades exigidas y cumplir con las normas que regulan su situación académica, disciplinaria y de comportamiento, dentro y fuera de la institución, en especial lo dispuesto en el Manual de Convivencia, el cual se entiende conocido e incorporado a este contrato, y en las disposiciones vigentes que para el sector educativo expidan las autoridades competentes. B) POR PARTE DEL COLEGIO: Impartir y administrar el proceso de enseñanza contratada por intermedio de los Docentes al servicio del plantel C) POR PARTE DE LOS PADRES Y/O ACUDIENES: El pago oportuno del costo del servicio educativo dentro de los primeros diez (10) días de cada período mensual. El Colegio se reservará la facultad de liquidar y cobrar intereses de mora máximos permitidos por la ley al vencimiento de cada compromiso económico mensual adquirido por los Suscritos Padres de Familia y/o Acudientes, según lo previsto en los artículos 883 y 884 del Código de Comercio y 191 del Código de Procedimiento Civil o fijar cláusula de apremio o sanción por mora. Conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código de Comercio sobre todo cheque impagado por causa imputable al girador, pagaran la sanción del 20% del valor del importe del cheque. **CUARTA:** DURACIÓN. Este contrato tiene vigencia de (10) meses del año lectivo o académico, contado a partir del 01 de febrero del 2022 hasta el 30 de noviembre del año 2022, pero su ejecución será sucesiva por períodos mensuales. **QUINTA:** PENSIÓN.- Por su parte, el Padre de Familia o el Acudiente del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE, se compromete a cancelar una Tarifa Anual de: \$1'900.500 MILLON NOVECIENTOS MIL QUINIETOS PESOS m/c,), pagadera en (10) cuotas anticipadas de \$190.050 CIENTO NOVENTA MIL CINCUENTA PESOS m/c cada una, dentro de los (10) diez primeros días de cada período mensual como retribución y colaboración pecuniaria del financiamiento del objeto propuesto en la cláusula segunda. Este valor no incluye el de Matrícula y demás costos educativos, el cual es de \$540.000 QUINIETOS CUARENTA MIL PESOS M/C, que se cancela en la fecha de la firma del presente contrato. El pago de los demás costos esta establecidos en el decreto 2253 de 1995; igualmente en la ley 115 de 1994, capítulo tercero, derechos académicos, artículo 201 y 202 y demás normas y decretos reglamentarios. La pensión se debe cancelar los diez (10) primeros días de cada mes, si no se efectúa de esa forma, a partir del once día se pagará adicionalmente intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la Superintendencia Financiera. **SEXTA:** OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA O COLEGIO: Constituyen obligaciones del Colegio inherentes al cumplimiento del presente pacto a favor del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE y de los padres o acudientes, las de prestar en forma regular el servicio educativo contratado y servicios complementarios dentro de las prescripciones legales y exigencias de las autoridades competentes. Adicionalmente, el Colegio queda obligado a exigirle al BENEFICIARIO – ESTUDIANTE el cumplimiento del Manual de Convivencia del plantel y los deberes académicos esenciales para la obtención del fin común que comparten el Colegio y los Padres y/o Acudientes y el BENEFICIARIO – ESTUDIANTE. El Colegio no se hace responsable del bajo rendimiento académico del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE cuando sea imputable a los Padres y/o Acudientes al BENEFICIARIO – ESTUDIANTE.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LOS PADRES.- En cumplimiento a las obligaciones previstas en el artículo 67 de la Constitución Nacional y en concordancia con el objeto del presente contrato, los Padres se obligan desde el momento en que matriculan al BENEFICIARIO – ESTUDIANTE a: 1) Matricularlo en los días señalados por el Colegio para tal fin. 2) Velar por el proceso armónico y coherente de la formación y educación integral del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE, estando en permanente contacto con el Colegio 3) En caso de ser llamado por las directivas del Colegio a entrevista especial, asistir el día y hora en que se le notifique por escrito, telefónicamente, correo electrónico o cualquier otro medio idóneo. 4) Desde el momento en que matricula al BENEFICIARIO – ESTUDIANTE, a prestar la mayor colaboración posible a las directivas y profesores para la obtención del fin propuesto. 5) Dotar al BENEFICIARIO- ESTUDIANTE de los implementos necesarios para el desarrollo de las actividades académicas y complementarias; igualmente de los uniformes de diario y educación física. 6) Velar por la permanente asistencia del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE al Colegio y en caso de dos (2) o más ausencias injustificadas en el mes, acudir a la citación expresa de los directivos del Colegio. 7) Cancelar las pensiones en los diez (10) primeros días de cada período mensual. **OCTAVA: DERECHOS DE LOS PADRES Y/O ACUDIENTES.-** Constituyen derechos de los Padres o Acudientes los de exigir la regular prestación de los servicios educativos contratados y a que este se ajuste a los programas oficiales y tengan el nivel y calidad académicos prescrito por la ley, de acuerdo con las evaluaciones que realicen las autoridades oficiales correspondientes. **NOVENA: CERTIFICADOS Y MATRÍCULAS.-** El cumplimiento del presente contrato dará derecho a la obtención del certificado sobre la actividad académica del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE y la renovación de la matrícula en el grado siguiente cuando el estudiante sea promovido. La renovación de la matrícula deberá realizarse entre las fechas señaladas por el Colegio, so pena de perder el cupo académico para el año lectivo siguiente. No obstante el establecimiento educativo podrá retener los certificados de evaluación, en los términos de la Resolución MEN No. 019770 DE OCTUBRE 2021. **DÉCIMA: MANUAL DE CONVIVENCIA.-** El Manual de Convivencia del Colegio, se considera incorporado al presente contrato y por tanto, aceptado en todas sus partes por los Padres y/o Acudientes y por el BENEFICIARIO – ESTUDIANTE, quienes manifiestan conocerlo en su integridad. **DÉCIMA PRIMERA:** Los Suscritos Padres y/o Acudientes del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE autorizan al Colegio a reportar a una CENTRAL DE RIESGOS la morosidad en la que incurran en el cumplimiento de la obligación adquirida al tenor de la cláusula quinta del presente acuerdo, cuando esta sea superior a sesenta (60) días. **DÉCIMA SEGUNDA:** El Colegio se reserva el derecho de contratar los servicios de alguna firma de COBRANZAS PREJURÍDICAS Y JURÍDICAS para hacer efectivo el pago de las obligaciones económicas aquí contraídas, cuando la morosidad sea de sesenta (60) días o superior a ella, siendo conscientes los Suscritos Padres y/o Acudientes del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE que esto les acarreará pagos de honorarios a favor de la institución contratada. En constancia se firma el presente contrato, una vez leído y aprobado en todas sus partes por los que en el hemos intervenido, en la ciudad de la Villa de San Diego de Ubaté, a los _____ días del mes _____ del año dos mil veintiuno (2021)

Parágrafo 1: La plataforma digital Phidias se bloqueará automáticamente cuando no se registren pagos de manera consecutiva.

PADRE DE FAMILIA

MADRE DE FAMILIA

NOMBRE John Chaves
C.C. 1072369596
Dirección: Cll 130 # 2B A 5
Teléfono: 3212034536
Correo : jhonchavez@gmail.com

NOMBRE Jenny Novio
C.C. 1076644294
Dirección: Cll 130 2B 215
Teléfono: 3124630357
Correo: noviojenny@gmail.com

ACUDIENTE

BENEFICIARIO -ESTUDIANTE

FIRMA
NOMBRE
C.C.

NOMBRE
R.C./ T.I./C.C.

CONTRATISTA Y/O COLEGIO



PIN de Validación: b6710a70



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOSE FERNANDO LEIVA DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79534560, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Agosto de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79534560.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		01 Ago 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		01 Ago 2019	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		07 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.		01 Ago 2019	Régimen Académico



PIN de Validación: b6710a70



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



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha

01 Ago 2019

Regimen

Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 73B 3-23

Teléfono: 3176909689

Correo Electrónico: josefernandoleivadiaz@yahoo.com.co

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Especialista en Derecho Público - Corporación Universitaria Republicana

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE FERNANDO LEIVA DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79534560.

El(la) señor(a) JOSE FERNANDO LEIVA DIAZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6710a70

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b6710a70



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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

CERTIFICACION

El Banco Agrario de Colombia, certifica que el señor(a) **CHAVEZ PIRAQUIVE JHON ALBEIRO** identificado(a) con cédula de ciudadanía número **1072364596** de **GUACHETA** presenta en la base de datos consolidada nacional, el siguiente estado en sus operaciones de crédito tanto directas como indirectas, tarjetas de crédito y todas aquellas sumas registradas en otras cuentas diferentes a las anteriores, con corte a la fecha **08/03/2022**

Oficina	Obligacion	Producto	Saldo capita	Estado	Dias mora	Califica
LENGUAZAQUE	725031410129051	CARTERA	6,000,000.00	VIGENTE	0	A

Advertencia:

Si el número de identificación no corresponde a la persona que aparece en este documento, el certificado carece de validez

Se expide en Bogotá D.C. a los **8** día(s) del mes **3** de **2.022**

 **Banco Agrario de Colombia**
Of. Lenguazaque - C/marca


Director(a) Oficina

FIRMA AUTORIZADA



Banco Agrario de Colombia
El Banco que hace crecer el campo

No. NIT. 800037800-8

Página: 1
Fecha de proceso: 03/08/2022
Oficina: LENGUAZAQUE

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 15.353.688 CHAVEZ PIRAQUIVE JHON ALBEIRO
Dirección: CALLE 13 C N 2B 45

DI./Nit: 1072364596
Teléfono: 2034530

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725031410129051	Tipo operación:	INVERSION ORDINARIA FINAGRO	
Fecha de desembolso:	10/05/2021	Tasa efectiva anual:	9.870000 %	Reajutable: S
Monto:	6,000,000	Moneda:	PESO COLOMBIANO	Mes de gracia: 0
Plazo:	60 MES(ES)	Pago capital:	1	Gracia mora: 0 días
Tipo amortización:	CAPITAL FIJO	Pago interés:	1	Gracia capital: 0
Cuota:	SEMESTRE(S)	Días calculo int.:	360	Gracia int.: 0
Fecha de vencimiento:	10/05/2026	Tasa referencial:	IBRSV al 03/08/2022	Valor referencial: 6.683 %
Base de cálculo:	REAL/360	Signo del spread:	+	Valor del spread: 6.7 %
Modalidad del prestam	VENCIDA	Fecha Ira cuota:	04/05/2022	Tipo de puntos: BASE
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO	Día pago fijo:
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO	Valor ICR: 0.00
Llave Redescuento:	2150474110	Margen Redescuento:	100.0	
Num Cex:				

TABLA DE AMORTIZACION

Cuota	Fec.pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag.Capital	Valor Cuota	Estado
1	04/05/2022	182	6,000,000.00	600,000.00	9.64	292,413.00	18,220.00	0.00	910,633.00	VIGEN
2	10/05/2022	183	5,400,000.00	600,000.00	9.64	264,618.00	19,610.00	0.00	884,228.00	NO VI
3	04/05/2023	182	4,800,000.00	600,000.00	9.64	233,931.00	17,159.00	0.00	851,090.00	NO VI
4	10/05/2023	183	4,200,000.00	600,000.00	9.64	205,814.00	14,707.00	0.00	820,521.00	NO VI
5	04/05/2024	183	3,600,000.00	600,000.00	9.64	176,412.00	12,256.00	0.00	788,668.00	NO VI
6	10/05/2024	183	3,000,000.00	600,000.00	9.64	147,010.00	9,805.00	0.00	756,815.00	NO VI
7	04/05/2025	182	2,400,000.00	600,000.00	9.64	116,965.00	7,354.00	0.00	724,319.00	NO VI
8	10/05/2025	183	1,800,000.00	600,000.00	9.64	88,206.00	4,902.00	0.00	693,108.00	NO VI
9	04/05/2026	182	1,200,000.00	600,000.00	9.64	58,483.00	2,451.00	0.00	660,934.00	NO VI
10	10/05/2026	183	600,000.00	600,000.00	9.64	29,402.00	0.00	0.00	629,402.00	NO VI
TOTALES:		1826		6,000,000.00		1,613,254.00	106,464.00	0.00	7,719,718.00	

DETALLE DE OTROS CONCEPTOS

Cuota	Concepto	Valor	Cuota	Concepto	Valor
1	SEGVIDA	18,220.00	1		
2	SEGVIDA	19,610.00	2		
3	SEGVIDA	17,159.00	3		
4	SEGVIDA	14,707.00	4		
5	SEGVIDA	12,256.00	5		
6	SEGVIDA	9,805.00	6		
7	SEGVIDA	7,354.00	7		
8	SEGVIDA	4,902.00	8		
9	SEGVIDA	2,451.00	9		

Nota: Los valores de otros Conceptos tienen incluido el IVA

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE GOBIERNO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE
GUACHETÁ CUNDINAMARCA**

CERTIFICA

Que el señor **JHON ALBEIRO CHAVEZ PIRAQUIVE** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 1.072.364.596 presto sus servicios en esta Alcaldía, por medio del siguiente contrato cumpliendo a cabalidad el objeto del mismo.

CONTRATO	033 DE 2021
OBJETO DEL CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO EN LAS ACTIVIDADES DE ASISTENCIA TÉCNICA AGRÍCOLA EN EL MARCO DE LA LÍNEA ESTRATÉGICA DESARROLLO INTEGRAL PARA LA COMPETITIVIDAD TERRITORIAL DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL "GUACHETÁ UNIDA, INCLUYENTE Y TRANSFORMADA 2020-2024"
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	DIECIOCHO (18) DE ENERO DE 2021
PLAZO DE EJECUCIÓN:	NUEVE (09) MESES
FECHA DE INICIO:	DIECIOCHO (18) DE ENERO DE 2021
VALOR:	DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$19.800.000.00 M/CTE)
FECHA DE TERMINACIÓN:	DIECIOCHO (18) DE OCTUBRE DE 2021

La presente certificación se expide en la Alcaldía Municipal Guachetá, a los Ocho (08) días del mes de Marzo del año Dos Mil Veintidós (2022).



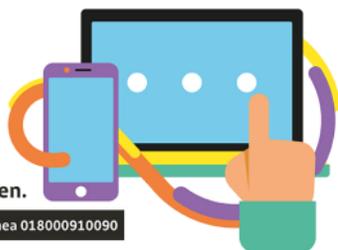
HENRY ORLANDO MANRIQUE PARRA
Secretario de Gobierno

Proyecto: Catherine Chiquiza – Oficina Contratación
Revisó: Orlando Manrique Parra – Secretario de Gobierno
Archivo: Planilla

JHON ALBEIRO CHAVEZ PIRAQUIVE
CL 13 CN 2 B 45
UBATE (C/MARCA)

OBLIGACIÓN N°: 35604000095
IDENTIFICACIÓN: 1072364596
FECHA DE PAGO: 12/20/2021
SUCURSAL: GUACHETA

Pide tus extractos de forma digital.
Tu tiempo y el medio ambiente te lo agradecerán.



Felicitaciones a todos los que ya lo hacen.

Contáctanos por el chat en línea o llámanos a nuestra línea 018000910090

¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o descarga tus extractos del presente mes o los meses anteriores, cada vez que los necesites ingresando a la sucursal virtual personas, opción Documentos-Extractos.

NOTAS DE INTERÉS

ENTENDEMOS LA NECESIDAD DE CUBRIR TUS OBLIGACIONES, POR ESO CONTAMOS CON SOLUCIONES PARA CUMPLIR CON TUS PAGOS Y REDUCIR EL MONTO DE TUS CUOTAS. INGRESA A WWW.GRUPOBANCOLOMBIA.COM Y CONSULTA CON TU CEDULA. SI TIENES POLIZA DE DESEMPLEO CON CARDIF COMUNICATE CON LA LINEA DE WHATSAPP 3124168684

LÍNEA DE CRÉDITO LI DIG SUC.T.FIJA DESEMPLEO

CONCEPTO	ABONO ANTERIOR	CUOTA A PAGAR
ABONO A CAPITAL	58,446.00	18,927.00
INTERÉS CORRIENTE	68,575.00	104,643.00
INTERÉS MORA	.00	
SEGURO VIDA	6,293.00	9,744.00
OTROS CONCEPTOS	11,793.00	11,793.00
COMISIÓN FNG/FAG	.00	.00
IVA FNG/FAG	.00	.00
TOTAL	145,107.00	145,107.00

SALDO DE CRÉDITO
FECHA EXTRACTO

4,071,224.00

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO	
FECHA DE DESEMBOLSO	8/20/2021
VALOR INICIAL	4,200,000.00
FECHA CORTE EXTRACTO	12/06/2021
FECHA ÚLTIMO PAGO	11/02/2021
SALDO DE CAPITAL	3,976,024.00
TASA DE INTERÉS E.A.	21.62
CUOTA NÚMERO	004
TASA MORA A LA FECHA	26.16
SALDO EN MORA CAPITAL	.00
N° DE CUOTAS EN MORA	0
MORA DESDE	

RECUERDE

EXPRESA TUS INCONFORMIDADES A NUESTRO REVISOR FISCAL PWC, CL 7 SUR 42 70 PISO 11. MDE. RECUERDA, SI EL CREDITO ESTUVO EN MORA, UNA VEZ ESTE AL DIA, EL REPORTE NEGATIVO PERMANECERA 6 MESES O EL MISMO TIEMPO DE LA MORA, VER REQUISITOS LEY 2157 DE 2021

"En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal PwC Contadores y Auditores"



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

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 190879

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

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **EDNA MARIA GUILLEN MORENO**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 51876011.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	59295	25/02/1992	Vigente

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

DIRECCIÓN		DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CALLE 75 NO. 3-53	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3218910 - 00
Residencia	00	BOGOTA D.C.	BOGOTA	00 - 0000
Correo	EDNA.GUILLEN@CMS-RA.COM			

Se expide la presente certificación, a los **1** días del mes de **abril** de **2022**.

Martha Esperanza Cuevas Meléndez
**Consejo Superior
de la Judicatura**
MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

- Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

FABIOLA FIGUEROA FERNANDEZ de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad villa de san diego de Ubaté, de estado civil con sociedad conyugal vigente identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 20.626.296 de GUACHETA, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **JHON ALBEIRO CHAVEZ PIRAQUIVE**, de nacionalidad colombiano, con domicilio en la ciudad de villa de san diego de Ubaté, de estado civil unión , identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 1.072.364.596 de GUACHETA, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento de vivienda urbana, al Arrendatario el siguiente bien inmueble: **calle 13 C N° 2B – 45 BARRIO EL PORTAL** destinado para el uso de vivienda urbana del Arrendatario y la de su familia en adelante, el "Inmueble".

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (650.000.00) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, dentro de los primeros CINCO días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a [de acuerdo a lo que convengan las partes], sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 01 DE ENERO DEL 2022. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas

correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

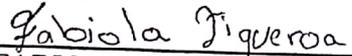
Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003 ; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

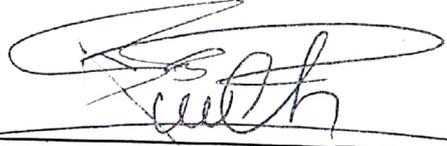
Décima Segunda – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de VILLA DE SAN DIEGO DE UBATE el día 02 de ENERO 2022, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

El Arrendatario


FABIOLA FIGUEROA FERNANDEZ
C.C: 20.626.296 de GUACHETA


JHON ALBEIRO CHAVEZ PIRAQUIVE
C.C: 1.072.364.596 de GUACHETA

ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2021/03/31 HASTA: 2021/06/30

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 35610006891

SUCURSAL GUACHETA

JHON ALBEIRO CHAVEZ PIR

CL 13 CN 2 B 45

\$\$UBATE (C/MARCA) CUNDINAMAR

Evolucionamos nuestra imagen
pero tus tarjetas siguen
siendo válidas.



¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o descarga tus extractos del presente mes o los meses anteriores, cada vez que los necesites ingresando a la sucursal virtual personas, opción Documentos-Extractos.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	\$	1,620,474.15	SALDO PROMEDIO	\$	239,512
TOTAL ABONOS	\$	6,177,629.54	CUENTAS X COBRAR	\$.00
TOTAL CARGOS	\$	7,796,439.36	VALOR INTERESES PAGADOS	\$	29.53
SALDO ACTUAL	\$	1,664.33	RETEFUENTE	\$.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
4/04	ABONO INTERESES AHORROS			8.84	1,620,482.99
5/04	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-5,900.80	1,614,582.19
5/04	PAGO PSE CODENSA S.A E.S.P			-31,550.00	1,583,032.19
5/04	PAGO PSE Cooperativa de Ahorr			-8,000.00	1,575,032.19
5/04	PAGO PSE CORPORACIÓN DE CREDI			-244,450.00	1,330,582.19
5/04	PAGO PSE Banco de Occidente S			-171,000.00	1,159,582.19
5/04	PAGO PSE APORTES EN LINEA			-281,200.00	878,382.19
5/04	PAGO PSE Cooperativa de Ahorr			-181,000.00	697,382.19
5/04	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-208,000.00	489,382.19
5/04	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-350,000.00	139,382.19
9/04	ABONO INTERESES AHORROS			.95	139,383.14
10/04	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-536.24	138,846.90
10/04	PAGO PSE COMUNICACION CELULAR			-72,160.00	66,686.90
10/04	PAGO PSE COMUNICACION CELULAR			-61,900.00	4,786.90
14/04	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO			-4,786.90	.00
23/04	PAGO DE PROV MPIO DE GUACHETA			2,059,200.00	2,059,200.00
23/04	ABONO INTERESES AHORROS			2.49	2,059,202.49
23/04	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-914.92	2,058,287.57
23/04	CXC IMPTO GOBIERNO 4X1000 MON			-19.14	2,058,268.43
23/04	COMPRA EN TIENDA D1			-178,780.00	1,879,488.43
23/04	COMPRA EN FRUTY VERD			-49,950.00	1,829,538.43
23/04	CXC CUOTA MANEJO TARJ DEB			-7,883.10	1,821,655.33
24/04	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-7,234.60	1,814,420.73
24/04	RETIRO CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		-700,000.00	1,114,420.73
24/04	RETIRO CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		-1,000,000.00	114,420.73
24/04	COMPRA EN AREQUIPE 1			-108,650.00	5,770.73
14/05	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO			-5,770.73	.00
21/05	PAGO DE PROV MPIO DE GUACHETA			2,059,200.00	2,059,200.00
21/05	ABONO INTERESES AHORROS			2.81	2,059,202.81
21/05	CXC IMPTO GOBIERNO 4X1000 MON			-23.08	2,059,179.73
21/05	CXC CUOTA MANEJO TARJ DEB			-6,899.27	2,052,280.46
22/05	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-2,800.00	2,049,480.46
22/05	RETIRO CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		-700,000.00	1,349,480.46

JHON ALBEIRO CHAVEZ PIR
 CL 13 CN 2 B 45
 \$\$UBATE (C/MARCA) CUNDINAMAR

DESDE: 2021/03/31 HASTA: 2021/06/30

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 35610006891

SUCURSAL GUACHETA

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
24/05	ABONO INTERESES AHORROS			5.52	1,349,485.98
25/05	ABONO INTERESES AHORROS			1.83	1,349,487.81
25/05	TRANSFERENCIA A NEQUI			-10,000.00	1,339,487.81
25/05	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-40.00	1,339,447.81
26/05	ABONO INTERESES AHORROS			1.17	1,339,448.98
26/05	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-1,904.69	1,337,544.29
26/05	PAGO PSE Banco de Occidente S			-341,000.00	996,544.29
26/05	PAGO PSE BANCO FALABELLA S A			-135,174.00	861,370.29
27/05	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-370.29	861,000.00
27/05	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-861,000.00	.00
18/06	PAGO DE PROV MPIO DE GUACHETA			2,059,200.00	2,059,200.00
18/06	ABONO INTERESES AHORROS			2.31	2,059,202.31
18/06	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-1,400.00	2,057,802.31
18/06	CXC IMPTO GOBIERNO 4X1000 MON			-3,073.71	2,054,728.60
18/06	TRASLADO VIRTUAL OTROS BANCOS			-350,000.00	1,704,728.60
18/06	CXC CUOTA MANEJO TARJ DEB			-12,670.00	1,692,058.60
18/06	AJUSTE INTERES AHORROS DB			-.01	1,692,058.59
18/06	COMISION TRASLADO OTROS BANCOS			-6,300.00	1,685,758.59
18/06	IVA COMIS TRASLADO OTROS BCOS			-1,197.00	1,684,561.59
19/06	ABONO INTERESES AHORROS			1.82	1,684,563.41
19/06	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-1,417.92	1,683,145.49
19/06	PAGO PSE COMUNICACION CELULAR			-69,900.00	1,613,245.49
19/06	PAGO PSE Mercadopago Colombia			-216,381.00	1,396,864.49
19/06	PAGO PSE COMUNICACION CELULAR			-61,900.00	1,334,964.49
20/06	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-4,000.00	1,330,964.49
20/06	RETIRO CAJERO UBATE 3			-1,000,000.00	330,964.49
22/06	ABONO INTERESES AHORROS			1.35	330,965.84
23/06	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-955.96	330,009.88
23/06	PAGO PSE Banco Davivienda S.A			-238,990.00	91,019.88
25/06	ABONO INTERESES AHORROS			.36	91,020.24
26/06	ABONO INTERESES AHORROS			.09	91,020.33
26/06	TRANSFERENCIA A NEQUI			-24,000.00	67,020.33
26/06	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-96.00	66,924.33
27/06	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-260.00	66,664.33
27/06	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-65,000.00	1,664.33
	FIN ESTADO DE CUENTA				

ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2021/09/30 HASTA: 2021/12/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 35610006891

SUCURSAL GUACHETA

JHON ALBEIRO CHAVEZ PIR

CL 13 CN 2 B 45

\$\$UBATE (C/MARCA) CUNDINAMAR

Evolucionamos nuestra imagen
pero tus tarjetas siguen
siendo válidas.



¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o descarga tus extractos del presente mes o los meses anteriores, cada vez que los necesites ingresando a la sucursal virtual personas, opción Documentos-Extractos.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	\$	396,847.87	SALDO PROMEDIO	\$	555,788
TOTAL ABONOS	\$	9,587,669.75	CUENTAS X COBRAR	\$.00
TOTAL CARGOS	\$	7,916,241.84	VALOR INTERESES PAGADOS	\$	69.75
SALDO ACTUAL	\$	2,068,275.78	RETEFUENTE	\$.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
1/10	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-980.42	395,867.45
1/10	RETIRO CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		-100,000.00	295,867.45
1/10	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL			-145,107.00	150,760.45
4/10	ABONO INTERESES AHORROS			.80	150,761.25
5/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			51,000.00	201,761.25
5/10	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-800.00	200,961.25
5/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-200,000.00	961.25
8/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			2,050,000.00	2,050,961.25
11/10	ABONO INTERESES AHORROS			11.20	2,050,972.45
12/10	TRANSFERENCIA A NEQUI			-350,000.00	1,700,972.45
12/10	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-1,400.00	1,699,572.45
13/10	ABONO INTERESES AHORROS			4.64	1,699,577.09
14/10	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-907.09	1,698,670.00
14/10	RETIRO CAJERO CAJERO SUC GUAC			-1,000,000.00	698,670.00
14/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-686,000.00	12,670.00
14/10	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO			-12,670.00	.00
2/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			150,000.00	150,000.00
2/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			20,000.00	170,000.00
2/11	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-580.42	169,419.58
2/11	CXC IMPTO GOBIERNO 4X1000 MON			-5,887.59	163,531.99
2/11	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL			-145,107.00	18,424.99
4/11	ABONO INTERESES AHORROS			.06	18,425.05
5/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			220,000.00	238,425.05
5/11	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-800.00	237,625.05
5/11	PAGO PSE Cooperativa de Ahorr			-200,000.00	37,625.05
10/11	ABONO INTERESES AHORROS			.30	37,625.35
11/11	ABONO INTERESES AHORROS			.02	37,625.37
11/11	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-80.00	37,545.37
11/11	PAGO PSE COMUNICACION CELULAR			-20,000.00	17,545.37
12/11	PAGO DE PROV MPIO DE GUACHETA			2,059,200.00	2,076,745.37
12/11	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-50.68	2,076,694.69
12/11	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO			-12,670.00	2,064,024.69
14/11	ABONO INTERESES AHORROS			8.46	2,064,033.15

"En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal PwC Contadores y Auditores"

JHON ALBEIRO CHAVEZ PIR

CL 13 CN 2 B 45

\$\$UBATE (C/MARCA) CUNDINAMAR

DESDE: 2021/09/30

HASTA: 2021/12/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 35610006891

SUCURSAL GUACHETA

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
15/11	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-1,400.00	2,062,633.15
15/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-350,000.00	1,712,633.15
17/11	ABONO INTERESES AHORROS			7.02	1,712,640.17
18/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			300,000.00	2,012,640.17
18/11	ABONO INTERESES AHORROS			.30	2,012,640.47
18/11	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-7,120.00	2,005,520.47
18/11	RETIRO CAJERO CAJERO SUC GUAC			-100,000.00	1,905,520.47
18/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-1,680,000.00	225,520.47
19/11	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-200.00	225,320.47
19/11	RETIRO CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		-50,000.00	175,320.47
22/11	ABONO INTERESES AHORROS			.96	175,321.43
23/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			180,000.00	355,321.43
23/11	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-100.40	355,221.03
23/11	PAGO PSE Mercadopago Colombia			-25,100.00	330,121.03
26/11	ABONO INTERESES AHORROS			1.80	330,122.83
27/11	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-1,200.00	328,922.83
27/11	RETIRO CAJERO CAJERO SUC GUAC			-300,000.00	28,922.83
30/11	ABONO INTERESES AHORROS			.12	28,922.95
1/12	ABONO INTERESES AHORROS			.02	28,922.97
1/12	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-40.00	28,882.97
1/12	PAGO PSE COMUNICACION CELULAR			-10,000.00	18,882.97
2/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			50,000.00	68,882.97
2/12	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-240.00	68,642.97
2/12	RETIRO CAJERO CAJERO SUC GUAC			-60,000.00	8,642.97
3/12	ABONO INTERESES AHORROS			.02	8,642.99
4/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			50,000.00	58,642.99
4/12	ABONO INTERESES AHORROS			.08	58,643.07
5/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			210,000.00	268,643.07
5/12	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-1,000.00	267,643.07
5/12	PAGO PSE Cooperativa de Ahorr			-200,000.00	67,643.07
5/12	RETIRO CAJERO CAJERO SUC GUAC			-50,000.00	17,643.07
8/12	ABONO INTERESES AHORROS			.08	17,643.15
9/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			129,000.00	146,643.15
9/12	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-580.42	146,062.73
9/12	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL			-145,107.00	955.73
14/12	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO			-955.73	.00
17/12	PAGO DE PROV MPIO DE GUACHETA			2,059,200.00	2,059,200.00
17/12	CXC IMPTO GOBIERNO 4X1000 MON			-3.82	2,059,196.18
17/12	CXC CUOTA MANEJO TARJ DEB			-12,034.27	2,047,161.91
20/12	ABONO INTERESES AHORROS			11.20	2,047,173.11
21/12	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-8,120.00	2,039,053.11
21/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-2,030,000.00	9,053.11
23/12	ABONO INTERESES AHORROS			.03	9,053.14
24/12	PAGO DE PROV MPIO DE GUACHETA			2,059,200.00	2,068,253.14
31/12	ABONO INTERESES AHORROS			22.64	2,068,275.78
	FIN ESTADO DE CUENTA				

"En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal PwC Contadores y Auditores"

OBSERVACIONES TÉCNICAS DICTAMEN PERICIAL – PROCESO 2018-00200

DATOS BASICOS

FECHA DE ELABORACIÓN: 22 de octubre de 2021
PREDIO GEB: 10-10-0685
DEMANDADO: VALDER COLOMBIA SAS
NOMBRE PREDIO: Las Juntas
No. PREDIAL: 2518300000060010000
MUNICIPIO: Chocontá
DEPARTAMENTO: Cundinamarca
FOLIO DE MATRICULA: 154-13341
PROYECTO: UPME 03-2010 – CHIVOR II – NORTE 230 kV

ANTECEDENTES

La Empresa de Energía de Bogotá – EEB, hoy Grupo Energía Bogotá – GEB, es la adjudicataria del proyecto UPME 03-2010 – CHIVOR II – NORTE 230 kV, el cual consiste en la construcción de las dos (2) nuevas subestaciones, denominadas Chivor II (San Luis de Gaceno) y Norte (Gachancipá), y la ampliación de la subestación existente llamada Bacatá (Tenjo), para tal fin, requiere constituir servidumbre legal de conducción de energía eléctrica entre otros, sobre el predio denominado “Las Juntas”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 154-13341 y código predial 2518300000060010000, ubicado en la vereda Tilata en jurisdicción del Municipio de Chocontá, departamento de Cundinamarca.

De acuerdo con la información reportada en el folio de matrícula inmobiliaria 154-13341, VALDER COLOMBIA SAS, con NIT 9003404188, es la propietaria del predio, por el aporte realizado a la Sociedad derechos de cuota y otros (aporte a Sociedad), por el señor Francisco Pardo Vargas, según escritura pública No. 2242 del 31 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría 16 de Bogota, tal como se reporta en la anotación No.7 del mencionado folio

De conformidad con las disposiciones legales de que tratan la Ley 126 de 1938, la Ley 56 de 1981, la Ley 142 y 143 de 1994 y demás normas complementarias, se presentó oferta de constitución de servidumbre sobre un área de 14.582,65 Mts², el 18 de abril de 2018, teniendo en cuenta los daños que se podrían causar con el trazado de la línea de transmisión del proyecto denominado “**UPME-03-2010 Subestaciones Chivor II Norte Bacatá 230 kV y las líneas de transmisión asociadas**”, de acuerdo al inventario del uso del suelo realizado sobre el predio en mención, con un valor que asciende a **CUARENTA Y SIETE MILLONES**

CUATROCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 47.470.845).

CALCULO DE INDEMINZACION – ESTIMATIVO DE VALOR - INVENTARIO DE DAÑOS

En la siguiente imagen se relaciona el valor total de la indemnización realizada por el GEB, para el predio “Las Juntas”, estudio base para la presentación de la oferta de constitución de servidumbre:

FORMATO DE CALCULO DE INDEMNIZACIONES		
	MINIMO	MAXIMO
VALOR SERVIDUMBRE	\$ 35.708.839	\$ 44.636.049
VALOR TORRES	\$ 0	\$ 0
VALOR COBERTURAS	\$ 2.474.796	\$ 2.474.796
VALOR CULTIVOS	\$ 0	\$ 0
VALOR ARBOLES AISLADOS	\$ 360.000	\$ 360.000
VALOR CONSTRUCCIONES	\$ 0	\$ 0
VALOR MEJORAS	\$ 0	\$ 0
VALOR TOTAL INDEMNIZACION	\$ 38.543.635	\$ 47.470.845

Página 2 de 3

Fuente: Calculo de Indemnización GEB de fecha 17 enero de 2018.

Al no haberse aceptado la oferta de constitución de servidumbre por parte del propietario se dio inicio por parte del Grupo Energía Bogotá – GEB, al proceso de imposición de servidumbre contenido en la Ley 56 de 1981, Decreto 2580 de 1985 compilado en el Decreto 1073 de 2015, demanda radicada el 7 de febrero de 2019, en el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá.

Ahora bien, mediante auto notificado el 19 de octubre de 2021, el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, pone en conocimiento a las partes el dictamen pericial practicado por los Peritos: DOUGLAS ALEJANDRO AYALA VIVAS Y MARTHA LUCIA ZUÑIGA BEDOYA. Adicionalmente, en dicho auto, se señala que para el 23 de noviembre se programa la audiencia para contradecir dicho dictamen, presentar alegatos de conclusión y dictar la respectiva Sentencia.

OBSERVACIONES TECNICAS DICTAMEN PERICIAL

Al analizar la información resultante del dictamen pericial realizado por los Peritos antes mencionados, se evidencia inconsistencias de índole técnico que inciden en el valor final de

indemnización. A continuación, se consolida las observaciones, por las cuales se sugiere poner en conocimiento al Juzgado el día de la audiencia la oposición a dicho dictamen:

1- EN CUANTO A LA FECHA DE ELABORACIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL

Los Peritos designados por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, DOUGLAS ALEJANDRO AYALA VIVAS Y MARTHA LUCIA ZUÑIGA BEDOYA, debieron realizar el estimativo de daños que se causen con ocasión al proyecto de interés público denominado: “*UPME-03-2010 Subestaciones Chivor II Norte Bacatá 230 kV y las líneas de transmisión asociadas*” y tasar la indemnización por la imposición de servidumbre con la fecha de la admisión de la demanda, es decir el 29 de octubre de 2018, tal como lo establece el numeral 5 del artículo 3 del Decreto 2580 de 1985, y no como erróneamente se presentó con fecha 21 de septiembre de 2021, cuando las condiciones económicas y físicas son diferentes, situación que se ve reflejada en el comportamiento y dinámica inmobiliaria de la zona. Dicho aspecto, incide directamente en el valor de la indemnización.

Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, veintinueve (29) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

PROCESO: SERVIDUMBRE
RADICACIÓN: 2018-0200-00
DEMANDANTE: GRUPO ENERGIA BOGOTÁ S.A. E.S.P.
DEMANDADO: VALDER COLOMBIA S.A.S. Y OTRA

Ingresó el proceso al Despacho con escrito de subsanación presentado por la parte actora, advirtiendo que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el auto inadmisorio de ocho (8) de octubre de dos mil dieciocho (2018) por lo que la misma cumple con los requisitos legales y de forma que le son propios de acuerdo al artículo 27 de la Ley 56 de 1981 y el Decreto 1073 de 2015, el Despacho procederá a ADMITIRLA.

Por lo anterior, el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

RESUELVE

1. **ADMITIR** la presente demanda de **IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA** de **GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. E.S.P.**, en contra de **VALDER COLOMBIA S.A.S. y MARÍA LUCIA PARDO CASAS**.
2. **TRAMITAR** la demanda por el procedimiento contemplado en la Ley 56 de 1981 y artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015.
3. **INSCRIBIR** la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, en el Folio de matrícula inmobiliaria No. 154-13341 **Oficiense** de conformidad.
4. **COMUNICAR** la iniciación del presente proceso al Procurador Judicial Ambiental y Agrario.
5. **SEÑALAR** el día **VEINTE (20) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) A LA HORA DE LAS DOS DE LA TARDE (02:00PM)** para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial en el inmueble denominado “**POTRERO DE LAS JUNTAS**” ubicado en la vereda Tlatá de jurisdicción del Municipio de Chocontá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 56 de 1981 y en el numeral 4° del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015.

OPORTUNO

2- EN CUANTO AL USO NORMATIVO

Los Peritos manifiestan en el numeral 6 del dictamen pericial, págs. 7 y 8, que, conforme al instrumento de ordenamiento territorial vigente para el Municipio de Chocontá, reglamentando mediante el Decreto 030 de 2009, el predio denominado La Juntas, presenta usos normativos: Agropecuario semi mecanizado o semi intensivo y el mecanizado o intensivo:

6. REGULAMENTACIÓN URBANÍSTICA
El Plan Básico de Chocontá se emitió a través del Decreto 030 de 2009, revisado y actualizado mediante el Acuerdo 018 de 2008, que además modificó el acuerdo 003 de 2002, "por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial municipal, se clasifican y determinan los usos del suelo", y se dictan otras disposiciones".
SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMIMECANIZADO O SEMI INTENSIVO
Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrícola, caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que puede permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.
Uso principal: Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.
Usos compatibles: Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.
Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campesite siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.
<i>Elaborado por:</i>

JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE CHOCONTÁ SEPTIEMBRE DE 2021
Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.
SUELOS DE USO MECANIZADO O INTENSIVO
Comprende los suelos de alta capacidad agrícola en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.
Uso principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector, para promover la formación de la malla ambiental.
Usos compatibles: Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural y vivienda del propietario y trabajadores.
Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas avícolas, cunícolas y porcinas, centros vacacionales, infraestructura de servicios, agroindustria, minería a cielo abierto y subterráneo.
Usos prohibidos: Industriales, usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcción de vivienda.

Sin embargo, al realizar el montaje cartográfico con los shape file disponibles en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT, para el Municipio de Chocontá con el trazado del proyecto eléctrico, se determina que tanto la franja de servidumbre como la totalidad del predio objeto de estudio, presenta los siguientes usos normativos: **Áreas de Restauración Morfológica y Rehabilitación** y **Suelo Agropecuario Mecanizado o Intensivo**, tal como se muestra en la siguiente imagen:



CONVENCIONES DE USOS	
Río Bogotá	
Línea férrea	
Lagos, embalses	
División Veredal	
Límite de la zona de páramo	
Límite de la zona de Subparamo	
Áreas Forestales Protectoras	
Áreas forestales protectoras - productoras	
Suelos de uso Agropecuario tradicional	
Áreas de Restauración Morfológica y Rehabilitación	
Distrito de Conservación de Suelos y restauración ecológica	
Suelos de uso agropecuario semimecanizado o semi-intensivo	
Suelos de uso agropecuario mecanizado o intensivo	
Corredor vial de servicios rurales (C.V.S.R.) (108,91 Ha)	
Sector 1: 11,97 H	
Sector 2: 25,2 H	
Sector 3: 47,86 H	
Sector 4: 9,58 H	
Sector 5: 47,5 H	
Sector 6: 28 H	
Zona industrial (261,77 H)	
Zona servicios industriales (48,36 H) Z.S.I	
Parcelaciones para vivienda campestre	
Polígono 1: 165 H	
Polígono 2: 754 H	
Polígono 3: 4,3 H	
Total: 923,3 H	
Área de protección para la infraestructura de servicios públicos (107 H)	
Área de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos (área periférica al embalse - 100 m)	
Perímetro influencia POMCA Cuenca Río Machetá	
Relicto de vegetación natural	
Alturas mayores a 3000 m	

Fuente: Decreto 030 de 2009 – PBOT Municipio de Chocontá

Lo anterior, permite concluir que los Peritos, realizaron una equivocada interpretación de la norma de uso contenida en el Decreto 030 de 2009, para el predio objeto de estudio, ya que no se hace referencia al uso de restauración morfológica y de rehabilitación, entendiéndose estas como aquellas zonas de antiguas explotaciones minero extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas y su uso principal, corresponde al de adecuación de suelos con fines exclusivos de restauración morfológica y de rehabilitación, que difiere de los usos identificados por los Peritos: Agropecuario semi mecanizado y mecanizado. Dicha inconsistencia en la interpretación incide directamente en el estudio de mercado adoptado y por ende en el valor final que permitió calcular la indemnización.

3- EN CUANTO AL MERCADO INMOBILIARIO

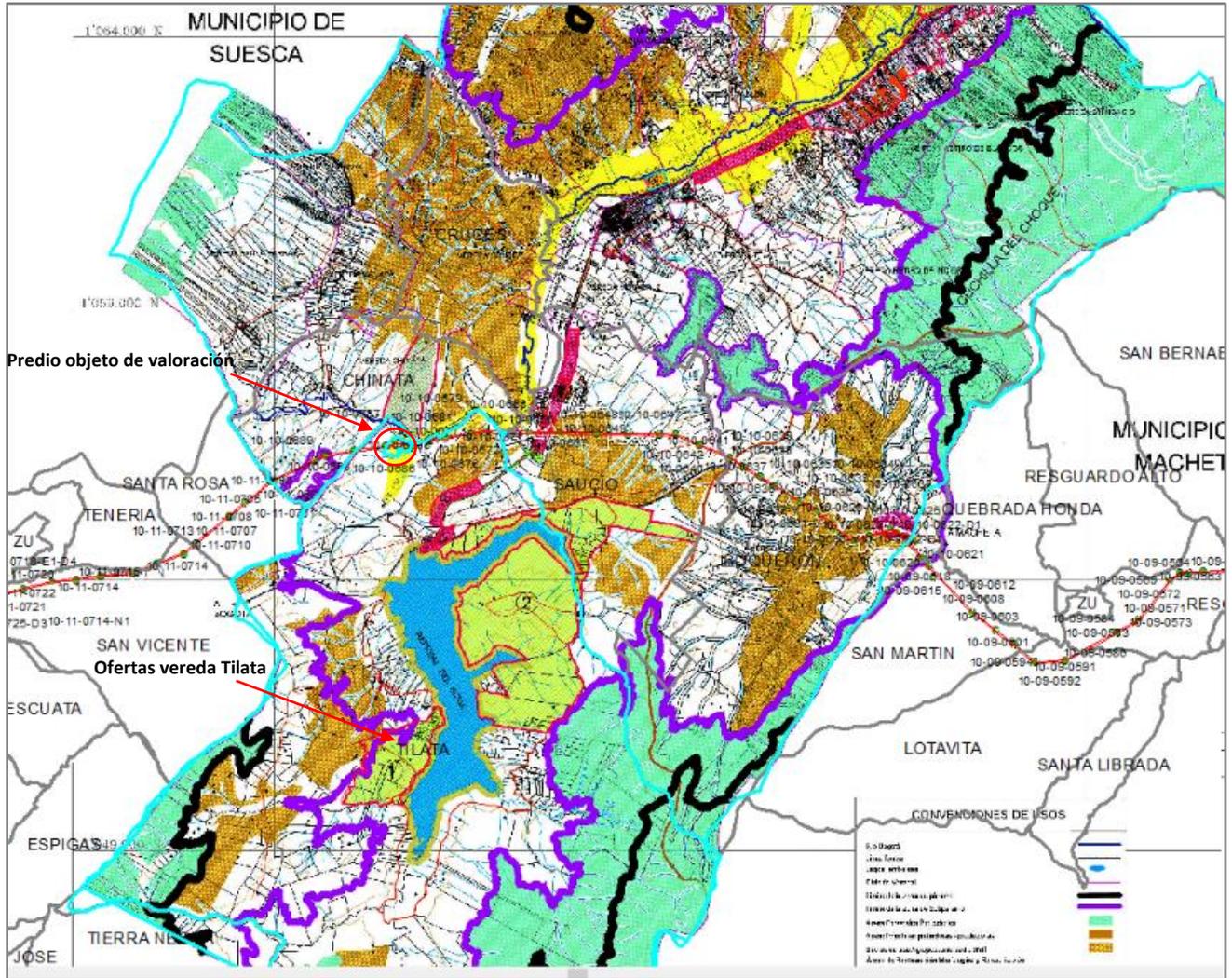
Los Peritos establecen el valor de la servidumbre a partir del valor comercial, conforme a lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 y su decreto reglamentario No. 620 de 2008, expedida por el IGAC, para tal fin adoptan el método de comparación o de mercado, cuya técnica valuatoria busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de **bienes semejantes, y comparables al del objeto de avalúo**, requisitos que no se cumplen, pues fundamentan el estudio de mercado a partir de seis (6) ofertas con

áreas que difieren considerablemente con la del inmueble objeto de estudio, tal como se evidencia en las ofertas Nos. 1, 4 y 6 que cuenta con un área de 3,2 Has, 28,8 Has y 1,3 has respectivamente. El predio objeto de estudio cuenta con una extensión superficial de 11,8 Has. En la siguiente imagen, se muestra lo enunciado:

VALORACIÓN SERVIDUMBRE PREDIO "POTRERO DE LAS JUNTAS" PROCESO IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE: 2018-0200-00 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE CHOCONTÁ SEPTIEMBRE DE 2021							
ITEM	UBICACIÓN	VALOR DEPURADO	ÁREA EN Ha	CONSTRUCCIÓN	VALOR ESTIMADO CONST.	VALOR NETO PREDIO	VALOR POR HA
1	Vereda Tilatá, el Sisga	348.000.000	3,20	No	-	348.000.000	108.750.000
2	Vereda Tilatá, Alto del Sisga	1.530.000.000	14,00	No	-	1.530.000.000	109.285.714
3	Vereda Tilatá, el Sisga	642.400.000	6,40	No	-	642.400.000	100.375.000
4	Vereda no Definida	3.251.250.000	28,80	Casa para remodelar	45.000.000	3.206.250.000	111.328.125
5	Vereda no Definida	961.350.000	8,32	Casa para remodelar, prefabricada y cobertizo.	35.000.000	926.350.000	111.340.144
6	Vereda no Definida	121.500.000	1,30	No	-	121.500.000	93.461.538
Para determinar el promedio, se toma el valor depurado con el porcentaje de negociación, descontando el valor estimado de la construcción				PROMEDIO			\$ 105.756.754
				DESVIACIÓN ESTÁNDAR			7.263.100
				COEFICIENTE DE VARIACIÓN			6,87%
				LÍMITE SUPERIOR			\$ 113.019.854
				LÍMITE INFERIOR			\$ 98.493.654

Ahora bien, tal como lo establece el artículo 1 de la resolución IGAC 620 de 2008, al adoptarse el método de comparación o de mercado, las ofertas deben ser de **bienes semejantes y comparables** en cuanto a ubicación, uso normativo, topografía y accesibilidad, aspectos que no se cumplen, pues las ofertas ubicadas en la vereda Tilatá presentan condiciones normativas y de accesibilidad diferentes, pues al tener cercanía con la represa del Sisga, se asocia con usos turísticos y construcciones de vivienda campestre, aspectos que difieren considerablemente con el uso agropecuario mecanizado o intensivo y de restauración morfológica, al cual pertenece el bien objeto de estudio.

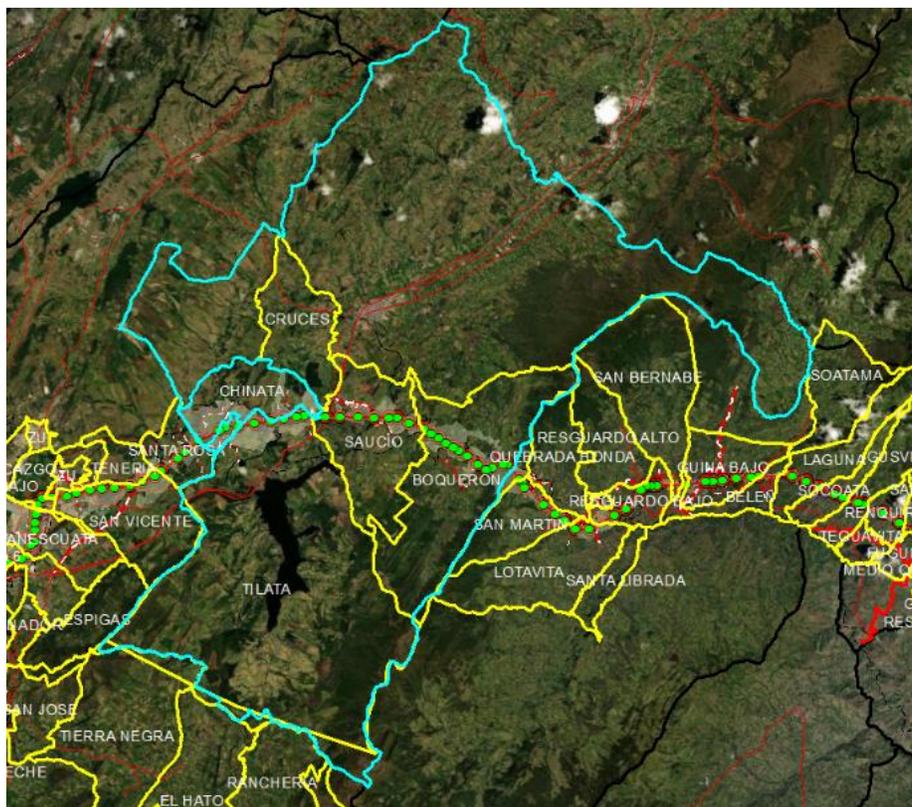
En la siguiente imagen se muestra la ubicación del predio "Las Juntas", de la vereda Chinata con respecto a las ofertas ubicadas en las veredas Tilatá:



CONVENIONES DE USOS	
Río Bogotá	
Línea férrea	
Lagos, embalses	
División Veredal	
Límite de la zona de páramo	
Límite de la zona de Salgarano	
Áreas Forestales Protectoras	
Áreas forestales protectoras - productoras	
Suelos de uso Agropecuario tradicional	
Áreas de Restauración Morfológica y Rehabilitación	
Distrito de Conservación de Suelos y restauración ecológica	
Suelos de uso agropecuario semimecanizado o semi-intensivo	
Suelos de uso agropecuario mecanizado o intensivo	
Corredor vial de servicios rurales (C.V.S.R) (169.91 Has)	
Sector 1: 11.87 H	
Sector 2: 25.2 H	
Sector 3: 47.66 H	
Sector 4: 9.58 H	
Sector 5: 47.5 H	
Sector 6: 28 H	
Zona industrial (261.77 H)	
Zona servicios industriales (48.36 H) Z.S.I	
Parcelaciones para vivienda campesina	
Polígono 1: 168 H	
Polígono 2: 754 H	
Total: 923.3 H	

Fuente: Decreto 030 de 2009 – PBOT Municipio de Chocontá

En la siguiente imagen, se muestra la ubicación de la represa el Sisga con respecto a la vereda Tilata, esta ultima donde se ubican tres (3) de las ofertas que sustentan el mercado Inmobiliaria presentado por los Peritos en su dictamen:



Por lo anteriormente mencionado, el estudio económico NO cumple con los criterios técnicos estipulados en el artículo 1 de la resolución 620 de 2008.

En consecuencia, las ofertas inmobiliarias adoptadas para determinar el valor del terreno no son comparables en cuanto a uso normativo, área, ubicación y accesibilidad, por ende, el valor resultante es sobredimensionado y alejado de la realidad inmobiliaria para este uso normativo.

4- EN CUANTO A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN

El Decreto 422 de 2000, establece que los avalúos que sustentan los cálculos indemnizatorios deben cumplir con los siguientes requisitos:

CRITERIOS A LOS QUE DEBEN SUJETARSE LOS AVALÚOS”: El Perito al rendir su dictamen debe sujetarse a los criterios establecidos por el Instituto geográfico Agustín Codazzi, conforme a lo normado por el artículo 1, del Decreto 422 de 2000:

“Artículo 1. Criterios a los que deben sujetarse los avalúos: Sin perjuicio de las disposiciones legales referidas al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI y a otras autoridades catastrales, los avalúos observarán los siguientes criterios:

***1. Objetividad.** Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables. (Subrayado fuera del texto)*

***2. Certeza de fuentes.** La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán. (Subrayado fuera del texto)*

***3. Transparencia.** Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.*

***4. Integridad y suficiencia.** Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios. (Subrayado fuera del texto)*

***5. Independencia.** Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían. (...) (Subrayado fuera del texto).*

De lo anterior, se tiene que es obligación de los Peritos basar sus dictámenes en criterios **objetivos y en datos comprobables y verificables**. Así las cosas, las ofertas Nos. 4,5 y 6, no relacionan la vereda a la cual pertenecen, ni tampoco se relaciona un plano de ubicación, por lo que no es posible verificar que el uso normativo sea semejante al del predio objeto de estudio. Adicionalmente, para las construcciones no se indica, el área, estado constructivo, tipología y demás aspectos necesarios para poder verificar la información y poder descontarlas del valor total de negociación, y con ello determinar con certeza el valor por hectárea. En el siguiente cuadro se muestra que los Peritos solamente relacionaron el valor estimado de construcción,

sin reportar información básica para su análisis y comprobación:

VALORACIÓN SERVIDUMBRE PREDIO "POTRERO DE LAS JUNTAS" PROCESO IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE: 2018-0200-00 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE CHOCONTÁ SEPTIEMBRE DE 2021							
ITEM	UBICACIÓN	VALOR DEPURADO	ÁREA EN Ha	CONSTRUCCIÓN	VALOR ESTIMADO CONST.	VALOR NETO PREDIO	VALOR POR HA
1	Vereda Tilatá, el Sisga	348.000.000	3,20	No	-	348.000.000	108.750.000
2	Vereda Tilatá, Alto del Sisga	1.530.000.000	14,00	No	-	1.530.000.000	109.285.714
3	Vereda Tilatá, el Sisga	642.400.000	6,40	No	-	642.400.000	100.375.000
4	Vereda no Definida	3.251.250.000	28,80	Casa para remodelar	45.000.000	3.206.250.000	111.328.125
5	Vereda no Definida	961.350.000	8,32	Casa para remodelar, prefabricada y cobertizo.	35.000.000	926.350.000	111.340.144
6	Vereda no Definida	121.500.000	1,30	No	-	121.500.000	93.461.538
Para determinar el promedio, se toma el valor depurado con el porcentaje de negociación, descontando el valor estimado de la construcción				PROMEDIO			\$ 105.756.754
				DESVIACIÓN ESTÁNDAR			7.263.100
				COEFICIENTE DE VARIACIÓN			6,87%
				LÍMITE SUPERIOR			\$ 113.019.854
				LÍMITE INFERIOR			\$ 98.493.654

Fuente: Dictamen Pericial Pág. 11

Lo anterior permite concluir que el resultado definitivo no es confiable y genera incertidumbre, ya que los datos no permiten que sean verificables y comprobables.

5- EN CUANTO AL PORCENTAJE DE AFECTACIÓN DE LA SERVIDUMBRE

Los Peritos manifiestan en el numeral 11 pág. 18, del informe que teniendo en cuenta que la servidumbre atraviesa el centro del predio, el porcentaje de afectación adoptado es del 45% del valor comercial, sin indicar el soporte y justificación de adoptar este porcentaje en la liquidación de la indemnización, siendo un criterio subjetivo. En consecuencia, los Peritos omiten los requisitos contenidos en el artículo 1, del Decreto 422 de 2000, referente a que los datos deben ser comprobables y verificables.

6- EN CUANTO A LA VALORACIÓN DE COBERTURAS (PASTOS Y ARBOLES AISLADOS)

Los Peritos incurrir en el error de actualizar los valores de las coberturas y arboles aislados a septiembre del 2021, cuando claramente quedó demostrado que se debió tasar la indemnización por coberturas con fecha 29 de octubre de 2018, que corresponde a la fecha de la admisión de la demanda de imposición por parte del

Juzgado, conforme lo establece el Decreto 2580 de 1985. Adicionalmente, se incurre en un error en actualizar con IPC, cuando no hay un valor definitivo de indemnización por parte del Juzgado.

12. AVALÚO COBERTURAS

Respecto a las mejoras o anexos se adoptan los valores calculados en septiembre de 2017 por la Empresa Energía Bogotá, según informe que reposa en el expediente.

Estas cifras se actualizan desde la fecha de liquidación hasta junio de 2021, con el IPC certificado por el DANE.

Índice Inicial, IPC septiembre de 2017: 96,32
Índice Final, IPC agosto de 2021: 107,56

La fórmula para la indexación corresponde a la desarrollada por la matemática financiera y aceptada en los diferentes fallos de los Juzgados y las altas Cortes:

$$\text{VALOR ACTUALIZADO} = \frac{\text{VALOR HISTÓRICO} * \text{ÍNDICE IPC FINAL}}{\text{ÍNDICE IPC INICIAL}}$$

Coberturas	2.474.796
Árboles	360.000
TOTAL COBERTURAS	\$ 2.834.796
Valor Actualización	330.805
VALOR INDEXADO	\$ 3.165.601

Fuente: Dictamen Pericial Pág. 19

Lo anterior, demuestra que los Peritos, formulan interpretaciones equivocadas y fuera de contexto en lo que respecta al cálculo indemnizatorio contenido en la Ley 56 de 1981 y el Decreto 2580 de 1985.

CONCLUSION

Por los argumentos expuestos, el informe valuatorio elaborado por los Peritos designados por el Juzgado, no cumple técnicamente con los requisitos técnicos contenidos en el artículo 1 de la resolución 620 de 2008 y artículo 1 del Decreto 422 de 2000, ya que al adoptarse el método de comparación o mercado, las ofertas y transacciones inmobiliarias deben ser comparables con las del predio objeto de valoración en cuanto a **uso normativo, áreas de terreno, accesibilidad** y demás criterios contenidos en la resolución No. 620 de 2008, aspectos que no se cumplen, pues no fue posible constatar que los usos normativos del suelo correspondan al de uso agropecuario mecanizado o intensivo y el de restauración morfológica y rehabilitación, como al del predio objeto de estudio; al igual que las áreas de terreno de las ofertas no son comparables con la del predio objeto de valoración.

Adicionalmente, los Peritos, realizaron una equivocada interpretación de la norma de uso del predio objeto de estudio, adoptando usos no contenidos en el instrumento de ordenamiento territorial vigente del Municipio de Chocontá.

Los Peritos adoptan un porcentaje de afectación conforme a un criterio subjetivo, carente de sustento y soportado en un concepto de impacto al área remanente, que no cuenta con sustento técnico ni está reglamentado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, aspectos que generan una indemnización irreal e imposible de comprobar, desconociéndose los principios consignados en la Ley 56 de 1981.

Finalmente, los daños deben ser **reales, ciertos y probados**, aspectos que no fueron demostrados por parte de los Peritos, pues impactos generados al área remanente del predio por servidumbres eléctricas, es un concepto subjetivo y carente de sustento técnico por parte del IGAC.

Por las razones técnicas y de temporalidad expuestas en el desarrollo del presente escrito, el informe de avalúo NO cumple técnicamente con el objeto, consistente en valorar los daños reales causados por la constitución de servidumbre de conducción eléctrica a través del proceso de imposición.

Elaboró:



JOSE FERNANDO LEIVA DIAZ

Profesional III

Gerencia Predial de Proyectos

Dirección de Asuntos Jurídicos – Sucursal de Transmisión

RAA – AVAL 79534560



LAWYERS GROUP S.A.S

SEÑORES

**SALA CIVIL FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
CUNDINAMARCA**

E. S. D.

REFERENCIA: INVESTIGACION DE PATERNIDAD

PROCESO: 2020-0219

Exp. 25843-31-84-001-2020-00219-01

JHON ERICK RESTREPO TRIANA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1010 204 816 expedida en Bogotá, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 291.610 del Consejo Superior de la Judicatura, en mí carácter de apoderado judicial del señor **JHON ALBEIRO CHÁVEZ PIRAQUIVE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.072.364.596 expedida en Guacheta (Cundinamarca), domiciliado en Ubate Cundinamarca. Respetuosamente presente SUSTENTO al recurso de Apelación en contra de la sentencia del 04 de marzo de 2022, recurso admitido por auto del seis (6) de abril de dos mil veintidós (2022) atacando el RESUELVE TERCERO, en los siguientes términos:

HECHOS

1. El despacho mediante sentencia antes referenciada resolvió condenar al señor **JHON ALBEIRO CHÁVEZ PIRAQUIVE** a pagar cuota definitiva de alimentos por la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 350.000).
2. El despacho desconoció los parámetros para la fijación de la cuota alimentaria en favor del niño, niña o adolescente pues el artículo 24 del Código de la Infancia y la Adolescencia, al definir el concepto del derecho de alimentos, señala que se debe garantizar el suministro al niño, niña y adolescente de todo lo indispensable para su sustento, habitación, vestido,

Carrera 7 No. 12 B – 65, Oficina 203 – Edificio Excélsior

Celulares: 319 256 68 15 – 320 373 68 66

Email: jhon.restrepo@conocetusederechos.co – abogados@conocetusederechos.co

Bogotá D.C. - Colombia



LAWYERS GROUP S.A.S

asistencia médica, recreación, educación y para su desarrollo integral, de acuerdo con la capacidad económica del alimentante.

3. De igual manera, el artículo 129 de la Ley 1098 de 2006, establece que el juez fijará la cuota provisional de alimentos cuando exista prueba del vínculo que origina la obligación y que, de no tener prueba de la solvencia económica del alimentante, podrá establecerlo teniendo en cuenta su patrimonio, posición social, costumbre y todos aquellos antecedentes que sirvan para evaluar su capacidad económica. Por su parte, el Código Civil consagra que la tasación de los alimentos se hará con base a las facultades del deudor y las circunstancias domésticas. El Juez tiene el poder de reglar la forma y cuantía de los mismos (Artículos 419 y 423 del Código Civil).
4. Para la Honorable Corte Constitucional son tres los requisitos para tener en cuenta en la fijación de la cuota alimentaria: "...Los requisitos o condiciones para adquirir el derecho de alimentos son el vínculo jurídico filial o legal, la necesidad del alimentario y la capacidad económica del alimentante. Cuando termina o varía alguno de ellos, el derecho de alimentos se modifica o extingue".
5. Es preciso inferir que en la legislación colombiana no existe una fórmula exacta que determine la cuantía de la obligación alimentaria para el obligado (a). No obstante, de acuerdo con lo arriba analizado, existen factores a tenerse en cuenta, los cuales se encuentran en los artículos 129 y 130 de la Ley 1098 de 2006, como son:
 - Las obligaciones alimentarias del obligado (a) con otras personas que por ley también le deben alimentos (ej: otros hijos, cónyuge, padres, etc).
 - El límite máximo del embargo del salario del alimentante asalariado es del 50% por parte de la autoridad judicial, de conformidad con el artículo 130 del Código de la Infancia y la Adolescencia.
 - La capacidad económica del alimentante.
 - Las necesidades fácticas, sociales y económicas del niño, niña o adolescente.

Carrera 7 No. 12 B – 65, Oficina 203 – Edificio Excélsior

Celulares: 319 256 68 15 – 320 373 68 66

Email: jhon.restrepo@conocetusederechos.co – abogados@conocetusederechos.co

Bogotá D.C. - Colombia



LAWYERS GROUP S.A.S

- Si el obligado a suministrar alimentos no labora o sus ingresos son irrisorios, el cálculo de la cuota alimentaria se determina sobre el salario mínimo legal vigente.
 - La cuota alimentaria se reajustará periódicamente cada 1° de enero siguiente, teniendo como base el índice de precios al consumidor, sin embargo, el juez o las partes pueden pactar otra fórmula de reajuste periódico. En el evento en que el alimentante tenga los recursos necesarios para pagar una cuota alimentaria superior a la que el Estado impone, le corresponde al Defensor de Familia, Comisario de Familia, Inspector de Policía o Juez de Familia asignar una cuota que no sólo sea acorde a la capacidad económica del alimentante, sino que responda con los requerimientos o necesidades del niño, niña o adolescente, es decir, no se le puede exigir al alimentante una cuota cuyo valor exceda las necesidades reales que presenta el menor de edad, conforme a la capacidad del alimentante.
6. Mi poderdante al momento de la radicación del presente recurso no cuenta con empleo ni salario.
 7. Entre otros factores, la tasación de los alimentos tiene en cuenta la capacidad económica del alimentante y las necesidades del alimentario, de manera que si no es posible establecer la capacidad económica del obligado deberá presumirse que devenga al menos el salario mínimo legal.
 8. Se deberá presumir el salario mínimo como capacidad de pago de mi poderdante pues desde los alimentos provisionales se informó que no cuenta con empleo ni salario.
 9. Mi poderdante tiene dos hijos menores de edad por quienes también debe responder económicamente. (Se aportan registro civiles)
 10. El salario mínimo está (actualmente) en UN MILLÓN DE PESOS (1'000.000) por lo cual se deberá determinar el valor de los alimentos sobre

Carrera 7 No. 12 B – 65, Oficina 203 – Edificio Excelsior

Celulares: 319 256 68 15 – 320 373 68 66

Email: jhon.restrepo@conocetusederechos.co – abogados@conocetusederechos.co

Bogotá D.C. - Colombia



LAWYERS GROUP S.A.S

el 50% y en porcentaje al número de hijos. Lo cual arroja un valor matemático de CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$ 166.000)

Entre otros factores, la tasación de los alimentos tiene en cuenta la capacidad económica del alimentante y las necesidades del alimentario, de manera que si no es posible establecer la capacidad económica del obligado deberá presumirse que devenga al menos el salario mínimo legal.

SOLICITUD

Con fundamento en los planteamientos que anteceden, solicito se sirva revocar la sentencia recurrida, dictando en su lugar lo que en derecho deba reemplazar.

ANEXOS

1. Extracto de cuenta Cta 35610006891 de Diciembre.
2. Copia de la Nomina de mi cliente donde se detallan contratos.
3. Estado de cuenta Cta 35610006891 de Septiembre.
4. Registro Civil de Angel Matias Chavez.
5. Registro Civil de Andres Santiago Chavez.
6. Certificado de cuenta generado el 08 de marzo de 2022.
7. Estado de Cuenta 35604000095 de Diciembre.
8. Contrato vencido de mi poderdante del periodo enero 21 a octubre 21.
9. Estado de cuenta 35610006891 de Diciembre
10. Estado de cuenta 35610006891 de Junio
11. Contrato del colegio de Andres Santiago Chavez.
12. Contrato del colegio de Angel Matias Chavez
13. Contrato de arriendo de la vivienda de mi poderdante.

NOTIFICACIONES

La DEMANDANTE las recibirá en la Calle 8 No 04-12 de Carmen de Carupa (Cundinamarca) o al correo electrónico: ALEJITAGARCIA276@GMAIL.COM.

Carrera 7 No. 12 B – 65, Oficina 203 – Edificio Excélsior

Celulares: 319 256 68 15 – 320 373 68 66

Email: jhon.restrepo@conocetusederechos.co – abogados@conocetusederechos.co

Bogotá D.C. - Colombia



LAWYERS GROUP S.A.S

Mi PODERDANTE las recibirá en la Calle 13c No. 2b - 45, Barrio el Portal Ubate o al correo electrónico: JHONCHVZ@GMAIL.COM; abonado telefónico: 321 2034530

EL SUSCRITO APODERADO, en la secretaria del Juzgado o en la Carrera 7 No. 12 B - 65, Oficina 203 - Edificio Excelsior, o al correo electrónico: JHON.RESTREPO@CONOCETUSDERECHOS.CO

Atentamente,

JHON ERICK RESTREPO TRIANA

C.C. No. 1010 204 816 expedida en Bogotá D.C.

T.P. No. 291.610 del Consejo Superior de la Judicatura.

Carrera 7 No. 12 B – 65, Oficina 203 – Edificio Excelsior

Celulares: 319 256 68 15 – 320 373 68 66

Email: jhon.restrepo@conocetusederechos.co – abogados@conocetusederechos.co

Bogotá D.C. - Colombia

GIMNASIO DE LOS ANDES

RES. No 000653 JUL./99 PREESCOLAR Y BÁSICA PRIMARIA

RES. No 000459 NOV./03 BÁSICA SECUNDARIA

RES. No 0006809 Oct. 30 /08 MEDIA ACADÉMICA

"Formamos Líderes Emprendedores"

CONTRATO DE COOPERACIÓN PARA PRESTAR UN SERVICIO EDUCATIVO

GRADO 6° 2022

Estudiante: ANDRES SANTIAGO CHAVEZ NOVA Grado SEXTO Nivel BASICA SECUNDARIA

En cumplimiento de la Constitución Nacional, la Ley 115 de 1.994, decreto 1860 de 1.994 y demás normas concordantes y con el propósito de asegurar el derecho a la educación del Estudiante mencionado en el encabezamiento, quien en adelante se denomina BENEFICIARIO- ESTUDIANTE; los Suscritos JHON ALBEIRO CHAVEZ Y JENNY NOVA en calidad de Padres y/o Acudientes del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE del servicio de educación contratada, por una parte, y de la otra El colegio GIMNASIO DE LOS ANDES representado legalmente por el Señor(a) RUTH ESPERANZA ROZO TORRES, Identificada c.c. 21056720 de Ubaté, como Rector(a) y/o Propietario(a) del Establecimiento Educativo de carácter privado, debidamente aprobado para los niveles de educación que ofrece, quien en adelante y para los efectos del presente se llamará EL CONTRATISTA o COLEGIO, de mutuo acuerdo hemos resuelto celebrar el presente CONTRATO DE COOPERACIÓN EDUCATIVA, el cual se rige por las siguientes cláusulas o en su defecto por la ley. **PRIMERA:** DEFINICIÓN DEL CONTRATO.- Este es un contrato de cooperación educativa que obedece a las disposiciones Constitucionales en las cuales se establece una responsabilidad compartida de la educación, en donde concurren obligaciones de los educadores, los educandos, los padres y/o acudientes a hacer efectivas las prestaciones del servicio público educativo como función social, por parte de los Colegios Privados de manera que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas por los contratantes hace imposible la consecución del fin común. Por tanto las obligaciones que se adquieren en el presente contrato son correlativas y esenciales para el logro de los objetivos educacionales y por ende de los fines establecidos en el artículo 5º de la ley 115 de 1.994. **SEGUNDA:** OBJETO: El objeto del presente contrato es el de conseguir la recíproca complementación de esfuerzos entre los estudiantes, padres y/o acudientes del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE y el plantel educativo, para obtener una formación y rendimiento académico satisfactorio del programa curricular correspondiente al grado SEXTO o programa en que se matricula durante el año lectivo 2022, en orden de conseguir su educación integral. **TERCERA:** OBLIGACIONES ESENCIALES DE LAS PARTES.- Por ser este contrato de cooperación educativa, tendiente al cumplimiento del fin común consistente en la educación del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE, son obligaciones esenciales sin cuyo cumplimiento continuado se considera interrumpido, las siguientes: A) Por parte del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE: Asistir puntualmente al Colegio dentro de los horarios y actividades exigidas y cumplir con las normas que regulan su situación académica, disciplinaria y de comportamiento, dentro y fuera de la institución, en especial lo dispuesto en el Manual de Convivencia, el cual se entiende conocido e incorporado a este contrato, y en las disposiciones vigentes que para el sector educativo expidan las autoridades competentes. B) POR PARTE DEL COLEGIO: Impartir y administrar el proceso de enseñanza contratada por intermedio de los Docentes al servicio del plantel C) POR PARTE DE LOS PADRES Y/O ACUDIENTES: El pago oportuno del costo del servicio educativo dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada período mensual. El Colegio se reservará la facultad de liquidar y cobrar intereses de mora máximos permitidos por la ley al vencimiento de cada compromiso económico mensual adquirido por los Suscritos Padres de Familia y/o Acudientes, según lo previsto en los artículos 883 y 884 del Código de Comercio y 191 del Código de Procedimiento Civil o fijar cláusula de apremio o sanción por mora. Conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código de Comercio sobre todo cheque impagado por causa imputable al girador, pagaran la sanción del 20% del valor del importe del cheque. **CUARTA:** DURACIÓN. Este contrato tiene vigencia de (10) meses del año lectivo o académico, contado a partir del 01 de febrero 2022 hasta el 30 de noviembre del año 2022, pero su ejecución será sucesiva por períodos mensuales. **QUINTA:** PENSIÓN.- Por su parte, el Padre de Familia o el Acudiente del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE, se compromete a cancelar una Tarifa Anual de: **\$2'100.000 DOS MILLONES CIENTO MIL PESOS m/c.**, pagadera en (10) cuotas anticipadas de **\$210.000 DOCIENTOS DIEZ MIL pesos m/c** cada una, dentro de los (10) diez primeros días de cada período mensual como retribución y colaboración pecuniaria del financiamiento del objeto propuesto en la cláusula **SESENTA MIL PESOS M/C**, que se cancela en la fecha de la firma del presente contrato. El pago de los demás costos educativos está establecido en el decreto 2253 de 1995; igualmente en la Ley 115 de 1994, capítulo tercero, derechos académicos, artículo 201 y 202 y demás normas y decretos reglamentarios.

La pensión se debe cancelar los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, si no se efectúa de esa forma, a partir del once día se pagará intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la Superintendencia Financiera.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA O COLEGIO: Constituyen obligaciones del Colegio inherentes al cumplimiento del presente pacto a favor del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE y de los padres o acudientes, las de prestar en forma regular el servicio educativo contratado y servicios complementarios dentro de las prescripciones legales y exigencias de las autoridades competentes. Adicionalmente, el Colegio queda obligado a exigirle al BENEFICIARIO – ESTUDIANTE el cumplimiento del Manual de Convivencia del plantel y los deberes académicos esenciales para la obtención del fin común que comparten el Colegio y los Padres y/o Acudientes y el BENEFICIARIO

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LOS PADRES.- En cumplimiento a las obligaciones previstas en el artículo 67 de la Constitución Nacional y en concordancia con el objeto del presente contrato, los Padres se obligan desde el momento en que matriculan al BENEFICIARIO – ESTUDIANTE a: 1) Matricularlo en los días señalados por el Colegio para tal fin. 2) Velar por el proceso armónico y coherente de la formación y educación integral del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE, estando en permanente contacto con el Colegio 3) En caso de ser llamado por las directivas del Colegio a entrevista especial, asistir el día y hora en que se le notifique por escrito, telefónicamente, correo electrónico o cualquier otro medio idóneo. 4) Desde el momento en que matricula al BENEFICIARIO – ESTUDIANTE, a prestar la mayor colaboración posible a las directivas y profesores para la obtención del fin propuesto. 5) Dotar al BENEFICIARIO- ESTUDIANTE de los implementos necesarios para el desarrollo de las actividades académicas y complementarias; igualmente de los uniformes de diario y educación física. 6) Velar por la permanente asistencia del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE al Colegio y en caso de dos (2) o más ausencias injustificadas en el mes, acudir a la citación expresa de los directivos del Colegio. 7) Cancelar las pensiones en los diez (10) primeros días de cada período mensual. **OCTAVA: DERECHOS DE LOS PADRES Y/O ACUDIENTES.**- Constituyen derechos de los Padres o Acudientes los de exigir la regular prestación de los servicios educativos contratados y a que este se ajuste a los programas oficiales y tengan el nivel y calidad académicos prescrito por la ley, de acuerdo con las evaluaciones que realicen las autoridades oficiales correspondientes. **NOVENA: CERTIFICADOS Y MATRÍCULAS.**- El cumplimiento del presente contrato dará derecho a la obtención del certificado sobre la actividad académica del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE y la renovación de la matrícula en el grado siguiente cuando el estudiante sea promovido. La renovación de la matrícula deberá realizarse entre las fechas señaladas por el Colegio, so pena de perder el cupo académico para el año lectivo siguiente. No obstante el establecimiento educativo podrá retener los certificados de evaluación, en los términos de la Resolución MEN No. 019770 DE OCTUBRE 2021. **DÉCIMA: MANUAL DE CONVIVENCIA.**- El Manual de Convivencia del Colegio, se considera incorporado al presente contrato y por tanto, aceptado en todas sus partes por los Padres y/o Acudientes y por el BENEFICIARIO – ESTUDIANTE, quienes manifiestan conocerlo en su integridad. **DÉCIMA PRIMERA:** Los Suscritos Padres y/o Acudientes del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE autorizan al Colegio a reportar a una CENTRAL DE RIESGOS la morosidad en la que incurran en el cumplimiento de la obligación adquirida al tenor de la cláusula quinta del presente acuerdo, cuando esta sea superior a sesenta (60) días. **DÉCIMA SEGUNDA:** El Colegio se reserva el derecho de contratar los servicios de alguna firma de COBRANZAS PREJURÍDICAS Y JURÍDICAS para hacer efectivo el pago de las obligaciones económicas aquí contraídas, cuando la morosidad sea de sesenta (60) días o superior a ella, siendo conscientes los Suscritos Padres y/o Acudientes del BENEFICIARIO – ESTUDIANTE que esto les acarreará pagos de honorarios a favor de la institución contratada. En constancia se firma el presente contrato, una vez leído y aprobado en todas sus partes por los que en el hemos intervenido, en la ciudad de la Villa de San Diego de Ubaté, a los _____ días del mes _____ del año dos mil veintiuno (2021)

Parágrafo 1: La plataforma digital Phidias se bloqueará automáticamente cuando no se registren pagos de manera consecutiva.

PADRE DE FAMILIA

MADRE DE FAMILIA



NOMBRE John Chavez
C.C. 1072369596
Dirección: Cll 13C # 2B A 5
Teléfono: 3212034536
Correo : jhonchuz@gmail.com



NOMBRE Jenny Novoa
C.C. 10166429294
Dirección: Cll 13C 2B 215
Teléfono: 3124630357
Correo: novojenny@gmail.com

ACUDIENTE

BENEFICIARIO -ESTUDIANTE

FIRMA
NOMBRE
C.C.

NOMBRE
R.C./ T.I./C.C.

CONTRATISTA Y/O COLEGIO

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA-SALA CIVIL

Magistrado Ponente Dr. GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ

E.

S.

D.

REF. PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP contra VALDER COLOMBIA SAS y MARIA LUCIA PARDO DE CASAS.

Expediente No. 25183-31-03-001- 2018-00200-02

EDNA MARIA GUILLEN MORENO, en mi calidad de apoderada judicial de **GRUPO ENERGIA BOGOTA SA ESP** dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito sustentar el **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto en contra de la sentencia de fecha 10 de diciembre de 2021, notificada en el estado del 13 de diciembre de 2021.

OBJETO DEL RECURSO

Que sean revocados los numerales **TERCERO, QUINTO y SEXTO** de la parte resolutive de la sentencia proferida el 10 de diciembre de 2021 y en su lugar sea fijado el monto de la indemnización por concepto de la servidumbre decretada en la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$47.470.845=)** conforme al estimativo del valor total de la compensación realizado por GRUPO ENERGIA BOGOTA SA ESP y no sea condenada en costas mi mandante.

FUNDAMENTOS

Decreta el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá el valor de la indemnización por la imposición de la servidumbre en la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$72.527.976=)** con fundamento en el dictamen rendido por los peritos MARTHA LUCIA ZUÑIGA BEDOYA y DOUGLAS ALEJANDRO AYALA VIVAS.

Dispone la sentencia que el dictamen pericial aportado por los peritos “*otorga verdaderos elementos para tener por acreditada su suficiencia demostrativa de los perjuicios ocasionados por la imposición de la servidumbre.*”

No obstante, este dictamen pericial en el cual el Juzgado se fundamentó para fijar el monto de la indemnización, no cumple técnicamente con los requisitos técnicos contenidos en el artículo 1º. de la Resolución 620 de 2008 y artículo 1º. del Decreto 422 de 2000, ya que al adoptarse el método de comparación o mercado, las ofertas y transacciones inmobiliarias deben ser comparables con las del predio objeto de valoración en cuanto a uso normativo, áreas de terreno, accesibilidad y demás criterios contenidos en la Resolución No. 620 de 2008, aspectos que no se cumplen, pues no fue posible constatar que los usos normativos del suelo correspondan al de uso agropecuario mecanizado o intensivo y el de restauración morfológica y rehabilitación, como al del predio objeto de estudio; al igual que las áreas de terreno de las ofertas no son comparables con la del predio objeto de valoración. Adicionalmente, los peritos, realizaron una equivocada interpretación de la norma de uso del predio objeto de estudio, adoptando usos no contenidos en el instrumento de ordenamiento territorial vigente del Municipio de Chocontá. Los peritos adoptaron un porcentaje de afectación conforme a un criterio subjetivo, carente de sustento y soportado en un concepto de impacto al área remanente, que no cuenta con sustento técnico, ni está reglamentado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, aspectos que generan una indemnización irreal e imposible de comprobar, desconociéndose los principios consignados en la Ley 56 de 1981.

Los daños deben ser reales, ciertos y probados, aspectos que no fueron demostrados por parte de los peritos, pues impactos generados al área remanente del predio por servidumbres eléctricas, es un concepto subjetivo y carente de sustento técnico por parte del IGAC. Por lo tanto, el avalúo no cumple técnicamente con el objeto, consistente en valorar los daños reales causados por la constitución de servidumbre de conducción eléctrica a través del proceso de imposición.

Es de resaltar que la prueba pericial aportada al proceso y en la cual el Señor Juez Civil del Circuito de Chocontá se fundamentó para fijar el monto de la indemnización por concepto de la servidumbre decretada, no se allegó al proceso observando la plenitud de las normas que la regulan, como son el Decreto 1420 de 1998 y su Decreto Reglamentario No. 620 de 2008 expedido por el IGAC, artículo 1º. de la Resolución 620 de 2008, el artículo 1º. del Decreto 422 de 2000, Ley 56 de 1981, Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía. Por lo tanto, no se está observando el debido proceso que conforme al artículo 14 del Código General del Proceso debe acatarse estrictamente son pena de una nulidad de la prueba.

Por lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito sea sean revocados los numerales **TERCERO, QUINTO y SEXTO** de la parte resolutive de la sentencia proferida el 10 de diciembre de 2021 y en su lugar sea fijado el

monto de la indemnización por concepto de la servidumbre decretada en la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$47.470.845=) conforme al estimativo del valor total de la compensación realizado por GRUPO ENERGIA BOGOTA SA ESP y no sea condenada en costas mi mandante, toda vez que no fue vencida en el proceso, tan es así que fue impuesta la servidumbre solicitada e igualmente no fueron causadas las costas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Artículos 13, 14, 322 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Me permito aportar para que sea tenida como prueba en el trámite ante la segunda instancia:

- 1.- Observaciones técnicas al dictamen pericial – proceso 2018-00200, elaboradas por JOSE FERNANDO LEIVA DIAZ, Profesional III de la Gerencia Predial de Proyectos, Dirección de Asuntos Jurídicos – Sucursal de Transmisión de GRUPO ENERGIA BOGOTA SA ESP, en 12 folios.
- 2.- RAA – AVAL 79534560, en tres folios.

Documento que fue aportado oportunamente al proceso al momento de poner en conocimiento el dictamen pericial rendido por MARTHA LUCIA ZUÑIGA BEDOYA y DOUGLAS ALEJANDRO AYALA VIVAS, sin que fuera tenido en cuenta por el Juzgado.

Honorable Magistrado,



EDNA MARIA GUILLEN MORENO
C.C.No.51.876.011 de Bogotá
T.P.No.59.295 del C.S.J.