

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA

E.S.D.

REFE: EXPEDIENTE No. 253863103001-2018-00217-00.

PROCESO: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE SENTENCIA

DEMANDANTE: BELKY YAZMIN CACERES LOPEZ Y OTRA

DEMANDADA: CECILIA CANTOR SANCHEZ

RONALD CONTRERAS CANTOR, Abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía No. 1030546962 expedida en Bogotá; portador de la T.P. No. 284802 del C.S.J. en mi condición de apoderado de la demandada CECILIA CANTOR SANCHEZ, respetuosamente contesto demanda impuesta a la señora CECILIA CANTOR SANCHEZ.

#### I FRENTE A LOS HECHOS

1.- ES CIERTO

2.- ES CIERTO

3.-ES CIERTO

4.-CIERTO

5.-NO ES CIERTO, toda vez que la demandante le debe a la demandada el doble o más del monto a la parte ejecutada tal como lo muestra el cumplimiento tácito de la orden del proceso ejecutivo de la señora CECILIA CANTOR SANCHEZ VS BELKY YAZMIN CACERES LOPEZ Y OTRA donde les ordenan pagar la deuda con la señora CECILIA CANTOR SANCHEZ.

6.-CIERTO

7.-NO ES CIERTO. Me opongo a la estimación de estos valores porque se salen de las pruebas y estimaciones tenidas en cuenta por el juzgador Magistrado Juan Manuel Dumes Arias, quien tuvo en cuenta el Canon de arrendamiento en páginas 8,9 y 10, según sentencia TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA.SALA CIVIL FAMILIA. Donde el único año no mencionado es el 2023 al cual se le agrega el incremento legal del IPC que es el que legalmente habla de incrementos en canon de arrendamiento, siendo este por valor del 11%, así las cosas, el incremento no corresponde a \$ 1.241908, el valor legal corresponde a UN MILLON CIENTO TRES MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS (\$1.103.183.00) , M.L.V. entendiéndose que se trata de frutos civiles o canon de arrendamiento.

8.-ES CIERTO.

#### IFRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones principales y subsidiarias como están redactadas toda vez que en el proceso de referencia le son aplicables EXCEPCIONES DE MERITO presentadas en escrito aparte a continuación de este.

#### JURAMENTO ESTIMATORIO

Para los efectos de no aceptar las pretensiones de la demanda bajo la gravedad del juramento que me otorga la ley manifiesto que estimo perjuicios al aceptar esta pretensión del cobro de arriendo en el valor estimado por el demandante siendo el justo el que invoco del incremento del IPC relativo a la rama de arriendos

#### PRUEBAS

Fallo del Sr. Magistrado Juan Manuel Dumez sala Civil-Familia

#### NOTIFICACIONES

De mi mandante Cra 21 b No 8-96

Las señoras BELKY JAZMIN Y OTRA en la carrera 83 No 145-86 apto 101 altos de Pubenza

Del suscrito apoderado Cra 21 b No 8-96 centro La Mesa Cundinamarca.



RONALD HERLEY CONTRERAS CANTOR

C.C. No. 10305469621

T.P No 284802 C.S.J

Cantor-07@hotmail.com



## EXCEPCION DE MERITO

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMRCA

PROCESO: EJECUTIVO A CONTINUACION DE SENTENCIA

DEMANDANTE: BELKY JAZMIN CACERES Y OTRA

DEMNDADA: CECILIA CANTOR SANCHEZ

REF: EXCEOCION DE MERITO

NO. DE PROCESO 253863103001-2018-00217-00

RONALD HERLEY CONTRERAS CANTO abogado en ejercicio mayor y domiciliado en la mesa Cundinamarca identificado como aparece al pie de mi firma en mi condición de apoderado de la demandada CECILIA CANTOR SANCHEZ y encontrándome dentro del termino establecido por el C.G.P., por medio del presente escrito procedo a proponer excepciones de mérito para el auto 3 de octubre de 2023 en los siguientes términos:

En cuanto a la disposición u orden del auto de 3 de octubre de 2023 me pronuncio así:

PRIMERA: Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular a favor de Belky Jazmín y contra CECILIA CANTOR al pago de \$50.838.304...

interpongo la excepción de mérito permitida por la ley y que hace referencia al cobro de lo NO DEBIDO, toda vez, que el aquí demandante ya se cobró de esta deuda en compensación a la deuda con la demandada y siendo así las cosas y con un cumplimiento tácito y parcial, indica y deja claro que ya se cobró estos dineros, entiéndase que la demandante debe a la demandada el doble o triple de la suma ordenada en sentencia del tribunal.

SEGUNDA: Ordenar a la parte ejecutada pagar la obligación dentro del término de los cinco días siguientes...

frente a este item no tengo nada que decir toda vez, que es una disposición legal.

TERCERO: Librar mandamiento por la vía ejecutiva singular a favor de Belky Jazmín Cáceres y otra contra CECILIA CANTOR SANCHEZ por la obligación de Hacer a partir de hoy 19 de octubre del 2023, hago cumplimiento simbólico de entrega de las llaves y entregaré en su totalidad el día 5 de noviembre del 2023, toda vez que, no me es posible entregar en el momento por cuestiones académicas y de salud del menor que allí habita JOEL CHAVEZ CONTRERAS edad 8 años.

CUARTO: Librar mandamiento de pago por la via ejecutiva singular a favor de Belky Jazmín Cáceres y otra contra CECILIA CANTOR SANCHEZ, frente a esta disposición me opongo y afirmo bajo juramento estimatorio de ley que el valor del canon es \$ 1.103.183, por cuanto es el incremento autorizado por la ley del IPC año 2023, frente al tema de arriendos, y no, como lo estimó la parte demandante.

QUINTO: De conformidad con el artículo 308 del C.G.P. en caso de no haberse materializado la entrega...

Frente a esta disposición ya me expliqué en el numeral tercero.

PETICIONES:

Al tenor de lo expuesto en las excepciones presentadas solicito su señoría: proceda declarar probado los anteriores medios exceptivos formulados en este escrito de contestación de demanda quedando la obligación que dio origen al proceso en contra de las demandantes extinguidas en su totalidad.

SEGUNDO: Ante la prosperidad de la excepción propuesta sírvase desestimar las pretensiones de la demanda y condenar en costas del proceso a la parte demandante.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

Artículo 1627 del código civil y demás normas concordantes

#### NOTIFICACIONES

De mi mandante Cra 21 b No 8-96

Las señoras BELKY JAZMIN Y OTRA en la carrera 83 No 145-86 apto 101 altos de Pubenza

Del suscrito apoderado Cra 21 b No 8-96 centro La Mesa Cundinamarca.



RONALD HERLEY CONTRERAS CANTOR

C.C. No. 10305469621

T.P No 284802 C.S.J



Señora

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA (CUNDINAMARCA)**

[jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**PROCESO:** EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE SENTENCIA  
**DEMANDANTE:** BELKY JAZMIN CÁCERES LÓPEZ Y LUZ DARY  
BECERRA PATIÑO.  
**DEMANDADA:** CECILIA CANTOR SÁNCHEZ  
**RAD.** 253863103001-2018-00217-00

**HENRY ANTONIO SÁNCHEZ MORENO**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.474.753 expedida en Bogotá D.C., portador de la T.P. No. 334.805 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de las demandantes **BELKY JAZMIN CÁCERES LÓPEZ** y **LUZ DARY BECERRA PATIÑO**, medio de este escrito, solicito respetuosamente a su Despacho se adelante **LA EJECUCIÓN CON BASE EN SENTENCIA JUDICIAL PARA ADELANTAR PROCESO EJECUTIVO A CONTINUACIÓN SOBRE LAS CONDENAS** impuestas a la señora **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de la Mesa (Cundinamarca) identificada con la cédula de ciudadanía número 20.619.690 expedida en Girardot (Cundinamarca), a efectos que se libre mandamiento de pago y ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 306, inciso 2° del artículo 428 y artículo 437 del C.G.P., teniendo en cuenta los siguientes:

#### I. HECHOS

1. Las señoras **BELKY JAZMIN CÁCERES LÓPEZ** y **LUZ DARY BECERRA PATIÑO** presentaron demanda de Resolución de Promesa de Compraventa en contra de la señora **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ**, para que se declarara que aquella como promitente compradora incumplió el contrato de promesa de compraventa que celebró con las demandantes, promitentes vendedoras, sobre el bien inmueble ubicado en el municipio de La Mesa, Barrio Pajonales, calle 5a bis No. 3-50 (lote 1) con un área de construcción aproximada de 134.99 m<sup>2</sup> que a la fecha se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-103496 antes 166-88446.
2. La demanda correspondió por reparto al conocimiento de su Despacho, donde una vez surtidas todas las etapas procesales, se profirió sentencia a favor de las señoras **BELKY JAZMIN CÁCERES LÓPEZ** y **LUZ DARY BECERRA PATIÑO**, declarando el incumplimiento de la señora **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ**, decretó la resolución del contrato de promesa, ordenó restituciones mutuas, condenando a la demandada a entregar el inmueble prometido y pagar el valor de la cláusula penal por incumplimiento.

3. Contra la decisión proferida, la parte demandada interpuso el recurso de apelación, el cual se surtió ante la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca, cuerpo colegiado que resolvió mediante sentencia del 19 de agosto de 2022, así:

**1° DECLARAR** la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado entre Belky Jazmín Cáceres López y Luz Dary Becerra, como promitentes vendedoras y Cecilia Cantor Sánchez como promitente compradora, el 13 de diciembre de 2017, así como su otrosí de fecha 09 de agosto de 2018, respecto de la casa ubicada en el municipio de La Mesa Cundinamarca, barrio Pajonales, calle 5 a Bis No. 3-50 (lote 1), con un área de construcción aproximada de 134.99 m<sup>2</sup> que a la fecha se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-103496 antes 166-88446, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

**2° ORDENAR** a la demandada Cecilia Cantor Sánchez, en un plazo no mayor a los diez días siguientes a la ejecutoria del auto que disponga obedecer y cumplir lo dispuesto por el superior, que entregue el inmueble que detenta, casa ubicada en el municipio de La Mesa Cundinamarca en el barrio Pajonales, en la calle 5 a bis No. 3-50 (lote 1), con un área de construcción aproximada de 134.99 m<sup>2</sup> que a la fecha se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-103496 antes 166-88446 a las demandantes Belky Jazmín Cáceres López y Luz Dary Becerra.

**3° ORDENAR** a la promitente compradora Cecilia Cantor Sánchez pagar a las demandantes promitentes vendedoras, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria del auto que disponga obedecer y cumplir lo dispuesto por el superior, la suma de \$50.838.304, por concepto de frutos civiles, cánones de arrendamiento causados en la detentación del inmueble, desde el momento de la entrega y hasta la fecha de proferimiento de esta decisión.

**4° ORDENAR** a las promitentes vendedoras Belky Jazmín Cáceres López y Luz Dary Becerra, pagar a la promitente compradora Cecilia Cantor Sánchez, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria del auto que disponga obedecer y cumplir lo dispuesto por el superior, por concepto del dinero entregado como parte del precio debidamente indexado la suma de \$53.232.212.00.

**5° ORDENAR** a las promitentes vendedoras Belky Jazmín Cáceres López y Luz Dary Becerra, pagar a la promitente compradora Cecilia Cantor Sánchez, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria del auto que disponga obedecer y cumplir lo dispuesto por el superior, por concepto de las mejoras plantadas en el inmueble que se le ordena restituir la suma de \$75.991.655.00

**6° Autorizar** a las contratantes para que compensen las sumas de dinero adeudadas entre sí, que fueron reconocidas en esta sentencia.

**7° Sin condena en costas en las instancias.**

4. Mediante auto de fecha 20 de enero de 2023, su Despacho profirió auto de obedézcse y cúmplase de lo resuelto por la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca, mediante el cual revocó la sentencia de primera instancia de fecha 20 de septiembre de 2021.
5. La señora CECILIA CANTOR SÁNCHEZ, no ha efectuado el pago a las demandantes BELKY JAZMÍN CÁCERES LÓPEZ y LUZ DARY BECERRA, de lo dispuesto por el superior mediante sentencia de fecha 19 de agosto de 2022 y el auto de obedézcse y cúmplase proferido por su Despacho de fecha 20 de enero de 2023, por la suma de \$50.838.304, por concepto de frutos civiles, cánones de arrendamiento causados en la detentación del inmueble, desde el momento de la entrega y hasta la fecha de proferimiento de la decisión proferida por La Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca el día 19 de agosto de 2022.
6. De igual manera la señora CECILIA CANTOR SÁNCHEZ, no ha entregado el inmueble casa ubicada en el municipio de La Mesa Cundinamarca en el barrio Pajonales, en la calle 5 a bis No. 3-50 (lote 1), con un área de construcción aproximada de 134.99 m<sup>2</sup> que a la fecha se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-103496 antes 166-88446, como lo ordenó la sentencia proferida por la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca de fecha 19 de agosto de 2022 y auto de obedézcse y cúmplase de lo resuelto el superior de fecha 20 de enero de 2023, a las demandantes BELKY JAZMÍN CÁCERES LÓPEZ y LUZ DARY BECERRA.
7. El incumplimiento por la no ejecución de un hecho como lo dispuso la sentencia proferida por la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca de fecha 19 de agosto de 2022 y auto de obedézcse y cúmplase de lo resuelto el superior de fecha 20 de enero de 2023, a saber, la entrega de la casa ubicada en el municipio de La Mesa Cundinamarca en el barrio Pajonales, en la calle 5 a bis No. 3-50 (lote 1), con un área de construcción aproximada de 134.99 m<sup>2</sup>, que a la fecha se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-103496 antes 166-88446 a las demandantes BELKY JAZMÍN CÁCERES LÓPEZ y LUZ DARY BECERRA, ha causado perjuicios moratorios por concepto de frutos civiles y arriendos estimados por la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS** (\$4.967.632) moneda legal colombiana, estimación que hago bajo la gravedad de juramento y con base en dictamen pericial que adjunto con este escrito, causados desde el 10 de febrero de 2023 al mes de mayo de 2023 y hasta que se verifique la entrega del inmueble dentro de término señalado por su Despacho para su cumplimiento por parte de la demandada señora **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ**.

8. Por tanto, atendiendo a lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 302 del C.G.P., la Sentencia proferida se encuentra debidamente ejecutoriada, hizo tránsito a cosa Juzgada y presta mérito ejecutivo; por contener una obligación clara, expresa y exigible es competencia de su Despacho, razón por la cual procede librar mandamiento de pago en virtud de lo previsto en los artículos 306, 428 y 437 del mismo ordenamiento procesal.

## II. PRETENSIONES

En atención a los hechos y pruebas que fundamentan esta demanda, solicito respetuosamente a este despacho librar mandamiento de pago y mandamiento ejecutivo en contra de la señora **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ** y a favor de **BELKY JAZMIN CÁCERES LÓPEZ** y **LUZ DARY BECERRA PATIÑO**, conforme a las siguientes pretensiones:

### PRETENSIONES PRINCIPALES:

1. **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO**, en contra de la señora **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ** y a favor de las señoras **BELKY JAZMIN CÁCERES LÓPEZ** y **LUZ DARY BECERRA PATIÑO**, por la suma de **CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS (\$50.838.304)** moneda legal colombiana, por concepto de frutos civiles, cánones de arrendamiento causados en la detentación del inmueble, desde el momento de la entrega y hasta la fecha de proferimiento de la decisión proferida el día 19 de agosto de 2022.
2. **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO**, en contra de la señora **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ** y a favor de las señoras **BELKY JAZMIN CÁCERES LÓPEZ** y **LUZ DARY BECERRA PATIÑO** para el pago de los intereses legales de la suma de **CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS (\$50.838.304)** moneda legal colombiana, por concepto de frutos civiles, cánones de arrendamiento causados en la detentación del inmueble, desde el día 10 de febrero de 2023 y hasta que se haga efectivo el pago de estas sumas de dinero.
3. **LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO**, ordenando a la señora **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ**, para que se disponga obedecer y cumplir lo dispuesto por el superior, de entregar el inmueble que detenta, casa ubicada en el municipio de La Mesa Cundinamarca en el barrio Pajonales, en la calle 5 a bis No. 3-50 (lote 1), con un área de construcción aproximada de 134.99 m<sup>2</sup> que a la fecha se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-103496 antes 166-88446 a las demandantes **BELKY JAZMÍN CÁCERES LÓPEZ** y **LUZ DARY BECERRA**.
4. **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO**, por los perjuicios moratorios causados por concepto de frutos civiles y arriendos, estimados por la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL**

**SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS** (\$4.967.632) moneda legal, desde el 10 de febrero al mes de mayo de 2023 y hasta que se verifique, dentro del término señalado por su Despacho para su cumplimiento, la entrega de la casa ubicada en el municipio de La Mesa Cundinamarca en el barrio Pajonales, en la calle 5 a bis No. 3-50 (lote 1), con un área de construcción aproximada de 134.99 m2, que a la fecha se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-103496 antes 166-88446, por parte de la demandada **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ** a las demandantes **BELKY JAZMÍN CÁCERES LÓPEZ** y **LUZ DARY BECERRA**.

5. Condenar en costas y los gastos que se causen en el presente trámite en caso de que se oponga al pago la señora **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ**, incluyendo las agencias en derecho.

### **PRETENSIONES SUBSIDIARIAS**

Conforme a los artículos 428 y 437 del CGP., en caso de que la señora **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ**, no cumpla oportunamente con la obligación de entregar el bien inmueble que detenta casa ubicada en el municipio de La Mesa Cundinamarca en el barrio Pajonales, en la calle 5 a bis No. 3-50 (lote 1), con un área de construcción aproximada de 134.99 m2, que a la fecha se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-103496 antes 166-88446 a las demandantes **BELKY JAZMÍN CÁCERES LÓPEZ** y **LUZ DARY BECERRA**, en el término ordenado en el mandamiento ejecutivo, solicito de forma subsidiaria:

1. Se libre orden de pago a favor de las señoras **BELKY JAZMÍN CÁCERES LÓPEZ** y **LUZ DARY BECERRA** y en contra de la señora **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ**, como cantidad principal, por concepto de **PERJUICIOS COMPENSATORIOS**, por el valor del inmueble como capital, equivalente a la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$344.059.935)** moneda legal colombiana.
2. Se libre orden de pago por los intereses moratorios liquidados mensualmente sobre la suma principal, a la tasa máxima legal permitida y hasta que se verifique el pago total.

### **III. TITULO EJECUTIVO**

El titulo ejecutivo lo conforma la sentencia proferida el día 19 de agosto de 2020, el auto de obedézcase y cúmplase de fecha 20 de enero de 2023.

### **IV. JURAMENTO ESTIMATORIO**

Para los efectos señalados en el artículo 428 del CGP., bajo la gravedad de juramento manifiesto que estimo los perjuicios ocasionados a las señoras **BELKY JAZMÍN CÁCERES LÓPEZ** y **LUZ DARY BECERRA** por el incumplimiento de la señora **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ**, en la ejecución del hecho mencionado, a saber, la entrega del inmueble que detenta la demandada y que fue ordenado

mediante la sentencia proferida por la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca de fecha 19 de agosto de 2022 y auto de obedézcase y cúmplase de fecha 20 de enero de 2023 por su Despacho, en la cantidad principal de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$344.059.9359)** equivalente al valor en capital del inmueble, con base en dictamen pericial que aporfo con este escrito y como tasa de interés moratoria mensual la máxima legal permitida sobre la suma principal.

## V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos las siguientes disposiciones:

- Artículo 302 del Código General del proceso, ejecutoria de las providencias judiciales.
- Artículo 306 del Código General del proceso, ejecución sentencia judicial.
- Artículo 422 del Código General del proceso, título ejecutivo.
- Artículo 428 del Código General del proceso, ejecución por perjuicios.
- Artículo 437 del Código General del proceso, ejecución subsidiaria por perjuicios e intereses moratorios.
- Artículo 430 del código general del proceso, mandamiento ejecutivo.
- Artículos 82 al 85 del código general del proceso.
- Artículo 1617 del Código Civil.
- Demás normas concordantes o complementarias sobre este asunto.

## VI. TRAMITE

A la presente solicitud se le debe impartir el trámite del proceso ejecutivo con base en sentencia, previsto en el artículo 306 del Código General del Proceso.

## VII. PRUEBAS

Solicito se sirva tener como pruebas los siguientes documentos:

- Los archivos digitales que reposan en el expediente con el contenido de las decisiones judiciales de donde se deriva la condena objeto del recaudo ejecutivo.
- Dictamen pericial para determinar el valor del inmueble y de los frutos civiles y arriendos dejados de percibir, de fecha 12 de mayo de 2023, por el perito RUBÉN DARÍO DIEZ MARTINEZ, con AVAL RAA 79716889.

## VIII. ANEXOS

Los relacionados en el acápite de las pruebas.

#### IX. NOTIFICACIONES

De mis mandantes, señoras **LUZ DARY BECERRA** y **BELKY JAZMIN CÁCERES LÓPEZ**, en la carrera 83 No. 145 – 86, apto. 101, Edificio Altos de Pubenza, Bogotá D.C., o en los correo electrónicos: [luzdabecerra17@gmail.com](mailto:luzdabecerra17@gmail.com)  
[belkyj33@yahoo.com](mailto:belkyj33@yahoo.com)

La señora **CECILIA CANTOR SÁNCHEZ**, en la Calle 5 A Bis No. 3-50 (casa No. 1), del Municipio de la Mesa (Cundinamarca), o en los correos electrónicos: [cantor-07@hotmail.com](mailto:cantor-07@hotmail.com) [ccantor58@gmail.com](mailto:ccantor58@gmail.com)

Del suscrito apoderado, en la carrera 28 No. 75 – 07, piso 2 de la Ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico: [hasmxxiabogado@gmail.com](mailto:hasmxxiabogado@gmail.com)

De la Señora Juez, atentamente,



**HENRY ANTONIO SÁNCHEZ MORENO**  
C.C. No. 79.474.753 de Bogotá D.C.  
T. P. No. 334.805 del C. S. de la Judicatura

Bogotá, D.C., Mayo 12 de 2023

Señores:

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA - CUNDINAMARCA**

Código 253863103001

Tel. 3532666 Ext. 51340, Celular: 3133884210

Dirección: Calle 8 No. 19-88 Oficina 206 Edificio Jábalo

Email: jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Clase de Proceso:** Verbal - Ejecutivo luego de Sentencia

**Radicación:** 253863103001-2018-00217-00

**Demandantes:** Belky Jazmín Cáceres López y otros

**Demandados:** Cecilia Cantón Sánchez

**Asunto:** Determinar el valor comercial y los Frutos civiles dejados de percibir de febrero 2023 a mayo de 2023 del Inmueble ubicado en la Calle 5ª Bis No. 3-50 Casa No. 1 del barrio Pajonales del Municipio de la Mesa Cundinamarca.

Estimados Señores:

De acuerdo con la atenta solicitud del Dr. Henry Antonio Sánchez Moreno, apoderado de la parte demandante, tengo el gusto de adjuntar a la presente, mi concepto sobre el valor comercial y el fruto civil dejados de percibir de febrero 2023 a Mayo de 2023 del Inmueble ubicado en la Calle 5ª Bis No. 3-50 Casa No. 1 del barrio Pajonales del Municipio de la Mesa Cundinamarca, con cavidad superficial de terreno 186,79 M2 y un área de construcción de 134,99 M2, de conformidad con lo establecido con la matrícula Inmobiliaria No. 166-103496, con Cedula catastral Actual 25386010000000261000600000000, adquirido mediante Escritura Pública No. 601 de fecha 27 de Marzo de 2013 en la Notaría Única de la Mesa Cundinamarca.

Con lo anterior dejamos cumplida su solicitud y quedamos a su disposición para suministrar cualquier información adicional sobre el particular.

Atentamente

**RUBEN DARIO DIEZ MARTINEZ**

Consultor Inmobiliario

Contador Público

RNA 4085 Fedelonjas

RAA Aval 79716889

## INFORME COMERCIAL Y FRUTO CIVIL

**PREDIO CASA**  
**TERRENO Y CONSTRUCCIONES**  
Calle 5ª Bis No. 3-50 Casa No. 1  
Barrio Pajonales  
La Mesa  
Departamento Cundinamarca

Bogotá, Mayo 12 de 2.023

## I. Información Básica

### 1.1 Objeto del Dictamen Pericial

Calcular el valor comercial y valor de Renta del inmueble Urbano que hace parte de un predio en RPH Bifamiliar denominado San Nicolás, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 166-103496 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de La Mesa, predio denominado Casa No. 1 Calle 5ª Bis 3-50 Barrio Pajonales , ubicado en el Municipio de La Mesa (Cundinamarca); con una extensión superficial de terreno de 186,79 M2 que corresponde al área del terreno privada, teniendo en cuenta las medidas tomadas sobre el terreno el día de la inspección judicial.

Calcular los Frutos Civiles desde febrero de 2023 a mayo de 2023

### 1.2 Destinatario del Dictamen judicial Pericial

Proceso judicial

### 1.3 Tipo de Inmueble

Se trata de un lote de terreno con edificaciones allí construidas, localizado en el municipio de La Mesa en el departamento Cundinamarca.

### 1.4. Tipo de Avalúo

Avalúo comercial en el marco de la resolución 620 de 2008 del IGAC, y las Normas Internacionales de Valuación. IVS 101, 102 y 103.

### 1.5. Localización

El inmueble objeto del presente estudio se encuentra ubicado en la zona nor oriental de La Mesa del departamento de Cundinamarca.

### 1.6. Dirección

Calle 5ª Bis No. 3-50 Casa No. 1

### 1.7. Barrio

Pajonales

### 1.8. Ciudad /Departamento

La Mesa - Cundinamarca

### 1.9. Destinación actual Destinación actual

El predio se encuentra ocupado y su destinación es vivienda familiar.

### 1.10. Documentos solicitados

- Certificado de Tradición y Libertad
- Escritura pública

### 1.11. Solicitante

Juzgado Civil Circuito La Mesa- Cundinamarca

**1.12. Fecha de inspección.**  
Mayo 10 de 2023

**1.13. Fecha del informe**  
Mayo 12 de 2023.

## II. Aspecto Jurídico

### 2.1. Propietario

Según Copia simple formulario de pago de impuestos el titular de los derechos de dominio completo es de:

Cáceres López Belky Jazmín	C.C. 40.035.696	50%
Becerra Patiño Luz Dary	C.C. 40.036.574	50%

### 2.2. Matricula inmobiliaria y código Chip

PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
Calle 5ª Bis No. 3-50 Casa No. 1	166-103496	2538601000000026100060000000

### 2.3. Títulos de propiedad

Escritura pública No. 601 de fecha 27 de marzo de 2013, expedida por la notaría Única del circuito de La Meza.

### 2.4. Tipo de dominio

Derechos de dominio real 100%

### 2.5. Anotaciones

Al parecer el predio no se observa una afectación jurídica.

Nota: La presente información no constituye un Estudio Jurídico de los Títulos. El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no me responsabilizo de situaciones que no pudieron ser verificadas por en su debido momento.

### III. Generalidades del municipio

	<p>Su cabecera está localizada a los 04° 37' 49" de latitud norte y 74° 27' 45" de longitud oeste. Altura sobre el nivel del mar: 1200 m.s.n.m. Temperatura media: 24°C.</p>	
	<p><b>Limites</b></p>	
	Por el Norte	Los municipios de Cachipay
	Por el Sur	Municipio de El Colegio
	Por el Este	Municipio de Zipacón, Bojacá y Tena
Por el Oeste	Municipio de Anapoima, Quipile y Quipile.	
<p><b>Municipio de La Mesa - Cundinamarca</b></p>		

#### 3.1. Aspecto político

La Mesa es un municipio colombiano del departamento de Cundinamarca, ubicado en la Provincia del Tequendama, del cual es su capital, a 54 km al oeste de Bogotá.

Es la capital de la Provincia del Tequendama, una de las 15 en que se encuentra dividido el Departamento de Cundinamarca.

#### 3.2. Aspecto geográfico

Su nombre se debe a que la zona urbana está en una meseta de 4 km<sup>2</sup> en medio de las montañas de la cordillera Oriental. Esto produce frecuentemente neblina, que los moradores llaman "la llegada Juan Díaz" (un antiguo propietario de la zona). Esta se produce por los movimientos de nubes espesas que van del Valle del Magdalena a la Sabana de Bogotá.

El Municipio cuenta con fuentes hídricas, como el río Apulo, la laguna de Pedro Palo, Laguna del Oso y el Río Bogotá. Este último sirve como límite intermunicipal entre La Mesa y El Colegio y es un recurso que por este sector pasa con una alta contaminación.

El río Apulo según lo descrito en el diagnóstico y en el estudio de Ponce de León, presenta caudales de almacenamiento en épocas de invierno, que pueden suplir las necesidades que requiere el Municipio hacia el futuro. Por lo anterior es importante estudiar la factibilidad de llevar a cabo este proyecto ya que este ayudaría al control de inundaciones en épocas lluviosas y regular el caudal en épocas de sequía.

### **3.3. Población**

Según datos del DANE para 2017, cuenta con una población aproximada de 31.350 habitantes de los cuales 17.521 se ubican en el área Urbana.

### **3.4. Actividades económicas**

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

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

### **3.5. Equipamiento e infraestructura de Servicios**

Tienen asiento en la ciudad diferentes firmas financieras del país, oficinas bancarias, la gran mayoría con servicios de cajeros automáticos. Cuenta también con centros comerciales.

El Municipio cuenta con una red de instituciones de carácter público y privado que prestan y garantizan el derecho de la educación a nivel de Básica Primaria, Básica Secundaria, Media Técnica y universidades de educación superior.

Tiene servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, correo aéreo y correo nacional.

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

### **3.6. Vías de Transporte**

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

A La Mesa se llega desde Soacha por la Avenida Indumil pasando por la variante de Mondoñedo que parte desde el sur del municipio de Bojacá y Tena al occidente hasta llegar al casco urbano mesuno. También hay vía hacia Quipile por la vía que une con Anapoima.

La red vial del municipio, cuenta en la actualidad con 56 vías veredales con una longitud de 169,7 kilómetros, que comunican 43 veredas. Así mismo estas vías nos conducen a las inspecciones de San Joaquín, San Javier y la Esperanza.

También existen 7 vías de carácter departamental, con una longitud aproximada de 70 kilómetros y una vía nacional, de una longitud de 20 kilómetros. En total tenemos una longitud de 256,6 kilómetros de vías en el municipio.

### **3.7. Situación de orden público**

Al momento de la Inspección no se evidenciaron problemas con presencia física de grupos armados al margen de la ley.

## IV. Características generales del sector.

El inmueble objeto del presente estudio se encuentra localizado en la zona nor - oriental del casco urbano del municipio de La Mesa, en el departamento de Cundinamarca.



### 4.1 Actividades Predominantes

El Sector se caracteriza por observar actividades múltiples, entre ellas, usos residenciales, comerciales e institucionales. El uso residencial está conformado principalmente por viviendas unifamiliares.

El uso comercial es constituido principalmente por comercio de cobertura local, localizados sobre el eje vial de la diagonal 4 y calle 8, desarrollándose locales comerciales de diferentes tipologías, siendo los predominantes los restaurantes, tiendas de ropa, supermercados, almacenes de venta de accesorios, entre otros.

El uso institucional conformado principalmente por edificaciones Institucionales de cobertura Zonal, donde se desarrollan, centros médicos, edificaciones para la prestación de los servicios de educación y entretenimiento.

#### **4.2 Tipos de edificación**

En el sector las construcciones más cercanas corresponden a edificaciones del tipo residencial con alturas variables entre una y dos plantas.

#### **4.3 Estratificación Socioeconómica**

Conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 11 de la Ley 505 de 1999 y el párrafo 1 del artículo de la Ley 732 del 2002, y su Régimen de servicios públicos domiciliarios y Estratificación Socioeconómica y demás reglamentación, el sector de localización se encuentra clasificado en estrato (3), correspondiente al nivel socioeconómico medio bajo de la población.

NOTA: la estratificación aplica únicamente para predios con uso residencial, aquellos con usos diferentes a vivienda presentan estratificación comercial e industrial según actividad predominante.

#### **4.4 Accesibilidad**

La localización del sector cuenta con importantes vías de la malla vial del municipio, le brinda excelentes condiciones de accesibilidad y dotación de transporte público.

#### **4.5 Vías de acceso**

El sector en general presenta un buen sistema vial, debido a que dispone de principales vías, uniendo el sistema de barrios con zonas de uso residencial y comercial, atendiendo grandes volúmenes de tránsito en distancias relativamente grandes. De un lado se encuentra la Calle 8 y la Diagonal 7 la cual presenta buenas especificaciones técnicas, con una calzada de doble carril, con buena iluminación y señalización.

#### **4.6 Infraestructura Urbanística**

El sector por su condición de suelo urbano consolidado, cuenta con la infraestructura urbanística y de servicios, necesaria para la destinación económica que en la actualidad desarrolla.

#### **Vías**

Las vías adyacentes al inmueble en estudio observan acabados en pavimento, en general se encuentran en buen estado y presentan amoblamiento urbano.

**Alumbrado público**

Las vías que rodean el inmueble cuentan con iluminación de sodio sobre postes de cemento.

**Servicios públicos**

El sector cuenta con los servicios de acueducto, energía eléctrica, red telefónica, gas natural y alumbrado público.

**4.7 Transporte Público**

El servicio de transporte público para el sector es oportuno y permanente, ya que, sobre las diferentes vías de acceso, transitan diferentes rutas tradicionales de buses, colectivos y taxis, proporcionando un fácil desplazamiento a los diversos puntos del municipio.

**4.8 Actividades Predominantes**

Sector es principalmente residencial en viviendas unifamiliares. Presenta algunas áreas comerciales de cobertura local y zonal representada por diferentes superficies desarrolladas sobre ejes principales y usos industriales con plantas de producción de importantes marcas.

Fin de página...



SECTOR NORMATIVO:

I

## 5.2 Usos del Suelo

Los usos permitidos para el predio objeto de estudio, revisado el acuerdo municipal y la cartografía de soporte (Plano de Usos) corresponden:

USO	DESCRIPCIÓN
USOS PRINCIPALES	Residencial
USOS COMPATIBLES	Comercial Tipo 1 Institucional tipo I Institucional Tipo II
USOS PROHIBIDOS	Industrial

## 5.3 CONSIDERACIONES NORMATIVAS

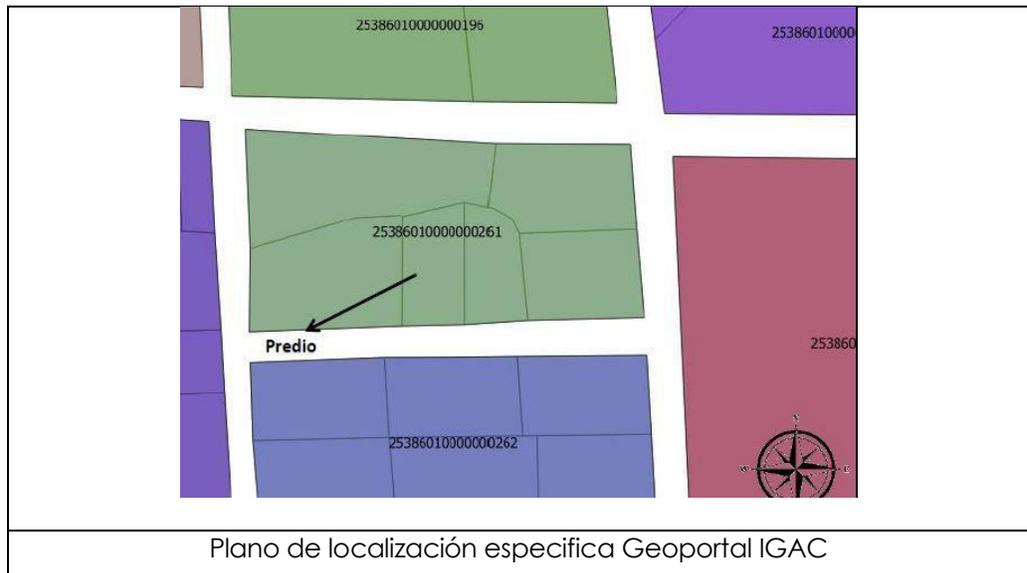
Adicional a la norma presentada, la reglamentación específica para uso y destinación de las unidades prediales deben soportarse en el reglamento de Propiedad Horizontal.

Fin de página....

## VI. Características Generales del Terreno.

### 6.1. Identificación

El lote de terreno sobre el cual se levanta construcción, se ubica en posición medianera dentro de la manzana, con frente sobre la Calle 5ª Bis. Está identificado con la nomenclatura catastral Calle 5ª Bis No. 3-50, en el barrio Pajonales de La Mesa - Cundinamarca.



### 6.2. Cabida Superficial

186,79 M2

Fuente: Documentos Jurídicos.

### 6.3. Linderos

Los linderos y demás especificaciones de los lotes de terreno se encuentran contenidos en el respectivo título de propiedad.

### 6.4. Fuente

Documentos suministrados

### 6.5. Configuración

#### Geometría:

El lote de terreno observa una forma geométrica rectangular.

#### Relieve:

El predio observa una topografía plana.

#### Frente:

7,25 metros sobre la calle 5ª Bis.

#### Fondo promedio:

25 metros aproximadamente

### 6.6. Adecuaciones

Ninguna en especial.

## VII. Características Generales de la Construcción.

### 7.1. Generalidades



Se trata de una construcción ubicada dentro del lote de terreno en el barrio Pajonales del municipio de La Mesa Cundinamarca.

### 7.2. Destinación

La edificación es destinada a vivienda familiar.

### 7.3. Áreas de la Construcción

DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUCCIÓN VISITA M2
Casa No. 1	134,99

Fuente: El área tomada por el perito en el momento de la visita es muy similar a la del IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para nuestro ejercicio valuatorio tomaremos esta área para determinar el valor del inmueble

### 7.4. Número de pisos

El inmueble está conformado por una construcción de dos plantas.

### 7.5. Distribución

DESCRIPCION	CANTIDAD
-------------	----------

Primer Piso	Área de Sala, comedor, baño, cocina, patio y área de ropas garaje
Segundo Piso	Habitaciones, baño, balcón y terraza.

**7.6. Edad de la Construcción**

Se trata de una edificación de 5 años de antigüedad aproximadamente.

**7.7. Categoría de los acabados**

Se consideran buenos, acordes con su destinación.

**7.8. Estado de conservación**

En general el inmueble observa un regular estado de conservación.

**7.9. Especificaciones Constructivas**

CIMENTACIÓN:	Zapatatas aisladas y viga de amarre.
ESTRUCTURA:	Vigas y columnas en concreto reforzado.
CUBIERTA:	Placa de concreto y teja de fibrocemento
ACABADO DE FACHADA:	Acabados de baldosa cerámica.
MAMPOSTERÍA:	Bloque y ladrillo de arcilla.
VENTANERIOR:	Lámina de hierro, Aluminio anodizado, con vidrio cristal incoloro.
PUERTAS EXTERIORES:	En lámina de hierro y Aluminio anodizado, con vidrio cristal incoloro.
ZONAS EXTERIORES:	Concreto.

**7.10. Descripción de acabados por dependencias**

**Pisos:** Pisos en baldosa para zonas comunes, habitaciones, cocinas y baños, y terraza

**Muros:** Acabados en pañete, estuco y pintura. Baldosa de cerámica en cocina y baños.

**Cielorazos:** láminas de teja de fibrocemento.

**7.11. Condiciones naturales de iluminación y ventilación**

Todas las áreas presentan apropiadas condiciones de ventilación e iluminación natural.

## VIII. Certificación del consultor

RUBÉN DARÍO DÍEZ MARTÍNEZ., no tiene intereses financieros ni de otra índole en los bienes evaluados, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales

- 8.1.** Rubén Darío Díez Martínez, como profesional valuador que participa en el presente estudio, cumple con lo establecido en la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, los cuales tienen como objeto regular y establecer las responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia, propendiendo por la transparencia y la equidad entre las personas en el desarrollo de la actividad valuatoria; señalando de forma tal que no se encuentra incurso para participar en el desarrollo del presente estudio de valuación.
- 8.2.** La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas en los avalúos se observarán las normas técnicas específicas adecuadas al objeto de cada avalúo, se consideraron los enfoques valuatorios contenidos en la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF 13 o IFRS y la metodología establecida en la resolución 620 del IGAC, Ley 105 de 1.994, ley 388 de 1.977, Decreto reglamentario 1420 de 1.998, Estándares Internacionales de Valuación del 2011, sus siglas en inglés IVS, (International Valuation Standar Council), en especial la NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo".
- 8.3.** El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- 8.4.** Bajo la gravedad del juramento, el profesional valuador participante en el presente estudio de avalúo manifiesta que las declaraciones contenidas en el presente documento de avalúo y sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas; así como el procedimiento metodológico es el apropiado para este tipo de estudios.
- 8.5.** El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 "Contenido de Informes de Valuación" y la NTS I 01 "Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos".
- 8.6.** El presente informe ha sido elaborado de conformidad con la normativa legal vigente en materia valuatoria y las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", la NTS S 04 "Código de conducta del valuador".

- 8.7.** El presente informe se basa en la buena fe del solicitante en suministrar la información y documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, los cuales fueron verificados sin encontrar inconsistencias que implicaran diferencias de importancia en el resultado final.

## IX. Método del Avalúo

Para determinar el valor de Renta del inmueble se tuvo en cuenta la metodología establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la resolución 620 de septiembre 23 de 2008. El método aplicado fue el siguiente:

**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

La depuración de ofertas de inmuebles de similares especificaciones, localizadas en la misma zona, permite establecer el rango de valores posibles para el área privada, teniendo en cuenta factores asociados al área, el tipo y la ubicación. En esta investigación se analizaron ofertas en edificaciones cercanas.

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

## X. Consideraciones Generales

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del avalúo comercial para efectos contables, las siguientes consideraciones generales:

La localización general del inmueble en el municipio de la Mesa en el departamento de Cundinamarca, concretamente en el barrio Pajonales.

El apropiado manejo del espacio público y la completa infraestructura urbana y de servicios públicos con que cuenta el sector de localización.

Las condiciones de acceso al sector de localización, consideradas favorables debido ya que dispone de importantes vías que forman parte del sistema vial y de transporte de la ciudad.

Las especificaciones técnicas y arquitectónicas de las construcciones, estado de conservación, materiales y acabados utilizados en él, que para el caso corresponde a una de buena condición.

El análisis para el valor de reposición se ha realizado sobre los costos actuales de una construcción similar sin considerar su actual ubicación.

La investigación de mercado en el vecindario inmediato para inmuebles con especificaciones de alguna manera comparables al avaluado, así como el conocimiento de avalúos efectuados por firmas colegas, y de transacciones comerciales efectuadas recientemente

El valor comercial asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El presente avalúo comercial no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

El evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. El evaluador certifica en el presente informe sólo sus análisis profesionales.

Es importante además hacer énfasis con la diferencia que podría existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que este estudio concede al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como habilidad de los negociadores, plazos concedidos para el pago, tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar al inmueble, factores estos que sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

En ningún caso el evaluador, puede garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía.

## **XI. Metodología Valuatoria**

### **11.1 INVESTIGACION INDIRECTA**

Se reunió, clasificó y analizó un conjunto de datos de inmuebles comparables expuestos en el mercado abierto, aplicando los correspondientes ajustes de acuerdo con las características específicas de cada uno, con el fin de homogenizar la oferta encontrada, volviéndolos comparables con los inmuebles objeto del presente estudio, y que dan una tendencia de valor en la zona en este tipo de edificaciones, permitiendo así promediar y fijar parámetros comparativos para determinar el valor del inmueble objeto del estudio, teniendo en cuenta que se trata de valores susceptibles de negociación.

#### **DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA.**

Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, los datos que conforman la muestra del estudio de mercado, fueron previamente analizados, clasificados e interpretados. Dentro del análisis de cada inmueble que conforma el estudio de mercado, se tuvieron en cuenta las siguientes variables.

- Condiciones del mercado en cuanto a oferta y demanda.
- Desarrollo del entorno.
- Localización específica del inmueble.
- Área y forma geométrica.
- Construcciones y estado de conservación (para los bienes en oferta)
- Equipamiento y mobiliario de la edificación.

#### **COMPARABLES (INPUTS)**

Dentro de la investigación de mercado realizada de predios localizadas en el mismo sector, se encontraron inmuebles (casa - Lotes) para este análisis; los encontraremos en las siguientes páginas. Todas las ventas han sido recopiladas a través de diferentes fuentes, inspeccionadas y verificadas.



**AVALUOS**  
 Rubén Darío Díez M.  
 CONTADOR PÚBLICO  
 AVAL RAA 79716889

## OFERTAS DE INMUEBLE TIPO CASA - LOTES

No	DIRECCION	VALOR VENTA	% DE NEGOCIACIÓN	AJUSTE ÁREA	AJUSTE UBIC.	VALOR TOTAL NEGOCIADO	AREA PRIVADA M2	VALOR CONSTRUCCIÓN M2	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL TERRENO	AREA TERRENO	VALOR TERRENO M2	DESCRIPCION	IMAGEN	CONTACTO	FUENTE
1	Casa en arriendo en La Mesa	\$ 900.000.000	0,92	1,00	1,00	828.000.000	724	800.000	579.200.000	\$ 248.800.000	381	\$ 653.018	Piscina bañeato, 6 habitaciones para hospedaje y salón de eventos con capacidad		Bethel Constructora Inmobiliaria 3102266705	<a href="https://www.metracuadrado.com/inmueble/venta-casa-la-mesa-la-mesa">https://www.metracuadrado.com/inmueble/venta-casa-la-mesa-la-mesa</a>
2	Casa en Marcella Cl. 6 K.9	\$ 450.000.000	0,92	1,00	1,00	414.000.000	280	1.000.000	280.000.000	\$ 134.000.000	200	\$ 670.000	EXCELENTE CASA, LA MESA CUNDINAMARCA, 6 habitaciones grandes, 5 baños		Tel. 3102239628	<a href="https://inmuelle.com.co/inmueble/casa-venta/ub-marcella-net-110">https://inmuelle.com.co/inmueble/casa-venta/ub-marcella-net-110</a>
3	Lote en Marcella Cl. 6 K.9	\$ 320.000.000	0,98	1,20	1,00	376.320.000				\$ 376.320.000	600	\$ 627.200	Lote en la mejor ubicación del Municipio de la Mesa, con 600 m2 de área. El valor		DP Soluciones Integrales Tel. 3138621796	<a href="https://inmuelle.com.co/inmueble/lote-venta/marsella/la-mesa/6680365">https://inmuelle.com.co/inmueble/lote-venta/marsella/la-mesa/6680365</a>
4	Casa en Pajonales Cl. 6 K. 2	\$ 680.000.000	0,92	1,00	1,00	625.600.000	250	1.950.000	487.500.000	\$ 138.100.000	205	\$ 673.659	Casa para estrenar, ubicada a 4 cuadras de centri comercial con		Tel. 322 8446017	<a href="https://inmuelle.com.co/inmueble/casa-venta/los-pajonales/la-mesa">https://inmuelle.com.co/inmueble/casa-venta/los-pajonales/la-mesa</a>
5	Casa en Pajonales Cl. 6 K. 3	\$ 640.000.000	0,95	1,00	1,00	608.000.000	250	1.700.000	425.000.000	\$ 183.000.000	281	\$ 651.246	Hermosa casa en el barrio Pajonales, hermosos acabados		DP Soluciones Integrales Tel. 3138621796	<a href="https://inmuelle.com.co/inmueble/casa-lote-venta/pajonales/la-mesa/6734498">https://inmuelle.com.co/inmueble/casa-lote-venta/pajonales/la-mesa/6734498</a>
6	Casa en Pajonales Cl. 6 K. 3	\$ 615.000.000	0,92	1,20	1,10	746.856.000	240	700.000	168.000.000	\$ 578.856.000	800	\$ 723.570	Se vende casa quinta ingresando a la Mesa desde Bogotá		Grupo Empresarial Oxis SAS Tel. 3167614343	<a href="https://inmuelle.com.co/inmueble/inca-venta/pajonales/la-mesa/7889459">https://inmuelle.com.co/inmueble/inca-venta/pajonales/la-mesa/7889459</a>
7	Casa en Santa Barbara Cl. 6 K. 8	\$ 1.150.000.000	0,92	1,30	1,00	1.375.400.000	294	800.000	235.200.000	\$ 1.140.200.000	1.613	\$ 706.882	EXCELENTE OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN ! HERMOSA casa en la Mesa		DP Soluciones Integrales Tel. 3138621796	<a href="https://inmuelle.com.co/inmueble/casa-lote-venta/santa-barbara/la-mesa">https://inmuelle.com.co/inmueble/casa-lote-venta/santa-barbara/la-mesa</a>
8	Casa en Santa Barbara Cl. 8 K.8	\$ 650.000.000	0,90	1,00	1,00	585.000.000	250	1.200.000	300.000.000	\$ 285.000.000	400	\$ 712.500	La casa que está buscando en La Mesa Cund. En el barrio Marsella. Totalmente		Tel. 3002758041	<a href="https://inmuelle.com.co/inmueble/casa-venta/marsella/la-mesa/7712151">https://inmuelle.com.co/inmueble/casa-venta/marsella/la-mesa/7712151</a>
9	Casa Los Pomarosos Cl. 6 K.2	\$ 580.000.000	0,88	1,00	1,00	510.400.000	120	1.200.000	144.000.000	\$ 366.400.000	500	\$ 732.800	Conjunto Residencial sin costo de administración. Gas Natural, list		Javier Jairo Molina Tel. 3227928735	<a href="https://www.metracuadrado.com/inmueble/venta-casa-la-mesa-los-pomarosos-3">https://www.metracuadrado.com/inmueble/venta-casa-la-mesa-los-pomarosos-3</a>
PROMEDIO												\$ 683.430				
DESVIACION												\$ 36.814				
COEFICIENTE DE VARIACION												5,39%				
LIMITE SUPERIOR												\$ 720.244				
LIMITE INFERIOR												\$ 646.617				

### Conclusión de Enfoque Comparativo de Ventas

Dentro del análisis de las ofertas de predios similares en el sector se estableció un rango para el valor por metro cuadrado integral que oscila entre los \$646.617 y \$720.244 M2; con un valor promedio de \$683.430 M2. Un porcentaje para la desviación estándar de 5.39% el cual se mantiene dentro de los parámetros de la norma que exige que sea inferior al 7,5%

### VALOR ADOPTADO:

**\$ 683.500** Las ofertas encontradas cuentan con condiciones muy similares en cuanto área, ubicación y uso de suelo en comparación con nuestro predio de estudio por lo tanto adoptamos el valor promedio.

CALCULO DEL VALOR COMERCIAL DEL TERRENO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO M2	VALOR \$ M2	VALOR AVALÚO
CALLE 5A BIS No. 3-50 CASA No. 1	186,79	\$ 683.500	\$ 127.670.965,00
EL VALOR COMERCIAL DEL TERRENO DEL INMUEBLE ES DE \$ 127.670.965			

### 11.2 INVESTIGACION DIRECTA

De conformidad con el artículo 9 de la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas comparables y de estas se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa.

### 11.3 AVALÚO CONSTRUCCIONES

El principal método empleado para la realización de avalúo técnico de las construcciones es el método de costo reposición depreciado, el cual establece con precios de hoy el valor de la construcción, este valor posteriormente es afectado por factores de demérito o mérito, según las condiciones de estado y comercialización. El método de costo de reposición depreciado busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo técnico a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo técnico, y restarle la depreciación acumulada.

### DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA

Conforme lo requiere la aplicación de este método, se establecieron las principales características de las construcciones objeto de avalúo, las cuales fueron inspeccionadas durante la visita de campo.

El valor de Reposición de tomo de la revista Construdata la cual realiza presupuestos completos para diferentes tipos de construcciones; Los valores se aproximaron al número de mil más cercano.

Para la aplicación de la depreciación se utilizó la tabla de Fitto y Corvini, como lo señala la norma, se estableció para el estado de conservación del inmueble la calificación de 1.5 teniendo en cuenta que 1 es un inmueble en perfectas condiciones y 5 es un inmueble para demolición.

### DATOS DE ENTRADA

La siguiente tabla muestra la aplicación de la fórmula de Fitto y Corvini.

CALCULO DEL VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN												
Item	Descripción	Área privada Const. M2	Vlr Repos (\$/m <sup>2</sup> )	Clase	Edad	Vida Util	% de (V. Util)	Fac. Deprec.	valor depreciado	Vlr Razonable \$/m2	Vlr comercial Adoptado (\$/m <sup>2</sup> )	Valor Total Construcción
1	Construccion Casa	134,99	1.791.600	2,5	5	100	5	10,51	188.338	1.603.262	1.603.000	216.388.970
EL VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE ES DE <b>\$216.388.970</b>												

## XII. Avalúo Comercial

**PREDIO RPH BIFAMILIAR**  
**CALLE 5ª Bis No. 3 - 50 CASA 1 SAN NICOLAS.**  
Barrio Pajonales  
Municipio la mesa.  
Departamento Cundinamarca  
Bogotá, Mayo 12 de 2023

DESCRIPCION	AREA	UNID	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	186,79	M2	\$ 683.500	\$ 127.670.965
CONSTRUCCIÓN	134,99	M2	1.603.000	\$ 216.388.970
<b>TOTAL AVALUO COMERCIAL</b>				<b>\$ 344.059.935</b>

El valor del avalúo comercial del inmueble de la referencia a la fecha, asciende a la cifra de **\$344.059.935 (Trescientos Cuarenta y Cuatro Millones Cincuenta y Nueve Mil Novecientos Treinta y Cinco pesos M/cte).**

**Valuador:**

**Rubén Darío Díez Martínez**

Contador Público  
RNA 4085 Fedelonjas  
RAA Aval 79716889

**NOTA 1:** De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000 expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año contado a partir de la fecha de su expedición; siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

**NOTA 2:** El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma. (NTS1). El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto al solicitante del avalúo, salvo en el caso en que sea solicitado por una autoridad competente.

## **XIII. Cálculo De Frutos Civiles**

### **ENCARGO VALUATORIO**

Calcular los frutos civiles desde febrero de 2023 hasta mayo de 2023.

Se realizó un sondeo de arrendamientos de casas de 3 a 4 habitaciones, 3 a 4 baños con sala, comedor, cocina, garaje y especificaciones homogéneas, con el fin de calcular el valor de renta del M2.

### **ENFOQUE DE MERCADOS (RENTAS COMPARABLES)**

El enfoque de comparación proporciona una indicación de valor comparando el activo con otros idénticos o similares y con información disponible sobre el precio. Bajo este enfoque, se consideran las transacciones y/o ofertas de activos idénticos o similares que se encuentran en un mercado abierto; se basa en la investigación de la oferta y demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al valuador estimar un valor razonable. El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que un inversionista no pagará más por una propiedad que lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado. También se conoce como Enfoque Comparativo de Ventas.

### **APLICACIÓN.**

Se reunió, clasificó y analizó un conjunto de datos de inmuebles comparables expuestos en el mercado abierto, aplicando los correspondientes ajustes de acuerdo con las características específicas de cada uno, con el fin de homogenizar la oferta encontrada, volviéndoles comparables con los inmuebles objeto del presente estudio, y que dan una tendencia de valor en la zona en este tipo de edificaciones, permitiendo así promediar y fijar parámetros comparativos para determinar el valor del inmueble objeto del estudio, teniendo en cuenta que se trata de valores susceptibles de negociación.

### **DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA.**

Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, los datos que conforman la muestra del estudio de mercado, fueron previamente analizados, clasificados e interpretados. Dentro del análisis de cada inmueble que conforma el estudio de mercado, se tuvieron en cuenta las siguientes variables.

- Condiciones del mercado en cuanto a oferta y demanda.
- Desarrollo del entorno.
- Localización específica del inmueble.
- Área y forma geométrica.
- Construcciones y estado de conservación (para los bienes en oferta)
- Equipamiento y mobiliario de la edificación.



**AVALUOS**  
Rubén Darío Díez M.  
CONTADOR PÚBLICO  
AVL RAA 79716889

## COMPARABLES (INPUTS)

Dentro de la investigación de mercado realizada de predios localizadas en el mismo sector, se encontraron inmuebles (casas) para este análisis; los encontraremos en las siguientes páginas. Todas las ventas han sido recopiladas a través de diferentes fuentes, inspeccionadas y verificadas.

## MERCADO DE RENTA DE INMUEBLES TIPO CASA

No	DIRECCION	VALOR VENTA	% DE NEGOCIACION	AJUSTE AREA	AJUSTE UBIC.	VALOR TOTAL NEGOCIADO	AREA PRIVADA M2	VALOR TOTAL TERRENO	VALOR INTEGRAL M2	DESCRIPCION	IMAGEN	CONTACTO	FUENTE
1	Casa en arriendo en La Mesa	\$ 3.000.000	0,95	1,20	1,00	3.420.000	350	\$ 3.420.000	\$ 9.771	ARRIENDO CASA-UBICADA EN SECTOR ALTO IMPACTO PARA DESARROLLO DE SE ARRIENDA LOCAL CON VIVIENDA CENTRAL AREA 100 M2 CONSTA		Portal Inmobiliaria la Mesa Tel. 3133867555	<a href="https://incaoriz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/el-">https://incaoriz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/el-</a>
2	Casa con local en arriendo en La Mesa	\$ 1.600.000	1,00	1,00	0,70	1.120.000	120	\$ 1.120.000	\$ 9.333	ARRIENDO CASA-UBICADA EN SECTOR ALTO IMPACTO PARA DESARROLLO DE SE ARRIENDA LOCAL CON VIVIENDA CENTRAL AREA 100 M2 CONSTA		Soluciones Inmobiliarias FD Tel. 3108013306	<a href="https://incaoriz.com.co/inmueble/local-en-arriendo/el-">https://incaoriz.com.co/inmueble/local-en-arriendo/el-</a>
3	Apartaestudio en primer piso de casa Barrio Toledo	\$ 650.000	1,00	0,70	1,00	455.000	50	\$ 455.000	\$ 9.100	ARRIENDO CASA-UBICADA EN SECTOR ALTO IMPACTO PARA DESARROLLO DE SE ARRIENDA LOCAL CON VIVIENDA CENTRAL AREA 100 M2 CONSTA		Tu Tierra Inmobiliaria Tel. 3118865880	<a href="https://casas.mtula.com.co/adform/24301-256-3b95-1f5bb05f4c3e-9a1e-297c9d11">https://casas.mtula.com.co/adform/24301-256-3b95-1f5bb05f4c3e-9a1e-297c9d11</a>
4	Casa en arriendo en La Mesa Barrio los Naranjos	\$ 1.000.000	1,00	1,00	1,00	1.000.000	110	\$ 1.000.000	\$ 9.091	ARRIENDO CASA-UBICADA EN SECTOR ALTO IMPACTO PARA DESARROLLO DE SE ARRIENDA LOCAL CON VIVIENDA CENTRAL AREA 100 M2 CONSTA		Maria Teresa Tel.3144136068 3124851562	
5	Apartamento en casa Barrio las ceibas	\$ 680.000	1,00	0,70	1,00	476.000	55	\$ 476.000	\$ 8.655	ARRIENDO CASA-UBICADA EN SECTOR ALTO IMPACTO PARA DESARROLLO DE SE ARRIENDA LOCAL CON VIVIENDA CENTRAL AREA 100 M2 CONSTA		DP Soluciones Integrales Tel. 3138621796	<a href="https://incaoriz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/los-ceibas/">https://incaoriz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/los-ceibas/</a>
									\$ 9.190	PROMEDIO			
									\$ 407	DESVIACION			
									4,43%	COEFICIENTE DE VARIACION			
									\$ 9.597	LIMITE SUPERIOR			
									\$ 8.783	LIMITE INFERIOR			

## Conclusión de Enfoque Comparativo de Ventas

Dentro del análisis de las ofertas de renta de casas en el sector se estableció un rango para el valor por metro cuadrado que oscila entre los \$8.783 y \$9.597 M2; con un valor promedio de \$9.190 M2. Un porcentaje para la desviación estándar de 4.43% el cual se mantiene dentro de los parámetros de la norma que exige que sea inferior al 7,5%

## VALOR ADOPTADO:

**\$9.200**

Las ofertas encontradas cuentan con condiciones muy similares en cuanto área, uso y ubicación en comparación con nuestro predio de estudio; por tal motivo adoptamos el valor promedio.



**AVALUOS**  
Rubén Darío Díez M.  
CONTADOR PÚBLICO  
AVAL RAA 79716889

CALCULO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL DEL INMUEBLE			
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR \$ M2	VALOR AVALÚO
CALLE 5A BIS No. 3-50 CASA No. 1	134,99	\$ 9.200	\$ 1.241.908,00
EL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO ES DE: UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS MCTE			

Según el estudio realizado en el mercado se calcula que el valor de m2 construido se puede rentar a \$ 9.200 pesos.

Con el cálculo del valor de Renta para este año 2023 podemos determinar los arrendamientos de los meses requeridos.



**AVALUOS**  
Rubén Darío Díez M.  
CONTADOR PÚBLICO  
AVAL RAA 79716889

## XIV. Valor De Frutos Civiles

**PREDIO RPH BIFAMILIAR**  
**CALLE 5ª Bis No. 3 - 50 CASA 1 SAN NICOLAS.**  
Barrio Pajonales  
Municipio la mesa.  
Departamento Cundinamarca  
Bogotá, Mayo 12 de 2023

CALCULO DE FRUTO CIVILES DESDE FEBRERO DE 2023 A MAYO 2023	
MES	2023
Enero	
Febrero	\$ 1.241.908
Marzo	\$ 1.241.908
Abril	\$ 1.241.908
Mayo	\$ 1.241.908
Junio	
Julio	
Agosto	
Septiembre	
Octubre	
Noviembre	
Diciembre	
TOTAL	\$ 4.967.632
<b>TOTAL FRUTOS CIVILES</b>	<b>\$ 4.967.632</b>

El valor de Frutos Civiles del inmueble de Febrero a Mayo de 2023, asciende a la cifra de **\$4.967.632 (Cuatro Millones Novecientos Sesenta y Siete mil Seiscientos Treinta y Dos pesos M/cte).**

Atentamente

**RUBEN DARIO DIEZ MARTINEZ**

Consultor Inmobiliario  
Contador Público  
RNA 4085 Fedelonjas  
RAA Aval 79716889



**AVALUOS**  
Rubén Darío Díez M.  
CONTADOR PÚBLICO  
AVAL RAA.79716889

**NOTA 1:** De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000 expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año contado a partir de la fecha de su expedición; siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

**NOTA 2:** El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma. (NTS1). El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto al solicitante del avalúo, salvo en el caso en que sea solicitado por una autoridad competente.

Fin de Página....

## REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA PREDIO



ASPECTO INGRESO



ASPECTO FACHADA



ASPECTO GENERAL



ASPECTO GENERAL



COCINA

## REGISTRO FOTOGRAFICO

	
HABITACIONES	ASPECTO GENERAL
	
ASPECTO GENERAL	ASPECTO REJAS
	
ASPECTO PATIO	ASPECTO PATIO

## RE: CONTESTACION Y EXCEPCION

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

Jue 19/10/2023 16:59

Para: RONALD CONTRERAS <cantor-07@hotmail.com>

Buenos días/Buenas tardes,

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

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

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

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

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

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

### **POR FAVOR NO RESPONDER ESTE CORREO**

Cordialmente,

**HENRY LÓPEZ MARTÍNEZ.**

**Escribiente**

**Juzgado Civil del Circuito**

**La Mesa-Cundinamarca**

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

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

Celular: 3133884210

Fijo: 3532666 extensión 51340

EMAIL: jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

**De:** RONALD CONTRERAS <cantor-07@hotmail.com>

**Enviado:** jueves, 19 de octubre de 2023 16:57

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

**Asunto:** CONTESTACION Y EXCEPCION

JUZGADO CIVIL CIRCUITO

CONTESTACION DEMANDA

RONALD HERLEY CONTRERAS CANTOR