

REPÚBLICA DE COLOMBIA



5

Rama Judicial del Poder Público  
Oficina Judicial  
Bogotá, D.C. - Cundinamarca

DATOS PARA RADICACIÓN DE PROCESO

11001400305220120119300

JURISDICCIÓN: CIVIL

Grupo / Clase de Proceso:  Ejecutivo Singular

No. de Cuadernos: \_\_\_\_\_ Folios Correspondientes: 51

DEMANDANTE (S)

Joaquina Prieto Gutierrez  
Nombre (s) 1er Apellido 2º Apellido No. C.C. Nit

Dirección Notificación: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

APODERADO

José Gómez García 79414847  
Nombre (s) 1er Apellido 2º Apellido No. C.C. / T.P.

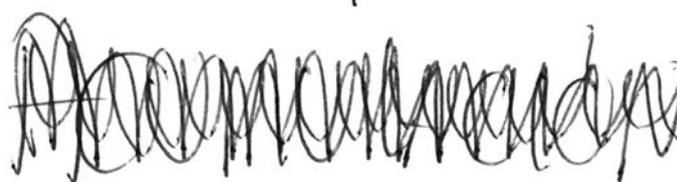
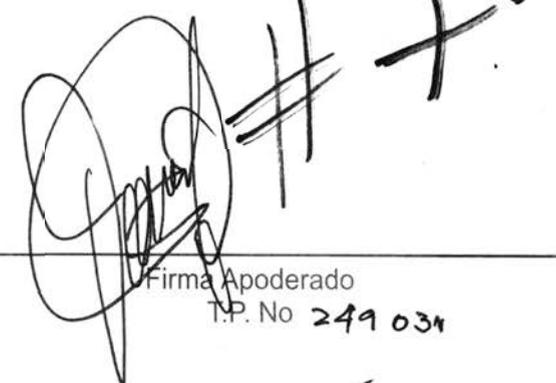
Dirección Notificación: Cva 6 # 11-54 OF. 307 Teléfono: 310312205

DEMANDADO (S)

Leonor Vargas de González  
Nombre (s) 1er Apellido 2º Apellido No. C.C. Nit

Dirección Notificación: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

ANEXOS Dictamen topográfico - Plano Catastral

Radicado Proceso

Firma Apoderado  
T.P. No 249034

Bogotá D.C. Septiembre de 2017

NO. \_\_\_\_\_ / 2017092901

SEÑOR  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL  
E. S. D.  
Bogotá Carrera 10 # 14 33

REF: CAUSA No EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA –

## DICTAMEN PERICIAL TOPOGRAFIA FIN IDENTIFICACION UBICACIÓN Y LINDEROS INMUEBLE URBANO

Respetado Doctor(a):

JOHN JAIRO ARDILA mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, portador de la Tarjeta Profesional de Topógrafo número 01-12615 del Consejo Nacional Profesional de Topografía como PERITO en Topografía Judicial , a Usted con todo respeto, me permito rendir el presente trabajo pericial.

### Perfil Profesional del Topógrafo

El Topógrafo de la Universidad Distrital, es un Profesional que se desempeña como auxiliar de Ingeniería y Arquitectura en trabajos relacionados con proyectos de construcción de infraestructura y mediciones de campo, con una formación integral para el trabajo en equipo, solución de problemas, dominio de software aplicado, capacidad para tomar decisiones, habilidad para dibujar, capacidad de razonamiento y abstracción, organización y planeación.

#### Perfil Ocupacional del Topógrafo

El Topógrafo es un profesional que ejerce actividades de nivel medio como auxiliar de Ingeniería y Arquitectura de acuerdo a lo establecido con la ley 842 de 2003, el cual esta en capacidad de desarrollar actividades en los campos de la agrimensura, urbanismo , trazados, particiones, fotocontrol, cartografía, peritazgos y avalúos.

"LEY 70 DE 1979(Diciembre 28)Por la cual se reglamenta la profesión de topógrafo y se dictan otras disposiciones sobre la materia

ARTICULO 1º. La topografía es una profesión destinada a la medición, representación, configuración de accidentes, relieve y proporciones de extensiones geográficas limitadas.

ARTICULO 5º. Con el fin de dar aplicación a la presente Ley, determinenselas siguientes funciones del profesional de la topografía:

- Estudiar, proyectar, planear, especificar, dirigir, fiscalizar, controlar, inspeccionar, supervigilar, ejecutar y evaluar obras materiales que se rijan por la ciencia de la topografía y aprobar tales obras;
- Operar, dirigir, vigilar y atender el buen funcionamiento de los oficios a su cargo;
- Asesorar los organismos oficiales correspondientes a la inspección de obras cuya naturaleza requiera la presencia de un profesional de la topografía;
- Desempeñar los cargos de Decano, Director y Profesor, según el caso, en las universidades e institutos destinados a la enseñanza de la topografía pura o aplicada;
- Desempeñar los cargos de agrimensores o peritos cuando los dictámenes que hayan de rendirse versen sobre cuestiones técnicas de topografía; para tal efecto, los organismos interesados solicitarán las listas de profesionales inscritos en el Consejo Nacional de Topografía, que certificará sobre la calidad de profesional del respectivo interesado.

Topógrafo Judicial  
JOHN ARDILA  
L.P. 01-12615-JD  
NIT. 79.805.100-9  
Calle 10 No. 6-47 Of 403 - 342 53 57 - 312 513 5099  
john.jardila@gmail.com

Con el fin de resolver la solicitud de prueba elevada por la parte demandada consistente en "**verificar la identificación, ubicación, los linderos, el entorno urbano, la posesión que sobre este predio se ejerce**"

Se procederá a:

1. Realizar el levantamiento topográfico del predio ubicado en la CALLE 59 A SUR NO. 78F 16 según información existente para individualizarlo e identificarlo conforme a lo establecido en el código procesal civil y general CGP.
2. Georeferenciar y reconstruir el predio que por tradición y estudio de títulos es el cautelado.
3. Comprobar la consistencia de la información de un inmueble entre las diferentes fuentes documentales y registrales.
4. Verificar la titularidad de un inmueble y evidenciar la existencia de vicios o limitaciones en su protocolo de identificación e individualización.
5. Contrastar la identidad entre lo poseído y lo pretendido.
6. Establecer si conforme a la documentación aportada, existe inconsistencia entre lo pretendido, lo cautelado y lo avaluado.

EL PRESENTE INFORME PERICIAL NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO NI SANEA LOS VICIOS QUE TENGA UNA TITULACIÓN, POSESIÓN O LINDEROS.

#### METODOLOGIA Y TECNICA UTILIZADAS

- PROCESO DE RECONSTRUCCIÓN Y GEOREFERENCIACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA HISTÓRICA.
- ANALISIS ESPACIAL
- SUPERPOSICION CARTOGRAFICA

\_ Topógrafo Judicial John Jairo Ardila

La cartografía histórica es decir mayor a 40 años presenta una serie de dificultades para su correcta georeferenciación. La primera radica en la geometría de sus elementos y por ende en la precisión de las mediciones topográficas realizadas en origen. Por regla general y por razones fundamentalmente de origen tecnológico cuanto más antigua es una cartografía, su geometría es más débil y por lo tanto presenta más distorsiones con respecto a una cartografía de referencia actual. El otro parámetro a tener en cuenta es la evolución temporal de aquellos elementos geográficos tanto físicos como humanos que se encuentran dispuestos en estas cartografías y que no se identifican en la actualidad.

Para la elaboración de mapas es necesario conocer la latitud y longitud y a menudo la altitud de los elementos a cartografiar. Antes de empezar la elaboración de mapas es necesario establecer una red de puntos de control geodésicos sobre la tierra. Estos puntos definen la precisión del mapa y se denomina técnicamente una Georeferenciación.

Que se entiende por georeferenciación? Básicamente es una técnica geográfica, que consiste en asignar mediante cualquier medio técnico apropiado, una serie de coordenadas geográficas procedentes de una imagen de referencia conocida como UN MAPA O PLANO ANTIGUO transfiriéndolas a una imagen digital de destino diseñada en computador a través del programa AUTOCAD versión 2010

Estas coordenadas geográficas reemplazaran a las coordenadas graficas propias de una imagen digital en cada píxel, sin alterar ningún otro atributo de la imagen original, cada serie de pixeles serán fácilmente reconocibles, en ambas imágenes y pueden tener un origen antrópico (Cruces de carreteras, caminos, edificaciones y estructuras, construcciones, vértices geodésicos, etc) o naturales normalmente de carácter fisiográficos y topográficos, y que no sean demasiado dinámicos en el espacio ni en el tiempo ( Desembocaduras de ríos, línea de costa, toponimia etc). Los puntos adicionados de esta forma deben estar bien distribuidos en la escena, tratando al máximo de evitar la linealidad en su colocación, a este proceso se le denomina Corrección geométrica de una imagen.

El nivel de precisión alcanzado en la georeferencia depende en gran medida de la fuente de información geográfica utilizada (mapas temáticos, cartografía oficial, puntos de GPS etc.) y de la escala a la cual se vaya a realizar el trabajo. Como regla general de precisión se puede decir que el error medio cuadrático de los puntos debe ser inferior a tres.

Como se puede inferir de la anterior explicación es fundamental para cualquier tipo de corrección geométrica, identificar previamente sobre la imagen un serie de puntos conocidos, denominados puntos de control, que por su naturaleza sean poco dinámicos en el tiempo y en el espacio. La característica a tener en cuenta en la elección de un punto de control terrestre (GCP) es la capacidad de "localización inequívoca" con la mayor precisión tanto en la imagen como en el terreno. Los puntos de control de tierra se adquieren directamente sobre una cartografía base de referencia en formato digital o analógico o bien con mediciones en campo con GPS o cualquier otro aparato topográfico. La cantidad de puntos necesarios para una buena rectificación depende del orden del polinomio a usar, de la escala del mapa, relieve del área y del grado de precisión requerido.

## COORDENADAS GEOGRÁFICAS

La elaboración de mapas a partir de imágenes involucra conocer la localización geográfica de los elementos y características de la Tierra, transformar estas localizaciones sobre la Tierra a una posición sobre un mapa plano requiere el uso de una proyección de mapa a una simbolización gráfica de estos elementos. Un sistema de coordenadas geográficas es un sistema de referencia usado para localizar elementos geográficos de la tierra sobre una superficie plana. Y es preciso dominar conceptos tales como escala, proyección, dátum y transformación de coordenadas.

## PROCESO DE GEORREFERENCIACIÓN

El proceso de georreferenciación ha sido largo y meticuloso dentro del presente proceso para asegurar al nivel de detalle previsto. El mapa histórico original de la localidad de Bosa en formato papel, ha sido escaneado con una precisión mínima de 400 dpi,

Se han tomado un mínimo de 2 puntos de control para el mapa autorizado del predio, en la Urbanización Jose Antonio Galan, el nivel de exactitud, en términos de error en metros, se complica al tratarse de mapas antiguos dibujados sobre papel y trazados a mano, con un valor promedio, en valores de realidad terreno de UN CENTIMETRO, aproximadamente. La cartografía de referencia utilizada para este proceso ha sido la ortofotografía de los portales de internet y de las paginas oficiales del Instituto Geografico Agustin Codazzi, los planos originales del archivo histórico de Planeacion Distrital y Catastro Distrital.

Topógrafo Judicial  
JOHN ARDILA  
L.P. 01-12615-UD  
NIT. 79.805.103-0

Calle 18 No. 6-47 Of. 405 - 342 93 57 - 312 513 5099  
john.ardila@gmail.com

Después de la georeferenciación ambas imágenes es decir los planos antiguos físicos de la localidad de Bosa y predio Sayonara del Archivo Distrital de Planeación con los planos digitales actualizados mediante el levantamiento topográfico de la Urbanización Jose Antonio Galan Sector 3 UPZ 85 de Bosa Central fueron superpuestas guardando la imagen en la imagen georeferenciada todas las características geométricas de la primera. (Datum, Sistema geográfico y de coordenadas).

#### INFORMACION DEL INMUEBLE REFERIDO POR EL DEMANDADO

Adquirido por JAIME ENRIQUE GONZALES SANCHEZ cedula 452.958 de Villeta y LEONOR VARGAS DE GONZALEZ mediante permuta por parte de ISABEL ARIAS BALLESTEROS a través de ESCRITURA PUBLICA N° 0940 del 30 de Septiembre de 1997 de la Notaría Unica de Villeta, matriculado en el folio inmobiliario 50S-1168260.

Nomenclatura urbana de Bogotá Distrito Capital calle 59 A sur 78 F 16.

Certificado de tradición y libertad generado con el PIN 17071459496725754 de fecha de impresión 14 de julio de 2017, con el número de Matrícula 50S-1168260 con fecha de apertura 21/07/1988 radicación 88-89076 estado de folio ACTIVO.

Es entendido que la venta se hizo como cuerpo cierto transfiriéndose el terreno comprendido dentro de los linderos técnicos anteriormente descritos en relación con su cabida como fue intención de las partes convenio perfectamente licito.

La venta por cabida y linderos quedo clara e inequívocamente determinada en el contrato escritura y por lo mismo le corresponde al señor juez competente en caso de duda decidir si el predio se avaluo, embargo y secuestro debidamente en consideración de su identificación plena legal por los funcionarios y peritos competentes.

Una cosa es la venta de un predio rustico cuando esta se hace por cabida y otra la venta de un predio rustico como cuerpo cierto; en la primera la venta se hace en consideración a la extensión del terreno, en el contrato se debe manifestar la cabida, para que posteriormente se pueda demandar si resulta que la cabida es mayor o menor a la declarada en el contrato.

#### MARCO JURIDICO

En uso de la facultad conferida en la ley 70 de 1979 "por la cual se reglamenta la profesión de topógrafo y se dictan otras disposiciones sobre la materia" el demandado JAIME ENRIQUE GONZALEZ SANCHEZ pretende probar en su favor la indebida identificación e individualización material del inmueble ubicado en la calle 59 A Sur numero 78 F 16.

De conformidad con Solicitud verbal, el solicitante exhibiendo su respectivo documento de identidad, presenta copia simple y fotocopia legible de la escritura pública, debidamente registrada, de adquisición del inmueble, y teniendo en cuenta que los linderos que estipula la escritura deberan ser concordante con los del predio inscrito en Catastro se informa al solicitante que este trámite se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No. 001 de 2010, conjunta del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Superintendencia de Notariado y Registro.

Topógrafo Judicial  
**JOHN ARDILA**  
 L.P. 01-12615-UD  
 NIT. 79.805.103-3  
 Calle 18 No. 6-47 Of. 403 - 342 53 57 - 312 513 5099  
 john.jardila@gmail.com

## CONCEPTO Cabida y Linderos

Consiste en verificar la correspondencia de las áreas y linderos del predio de interés, descritos en los documentos jurídicos tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, resoluciones, actas, sentencias entre otros; comparada con la información gráfica vigente, producto de los procesos de formación, actualización y conservación catastral realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Esta actividad se adelanta para subsanar la informalidad que se ha llevado, en la transferencia de dominio de los predios, originada en documentos que no registran ni describen los linderos ni las áreas de los mismos. Se expide para predios urbanos y rurales exceptuando aquellos que se encuentran sometidos a régimen de propiedad horizontal y se considera no automática cuando la información entre las escrituras y la información de la base catastral no coinciden por lo que será necesario realizar estudio técnico y visita a campo.

Teniendo en cuenta que de acuerdo con los Artículos 1 y 3 de la Resolución 022 del 20 de Enero de 2012, todo propietario de un bien inmueble podrá directamente (de manera presencial, escrita, verbal o utilizando cualquier otro canal de atención), o a través de un apoderado o representante legal debidamente constituido, acudir ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para solicitar la actualización, modificación o certificación de la información catastral del predio de su interés

ARTÍCULO 482. CPC: Mensura, avalúo y partición del inmueble. Para la mensura, el avalúo y la partición del inmueble se procederá así:

1. Ejecutoriado el auto que decreta la división y decididas las cuestiones sobre mejoras y exclusión de zonas, el juez designará hasta tres agrimensores que no sean comuneros, para que hagan la mensura, el avalúo y la partición del inmueble.

6. Corresponde a los agrimensores:

a) Levantar el plano topográfico del inmueble, con indicación de su cabida, vías de acceso o que lo atraviesen, servidumbres activas y pasivas, corrientes de agua que se utilicen, distintas clases de tierra que lo integran, con sus respectivas extensiones y demás datos de interés para él proceso.

## CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

### CAPÍTULO II

#### Auxiliares de la justicia

ARTÍCULO 8º Naturaleza de los cargos. Los cargos de auxiliares de la justicia son oficios públicos que deben ser desempeñados por personas idóneas, de conducta intachable, excelente reputación e incuestionable imparcialidad. Para cada oficio se exigirán versación y experiencia en la respectiva materia y, cuando fuere el caso, título profesional legalmente expedido.

d) Las partes podrán de consuno, en el curso del proceso, designar peritos y secuestre, y reemplazar a este

Artículo 189. Inspecciones judiciales y peritaciones. Podrá pedirse como prueba extraprocesal la práctica de inspección judicial sobre personas, lugares, cosas o documentos que hayan de ser materia de un proceso, con o sin intervención de perito.

En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad.

Topógrafo Judicial  
JOHN ARDILA

L.P. 01-12615-UD  
NIT. 79.805.103-3

Calle 18 No. 6-47 Ci. Cúcuta - 342 53 57 - 312 513 5099  
john.ardila@gmail.com

Artículo 450. Publicación del remate. El remate se anunciará al público

2. Los bienes materia del remate con indicación de su clase, especie y cantidad, si son muebles; si son inmuebles, la matrícula de su registro, si existiere, y la dirección o el lugar de ubicación.

#### CODIGO GENERAL DEL PROCESO

##### CAPÍTULO VI

##### Prueba pericial

Artículo 226. Procedencia. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Artículo 233. Deber de colaboración de las partes. Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciera se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Artículo 235. Imparcialidad del perito. El perito desempeñará su labor con objetividad e imparcialidad, y deberá tener en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes

Parágrafo. No se entenderá que el perito designado por la parte tiene interés directo o indirecto en el proceso por el solo hecho de recibir una retribución proporcional por la elaboración del dictamen. Sin embargo, se prohíbe pactar cualquier remuneración que penda del resultado del litigio.

#### CODIGO PROCEDIMIENTO CIVIL

Art. 515.- Modificado. Decreto 2282 de 1989, Art. 1. Num. 274. Secuestro de bienes sujetos a registro. El secuestro de bienes sujetos a registro, En todo caso, debe perfeccionarse antes de que se ordene el remate;

Art. 76.- Requisitos adicionales de ciertas demandas. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.

Las que recaigan sobre bienes muebles, los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.

#### IDENTIFICACION DE INMUEBLES CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Artículo 43. Poderes de ordenación e instrucción. El juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción:

4. El juez también hará uso de este poder para identificar y ubicar los bienes del ejecutado.

Artículo 83. Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.

En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran.

Artículo 238. Práctica de la inspección. En la práctica de la inspección se observarán las siguientes reglas:

2. En la diligencia el juez procederá al examen y reconocimiento de que se trate.
3. En la diligencia el juez identificará las personas, cosas o hechos examinados y expresará los resultados de lo percibido por él.

El juez, de oficio o a petición de parte, podrá ordenar las pruebas que se relacionen con los hechos materia de la inspección. Las partes podrán dejar las constancias del caso.

5. El juez podrá ordenar que se hagan planos, calcos, reproducciones, experimentos, grabaciones, y que durante la diligencia se proceda a la reconstrucción de hechos o sucesos, para verificar el modo como se realizaron y tomar cualquier otra medida que se considere útil para el esclarecimiento de los hechos

Teniendo en cuenta que para el presente levantamiento topográfico y presentación del dictamen pericial se hace necesario el estudio de títulos el documento idóneo para acreditar la titularidad y cabida y linderos sobre el inmueble ubicado sobre la calle 59 A SUR 78 F 16 según los documentos que obran en el presente proceso son los títulos (escritura 0940 de la notaria Unica de Villeta) debidamente registrado, lo que se prueba con el certificado de tradición 50S-1168260

El estudio de cabida y linderos, como la identificación e individualización catastral y topografica del predio se basa en el historial de tradición y dominio, se reitera, se acredita mediante el título y el certificado de tradición de no contar con estos documentos se requerirá pronunciamiento judicial o administrativa expedida por catastro Distrital.

Al tenor del artículo 2º del Decreto Ley 1250 de 1970 , están sujetos a registro, todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, media cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces.

La debida identificación de un predio resulta ser un poder de hecho jurídicamente relevante que por su naturaleza puede ser instrumento efectivo para la adquisición de la propiedad y como tal guarda con este último derecho una conexidad de efectos sociales muy saludables, especialmente en el ámbito del Estado social de derecho”.

Un elemento material mas para emitir el presente concepto técnico con el fin de establecer la posesión material de quien figura en los títulos es usar como prueba documental en la forma establecida en el artículo 981 del Código Civil el pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones de carácter distrital, municipal o departamental para lo cual se tendrá en cuenta el certificado de nomenclatura expedido por el Catastro Distrital en nombre del señor JAIME GONZALEZ SANCHEZ y la señora LEONOR VARGAS DE GONZALEZ

**CONSIDERANDO**

Que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial

Que la función propia del registro inmobiliario está encaminada "a la recopilación, mantenimiento y publicidad de la historia jurídica de los inmuebles, **mas no de las personas que sobre ellos efectúan actos o en general, negocios jurídicos. (...) La función registral inmobiliaria gira en torno a la historia de los predios, no en torno a la historia de las personas y significa para los inmuebles lo que el registro del estado civil significa para las personas**

Que las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral, ampara (derechos adquiridos) y 333 (libertad de empresa) y concretan los principios y derechos de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución.

En ejercicio del derecho de circulación de la información, habeas data y principio de la publicidad registral se consulto la situación jurídica del inmueble, se confronto las copias de los documentos inscritos en las notarias con el fin de confirmar correspondencia entre los actos jurídicos registrados y el cuerpo cierto o los linderos físicos encontrados en el levantamiento topográfico en el predio embargado y secuestrado.

**CONCEPTO CATASTRAL**

La Certificación Catastral es la constancia de la información física, jurídica y económica de un predio; donde también figura datos como: nomenclatura oficial, direcciones secundarias y las direcciones anteriores, avalúos catastrales de los últimos 9 años y áreas de terreno y construcción; esta certificación también es conocida con el nombre de Boletín de Nomenclatura.



ACTIVIDAD	ESTADO ACTUAL ESPACIOS Y MEJORAS							
	BAÑO	COCINA	SALON	ALCOBAS				PATIO
				1	2	3	4	
CIMENTACION	B	B	B	B	B	B	B	B
MANPOSTERIA	B	B	B	B	B	B	B	B
ESTRUCTURA	B	B	B	B	B	B	B	B
CUBIERTA	B	B	B	B	B	B	B	B
ACABADOS	B	B	B	B	B	B	B	B
VENTANAS	B	B	B	B	B	B	B	B
PUERTAS	B	B	B	B	B	B	B	B
ZAPATAS	B	B	B	B	B	B	B	B
COLUMNAS	B	B	B	B	B	B	B	B
PLACA MACIZA	B	B	B	B	B	B	B	B
ESCALERAS	B	B	B	B	B	B	B	B
INSTALACIONES ELECTRICAS	B	B	B	B	B	B	B	B
INSTALACIONES SANITARIAS	B	B	B	B	B	B	B	B
INSTALACIONES HIDRAULICAS	B	B	B	B	B	B	B	B
PISOS ENCHAPES	B	B	B	B	B	B	B	B
CONVENCIONES								
CN: CONSTRUCCION NUEVA	B=	BUENO	NE=	NO EXISTE				
M: MEJORAMIENTO	R=	REGULA	M=	MALO			A: AMPLIACION	

**Topógrafo Judicial**  
**JOHN ARDILA**  
 L.P. 01-12615-JD  
 NIT. 79.805.103-3  
 Calle 18 No. 6-47 Of. 403 - 342 53 57 - 312 513 5099  
 john.ardila@gmail.com

### CARACTERISTICAS FISICAS SOCIALES ECONOMICAS DEL PREDIO A USUCAPIR

NOMBRE DEL SOLICITANTE	JAIME GONZALEZ SANCHEZ				
DIRECCION	CALLE 59 A SUR 78F 16				
NOMBRE DEL PREDIO	Lote 04 CODIGO CATASTRAL 004569070004				
CLASE DE SUELO	URBANO				
TIPO DE INMUEBLE	Lote Urbano EDIFICADO				
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-1168260				
LIMITACIONES AL DOMINIO	Ninguna Conocida ajena al proceso EJECUTIVO				
OBJETO DEL DICTAMEN	Identificar cabida y linderos				
CARACTERISTICAS SECTOR	Actualmente se encuentra como barrio urbanizado con edificación o construcción de tipo residencial con predominio de TRES pisos de altura				
ACTIVIDADES DE LA CALLE O CUADRA	El vecindario se caracteriza por estar conformado por EDIFICIOS Y CENTROS residenciales actividad económica predominante servicios varios				
VIAS DE ACCESO	Av. Cali. * AV. San Bernardino * Autopista Sur				
DESARROLLO	Zona SUROCCIDENTAL de Bogotá D.C. localidad BOSA				
VALORIZACION	positiva				
ACUEDUCTO	SI	TELEFONIA FIJA	SI	TRANSPORTE	SI
ALCANTARILLADO	SI	VIA PAVIMENTADA	SI	HOSPITALES	SI
ENERGIA	SI	ANDENES	SI	MERCADOS	SI
ALUMBRADO	SI	SARDINELES	SI	PARQUES	SI
GAS NATURAL	SI	RECOLECT BASURA	SI	ESCUELAS	SI
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE					
PISOS	Concreto	CASA-LOTE-	EDIFICIO	POSICION GEOGRAFICA	
FACHADA	BLOQUE	USO ACTUAL	residencial	ESQUINERO	NO
ESTRUCTURA	concreto	FORMA	Rectangular	MEDIANERO	SI/NO
CUBIERTA	concreto	TOPOGRAFIA	quebrada	FRENTES	1

ESTRATIFICACION	Tiene asignado estrato DOS	ACTIVIDAD	RESIDENCIAL SERVICIOS
TRATAMIENTO	DESARROLLO	UPZ	BOSA OCCIDENTAL
MODALIDAD	Intervención y reestructuración	SECTOR	BOSA OCCIDENTAL

#### USOS PERMITIDOS

Residencial Supeditado a las disposiciones y prevalencia del POT

#### ZONAS DE AMENAZA

El predio no se encuentra en zona de amenaza por inundación de categoría alta y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa

#### AFECTACION POR RONDA DE RIO

El predio NO está afectado por zona de manejo y preservación ambiental ZONA DE RESERVA VIAL Decreto 190 de 2004

#### RESULTADOS PRELIMINARES

Se pudo constatar que conforme al emplazamiento, avalúo, secuestro y linderos generales y específicos radicados en la demanda ejecutiva estos NO están ajustados a los procesos cartográficos al predio materializado y visitado en terreno, toda vez que se constataron a través de un levantamiento topográfico ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas, sin afectar linderos y áreas los de predios colindantes radicados mencionados en la demanda, los emplazamientos, las notificaciones no es la misma en cuerpo cierto, ni coinciden con los títulos de propiedad, ni con la diligencia de secuestro del bien inmueble.

El área descrita en el certificado catastral del predio se encuentra regularmente calculada por cuanto no ha sufrido actualización o ampliación, pero la identificación y georeferenciación, posición geográfica, medida de linderos no tienen analogía catastral con los títulos, por lo cual se debió acudir a perito agrimensor (topógrafo) conforme al código de procedimiento civil y código general del proceso.

Topógrafo Judicial  
**JOHN ARDILA**  
 L.P. 01-12615-UD  
 NIT. 79.805.103-3  
 Calle 18 No. 6-47 Of. 403 - 342 53 57 - 312 513 5099  
 john.ardila@gmail.com



La dirección corresponde al predio seleccionado.  
Para acceder a un servicio de clic sobre el enlace que aparece a continuación:

CL 59 A SUR 78 F 16|0045697004

- |  |                                  |  |                                      |                                       |
|--|----------------------------------|--|--------------------------------------|---------------------------------------|
| <a href="#">Estratificación</a>          | <a href="#">Efecto Plusvalía</a> | <a href="#">Licencias</a>                    | <a href="#">Documentos Licencias</a> | <a href="#">Bienes de Interés</a>     |
| <a href="#">Zonas de Amenaza</a>         | <a href="#">Legalizado</a>       | <a href="#">Consolidado</a>                  | <a href="#">Norma (POT190)</a>       | <a href="#">Reserva Vial (POT190)</a> |
| <a href="#">Corredor Ecologico Ronda</a> | <a href="#">ZAC (POT190)</a>     | <a href="#">Estación de Telecomunicación</a> |                                      |                                       |

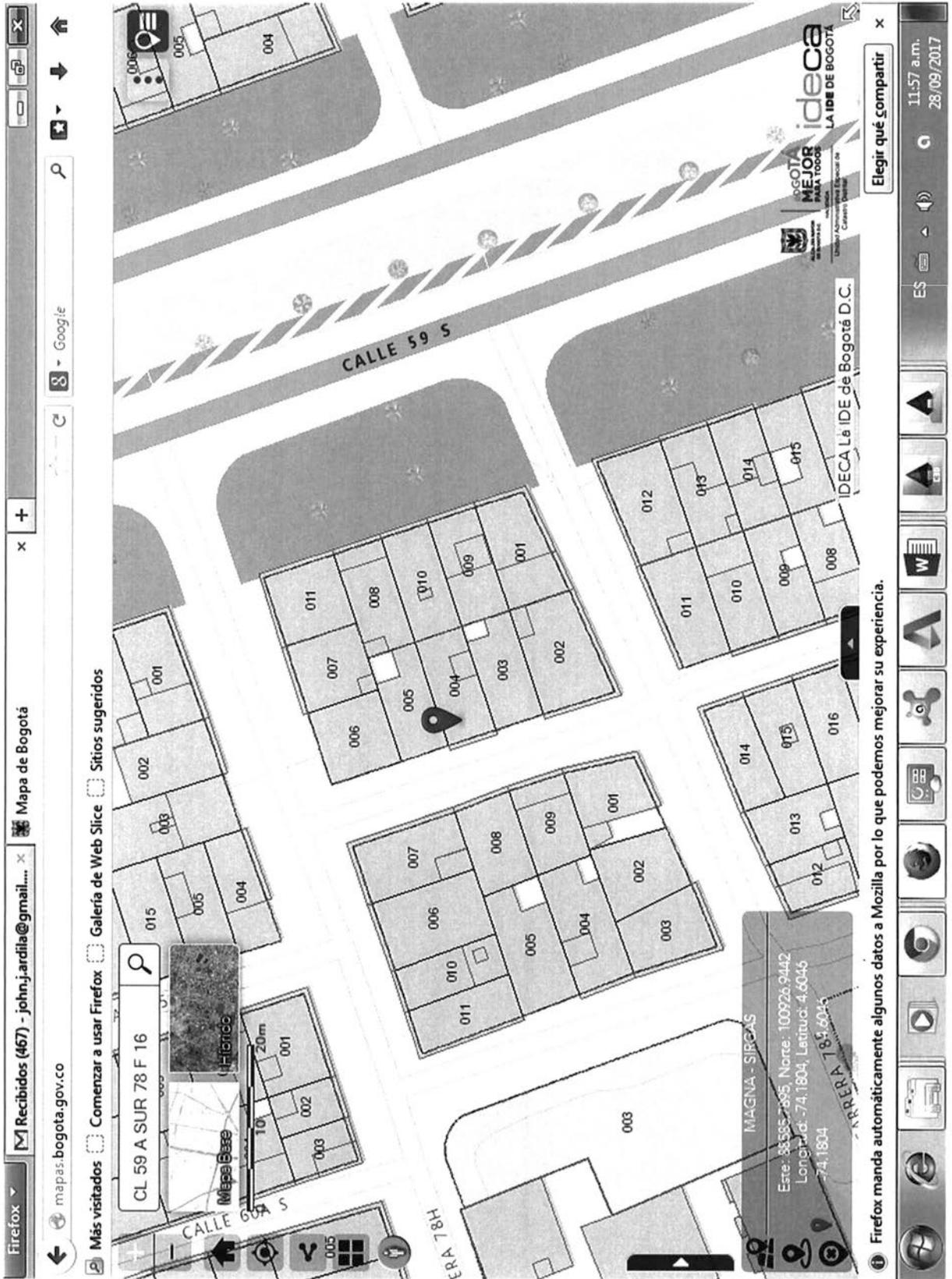
x:88579.41,y:100924.28

Escala 1:500

Secretaría Distrital de Planeación

Topógrafo Judicial  
**JOHN ARDILA**  
 C.P. 01-12615-UD  
 NIT. 79.805.103-3  
 Calle 18 No. 6-47 Of. 501 - 347 53 57 - 312 513 5099  
 john.ardila@topofit.com

24



Respecto de las pretensiones de la parte demandante conforme al estudio de títulos y el cuerpo cierto hallado en el sitio y luego del levantamiento topográfico realizado por el suscrito, la plena identificación del predio avaluado, embargado y secuestrado presenta diferencia CONSIDERABLE por lo tanto **no corresponde en los linderos físicos** según visita técnica y toda vez que no tiene transformaciones y cesiones público privadas en el tiempo lo cual se sustenta con en el archivo cartográfico anexo.

CABIDA Y LINDEROS JURIDICOS SEGÚN ESCRITURA 0940

Lindero NORORIENTE  
Lindero SUROCCIDENTE  
Lindero SURORIENTE  
Lindero NOROCCIDENTE

SEIS (06) metros con el lote cinco (05)  
SEIS (06) metros con Via publica  
TRECE (13) metros con el lote ocho (08)  
TRECE (13) metros con el lote cuatro (04)

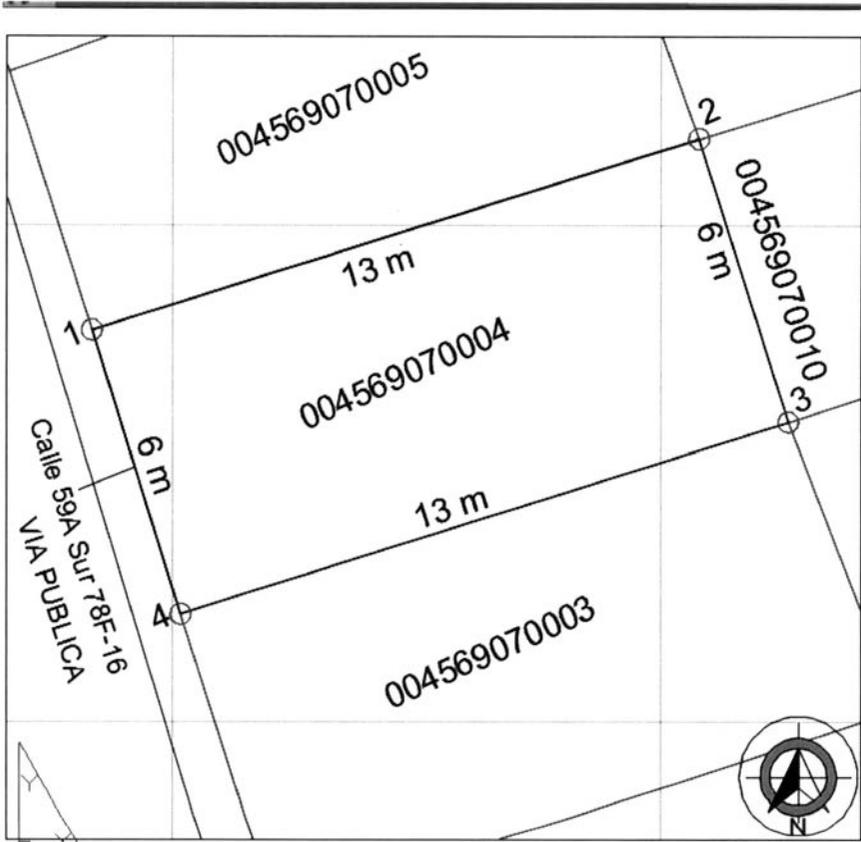
Topógrafo Judicial  
**JOHN ARDILA**  
L.P. 01-12615-UD  
NIT. 79.805.103-3  
Calle 18 No. 6-47 (H 403 - 342 53 57 - 312 513 5099  
johnj.ardila@gmail.com

PREDIO URBANO:	LOTE 004569070004	TOPOGRAFO:	JOHN ARDILA
PROPIETARIO:	JAIME GONZALEZ	MATRICULA:	L.P. No 01-12615 C.P.N.T UNIVERSIDAD DISTRITAL
BARRIO	BOSA CENTRAL	CALCULOS:	HIDOLFO ROJAS
FOLIO MATRICULA	50S-1168260	EQUIPO:	G.P.S. MAGELLAN eXplorist L1 ESTACION TOPCON
MUNICIPIO:	BOGOTA	PROCESO	EJECUTIVO
DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA	ESCRITURA	940 DEL 30-09-97 NOTARIA UNO VILLET

MOJON	AZIMUT			DIST HZA	ANG. VERT			PROYECCIONES				DELTA	NORTE	ESTE	COTA	DIST HORZ
	G	M	S		G	M	S	NORTE	SUR	ESTE	OESTE					
1												1	88578,35	100927,9	2600	
2	17	15	9	13,00	88	18	35	12,42	0,00	3,86	0,00	2	88590,77	100931,8	2600	13,000
3	287	41	39	6,00	89	19	37	1,82	0,00	0,00	-5,72	3	88592,59	100926	2600	6,000
4	197	15	9	13,00	90	20	39	0,00	-12,42	0,00	-3,86	4	88580,17	100922,2	2600	13,000
1	107	41	39	6,00	91	21	41	0,00	-1,82	5,72	0,00	1	88578,35	100927,9	2600	6,000

**Resultados inspección ocular y visita al predio lote 04 de la manzana 004569070 ubicado en la calle 59 a sur 78f 16**

En visita técnico pericial realizada al predio objeto de interés ubicado en la calle 59 a sur 78f 16 es propiedad del demandado JAIME GONZALEZ y mediante plena identificación corresponde al lote catastral 00456907004 con CHIP AAA0053KBOM localizado en la manzana catastral 004569070 de Bogotá, por lo tanto fue indebidamente identificado por el evaluador tanto como por el secuestre y se constató con las siguientes comparaciones.



DISTANCIA DE PUNTO A PUNTO			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST HORZ
1	88578,35	100927,9	13,000
2	88590,7651	100931,76	6,000
3	88592,5887	100926,04	13,000
4	88580,1736	100922,18	6,000
1	88578,35	100927,9	

DISTANCIA DE PUNTO A PUNTO			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST HORZ
1	88578,35	100927,9	13,000
2	88590,7651	100931,76	6,000
3	88592,5887	100926,04	13,000
4	88580,1736	100922,18	6,000
1	88578,35	100927,9	

Topógrafo Judicial  
**JOHN ARDILA**  
 L.P. 01-12615-JD  
 NIT. 79.805.103-3  
 Calle 18 No. 6-47 Of. 403 - 342 53 57 - 312 513 5099  
 john.ardila@gmail.com



**Referencia de Coordenadas**

PROYECCION : Conforme de Gauss  
 ORIGEN: Centro  
 COOR. PLANAS: 1'0000.000mN. 1'000.000mE.  
 COOR. GEOGRAFICAS: Latitud  
 OBSERVATORIO BOGOTA Longitud

TOPOGRAFO:	JOHN ARDILA
MATRICULA:	L.P. No 01-12615 C.P.N.T UNIVERSIDAD DISTRITAL
CALCULOS:	HIDOLFO ROJAS
EQUIPO:	G.P.S. MAGELLAN eXplorist L1 ESTACION TOP CON
PROCESO	EJECUTIVO
ESCRITURA	940 DEL 30-09-97 NOTARIA UNO VILETA

PREDIO URBANO:	LOTE 004569070004
PROPIETARIO:	JAIME GONZALEZ
BARRIO	BOSA CENTRAL
FOLIO MATRICULA	50S-1168260
MUNICIPIO:	BOGOTA
DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA

Lote: 004569070004  
 Manzana: 004569070

**DISTANCIA DE PUNTO A PUNTO**

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST HORZ
1	88578,35	100927,9	
NORTE			13,000
2	88590,7651	100931,76	
ORIENTE			6,000
3	88592,5887	100926,04	
SUR			13,000
4	88580,1736	100922,18	
OCCIDENTE			6,000
1	88578,35	100927,9	

Topógrafo Judicial  
**JOHN ARDILA**  
 L.P. 01-12615-UD  
 NIT. 79-805.103-9  
 Calle 19 No. 6-47 Of. 402 - 149 53 57 - 312 513 5099  
 john.ardila@arvnet.com

**IDENTIFICACION Y ANALOGIA CATASTRAL DEL PREDIO MATRICULA 50S-1168260**

LINDEROS ACTUALIZADOS conforme a las normas técnicas y la Instrucción Administrativa Conjunta 01-11 de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi

NORTE del punto 1 al 2 en distancia de 13 metros colinda con el lote catastral 004569070005 de nomenclatura CL 59 A SUR 78 F 24

ORIENTE del punto 2 al 3 en distancia de 06 metros colinda con el lote catastral 004569070010 de nomenclatura CL 59 SUR 78 F 17

SUR del punto 3 al 4 en distancia de 13 metros colinda con el lote catastral 004569070003 de nomenclatura CL 59 A SUR 78 F 10

OCCIDENTE del punto 4 al 1 en distancia de 06 metros colinda con la via publica de la Calle 59 A SUR

**IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE**

En la inspección ocular del predio sobre este existe una construcción en material en regular estado de conservación tal como se puede constatar en la localización cartográfica y en los registros fotográficos satelitales que hacen parte integral de este informe.

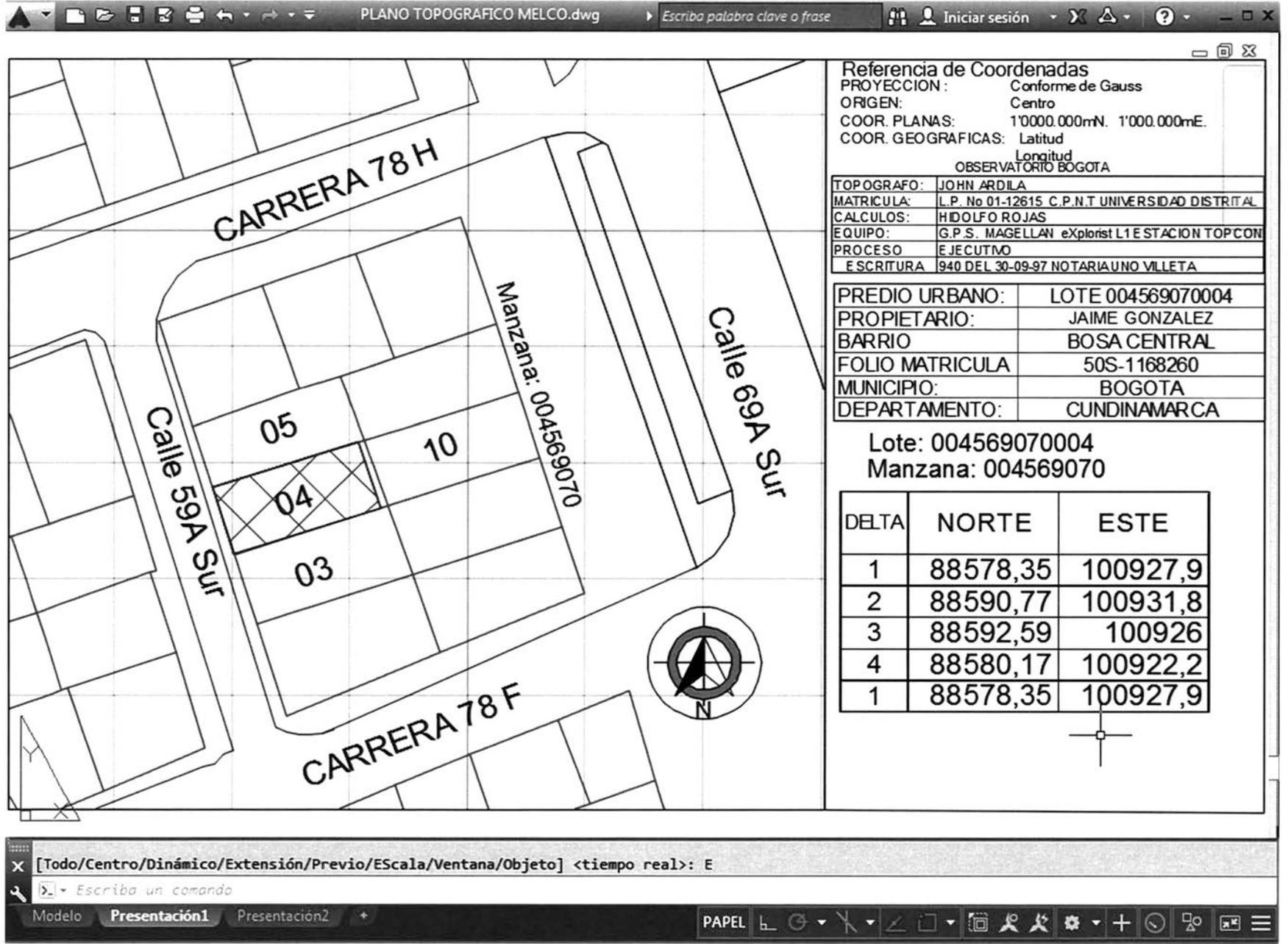
El presente informe pericial consistió en verificar y confrontar la correspondencia de las áreas y linderos del predio de interés, descritos en los documentos jurídicos tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, entre otros; comparada con la información gráfica vigente y preliminar, aportada por los demandantes, los peritos evaluadores y los secuestre, producto de los procesos de formación, actualización y conservación catastral realizados por la Unidad de planeación y catastro correspondiente a la zona norte.

Esta actividad se adelanta para subsanar la informalidad que se ha llevado, en la transferencia de dominio de los predios, originada en documentos que no registran ni describen los linderos ni las áreas de los mismos como sucede en el presente caso y requirió de un estudio técnico y visita a campo durante toda el mes de agosto del presente.

Revisados los linderos reportados en los documentos jurídicos VS, los linderos cartográficos se concluye que éstos NO están ajustados según los procesos cartográficos, y se constataron a través de un levantamiento topográfico ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas sin afectar los linderos y áreas de los predios colindantes.

El área descrita en el título escritura y certificado de libertad se encuentra regularmente calculada y no es consistente, por cuanto la plena identificación e individualización del predio de interés para el Juzgado respecto de la diligencia de secuestro, el avaluo realizado por el perito evaluador SEGUNDO EFRAIN ACEVEDO FONSECA Auxiliar de la Justicia comparados con títulos y cuerpo cierto hallado luego del levantamiento topográfico realizado por el suscrito presenta diferencia con los linderos físicos según visita técnica y no se justifican por las transformaciones y cesiones publicas y privadas del predio en el tiempo lo cual se sustenta con en el plano anexo.

**Topógrafo Judicial**  
**JOHN ARDILA**  
L.P. 01-12515-UD  
NIT. 79.805.103-3  
Calle 18 No. 6-47 Of. 402 - 342 53 57 - 312 513 5099  
john.ardila@gmail.com



PLANO TOPOGRAFICO ACTUALIZADO Y GEOREFERENCIADO

Topógrafo Judicial  
**JOHN ARDILA**  
 L.P. 01-12615-UD  
 NIT. 79.805.103-3  
 Calle 18 No. 6-47 Of. 403 -342 53 57 - 312 513 5099  
 john.ardila@gmail.com

20  
16

COMPLEMENTACION Y DECLARACIONES NUMERALES 5,6,7,8,9,10 ARTICULO 226 CGP
---

**Capítulo VI**  
**Prueba Pericial**  
**Artículo 226. Procedencia**

5. Adjunto la lista de casos en los que he sido designado como perito y en los que he participado en la elaboración de dictámenes periciales en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado y despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, apoderados y la materia sobre la cual versó el dictamen están protegidos.
6. Declaro que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
7. Declaro que no me encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
9. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.
10. En anexos se relacionan y adjuntan los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen. Plano Topográfico Compraventa y certificados de libertad **En ambos casos la diligencia fue atendida siempre por la parte demandada.**

<b>CONCEPTOS BASICOS</b>
--------------------------

**Identificación - Proceso Catastral - El Perímetro del predio.** Debidamente clasificados e identificados en sus aspectos físicos, jurídicos, fiscales, económicos y sociales. (Art 1o. - D 3496/83).

**Identificación física.** Consistió en el señalamiento claro del predio con las mejoras dentro de sus linderos, de tal manera que sea certificable por simple percepción y por documentos gráficos. (Artículo 3o. - Decreto 3496/83). Y se realizó teniendo en cuenta el paramento dejado por construcciones adyacentes que aun están vigentes.

**Identificación Jurídica.** Consistió en determinar el derecho real que el propietario o poseedor tiene sobre el predio, de acuerdo con los medios probatorios de ley.

**Identificación Fiscal.** Consiste en la clasificación del predio para la aplicación del Impuesto Predial que le corresponda. (artículo 5o. Decreto 3496/83).

**Identificación Económica.** Consiste en la determinación del avalúo catastral de cada predio en relación del mercado inmobiliario y de acuerdo con las normas técnicas que señale el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Artículo 6o. - Decreto 3496/83).

**Identificación Social.** se determino la afectación de uso actual del predio según la resolución o la congelación legal que tenga para el futuro (vivienda industria-comercio- recreación, uso público y servicios).

Topógrafo Judicial  
**JOHN ARDILA**  
L.P. 01-12615-UD  
NIT. 79.805.103-3  
Calle 18 No. 6-47 St 403 - 342 53 57 - 312 513 5099  
john.jardila@gmail.com

31  
18

**Predio.** Es toda unidad inmueble Catastral distinguida jurídicamente por el número de la matrícula inmobiliaria en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos o por la identificación física de que trata el artículo 12o. De este Decreto.

Toda medida de superficie se expreso conforme al sistema métrico decimal m2

**Formación.** La formación Catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a obtener la información sobre los terrenos y edificaciones en los aspectos físicos, jurídicas, fiscales, económicas y sociales de cada predio. Decreto 3496/83)

## MARCO TEORICO

Resolución 022 del 20 de Enero de 2012

" Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 1597 del 29 de Noviembre del 2011"

Resolución 70 del 2011 "Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral"

Resolución 1597 del 29 de Diciembre de 2011 " Por medio de la cual se modifican las Resoluciones 230 y 377 de Abril 6 y Mayo 14 de 2010

De esta forma presento a su consideración el presente trabajo pericial.

Atentamente,

Topógrafo Judicial JOHN JAIRO ARDILA  
C. C. No 79805103 de BOGOTA  
T. P. No 01-12615 del C. N. P. T. UNIVERSIDAD DISTRITAL  
TEL 312 513 50 99 JOHN.J.ARDILA@GMAIL.COM

CALLE 18 NO. 6-47 OFICINA 403 Bogota Colombia



Topógrafo JOHN JAIRO ARDILA  
C. C. No 79805103 de BOGOTA  
T. P. No 01-12615 del C. N. P. T.  
TEL 312 409 75 62  
JOHN.J.ARDILA@GMAIL.COM

Topógrafo Judicial  
JOHN ARDILA  
L.P. 01-12615-UD  
NIT. 79.805.103-3  
Calle 18 No. 6-47 Of. 403 - 342 53 57 - 312 513 5099  
john.jardila@gmail.com

AJ SOLUCIONES TOPOGRAFICAS INTEGRALES S.A.S CALLE 18#6-47 OF. 403 TEL 3425357  
EDIFICIO LA CARRERA - BOGOTA COLOMBIA

32  
19  
20



Referencia de Coordenadas	
PROYECCION :	Conforme de Gauss
ORIGEN:	Centro
COOR. PLANAS:	1'0000.000mN. 1'000.000mE.
COOR. GEOGRAFICAS:	Latitud
OBSERVATORIO BOGOTA	Longitud
TOPOGRAFO:	JOHN ARDILA
MATRICULA:	L.P. No 01-12615 C.P.N.T UNIVERSIDAD DISTRITAL
CALCULOS:	HIDOLFO ROJAS
EQUIPO:	G.P.S. MAGELLAN eXplorist L1 ESTACION TOPCON
PROCESO	EJECUTIVO
ESCRITURA	940 DEL 30-09-97 NOTARIA UNO VILLETA

PREDIO URBANO:	LOTE 004569070004
PROPIETARIO:	JAIME GONZALEZ
BARRIO	BOSA CENTRAL
FOLIO MATRICULA	50S-1168260
MUNICIPIO:	BOGOTA
DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA

Lote: 004569070004  
Manzana: 004569070

DISTANCIA DE PUNTO A PUNTO			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST HORZ
1	88578,35	100927,9	
NORTE			13,000
2	88590,7651	100931,76	
ORIENTE			6,000
3	88592,5887	100926,04	
SUR			13,000
4	88580,1736	100922,18	
OCCIDENTE			6,000
1	88578,35	100927,9	

Topógrafo Judicial  
JOHN ARDILA  
L.P. 01-12615-UD  
NIT. 79.605.103-3  
john.ardila@gmail.com

Calle 18 No. 6-47 Of. 407 - 347 53 57 - 312 513 5099



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

33  
21  
20

**1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO**  
NOMBRES DEMANDANTES \_\_\_\_\_  
NOMBRES DEMANDADOS JAIME ENRIQUE GONZALEZ

**2.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN**  
URBANO  RURAL   
RESIDENCIAL  COMERCIAL  R.P.H.  Coeficiente% \_\_\_\_\_  
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  OTROS   
UBICACIÓN BOSA OCCIDENTAL BARRIO URBANIZACION SAN ANTONIO GALAN  
DIRECCIÓN CALLE 59 A SUR 78 F 16

**3.- TIPO DE INMUEBLE**  
APARTAMENTO  CASA  LOTE  GARAJE  FINCA   
LOCAL COMERCIAL  OTROS  AREA TOTAL 78 M2 TERRENO

**4.- CARACTERÍSTICAS**  
TOPOGRAFIA PLANA FORMA RECTANGULAR  
CLIMA FRIO 12 GRADOS POSIBILIDAD DE ADECUACIÓN MEJORAMIENTO INTEGRAL  
INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA SEGÚN NORMA 408-23/12/2004 RESOLUCION 1115/2006

**4.1.- CULTIVOS**  
TIPO(S) NO APLICA VARIEDAD NO APLICA ANTIGUEDAD NO APLICA ESTADO FITOSANITARIO NO APLICA

**4.2.- BOSQUES**  
CULTIVOS COMERCIALES  DE PROTECCIÓN

**4.3.- AREA**  
NO APLICA NO APLICA LINDEROS NO APLICA

**5.- SERVICIOS**  
ACUEDUCTO  ALCANTARILLADO  LUZ   
GAS NATURAL  TELÉFONO  PARABÓLICA / CABLE   
USO DEL SUELO RESIDENCIAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR CONDICIONALMENTE COMERCIO  
FUENTES DE AGUA: NATURAL  ARTIFICIAL  PERMANENTE  TRANSITORIA   
VIAS DE ACCESO AVENIDA CIUDAD DE CALI \* AUTOPISTA SUR \* AVENIDA BOSA  
TRANSPORTE PÚBLICO SUFICIENTE  INSUFICIENTE

**6.- DOCUMENTOS**  
ESCRITURA 0940 FECHA 30/09/1997 NOTARIA UNICA DE VILLETA  
REGISTRO CATASTRAL 00456970004 No. MATRÍCULA 50S-1168260

**7.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN**  
ALCOBAS  4 ESCALERAS  1 No. PISOS  2 MUROS  B  
BAÑOS  2 LOCALES  1 AREA TERRENO  78 ACABADOS  B  
ESTUDIO  0 ALCOBA SERVICIO  0 AREA PRIVADA  160 CIMENTOS  B  
SALA  2 COMEDOR  1 PISOS  2 CUBIERTA  B  
ESTAR  PATIO  2 FACHADA  1

**8.- EXPECTATIVAS DE VALORIZACIÓN** POSITIVA

**9.- CROQUIS DEL INMUEBLE**  
ADJUNTO \_\_\_\_\_

Topógrafo Judicial  
JOHN ARDILA  
L.P. 01-12615-UD  
NIT. 79.805.103-3  
Calle 18 No. 6-47 Of. 403 - 342 53 57 - 312 513 5099  
john.ardila@gmail.com

22 34  
21

10.- FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE

PEGUE AQUÍ LA FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE

11. AVALUO

11.1.- MÉTODO UTILIZADO

COMPARACIÓN DE OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES SEMEJANTES

CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS QUE PUEDAN OBTENER EL MISMO BIEN O INMUEBLE SEMEJANTE

COSTOS DE REPOSICIÓN

OTROS  ESPECIFIQUE \_\_\_\_\_

11.2.- ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALUO

REVISIÓN DOCUMENTAL  SI

CARTOGRAFÍA  SI

FOTOGRAFÍA  SI

VERIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA  SI

RECONOCIMIENTO DEL TERRENO  SI

MEDICIÓN E INVENTARIOS DE BIENES  SI

CONSTATAción DE PLANOS  SI

11.3.1.- TERRENO

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO			
CASA	78	1350310	105324180
GARAJE			
FINCA			
LOCAL COMERCIAL			
OTROS			
SUB TOTAL			
TOTAL			

11.3.2.- CONSTRUCCIÓN

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO			
CASA	159,6	1350310	215509476
GARAJE			
FINCA			
LOCAL COMERCIAL			
OTROS			
SUB TOTAL			
TOTAL			

12.- OBSERVACIONES

AVALUO COMECIAL: DOSCIENTOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS

EL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE RESPECTO DEL PROCESO AUMENTO CONFORME AL IPC PARA ESTA FECHA EL 3,87%

POR LO TANTO SI EL AVALUO VENCIDO PROYECTO A 1300000 EL METRO CUADRADO ACTUALMENTE SERA DE 1350310 EL M2

Elaboró JOHN JAIRO ARDILA Profesión TOPOGRAFO AVALUADOR

Licencia No. 01-12615 C.N.P.T Dirección CALLE 18 NO. 6-47 OF. 403 Bogota 3125135099 - 3425357

Fecha septiembre 29 de 2017 Firma \_\_\_\_\_


**República de Colombia**  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 Sala Administrativa  
 Dirección Ejecutiva Seccional  
 de Administración Judicial  
 Bogotá - Cundinamarca  
**Centro de Servicios Administrativos**  
 Licencia como Auxiliar de la Justicia

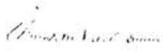


Vigencia de:  
**01/04/2016**  
 Hasta:  
**01/04/2021**  
 Valida únicamente  
 para posesión

**John Jairo Ardila**  
**C.C. 79.805.103**  
**Bogotá D.C 01/04/2016 - Bogotá**

**Cargos Inscritos**

Topografo  
 Tec. Topografo

  
 Jefe Centro de Servicios

  
 Auxiliar de la Justicia

**En caso de perdida favor devolverlo al  
 Despacho u Oficina Judicial más cercana**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
 CÉDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.805.103**  
**ARDILA**  
 APELLIDOS  
**JOHN JAIRO**  
 NOMBRES



**REPUBLICA DE COLOMBIA**

FECHA DE NACIMIENTO **03-JUL-1976**  
**BOGOTA D.C**  
 (CUNDINAMARCA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70** ESTATURA  
**O+** G.S. RH  
**M** SEXO

**31-OCT-1994** BOGOTA D.C  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRO NACIONAL  
 C.A. DE ASES. JURISDICCIONALES

A-1800180-00428446-M-0079905103-20190131 0032300047A 1 1942122770


**República de Colombia**  
 CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: **JOHN JAIRO ARDILA**  
 Cédula: **79.805.103**  
 Licencia Profesional No.: **01-12615**  
 Resolución: **02-2616 - 16/12/2009**  
 \* Experiencia o fecha de grado: **26/06/2009**



TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA  
 UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS



Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional  
 Junto con la Resolución Motivada y el Certificado de Vigencia  
 la documentación integra acredita al titular para ejercer la profesión  
 de TOPOGRAFO en la República de Colombia de acuerdo a la  
 Ley 70 de 1979 y el Decreto Reglamentario 690 de 1981  
 \* La experiencia se contará a partir de la fecha de grado para  
 los efectos de posesión de cargos públicos únicamente.

CARLOS MARIO LÓPERA GIRALDO PRESIDENTE  
 ELIANA MARIA AVILA JIMENEZ DIRECTORA EJECUTIVA

Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional  
 de Topografía. Email: info@cpnt.org.calle 33 No 7-27 Of 502 Tel 2881490

**Topógrafo Judicial**  
**JOHN ARDILA**  
 L.P. 01-12615-UD  
 NIT. 79.805.103-3  
 Calle 18 No. 6-47 Of 403 - 342.53.57 - 312.513.5099  
 john.j.ardila@gmail.com

# LISTADO DE CASOS Y NOMBRAMIENTOS ART. 226 CGP

Departam	Ciudad	Corporación	Especialidad	No. Corporación	Año	Consec.	Con Oficio	Fecha Asigna	No. Proceso
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 020	Ci Civil*	110013103020	2017	00299	00 TOPOGRAFO	11/09/2017	11001310302020170029900
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 050	Civ Civil*	110013105050	2014	00028	00 PERITO AVALUADOR DE	10/08/2017	11001310505020140002800
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 048	Civ Civil*	110013103048	2008	64	00 TOPOGRAFO	13/07/2017	11001310304820080006400
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 029	Ci Civil*	110013103029	2015	00470	00 TOPOGRAFO	11/07/2017	11001310302920150047000
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 012	Ci Civil*	110013103012	2015	00664	00 PERITO AVALUADOR DE	20/04/2017	11001310301220150066400
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 031	Ci Civil*	110013103031	2015	01236	00 TOPOGRAFO	28/03/2017	11001310303120150123600
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 031	Ci Civil*	110013103031	2015	00836	00 TOPOGRAFO	16/03/2017	11001310303120150083600
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 049	Civ Civil*	110013105049	2008	00158	00 TECNICO TOPOGRAFO	16/01/2017	11001310504920080015800
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 026	Ci Civil*	110014003026	2016	01446	00 TOPOGRAFO	28/11/2016	11001400302620160144600
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 049	Civ Civil*	110013105049	2013	00511	00 TOPOGRAFO	17/11/2016	11001310504920130051100
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 012	Ci Civil*	110014003012	2014	00357	00 TOPOGRAFO	26/10/2016	11001400301220140035700
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 046	Civ Civil*	110013105046	2012	00045	00 TOPOGRAFO	19/10/2016	11001310504620120004500
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 040	Ci Civil*	110014003040	2016	00721	00 TOPOGRAFO	05/09/2016	11001400304020160072100
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 046	Civ Civil*	110013105046	2012	00061	00 TOPOGRAFO	22/08/2016	11001310504620120006100
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 032	Ci Civil*	110013103032	2015	00456	00 TOPOGRAFO	05/07/2016	11001310303220150045600
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103045	2012	00478	00 TOPOGRAFO	10/05/2016	11001310304520120047800
BOGOTA	BOGOTA	CIRCUITO DE DE	CIRCUITO DE DESCOI	110013107004	2011	00122	00 TECNICO TOPOGRAFO	10/05/2016	11001310700420110012200
BOGOTA	BOGOTA	INSPECCION DE	INSPECCION DE POLI	110019892006	2012	00020	00 TOPOGRAFO	18/04/2016	11001989200620120002000
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103044	2015	00960	00 TOPOGRAFO	07/04/2016	11001310304420150096000
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103028	2007	00510	00 TOPOGRAFO	06/04/2016	11001310302820070051000
BOGOTA	BOGOTA	INSPECCION DE	INSPECCION DE POLI	110019892018	2015	09421	13 TOPOGRAFO	23/12/2015	11001989201820150942113
BOGOTA	BOGOTA	INSPECCION DE	INSPECCION DE POLI	110019896018	2015	10342	01 TECNICO TOPOGRAFO	11/12/2015	11001989601820151034201
BOGOTA	BOGOTA	MUNICIPAL DE	MUNICIPAL DE DESCI	110014007004	2013	00955	00 TOPOGRAFO	26/11/2015	11001400700420130095500
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103031	2015	00431	00 TOPOGRAFO	25/11/2015	11001310303120150043100
BOGOTA	BOGOTA	CIRCUITO DE DE	CIRCUITO DE DESCOI	110013107001	2011	00702	00 TOPOGRAFO	05/10/2015	11001310700120110070200
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103038	2015	00516	00 TOPOGRAFO	15/09/2015	11001310303820150051600
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110014003058	2013	01279	00 TOPOGRAFO	02/09/2015	11001400305820130127900
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103004	2008	00239	00 TOPOGRAFO	28/07/2015	11001310300420080023900
BOGOTA	BOGOTA	MUNICIPAL DE	MUNICIPAL DE DESCI	110014007022	2012	00042	00 TOPOGRAFO	17/07/2015	11001400702220120004200
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103041	2013	00317	00 TOPOGRAFO	23/06/2015	11001310304120130031700
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110014003056	2015	00669	00 TOPOGRAFO	05/06/2015	11001400305620150066900

BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103003	2013	00640	00	TOPOGRAFO	03/06/2015	11001310300320130064000
BOGOTA	BOGOTA	SECCIÓN PRIME	SECCIÓN PRIMERA	110012324703	2005	00891	01	TOPOGRAFO	05/05/2015	11001232470320050089101
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110014003023	2007	01346	00	TOPOGRAFO	13/04/2015	11001400302320070134600
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103011	2003	00022	00	TOPOGRAFO	06/03/2015	11001310301120030002200
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103036	2012	00469	00	TOPOGRAFO	22/01/2015	11001310303620120046900
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO EJECU	JUZGADO EJECUCIÓN	110014009009	2002	00150	00	TOPOGRAFO	02/12/2014	11001400900920020015000
BOGOTA	BOGOTA	CIRCUITO DE DE	CIRCUITO DE DESCOI	110013107003	2012	00640	00	TOPOGRAFO	09/10/2014	11001310700320120064000
BOGOTA	BOGOTA	INSPECCION DE	INSPECCION DE POLI	110019892018	2014	09757	01	TOPOGRAFO	03/09/2014	11001989201820140975701
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103012	2013	00715	00	TOPOGRAFO	22/07/2014	11001310301220130071500
BOGOTA	BOGOTA	CIRCUITO DE DE	CIRCUITO DE DESCOI	110013107003	2013	00342	00	TOPOGRAFO	26/06/2014	11001310700320130034200
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103024	2012	00532	00	TOPOGRAFO	29/05/2014	11001310302420120053200
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110014003045	2013	01067	00	TOPOGRAFO	26/05/2014	11001400304520130106700
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110014003069	2004	01563	00	TECNICO TOPOGRAFO	12/05/2014	11001400306920040156300
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103029	2011	00438	00	TOPOGRAFO	11/04/2014	11001310302920110043800
BOGOTA	BOGOTA	MUNICIPAL DE	MUNICIPAL DE DESCI	110014008012	2013	00095	00	TOPOGRAFO	26/03/2014	11001400801220130009500
BOGOTA	BOGOTA	INSPECCION DE	INSPECCION DE POLI	110019892003	2010	13177	00	TOPOGRAFO	31/01/2014	11001989200320101317700
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110014003063	2013	00280	00	TOPOGRAFO	19/12/2013	11001400306320130028000
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103019	2013	00631	00	TOPOGRAFO	13/12/2013	11001310301920130063100
BOGOTA	BOGOTA	MUNICIPAL DE	MUNICIPAL DE DESCI	110014007023	2004	01563	00	TOPOGRAFO	18/07/2013	11001400702320040156300
BOGOTA	BOGOTA	INSPECCION DE	INSPECCION DE POLI	110019892013	2013	03051	00	TOPOGRAFO	11/07/2013	11001989201320130305100
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110014003031	2011	00819	00	TECNICO TOPOGRAFO	11/04/2013	11001400303120110081900
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO LABO	JUZGADO LABORAL	110013105024	2012	00115	00	TOPOGRAFO	19/03/2013	11001310502420120011500
BOGOTA	BOGOTA	CIRCUITO DE DE	CIRCUITO DE DESCOI	110013107005	2007	00173	01	TOPOGRAFO	19/02/2013	11001310700520070017301
BOGOTA	BOGOTA	INSPECCION DE	INSPECCION DE POLI	110019895011	2012	13810	00	TOPOGRAFO	12/12/2012	11001989501120121381000
BOGOTA	BOGOTA	INSPECCION DE	INSPECCION DE POLI	110019892018	2012	07432	00	TOPOGRAFO	25/10/2012	11001989201820120743200
BOGOTA	BOGOTA	MUNICIPAL DE	MUNICIPAL DE DESCI	110014007022	2008	00470	00	TOPOGRAFO	17/09/2012	11001400702220080047000
BOGOTA	BOGOTA	INSPECCION DE	INSPECCION DE POLI	110019892013	2012	02436	00	TOPOGRAFO	31/07/2012	11001989201320120243600
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103040	2012	00076	00	TOPOGRAFO	18/07/2012	11001310304020120007600
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103039	1999	01308	00	TOPOGRAFO	15/05/2012	11001310303919990130800
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103044	2010	00312	00	TOPOGRAFO	01/03/2012	11001310304420100031200
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103008	2011	00072	00	TOPOGRAFO	30/11/2011	11001310300820110007200
BOGOTA	BOGOTA	INSPECCION DE	INSPECCION DE POLI	110019892013	2011	02604	00	TOPOGRAFO	29/09/2011	11001989201320110260400
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103006	2007	00090	00	TOPOGRAFO	25/07/2011	11001310300620070009000
BOGOTA	BOGOTA	INSPECCION DE	INSPECCION DE POLI	110019894008	2010	15713	00	TOPOGRAFO	14/04/2011	11001989400820101571300

Topógrafo Judicial  
**JOHN ARDILA**  
 L.P. 01-12615-UD  
 NIT: 79.805.103-3  
 Calle 18 No. 6-47 Of. 504 - 345 53 57 - 312 513 5099  
 john.ardila@topografos.com

25  
24  
27



38  
26 75

**REPÚBLICA DE COLOMBIA.**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ**

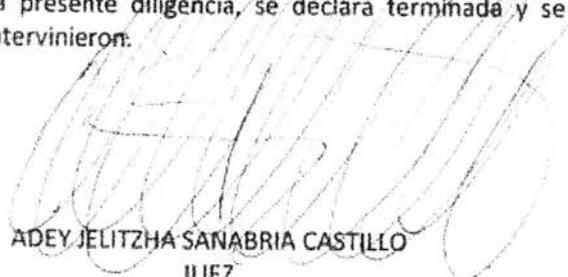
**DILIGENCIA DE SEQUESTRO DE BIEN INMUEBLE.**

**DESPACHO COMISORIO N.: 488**

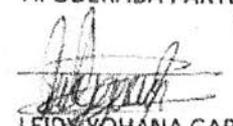
**JUZGADO : OFICINA EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.**

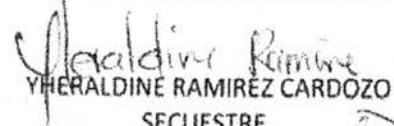
**PROCESO : 2012-01193.**

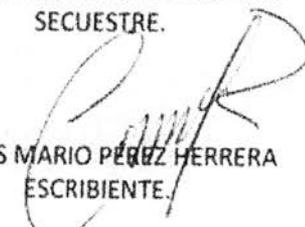
En Bogotá D.C, a los, Veintinueve (29) días del mes de Julio de dos mil quince (2015), el Juzgado en el Décimo Civil Municipal de Descongestión Para llevar a cabo la diligencia comisionada y se constituye en audiencia pública de secuestro de inmueble. En este estado de la diligencia concurre la Dra. MARIA ELVIRA RESTREPO VELEZ, C.C. 39267819, T.P. No. 102212 C.S.J, en calidad de apoderada de la parte actora. Una vez en el sitio de la diligencia esto es, CALLE 59 A SUR No. 78F-16,, de esta ciudad, de acuerdo a la matrícula inmobiliaria 505-1168260. Somos atendidos por LEIDY YOHANA GARCIA SISA, C.C. 1.124.217.895, a quien se le informa el motivo de la presente diligencia. No se hace presente el secuestre designado para esta diligencia como consecuencia se releva y se designa a YHERALDINE RAMIREZ CARDOZO, C.C. 1080184540, quien puede ser ubicado en la DG 73 A BIS No. 82F-17SUR, TEL. 3132940994, de esta Ciudad. Se procede a identificar el inmueble. LINDEROS: NORTE: Con Calle 78F, que es su frente. SUR: Con pared que lo separa con inmueble de la misma manzana. ORIENTE: Con pared que lo separa del inmueble No. 78F-10. OCCIDENTE: Con pared que lo separa del inmueble demarcada con placa 78F-24. El inmueble consta de: Se trata de una casa de dos pisos con dos puertas de acceso metálica. La entrada principal conduce al primer piso donde encontramos un apartamento. En el costado oriental otra puerta que conduce al segundo piso donde encontramos, dos apartamentos, los cuales, cada uno consta de dos habitaciones, una cocina y un baño social con todos sus accesorios. Pisos en cerámica y otra parte en cemento. Paredes pañetadas y pintadas. Techos en placa de cemento, teja de eternit y zinc. El inmueble cuenta con los servicios públicos de agua, luz y gas. El inmueble se encuentra en MAL estado de conservación. En este estado de la diligencia una vez identificado el bien inmueble objeto de esta comisión, este despacho declara **LEGALMENTE SEQUESTRO EL BIEN INMUEBLE**. Acto seguido el despacho procede a hacer entrega real y material del inmueble al secuestre, quien manifiesta: "Recibo en forma real y material el inmueble anteriormente descrito y procedo a lo de mi cargo". Los honorarios del auxiliar de justicia, a petición de la apoderada de la parte actora se fijan en la suma de \$190.000, los cuales son cancelados en el acto. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se declara terminada y se firma en señal de aceptación por quienes en ella intervinieron.

  
ADEY JELITZHA SANABRIA CASTILLO  
JUEZ

  
MARIA ELVIRA RESTREPO VELEZ  
APODERADA PARTE ACTORA.

  
LEIDY YOHANA GARCIA SISA  
QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA

  
YHERALDINE RAMIREZ CARDOZO  
SEQUESTRE.

  
CARLOS MARIO PEREZ HERRERA  
ESCRIBIENTE.

439  
27 6

Doctora  
MARIA ELVIRA RESTREPO VELEZ  
Ciudad.

**ASUNTO: AVALUO COMERCIAL**

Respetada Doctora:

Atendiendo su solicitud me permito presentarle el correspondiente trabajo respecto del avalúo del inmueble ubicado en la Calle 59 A Sur 78 F 16 Sur de la ciudad de Bogotá, para lo cual encontrará a continuación los parámetros utilizados en el mismo:

Objetivo Principal:

Dar un valor comercial integral al bien arriba mencionado.

- Localización:

El bien inmueble, se encuentra ubicado en la Calle 59 A Sur 78 F 16 Sur, predio Sayonara, hoy Urbanización San Antonio Galán de la Zona de bosa de la ciudad de Bogotá

Identificación, Linderos, descripción del bien:

- Identificación:

Se identifica con la Matrícula inmobiliaria No. 50S 1168260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. Registro Catastral 69S 80C 6.

Linderos:

**POR EL NORTE:** Con la Calle 78 F que es su frente en distancia aproximada de seis metros con cincuenta centímetros (6.50 mts); **POR EL SUR:** con pared que los separa con inmueble de la misma manzana en distancia aproximada de seis metros con cincuenta centímetros (6.500 mts); **POR EL ORIENTE:** con pared que lo separa del inmueble demarcado con el No 78 F 10 en distancia aproximada de doce metros (12.00 mts); **POR EL OCCIDENTE:** con pared que lo separa del inmueble demarcado con el No 78 F 24 en distancia aproximada de doce metros (12.00 mts).

27/30  
28

Este inmueble corresponde al lote marcado con el número seis (6) de la manzana D ubicado en el predio Sayonara, San Antonio Galán de la Zona de Bosa de la ciudad de Bogotá

Cabida superficial aproximada de setenta y ocho (78.00 M<sup>2</sup>)

- Características generales del inmueble:

El inmueble se encuentra ubicado en el predio Sayonara, San Antonio Galán de la Zona de Bosa de la ciudad de Bogotá. Se trata de una construcción de aproximadamente 140 M<sup>2</sup> levantada sobre un lote de terreno de forma rectangular.

Casa de dos pisos y cubierta en teja de terraza, fachada primer piso en piedra, segundo piso con ladrillo a la vista.

Primer piso:

Sobre el costado oriental se encuentra un apartamento, con pisos en cerámica, paredes estucadas y pintadas.

Segundo piso:

Se asciende por escaleras en concreto, enchapadas en cerámica donde se encuentran dos apartamentos cada uno de estos con dos (2) habitaciones, cocina y un baño social con todos sus accesorios. Pisos parte en cerámica y parte en cemento.

- Acabados:

Fachada en cemento rustico, puertas de acceso metálicas, ventanas metálicas, muros estucados y pintados, cubierta en teja de asbesto.

- Areas:

- Terreno: 78.00 M<sup>2</sup>

- Construcción 140 M<sup>2</sup> aproximadamente.

- Servicios públicos:

El inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios de alcantarillado, agua, energía (interna y alumbrado público) y gas natural.

- Vetustez: Entre 25 y 30 años aproximadamente.

- Observaciones, estado de conservación y mantenimiento:

Actualmente el inmueble se encuentra en general en regular estado de conservación y mantenimiento.

• Vías de acceso de mayor influencia del sector:

Avenida Abastos, Autopista sur principalmente. Tales vías se encuentran pavimentadas y en buen estado de mantenimiento, transitan una gran cantidad de rutas de servicio de transporte público, muy cerca a servicio de Transmilenio.

• ANALISIS ECONOMICO:

La actividad predominante del sector es residencial y comercio minoritario mixto. El inmueble se encuentra ubicado cerca al terminal del sur.

Para el avalúo del inmueble se tienen en cuenta factores de incidencia tales como:

- ✓ Ubicación
- ✓ Vías de acceso
- ✓ Transporte público
- ✓ Áreas
- ✓ Barrios vecinos
- ✓ Servicios públicos
- ✓ Vetustez
- ✓ Estado de conservación y mantenimiento

El valor dado en este justiprecio es el resultado de los análisis físicos financieros realizados, basado en cuanto a las áreas y normatividad e información suministrada en el sector.

**AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE:**

Con fundamento en los elementos de juicio expuestos, el inmueble (incluido terreno y construcción) se avalúa en una suma total de \$182'000.000, así:

AREA EN M <sup>2</sup>	VALOR M <sup>2</sup>	TOTAL AVALÚO
140.00	1'300.000	\$182'000.000

SON: CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE

29 24  
30 42

Para el presente trabajo tuve a mi disposición las siguientes fuentes de información:

- Copia de Diligencia de Secuestro realizada por el Juzgado 10º Civil Municipal de Descongestión, de fecha 29 de Julio de 2015.
- Copia Certificado de Tradición del inmueble con MI 50S-1168260
- Copia de la escritura pública No. 3.139 del 24 de Septiembre de 2009 de la Notaria 56 del Circulo de Bogotá.

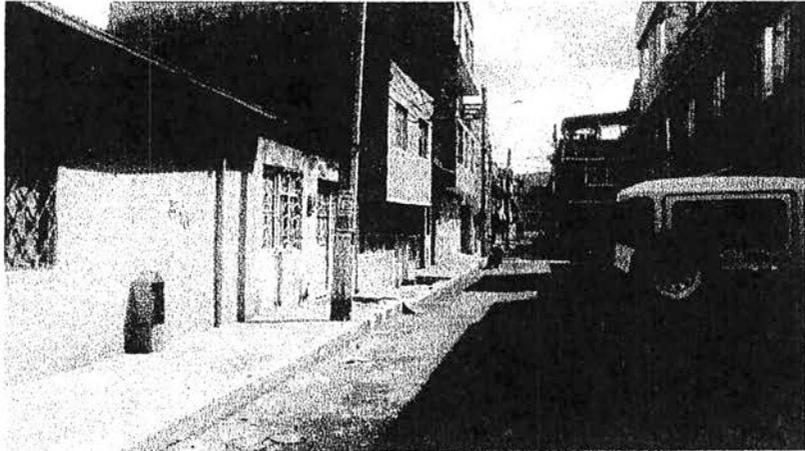
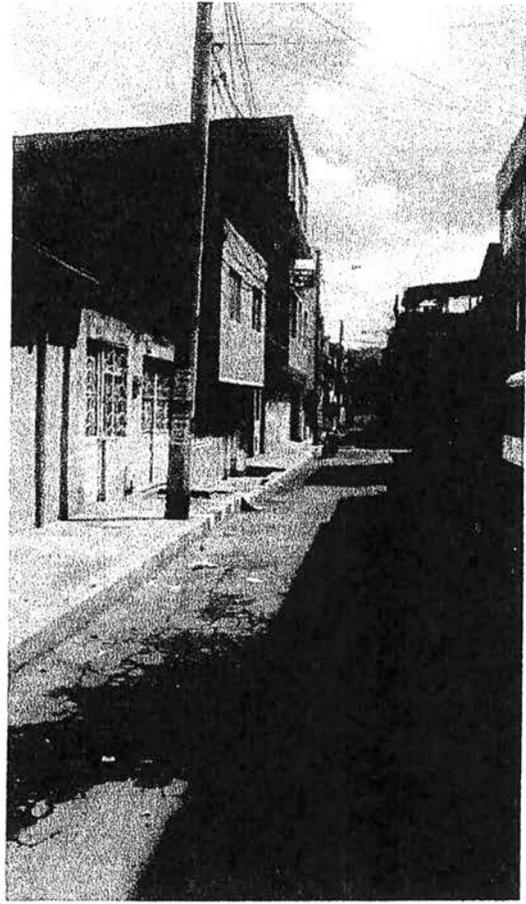
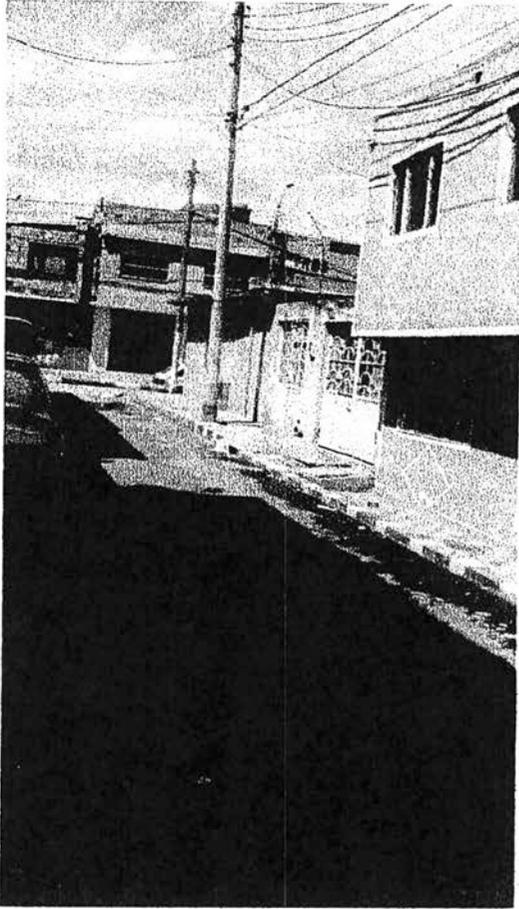
Cordialmente,



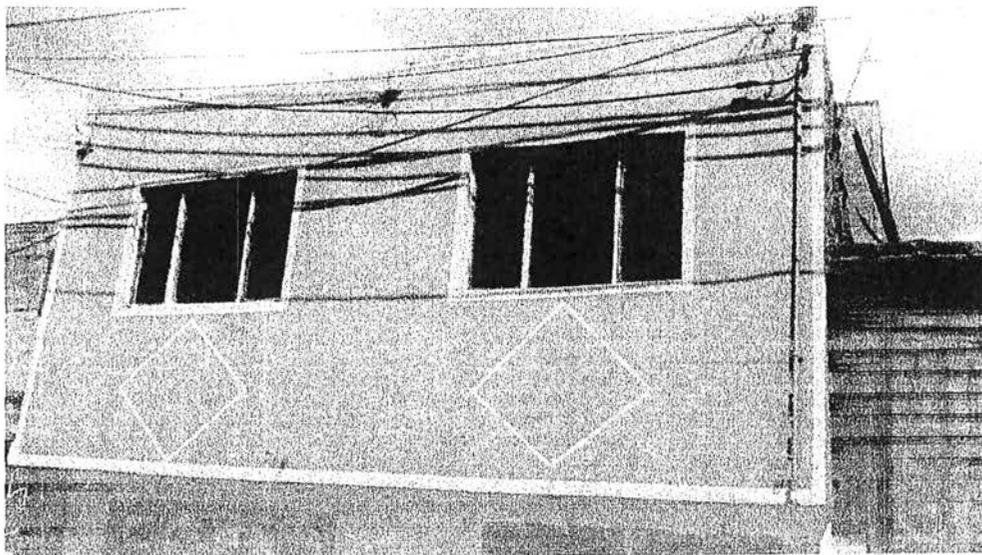
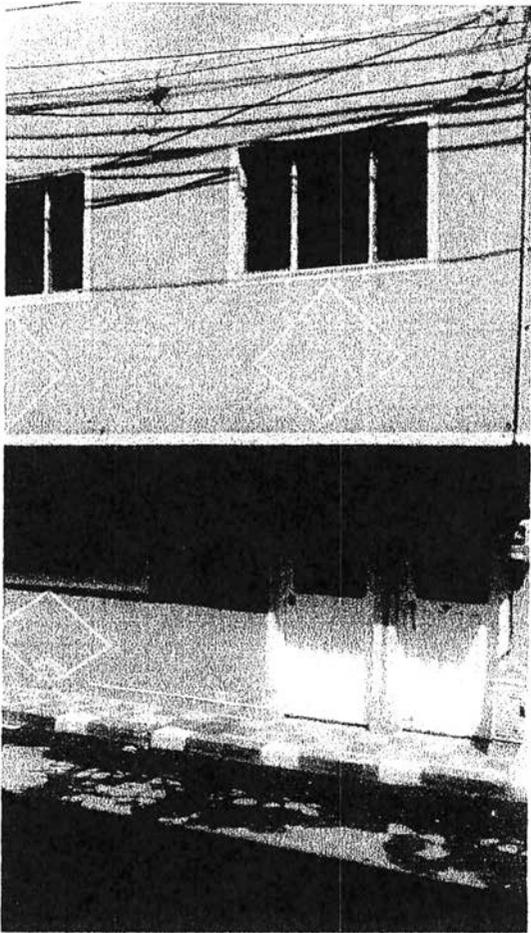
SEGUNDO EFRAIN ACEVEDO FONSECA.  
C.C. No 79'279.283 de Bogotá  
Auxiliar de la justicia- Perito Avaluador  
Licencia vigente hasta 21/08/2017

Anexo: Fotografías del inmueble.

4530  
3143



150  
31  
32 44





252 -1-

AA 8785650

33 45

ESCRITURA NUMERO : 0 9 4 0 . . . . .

FECHA DE OTORGAMIENTO: SEPTIEMBRE 30 DE=

1.997. . . . .

CLASE DE ACTO : P E R M U T A . . . . .

PERMUTANTES : JAIME ENRIQUE GONZALEZ --

SANCHEZ, LEONOR VARGAS DE GONZALEZ e --

ISABEL ARIAS BALLESTEROS. . . . .

DIRECCION DE LOS INMUEBLES VEREDA SAN ISIDRO, MUNICIPIO

DE VILLETA-CUNDINAMARCA.DENOMINADO LA PROVIDENCIA ". ----

CALLE 69 SUR No.80 C-16. LOTE 6 .MANZANA D. URBANIZACION

JOSE ANTONIO GALAN.MUNICIPIO DE BOSÁ, DISTRITO ESPECIAL, =

HOY SANTAFE DE BOGOTÁ, D.C. . . . .

MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS :156-0017.987.OFICINA =

DE REGISTRO DE FACATATIVA. y 50S-1168260. OFICINA DE --

REGISTRO DE SANTAFE DE BOGOTÁ. D.C. . . . .

INMUEBLES OBJETO DE LA PERMUTA : LOTE DE TERRENO Y MEJO

RAS y CASA DE HABITACION . . . . .

No.( - 0940 - ).-NUMERO.- CERO NOVECIENTOS CUARENTA. - - -

-----

En el Municipio de Villeta, cabecera del Circulo Nota, -

rial del mismo nombre, en el Departamento de Cundinamar-

ca, de la República de Colombia, a los t r e i n t a --

( - 3 0 - ) días del mes de S E P T I E M B R E de mil --

novecientos noventa y siete (1.997 ), ante mí EUGENIO --

ALONSO CASTRO, Notario Unico del Circulo, comparecieron=

JAIME ENRIQUE GONZALEZ SANCHEZ y LEONOR VARGAS DE GONZA

LEZ, cónyuges entresí y con sociedad conyugal vigente, =

mayores de edad, vecinos del Municipio de Villeta, iden-

tificados en su órden con las cédulas de ciudadanía nú -

meros 452.958 de Villeta y 21.107.231 de Villeta, e =

ISABEL ARIAS BALLESTEROS, mujer, mayor de edad, vecina --

de la ciudad de Santafé de Bogotá, de estado civil sol -

tera y sin sociedad marital de hecho, quien se identifi-

OCT 7 1997 SE DIO A YA FOTOCOPIA EN 8 HOJAS UNAS CON DESTINO A LOS PERMUTANTES.

NOTARIA DE VILLETA EUGENIO ALONSO CASTRO

NOTARIA DE  
REGISTRO ALON  
NOTAR

có con la cédula de ciudadanía número 24.229.437 de Mon -  
 terry -Boyacá , quienes manifestaron que han celebrado un  
 contrato de Permuta que consignan dentro de las siguientes  
 cláusulas : - - - - -  
 P R I M E R A : JAIME ENRIQUE GONZALEZ SANCHEZ y LEONOR=  
 VARGAS DE GONZALEZ, transfieren a título de permuta en fa-  
 vor de ISABEL ARIAS BALLESTEROS, el derecho de dominio, =  
 la propiedad y posesión que los permutantes tienen y ejer -  
 cen sobre la totalidad de un predio rural denominado "LA PRO  
 VIDENCIA ", ubicado en la Vereda de "SAN ISIDRO ", jurisdic  
 ción del Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamar=  
 ca , inscrito en el catastro vigente bajo el número 00-01-  
 0002-0097-000 y con una extensión superficialia conforme =  
 al mismo catastro de nueve hectáreas (9 Has. ) seis mil --  
 doscientos cincuenta metros cuadrados (6.250 M2. ), junto =  
 con la casa de habitación que existe dentro de él, levanta-  
 da en ladrillo , cubierta con teja de zinc, pisos en bal-  
 dosín, con servicio de energía eléctrica, con su respecti-  
 vo contador, aguas naturales, plantaciones de café, plátano,  
 árboles frutales y maderables, determinado todo dentro de=  
 los siguientes linderos, tomados del título de adquisición  
 así: "Partiendo de un mojón de piedra marcado con el número  
 cuarenta y nueve (49 ), que está situado en la orilla de -  
 la quebrada "El Caracol.", se sigue por esta quebrada arri  
 ba, hasta encontrar el mojón de piedra marcado con el núme  
 ro siete (7 ), en extensión de trescientos veinte metros -  
 (320 mts.), lindando quebrada de por medio con terrenos de=  
 Bautista Rodríguez , del mojón siete (7 ) se sigue en línea=  
 recta a encontrar el mojón de piedra marcado con el número  
 ocho (8 ), colindando con el lote de Luis Enrique Linares;  
 del mojón número ocho (8 ) se sigue por todo un camino has-  
 ta encontrar el mojón de piedra marcado con la letra "A ",  
 colindando con terrenos de Luisa Beltrán, del mojón ante -

NOTARIA N  
REGISTRO ALO  
NOT

NOTARIA  
REGISTRO AL  
NOT



IA DE  
ALONSO  
NOTAR

A. A. L.  
GENIO ALC

OK A  
USO AL

rior se sigue bajando a encontrar otro =  
mojón de piedra marcado con el número =  
siete ( 7 ), colindando con la misma Lui-  
sa Beltrán; del anterior punto se sigue  
bajando hasta encontrar el mojón de pie-  
dra marcado con el número cincuenta y =

dos (52 ), colindando en este trayecto con terrenos de =  
Emilio González, de aquí se sigue por todo un chorro aba-  
jo, hasta encontrar otro mojón de piedra marcado con el =  
número siete ( 7 ), colindando en este trayecto con terre-  
no de Antonio Beltrán, de este punto se vuelve a la de-  
recha en travesía hasta encontrar el mojón de piedra mar-  
cado con el número cuarenta y nueve (49 ), citado como =  
punto de partida y encierra ".--No obstante la cabida del  
terreno y la descripción de sus linderos, la permuta se-  
hace como cuerpo cierto. -----  
TRADICION.--Este inmueble lo hubo los permutantes, en --  
virtud de compra hecha a VICTOR HERNANDEZ AMAYA, como --  
consta en la escritura pública número ciento cincuenta =  
(150) de fecha Septiembre primero (1o.) de mil novecien-  
tos noventa y seis (1.996 ), otorgada en la Notaría Uni-  
ca del Círculo de Sasaima, Cundinamarca, registrada en --  
la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Facata-  
tivá, bajo el folio de matrícula Inmobiliaria número 156--  
0017.987.-----  
S E G U N D A : A su turno ISABEL ARIAS BALLESTEROS, --  
transfiere al mismo título de permuta en favor de JAIME-  
ENRIQUE GONZALEZ SANCHEZ y LEONOR VARGAS DE GONZALEZ, =  
el derecho de dominio, la propiedad y posesión que la --  
permutante tiene y ejerce sobre la totalidad de un lote--  
de terreno, junto con la casa de habitación de dos ( 2 )=  
plantas que existe hoy dentro de él, la primera planta to-  
talmente terminada, la segunda en obra negra, con servi-

NOTARIA DE VILLEVI  
ALONSO CASTRO

36  
48

cios de agua, energía eléctrica y alcantarillado, con dos líneas telefónicas distinguidas con los números 7-19-50/32 y 7-19-51-53 con línea de gas para el primero y segundo piso, cubierta con teja de eternit, distinguido dicho lote de terreno con el número seis ( 6 ) de la Manzana "D " ubicado en el predio SAYCRANA que hoy día corresponde a la Urbanización JOSE ANTONIO GALAN, del Municipio de Bosa, --- Distrito Especial, hoy Santafé de Bogotá, D.C., con nomenclatura actual en la Calle 69 SUR No.80 C-16 ,con Registro Catastral No. 69S 80 C V 6 , con una extensión superficial aproximada de setenta y ocho metros cuadrados --- (78 M2. ), determinado dentro de los siguientes linderos: "NOR-ORIENTE, en seis metros (6.00 mrs. )con el lote cinco (5 ). SUR-OCCIDENTE, en seis metros (6.00 mts. )con --- vía pública. SUR -ORIENTE, en trece metros (13.00 mts. )= con el lote número ocho (8 ). NOR-OCCIDENTE, en trece metros (13.00 mts.) con el lote cuatro (4 )". -----

TRADICION Que el inmueble objeto de esta permuta ,lo adquirió la permutante así: El lote de terreno como consta en la escritura pública número dos mil novecientos setenta y cinco (2.975 ) de fecha dieciseis (16 ) del mes de = diciembre de mil novecientos ochenta y siete (1.987 ), - otorgada en la Notaria Treinta y tres (33 ) del Circulo = de Santafé de Bogotá, por compra que hizo a COMITE DE --- SUBARRENDATARIOS DEL BARRIO KENNEDY DE GIRARDOT INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL CON AGENTE ESPECIAL, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de = Bogotá Zona Sur, bajo el folio de matrícula Inmobiliaria- número 50S -1168260; y la construcción mencionada por haberla levantado la permutante Isabel Arias Ballesteros, = a sus propias expensas. - - - - -

T E R C E R A : Que para todos los efectos legales acuerdan los permutantes dar a los inmuebles materia de este con =



30  
37

trato un valor comercial de ONCE MILLO -  
NES, QUINIENTOS MIL PESOS (\$11'500.000,00)  
MONEDA LEGAL COLOMBIANA, a cada uno.-----  
C U A R T A : Expresan y así lo declaran  
los permutantes que los bienes que son=

objeto de esta permuta, los garantizan=

libres de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, de-  
manda civil registrada, arrendamientos y patrimonio de fa-  
milia inembargable consignado en escritura pública, con -  
condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo=  
y en general, libre de todo gravamen, no se encuentran --  
afectados a vivienda familiar , pero que se comprometen --  
a salir al saneamiento en todos los eventos de Ley. - - -

Q U I N T A : Que desde esta misma fecha los comparecien -  
tes permutantes, se hacen entrega real y material de cada-  
uno de los inmuebles objeto de esta permuta, junto con to-  
das sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidum -  
bres que legalmente les correspondan , sin reserva ni li-  
mitación alguna y en el estado en que se encuentran.-----

Presente nuevamente los comparecientes JAIME ENRIQUE GON-  
ZALEZ SANCHEZ, LEONOR VARGAS DE GONZALEZ e ISABEL ARIAS--  
BALLESTEROS , de las condiciones civiles atrás anotadas,=  
dijeron : a )que aceptan la presente escritura en todas --  
sus partes y el contrato de permuta en ella contenido, por  
encontrarlo a su satisfacción y b )Que los cónyuges Jaime=  
Enrique González Sánchez y Leonor Vargas de González, de --  
común acuerdo afectan a vivienda familiar, el inmueble que  
reciben en permuta.--(Hasta aquí la minuta ).--SE AGREGAN =

LOS COMPROBANTES DE RIGOR: - - - - -  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL.-DEPARTAMENTO DE --  
CUNDINAMARCA-MUNICIPIO DE VILLETA.PAZ Y SALVO PREDIAL No.  
0563.-EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA: Que el --  
siguiente Inmueble: NUMERO CATASTRAL : 00-01-0002-0097-000.

VILLETA  
ALONSO CASTRO  
ESTAMP





239 -4-

AA 8785653

36 =  
39  
50 =

Se utilizaron cuatro hojas de papel No -  
tarial números AA-8785650, AA-8785553i, =  
AA-8785554 y AA-8785653.--DERECHOS ES -  
CRITURA \$37.920,00 M/CTE.-DECRETO 1681 =  
DE 1.996.-SUPERINTENDENCIA \$1.500,00 --  
FONDO NAL DEL NOTARIADO \$1.500,00.-Sobre

borrado "MANZANA ", "Cundinamarca ", "Villeta ", "cincuenta =  
metros ", " Permutante ". Si valen

LOS PERMUTANTES :

*x Jaime Enrique Gonzalez*  
JAIME ENRIQUE GONZALEZ SANCHEZ.

C.C.# 452958 de Villota

*Leonor Vargas de Gonzalez*  
LEONOR VARGAS DE GONZALEZ.

C.C.# 21.107.231. de Villota Cundinamarca

*Isabel Arias*  
ISABEL ARIAS BALLESTEROS.

C.C.# 24229.437 Monteprey - Bogota

EL NOTARIO UNICO:

*Eugenio Alonso Castro*  
EUGENIO ALONSO CASTRO

DIARIA DE VILLOTA  
EUGENIO ALONSO CASTRO  
NOTARIO

EDY ARIA DE VILLOTA  
EUGENIO ALONSO CASTRO  
NOTARIO

1A

57 f  
Concepto

40

SEÑORES

JUZGADO DIECISIETE DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL  
E. S. D.

M  
DE EJEC. MPAL. RADICAC.

28590 29-SEP-'17 16:00

**REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR No. 11001 40 03 052 2012 01193 00**

**DEMANDANTE: JOAQUINA PRIETO DE GUTIÉRREZ**

**DEMANDADA: LEONOR VARGAS DE GONZALEZ Y JAIME ENRIQUE GONZALEZ**

**ASUNTO:** SOLICITUD INCIDENTE DE NULIDAD PROCESAL ABSOLUTA fundamentada en las siguientes causales:

**NULIDAD CONSTITUCIONAL**, por manifiesta violación **Artículo 29 C. P.** Derecho fundamental al debido proceso, defensa y contradicción, e inobservancia en la plenitud de las formas propias de cada juicio.

Nulidad de pleno derecho, por obtención de pruebas con violación del debido proceso.

**El artículo 228 C. N.** consagra la **prevalencia del derecho sustancial en las actuaciones judiciales**. El derecho sustancial es aquel que se refiere a los derechos subjetivos de las personas,

**LEY 1564 DE 2012, CODIGO GENERAL DEL PROCESO, Artículo 133. Numeral 5.** Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o **cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.**

**Artículo 132. Control de legalidad.** Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso,

**Artículo 134. Oportunidad y trámite.** Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posteridad a esta, si ocurrieren en ella.

Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal.

**Artículo 452. Audiencia de remate.** (...) Los interesados podrán **alegar las irregularidades** que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes.

**JOSÉ MELQUISEDEC GÓMEZ GARCÍA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.414.847, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 249031 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la señora **LEONOR**

**VARGAS DE GONZALEZ**, parte demandada, respetuosamente a usted señor juez y de acuerdo a preceptuado en la ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso, artículos 127 ( incidentes), 129 (proposición, tramite, y efecto de los incidentes), 132 ( control de legalidad) me permito sustentar las nulidades solicitadas fundamentados en los en los siguientes:

**HECHOS**

1. EL DIA 29 DE JULIO DE 2015 , se llevó a cabo por la JUEZ 10 CIVIL DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con nomenclatura catastral calle 59 A sur No. 78 F 16., donde dentro de las actividades realizadas se identificó, individualizo, alindero y delimito el bien así.

**NORTE:** Con calle 78 F, Que es su frente,  
*Lo cual es **ERRONEO**, porque en el punto cardinal NORTE, colinda con un inmueble identificado con la nomenclatura **78 F – 24**, en una extensión de 13 metros de longitud*

**SUR:** con pared que lo separa con inmueble de la misma manzana.  
*Lo cual es **ERRONEO**, porque en el punto cardinal SUR, colinda con un inmueble identificado con la nomenclatura **78 F – 10**, en una extensión de 13 metros de longitud*

**ORIENTE:** con pared que lo separa del inmueble no. 78 F -10  
*Lo cual es **ERRONEO**, porque en el punto cardinal ORIENTAL, colinda con pared que lo separa del inmueble identificado con la nomenclatura **78 F – 17**, en una extensión de 6 metros de longitud*

**OCCIDENTE:** con pared que lo separa del inmueble demarcada con placa 78 F – 24.  
*Lo cual es **ERRONEO**, porque en el punto cardinal OCCIDENTAL, colinda con la calle 59 A sur, ósea es su frente a la vía publica en una extensión de 6 metros de longitud*

**2. LA CABIDA Y LINDEROS JURIDICOS** según la escritura 0940 del 30 de septiembre de 1997, otorgada en la Notaria Única de Villeta (Cundinamarca) determino la identificación, individualización y alinderamiento del bien así:

Lindero NORORIENTE	SEIS (06) metros con el lote cinco (05)
SUROCCIDENTE	SEIS (06) metros con Vía publica
Lindero SURORIENTE	TRECE (13) metros con el lote ocho (08)
Lindero NOROCCIDENTE	TRECE (13) metros con el lote cuatro (04)

3. Con el fin de verificar la legalidad de las actuaciones surtidas dentro del proceso, esta defensa solicitó un estudio detallado, minucioso pormenorizado sobre actuaciones y diligencias que se han suscitado dentro del proceso.

4. Para el caso en comento, se contrató al señor Perito Topógrafo Judicial JOHN JAIRO ARDILA, identificado con C. C. No 79805103 de Bogotá - T. P. No 01-12615 del C. N. P. T. UNIVERSIDAD DISTRITAL – TELEFONO: 312 513 50 99 - correo electrónico: JOHN.J.ARDILA@GMAIL.COM – domicilio profesional en la calle 18 NO. 6-47 - oficina 403 - Bogotá Colombia

5. Específicamente para que rindiera una experticia sobre **“Verificar la identificación, ubicación, los linderos, el entorno urbano, la posesión que sobre este predio se ejerce”**

6. Dentro de las conclusiones del dictamen pericial se extractan las siguientes:

**RESULTADOS INSPECCIÓN OCULAR Y VISITA AL PREDIO LOTE 04 DE LA MANZANA 004569070 UBICADO EN LA CALLE 59 A SUR 78 F 16**

*En visita técnico pericial realizada al predio objeto de interés es el lote 04 y se constató que este se localiza en la manzana catastral 004569070 de Bogotá.*

*Sobre este existe una construcción en material en regular estado de conservación tal como se puede constatar en la localización cartográfica y en los registros fotográficos satelitales que hacen parte integral de este informe.*

*El presente informe pericial consistió en verificar y confrontar la correspondencia de las áreas y linderos del predio de interés, descritos en los documentos jurídicos tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, entre otros; comparada con la información gráfica vigente y preliminar, aportada por los demandantes, los peritos evaluadores y los secuestre, producto de los procesos de formación, actualización y conservación catastral realizados por la Unidad de planeación y catastro correspondiente a la zona.*

*Esta actividad se adelanta para subsanar la informalidad que se ha llevado, en la transferencia de dominio de los predios, originada en documentos que no registran ni describen los linderos ni las áreas de los mismos como sucede en el presente caso y requirió de un estudio técnico y visita a campo durante todo el mes de agosto del presente.*

*Revisados los linderos reportados en los documentos jurídicos **VS** los linderos cartográficos **se concluye que éstos NO** están ajustados según los procesos cartográficos, y se constataron a través de un levantamiento topográfico ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas sin afectar los linderos y áreas de los predios colindantes.*

*El área descrita en el título escritura y certificado de libertad se encuentra regularmente calculada y no es consistente, por cuanto la plena identificación e individualización del predio de interés para el Juzgado respecto de la diligencia de secuestro, el avalúo realizado por el perito*

Avaluador SEGUNDO EFRAIN ACEVEDO FONSECA Auxiliar de la Justicia comparados con títulos y cuerpo cierto hallado luego del levantamiento topográfico realizado por el suscrito **presenta diferencia con los linderos físicos según visita técnica** y no se justifican por las transformaciones y cesiones públicas y privadas del predio en el tiempo lo cual se sustenta con en el plano anexo.

7. Al evaluar las conclusiones y observaciones contenidas en el dictamen pericial, se pudo constatar que el proceso presenta una serie de defectos sustanciales y procedimentales que se evidencia ante una indebida identificación, individualización, delimitación y alinderamiento del bien inmueble, esto es que en la diligencia de secuestro los puntos cardinales descritos como linderos colindantes del bien están mal posicionados y ubicados, de tal manera que el predio quedo mal determinado con relación a los demás inmuebles del sector, se demuestra que el norte fue cambiado de posición geográfica y colocado hacia el sur, el oriente hacia el occidente, por lo tanto eso se configura en un craso error insubsanable para seguir adelante con el proceso estando viciado de nulidad

8. Por lo tanto, se puede concluir que la diligencia de SECUESTRO quedo viciada de nulidad absoluta, al quedar **ILEGALMENTE SECUESTRADO EL BIEN INMUEBLE**, fundamentado en el error grave e indebida identificación, individualización, delimitación y alinderamiento del bien inmueble objeto de la diligencia, por lo tanto se debe hacer la exclusión del proceso de esta diligencia o prueba ilegal.

9. Igualmente se avizora que se violó el derecho fundamental al debido proceso, defensa y contradicción de LEONOR VARGAS DE GONZALEZ Y JAIME ENRIQUE GONZALEZ, propietarios del bien, porque nunca estuvieron presentes en la diligencia de secuestro, nunca le notificaron, ni le fueron efectivizados sus derechos como demandados, siéndole negado el derecho a la oposición de la diligencia, tampoco quedo registrado la calidad en que actuó la ciudadana que atendió la diligencia señora LEIDY YOHANA GRACIA SISA de quien se desconoce quién era, ni en calidad o condición de que actuó, ya que no se avizora que haya exhibido prueba alguna de acreditación como por ejemplo el título de propiedad, contrato de arrendamiento u algún otro documento privado de autorización, hecho que denota vicios facticos de procedimiento.

Tampoco se hizo presentó el señor ANGEL DAVID LEYVA ORDOÑEZ, secuestre que estaba designado, notificado, nombrado, pero nunca acepto y posesiono para la diligencia, ya que no obran tales documentos en el expediente.

Tampoco obra dentro del proceso pruebas documentales sobre la designación, notificación, nombramiento, aceptación y posesión del secuestre que fue relevado Señora YHERALDINE RAMIREZ CARDOZO

Extrañamente y genera duda de que esta esta diligencia no contó con la asistencia de un perito topógrafo o su equivalente, para que determinara claramente a ciencia cierta y sin lugar a dudas el bien inmueble objeto de la diligencia y no cayeran en los yerros censurados que dan lugar a que se declare la nulidad de todo lo actuado.

**10.** El señor perito Avaluador SEGUNDO EFRAIN ACEVEDO FONSECA - Auxiliar de la Justicia - presento informe pericial de avalúo comercial del bien inmueble, solicitado y presentado por la parte demandante, denotándose los siguientes errores que contienen su dictamen:

Error grave en cuanto a la indebida determinación, identificación, individualización, delimitación, alinderamiento y mediciones del terreno del bien inmueble objeto de la diligencia, al igual que los predios colindantes no corresponden con los puntos cardinales enunciados en el informe.

Así mismo se incurrió en error grave al manifestar que el predio tiene las siguientes medidas 6,5 metros de ancho, por 12 metros de largo, lo cual es erróneo toda vez que el terreno donde está el inmueble tiene medidas de 6 metros de ancho por 13 metros de largo en forma rectangular

Por lo anteriormente esbozado me permito solicitar al despacho las siguientes:

**PETICIONES**

**1.** QUE EL JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION, SE ABSTENGA de realizar la diligencia de remate programada para el día 02 de octubre de 2017, a las 09:00 A. M., del bien inmueble donde habitan mis representados LEONOR VARGAS DE GONZALEZ Y JAIME GONZALEZ, ya que con dicha acción se quebrantaría sus derechos fundamentales , económicos y sociales, por lo tanto de debe decretar la medida hasta que se resuelvan las nulidades, vicios e irregularidades presentadas y sustentadas por esta defensa.

**2.** QUE SE DECLARE, LA NULIDAD ABSOLUTA INSUBSANABLE, por los evidentes vicios, irregularidades, defectos sustanciales y procedimentales, LLEVADOS A CABO EN LA DILIGENCIA DE SECUESTRO REALIZADA EL DIA 29 DE JULIO DE 2015, adelantada por la JUEZ 10 CIVIL DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, al bien inmueble ubicado en la calle 59 A sur No. 78 F 16., por los hechos esbozados

**3.** QUE SE DECLARE, el evidente ERROR GRAVE E INSUBSANABLE, presentado en el avalúo realizado por el perito Avaluador SEGUNDO EFRAIN ACEVEDO FONSECA - Auxiliar de la Justicia - el cual al ser comparado con los títulos y el cuerpo cierto hallado, presenta serias diferencia con los linderos físicos, los cuales no se justifican por las transformaciones y cesiones públicas o privadas del predio en el tiempo, lo cual se sustenta con el dictamen pericial y plano anexo, así mismo, por serios defectos en las proporciones y mediciones de los linderos.

4. COMO CONSECUENCIA, se deje sin efecto alguno todo lo actuado, desde el auto admisorio de la demanda y las actuaciones solicitadas en virtud del escrito de medidas cautelares de embargo y secuestro del bien, al evidenciarse semejantes irregularidades insubsanables, toda vez que el error sobre la calidad del objeto cautelado vicio el procedimiento desde la etapa de medidas cautelares hasta la fijación de fecha para remate.

5. Que si el despacho lo tiene a bien, designe, comunice, nombre, acepte y posesiones, a un perito auxiliar de la justicia o del instituto geográfico Agustín Codazzi, o unidad administrativa especial catastro de Bogotá, para que confronte y corrobore los títulos, con las actuaciones surtidas en el proceso, afín de que rinda dictamen técnico pericial y se confirme las afirmaciones que se solicitan en las nulidades absolutas propuestas.

### **PRUEBAS**

Con el fin de probar los hechos y afirmaciones me permito aportar y que se tengan en cuenta las siguientes:

#### **Documentales:**

1. Toda la actuación surtida en el expediente 11001 40 03 052 2012 01193 00

2. Dictamen pericial realizado por el señor Perito Topógrafo Judicial JOHN JAIRO ARDILA, identificado con C. C. No 79805103 de Bogotá - T. P. No 01-12615 del C. N. P. T. UNIVERSIDAD DISTRITAL -

Quien puede ser ubicado en su domicilio profesional ubicado en la calle 18 NO. 6-47 - oficina 403 - Bogotá Colombia - teléfono: 312 513 50 99 - correo electrónico: [JOHN.J.ARDILA@GMAIL.COM](mailto:JOHN.J.ARDILA@GMAIL.COM)

3. Plano de manzana catastral expedido y certificado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro de Bogotá

#### **SE OFICIE A:**

Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Unidad Administrativa Especial Catastro de Bogotá, para que confronte y corrobore los títulos, con las actuaciones surtidas en el proceso, afín de que rinda dictamen técnico pericial y se confirme las afirmaciones que se solicitan en las nulidades absolutas propuestas.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA**

ARTICULO 29, DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO, DEFENSA Y CONTRADICCION, observancia en la plenitud de las formas propias de cada juicio. Nulidad de pleno derecho, por obtención de pruebas con violación de debido proceso.

228. PRINCIPIOS DE LA ADMINISTRACION DE LA JUSTICIA

229. ACCESO DEL CIUDADANO A LA JUSTICIA

## 230. FUENTES DE LA ACITIVIDAD JUDICAL

### **CODIGO GENERAL DEL PROCESO**

Artículo 11. Interpretación de las normas procesales.

Artículo 14. Debido proceso.

Artículo 43. Poderes de ordenación e instrucción. No. 4

Artículo 83. Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.

En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran.

Artículo 176. Apreciación de las pruebas. Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

Artículo 226. Procedencia. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

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

Artículo 238. *Práctica de la inspección.* En la práctica de la inspección se observarán las siguientes reglas:

2. En la diligencia el juez procederá al examen y reconocimiento de que se trate.

3. En la diligencia el juez identificará las personas, cosas o hechos examinados y expresará los resultados de lo percibido por él. El juez, de oficio o a petición de parte, podrá ordenar las pruebas que se relacionen con los hechos materia de la inspección. Las partes podrán dejar las constancias del caso.

5. El juez podrá ordenar que se hagan planos, calcos, reproducciones, experimentos, grabaciones, y que durante la diligencia se proceda a la reconstrucción de hechos o sucesos, para verificar el modo como se realizaron y tomar cualquier otra medida que se considere útil para el esclarecimiento de los hechos.

Artículo 452. *Audiencia de remate.* (...) Los interesados podrán alegar las irregularidades que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes.

### **PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL CONSTITUCIONAL**

8 17

**Sentencia No. C-491/95 - Magistrado Ponente: Dr. ANTONIO BARRERA CARBONELL.**

### **PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD NORMATIVA**

*La regulación del régimen de las nulidades, es un asunto que atañe en principio al legislador, el cual puede señalar, con arreglo a dichos criterios y obedeciendo al principio de la proporcionalidad normativa, las causales o motivos que generan nulidad, a efecto de garantizar la regularidad de las actuaciones procesales y consecuentemente el debido proceso.*

**NULIDAD**-Facultad del legislador para determinar causales/**NULIDAD**-Causales taxativas

*Es el legislador quien tiene la facultad para determinar los casos en los cuales un acto procesal es nulo por carencia de los requisitos formales y sustanciales requeridos para su formación o constitución. Por consiguiente, es válido, siempre que se respete la Constitución, el señalamiento taxativo de las nulidades por el legislador. De este modo, se evita la proliferación de incidentes de nulidad, sin fundamento alguno, y se contribuye a la tramitación regular y a la celeridad de las actuaciones judiciales, lo cual realiza el postulado del debido proceso, sin dilaciones injustificadas. Al mantener la Corte la expresión "solamente" dentro de la referida regulación normativa, respeta la voluntad política del legislador, en cuanto reguló de manera taxativa o específicamente las causales legales de nulidad en los procesos civiles.*

*Declarar **EXEQUIBLE** la expresión acusada del inciso 1° del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, subrogado por el art. 1, numeral 80, del decreto 2282 de 1989, con la advertencia expresa de que dicho artículo reguló las causales de nulidad legales en los procesos civiles. En consecuencia, además de dichas causales, es viable y puede invocarse la prevista en el art. 29 de la Constitución, según el cual, "es nula de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso", que es aplicable en toda clase de procesos.*

**Sentencia C-217/96 - Magistrado Ponente: Dr. JOSE GREGORIO HERNANDEZ GALINDO**

**NULIDAD**-Facultad del legislador para determinar causales/**PRUEBA NULA DE PLENO DERECHO**

*Todo cuanto concierne a los procedimientos judiciales, a menos que lo haya establecido directamente la Constitución, corresponde al legislador, como surge con claridad de los artículos 29, 228, 229 y 230 de aquélla, entre otros. Por supuesto, es precisamente el legislador el llamado a definir los hechos y circunstancias que dan lugar a las*

nulidades y también el encargado de estatuir lo relativo a las posibilidades de saneamiento o convalidación de actos o etapas procesales, la manera y términos en que pueden obtenerse. Que se contemple, como lo hace la norma demandada, que el principio general en lo referente a irregularidades originadas por hechos diferentes a los taxativamente enunciados consista en considerarlas subsanadas, a no ser que se aleguen oportunamente mediante la interposición de los recursos legales, no vulnera la Constitución, pues ello no significa que pierdan eficacia las reglas del debido proceso ni que las partes afectadas por irregularidades dejen de tener oportunidad para invocarlas en defensa de sus derechos. El artículo del cual hace parte el párrafo impugnado, reformado en 1989, está destinado a la enunciación de las causales de nulidad de índole puramente legal, por lo cual ellas deben ser adicionadas por la norma posterior consagrada en el artículo 29 de la Constitución, según el cual "es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso".

**DEBIDO PROCESO**-Aplicación inmediata

El derecho al debido proceso es de aplicación inmediata, lo que significa que, para alegarlo, hacerlo valer, aplicarlo, reivindicarlo y exigir las sanciones pertinentes por su violación no se necesita ley alguna que lo establezca o permita. En otros términos, la certidumbre y eficacia de la garantía constitucional no está supeditada a normas de orden legal que conduzcan a hacerla material y actualmente exigible.

**DEBIDO PROCESO**-Contenido

Una cosa es la efectividad de la garantía constitucional, que no depende de la ley en cuanto no proviene de ésta, y otra muy distinta, la verificación acerca del contenido del debido proceso en relación con cada caso, que siempre tendrá por factor de comparación lo dispuesto en la ley correspondiente. Eso implica que, si bien el derecho constitucional al debido proceso no precisa de un estatuto legal que lo haga reclamable de manera inmediata y plena, siempre habrá de verse, para deducir si tal derecho ha sido respetado o es objeto de violación, cuáles son las reglas procesales aplicables en el evento específico, es decir, las generales y abstractas, vigentes con anterioridad e integrantes de la ley prevista para cada proceso.

**Todo cuanto concierne a los procedimientos judiciales**, a menos que lo haya establecido directamente la Constitución, corresponde al legislador, como surge con claridad de los **artículos 29, 228, 229 y 230** de aquélla, entre otros. Por supuesto, es precisamente el legislador el llamado a definir los hechos y circunstancias que dan lugar a las nulidades y también el encargado de estatuir lo relativo a las posibilidades de saneamiento o convalidación de actos o etapas procesales, la manera y términos en que pueden obtenerse.

Así las cosas, debe advertir la Corte que la circunstancia en mención, que fue contemplada directamente por la Constitución Política, modificado el orden jurídico precedente y que, según el artículo 29 de ella, implica una consecuencia jurídica que opera de pleno derecho, no constituye

tan solo una de aquellas "**irregularidades**" enunciadas por vía residual en la norma demandada para establecer que se entienden saneadas si no se alegan oportunamente, **sino que corresponde a una protuberante causa de nulidad de rango constitucional y, por tanto, de jerarquía superior a las demás, caracterizada por la gravedad que implica el desconocimiento flagrante de las reglas del debido proceso.**

La Corte debe afirmar que las garantías procesales, derivadas del artículo 29 de la Constitución, obligan de manera directa y preferente, superponiéndose a las disposiciones legales, anteriores o posteriores a la Constitución, que les sean contrarias o que pudieran llevar a consecuencias prácticas lesivas del derecho fundamental que la Carta Política quiso asegurar.

Por lo tanto, según lo dispone el **artículo 85 de la Constitución**, el derecho al debido proceso es de aplicación inmediata, lo que significa que, para alegarlo, hacerlo valer, aplicarlo, reivindicarlo y exigir las sanciones pertinentes por su violación no se necesita ley alguna que lo establezca o permita. En otros términos, la certidumbre y eficacia de la garantía constitucional no está supeditada a normas de orden legal que conduzcan a hacerla material y actualmente exigible.

Ahora bien, la propia norma del **artículo 29 de la Constitución** señala como uno de los elementos integrantes del debido proceso la sujeción a las reglas y procedimientos plasmados por el legislador para el respectivo juicio. Por eso, manifiesta con claridad que nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente, según las reglas de la ley, y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio, también previstas en la ley, lo cual implica que la normatividad legal es punto de referencia obligado para establecer en cada caso concreto si se acatan o desconocen las reglas del debido proceso.

Todo lo anterior indica que el debido proceso en materia civil está plasmado en las disposiciones del Código de Procedimiento Civil y en las normas que lo complementan y reforman, pero la garantía constitucional en cuya virtud toda prueba practicada en violación de tales reglas es nula de pleno derecho no puede ser limitada, recortada o desconocida por normas de rango legal que hagan nugatoria la eficacia de dicha nulidad, pues ésta no proviene de la ley ni depende de ella, en cuanto implica la seguridad constitucional -ontológicamente anterior a la legislación que fija las reglas de cada proceso- de que toda prueba, para ser constitucionalmente válida, debe respetar íntegramente el enunciado derecho fundamental.

**SENTENCIA T-531/10** - Magistrado Ponente: GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO, Bogotá, D. C., veinticinco (25) de junio de dos mil diez (2010).

**DEFECTO PROCEDIMENTAL**-Tiene fundamento en los artículos 29 y 228 de la Constitución

**PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**-Caso en que los jueces tenían la carga adicional de asegurarse que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real.

En cuanto hace a los jueces ya han sido suficientemente expuestas las consecuencias de su excesivo apego a las formalidades y de la consiguiente desatención del derecho sustancial y en lo tocante al demandante la Sala pone de manifiesto que, aun cuando de conformidad con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil estaba facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le imponía una carga adicional que evidentemente no cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real. En este sentido, el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil señala que el valor será el del avalúo catastral incrementado en el porcentaje fijado por la misma disposición, "salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real", caso en el cual "con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo". Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso. La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos. En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 37-4, establece como deber del juez "prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal". La prolongada demora en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario tiene su principal causa en el ínfimo valor que en el avalúo catastral se le asigna al inmueble y en el hecho de que la parte demandante lo aportó al proceso sin cumplir la carga de apreciar su idoneidad y de acompañar un dictamen. En esas condiciones, la demandante no debe soportar las consecuencias desfavorables de una actuación de la cual no es responsable y el demandante, a su turno, no debe derivar ningún beneficio del hecho de haber incumplido la carga que la ley procesal le impone y de haber dado lugar, por ello, a la prolongación del proceso

**4.3.3. La prevalencia del derecho sustancial y las facultades oficiosas del juez**

"...el artículo 29 de la Constitución establece como elemento del debido proceso la **posibilidad de aportar y controvertir pruebas**, así como el



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

**PLANO MANZANA CATASTRAL**

Escala: 1:250

**INFORMACIÓN GENERAL**

CÓDIGO DE SECTOR	BARRIO CATASTRAL
004569070	JOSE ANTONIO GALAN
LOCALIDAD	VIGENCIA ACTUALIZACIÓN
07	2016

**LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO**



**NÚMERO DE LOTES**

NPH	PH	TOTAL
11	0	11

**CONVENCIONES**

- Manzanas
- Loteo
- Construcciones
- NPH
- Construcción
- PH
- Mejora
- Número de pisos I, II, III, IV, V

**OBSERVACIONES**

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Art. 42. resolución 070/2011 del IGAC.

**EXPEDICIÓN**

FECHA  
29/09/2017

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
DE CATASTRO DISTRICTAL  
SUPERCADE S.A.D.  
PLANOTECA  
29 SEP 2017  
RECIBO NO \_\_\_\_\_  
FUNCIONARIO \_\_\_\_\_



principio de exclusión de la prueba ilícita. En el plano legal, el principio de necesidad de la prueba se encuentra íntimamente ligado al derecho fundamental al debido proceso, **pues se dirige a evitar cualquier tipo de decisión arbitraria por parte de las autoridades** (núcleo esencial de la garantía constitucional citada); y, además, porque la valoración dada a las pruebas, o el juicio sobre los hechos, debe materializarse en la sentencia para que su motivación sea adecuada.<sup>1</sup>

“El interés dado por el Constituyente al tema probatorio y su relación con el debido proceso, solo se explica si se valora la verdad como objetivo o finalidad de las actuaciones judiciales. De no ser así, poco importarían el principio de necesidad, la motivación de la valoración probatoria o la posibilidad de aportar y controvertir pruebas, pues el juez podría adoptar sus decisiones con base en los alegatos de las partes o, sencillamente, en su criterio sobre la adecuada composición de los intereses en conflicto.

“En segundo lugar, **el artículo 228 de la Constitución** consagra la **prevalencia del derecho sustancial en las actuaciones judiciales**. El derecho sustancial es aquel que se refiere a los derechos subjetivos de las personas, en oposición al derecho formal que establece los medios para buscar la efectividad del primero<sup>2</sup>. En un Estado de derecho, se considera que la justicia se logra precisamente mediante la aplicación de la ley sustancial. **El Estado Constitucional, además, establece límites a la ley y condiciona la justicia al respeto de los derechos constitucionales y de los demás derechos humanos que el Estado, como miembro de una comunidad internacional fundada en el respeto por la dignidad humana**, se ha comprometido a garantizar y proteger. Por lo tanto, la justicia y el derecho sustancial, -legal y constitucional- coinciden en el Estado Constitucional de Derecho”<sup>3</sup>.

En concordancia con las disposiciones constitucionales citadas, **la Ley 270 de 1996**, Estatutaria de la Administración de Justicia, establece en su artículo 9º que ***“es deber de los funcionarios judiciales respetar, garantizar y velar por la salvaguarda de los derechos de quienes intervienen en el proceso”***, al paso que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 4º, señala que ***“al interpretar la ley procesal, el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial” y que la clarificación de las dudas se debe orientar al “cumplimiento de la garantía constitucional del debido proceso”***, al respeto del derecho de defensa y al ***“mantenimiento de la igualdad de las partes”***.

Es usted competente señora juez, por estar conociendo del proceso de ejecución y se debe seguir el trámite incidental.

Por lo anterior solicito al despacho se sirva revocar todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, dar aplicación de los precedentes jurisprudenciales del superior jerárquico y constitucional, en aplicación del derecho fundamental al debido proceso, defensa y contradicción

<sup>1</sup> La relación entre la motivación y el debido proceso también ha sido recalcada por la Corte Constitucional, al punto de incluir entre las causales de procedencia de la tutela contra sentencias, la ausencia de motivación del fallo (Ver sentencia T-114 de 2002).

<sup>2</sup> Ver, sentencia C-029 de 1995.

<sup>3</sup> *Ibidem*.

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, comedidamente solicito a la señora juez se sirva acceder a las solicitudes, nulidades o ilegalidades subsidiarias impetradas.

De la señora juez,

Atentamente,



**JOSÉ MELQUISEDEC GÓMEZ GARCÍA**

Cédula de Ciudadanía No. 79.414.847

Tarjeta Profesional No. 249031 del C. S. de la J.



República De Colombia  
Rama Judicial Del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá, D. C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor Juez (a), hoy 10 9 OCT. 2017

Observaciones \_\_\_\_\_

El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*  
(3)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
Bogotá D.C., dieciséis (16) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

Ref. Ejecutivo N° 2012-01193

Atendiendo la tercera petición de nulidad presentada por el extremo ejecutado, fluye palmario establecer que la misma se **RECHAZA DE PLANO** por las siguientes razones: En primer lugar, se le recuerda al togado que en el presente proceso ha intervenido desde agosto de 2016, por ende, no se configura uno de los requisitos establecidos en el inciso segundo del artículo 135 del CGP, referente a que no puede alegar la nulidad "*quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla*", circunstancia que plenamente ocurre en el presente, máxime si se tiene en cuenta que sus intervenciones como se anotó en líneas anteriores, han sido con base en la proposición de dos incidentes de nulidad, pudiendo alegar los argumentos aquí esgrimidos; lo que fuerza concluir que en concordancia con lo señalado en el numeral 1° del artículo 136 ibídem, la nulidad se considera saneada, pues con el silencio presentado se convalida la actuación surtida (fl 46, 48 y 49 CI).

En segundo lugar, se rechaza el incidente por cuanto se fundamenta en causal diferente de las legal y constitucionalmente establecidas pues, pese a alegarse la nulidad del artículo 29 de la constitución, se sostiene que ella obedece a la violación del debido proceso por *<omitir la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria>*, amparado además, en el numeral 5° del artículo 133 del CGP; sin embargo, dicha causal corresponde a aquella según el cual es nula, de pleno derecho, **la prueba obtenida con violación del debido proceso**, es decir, desconociéndose los mandatos legales, especialmente lo atinente con el derecho de contradicción por la parte que se opone, circunstancia que evidentemente no corresponde al argumento de la demandada, dado que con providencia del 17 de septiembre de 2015, se incorporó el despacho comisorio debidamente diligenciado en los términos del artículo 34 del C.P.C. para que las partes se pronunciaran al respecto y/o alegaran la nulidad correspondiente en su debida oportunidad.

Cabe precisar que los hechos que edifican la nulidad no se ajustan a la causal expresamente autorizada en el numeral 5° del artículo en comento, dado que siendo las causales de carácter taxativo, no son susceptibles de aplicación e interpretación por analogía, lo que permite concluir que los fundamentos sentados en el incidente no se encuadran dentro de la taxatividad o especialidad que en materia de nulidades ampara el estatuto procedimental civil.

En consecuencia, en este caso se cumple el supuesto contemplado en el inciso 4° del artículo 135 ejusdem para no abrir paso al trámite incidental, rechazando de plano la nulidad invocada.

Notifíquese, (2)

  
LUZ ÁNGELA BARRIOS CONDE  
JUEZ

Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Ejecución de  
Descongestión de Bogotá

**Bogotá, D.C 17 DE NOVIEMBRE DE 2017**

Por anotación en estado N° 201 de esta fecha fue notificado el  
auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Secretario

  
\_\_\_\_\_  
JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

Letra  
56824 21-NOV-17 16:45  
Folio 4  
DE ELEC. CIVIL MPAL.  
E-17

**SEÑORES**  
**JUZGADO DIECISIETE DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL**  
E. S. D.

**REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR No. 11001 40 03 052 2012 01193 00**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIO DE APELACIÓN contra AUTO de fecha 16/NOV/ 2017 con fijación del 17/NOV/ 2017, 08:00 AM, donde rechaza de plano incidente de nulidad presentado**

En calidad de apoderado de la señora LEONOR VARGAS DE GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.107.231 de Villeta (Cundinamarca), estando dentro de los términos legales, me permito interponer recurso de reposición y subsidio de apelación, contra el auto de fecha 16/NOV/ 2017 con fijación del 17/NOV/ 2017, 08:00 AM, donde rechaza de plano incidente de nulidad presentado en los siguientes términos:

Sea bien primero aclarar que si bien es cierto que este defensor inicio su actuación procesal de defensa técnica desde el mes de agosto de 2016, es bien cierto que he presentado varios incidentes de nulidad, solicitudes, denuncias de irregularidades y vicios procesales no ajustadas a derecho, prejudicialidad y pleito pendiente, con extrañeza ve uno la posición de ese despacho la cual ha sido el de negar absolutamente todo y de cualquier modo, tratando siempre de acallar y colocar una mordaza a este defensor, aun con la compulsas de copias por supuesto capricho y dilación ( el cual está en estudio en instancia) ya que su único interés es aprobar a toda costa y con todas las irregularidades procesales el remate de la casa de habitación de una anciana desprotegida, el trabajo hecho por esta defensa ha sido con los mecanismos de defensa que nos da la constitución política y la ley, mediante el ejercicio del derecho fundamental al debido proceso, defensa y contradicción, derechos que le fueron negados y cercenados por ese juzgado y los de origen a la señora Leonor, porque solamente hasta hace un año atrás cuando esta defensa asumió este caso pudo comenzar a conocer del caso e investigar y auditar el proceso para poder presentar los respectivos mecanismos de defensa que se han ejercitado.

Aduce el despacho de instancia que hace referencia del artículo 135, inciso segundo. "no podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina (...) **ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla**

Circunstancia que no se ajusta a este caso ya que como lo manifesté líneas atrás y esta evidenciado los demás incidentes han sido por otro tipo de irregularidades y defectos procesales, mas no por la indebida determinación e identificación de un bien inmueble en una diligencia de secuestro, donde no estuvieron los demandados, para el trabajo de campo técnico no se llevó un topógrafo judicial, tampoco estuvo presentes su abogado, ni representante o hijos cuidadores, ya que son adultos mayores de la tercera edad, donde el secuestre designado no fue, tampoco obra su acto de nombramiento, aceptación y posesión, y sorpresivamente aprecio una persona como secuestre sin estar nombrada, aceptada y posesionada la diligencia la atendió una persona de la calle que no acredito su calidad sino que fue llevada con ese fin, las demandadas como no estuvieron le cercenaron su derecho al debido proceso, defensa y contradicción, no es un secreto el que detrás de estos bienes inmuebles existen muchos con interese de por medio,

Por lo tanto, no es de recibo para esta defensa ese argumento tendencioso, impreciso sin imparcialidad y objetividad,

Su señalamiento al **artículo 136 numeral 1**. En la cual según usted:

La nulidad se considerar saneada en los siguientes casos:

*Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla*

Es tendenciera y merece toda descalificación, ya que es poner en tela de juicio esta defensa, aquí la sazón de lo descubierto es la irresponsabilidad y falta de diligencia de ese despacho o el de conocimiento, al realizar diligencias judiciales plagadas de irregularidades procesales, violatorias del debido proceso, defensa y contradicción como la presentada, queriendo eludir su propia desmaña

Por tanto su afirmación de que la diligencia de secuestro viciada fue subsanada carece de validez jurídica y técnica, además que las irregularidades y vicios procesales se pueden alegar en cualquier momento o por cualquier otra causa legal Arts. 132,134, 452 del C.G.P.

En cuanto a sus afirmaciones sobre:

La nulidad por la causal constitucional sentada en el art, 29, y la consagrada en numeral 5 del artículo 133 del C.G.P., son las causa por las cuales esta defensa basa su incidente de nulidad como esta evidenciado , porque es la que se fraguo con la viciada diligencia de secuestro, en la cual fue indebidamente determinado e identificado el bien objeto en esa diligencia, además de habersele violado todos los derechos a mi prohijada, que lo reclama es justicia ante esta irregularidades ciertas y evidentes tanto material, técnica y jurídicamente

Hace alusión que dicho providencia del 17 de septiembre de 2015, se incorporó el despacho comisorio debidamente diligenciado en los términos del artículo 34 del C.P.C. , a lo cual manifiesto que está probado que es despacho comisorio está viciado de nulidad absoluta por que dentro de las acciones a seguir dentro de la diligencia, es la debida determinación e identificación del bien, lo que en este caso no ocurrió y que está plenamente probado con el dictamen pericial debidamente elaborado por un topógrafo judicial titulado con la pericia e idoneidad debida, que fue uno de los factores ausentes técnicos en la diligencia.

Por lo tanto las causales alegadas de la nulidad están configuradas cimentadas y probadas, los fundamentos encuadran dentro de las mismas y lo que solicito a ese despacho es dar el tramite previsto en la Constitución y la Ley, sin interpretaciones subjetivas de manera imparcial y objetiva.

Para el caso en comento no es aplicable su referido del inciso 4 del artículo 135, por que no se configura para este caso específico ninguna de las condiciones que anuncia y que ese despacho vía interpretación subjetiva lo hace sin argumentación jurídica, técnica, clara y precisa.

En este estado, dejo sentada mi postura con relación al auto de negación de dar trámite al incidente presentado, solicitando reiterativamente se dé su estudio y tramite respectivo.

Atentamente,



**JOSÉ MELQUISEDEC GÓMEZ GARCÍA**

C.C. No. 79.414.847 de Bogotá

T.P. 249031 del C. S. de la J.

República De Colombia  
Poder Judicial Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá, D. C.

**TRASLADOS ART. 110 C. G. P.**

En la fecha 24 NOV 2017 se fija el presente traslado  
de conformidad a lo dispuesto en el Art. 39 del  
ca el cual corre a partir del 27 NOV 2017  
y vence el 29 NOV 2017

La Secretaria . \_\_\_\_\_



República De Colombia  
Rama Judicial Del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá, D. C.

**ENTRADA AL DESPACHO 30 NOV. 2017**

Al despacho del señor Juez (a), hoy \_\_\_\_\_

Observaciones \_\_\_\_\_

El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
Bogotá D.C., dieciséis (16) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

Ref. Ejecutivo N° 2012-01193

Atendiendo la tercera petición de nulidad presentada por el extremo ejecutado, fluye palmario establecer que la misma se **RECHAZA DE PLANO** por las siguientes razones: En primer lugar, se le recuerda al togado que en el presente proceso ha intervenido desde agosto de 2016, por ende, no se configura uno de los requisitos establecidos en el inciso segundo del artículo 135 del CGP, referente a que no puede alegar la nulidad "*quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla*", circunstancia que plenamente ocurre en el presente, máxime si se tiene en cuenta que sus intervenciones como se anotó en líneas anteriores, han sido con base en la proposición de dos incidentes de nulidad, pudiendo alegar los argumentos aquí esgrimidos; lo que fuerza concluir que en concordancia con lo señalado en el numeral 1° del artículo 136 ibídem, la nulidad se considera saneada, pues con el silencio presentado se convalida la actuación surtida (fl 46, 48 y 49 CI).

En segundo lugar, se rechaza el incidente por cuanto se fundamenta en causal diferente de las legal y constitucionalmente establecidas pues, pese a alegarse la nulidad del artículo 29 de la constitución, se sostiene que ella obedece a la violación del debido proceso por *<omitir la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria>*, amparado además, en el numeral 5° del artículo 133 del CGP; sin embargo, dicha causal corresponde a aquella según el cual es nula, de pleno derecho, **la prueba obtenida con violación del debido proceso**, es decir, desconociéndose los mandatos legales, especialmente lo atinente con el derecho de contradicción por la parte que se opondrá, circunstancia que evidentemente no corresponde al argumento de la demandada, dado que con providencia del 17 de septiembre de 2015, se incorporó el despacho comisorio debidamente diligenciado en los términos del artículo 34 del C.P.C. para que las partes se pronunciaran al respecto y/o alegaran la nulidad correspondiente en su debida oportunidad.

Cabe precisar que los hechos que edifican la nulidad no se ajustan a la causal expresamente autorizada en el numeral 5° del artículo en comento, dado que siendo las causales de carácter taxativo, no son susceptibles de aplicación e interpretación por analogía, lo que permite concluir que los fundamentos sentados en el incidente no se encuadran dentro de la taxatividad o especialidad que en materia de nulidades ampara el estatuto procedimental civil.

En consecuencia, en este caso se cumple el supuesto contemplado en el inciso 4° del artículo 135 ejusdem para no abrir paso al trámite incidental, rechazando de plano la nulidad invocada.

Notifíquese, (2)

  
LUZ ÁNGELA BARRIOS CONDE  
JUEZ

**MARIA ELVIRA RESTREPO VELEZ**

**Abogada**

Carrera 5 No. 16 – 14 Oficina 804 de Bogotá Distrito Capital

Tel. 2433350 - Fax 2813257 Celular 315 7935152

59

Señor

**JUEZ 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ**

Bogotá Distrito Capital

Traslado

Adm. 2 folios  
OF. E.JEC. MPAL. RADICAC.  
42116 28-NOV-17 16:52

**RADICADO:** EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2012 - 01193  
**DEMANDANTE:** JOAQUINA PRIETO DE GUTIERREZ  
**DEMANDADOS:** LEONOR VARGAS DE GONZALEZ Y OTRO  
**ASUNTO:** **PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL RECURSO INTERPUESTO  
CON EL AUTO QUE NIEGA UNA NULIDAD**

En mi condición de apoderada judicial de la demandante, Sra. JOAQUINA PRIETO DE GUTIERREZ, estando dentro del término legal indicado para el efecto, me permito describir el traslado de los recursos de reposición y en subsidio en de apelación interpuesto por el Dr. JOSE MELQUICEDEC GOMEZ GARCIA, apoderado de la demandada LEONOR VARGAS GONZALEZ, mediante escrito radicado el día 21 de noviembre de 2017, contra el auto de fecha 16 de noviembre de 2017, que niega decretar una nulidad, frente a lo cual me permito expresar lo siguiente:

Nuevamente aprovecho esta oportunidad para advertir señor Juez, la mala fe y la actitud dilatoria con que está actuando el apoderado de la demandada LEONOR VARGAS GONZALEZ, en tanto, por tercera vez, y sin ningún sustento fáctico y jurídico, interpone nulidades y recursos, quedando en evidencia que su única finalidad es dilatar el trámite de este proceso, entorpeciendo de esta manera, el actuar de la administración de justicia, dada la falta de argumentos con los que de manera obstinada interpone estas actuaciones.

Ahora, como apoderada de la parte actora, solicito al señor Juez de conocimiento, despachar de manera negativa el recurso de reposición, y al de segunda instancia, el recurso de apelación, de concederse dicho recurso, no solamente por el hecho de que la petición de nulidad carece de los fundamentos legales para que la misma sea declarada, sino por ser totalmente improcedente, de igual manera, por el hecho de que las diferentes actuaciones del Juzgado, y del funcionario judicial que llevó a cabo la diligencia de secuestro, que es el hecho y/o actuación atacada por el apoderado para sustentar su petición de nulidad y sus respectivos recursos, estuvieron a justadas a las disposiciones legales que reglamentan dicha actuación.

De otro lado, debe desestimarse la petición de nulidad, al igual que los recursos interpuestos contra el auto que la niega esta petición, por el hecho de que las presuntas irregularidades que según el apoderado de la pasiva se presentaron en la diligencia de secuestro, contaron con la ausencia del apoderado al momento de la diligencia, al igual que de los demandados, y con posterioridad a ello, con el silencio del apoderado, que no obstante señalar en este momento que hubo irregularidades, en ningún momento hizo pronunciamiento alguno, por lo que en los términos del artículo 136 del Código General del Pocos, de existir alguna irregularidad, la misma se encuentra plenamente saneada, tal como lo deja sentado el juzgado en el auto objeto de recurso.

**MARIA ELVIRA RESTREPO VELEZ**

**Abogada**

*Carrera 5 No. 16 – 14 Oficina 804 de Bogotá Distrito Capital*

*Tel. 2433350 - Fax 2813257 Celular 315 7935152*

---

Conforme a lo expuesto, solicito al señor Juez, confirmar la decisión tomada en auto del 16 de noviembre del año 2017, y a la segunda instancia igual petición, de concederse el recurso de apelación, por carecer de argumentos facticos y legales que soporten la petición de nulidad.

De igual manera, con todo respeto y consideración hacia el Despacho, solicito que por parte del juzgado tanto en la primera como en la segunda instancia, se tomen los correctivos necesario para impedir de que por parte del Dr. JOSE MELQUICEDEC GOMEZ GARCIA, apoderado de la demandada LEONOR VARGAS GONZALEZ se continúe dilatando el trámite del proceso y obstaculizando el actuar de la administración de justicia.

Atentamente,



**MARIA ELVIRA RESTREPO VELEZ**

C.C. No. 39.267.819 de Caucaasia

T.P. No. 102.212 del C. S. de la J.



República De Colombia  
Rama Judicial Del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá, D. C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor Juez (a), hoy **30 NOV. 2017**

Observaciones \_\_\_\_\_

El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
Bogotá D.C., diecinueve (19) de diciembre de dos mil diecisiete (2017)

Ref. Ejecutivo N° 2012-01193

Se procede a resolver el recurso de reposición formulado por el apoderado judicial de la parte ejecutada contra el proveído adiado dieciséis de noviembre del año avante, mediante el cual se rechazó de plano incidente de nulidad.

**I. Antecedentes**

Manifiesta el recurrente que el artículo 135 del C.G. del P. no se ajusta a este caso y el argumento del Despacho es tendencioso, impreciso sin imparcialidad y objetividad, dado que los yerros se pueden alegar en cualquier momento o por cualquier otra causal; además, los incidentes han sido por otro tipo de irregularidades y defectos procesales, como que el extremo demandado no haya estado presente o representada por alguien más en la diligencia de secuestro, ni tampoco el secuestre designado asistió, ni obra acta de nombramiento, aceptación y posesión, apareciendo una persona en dicho oficio sin estar nombrada, es decir, la diligencia se atendió con alguien de la calle. De tal manera que le cercenaron su derecho al debido proceso, defensa y contradicción, existiendo irresponsabilidad al realizar diligencias plagadas de vicios procesales y violatorias de derechos. Aduce, que no es un secreto que detrás de los bienes inmuebles existan intereses de promedio.

Señalada además que existiendo irregularidades en la diligencia de secuestro, se configura la causal constitucional sentada en el artículo 29 y la consagrada en el artículo 133 del C.G.P., solicitando se dé el trámite previsto en la constitución y la ley, sin interpretaciones subjetivas de manera imparcial y objetiva, dado que no es aplicable el inciso 4 del artículo 135.

Por su parte el extremo actor al descorrer el traslado, advirtió mala fe y la actitud dilatoria del apoderado de la demandada, ante las nulidades planteadas sin sustento factico y jurídico, entorpeciendo el actuar de la justicia, solicitando despachar de manera negativa el recurso de reposición y la segunda instancia, al estar ajustadas las decisiones a las disipaciones legales que reglamenta la actuación

**II. Consideraciones.**

Como bien se sabe el recurso de reposición tiene como objetivo que el juez examine sus propios autos, ello con el fin de volver sobre el tema que aduce el

impugnante a fin de que se revoque o reformen, en la perspectiva de corregir los yerros en que pudo incurrir al proferirlos, siendo que por demás, el recurrente deberá interponerlo con la expresión de las razones que lo sustenten (Art. 318 del C.G. del P.)

En el asunto bajo análisis, se advierte de entrada que lo esgrimido por el apelante no tiene mérito para reponer la decisión impugnada, toda vez que más allá de atacar con términos despectivos la postura del Despacho, no existen argumentos de fondo y o apreciaciones que conlleven a realizar un análisis diferente al ya planteado.

Si bien es cierto como lo enuncia el togado *“las irregularidades y los vicios procesales se pueden alegar en cualquier momento o por cualquier causa legal”*, tesis que tiene su asidero jurídico en los lineamientos del inciso primero del artículo 134 del C.G.P.; también lo es, que existen diversos formalismos que el código contempla y que se deben cumplir para que proceda alegar la causal invocada.

El inciso segundo del artículo 135 de la misma obra, indica que *“No podrá alegar la nulidad (...) quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.”* norma análoga con lo estatuido en el artículo 136 numeral 1º, que precisa *“La nulidad se considera saneada...”* *“Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla.”* (Negrilla intencional).

Ahora bien, es un hecho notorio que la parte pasiva otorgo poder a profesional del derecho para ser representada en agosto de 2016, mandato con el cual se presentó un primer incidente, y posteriormente el 14 de julio de 2017 realizo la segunda petición de nulidad, aunando existen otras peticiones de diciembre de 2016 y febrero de 2017 en el cuaderno principal, lo que fuerza concluir que al 29 de septiembre de 2017, más de un año después, intervino en varias oportunidades y no planteo la existencia de la nulidad, máxime si se tiene en cuenta que las varias actuaciones fueron relacionadas con otros incidentes de nulidad.

Recuérdese que al togado le asistía la obligación desde el momento que fue reconocido en el proceso, realizar un análisis de fondo, de la forma que se había desarrollada el proceso, y así oportunamente y en un solo compendio alegar las irregularidades que consideraba se presentaban.

Fluye de lo expuesto que la ejecutada participó en el proceso, sin dolerse de la anomalía que ahora refiere en el escrito de nulidad, conducta que el legislador acorde con las normas citadas consagró expresamente como causa de saneamiento de la nulidad en el evento que se haya configurado, lo que da al traste para que esta sea rechazada de plano conforme a lo dispuesto en los artículo 130, 132 y 135 inciso 4 todos del C.G. del P.

No puede perderse de vista que, de manera general, los vicios o nulidades que afecten la actuación deben ser argüidos de manera oportuna por quien se encuentre interesado en su declaración, y no en cualquier tiempo, incluso tratándose de la nulidad constitucional consagrada en el artículo 29 de la Carta Política, pues ello atentaría contra *“la seguridad jurídica, la lealtad procesal y el debido proceso, el cual enseña que los procesos tienen etapas, que en ellos se da el fenómeno de la preclusión, y que pasada la*

oportunidad de plantear una nulidad, ésta debe considerarse saneada o superada habida cuenta de la negligencia de la parte interesada.

De otro lado, es dable que debe entenderse como inválida dentro de cualquier actuación, (artículo 29), la prueba obtenida con violación del debido proceso, causal ésta que como lo tiene dicho la propia Corte Constitucional, es específica, refiere únicamente al evento en que una prueba que se pretenda hacer valer se haya obtenido o aportado contrariando los mandatos atinentes a su producción e incorporación; además, cuando se omite la posibilidad de ejercitar el derecho de contradicción a aquél contra quien se pretende oponer. Al respecto sostuvo el alto Tribunal, *'además de dichas causales legales de nulidad es viable y puede ser invocada la consagrada en el artículo 29 de la constitución (...) especialmente en lo que atañe con el derecho de contradicción por la parte a la cual se opone ésta'*. (Sentencia de noviembre 2 de 1995).

De tal suerte, el único evento en que podrá hablarse de -nulidad Constitucional- será aquél en el que la prueba que se pretenda hacer valer haya sido obtenida con desconocimiento de los mandatos legales que regulan su decreto, práctica e incorporación, con mayor razón cuando se impida o imposibilite ejercitar el derecho de contradicción por parte del sujeto procesal contra el cual se pretende hacer valer aquella.

Luego entonces los argumentos traídos por el censor no encuadran dentro de los supuestos precedentemente señalados, toda vez que su inconformidad hace referencia *"cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria"* referente al numeral 5º del artículo 133 del C.G.P. Huelga decir que en el plenario no se prescindió, ni se negó ninguna prueba. De igual forma, valga la pena recordar que las causales de nulidad son taxativas, y no son susceptibles de aplicación e interpretación pro analogía.

Con miras a abundar en razones se agrega que, en primer lugar, las nulidades no son el mecanismo para atacar las decisiones del juez que dejaron de combatirse a través de los recursos ordinarios, en segundo término, se advierte que si con las razones esgrimidas se estuviera violando flagrantemente los derecho de la demandada, entre ellos el debido proceso, esta juzgadora en pro de la igualdad de las partes procedería de oficio y sin mayores dilucidaciones a corregir los yerros cometidos, caso que no se vislumbra del análisis del expediente, el que se ha desarrollado conforme a la ley sustancial y procesal, entre ello, lo previsto en el artículo 34 y 682 del C. P. C. hoy 40 y 595 del C.G.P.; las que por cierto y con fundamento en el principio de la seguridad jurídica se deben respetar, de ahí que no son de recibo los argumentos que este Despacho quiere *"acallar y colocar una mordaza [al] defensor"*, toda vez que el apoderado, como conocedor de la ley, sabe y tiene conocimiento de las oportunidades procesales que ciñen el asunto de marras, así como los medios de defensa que le concede la ley, los que no se pueden convertir en acciones dilatorias para la ejecución del litigio.

Así las cosas, no se advierte en manera alguna los defectos endilgados, a la providencia recurrida, por lo cual habrá de mantenerse incólume la determinación censurada. Por otro lado, se concederá la alzada subsidiaria ante el inmediato Superior al tenor del artículo 32I-5 del C.G.P.

### III. Decisión.

En mérito de lo anterior, el JUZGADO DIECISIETE DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., RESUELVE:

I.- NO REPONER el proveído calendado I6 de noviembre de 2017, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

2. De conformidad con lo previsto en el numeral 5° del artículo 321 del C.G.P., en concordancia con el inciso 4° del numeral 3° del Art. 323 ibídem, se concede en el EFECTO DEVOLUTIVO el recurso de apelación interpuesto contra el auto del I6 de noviembre de la presente anualidad por el apoderado judicial de la demandada.

Una vez ejecutoriado el presente proveído, previo cumplimiento con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 322 y artículo 326 ambos del CGP, por secretaría remítase el proceso a los Juzgados de Ejecución Civiles del Circuito de la ciudad para lo de su cargo.

Así mismo, el apelante dentro del término de cinco días deberá suministrar las expensas necesarias para la reproducción de la totalidad del expediente, conforme lo indica el Art. 324 de la norma en cita, so pena de declararse desierto el recurso.

Notifíquese, (3)

  
LUZ ÁNGELA BARRIOS CONDE  
JUEZ

Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Ejecución de  
Descongestión de Bogotá  
Bogotá, D.C II DE ENERO DE 2018  
Por anotación en estado N° 001 de esta fecha fue notificado el  
auto anterior. Fijado a las 8:00 am  
Secretario  
  
JAIRO HERNANDEZ BENAVIDES GALVIS



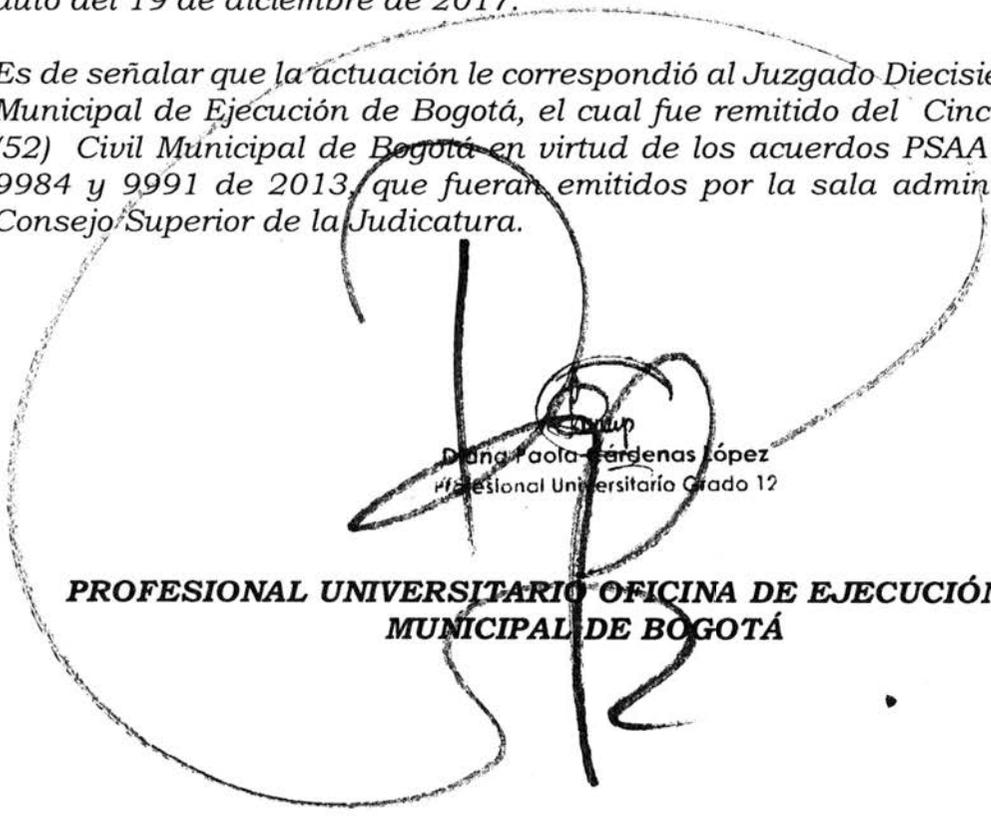
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
 JUZGADO DIECISIETE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
 OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
 ACUERDO No. PSAA13-9962, 9984 y 9991 de 2013  
 CARRERA 10 No. 14-33 Piso 1**

**REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 11001400305220120119300 de JOAQUINA PRIETO DE GUTIERREZ contra JAIME ENRIQUE GONZALEZ SANCHEZ y OTRA.**

**CONSTANCIA**

*A los dieciséis (16) días del mes de enero de dos mil dieciocho (2018), se deja constancia que fueron pagadas las expensas necesarias para tramitar el recurso de Apelación en el efecto devolutivo, conforme a lo ordenado mediante auto del 19 de diciembre de 2017.*

*Es de señalar que la actuación le correspondió al Juzgado Diecisiete (17) Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido del Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá en virtud de los acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984 y 9991 de 2013, que fueron emitidos por la sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*



Diana Paola Sardenas López  
 Profesional Universitario Grado 12

**PROFESIONAL UNIVERSITARIO OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL  
 MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

66



16/01/2018 15:44:46 Cajero: mayvilla

Oficina: 9606 - CB REVAL BOGOTA  
Terminal: DS4747 Operación: 526573675

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor: \$80,100.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO

Convenio: 13476 CSJ-DERECHOS ARANCELES EMO

Ref 1: 79414847

Apreciado cliente, favor revisar que la transacción solicitada sea igual a la impresa en este recibo. En caso de cualquier reclamo o inquietud comuníquese en BOGOTA al 5948500 o gratis en el resto del país al 018000915000 o a la página [www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co)

**JUZGADO DIESECETE (17) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA**

E.

S.

73465 16-JAN-2018 15:59

**REFERENCIA:** Ejecutivo 11001 40 03 052 2012 01193

11 OFICIOS. UNAU  
OF. EJEC. MPAL. RADICAC.

**ASUNTO:** Sustentación Recurso de Apelación

**JOSE MELQUISEDEC GOMEZ GARCIA** mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79414847 de Bogotá y con Tarjeta Profesional No. 249031 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación de la señora LEONOR VARGAS, igualmente mayor y de esta vecindad, demandada dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito interpongo recurso de apelación, ante los Juzgados de Ejecución Civiles del Circuito de Bogotá contra la providencia de fecha 16 de noviembre de 2017, a través de la cual este despacho rechazó de plano el incidente de nulidad presentado y el auto de fecha 19 de diciembre de 2017, por medio del cual resolvió el recurso de reposición subsidiario de apelación formulado por el suscrito, en el cual no repuso el proveído calendado 16 de noviembre de 2017, y concedió en efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto.

**RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LAS PROVIDENCIAS APELADAS**

Lo primero que manifiesto a ese despacho es que me ratifico categóricamente con todos y cada uno de los argumentos basados en los hechos, pruebas, pretensiones presentados en el escrito de reposición y apelación calendado el 21 de noviembre de 2017

Constituyen argumentos que sustentan el recurso de apelación, los siguientes:

**ANTECEDENTES**

1.) La señora **LEONOR VARGAS DE GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.107.231 de Villeta (Cundinamarca), ES UNA **MUJER, ADULTA MAYOR**, de 74 años de edad, en situación de pobreza, persona en precarias condiciones de salud física y mental, sujeto de especial protección constitucional, en condición de debilidad manifiesta, alto grado de vulnerabilidad e indefensión

2.) La señora **LEONOR VARGAS DE GONZALEZ**, por medio de artificios, engaños y amenazas fue instrumentada por medio de su hijo mayor LUIS GONZALES VARGAS y una red banda de estafadores dedicadas a este tipo de negocios corruptos auspiciados hasta por personas profesionales de conocimiento, es así que levantaron el patrimonio de familia que ostentaba su casa y sentaron una hipoteca de \$ 15.000.0000 de pesos a su vivienda de uso personal y que fue concebida dentro de la sociedad conyugal con su esposo, dinero que le fue entregado y recibido supuestamente por el señor LUIS GONZALES VARGAS en amanguala con los malhechores, hechos

que se consumaron el mismo día 24 de septiembre de 2009, hechos ya denunciados ante la autoridad competente.

3.) Dichos hechos fueron denunciados en la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** mediante las siguientes radicados:

FISCALIA GENERAL DE LA NACION - NOTICIA CRIMINAL **11 001 60 00050 2016 31231 -FISCALIA 13 LOCAL**, por los delitos de abuso de condiciones de inferioridad en la persona de su señora madre **LEONOR VARGAS DE GONZÁLEZ**, en concurso heterogéneo y sucesivo con estafa, hurto, falsedad ideológica en documento público y privado, y demás conductas que puedan determinarse en la investigación

FISCALIA GENERAL DE LA NACION - NOTICIA CRIMINAL **11 001 60 00020 2012 03474 -FISCALIA 266 LOCAL**, por los delitos de abuso de condiciones de inferioridad en la persona de su señora madre **LEONOR VARGAS DE GONZÁLEZ**, y demás conductas que puedan determinarse en la investigación.

### HECHOS

1. EL DIA 29 DE JULIO DE 2015 , se llevó a cabo por la JUEZ 10 CIVIL DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con nomenclatura catastral calle 59 A sur No. 78 F 16., donde dentro de las actividades realizadas se identificó, individualizo, alindero y delimito el bien así.

**NORTE:** Con calle 78 F, Que es su frente,

Lo cual es **ERRONEO**, porque en el punto cardinal NORTE, colinda con un inmueble identificado con la nomenclatura **78 F - 24**, en una extensión de 13 metros de longitud

**SUR:** con pared que lo separa con inmueble de la misma manzana.

Lo cual es **ERRONEO**, porque en el punto cardinal SUR, colinda con un inmueble identificado con la nomenclatura **78 F - 10**, en una extensión de 13 metros de longitud

**ORIENTE:** con pared que lo separa del inmueble no. 78 F -10

Lo cual es **ERRONEO**, porque en el punto cardinal ORIENTAL, colinda con pared que lo separa del inmueble identificado con la nomenclatura **78 F - 17**, en una extensión de 6 metros de longitud

**OCCIDENTE:** con pared que lo separa del inmueble demarcada con placa 78 F - 24.

Lo cual es **ERRONEO**, porque en el punto cardinal OCCIDENTAL, colinda con la calle 59 A sur, ósea es su frente a la vía publica en una extensión de 6 metros de longitud

2. **LA CABIDA Y LINDEROS JURIDICOS** según la escritura 0940 del 30 de septiembre de 1997, otorgada en la Notaria Única de Villeta

(Cundinamarca) determino la identificación, individualización y alinderamiento del bien así:

Lindero NORORIENTE	SEIS (06) metros con el lote cinco (05)
Lindero SUROCCIDENTE	SEIS (06) metros con Vía pública
Lindero SURORIENTE	TRECE (13) metros con el lote ocho (08)
Lindero NOROCCIDENTE	TRECE (13) metros con el lote cuatro (04)

3. Con el fin de verificar la legalidad de las actuaciones surtidas dentro del proceso, esta defensa solicitó un estudio detallado, minucioso pormenorizado sobre actuaciones y diligencias que se han suscitado dentro del proceso.

4. Para el caso en comento, se contrató al señor Perito Topógrafo Judicial JOHN JAIRO ARDILA, identificado con C. C. No 79805103 de Bogotá - T. P. No 01-12615 del C. N. P. T. UNIVERSIDAD DISTRITAL – TELEFONO: 312 513 50 99 - correo electrónico: [JOHN.J.ARDILA@GMAIL.COM](mailto:JOHN.J.ARDILA@GMAIL.COM) – domicilio profesional en la calle 18 NO. 6-47 - oficina 403 - Bogotá Colombia

5. Específicamente para que rindiera una experticia sobre **"Verificar la identificación, ubicación, los linderos, el entorno urbano, la posesión que sobre este predio se ejerce"**

6. Dentro de las conclusiones del dictamen pericial se extractan las siguientes:

#### **RESULTADOS INSPECCIÓN OCULAR Y VISITA AL PREDIO LOTE 04 DE LA MANZANA 004569070 UBICADO EN LA CALLE 59 A SUR 78 F 16**

En visita técnico pericial realizada al predio objeto de interés es el lote 04 y se constató que este se localiza en la manzana catastral 004569070 de Bogotá.

Sobre este existe una construcción en material en regular estado de conservación tal como se puede constatar en la localización cartográfica y en los registros fotográficos satelitales que hacen parte integral de este informe.

El presente informe pericial consistió en verificar y confrontar la correspondencia de las áreas y linderos del predio de interés, descritos en los documentos jurídicos tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, entre otros; comparada con la información gráfica vigente y preliminar, aportada por los demandantes, los peritos evaluadores y los secuestre, producto de los procesos de formación, actualización y conservación catastral realizados por la Unidad de planeación y catastro correspondiente a la zona.

Esta actividad se adelanta para subsanar la informalidad que se ha llevado, en la transferencia de dominio de los predios, originada en documentos que no registran ni describen los linderos ni las áreas de los mismos como sucede

en el presente caso y requirió de un estudio técnico y visita a campo durante todo el mes de agosto del presente.

Revisados los linderos reportados en los documentos jurídicos **VS** los linderos cartográficos **se concluye que éstos NO** están ajustados según los procesos cartográficos, y se constataron a través de un levantamiento topográfico ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas sin afectar los linderos y áreas de los predios colindantes.

El área descrita en el título escritura y certificado de libertad se encuentra regularmente calculada y no es consistente, por cuanto la plena identificación e individualización del predio de interés para el Juzgado respecto de la diligencia de secuestro, el avalúo realizado por el perito Avaluador SEGUNDO EFRAIN ACEVEDO FONSECA Auxiliar de la Justicia comparados con títulos y cuerpo cierto hallado luego del levantamiento topográfico realizado por el suscrito **presenta diferencia con los linderos físicos según visita técnica** y no se justifican por las transformaciones y cesiones públicas y privadas del predio en el tiempo lo cual se sustenta con en el plano anexo.

7. Al evaluar las conclusiones y observaciones contenidas en el dictamen pericial, se pudo constatar que el proceso presenta una serie de defectos sustanciales y procedimentales que se evidencia ante una indebida identificación, individualización, delimitación y alinderamiento del bien inmueble, esto es que en la diligencia de secuestro los puntos cardinales descritos como linderos colindantes del bien están mal posicionados y ubicados, de tal manera que el predio quedo mal determinado con relación a los demás inmuebles del sector, se demuestra que el norte fue cambiado de posición geográfica y colocado hacia el sur, el oriente hacia el occidente, por lo tanto eso se configura en un craso error insubsanable para seguir adelante con el proceso estando viciado de nulidad

8. Por lo tanto, se puede concluir que la diligencia de SECUESTRO quedo viciada de nulidad absoluta, al quedar **ILEGALMENTE SECUESTRADO EL BIEN INMUEBLE**, fundamentado en el error grave e indebida identificación, individualización, delimitación y alinderamiento del bien inmueble objeto de la diligencia, por lo tanto se debe hacer la exclusión del proceso de esta diligencia o prueba ilegal.

9. Igualmente se avizora que se violó el derecho fundamental al debido proceso, defensa y contradicción de LEONOR VARGAS DE GONZALEZ Y JAIME ENRIQUE GONZALEZ, propietarios del bien, porque nunca estuvieron presentes en la diligencia de secuestro, nunca le notificaron, ni le fueron efectivizados sus derechos como demandados, siéndole negado el derecho a la oposición de la diligencia, tampoco quedo registrado la calidad en que actuó la ciudadana que atendió la diligencia señora LEIDY YOHANA GRACIA SISA de quien se desconoce quién era, ni en calidad o condición de que actuó, ya que no se avizora que haya exhibido prueba alguna de acreditación como por ejemplo el título de propiedad, contrato

de arrendamiento u algún otro documento privado de autorización, hecho que denota vicios facticos de procedimiento.

Tampoco se hizo presentó el señor ANGEL DAVID LEYVA ORDOÑEZ, secuestre que estaba designado, notificado, nombrado, pero nunca acepto y posesiono para la diligencia, ya que no obran tales documentos en el expediente.

Tampoco obra dentro del proceso pruebas documentales sobre la designación, notificación, nombramiento, aceptación y posesión del secuestre que fue relevado Señora YHERALDINE RAMIREZ CARDOZO

Extrañamente y genera duda de que esta esta diligencia no contó con la asistencia de un perito topógrafo o su equivalente, para que determinara claramente a ciencia cierta y sin lugar a dudas el bien inmueble objeto de la diligencia y no cayeran en los yerros censurados que dan lugar a que se declare la nulidad de todo lo actuado.

**10.** El señor perito Avaluador SEGUNDO EFRAIN ACEVEDO FONSECA - Auxiliar de la Justicia - presento informe pericial de avaluó comercial del bien inmueble, solicitado y presentado por la parte demandante, denotándose los siguientes errores que contienen su dictamen:

**Error grave en cuanto a la indebida determinación, identificación, individualización, delimitación, alinderamiento y mediciones del terreno del bien inmueble objeto de la diligencia, al igual que los predios colindantes no corresponden con los puntos cardinales enunciados en el informe.**

Así mismo **se incurrió en error grave al** manifestar que el predio tiene las siguientes medidas 6,5 metros de ancho, por 12 metros de largo, lo cual es erróneo toda vez que el terreno donde está el inmueble tiene medidas de 6 metros de ancho por 12 metros de largo en forma rectangular

#### **PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LA DECISIÓN DEL JUEZ DE INSTANCIA DE NEGAR DE PLANO EL INCIDENTE DE NULIDAD PRESENTADO**

Aduce el juez que rechaza el recurso basado en el artículo 135 del CGP referente a que no se puede alegar la nulidad "quien después de ocurrida la causal hay actuado en el proceso sin proponerla" lo cual no es cierto, ya que la misma norma no exige en que momento o tiempo de la actuación se puede proponer y si es en un todo o en parte que se pueda presentar parcialmente cada nulidad cuando tenga conocimiento el apoderado, es tan así que deja la posibilidades en las siguientes normas:

**Artículo 132. Control de legalidad.** Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso,

**Artículo 134. Oportunidad y trámite.** Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella.

Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal.

**Artículo 452. Audiencia de remate.** (...) Los interesados podrán **alegar las irregularidades** que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes.

Aduce la juez que la nulidad planteada como lo es por la indebida diligencia de secuestro, se considera saneada, lo cual es un error porque este tipo de nulidades es insubsanable debido a que es el objeto del proceso como lo es llevar a venta forzada un bien inmueble, que para este caso está viciado, mal determinado e identificado, por lo tanto se presenta un defecto factico procedimental y una violación al debido proceso, defensa y contradicción, afectando una eventual el proceso de remate

Según el despacho de instancia, manifiesta que la causal de nulidad constitucional no se configura por que según ellos AL REALIZAR LA DILIGENCIA DE SECUESTRO se cumplieron con todas las formalidades, y criterios técnicos y jurídicos legales para realizar la diligencia de embargo , lo cual no es verdad, como aparece registrado en el acta de diligencia que enuncia el despacho , donde se evidencia actuaciones irregulares porque en la diligencia se presentaron sinnúmero de anomalías que genera asombro como lo afirma el suscrito líneas atrás en el acápite de los hechos 7,8,9,10., y en el escrito inicial, para ese momento la hoy defendida por este togado no tuvo derecho a la defensa y contradicción contra estas actuaciones irregulares

En cuanto a la manifestación de la abogada de la parte demandante en lo referente a la mala fe y actitud dilatoria del suscrito, son manifestaciones subjetivas irrespetuosas y vagas , le manifestó que estoy cumpliendo con un trabajo honesto y transparente de ejercer un mandato claro y expreso, como lo es defender a una persona en condición de vulnerabilidad, mujer adulta mayor en precarias condiciones de salud que fue engalanada por el cartel prestamistas y estafadores que ella asesora y que su único fin es despojar y quedarse con la casa de esta pobre anciana para poder satisfacer su lucro a costillas de la necesidades de personas indefensas y que por eso se ha denunciado ante las autoridades competentes.

Aduce la juez de instancia, que la nulidad presentada no se ajusta a la causa autorizada ARTICULO 29 C. N. y la del numeral 5 del artículo 133, y que no son sujetos de aplicación o interpretación por analogía, pero las diligencias de secuestro de bienes inmuebles deben cumplir con unas ritualidades como son las contempladas en la siguiente normatividad:

## CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Artículo 11. Interpretación de las normas procesales.

Artículo 14. Debido proceso.

Artículo 43. Poderes de ordenación e instrucción. No. 4

Artículo 83. Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.

En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran.

Artículo 176. Apreciación de las pruebas. Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

Artículo 226. Procedencia. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

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

Artículo 238. *Práctica de la inspección.* En la práctica de la inspección se observarán las siguientes reglas:

2. En la diligencia el juez procederá al examen y reconocimiento de que se trate.

3. En la diligencia el juez identificará las personas, cosas o hechos examinados y expresará los resultados de lo percibido por él. El juez, de oficio o a petición de parte, podrá ordenar las pruebas que se relacionen con los hechos materia de la inspección. Las partes podrán dejar las constancias del caso.

5. El juez podrá ordenar que se hagan planos, calcos, reproducciones, experimentos, grabaciones, y que durante la diligencia se proceda a la reconstrucción de hechos o sucesos, para verificar el modo como se realizaron y tomar cualquier otra medida que se considere útil para el esclarecimiento de los hechos.

Artículo 452. *Audiencia de remate.* (...) Los interesados podrán alegar las irregularidades que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes.

**DECRETO 960 DE 1970: ARTÍCULO 31. <IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES>**. Los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su cédula o registro catastral si lo tuvieren; por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, y **por sus linderos.** Siempre que se exprese la cabida se empleará el sistema métrico decimal.

Aspecto formal exigido por el artículo el artículo 31 del decreto 960 de 1970

**Artículo 31°.** Los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su cédula o registro catastral si lo tuvieren; por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, **y por sus linderos.** Siempre que se exprese la cabida se empleará el sistema métrico decimal.

#### **DECRETO 1170 DE 2015 (Mayo 28)**

**Artículo 2.2.2.1.3 Aspecto físico.** El aspecto físico consiste en la **identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio** sobre documentos gráficos o fotografías aéreas u orto fotografías y la descripción y clasificación de las edificaciones y del terreno.

#### **RESOLUCION 620 DE 2008**

**ARTÍCULO 6o. ETAPAS PARA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS.** Para la elaboración de los avalúos utilizando cualquiera de los métodos enunciados anteriormente **deben realizarse las siguientes etapas:**

2. Definir y obtener la información que adicionalmente se requiere para la **correcta identificación del bien.** Se recomienda especialmente **cartografía de la zona** o fotografía aérea, para la mejor localización del bien.

**4. Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo.** En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo.

**5. Siempre que sea necesario se verificarán las mediciones** y el inventario de los bienes objeto de la valoración. **En caso de edificaciones deberán constatarse en los planos las medidas** y escalas en que se presente la información. Y cuando se observen grandes inconsistencias con las medidas, se informará al contratante sobre las mismas.

**ARTÍCULO 7o. IDENTIFICACIÓN FÍSICA DEL PREDIO.** **Una correcta identificación física del predio deberá hacerse teniendo en cuenta los siguientes aspectos:**

1. **Localización,** dirección clara y suficiente del bien. En las entidades Territoriales con múltiples nomenclaturas, es necesario hacer referencia a ellas como un elemento de claridad de la identificación.

2. **Los linderos y colindancias del predio.** Para una **mejor localización e identificación de los linderos y colindantes** el número catastral es de gran ayuda, por lo cual, si en la información suministrada por la entidad peticionaria no está incluido, el perito lo debe conseguir.

**DECRETO 3496 DE 1983 ARTICULO 3.** **Artículo 3°.-** Aspecto físico. El aspecto físico **consiste en la identificación de los linderos del terreno** y edificaciones del predio sobre documentos gráficos o fotografías aéreas u orto fotografías y la descripción y clasificación de las edificaciones y del terreno.

Procedimientos y ritualidades que no se hicieron por personal calificado, cualificado y competente técnico, además que el bien objeto del litigio que

do mal determinado e identificado, argumentos a los que no hace referencia el despacho y solo centrándose en que ya fue subsanada una actuación que no es subsanable por ser el objeto del proceso para llevar a venta forzada un bien.

Al respecto enuncio un pronunciamiento de las altas cortes que hacen relacionados con las pruebas ilegales, ilícitas que se consideran en inconstitucionales, por lo cual deben ser excluidas del proceso

Mediante sentencia del 1 de julio de 2009, la sala de casación penal de la corte suprema de justicia , indico que el artículo 29 de la C.N. , rector del debido proceso, en la parte final contiene la regla general de exclusión probatoria, donde se determina que TODA PRUEBA OBTENIDA CON VIOLACION A ESTE PRINCIPIO ES NULA DE PLENO DERECHO.

De antaño, la sala (auto 23 de abril de 2008, rad. 29416; sentencia de casación 2 de marzo de 2005, rad. 18103) se viene ocupando del tema y ha dejado dicho que la exclusión opera de diversas maneras y genera consecuencias distintas, según obedezca a si se trata de prueba ilícita o prueba ilegal.

Se entiende por la primera – ilícita- , la obtenida: a) con desconocimiento de los derechos fundamentales de las personas, tales como i) dignidad humana, ii) debido proceso, iii) intimidad, iv) no auto incriminación) solidaridad íntima, y; b) la sometida a para su producción, practica o aducción a torturas, tratos crueles, inhumanos, o degradantes, sea cual fuere el género o la especie del medio de convicción así logrado.

Esta clase de pruebas sin otro consideración debe ser excluida y no podrá hacer parte de los elementos de persuasión sometidos al escrutinio racional del juez en la opción de la decisión del asunto bajo su discernimiento, actividad primaria de verificación de la validez, donde el operador de justicia no puede anteponer su discrecionalidad, so pretexto de la prevalencia de los Intereses sociales.

En otro sentido la segunda clase de prueba – ilegal o irregular-, se genera cuando en su producción, practica o aducción en los actos de investigación se desconocen los presupuestos legales esenciales, pero a diferencias de la anterior solo debe ser excluida como lo Indica el artículo 29 superior, cuando el juez determine que el requisito pretermitido le es fundamental, carencia que trasciende hasta soslayar el debido proceso.

(Sentencia de casación de 2 de marzo de 20005, radicado 181039

La prueba es ilícita, en efecto cuando pretermite o conculca específicas garantías o derechos de estirpe fundamental. Como lo pone de presente la doctrina especializada, la prueba ilícita, mas específicamente... es aquella cuya fuente probatoria esta contaminada por la vulneración de un derecho fundamental o quela cuyo medio probatorio ha sido practicado con idéntica Infracción de un derecho fundamental. En consecuencia el concepto de prueba ilícita se asocia a la violación de los citados derechos fundamentales, hasta el punto que algunos prefieren denominar a esta prueba como inconstitucional (vid: corte constitucional sentencia SU-159-02)

6.) Lo anterior constituye una violación a las normas mencionadas, las cuales deben ser observadas en orden estricto, razón por la cual se impone la solicitud del recurso de apelación contra las providencias de fechas 16 de noviembre de 2017, a través de la cual el juez de instancia rechazó de plano el incidente de nulidad presentado y el auto de fecha 19 de diciembre de 2017, por medio del cual resolvió el recurso de reposición subsidiario de apelación formulado por el suscrito, por medio del cual el **JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA**, se abstuvo de tramitar el escrito de excepción presentado en tiempo por la parte demandada, y en su lugar la alta corporación ordene el trámite correspondiente a las excepciones consagradas en EL ARTICULO 29 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA, derecho al debido proceso, defensa y contradicción y el estipulado en la Ley 1564 de 2012 - CGP - Artículo 133, **Numeral 5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.**, a efecto de que se revoque tal decisión y en su lugar se disponga el trámite correspondiente.

#### PRETENSIONES

1. Solicito respetuosamente a esa instancia judicial revoque los autos de fechas 16 de noviembre de 2017 Y 19 de diciembre de 2017, por medio del cual el **JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA**, se abstuvo de tramitar el escrito de excepción presentado en tiempo por la parte demandada, y en su lugar la alta corporación ordene el trámite correspondiente a las excepciones presentadas.
2. QUE EL JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION, SE ABSTENGA de realizar diligencia de remate del bien inmueble donde habitan mis representados LEONOR VARGAS DE GONZALEZ Y JAIME GONZALEZ, ya que con dicha acción se quebrantaría sus derechos fundamentales, económicos y sociales, por lo tanto no se deben decretar medidas coercitivas de remate, hasta que se resuelvan las nulidades, vicios e irregularidades presentadas y sustentadas por esta defensa.
3. QUE SE DECLARE, LA NULIDAD ABSOLUTA INSUBSANABLE, por los evidentes vicios, irregularidades, defectos sustanciales y procedimentales, LLEVADOS A CABO EN LA DILIGENCIA DE SECUESTRO REALIZADA EL DIA 29 DE JULIO DE 2015, adelantada por la JUEZ 10 CIVIL DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, al bien inmueble ubicado en la calle 59 A sur No. 78 F 16., por los hechos esbozados
4. QUE SE DECLARE, el evidente *ERROR GRAVE E INSUBSANABLE*, presentado en el avalúo realizado por el perito Avaluador SEGUNDO EFRAIN ACEVEDO FONSECA - Auxiliar de la Justicia - el cual al ser comparado con los títulos y el cuerpo cierto hallado, presenta serias diferencia con los linderos físicos, los cuales no se justifican por las transformaciones y cesiones públicas o privadas del predio en el tiempo, lo cual se sustenta con el dictamen pericial y plano anexo, así mismo, por serios defectos en las proporciones y mediciones de los linderos.

5. COMO CONSECUENCIA, se deje sin efecto alguno todo lo actuado, desde el auto admisorio de la demanda y las actuaciones solicitadas en virtud del escrito de medidas cautelares de embargo y secuestro del bien, al evidenciarse semejantes irregularidades insubsanables, toda vez que el error sobre la calidad del objeto cautelado vicio el procedimiento desde la etapa de medidas cautelares hasta la fijación de fecha para remate.

6. Que si el despacho lo tiene a bien, designe, comunique, nombre, acepte y posesiones, a un perito auxiliar de la justicia o del instituto geográfico Agustín Codazzi, o unidad administrativa especial catastro de Bogotá, para que confronte y corrobore los títulos, con las actuaciones surtidas en el proceso, afín de que rinda dictamen técnico pericial y se confirme las afirmaciones que se solicitan en las nulidades absolutas propuestas.

#### **COMO PRETENSION ACCESORIA**

Solicito respetuosamente a ese despacho aplique los criterios y principios del pacto por la integridad y transparencia de la rama judicial declarado en Cartagena el 27 de octubre de 2017, sobre la:

**ÉTICA JUDICIAL:** Basado en el Conocimiento, integridad honestidad equidad, prudencia, transparencia, imparcialidad, diligencia, confianza, responsabilidad, honor, neutralidad, confiabilidad y efectividad.

**ANEXO:** Copia autentica e integra de la copia de la totalidad el proceso

Atentamente,



**JOSÉ MELQUISEDEC GÓMEZ GARCÍA**

Cédula de Ciudadanía No. 79.414.847

Tarjeta Profesional No. 249031 del C. S. de la J.



República De Colombia  
Rama Judicial Del Poder Público  
Sección de Conciliación Civil  
Municipal de Bogotá, D. C.

PLAZO ART. 110 C. C. P.

En la fecha 24 JAN 2018 se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 326 del  
CCP el cual comienza a partir del 25 JAN 2018  
y vence el 29 JAN 2018

Secretaria .



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

TENDIENTE 18  
POR DE SANTANA

Oficio N°. 3208

Bogotá D. C., 30 de enero de 2018

Señor.  
Secretario  
OFICINA DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO).  
Ciudad

RADICACIÓN DEL PROCESO: 11001-40-03-052-2012-01193-00 Juzgado 17 de Ejecución Civil Municipal

TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO

CLASE Y SUBCLASE DE PROCESO: Hipotecario

EFFECTO DEL RECURSO: DEVOLUTIVO

CLASE DE PROVIDENCIA RECURRIDA: 16 DE NOVIEMBRE DE 2017

FOLIOS Y CUADERNO DE LA PROVIDENCIA: FOLIO 54 DEL CUADERNO NO. 5

NÚMERO DE CUADERNOS Y FOLIOS REMITIDOS: 5 CUADERNOS CON 27, 38, 76, 53 Y 76 FOLIOS EN COPIAS RESPECTIVAMENTE

DEMANDANTE (S): JOAQUINA PRIETO DE GUTIERREZ CC 33.445.638

APODERADO: MARIA ELVIRA RESTREPO VELEZ CC 39.267.819 Y T.P. 102.212

DEMANDADO JAIME ENRIQUE GONZALEZ SANCHEZ CC 452.958

APODERADO: -JOSE MELQUISEDEC GOMEZ GARCIA CC 79.414.847 Y T.P. 249031

  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.  
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.   
Tel: 2438795

OBSERVACIONES: AUTO QUE CONCEDIO EL RECURSO EN EFECTO DEVOLUTIVO DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2017.

SE ENVIA ESCRITO ORIGINAL DE SUSTENCACION DEL RECURSO RADICADO EL DÍA 16 DE ENERO DE 2018 AL CUAL SE LE CORRIO TRASLADO DEL 25 AL 29 DE ENERO DE 2018.

RECIBIDO EN LA FECHA:

FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

Oficio N°. 3208

Bogotá D. C., 30 de enero de 2018

Señor.  
Secretario  
OFICINA DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO).  
Ciudad

RADICACIÓN DEL PROCESO: 11001-40-03-052-2012-01193-00 Juzgado 17 de Ejecución Civil Municipal

TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO

CLASE Y SUBCLASE DE PROCESO: Hipotecario

EFFECTO DEL RECURSO: DEVOLUTIVO

CLASE DE PROVIDENCIA RECURRIDA: 16 DE NOVIEMBRE DE 2017

FOLIOS Y CUADERNO DE LA PROVIDENCIA: FOLIO 54 DEL CUADERNO NO. 5

NÚMERO DE CUADERNOS Y FOLIOS REMITIDOS: 5 CUADERNOS CON 27, 38, 76, 53 Y 76 FOLIOS EN COPIAS RESPECTIVAMENTE

DEMANDANTE (S): JOAQUINA PRIETO DE GUTIERREZ CC 33.445.638

APODERADO: MARIA ELVIRA RESTREPO VELEZ CC 39.267.819 Y T.P. 102.212

DEMANDADO JAIME ENRIQUE GONZALEZ SANCHEZ CC 452.958

APODERADO: -JOSE MELQUISEDEC GOMEZ GARCIA CC 79.414.847 Y T.P. 249031

PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.  
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.   
Tel: 2438795

OBSERVACIONES: AUTO QUE CONCEDIO EL RECURSO EN EFECTO DEVOLUTIVO DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2017.

SE ENVIA ESCRITO ORIGINAL DE SUSTENCACION DEL RECURSO RADICADO EL DÍA 16 DE ENERO DE 2018 AL CUAL SE LE CORRIO TRASLADO DEL 25 AL 29 DE ENERO DE 2018.

RECIBIDO EN LA FECHA:

FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE