

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ  
**Audiencia consagrada en el artículo 372. DEL C.G.P. (AUDIENCIA INICIAL).**

REF: Proceso No. 11001310302820190065400 RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL de JENNY ALEXANDRA MOYA Contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO P.A. RESERVA CAMPESTRE y ORGANIZACIÓN CONIGSA S.A.S.

En Bogotá D.C., A LOS CATORCE (14) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020), siendo el día y hora señalados mediante auto fechado 4 de agosto de 2020, El suscrito Juez 28 Civil del Circuito de esta ciudad, dio inicio a la audiencia establecida en el artículo 372 del C.G.P. dentro del proceso de la referencia.

**Comparecientes**

NELSON ANDRÉS PEREZ ORTIZ	Juez
Dra. JENNY ALEXANDRA MOYA.	Demandante Abogada actuando en causa propia
Dra. MARÍA DE JESÚS PÉREZ.	Representante Legal Fiduciaria Bancolombia Como Vocera Del Patrimonio Fideicomiso P.A
Dr. LUIS ALFREDO IGUA SÁENZ.	Representante Legal Organización Conigsa.
Dr. GIOVANNI GARCIA PÁEZ.	Apoderado entidades demandadas
Sra. LAURA MARÍA PARRA.	Testigo
Sr. JESÚS ABEL GONZÁLEZ.	Testigo

Audiencia realizada de forma virtual en virtud de la coyuntura generada por la pandemia del Covid-19.

Declarada abierta la audiencia programada, se procedió a la identificación de las partes, acto seguido se superó la atapa de conciliación declarándola fracasada, en atención a que no se plantearon excepciones previas se superó dicho tópico procesal por sustracción de materia, se surtieron los interrogatorios de parte. Culminados los interrogatorios se procedió a fijar el litigio, seguidamente se dispuso abrir la etapa probatoria, teniendo como pruebas las decretadas en auto del 4 de agosto de 2020.

Prosiguiendo con la audiencia, el despacho una vez corrido el traslado correspondiente resolvió recurso de reposición planteado por la demandante, disponiendo denegar la inspección judicial.

No obstante lo anterior, se dispuso a decretar como prueba la elaboración de dictamen pericial a cargo de los extremos procesales, debiendo el perito establecer lo siguiente:

1. Deberá examinar las paredes, alcobas y baños de la casa e identificar si existe humedad.
2. En caso de existir humedad deberá establecer cuál es la causa de la misma y si representa una amenaza a la estructura del inmueble.
3. Establecer si las humedades pudieron ser conjuradas con la realización de mejoras locativas.
4. Deberá realizar examen a puertas, e identificar si los materiales son adecuados y si las mismas se pueden cerrar adecuadamente.
5. Deberá verificar los mesones de la cocina estableciendo si estos responden al color normal del mármol o si se encuentran deteriorados.
6. Deberá examinar la fachada y establecer si la misma guarda consonancia con el estilo del resto del conjunto.
7. Deberá revisar los baños y determinar si los mismos se encuentran debidamente pintados o si encuentra alguna irregularidad.



8. Deberá establecer si hay alguna semejanza o diferencia abiertamente relevante entre la casa modelo y la casa entregada.

Se advierte que el peritazgo podrá hacerse de forma conjunta por las partes, no obstante lo anterior, si las partes prefieren presentarlo individual pueden hacerlo. El informe pericial debe ser allegado hasta el 14 de octubre de 2020. Se le advirtió a la parte demandada que deberá comunicar con anticipación razonable a la demandante la fecha de la eventual visita al inmueble por el perito, igualmente la demandante deberá permitir el ingreso.

Continuando con la audiencia se recaudaron los testimonios de Jesús Abel González Y Laura María Parra.

Se finaliza la audiencia advirtiéndoles a las partes que una vez allegado el dictamen decretado dentro del término legal se dispondrá a fijar fecha para audiencia de instrucción y juzgamiento.

Se finaliza la audiencia siendo las 1:00 pm.

  
NELSON ANDRÉS PERÉZ ORTIZ  
JUEZ



274

**Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.**

---

**De:** giovanni garcia paz <giovangpaz@hotmail.com>  
**Enviado el:** viernes, 25 de septiembre de 2020 1:45 p. m.  
**Para:** Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
**Asunto:** SOLICITUD ACTA DE AUDIENCIA DE 14 DE SEPTIEMBRE/20 - PROCESO VEBRAL 2019 - 00654

Señor  
SECRETARIO JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E.S.D.

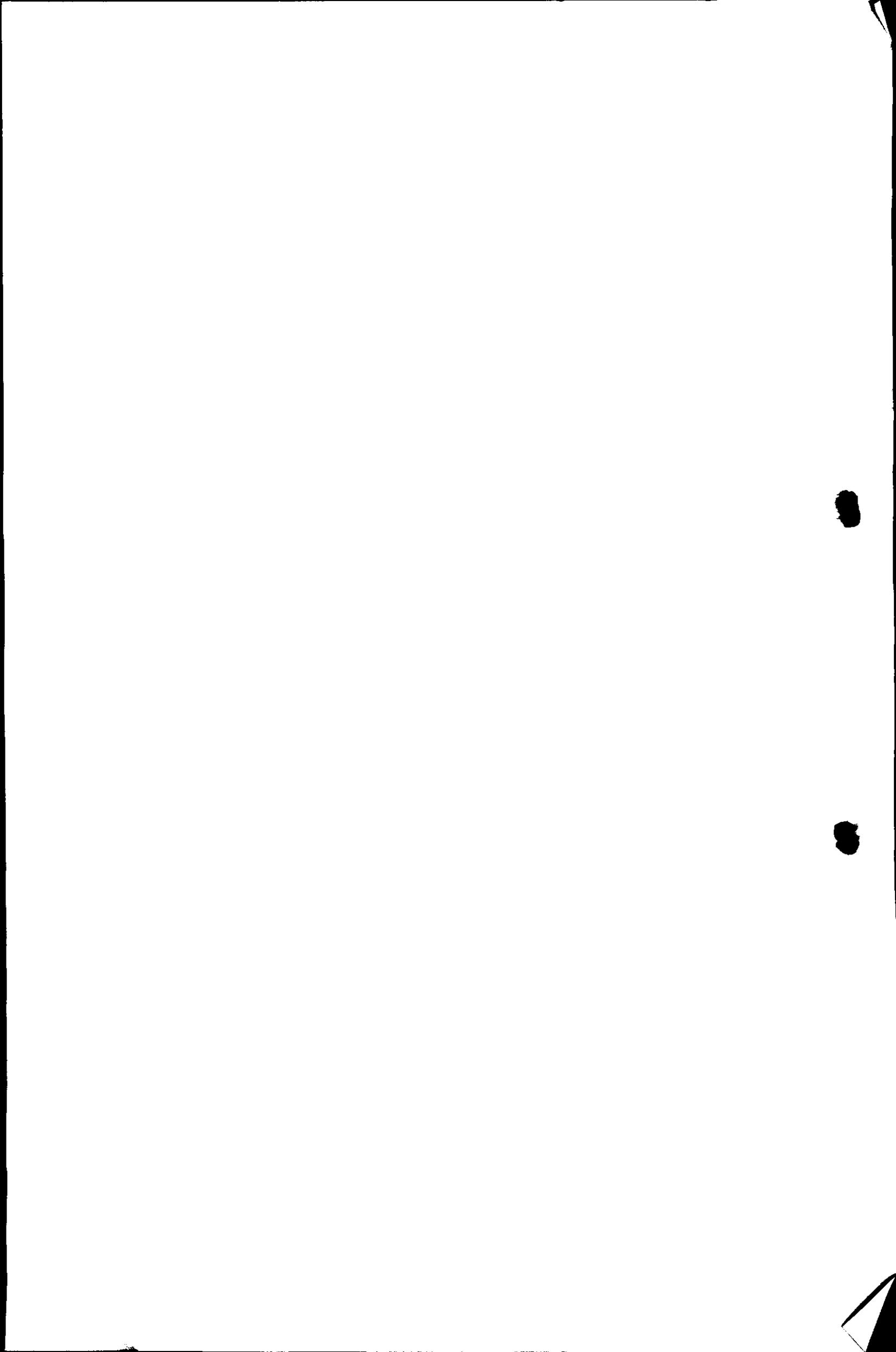
GIOVANNI GARCÍA PAZ, CON C.C. 11440102 Y T.P. 137.798 DEL C.S. DE LA J., EN MI CARÁCTER DE APODERADO ESPECIAL DE LAS DEMANDADAS CONIGSA S.A.S. Y FUDUBANCOLOMBIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL POR RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL No. 2019 - 00654, PROMOVIDO POR LA SEÑORA YENNY ALEXANDRA MOYA, RESPETUOSAMENTE ME PERMITO SOLICITARLE SE SIRVA FACILITARME A TRAVÉS DE ESTE MISMO MEDIO COPIA DEL ACTA Y DEL VIDEO DE LA AUDIENCIA CONCENTRADA (VIRTUAL), QUE SE LLEVÓ A CABO EL 14 DE SEPTIEMBRE DE LA PRESENTE ANUALIDAD, DADO QUE EN ELLA EL JUEZ INCLUIRÍA OTROS ASPECTOS A EVALUAR POR PARTE DE LOS PERITOS, AMÉN DE CONSTATAR LOS ANUNCIADOS POR ÉL EN EL DESARROLLO DE LA MISMA.

VALE DESTACAR QUE LAS PARTE TENEMOS 30 DÍAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS DICTAMENES RESPECTIVOS, HABIENDO TRANSCURRIDO DESDE LA AUDIENCIA 10 DIAS SIN QUE SE NOS HAYA FACILITADO LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS TAL COMO SE NOS ANUNCIÓ A LAS PARTES EN LA AUDIENCIA RESPECTIVA.

EN EL EVENTO QUE MI PETICIÓN NO SEA DE RECIBO, SÍRVASE ENTONCES INDICARME EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE PARA OBTENER LAS PIEZAS PROCESALES ALUDIDAS.

DE SU SEÑORÍA, ATENTAMENTE,

GIOVANNI GARCÍA PAZ  
C.C.11440102 DE FACATATIVÁ  
T.P. 137.798 DEL C.S.J.  
APODERADO DEMANDADAS  
CELULAR Y WHATSAPP: 3125930054



275

**ACTA AUDIENCIA PROCESO 2019-654**

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 28/09/2020 11:40 AM

Para: jmoya <jmoya@moyayparra.co>; giovangpaz@gmail.com <giovangpaz@gmail.com>

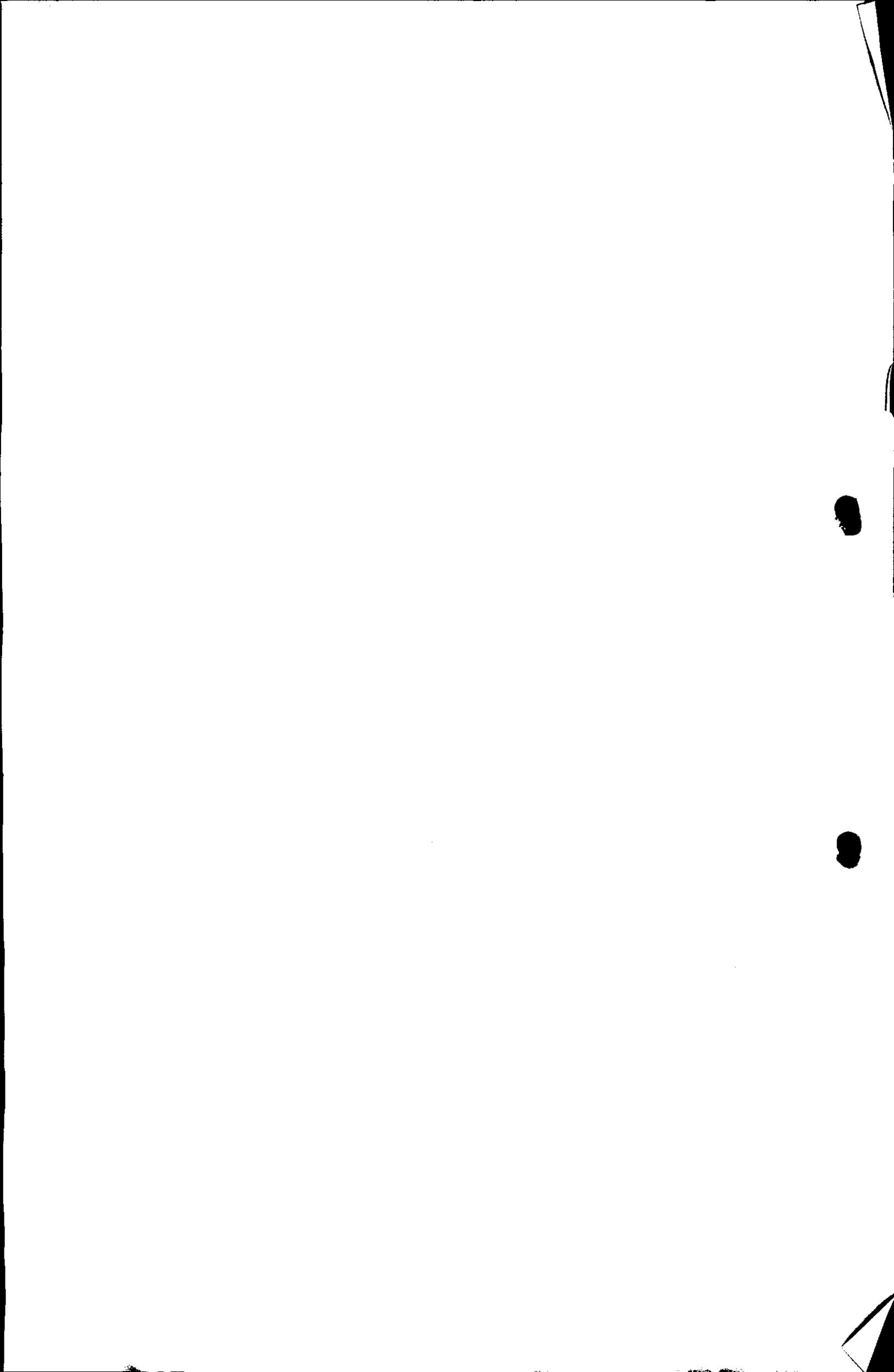
📎 1 archivos adjuntos (66 KB)  
ACTA PROCESO 2019-654).pdf;

Cordial saludo,

Por medio del presente, me permito remitirles copia del acta de la audiencia evacuada el 14 septiembre de 2020

Atte,

FABIARI GARCIA  
Asistente Judicial  
JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



266      270

**JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., 10 de AGO 2020  
REF: 2019-00654

Téngase en cuenta para los correspondientes efectos legales, el informe secretarial que antecede, según el cual la parte actora recorrió el traslado de las excepciones planteadas por la parte demandada.

A) Con el fin de continuar con el trámite del asunto, **ABRIR A PRUEBAS EL PRESENTE PROCESO**, para lo cual se decretan las siguientes:

**I - PARTE DEMANDANTE:**

1) **DOCUMENTAL:** Se tiene como tal y en cuanto a derecho fuere procedente, la aportada con la demanda y el escrito con el que se recorrió el traslado de las excepciones de mérito.

2) **INTERROGATORIO DE PARTE:** Los representantes legales de las sociedades demandadas deben absolver interrogatorio que de estos requiere oficiosamente el juez y el extremo actor que los solicitó (fl. 96), en la fecha y hora programada en este auto.

3) Téngase en cuenta que la parte demandada, conforme a lo solicitado por la actora (fl. 97), aportó la escritura pública No. 307 de 7 de febrero de 2019 de la Notaría 48 de Bogotá, que obra a folios 179 a 256.

4) **TESTIMONIO:** De LAURA MARÍA PARRA, JESÚS ABEL GONZÁLEZ LOTERO (fls. 261, 262, 263, 264), quienes deberán comparecer en la fecha y hora programada en este auto.

**II - PARTE DEMANDADA:**

1) **DOCUMENTAL:** Se tiene como tal y en cuanto a derecho fuere procedente, la aportada con la contestación de la demanda.

2) **INTERROGATORIO DE PARTE:** La demandante debe rendir interrogatorio que de esta requiere oficiosamente el juez y el demandado que lo solicitó (fl. 277), en la fecha y hora programada en este auto.

3) TESTIMONIO: De NATALIA SUÁREZ RICO (fl. 277).

4) En lugar de la inspección judicial solicitada por la parte demandada (fl. 277), se autoriza a la interesada para que dentro de los quince (15) días siguientes allegue el respectivo dictamen pericial, debiendo el perito comparecer a la audiencia aquí programada.

B) Se fija la hora de las 8:30 a.m del día catorec del mes de San tiembre del año 2020, para llevar a cabo la audiencia inicial, de instrucción y juzgamiento, contempladas por los artículo 372 y 373 del Código General del Proceso.

De acuerdo con los lineamientos establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura en los Acuerdos PCSJA20-11556 y PCSJA20-11557, la diligencia aquí señalada se agotará virtualmente a través de la plataforma Microsoft Teams.

Para tal efecto resulta necesario que los apoderados de las partes dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia, informen al Juzgado en el correo electrónico ccto28bu@cendoj.ramajudicial.gov.co los siguientes datos:

- 1) Nombre del abogado que asistirá a la audiencia y la parte que representa.
- 2) Número telefónico de contacto.
- 3) Correos electrónicos del abogado y de la respectiva parte, a los cuales se enviará el link que les permitirá el acceso a la audiencia.

Igualmente se requiere a los abogados para que descarguen la aplicación Microsoft Teams con suficiente anticipación a la aquí fijada, así como las aplicaciones Meet y Zoom, puesto que de presentarse algún problema de conectividad, se acudirá a cualquiera de las dos últimas.

Finalmente, se advierte que la comparecencia de testigos y peritos corre por cuenta de la parte interesada, la cual deberá adelantar las actuaciones pertinentes con el fin de remitirles el respectivo link.

República de Colombia  
NO. 078  
El anterior auto se Notifíca por Estado  
Fecha 10.5.AGO.2020  
El Secretario(a)  
JESON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ  
Juez

ZH

**RV: Proceso Verbal por Responsabilidad No. 2019 - 00654. - Audiencia concentrada.pdf**

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Dom 13/09/2020 12:04 PM

Para: fabiari87@hotmail.com



Auto señala fecha audiencia y...

820 KB

---

**De:** giovanni garcia paz <giovangpaz@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 11 de septiembre de 2020 4:32 p. m.

**Para:** Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Proceso Verbal por Responsabilidad No. 2019 - 00654. - Audiencia concentrada.pdf

Señor

SECRETARIO

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.S.D.

Buenas tardes, en mi carácter de apoderado de las dos sociedades demandadas dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito solicitarles se sirvan indicarme si la audiencia concentrada que fue señalada en el auto que se adjunta será o no llevada a cabo el próximo lunes 14 de septiembre del año que transcurre, dado que la parte demandante presentó recurso de reposición contra dicho proveído, del cual aún no se me ha corrido traslado y menos se ha proferido resolución por parte del Despacho.

En el evento excepcional de que la audiencia se lleve a cabo, me permito confirmar los correos electrónicos y los nombres de los representantes legales de las dos sociedades demandas para el envío de los link correspondientes, a saber:

Luis Alfredo Igua Saenz (Conigsa):secretaria@conigsa.co

Maria de Jesús Pérez C.C. 55301960 (FIDUCIARIA): [marperez@bancolombia.com.co](mailto:marperez@bancolombia.com.co)

Apoderado de ambas empresas: GIOVANNI GARCIA PAZ: giovangpaz@hotmail.com

Atte.

GIOVANNI GARCIA PAZ

C.C. 11440102

T.P No. 137 798 CSJ

CEL:3125930054

Obtener [Outlook para Android](#)

Responder | Reenviar



278

**Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.**

---

**De:** Jenny Moya <jmoya@moyayparra.co>  
**Enviado el:** viernes, 05 de febrero de 2021 2:23 p. m.  
**Para:** Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
**Asunto:** SOLICITUD CONTINUAR CON EL TRAMITE DEL PROCESO RAD:2019-654 DE JENNY MOYA CONTRA ORGANIZACION CONIGSA Y OTROS

SEÑOR  
JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E. S. D.

Proceso: 11001310302820190065400  
Demandante. Jenny Alexandra Moya  
Demandados: Fiduciaria Bancolombia como vocera del patrimonio  
Fideicomiso PA Reserva Campestre y Organización Conigsa  
S.A.S

Asunto: SOLICITUD CONTINUAR CON EL TRÁMITE DEL PROCESO

JENNY ALEXANDRA MOYA, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 53'114.201 de Bogotá y Tarjeta profesional de abogada número 184.370 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en causa propia, me permito solicitar a su despacho se sirva CONTINUAR con el trámite respectivo del proceso.

Agradezco confirmar recibido del presente correo.

--  
Cordialmente;



JENNY ALEXANDRA MOYA  
ABOGADA ASOCIADA  
CEL: 310-8507007  
[www.moyayparra.co](http://www.moyayparra.co)

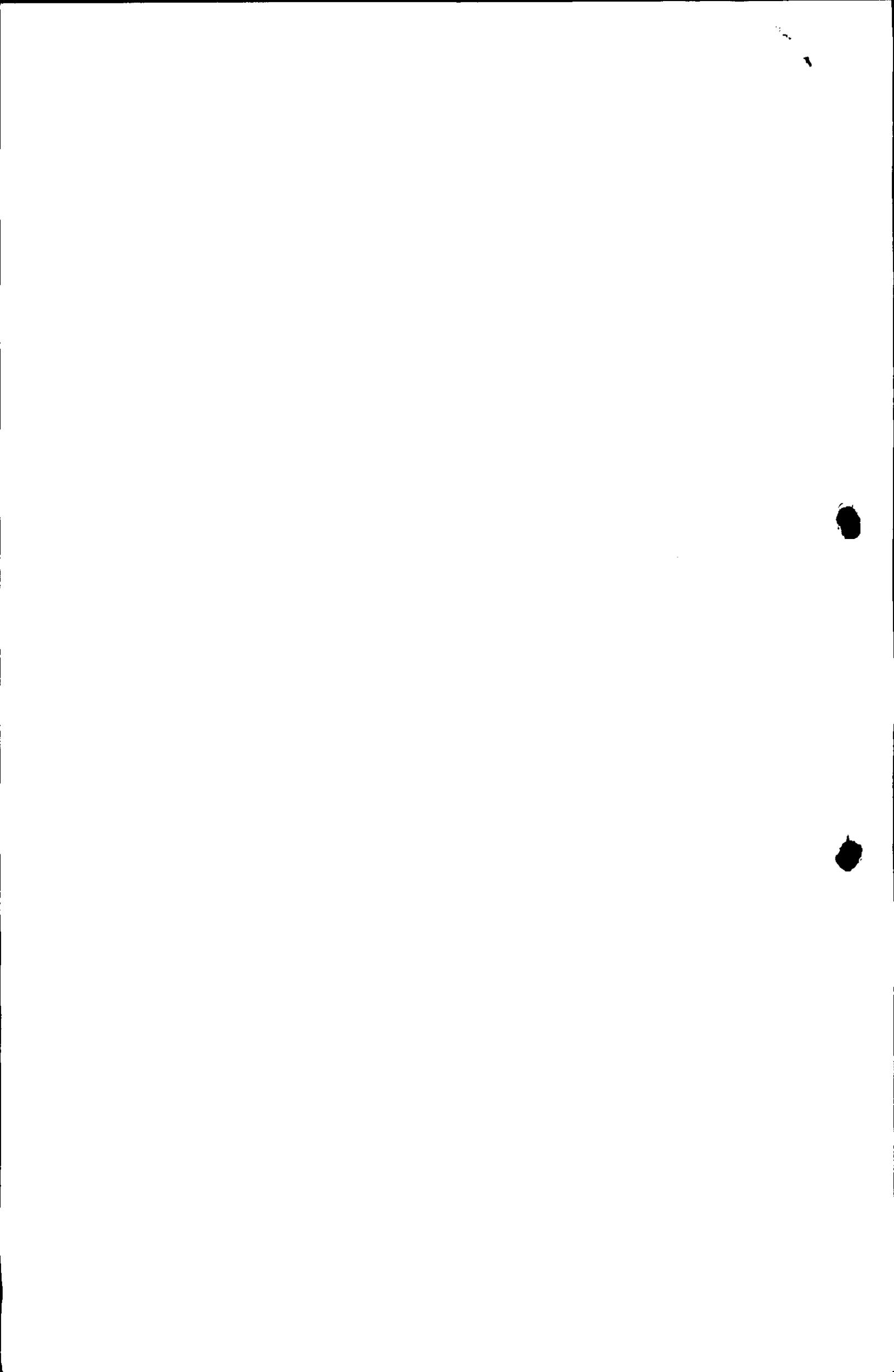
Antes de imprimir este correo, tenga en cuenta su responsabilidad con el medio ambiente.

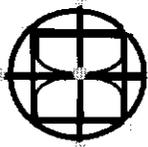
**ADVERTENCIA DE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este mensaje es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona a la cual está dirigida sin divulgación a terceros. Si usted no es un receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje y/o su contenido es prohibido y sancionado por la ley. Si por error recibe este documento, por favor notificar al remitente y destruir todas las copias del documento recibido inmediatamente. Esta información es propiedad de la



ZJA

firma MOYA-PARRA-VIVAS, Toda distribución o copia de este documento sin la autorización expresa de la firma MOYA-PARRA-VIVAS, Es prohibida y sancionada por la ley.





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

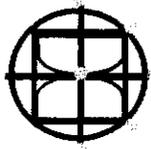
1991

## REGISTRO FOTOGRAFICO

Recibidor	Entrada
Dintel sobre puerta principal	Tejas sobre recibidor
Caja registro de la luz	Caja registro de gas
Desnivel puerta principal	Nivel recibidor



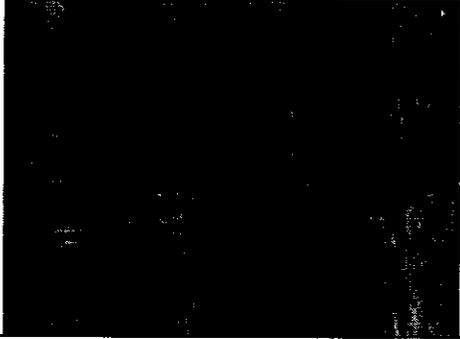
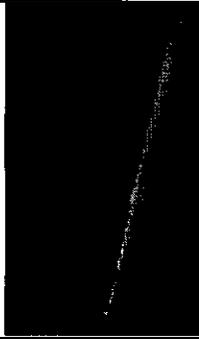
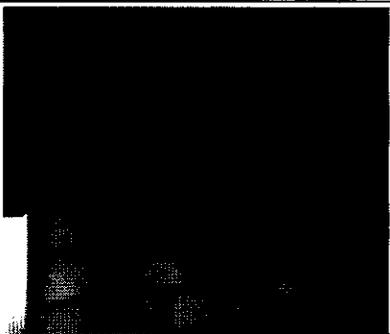
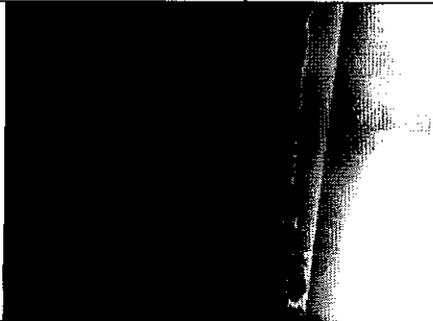
28L



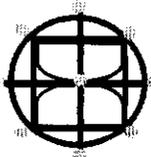
# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

	
Lamina de la sala	Perfiles
	
Humedad esquina sala	Rebaba en la Chimenea
	
Perfiles y ladrillos Chimenea	Mueble cocina
	
Salpicadero Cocina	Llave Lavaplatos



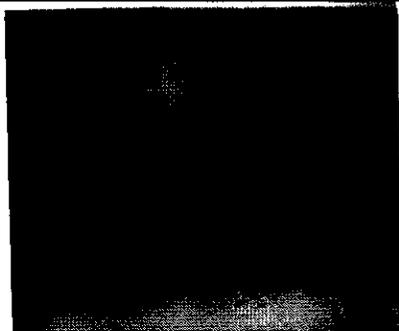
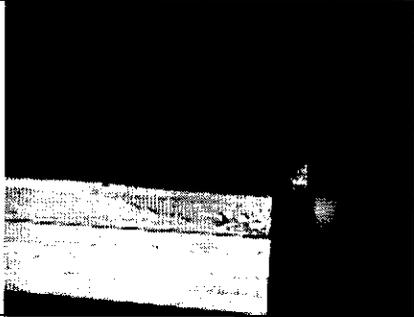
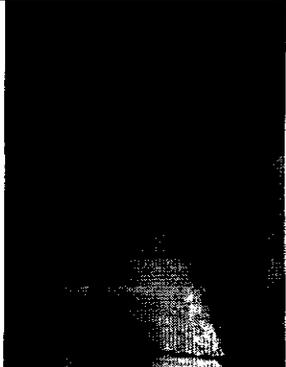


# AOM & ASOCIADOS

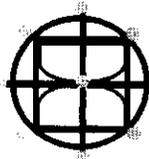
EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

282

	
Mueble de la Cocina	Cocina
	
Humedad debajo del Lavaplatos	Humedad debajo del Lavaplatos
	
Mueble de la cocina	Mueble de Piedra Granito – Cocina
	
Mueble de la cocina	Mueble de la Cocina



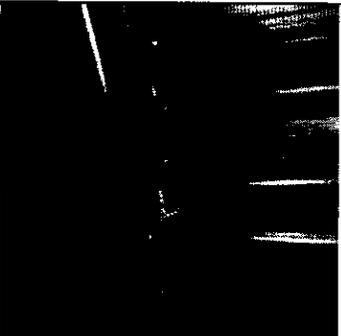
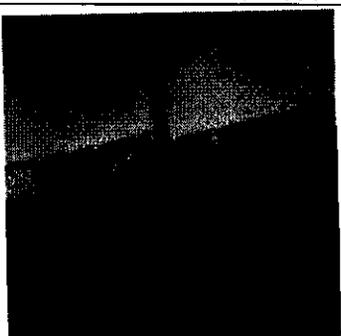
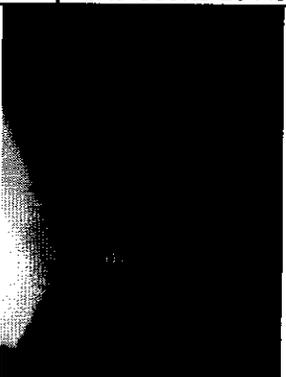
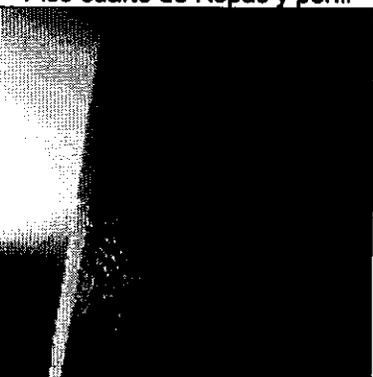
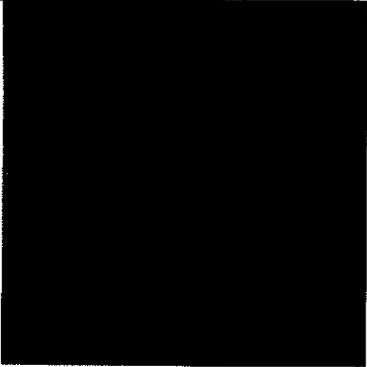
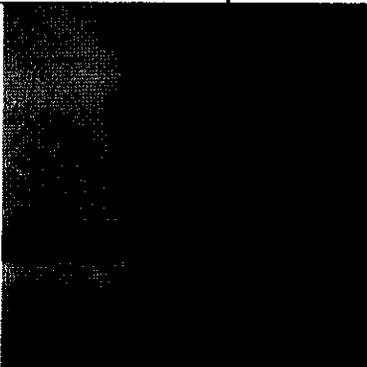


# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

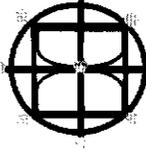
1891

252

	
Puerta patio	Pollo de muro en el Patio
	
Soporte puerta Cuarto de Ropas	Piso cuarto de Ropas y perfil
	
Cuarto de Ropas	Puerta Ropas
	
Pared Cuarto de Ropas	Pared Cuarto de Ropas



284

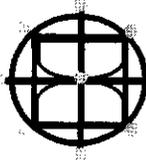


# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial  
1991

Botón Sanitario primer piso	Pega Lavamanos Primer Piso
Tubería mueble lavamanos primer piso	Puerta baño primer piso
Deposito	Bordes Escalera
Contrahuellas – Escalera	Pasos de madera en la Escalera



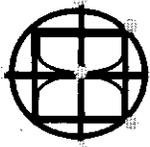


# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial  
1991

Cielorraso Baño Segundo piso	Pega Lavamanos Segundo piso
Pollo ducha baño Segundo Piso	Pollo ducha baño Segundo Piso
Ventana Baño Segundo Piso	Piso Sanitario Segundo Piso
Mueble Alcoba Segundo Piso	Mueble Alcoba Segundo Piso



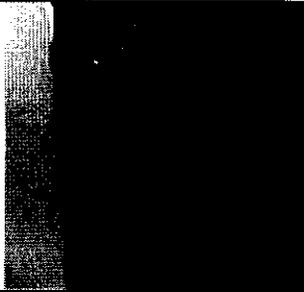
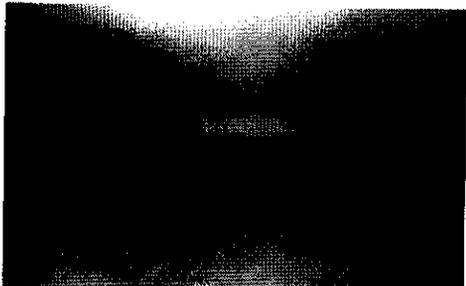
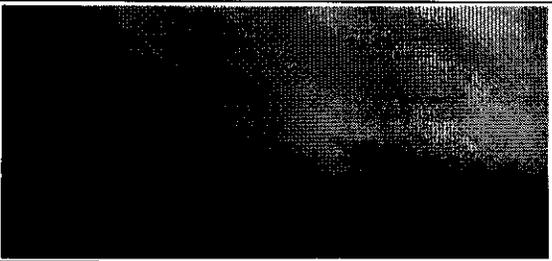


# AOM & ASOCIADOS

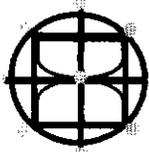
EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

286

	
Cerradura Puerta Alcoba Principal	Puerta Alcoba Principal
	
Lavamanos baño Tercer Piso	Humedad mueble Tercer Piso
	
Humedad mueble Tercer Piso	Instalación lavamanos Tercer Piso
	
Ventana Tercer Piso	Puerta baño Tercer Piso





# AOM & ASOCIADOS

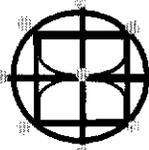
EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios Judicial privado social empresarial

1991

237

Piso Alcoba Principal	Piso Alcoba Principal
Guardaescobas Tercer Piso	Guardaescobas Tercer Piso
Piso Balcón	Piso Balcón
Canal Tercer Piso	Canal Tercer Piso





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

28

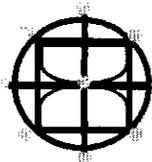
## PRESUPUESTO RESERVA CAMPESTRE CASA D31 - MOSQUERA

Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	V/UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>1.</b>	<b>PRELIMINARES</b>				
1.1	Demolición placa aligerada en porche y sala comedor	m2	23,92	28.145	673.228
1.2	Demolición placa aligerada cuarto de ropas	m2	1,53	28.145	43.062
1.3	Demolición placa aligerada alcobas segundo piso	m2	16,87	28.145	474.806
1.4	Demolición placa aligerada alcoba principal tercer piso	m2	20,39	28.145	573.877
1.5	Demolición muros 0,15 m entre cocina y patio	m2	2,22	6.188	13.737
1.6	Desmote y cambio sanitario primer piso	un	1,00	4.935	4.935
1.7	Desmote marco y puerta principal,	un	1,00	7.402	7.402
1.8	Desmote marco y puerta baño primer piso	un	1,00	7.402	7.402
1.9	Desmote marco y puerta baño tercer piso	un	1,00	7.402	7.402
1.10	Desmote Drywall Baño Segundo Piso	m2	6,05	11.850	71.693
1.11	Desmote Drywall Baño Tercer Piso	m2	6,05	11.850	71.693
1.12	Desmote Drywall Tercer Piso	m2	20,39	11.850	241.622
1.13	Desmote mueble Baño primer piso	un	1,00	35.000	35.000
1.14	Desmote mueble Baño segundo piso	un	1,00	35.000	35.000
1.15	Desmote mueble baño tercer piso	un	1,00	35.000	35.000
1.16	Desmote mueble de la cocina	un	1,00	100.000	100.000
				<b>VALOR TOTAL PRELIMINARES</b>	<b>2.395.858</b>
<b>2.</b>	<b>MUEBLES</b>				
2.1	Mueble Flomorado cocina	m	2,23	374.975	836.194
2.2	Mueble baño primer piso	m	1,00	557.181	557.181
2.3	Mueble baño segundo piso	m	1,52	557.181	846.915
2.4	Mueble baño tercer piso	m	1,52	557.181	846.915
				<b>VALOR TOTAL MUEBLES</b>	<b>3.087.205</b>
<b>3.</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>				
3.1	Muro ladrillo estructural	m	2,00	92.250	184.500
	Enchape donde se ubican los muebles	m2	2,72	35.879	97.591
3.2	Pollo ducha segundo piso	m	2,15	26.162	56.248
3.3	Pollo ducha tercer piso	m	2,15	26.162	56.248
3.4	Correccion pollo cocina	m	2,31	30.000	69.300
3.5	Correccion muro fachada	m2	1,00	30.000	30.000
				<b>VALOR TOTAL MAMPOSTERIA</b>	<b>493.867</b>
<b>4.</b>	<b>CHIMENEA</b>				
4.1	Muro ladrillo estructural	un	1,00	729.896	729.896
				<b>VALOR TOTAL CHIMENEA</b>	<b>729.896</b>
<b>5.</b>	<b>PAÑETES</b>				
5.1	Filos y Dilataciones	m	144,72	8.031	1.162.246
5.2	Pañete en mortero 1:3 Impermeabilizado	m2	12,69	36.098	458.084
5.3	Pañete liso muros	m2	12,69	25.842	327.935
5.4	Afinado pisos	m2	40,31	25.842	1.041.691
				<b>VALOR TOTAL PAÑETES</b>	<b>2.989.956</b>

ASESORÍAS ANÁLISIS Y SUSTENTACIÓN PRUEBAS PROCESOS JUDICIALES CRIMINALÍSTICA CIENCIAS FORENSES- GRAFOLOGÍA FORENSE HUELLAS POLIGRAFÍA L DACTILOSCOPIA -  
ANÁLISIS DE TINTAS Y TIEMPOS RELATIVOS ADICIÓN ALTERACIÓN DE DOCUMENTOS - PERFIL PSICOGRÁFICO SELECCIÓN DE PERSONAL Y COMPETENCIAS LABORALES  
LITERATURA FORENSE INFORMÁTICA FORENSE CONTADURÍA INVESTIGACIONES GENERALES AVALÚOS INMUEBLES AVALÚOS MUEBLES AVALÚOS MAQUINARIA  
LOCALIZACIÓN DE PERSONAS Y BIENES - AUXILIARES DE JUSTICIA-- CAPACITACIONES EXPERIENCIA 30 AÑOS

CEL. 300 220 80 35 Email: aaexpertoscrimnalitica@gmail.com aaexpertoscrimnalitica@gmail.com ainforce@gmail.com Bogotá D.C.





# AOM & ASOCIADOS

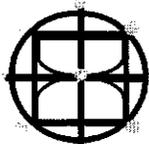
EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

284

<b>6.</b>	<b>PUERTAS</b>				
6.1	Instalacion puerta principal	un	1,00	18.486	18.486
6.2	Instalacion puerta baño primer piso	un	1,00	15.707	15.707
6.3	Instalacion puerta baño segundo piso	un	1,00	15.707	15.707
6.4	Instalacion puerta baño tercer piso	un	1,00	15.707	15.707
6.5	Cambio puerta Cuarto Deposito	un	1,00	118.000	118.000
				<b>VALOR TOTAL PAÑETES</b>	<b>183.807</b>
<b>7.</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>				
7.1	Instalacion Puerta alcoba Principal	un	1,00	25.541	25.541
7.2	Cambio puerta Patio	un	1,00	177.644	177.644
				<b>VALOR TOTAL CARPINTERIA METALICA</b>	<b>203.186</b>
<b>8.</b>	<b>CIELORRASO</b>				
8.1	Drywall antihumedad 1/2" baño segundo piso	m2	6,05	58.851	356.049
8.2	Drywall antihumedad 1/2" baño tercer piso	m2	6,05	58.851	356.049
8.3	Drywall Alcoba principal	m2	20,39	58.851	1.199.972
8.4	Drywall Pasillo primer piso	m2	1,90	58.852	111.819
				<b>VALOR TOTAL CIELORRASO</b>	<b>2.023.888</b>
<b>9.</b>	<b>PISOS</b>				
9.1	Piso madera lamina 8 mm	m2	64,70	31.914	2.064.836
9.2	Piso ceramico cuarto de ropas	m2	1,53	50.074	76.613
9.3	Guaraescoba madera laminada	ml	14,88	41.203	613.101
9.4	Juntas de los pasos de la escalera	ml	9,60	15.000	144.000
9.5	Pasos escalera en madera	m2	4,80	26.682	128.074
	Piso entrada en piedra granito	m2	0,30	901.654	270.496
9.6	Perfiles transicion madera	m	9,46	13.385	126.622
				<b>VALOR TOTAL PISOS</b>	<b>3.423.742</b>
<b>10.</b>	<b>PINTURAS</b>				
10.1	Anticorrosivo sobre lamina	m2	1,00	8.053	8.053
10.2	Estuco y vinilo 3 manos	m2	12,69	23.892	303.189
10.3	Pintura para baños y cocina (Zonas humedas)	m2	7,33	9.412	68.990
				<b>VALOR TOTAL PINTURAS</b>	<b>380.232</b>
<b>11.</b>	<b>CUBIERTA</b>				
11.1	Instalacion de tejas sueltas	m2	1,50	13.571	20.357
11.2	Instalacion Flanche	ml	7,10	16.000	113.600
				<b>VALOR TOTAL CUBIERTA</b>	<b>133.957</b>
<b>12.</b>	<b>CARPINTERIA</b>				
12.1	laminas de Closet	un	1,00	15.000	15.000
12.2	Instalacion mobiliario cocina	un	1,00	30.000	30.000
12.3	Cambio de huellas escaleras	m	5,28	50.029	264.153
				<b>VALOR TOTAL CARPINTERIA</b>	<b>309.153</b>
<b>13.</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>				
13.1	Arreglo puerta patio	un	1,00	20.000	20.000
				<b>VALOR TOTAL CARPINTERIA METALICA</b>	<b>20.000</b>





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1981

290

14.	<b>APARATOS Y ACCESORIOS</b>				
14.1	Cambio botón desague de Sanitario Blanco tipo corona o similar Color Blanco	un	3,00	25.000	75.000
14.2	Pegar lavamanos	un	3,00	26.281	78.843
14.3	Instalacion lavamanos	un	2,00	555.404	1.110.808
14.4	Instalacion lavaplatos	m	1,50	547.185	820.778
	<b>VALOR TOTAL APARATOS Y ACCESORIOS</b>				<b>2.085.429</b>
15.	<b>VIDRIOS</b>				
15.1	Suministro e instalacion de vidrios ducha	m2	9,72	572.081	5.580.627
	<b>VALOR TOTAL APARATOS Y ACCESORIOS</b>				<b>5.580.627</b>
16.	<b>RED HIDRAULICA</b>				
16.1	Punto AC Lavadora	m2	1,53	9.412	14.400
16.2	Punto Lavamanos baño tercer piso	m2	1,52	38.819	59.008
	<b>VALOR TOTAL RED HIDRAULICA</b>				<b>73.408</b>
	<b>VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>				<b>24.094.027</b>
			Administración	22%	5.300.686
			Imprevistos	3%	159.021
			Utilidad	3%	722.821
			IVA Sobre utilidad	16%	3.855.044
			<b>SUBTOTAL</b>		<b>10.037.572</b>
			<b>VALOR TOTAL</b>		<b>34.131.599</b>

El presupuesto estimado para la reparación de la casa D31 en el Conjunto Residencial Reserva Campestre en el municipio de Mosquera - Cundinamarca es de:

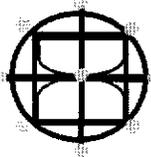
**TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/C**

**CLAUDIA CAROLINA VARGAS V**  
Ingeniero Civil  
Mat. 25202084176 CND

**CAMILO EDUARDO DAZA O.**  
Arquitecto  
Mat. A25112001-79392981

**NOTA:** El presupuesto puede ser mayor ya que no se contó con los planos de la casa Tipo 2. Si no el tipo 1; además los pisos que se deben corregir, se debe tener en cuenta que debe ser la misma referencia, de lo contrario cambiar todos los pisos laminados de la casa.





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

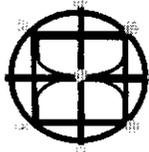
1991

291

## PRIMER PISO

		SOLUCION	FOTOGRAFIAS
ENTRADA	LOS LADRILLOS DE LA MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL DE LA FACHADA PRINCIPAL SOBRE EL ACCESO DE LA VIVIENDA; SE ENCUENTRAN MANCHADOS. EL MORTERO DE PEGA DEL LADRILLO ESTRUCTURAL NO CONTIENE COMPLETAMENTE LLENOS LOS ESPACIOS ENTRE LOS ELEMENTOS DE MAMPOSTERIA; PRESENTANDO UNA FALLA EN LA COMPOSICION DE LA MEZCLA QUE NO ARROJA LA RESISTENCIA NECESARIA DE ENDURECIDO Y AFECTA SU ESTABILIDAD Y SE DESPRENDE. SE TRATO DE REALIZAR UN ARREGLO PROCURANDO CORREGIR LA FALLA CON UN EMBOQUILLADO SUPERFICIAL NO MUY EFECTIVO YA QUE NO SE TUVO EN CUENTA; LA DOSIFICACION DE LOS MATERIALES DE LA NUEVA MEZCLA YA QUE AL REALIZARLA SE UTILIZARON DOS TIPOS DIFERENTES DE MEZCLA Y SE APLICARON AL MISMO TIEMPO Y APLICANDO EN ALGUNOS SITIOS MAYOR CANTIDAD DE MORTERO Y EN OTRAS MEZCLAS CON MAYOR CANTIDAD DE ARENA. TRATANDO DE APLICAR UNA MEZCLA NUEVA CON EL PRESENTANDO AL FINAL PAÑOS DE MURO MANCHADOS Y DOBLE COLORACION QUE RESALTAN LAS INTERVENCIONES MAL EJECUTADAS TANTO EN MATERIALES COMO EN CARENANCIA DE MANO CALIFICADA.	SE RECOMIENDA RASPAR Y RETIRAR LA MEZCLAS DE LOS PAÑOS DE MAMPOSTERIA MANCHADOS Y APLICAR UNA MEZCLA DE MORTERO LIGANTE UNIFICADA Y HOMOGENEA. SE RECOMIENDA QUE NO SE DEBE APLICAR MORTERO QUE HAYA ESTADO HUMEDECIDO POR MAS DE UNA HORA O MORTEROS QUE HAYAN ESTADO MEZCLADOS EN SECO POR MAS DE 4 HORAS DE ANTICIPACION	
	DINTEL SOBRE LA PUERTA PRINCIPAL, SIN ACABADOS, CON REBABA DE CEMENTO	REALIZAR EL AFINADO DEL DINTEL	
	LAS CAJAS METALICAS DE CONTADORES DE GAS Y LA LUZ SE ENCUENTRAN PELADAS Y OXIDADAS SE EVIDENCIA LA FALTA DE ANTI-CORROSIVO - CAJAS DESNIVELADAS	APLICAR CORROSIVO Y PINTAR LA CAJA CON EL DESNIVEL NO ES VIABLE, ADEMAS ESTO PERTENECE A LAS ZONAS COMUNES, PORQUE COMPARTE LA CAJA CON LA CASA VECINA	
	EN LA CUBIERTA PARCIAL EN LA ZONA DE ACCESO LAS TEJAS SE PRESENTAN SUELTAS, NO APLICA EL APAREJAMIENTO DE ENSAMBLE AL IGUAL QUE POSEE UNOS GANCHOS Y NO ESTAN AGARRADOS TODOS. CARENTE DE FLANCHE CONTRA MURO DE FACHADA QUE OCASIONA FILTRACIONES DE AGUAS LUVIVIAS.	SE DEBE COLOCAR UN FLANCHE METALICO PORQUE EN LA SEPARACION DE LA TEJA Y EL MURO SE FILTRA EL AGUA Y AJUSTAR LA TEJAS	
	PISO ENTRADA EL GRANITO NO ESTA PAREJO, POR EL CONTRARIO APLICARON CEMENTO DANDOLE UN ASPECTO POCO ESTETICO	APLICAR NUEVAMENTE LA PIEDRA MEJORANDO EL ESCALON DE LA ENTRADA	
SALA-COMEDOR	EL PISO LOCALIZADO EN EL ACCESO DE VIVIENDA QUE SE ENCUENTRA RECUBIERTO CON MADERA LAMINADA SE ENCUENTRA EN DESNIVEL. POSIBLE PATOLOGIA POR DESNIVEL DEL PISO EN CONCRETO. OCASIONANDO QUE LAS LAMINAS DEL PISO SE ESTAN LEVANTANDO.	RETIRAR EL ACABADO DE PISO LAMINADO DE LA ZON AFECTADA Y PROCEDER A NIVELAR LA PLACA DE SOBRE PISO DE CONCRETO Y REINSTALAR DE NUEVO EL PISO LAMINADO. LA INCIDENCIA DE ESTA ACTIVIDAD SERA DETERMINADA EN SU CANTIDAD Y DAÑO CUANDO SE REALICE EL LEVANTAMIENTO PARCIAL DEL PISO YA QUE PUEDE LLEGAR A QUE TODO LEVANTAR TODO EL PISO PARA SU CORRECTO AJUSTE.	
	LA PUERTA PRINCIPAL EN LAMINA METALICA ESTA DESNIVELADA, LA PUERTA SE ESTA FLORIANDO EN SU RECUBRIMIENTO DAÑO EN SU CONTORNO SUPERIOR POR GOLPES. DAÑOS QUE SE INTETARON CORREGIR OCACIONANDO DESCUADRE EN LAS ESCUADRAS SUPERIORES DE LA PUERTA Y QUE SE INTENTARON IGUALMENTE CUBRIR CON MASILLA O TAPA HUESO Y TINTILLA.	CON LA CORRECCION DEL PISO SE PUEDE VER MENOS DESNIVEL EN LA PUERTA	
	LOS FILOS GENERALES DE LOS MUROS NO FUERON PERFILADOS NI SE AFINARON. - SE EVIDENCIA QUE SE TRATARON DE CORREGIR PERO NO FUERON PERFILADOS CON BOQUILLERA PARA SU PERFECTA ANGULACION Y SE PINTARON SOBRE ESTOS DEFECTOS OCACIONANDO DOS TIPOS DE PINTURA SOBRE EL MURO. SE EVIDENCIA LA AUSENCIA DE MANO DE OBRA CALIFICADA.	TODOS LOS FILOS DEL PRIMER PISO SE DEBEN AFINAR EN SU ESCUAGRA LIJAR Y PINTAR.	
	EN LA ESQUINA DERECHA DE LA ZONA DE ACCESO SE PRESENTA UN BROTE DE HUMEDAD CONSIDERABLE Y PERSISTENTE SOBRE EL MURO. CAUSA DESCONOCIDA AUNQUE PUEDE SER OCASIONADA POR NIVEL FREATICO O POR FALTA DE IMPERMEABILIZACION EXTERIOR SOBRE LA FACHADA POR LA JARDINERA.	POSIBLE SOLUCION SE DARA CON EL LEVANTAMIENTO DEL PISO LAMINADO, Y CON LA IMPERMEABILIZACION DEL MURO EXTERIOR. ESTUCAR Y PINTAR.	
CHIMNEA	SE UTILIZARON LADRILLOS REFRACTARIOS NO ESPECIFICADOS CON APARIENCIA DE FACHALETA DESPORTILLADOS, JUNTAS DISCONTINUAS, LOS REPELLOS DEL MESON Y MURO PARCIALMENTE QUEBRADOS, EL EMBOQUILLE EN CONCRETO DEFICIENTE, PRESENCIA DE REBABA DE MORTERO EN LA PARTE SUPERIOR, ESQUINEROS DESPORTILLADOS SIN AFINAR, DESPUES DEL RESANE. MANO DE OBRA DEFICIENTE	CAMBIO TOTAL DEL LADRILLO	





# AOM & ASOCIADOS

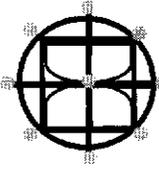
EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

292

COCINA	<p>LAS REPISAS INTERIORES DE LOS MUEBLES SUPERIORES DE COCINA CON ACABADO EN FORMICA; PRESENTAN DESPRENDIMIENTO DE LAS MISMAS EN CANTOS CORRIDOS Y PUERTAS PARCIALMENTE. ACCION QUE SE PRESENTA CON UN DESPRENDIMIENTO DE FORMA CONTINUA DETERIORANDO SU PRESENTACION Y USO. SE TRATO DE PEGARLOS PERO NO SE UTILIZAN LOS PROCEDIMIENTOS NI TIEMPOS DE COMPRESION DE PEGA. QUEDANDO LEVANTADOS Y ONDULADOS. MANO DE OBRA DEFICIENTE</p>	<p>LA FORMICA NO ES IGUAL A LA OBSERVADA EN LA CASA MODELO, ES MAS FRAGIL LA LAMINA. CAMBIO DE TABLEROS DE MUEBLES SUPERIORES.</p>	
	<p>EN EL MURO BAJO DEL MESON DE LA COCINA AL INTERIOR DEL MUEBLE BAJO Y DONDE SE LOCALIZA LA ACOMETIDA DEL AGUA LOS ACOPLER DEL LAVAPLATOS PRESENTA FUGAS QUE OCASIONA EL DAÑO DEL MURO PRESENTANDO UNA HUMEDAD CONSTANTE.</p>	<p>SE DEBE LEVANTAR EL MESON, YA QUE HAY HUMEDAD PERSISTENTE. CAMBIO DE ACOPLER PARA CORREGIR LA ACOMETIDA. PELAR IMPERMEABILIZAR Y PINTAR EL MURO. ES VIABLE; UTILIZAR PINTURA ACRILICA EN ESTAS ZONAS HUMEDAS.</p>	
	<p>LA GRIFERIA MONOCONTROL (LLAVE) DEL LAVAPLATOS ESTA DESAJUSTADA Y ELEMENTOS DE ACOPLER SUELTOS PRESENTANDO FUGAS CONSIDERABLES DE AGUA. SE TRATO DE AJUSTARLA CON CINTA Y SILICONA; PERO SE CONTINUO CON LAS FUGAS QUE SE DEPOSITAN SOBRE EL MESON DE GRANITO FILTRANDOSE A LO LARGO DEL SALPICADERO Y REGANDOSE SOBRE EL MURO QUE PERMANECE HUMEDO Y RECALLENDO SOBRE LOS MUEBLES EN MADERA DEL MUEBLE BAJO DE LA COCINA DAÑANDO SUS RECUBRIMIENTOS Y LA MADERA.</p>	<p>SE RECOMIENDA CAMBIO DE GRIFERIA Y AJUSTAR ESTA BIEN CONTRA EL MESON EN GRANITO Y VERIFICAR LA CORRECTA INSTALACION DE LOS ACOPLER DE LA ACOMETIDA. SE DEBE CORREGIR LEVANTANDO EL MESON DE LA COCINA PARA SOLUCIONAR LA HUMEDAD Y VERIFICAR LA APLICACION DEL CORDON DE SILICONA ENTRE EL SALPICADERO Y EL MESON.</p>	
	<p>LOS ENTREPAÑOS POSFORMADOS DEL MUEBLE BAJO DE LA COCINA DONDE SE LOCALIZA EL LAVAPLATOS SE AFECTARON POR LA CONSTANTE HUMEDAD; OCASIONANDO UN DAÑO DE LAS SUPERFICIE Y LOS CANTOS RIGIDOS DE LOS ENTREPAÑOS EN FORMICA. (MELAMINICO)</p>	<p>CAMBIO Y RESTITUCION DE LOS ENTREPAÑOS.</p>	
	<p>EL MURO DE LA COCINA AL ARRANQUE DEL MESON EN GRANITO PRESENTA HUMEDAD Y DAÑO EN EL ESTUCADO Y LA PINTURA DEBIDO A LA HUMEDAD CONSTANTE DE LA FLAUTA DEL LAVAPLATOS. PRESENTANDO YA MOHO.</p>	<p>LEVANTAR EL MESON DE LA COCINA PARA CORREGIR LA HUMEDAD</p>	
	<p>EL MESON DE LA COCINA ES EN GRANITO CON CRISTALES QUE SE LEVANTAN Y SE TOTEAN ORIGINANDO QUE EL MESON SE PIQUE Y QUEDEN HUECOS PARCIALES A LO LARGO DEL MISMO. EL MESON CARECE DE BRILLO PAREJO PRESENTANDO MANCHADO.</p>	<p>EN SU DEFECTO POR FABRICA Y SUMINISTRO APLICARIA MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LOS DEFECTOS. O CAMBIO DE MESON GENERAL.</p>	
PATIO	<p>SOBRE LA PUERTA DEL PATIO NO HAY ACABADOS DEL DINTEL, LA PARED SE ENCUENTRA COMPLETAMENTE ENVEJECIDA</p>	<p>PROBLEMA CONSTRUCTIVO</p>	
	<p>LA PUERTA METALICA DEL PATIO PRESENTA DEFORMACIONES PARCIALES Y SUELTAS ALGUNAS LAMINAS QUE COMPONEN LA REJILLAS.</p>	<p>SE DEBE CORREGIR LA PUERTA SOLDAR Y PINTAR, O EN SU DEFECTO REALIZAR LA REPOSICION GENERAL DEL ELEMENTO.</p>	
	<p>A PIE DE MURO EN EL PATIO SOBRE EL BORDILLO EN MEDIA CAÑA EN GRANO DE PIEDRA; SE PRESENTA UNA FILTRACION O BROTE DE AGUA CUANDO LLUEVE LO QUE HA GENERADO HUMEDAD Y DAÑO SOBRE EL MUEBLE INFERIOR DE LA COCINA</p>	<p>ESTA PARED COLINDA CON LA COCINA, SEGURAMENTE ACA RADICA EL PROBLEMA DE LA HUMEDAD, CORREGIR FILTRACIONES A PIE DEL MURO.</p>	
CUARTO DEPOSITO	<p>CONSERVA UN OLOR A HUMEDAD DIFICIL DE ERRADICAR, ADEMAS QUE LA CURVATURA DE LA ESCALERA, NO ES NADA ESTETICA</p>	<p>SE RECOMIENDA CAMBIAR LA PUERTA PARA QUE TENGA RESPIRADERO EL CUARTO, LA CURVATURA DE LA ESCALERA, YA QUEDO ASI</p>	
CUARTO DE ROPAS	<p>EN LA ESQUINA DE LA PARED SUPERIOR Y DE MEDIA ALTURA PRESENTA DETERIORO DEL ACABADO POR PRESENCIA DE HUMEDAD.</p>	<p>RESANAR Y UTILIZAR PINTURA ACRILICA, YA QUE ES UNA ZONA HUMEDA</p>	
	<p>CUANDO SE UTILIZA LA LAVADORA SE PRESENTA UN BROTE DE AGUA QUE SE MANIFIESTA POR DEBAJO DE LA TABLETA CERAMICA DEL DEPOSITO DE ROPAS; Y SE DEPOSITA POR DEBAJO DEL PISO LAMINADO DEL HALL MANTENIENDOSE UN CHARCO SOBRE ESTE DE MANERA CONSTANTE.</p>	<p>LEVANTAR EL PISO LAMINADO YA QUE SUS MATERIALES DE AJUSTE Y SOPORTE DEBEN PRESENTAR YA DAÑOS CONSIDERABLES EN LA (PLACA, PLASTICO Y YUMBOLOM) Y REVISAR LA TUBERIA DE ATRAQUE Y DESAGUE QUE SALE DE LA LAVADORA.</p>	



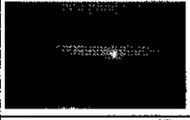
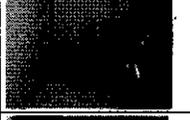
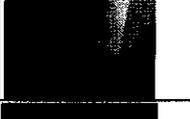
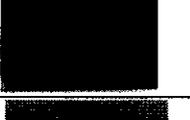
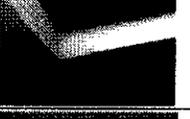
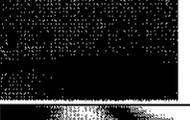
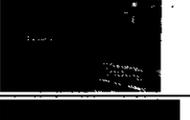
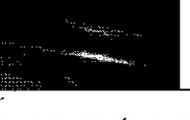


# AOM & ASOCIADOS

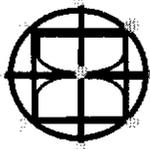
EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

293

	EN EL SANITARIO SUS ELEMENTOS O ACCESORIOS DE DESCARGA SE PRESENTAN PELADOS Y CON MUESTRA DE ESCAPE DE AGUA DETERIORANDO ESTOS ELEMENTOS. SANITARIO PELADO PARCIALMENTE	CAMBIO SANITARIO Y ACCESORIOS	
	EN EL LAVAMANOS DE SOBRE PONER; PRESENTA UNA MALA INSTALACION DEL CORDON DE PEGA DE ACOPLA CONTRA EL MESON DEL MUEBLE. MAL INSTALADO PEGA MUY GRUESA CON PRESENCIA DE PINTURA ACRILICA MAL APLICADA, A LA VISTA SE RESALTA TOTALMENTE FISURADO EL MATERIAL.	REINSTALACION DE LAVAMANOS DE SOBRE PONER CAMBIO DE PEGA DE LAVAMANOS CON MANO DE OBRA CALIFICADA.	
BAÑO	EL MUEBLE INFERIOR BAJO EL MESON DEL BAÑO EN EL TABLERO CONTRA MURO PRESENTA UNA MALA INSTALACION Y DEFICIENTE PRESENTACION; NO SE UTILIZARON SACA BOCADOS DE ACUERDO A LOS ACOPLA Y LAS A LAS ACOMETIDAS; SIN TERMINACIONES Y CON PRESENCIA DE HUMEDAD EN SU PARTE INFERIOR	DESMONTE Y CAMBIO DE TABLERO DEL MUEBLE. AJUSTAR PERFORACIONES Y TERMINADOS DE ACUERDO A LOS ACOPLA Y SISTEMA DE SUMINISTRO Y DESAGUE.	
	PUERTA DEL BAÑO ESTA MAL INSTALADA DESNIVEL CONTRA LUCES DEL MARCO DE LA PUERTA	REINSTALAR LA PUERTA PARA CORRECCION DE DESNIVEL.	
	EL BAÑO TIENE HUMEDAD, SUS ACABADOS SON BASTANTE DEFECTUOSOS	SOLUCIONAR HUMEDAD -SILICONEAR SALPICADERO	
ESCALERA	EN LA ESCALERA DEL TRAMO DEL PRIMER PISO AL SEGUNDO PISO, LOS PASOS EN MADERA NO ENCUENTRAN SIMETRICOS EN SU INSTALACION, EN LAS CONTRAHUELLAS DE TODA LA ESCALINATA SE ESTA CAYENDO LA PINTURA DEJANDO AL DESCUBIERTO EL CEMENTO - EL ESPACIO ENTRE LA MADERA Y LA PARED SE ENCUENTRA TAMBIEN EN MALA CONDICION NO SE HAN AFINADO LAS SUPERFICIES DE PISO. - LOS ELEMENTOS DE NARIS DE LOS PASOS EN MADERA SE PRESENTAN YA DETERIORADOS Y CON EFECTOS DE DESPRENDIMIENTO DE LA MADERA.	RESANAR Y PINTAR (LAVABLE) HUELLAS Y CONTRAHUELLAS. DESMONTAR PASOS EN MADERA PARA SOLUCIONAR DESPRENDIMIENTO DE NARICES	
	EL COMPONENTE DE NARIS DE LOS ESCALONES EN MADERA DESPRENDIDOS PARCIALMENTE ALGUNAS LAMINAS DE MADERA SE ESTAN ABRIENDO EL LOS FILOS	DESMONTE DE PASOS EN MADERA DEFECTUOSOS Y PROCEDER A PEGARLOS PARA CORREGIR LOS DEFECTOS.	
PASILLO	EL DRYWAL DEL PASILLO FREBNTÉ AL DEPOSITO SE ESTA DILATANDO CREANDO EMBOMBAMIENTO	REINSTALAR EL DRYWALL	
<b>SEGUNDO PISO</b>			
	SE PRESENTAN FILTRACIONES Y FUGAS DE AGUA AL OPERAR LA DUCHA ENTRE EL EL MARCO DE LA CABINA DE VIDRIO Y EL MURO. EL VIDRIO DEL LAS DUCHAS ES DE 6 MM LA NORMA PIDE QUE SEA DE 8 MM, DEBE SER DE SEGURIDAD	SILICONEAR LAS ESQUINAS PARA EVITAR LAS FUGAS DE AGUA DE LA CABINA EN VIDRIO Y CAMBIAR LOS VIDRIOS A 8 MM	
	LOS CORDONES DE CEMENTO BLANCO PARA AJUSTAR EL LAVAMNOS DE SOBRE PONER PRESENTA MALA INSTALACION Y ACABADO PRESENTABLE. MANO DE OBRA DEFICIENTE	REINSTALAR LOS LAVAMANOS.	
BAÑO	SE PRESENTA FILTRACIONES POR LOS MARCOS DE LA VENTANERIA DETERIORANDO LOS CANTOS DE LOS VANOS DE MURO. FILOS DE MURO DE LOS CANTOS DEFICIENTES.	APLICAR CORDONES DE SILICONA EN CONTORNO DE LA VENTANA, AREGLO DE FILOS Y VANOS DEL MURO ESTUCAR Y PINTAR	
	LOS CIELO RASOS EN DRY WALL DE LOS BAÑOS PRESENTAN DESPRENDIMIENTO PARCIAL EN SU CONTORNO CONTRA MUROS. DILATACIONES QUEBRADAS EN SU ACABADO	REINSTALACION DE CIELO RASO Y CORRECCION DE DILATACIONES CONTRA MURO.	
	LA TABLETA DEL PISO DEL BAÑO SE PRESENTA MANCHADA Y TIENE UNA DECOLORACION AL LADO A PIE DEL SANITARIO; POR ESCAPE NO ESPECIFICADO, QUE NO SE QUITA. EL CORDON EN CEMENTO BLANCO CON MAL ACABADO DE INSTALACION	SE SUGIERE CAMBIO DE TABLETAS Y REINSTALACION DE SANITARIO	
HABITACION 1	LOS PAÑOS DEL CLOSET SON EN AGLOMERADO CON LAMINA QUE FUERON MAL ANCLADOS QUEDANDO LOS TORNILLOS CASI SUPERFICIALES QUE SALTARON LA FORMICA DEJANDO LOS TABLEROS PERFORADOS. SALTO DE LOS CANTOS RIGUIDOS DESPEGADOS Y SOPLADOS.	CAMBIO DE PAÑOS DEL CLOSET AVERIADOS	
HALL	TODOS LOS PERFILES ESTAN EN MAL ESTADO Y EL VANO DE LA VENTANA, SE DEBE CORREGIR LOS FILOS DE LA VENTANA	CAMBIO DE PERFILES DEL PISO Y ARREGLO FILOS DE LA VENTANA	





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

294

TERCER PISO			
HABITACION	GUARDAESCOBAS DESPRENDIDOS Y NO CONSISTENCIA EN EL ACOLLILLADO	RE INSTALACION DE LOS GUARDAESCOBAS DEFECTUOSOS	
	EL PISO LAMINADO SE ENCUENTRA DESNIVELADO OCASIONANDO TROPEZON ENTRE TABLETAS Y ALGUNAS DE ESTAS PRESENTAN YA DESPRENDIMIENTO. EN ZONAS PARCIALES SE PRESENTA FENOMENO DE COQUE O VACIO POR DESNIVEL DE PLACA O HUECOS.	LEVANTAR PISO LAMINADO PARA NIVELAR Y REINSTALACION. HAY QUE TENER EN CUENTA QUE PUEDE PRESENTARSE UNA REINSTALACION DE TODO EL PISO Y NO PARCIALMENTE PARA SU CORRECTO AJUSTE.	
	LA PUERTA VENTANA CORREDIZA ESTA DESNIVELADA YA QUE NO SE LOGRA SU DEZPLAMIENTO TOTAL PARA SU APERTURA Y PRESENTA DEFICIENCIAS DE AJUSTE EN LA CANTONERA DE CIERRE, ESTA CAIDA A UN LADO EL DRYWALL TAMBIEN TIENE PROBLEMAS	PONER OTRA GUIA PARA EVITAR EL DESAJUSTE DE LA PUERTA Y ARREGLO DE CANTONERA - PARA EL DRYWALL SE DEBE INSTALAR NUEVAMENTE	
BAÑO	SE PRESENTA FILTRACIONES Y DECOLORACIONES POR PRESENCIA DE HUMEDAD EN EL ACABADO SOBRE EL MURO AL INTERIOR DEL MUEBLE INFERIOR DEL LAVAMANOS. EL CANTO DEL PANEL CONTRA MURO SEGURAMENTE YA SE ENCUENTRA COMPROMETIDO.	SE DEBE RETIRAR EL MUEBLE DETECTAR FILTRACION Y ARREGLO DE ACABADO SOBRE MURO. SE DEBE VERIFICAR EL DAÑO POSIBLE SOBRE LOS TABLEROS DEL MUEBLE.	
	SALPICADEROS SUELTOS - DE ANOTAR QUE EL GOSOR DE LAS HOJAS EN VIDRIO NO CORRESPONDEN A LO UTILIZADO POR SEGURIDAD PARA ESTA ACTIVIDAD. EL GROSOR DEL VIDRIO PARA CABINA DE DUCHAS DEBE SER MINIMO DE 0.08 MILIMETROS	REINSTALAR EL MUEBLE DEL BAÑO Y HACER LAS CORRECCIONES - SE SUGIERE CAMBIO DE HOJAS DE LA CABINA POR EL GROSOR CORRESPONDIENTE A LOS PARAMETROS DE SEGURIDAD.	
	LAVAMANOS TOTALMENTE SUELTOS SIN PEGA PARA ANCLAJE AL MESON. SE ESTAN GENERANDO MALOS OLORES, YA INCONTROLABLES	REINSTALAR EL LAVAMANOS	
	FILTRACION DE AGUAS LLUVIAS POR MARCOS METALICOS DE LA VENTANERIA OCASIONANDO DAÑO EN ACABADOS SOBRE LOS CANTOS DE LOS VANOS DE LA VENTANA.	APLICAR CORDON DE SILICONA EN CONTORNO DE LA VENTANERIA. ARREGLO DE ACABADO SOBRE MUROS DAÑADOS.	
	LOS CIELO RASOS EN DRY WALL DE LOS BAÑOS PRESENTAN DESPRENDIMIENTO PARCIAL EN SU CONTORNO CONTRA MUROS. DILATACIONES QUEBRADAS EN SU ACABADO	REINSTALACION DE CIELO RASO Y CORRECCION DE DILATACIONES CONTRA MURO.	
	LA PUERTA ESTA DESNIVELADA.	VOLVER A INSTALAR LA PUERTA.	
VESTIER	TODAS LAS GUARDA ESCOBAS ESTAN SUELTOS Y MAL ACOLILLADOS.	DESMONTE Y REINSTACION DE GUARDAESCOBAS AJUSTAR COLILLAS Y PEGA.	
BALCON	NO SE ESPECIFICO VISUALMENTE LA PRESENCIA DE BAJANTE EN LA CUBIERTA QUE DESAGUA SOBRE EL BALCON. OCASIONANDO APOSAMIENTO DE AGUA SOBRE EL PISO DEL BALCON. MANCHA DE LADRILLO A LA VISTA DE LOS MUROS DEL CONTORNO DEL AREA POR EL SALPICADO DEL AGUA QUE CAE.	VERIFICAR LA EXISTENCIA DE BAJANTE PARA EVACUACION DE LAS AGUAS LLUVIAS. COMPLEMENTAR INSTALACION DE FLANCHE METALICO ENTRE LA TEJA Y EL MURO	

**CLAUDIA CAROLINA VARGAS V**  
 Ingeniero Civil  
 Mat. 25202084176 CND

**CAMILO EDUARDO DAZA O.**  
 Arquitecto  
 Mat. A25112001-79392981







14/10/2020

Correo de MOYA PARRA VIVAS - Fwd: POSVENTAS CONJUNTO RESERVA CAMPESTRE

296



Jenny Moya <jmoya@moyayparra.co>

**Fwd: POSVENTAS CONJUNTO RESERVA CAMPESTRE**

3 mensajes

Angela Gutierrez Echeverry <angelaguti85@gmail.com>  
Para: jmoya@moyayparra.co

23 de septiembre de 2020, 13:27

----- Forwarded message -----

De: **Angela Gutierrez Echeverry** <angelaguti85@gmail.com>  
Date: jue., 17 sept. 2020 a las 15:30  
Subject: POSVENTAS CONJUNTO RESERVA CAMPESTRE  
To: <desarrolloterritorial@mosquera-cundinamarca.gov.co>  
Cc: oscar serrano <OSCARSERRANO9@gmail.com>, <subgerencia@didacticospinocho.com>

 GARANTÍAS RESERVA CAMPESTRE.rar

Señores  
DESARROLLO TERRITORIAL, MUNICIPIO - MOSQUERA  
**Atn. ARQ. JULIAN DAVID VILLAMIL RUBIANO.**  
Mosquera – Cundinamarca.

**REFERENCIA:** Pos-ventas, Proyecto Reserva Campestre, Mosquera – Cundinamarca.  
Dirección: Calle 2 # 5 – 67

De antemano agradezco su disposición e interés para ayudarnos con una visita técnica, y así validar los múltiples inconvenientes presentados en nuestras casas nuevas. Estamos seguros que esto será de gran ayuda para los propietarios de las casas compradas en el conjunto de Reserva Campestre.

Le comento que se realizó la convocatoria para obtener el mayor número de vecinos afectados por incumplimiento de la constructora para atender las posventas solicitadas. En total tenemos 30 propietarios que enviaron soportes de correos de las solicitudes elevadas a la constructora, la gran mayoría sin atender y, registro fotográfico de las anomalías encontradas por vivienda. Para esto, realicé una carpeta por casa con el nombre del propietario y sus registros, como son muchos archivos, van comprimidos en un rar.

Quedamos atentos a sus comentarios y de nuevo agradecemos su colaboración brindada.

Atentamente,

Ángela Gutiérrez Echeverry  
Propietaria Casa D14  
Celular: 323 2791106



29

14/10/2020

Correo de MOYA PARRA VIVAS - Fwd: POSVENTAS CONJUNTO RESERVA CAMPESTRE

 **GARANTÍAS RESERVA CAMPESTRE.pdf**  
128K

---

**Jenny Moya** <jmoya@moyayparra.co>  
Para: aaexpertoscriminalistica@gmail.com

2 de octubre de 2020, 14:58

Queja a planeación  
[El texto citado está oculto]

---

 **GARANTÍAS RESERVA CAMPESTRE.pdf**  
128K

---

**Jenny Moya** <jmoya@moyayparra.co>  
Para: aaexpertoscriminalistica@gmail.com

14 de octubre de 2020, 7:19

Pds  
[El texto citado está oculto]

---

 **GARANTÍAS RESERVA CAMPESTRE.pdf**  
128K



298

Mosquera 16 de septiembre de 2020

POST-001

Señores

**DESARROLLO TERRITORIAL, MUNICIPIO - MOSQUERA**  
**Atn. ARQ. JULIAN DAVID VILLAMIL RUBIANO.**  
**Mosquera - Cundinamarca.**

**REFERENCIA: Pos-ventas, Proyecto Reserva Campestre, Mosquera - Cundinamarca.**  
**Dirección: Calle 2 # 5 - 67**

Cordial saludo

Señores planeación, Arq. Julián, agradecemos el apoyo que podemos encontrar por medio de ustedes ante las diferentes situaciones que se han presentado en nuestros inmuebles.

Como en toda obra nueva, se han presentado diferentes tipos de postventas, siendo parte de los procesos que se generan, en donde la constructora debería abarcar como garantía las debidas correcciones.

Dado que tenemos una serie de inconvenientes, con diferentes tipos de humedades, la mayoría en la zona de los baños piso 2 y piso 3, afectando los muebles bajo lavamanos, la aparición de humedad que va creciendo en el muro donde descansa el mueble, en el pañete y estuco afectados por la aparición de eflorescencias, causadas por la presencia de sulfatos y nitratos alcalinos en forma de sales contenidas en la masa de los materiales constructivos, que el agua disuelve y arrastra consigo a través del muro hasta aparecer en la superficie donde se cristalizan, generando la formación de colonias de hongos, afectando directamente el mueble que está constituido en aglomerado, la presencia de malos olores, el aumento de humedad, sin contar las afectaciones en salud y daños de productos que se guardan en estos muebles. Por otro lado, tenemos humedades en zonas de los closets, en casas esquineras principalmente, al igual en otras zonas de la casa.

Problemas en escaleras, superficies de granito, muebles de cocina y demás cosas que pueden observar en las evidencias adjuntas.

El diseño del baño, puntualmente la zona de lavamanos y ducha (en baños piso 2 y 3), por la misma modulación propuesta está generando estos



299

problemas, sumado a esto la deficiente metodología constructiva y las falencias en la concepción de una mejora puntual, postura que la constructora adoptó, en donde manifiesta que el diseño es uno solo y que se encuentra funcionando.

Los reprocesos en las adecuaciones son una constante, hay reincidencias en las soluciones planteadas, hay propietarios que llevan más de 18 meses con el mismo problema.

Teniendo en cuenta que la constructora está afirmando que tan solo un 2% de la totalidad de las casas entregadas a la fecha tienen inconvenientes no considerables, ni con patologías constructivas provenientes de un diseño con problemas, se realizó una consulta con los residentes y/o propietarios para saber si tenían problemas en sus casas de este tipo o alguna reincidencia, debido a la respuesta de la constructora que daba a pensar que estábamos inventando datos sobre los problemas que se están presentando, queda en evidencia que existe un inconveniente mayor y que la solución no está planificada.

Vemos con preocupación que una constructora como lo es **CONIGSA**, quienes realizaron el proyecto, no cuente ni con el personal idóneo para realizar bien los diferentes trabajos, metodologías constructivas, procesos técnicos, interventoría técnica, mano de obra no calificada con experiencia suficiente y/o contratistas calificados para las diferentes tareas en el proceso constructivo de cada vivienda, o lo que es peor, la negligencia de las directivas a realizar los cambios como deben ser teniendo en cuenta que sería un reproceso tanto financiero como constructivo, pero una solución efectiva para los clientes que estamos comprando su producto, bien o servicio. La **ley 1480** nos da las bases para exigir que todo bien o servicio debe cumplir a cabalidad la función para la cual fue creado o dirigido, teniendo en cuenta más aún que está de por medio el bienestar, salubridad y vida del comprador o consumidor del mismo.

**ARTÍCULO 6o. CALIDAD, IDONEIDAD Y SEGURIDAD DE LOS PRODUCTOS.** Todo productor debe asegurar la idoneidad y seguridad de los bienes y servicios que ofrezca o ponga en el mercado, así como la calidad ofrecida. En ningún caso estas podrán ser inferiores o contravenir lo previsto en reglamentos técnicos y medidas sanitarias o fitosanitarias.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a:

1. Responsabilidad solidaria del productor y proveedor por garantía ante los consumidores.



700

2. Responsabilidad administrativa individual ante las autoridades de supervisión y control en los términos de esta ley.

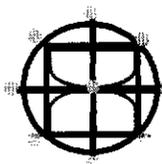
3. Responsabilidad por daños por producto defectuoso, en los términos de esta ley.

Dado lo anterior y los reiterados procesos mal ejecutados al igual que la posición de la constructora, acudimos a ustedes como ente municipal para que nos ayude y nos generen su concepto profesional por medio de visita(s).

A continuación, presentamos un listado de algunas casas afectadas y anexamos documentación concerniente a la referencia de este oficio, quienes firman el oficio.

1. CASA A21 - LUIS BARRETO
2. CASA A36 - SERGIO HERRERA
3. CASA B13 - MARTHA FONSECA Y ORLANDO
4. CASA B14 - ARMANDO SÁNCHEZ
5. CASA B20 - YEIMI BORDA
6. CASA B22 - JORGE LUIS CAMARGO
7. CASA C2 - MARTHA MONTOYA
8. CASA C4 - NURY JARAMILLO
9. CASA C17 - DIANA TRUJILLO
10. CASA C20 - DANNY PINZÓN
11. CASA C26 - MARISOL ORTIZ
12. CASA D2 - SONIA NUÑEZ
13. CASA D7 - ISLENA QUITIÁN
14. CASA D11 - SANDRA MORENO
15. CASA D12 - CLAUDIA SUAREZ
16. CASA D13 - ALEJANDRA FLÓREZ
17. CASA D14 - ÁNGELA GUTIÉRREZ
18. CASA D20 - MAGNER Y VVIANA
19. CASA D21 - LINA ROJAS
20. CASA D24- ANGIE SOTELO
21. CASA D22 - JOHNY VALENCIA Y KATHERIN
22. CASA D25 - ELKIN LEAL
23. CASA D26 - NATHALI TORRES
24. CASA D28 - MARCELA ACUÑA Y DAVID
25. CASA D32 - YENNY CRUZ
26. CASA E5 - RAQUEL Y OSCAR REY
27. CASA E17 - SANDRA ARBOLEDA
28. CASA E25 - NELLY PINILLA
29. CASA F9 - SENIA LUZ ARGUMEDO
30. CASA F29 - PABLO PINILLA





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

301

2020-PV-CRIM-FTGA1-J28-CC-VO-LWJAM-2019-0654-10-10



FOTO 1. DESNIVEL TEJAS FALTA DE UN FLANCHE PARA EVITAR FILTRACIÓN AGUAS LLUVIAS CAJA SERVICIOS PÚBLICOS.



FOTO 2 ALFAJÍAS CORTAS EN LOS VANOS (ABERTURA) DE LAS VENTANAS.



FOTO 3 PEGUE DE LADRILLOS CON DIFERENTES CANTIDADES DE CEMENTO.



FOTO 3. TEJAS MAL COLOCADAS.



FOTO 4. TEJAS MAL COLOCADAS.

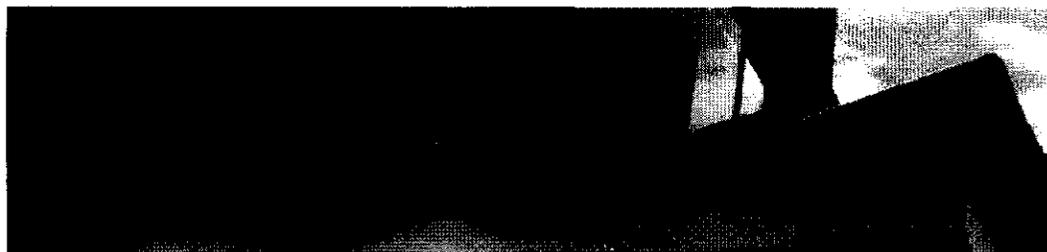
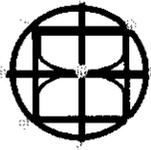


FOTO 5. TEJAS MAL COLOCADAS.





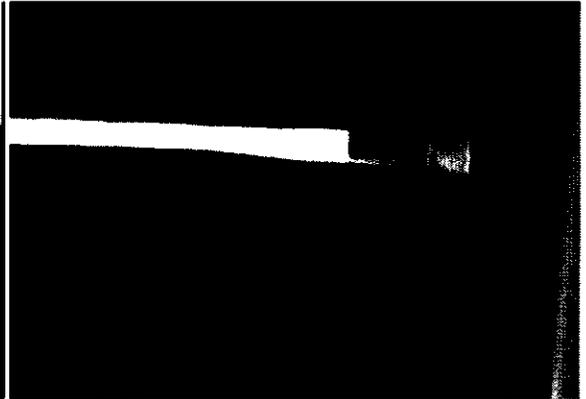
# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

302

2020-PV-CRIM-FTGA2-J28-CC-VO-LWJAM-2019-0654-10-10



FOTOS 5. DESNIVEL DE LA PUERTA DE ENTRADA

FOTOS 6. ABOLLADURA DE LA PUERTA DE ENTRADA

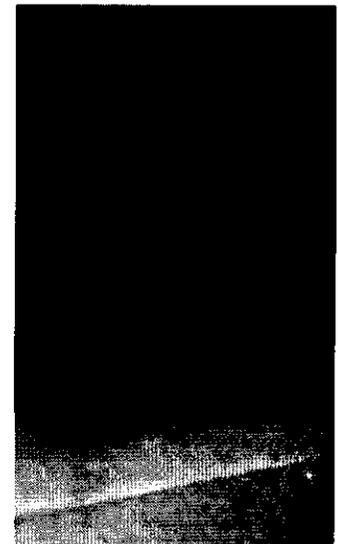
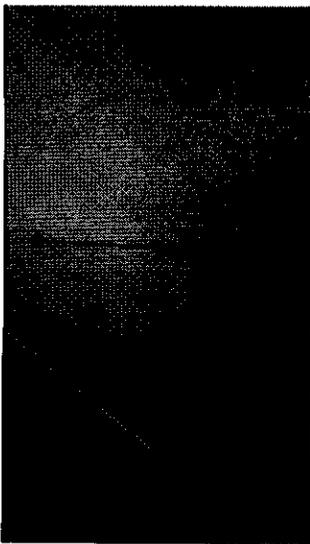
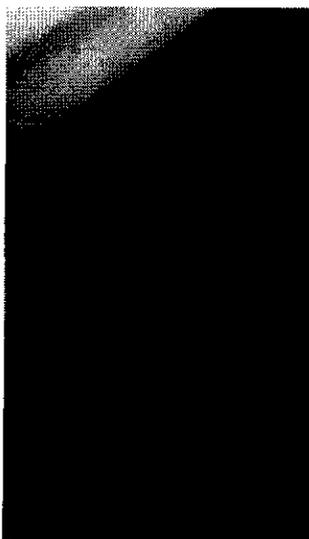


FOTO 7 HUMEDAD PARTE INTERNA PARED SALA DE ENTRADA-

FOTO 8 LADRILLOS DESPORTILLADOS EN LA FACHALETA DE LA CHIMENEA

FOTO 9 REJILLA PUERTA ZONA INFERIOR SUELTA

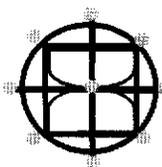


FOTOS 10 SE DESPRENDEN LOS BORDES DE LOS PASOS DE MADERA DE LA ESCALERA

FOTOS 11, SE DESPRENDEN LOS BORDES DE LOS PASOS DE MADERA DE LA ESCALERA

FOTO 12. DESNIVEL PUERTA BAÑO TERCER PISO.





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991



303



FOTO 13 VIDRIO DUCHA ES DE 6 MM CUANDO POR NORMA TÉCNICA DEBE SER DE 8 MM



FOTO 14. TERCER NIVEL PISO HUNDIDO Y SUELTO.

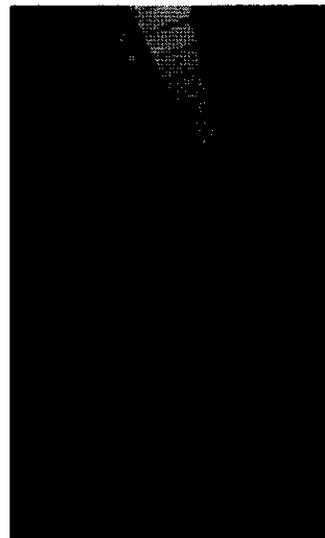


FOTO 15 NO PRESENTA BAJANTE DE RECOLECCIÓN DE AGUAS LLUVIA

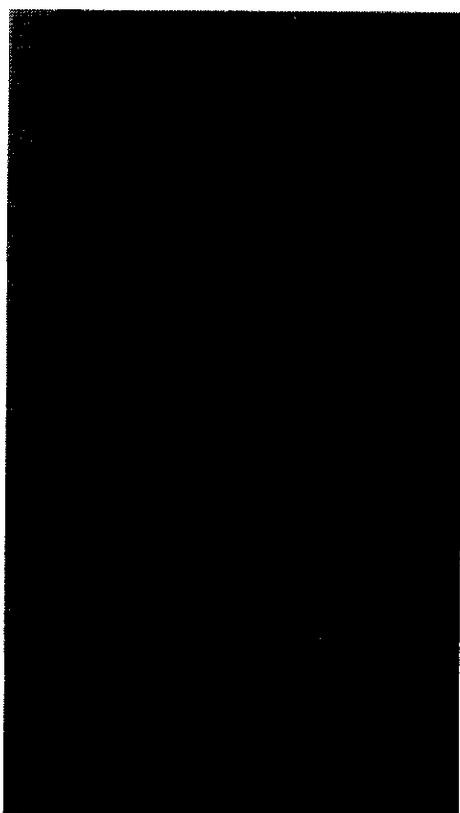


FOTO 16 NO PRESENTA FLANCHE ZONA INFERIOR CUBIERTA Y EL MURO PARA FILTRACIÓN POR AGUAS LLUVIA.

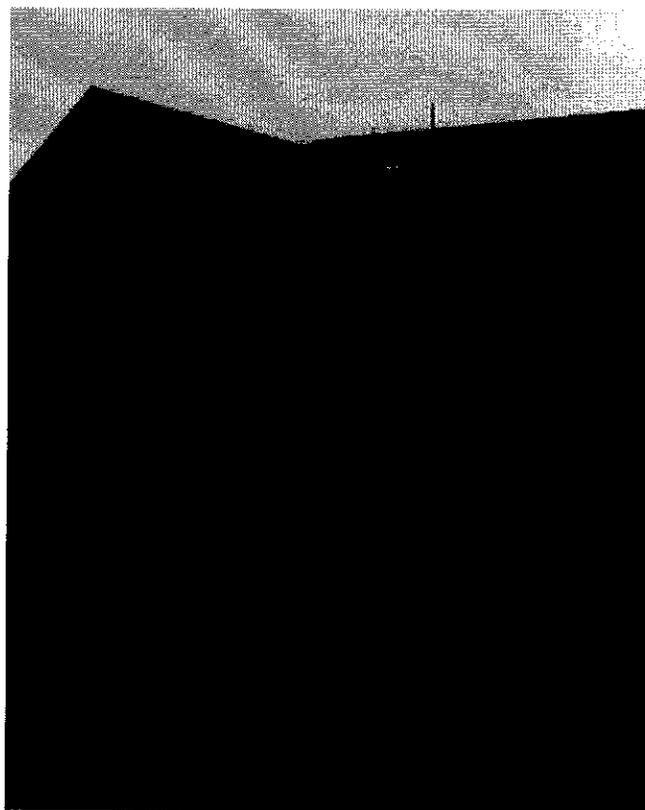
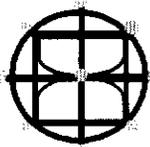


FOTO 17. CASAS NUEVAS NO PRESENTAN BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS.

ASESORÍAS ANÁLISIS Y SUSTENTACIÓN PRUEBAS PROCESOS JUDICIALES CRIMINALÍSTICA CIENCIAS FORENSES- GRAFOLOGÍA FORENSE HUELLAS POLIGRAFÍA L DACTILOSCOPIA -  
ANÁLISIS DE TINTAS Y TIEMPOS RELATIVOS ADICIÓN ALTERACIÓN DE DOCUMENTOS - PERFIL PSICOGRAFOLOGICO SELECCIÓN DE PERSONAL Y COMPETENCIAS LABORALES  
LITERATURA FORENSE INFORMÁTICA FORENSE CONTADURÍA INVESTIGACIONES GENERALES AVALÚOS INMUEBLES AVALÚOS MUEBLES AVALÚOS MAQUINARIA  
LOCALIZACIÓN DE PERSONAS Y BIENES - AUXILIARES DE JUSTICIA-- -CAPACITACIONES EXPERIENCIA 30 AÑOS

CEL. 300 220 60 35 Email: [aaexpertoscriminalistica@gmail.com](mailto:aaexpertoscriminalistica@gmail.com) [aaexpertoscriminalistica@gmail.com](mailto:aaexpertoscriminalistica@gmail.com) [ainforce@gmail.com](mailto:ainforce@gmail.com) Bogotá D.C.





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

304

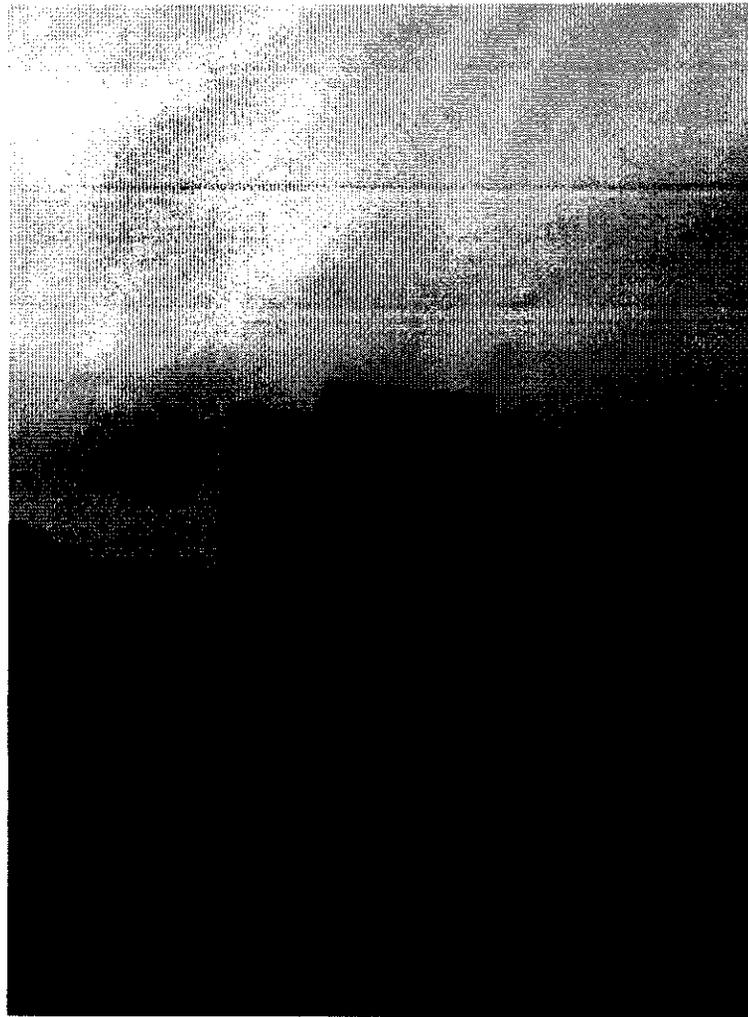


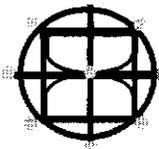
FOTO18 CASA MODELO C01 .



FOTO 19. CASA MODELO C01 SE OBSERVA QUE LA CANAL NO TIENE HUECOS



307



# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1981

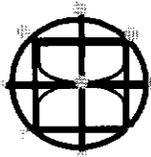


FOTO 20. CASA D31.



FOTO18 CASA D31 SE OBSERVA QUE LA CANAL TIENE HUECOS.





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991



2020-PV-CRIM-FTGA1-J28-CC-VO-LWJAM-2019-0654-10-10

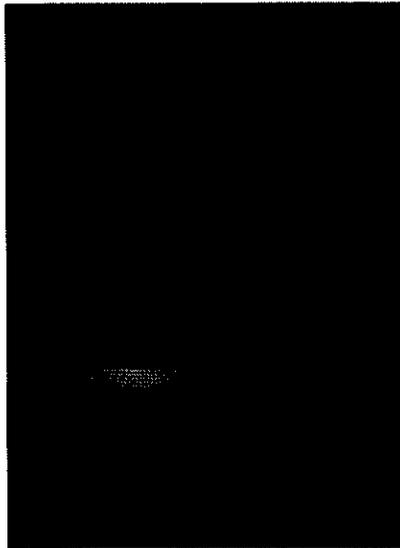


FOTO 1. DESNIVEL TEJAS FALTA DE UN FLANCHE PARA EVITAR FILTRACIÓN AGUAS LLUVIAS CAJA SERVICIOS PÚBLICOS.



FOTO 2 ALFAJÍAS CORTAS EN LOS VANOS (ABERTURA) DE LAS VENTANAS.

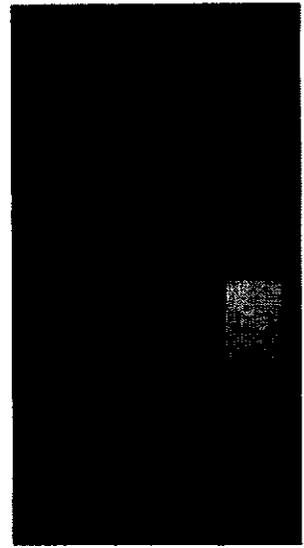


FOTO 3 PEGUE DE LADRILLOS CON DIFERENTES CANTIDADES DE CEMENTO.



FOTO 3. TEJAS MAL COLOCADAS.

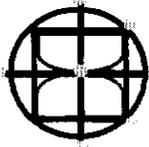


FOTO 4. TEJAS MAL COLOCADAS.



FOTO 5. TEJAS MAL COLOCADAS.





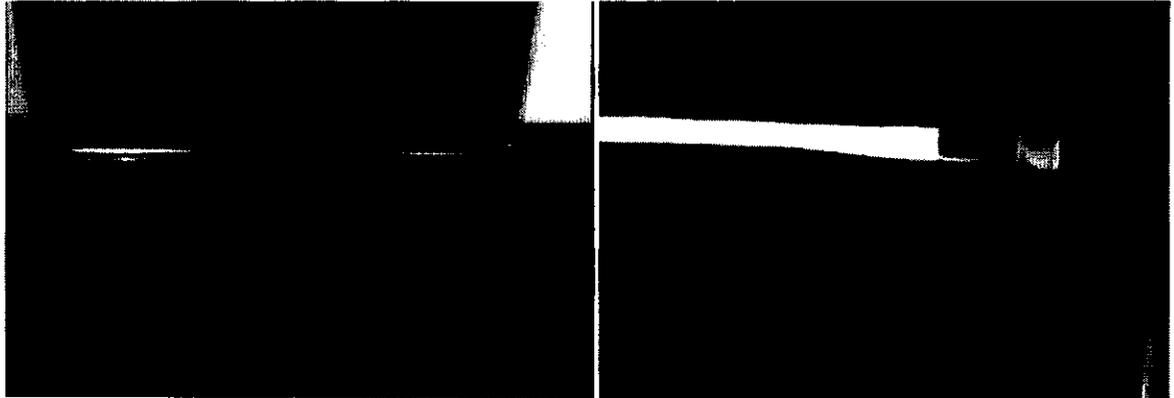
# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axloma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

307

2020-PV-CRIM-FTGA2-J28-CC-VO-LWJAM-2019-0654-10-10



FOTOS 5. DESNIVEL DE LA PUERTA DE ENTRADA

FOTOS 6 . ABOLLADURA DE LA PUERTA DE ENTRADA



FOTO 7 HUMEDAD PARTE INTERNA PARED SALA DE ENTRADA-

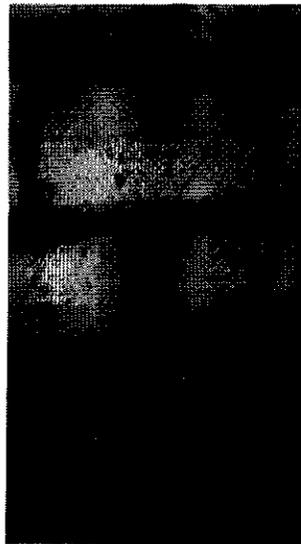


FOTO 8 LADRILLOS DESPORTILLADOS EN LA FACHALETA DE LA CHIMENEA

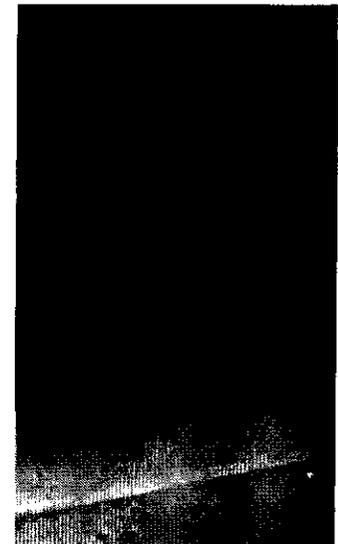


FOTO 9 REJILLA PUERTA ZONA INFERIOR SUELTA



FOTOS 10 SE DESPRENDEN LOS BORDES DE LOS PASOS DE MADERA DE LA ESCALERA



FOTOS 11, SE DESPRENDEN LOS BORDES DE LOS PASOS DE MADERA DE LA ESCALERA

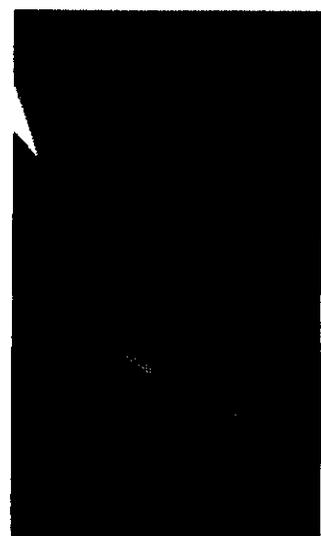
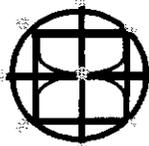


FOTO 12. DESNIVEL PUERTA BAÑO TERCER PISO.



308



# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991  
E

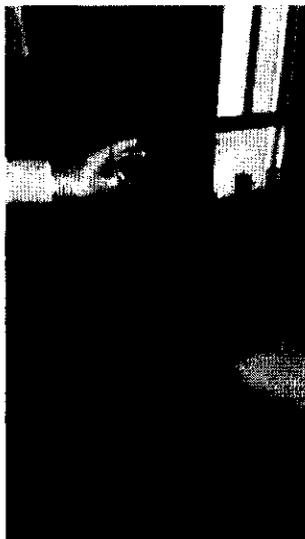


FOTO 13 VIDRIO DUCHA ES DE 6 MM CUANDO POR NORMA TÉCNICA DEBE SER DE 8 MM



FOTO 14. TERCER NIVEL PISO HUNDIDO Y SUELTO.



FOTO 15 NO PRESENTA BAJANTE DE RECOLECCIÓN DE AGUAS LLUVIA

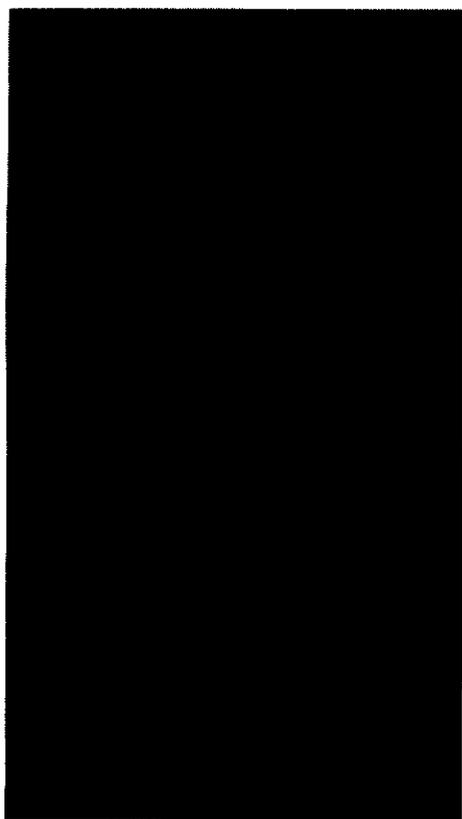


FOTO 16 NO PRESENTA FLANCHE ZONA INFERIOR CUBIERTA Y EL MURO PARA FILTRACIÓN POR AGUAS LLUVIA.

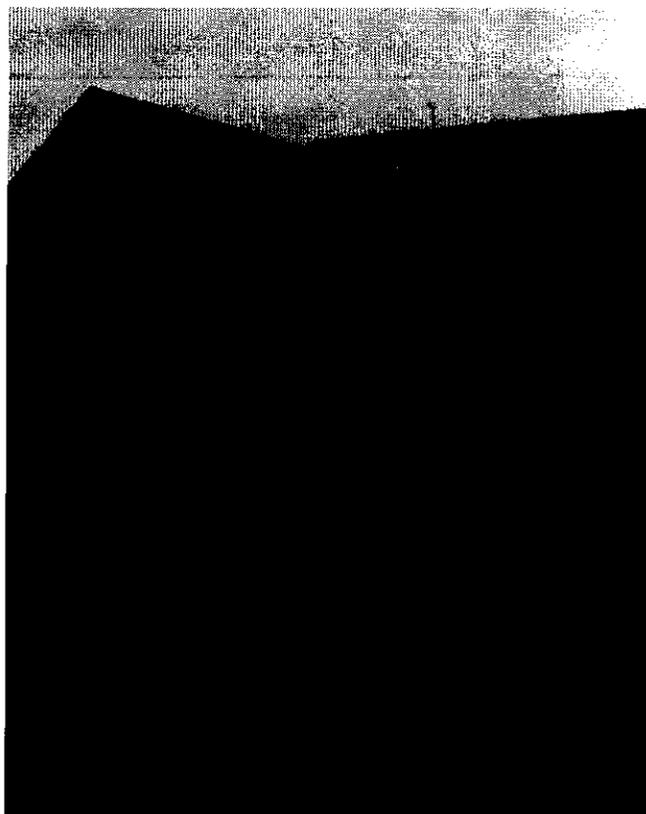
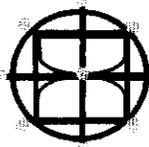


FOTO 17. CASAS NUEVAS NO PRESENTAN BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS.



309



# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

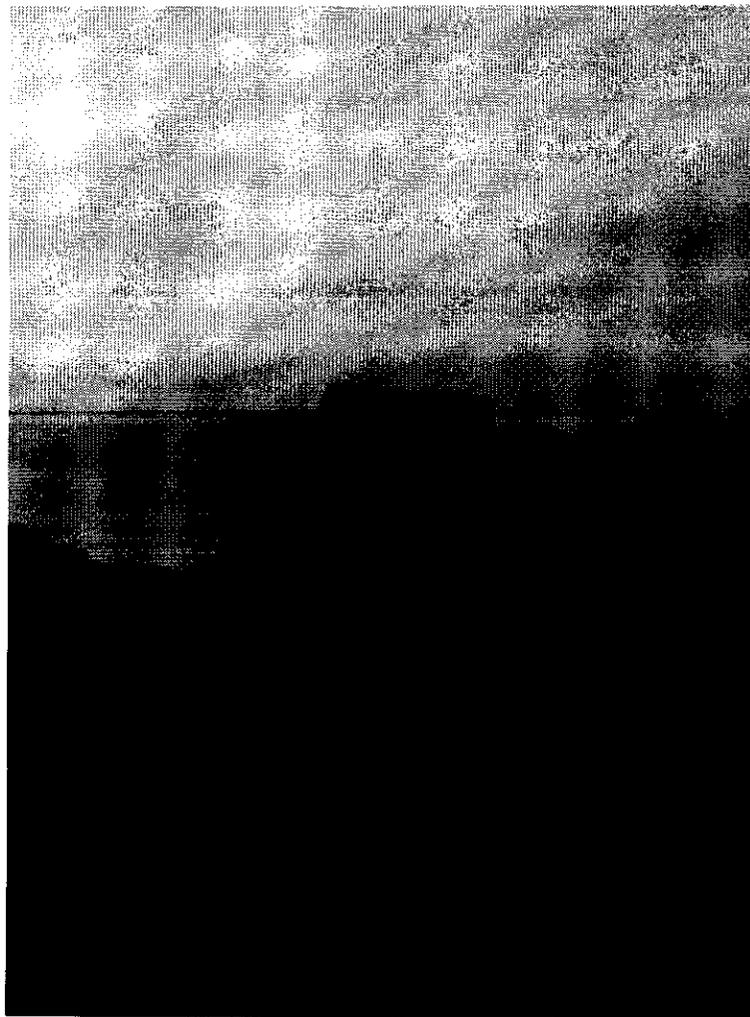


FOTO 18 CASA MODELO C01 .

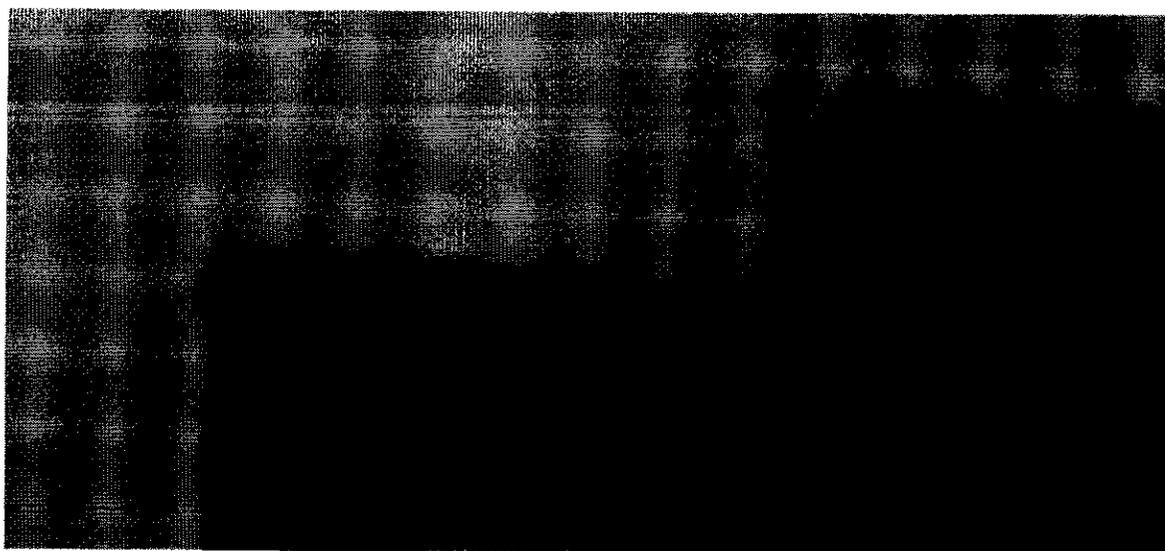
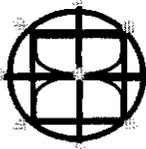


FOTO 19. CASA MODELO C01 SE OBSERVA QUE LA CANAL NO TIENE HUECOS





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991



360



FOTO 20. CASA D31.

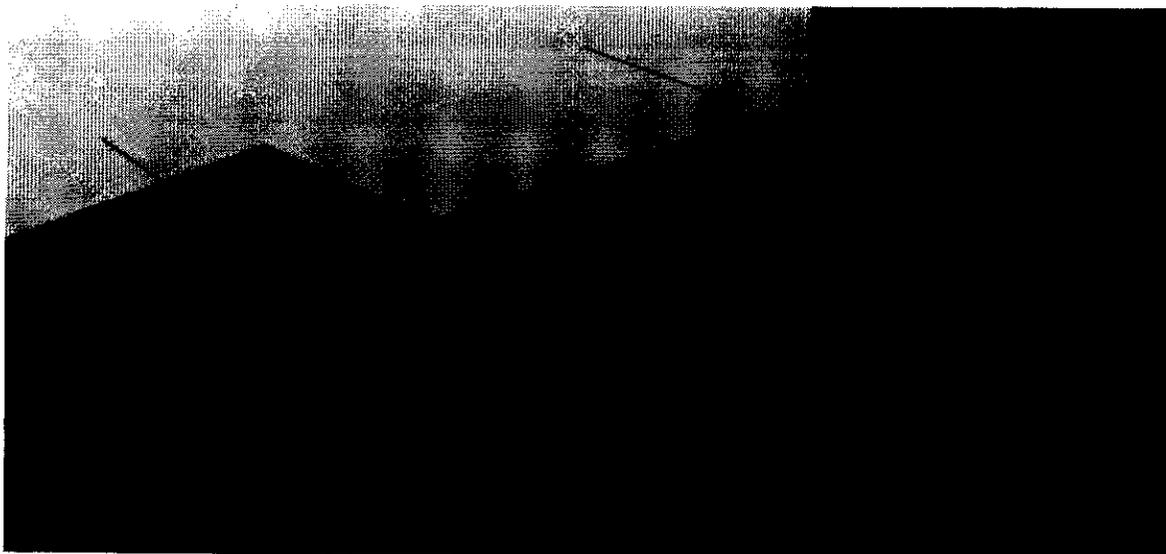


FOTO18 CASA D31 SE OBSERVA QUE LA CANAL TIENE HUECOS.





PIN de Validación: ab890a51



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **CLAUDIA CAROLINA VARGAS VARGAS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43561676, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-43561676**.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	<b>Fecha</b> 04 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> • Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales	<b>Fecha</b> 06 Sep 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	<b>Fecha</b> 20 Mar 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> • Avances de obras	<b>Fecha</b> 20 Mar 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> • Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios ,	<b>Fecha</b> 23 Mayo 2019	<b>Regimen</b> Régimen

311



372



PIN de Validación: ab890a51



Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 18 de Enero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA**

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 11 BIS NO. 124 - 66 APTO 904

Teléfono: 3215023698

Correo Electrónico: krolv212@gmail.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniera Civil - Universidad Católica de Colombia.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CLAUDIA CAROLINA VARGAS VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43561676.**

**El(la) señor(a) CLAUDIA CAROLINA VARGAS VARGAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ab890a51**





PIN de Validación: ab890a51



394

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

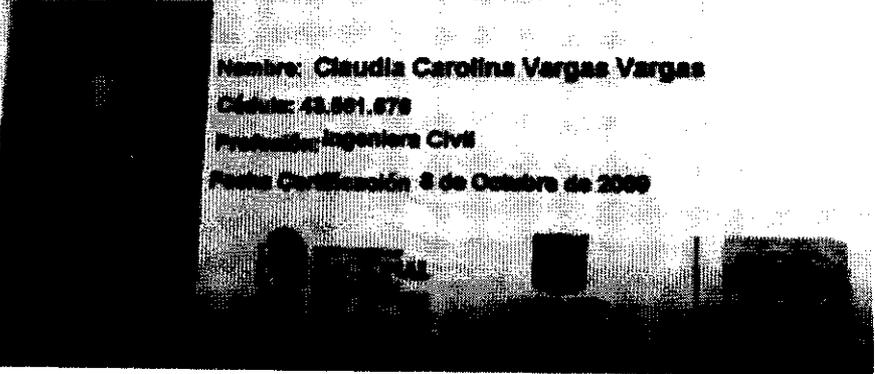


374



**Dirección de Prevención y  
Atención de Emergencias - DPAE**  
Organismo de Promoción de Salud  
Ministerio de Salud

**Nombre: Claudia Carolina Vargas Vargas**  
**Cédula: 43.591.678**  
**Profesión: Ingeniera Civil**  
**Fecha Certificación: 8 de Octubre de 2009**



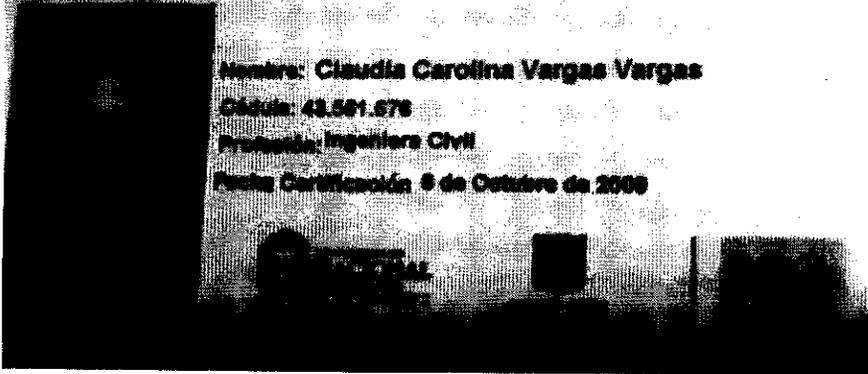


315



**Dirección de Prevención y  
Atención de Emergencias - DPAE**  
Grupo Vehicular de Inspección de Edificaciones  
Hospital de San Marcos

**Nombre: Claudia Carolina Vargas Vargas**  
**Cédula: 43.581.578**  
**Profesión: Ingeniera Civil**  
**Fecha Certificación: 8 de Octubre de 2009**





## DECLARACION JURAMENTADA ART 226 CGP

Conforme el artículo 226 del C.G.P., realizo declaración juramentada la cual contiene las disposiciones conforme el inciso 6 ibidem.

### 1. Identidad y participantes:

**CLAUDIA CAROLINA VARGAS VARGAS**, ciudadana colombiano residente en Bogotá D.C., de manera respetuosa, acorde con el art 226 CGP me dirijo para complementar los datos formales del dictamen pericial de Ingeniería Civil. Identificado con cédula de ciudadanía 43.561.676 de Medellín, con los siguientes conocimientos y experiencia en concordancia con la Decreto Ley 785 de 2005, art.25: **Consejo Superior de la Judicatura**, auxiliar de justicia, perito del durante 3 años en las especialidades de Ingeniero Civil - evaluador de bienes inmuebles; Universidad Católica de Colombia, Diplomado de Avalúos Inmuebles y Rurales; Exfuncionario de Avals Ingeniería Inmobiliaria S.A.S. y actualmente trabajo como contratista con ARKITRAZA PROYECTOS S.A.S. Grupo Constructor Inmobiliario. pertenezco al grupo de Atención de emergencias FOPAE con la Universidad Nacional de Colombia, y Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos certificado en competencias Laborales por Saber Lonjas – Centro de Altos Estudios Inmobiliarios con las 13 categorías del RAA Registro Abierto de Avaluadores.

### Participantes En La Elaboración Del Peritaje:

**A) CAMILO EDUARDO DAZA ORTIZ**, ciudadano colombiano residente en Bogotá D.C., Identificado con cédula de ciudadanía 79.392.981 de Bogotá, con los siguientes conocimientos y experiencia en concordancia con la Decreto Ley 785 de 2005, art.25: **Consejo Superior de la Judicatura**, Arquitecto - evaluador de bienes inmuebles; Universidad Piloto de Colombia, Técnico en el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios; Exfuncionario del IDR D y actualmente Gerente – Director de ARKITRAZA PROYECTOS S.A.S. Grupo Constructor Inmobiliario. Con domicilio en la Calle 144 No. 13 35 apto 306 Torre 2, Barrio Cedritos, de Bogotá D. C.; C,C, 79.392.981 de Bogotá. Celular 3142803277. E-mail: arkitraza@gmail.com. De profesión Arquitecto – Avaluador.

**B) JOSE DEL CARMEN ROMERO**, ciudadano colombiano residente en Bogotá D.C., Identificado con cédula de ciudadanía 19.271.360 de Bogotá, con los siguientes conocimientos y experiencia en concordancia con la Decreto Ley 785 de 2005, art.25: **Consejo Superior de la Judicatura**, auxiliar de justicia, perito del durante 24 años en las especialidades de criminalista, grafólogo, dactiloscopista, fotógrafo;



312

**Universidad del Rosario**, seminario de grafología; **Exfuncionario del Departamento Administrativo de Seguridad, DAS**, en las especialidades de análisis de documentos, fotografía, dactiloscopia Vucetich-Henry-Batley, quiroscopia, planimetría, laboratorios, criminalística, legislación de extranjería, legislación de antecedentes, identificación, relaciones humanas; **Embajada de EEUU y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General de Aduanas**, curso en convenio de control de estupefacientes y técnicas aduaneras con la en las áreas de Inteligencia, testimonios, entrevistas, evaluación y planeación estratégica de operaciones, operativos de captura y aprehensión, seguimientos, reclutamiento y control de informantes, requisita de vehículos, montaje de retenes móviles; **Aom y Asociados** diplomado Documentología y Grafoscopia (grafología) **Sena**; Técnico profesional Relaciones industriales (Administración de recursos humanos) entrenamiento y capacitación de personal, administración por objetivos, **Universidad Autónoma de Colombia**, Diplomado en Coaching (Logro de objetivos en equipos humanos mediante la estimulación, formación y manejo de personal, con trabajo coordinado en equipo encontrando y gestionando los cambios necesarios para conseguir metas, **Universidad nacional de Colombia**, curso de Inglés, nueve (9) niveles. Con Calle 2b No. 3 12 Barrio Lourdes Centro, de Bogotá D. C.; Carrera 7 No. 12b 58 Torre A oficina 809 de Bogotá D.C. Celular 3002206035. de Profesión: Perito, grafólogo, dactiloscopista, fotógrafo, criminalista. **NOMBRADO COMO PERITO AUXILIAR DE JUSTICIA** SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. Partes: La Mesa De Los Señores Sucursal Colombia, Contra: Eric Rene Lassure, Dominique Frederic Albert Dorison, Georges Albendin y la parte de los Ángeles SAS en Liquidación. Asunto: Dos (2) Peritajes grafológicos, Trámite: Proceso verbal, Número del proceso: 2016-800-00067.

JUEZ VEINTINUEVE CIVIL CIRCUITO. Ref. 2013-0552. Demandante: BioenergyS.A. Demandada: Fabio Enrique Fonseca Pacheco y otros. Asunto: Un (1) Peritaje grafológico

JUEZ TERCERO CIVIL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ  
Proceso: 11001310300120120067600 Demandante: María Lucía de la Concepción Gutiérrez de English Demandado: Ricardo Arturo Gutiérrez Amaya Asunto: Un (1) Peritaje grafológico

JUEZ CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE Proceso: 110014003020170055200. Demandante: Cristóbal Ricardo Rodríguez Valero. Demandado: Doris Fabiola Escobar Ospina y Santiago Álvarez Lombana. Asunto: un (1) Peritaje grafológico.

JUEZ CUARENTA Y TRES PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIA MÚLTIPLE:  
Proceso: 11001400306120180024000. Demandante: Néstor Efrén Ramírez Daza. Demandado: Transportes Petroeliokin. Asunto: Un (1) peritaje grafológico.

JUEZ VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN Ref.: Proceso ejecutivo singular 11001418902420160023700. Demandante: Maritza Gómez Agudelo. Demandado: Luis Alberto Carranza Daza. Asunto: Dos (1) Peritajes de alteración documental e in peritaje grafológico de manuscrito rubrica de Luis Alberto Carranza Daza.

JUEZ SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL. Proceso: 11001400306820150114400.



3/8

Demandante: Rocío Rodríguez Ramírez. Demandado: Hernando López Romero. Asunto: Dos (2) experticios grafológicos

JUEZ VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL. Ref.: 11001400302720150080800.

Demandante: Edwin León Gil. Demandada: Edificio Neuchatel 106 P-H. Asunto: Dos (2) Peritajes grafológicos.

JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL Proceso: 11001400301120150178700.

Demandante: Ruth Fabiola González Oviedo. Demandado: Marisol Daza Garzón. Asunto: Dos (2) Peritajes grafológicos manuscrito legible.

JUEZ SETENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL Proceso: 2014-0350. Demandante: Flor María Gutiérrez Casallas. Demandado: Sonia Esperanza Contreras Zipa.

Asunto: Un (1) peritaje de alteración documental.

JUEZ SETENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL. Proceso: 2011-01197.

Demandante: Inversiones Alena SAS Demandado: Sandro Agustín Reyes Barrantes. Asunto: Dos (2) Experticios grafotécnicos antigüedad de documento.

Como perito Particular SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

Delegado (a) Para

Funciones Jurisdiccionales. Referencia: Acción de protección al consumidor financiero. Radicado: 2018-114538 Expediente 2018-1921. Demandante: Gilberto de Jesús Arango Holguín. Demandado: Banco Falabella S.A. Asunto: Dos (2) Dictámenes periciales uno (1) grafológico y de alteración documentológica.

JAIRO MOISÉS GUERRERO-Cúcuta. Ref.: Proceso 2016-775 del Juzgado Séptimo Civil Municipal Cúcuta. Demandante: Nelson David Nava Correa. Demandada: Jairo Moisés Guerrero y Oscar Emilio Assaf. Asunto: Tres (3) Peritajes grafológicos.

TERMINAL DE CONTENEDORES DE BUENAVENTURA S.A. (TCBUEN)

Buenaventura, Valle del Cauca. Asunto: Dos estudios grafológicos de rubricas de Alexander Hurtado Meneses CC 16489654.

DILIA MARTÍNEZ DE KALIL Proceso: Verbal. Nulidad de testamento 2015-784 e Indignidad sucesoral. Demandante: Dilia Martínez de KALIL. Demandado: Anne Marie KALIL Nieto y otros. Asunto: Un (1) Peritajes grafológico Destino: Juez 17 de Familia de Bogotá.

HOSPITAL ORTOPÉDICO S.A.S. Proceso: 2019-214. Demandante. Cooperativa Médica de Alta Complejidad. Demandados: Hospital Ortopédico S.A.S. Asunto: Cinco (5) peritajes grafológicos. Destino: Juez Treinta y Uno Civil del Circuito de Bogotá.

ESTRELLA LUDOVINA RONCANCIO DE VELANDIA. Proceso:

11001310302620180051800. Demandante: Estrella Ludovina Roncancio De Velandia.

Demandado: BBVA Seguros de Vida Colombia S.A. Asunto:

Un

(1) Peritaje grafológico. Destino: Juzgado 26 Civil del Circuito.

NEFFER ARANGO. Ref.: Proceso ordinario Laboral 2018-503. Demandante: Bremilda Pelayo Amaya. Demandada: Sicim Colombia, Juzgado Origen: Juzgado Primero Circuito Yopal Casanare, Asunto: Peritaje grafológico e inconsistencia metodología científica un (1) peritaje grafológico Medicina Legal.

MARINA MONTAÑEZ PATIÑO DE BUITRAGO, GUSTAVO ALBERTO MONTAÑEZ PATIÑO, RICHARD CEDIEL MONTAÑEZ NIETO, SANDRA

JOHANA CAMARGO RAMIREZ, Asunto: Un (1) Peritaje grafológico, Destino: Juzgado Diecisiete Circuito Familia Proceso 2011-010, Fiscal 45 Especializado Bogotá caso 110016000049201307478, Demandante: Marco Aurelio Ortiz Carvajal, Demandada: José Salvador Montañez y María Eulalia Patiño.

TERMINAL DE CONTENEDORES DE BUENAVENTURA S.A. (TCBUEN) Asunto:

Dos (2) Peritajes grafológicos de rubricas de Alexander Hurtado Meneses, Destino: Abogado Harold Segura.

Abogado

JOSÉ GUILLERMO ARÉVALO ACERO Asunto: Seis (6) Peritajes grafológicos de firma de Carlos Alfonso Otalora Baquero

JAIRO MORALES Asunto: Un peritaje (1) de alteración documental folios 46 y 47 del proceso 2019-008 del Juzgado Promiscuo Municipal de Gachalá (Cund). Destino: Juez Promiscuo Municipal de Gachalá (Cund) Proceso 2019-008.



379

BENJAMÍN HERRERA LEÓN Asunto: Cuatro (4) Peritajes grafológicos de firmas de Miguel Ángel Bohórquez

Perito de la defensa criminalista y grafología. RADICADO: 540016001131201608449 FISCALÍA 16, CÚCUTA (N DE S)

RADICADO 110016000049201307969 FISCALÍA 102 SECCIONAL BOGOTÁ D.C. 2017-PT-GF-ADC-J29-PC- F102-SECC-

110016000042201307969-XOZ-4-21 Denunciante: Pedro Alfonso Canastero Hernández. Asunto: Un (1) peritaje grafológico de alteración documental por adición Destino: Fiscalía 102 Seccional Juzgado Veintinueve Penal Circuito, Abogado Andrés Araujo

RADICADO 1100160000492007-02568 FISCALÍA 111 SECCIONAL BOGOTÁ D.C.

Perito de la defensa criminalista y grafología Proceso: Caso 110016000721201600943. Denunciante: Bethcey Camargo Roa Fiscalía 267 Unidad de delitos Sexuales Destino: Abogado Sergio Clavijo

Perito grafologo Abogado SANDRA JOHANA CAMARGO RAMÍREZ Proceso: 1100140030102019007500 Demandante: Marco Aurelio Bernal Demandados: Elizabeth Junca Moreno y Richard Wilmer Bernal Bernal. Asunto: Un (1) peritaje grafológico Destino: Juez Décimo Civil Municipal de Bogotá

**2. Dirección, Número De Teléfono, Número De Identificación Y Demás Datos Que Permitan La Localización Del Perito.**

Calle 31 B sur No. 13 76 Barrio Gustavo Restrepo, de Bogotá D. C.; C,C, 43.561.676 de Medellín. Celular 3215023698.

**3. Profesión y oficio: Ingeniero Civil – Perito – Avaluador, adjunto respectivos soportes y certificaciones.**

La profesión de los participantes esta relacionada en sus datos específicos anteriormente descritos de quienes se aportan los respectivos soportes y certificaciones.

**4. La Lista De Publicaciones**

A la fecha no he publicado ningún libro relacionado con pericias.

**5. Lista De Casos En Que Ha Sido Designado Como Perito, En Los Últimos Cuatro Años. Debe Decir En Ese Informe, En Juzgado O Despacho Donde Presentó Los Dictámenes, El Nombre De Las Partes, Y La Materia Sobre La Versó El Dictamen. Si No Ha Sido Nombrado Como Perito Antes, Debe Decirlo También.**

**a. NOMBRADO COMO PERITO AUXILIAR DE JUSTICIA:**

	JUZGADO	PROCESO	REFERENCIA	DESCRIPCION
1	47 Civil Circuito Bogotá	2011-0618	Pertenencia inmueble urbano	Casa candelaria
2	33 Civil Municipal Bogotá	2012-0997	Deslinde y amojonamiento inmueble urbano	Casa construida en el espacio del vecino – Dindalito
3	012 Civil del Circuito Bogotá	2015 -00513	Reivindicatoria de mayor cuantía	Apartamento 503 Mama vs Hijo
4	051 Civil Circuito Bogotá	2012 00312	Demanda ordinaria de responsabilidad civil	Ricardo Rippe (murió)
5	049 Civil Circuito Bogotá	2011- 00314	Establecimiento de Linderos, áreas, ubicación	Predio en la calera – Cemex



320

6	049 Civil Circuito Bogotá	2014-00028	Responsabilidad Civil Extracontractual	Camión Taro –Taro
7	Tribunal Superior Sala 003 Familia de Bogotá	2015 - 0042201	Ocultamiento de bienes	Herencia Medios Hermanos
8	42 Civil del Circuito Bogotá	2014-00427	Responsabilidad Civil Extracontractual	Casa sector Galerías
9	47 Civil del Circuito Bogotá	2013 - 00397	Expropiación IDU	Señor Emigdio
10	3 Civil de Zipaquirá	2018-00056	Imposición servidumbre	Servidumbre eléctrica
11	3 civil de Zipaquirá	2018-0155	Imposición Servidumbre	Servidumbre eléctrica
12	3 de familia Bogotá	2016-00599	Divisorio	No se realizo
13	3 Civil Municipal Zipaquirá	2017-0299	Menor Cuantía – Responsabilidad civil Extracontractual	Hotel salinas Zipaquirá
14	3 Civil de Descongestión Zipaquirá	2014 -050	Lesión Enorme	Predio Ciralonga _ Zipaquirá

**b. COMO PERITO PARTICULAR**

	JUZGADO	PROCESO	REFERENCIA	DESCRIPCION
1	55 Causas competencias Múltiples Bogotá	2020-0430	Deslinde y Amojonamiento	Predio Ciudad bolivar – Bogotá
2	3 Civil Municipal de Neiva	2009 - 734	Medidas Cautelares	apto Suba
3	13 Civil del Circuito Bogotá	2019 - 00685	Divisorio	Casa Villa Alsacia y Apto Hayuelos
4	42 Civil del Circuito	2018 - 00506	Declaración por Pertenencia	Predio en Puente Aranda

**6. Si Ha Sido Designado Por El Mismo Paciente O Abogado, Indicando El Objeto Del Dictamen.**

No

**7. Si se encuentra incurso en las causales del artículo 50 del código general del proceso:**

No estoy incurso en ninguna de esas causales.

**8. Declarar Si Los Exámenes, Métodos, Experimentos E Investigaciones Efectuados Son Diferentes A Los Que Ha Empleado En Dictámenes Anteriores. Si Son Diferentes Deberá Explicar La Razón De La Variación.**

Los métodos empleados para elaborar el dictamen de Avalúos e Ingeniería Civil son los estándares que se aplican para interventoria en obras civiles, sin que se hayan efectuado variaciones al proceso.

**9. Declarar Si Los Exámenes, Métodos, Experimentos E Investigaciones Son Diferentes Respecto De Aquellos Que Utiliza En El Ejercicio Regular De Su Profesión. Si Son Diferentes Deberá Explicar La Razón De La Variación.**

No.



32

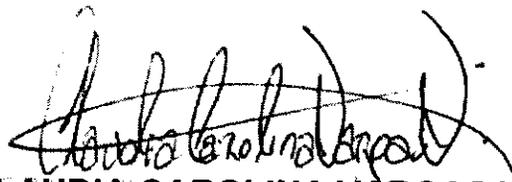
**10. Relacionar Y Adjuntar Los Documentos E Información Utilizada Para La Elaboración Del Dictamen.**

Aparecen en los documentos. ELEMENTOS DE ESTUDIO, PREMISAS y METODOLOGÍA, del estudio pericial presentado.

**11. Objeto Del Dictamen:**

Identificar los posibles daños y causas de los mismos tanto arquitectónicos y estructurales como de acabados de la vivienda ubicada en el Conjunto Residencial Reserva Campestre, de la Calle 2 No. 5 – 67 en el municipio de Mosquera – Cundinamarca. Identificada como casa D 31 perteneciente a la señora Jenny Alexandra Moya, conforme lo ordenado por el juzgado 28 civil del circuito de Bogotá dentro del proceso 2019-654 y conforme a las especificaciones del acta de la audiencia del artículo 372 del C.G.P., del despacho judicial de fecha 14 de septiembre de 2020.

Atentamente



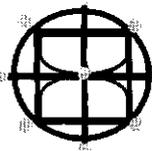
**CLAUDIA CAROLINA VARGAS V**

Auxiliar de Justicia – Perito Ingeniero Civil – Avaluador

C.C. No. 43.561.676 Cel. 3215023698

Email: [krolv212@gmail.com](mailto:krolv212@gmail.com)





**AOM & ASOCIADOS**

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axloma: Servicios judicial privado social empresarial



322

## RECIBO DE PAGO

En la fecha de 02-10-2020 se recibe la cantidad de UN MILLÓN MIL PESOS (\$1'000,000) y en fecha 13-10-2020 se recibe la cantidad de UN MILLÓN MIL PESOS (\$1'000,000), por consignación en Nequii al celular 3002206035 para un total de dos millones de pesos por concepto del contrato de fecha 02 de octubre de 2020 entre Jenny Alexandra Moya CC 53144201, (Contratante); con José del Carmen Romero Tinjacá CC 19271360; Claudia Carolina Vargas CC43561676 y Camilo Eduardo Daza Ortiz CC 79392981(Contratistas ), teniendo en cuenta que ya se rindieron los experticios correspondientes a satisfacción de la contratante. Quedando pendientes dos(2) pagos por valor de setecientos cincuenta mil pesos (\$ 750.0000) para las fechas 30 de octubre de 2020y 13 de noviembre de 2020 discriminado de la siguiente forma:

Recibí:

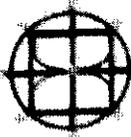
**JOSÉ DEL CARMEN ROMERO TINJACÁ**

Auxiliar de Justicia

C.C. No. 19.271.360 Cel 300 220 60 35

Email: aaexpertoscriminalistica@ymail.com





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALISTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Asesoría: Servicios Judicial privado social empresarial

No. 2020-GFPT-CPSP-X02-

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y CANCELACIÓN DE HONORARIOS

Entre los suscritos de una parte Jenny Alexandra Moya identificado (a) con CC 53.114.201 quien se denominara la parte contratante y de la otra Juan D.C. Ramos CC 16.192.01300 Carla Eduviges Vargas CC 19.561.676 Yudith Carolina Vargas CC 23.561.676 que para los efectos es el contratado en su calidad de EXPERTOS AUXILIARES DE JUSTICIA, INGENIERO CIVIL, Arquitecto y CRIMINALISTICA (FOTOFITSA).

hemos celebrado contrato de prestación de servicios profesionales y cancelación de honorarios, consistente en las siguientes cláusulas: PRIMERA: se ha puesto en conocimiento del contratado LA INICIACION DEL INMUEBLE Y ACTA DE PERITAJE ORDENADO POR J-28 CCTD.

SEGUNDA: La labor profesional que desarrollará el contratado es Peritaje del inmueble ubicado en la Calle 2ª No 5-67 Cas 31 D Conjunto Residencial Reserva Compestic Municipio Mosquera Depto de Cundinamarca

TERCERO: Honorarios. Se fijan como honorarios la suma que el contratante pagará al contratado, la cantidad de Tres Millones Quinientos 711 Para mil de (3.500.000.)

pagaderos de la siguiente manera:  
1.000.000 Para el 02/10/2020  
1.000.000 Para el 09/10/2020  
1.500.000 Para el 30/10/2020  
750.000 Para el 30/10/2020

CUARTO: Cláusula penal. El que incumpliere alguna de las cláusulas del presente contrato tendrá una penalidad del 50% del valor total pactado en el presente contrato. PARÁGRAFO: En el evento en que el contratado sea requerido para ausentarse el dictamen autoridad judicial o administrativa pasado el término de un año pasado se cobrará adicionalmente quinientos mil pesos (\$500.000) por la asistencia cada audiencia.

QUINTO: Cláusula aceleratoria: El tenedor del presente documento podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el una de las partes entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. Contratante(s):

Jenny Alexandra Moya  
Contratado(s):

Juan D.C. Ramos  
CC 16.192.01300

Carla Eduviges Vargas  
CC 19.561.676

Yudith Carolina Vargas  
CC 23.561.676



324

SEÑOR  
**JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
E. S. D.

**Proceso:** 11001310302820190065400  
**Demandante.** Jenny Alexandra Moya  
**Demandados:** Fiduciaria Bancolombia como vocera del patrimonio Fideicomiso PA Reserva Campestre y Organización Conigsa S.A.S

**Asunto:** PRUEBA PERICIAL

**JENNY ALEXANDRA MOYA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 53'114.201 de Bogotá y Tarjeta profesional de abogada número 184.370 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en causa propia, me permito adjuntar archivo con el ACTA DE INFORME PERICIAL junto con sus respectivos anexos los cuales relaciono a continuación a fin de dar cumplimiento a lo ordenado por su despacho en audiencia del día 14 de Septiembre hogaño en el proceso de la referencia.

El peritaje comprende:

ACTA DE INFORME PERICIAL con los siguientes anexos:

1. Relación de los Daños y soluciones
2. Informe especificaciones acta juzgado 28 civil del circuito
3. Registro fotográfico
4. Registro Filmico
5. Presupuesto arreglo casa D31
6. Informe probatoria pericial (igualmente tiene anexos)
  - 6.1. Derecho de petición conigs
    - 6.1.1 Certificado entrega derecho de petición conigsa SAS
  - 6.2. Modificación licencia de construcción.
  - 6.3. queja planeación
    - 6.3.1 garantías reserva campestre queja planeación
    - 6.3.2. garantías reserva campestre archivo completo queja planeación
7. Entrevistas 2 videos casa D14 Y D28
8. Registro fotográfico casa Modelo F14 y C1 Y CADA D31
  - 8.1. registro filmico casa modelo F14
9. Copias tarjetas profesional Camilo Daza y Claudia Vargas
10. Copia RAA Aval Claudia Va
11. Copia carnet evaluador
12. Copia carnet fopae
13. Copia certificada de copnia
14. Declaración juramentada artículo 226
15. Certificados investigador de campo

De igual forma adjunto con el presente memorial y para que haga parte dentro del expediente a efecto de valoración al momento de liquidar las



325

costas si las mismas resultaren a favor de la actora copia del contrato de prestación de servicios de peritaje junto con el soporte de pago.

Finalmente cabe informar al despacho que debido a que algunos de los archivos filmicos que hacen parte del presente peritaje son demasiado pesados se procedió a remitir una copia en DVD en fisico al despacho por intermedio del Investigador de Campo Sr José del Carmen Romero Tinjacá.

Del Señor Juez;

Atentamente,



---

**JENNY ALEXANDRA MOYA**  
**C. C. # 53.114.201 de Bogotá.**  
**T.P. 184.370 del C. S. de la J.**

326

Mosquera Cundinamarca; 09 de diciembre de 2019

Señores  
**ORGANIZACIÓN CONIGSA S.A.S**  
**ATN: LUIS ALFREDO IGUA SAENZ**  
Representante Legal  
Calle 97 No. 23 – 60 Of 604 de Bogotá  
gerencia.organizacion@conigsa.com / organizacion@conigsa.com  
E. S. M.

**ASUNTO: DERECHO DE PETICION SOLICITUD REVISION Y ARREGLOS POST-VENTA CONJUNTO RESIDENCIA RESERVA CAMPESTRE**

Los abajo firmantes, en calidad de propietarios de las unidades de vivienda que forman parte del Conjunto Residencial Reserva Campestre - Casas Propiedad Horizontal del Municipio de Mosquera (Cundinamarca), con fundamento en el Derecho de Petición consagrado en el art. 23 de la C.N., "Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución, en concordancia con la Ley 1755 de 2015, artículo 32 el cual regula el ejercicio del derecho de petición ante organizaciones privadas y demás disposiciones concordantes, pertinentes y complementarias, respetuosamente solicitamos se sirva acceder a las siguientes:

**I. PETICIONES**

1. Que por el área correspondiente se atienda de manera **OPORTUNA, INMEDIATA, INTEGRAL y SATISFATORIA** todas y cada una de nuestras reclamaciones realizadas al área de post-ventas la cuales has sido informadas con las diferentes solicitudes de los arreglos por defectos de la construcción, y que para la presente solicitud se encuentran relacionadas en las respectivas fichas técnicas contenidas en los CDs que se aportan por cada vivienda y que hacen parte integrante de la misma.
2. Que se designe por parte del Representante Legal de Organización Conigsa S.A.S., una persona encargada de atender todas y cada una de nuestras solicitudes relacionadas con las reclamaciones realizadas al área de Post-ventas bajo los siguientes lineamientos:

Inter  
**RAPIDISIMO**  
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL  
Fecha: 23-12-19  
LICENCIADO EN DERECHO  
MONTAÑA CALLES



32A

- a) Llevar a cabo reunión con los voceros de los copropietarios a fin de realizar acta de compromiso para la ejecución de todos los arreglos que requieren las unidades de vivienda.
- b) Realizar cronograma de actividades a desarrollar por cada una de las viviendas donde se incluya visita de inspección a cada vivienda.
- c) Proceder con la ejecución de los arreglos entre los que se incluyen cambio de materiales de pésima calidad conforme el cronograma a ejecutar

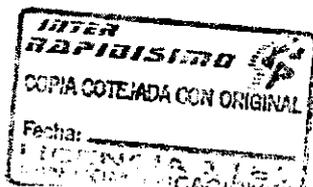
## II. HECHOS

**Primero.-** Los aquí firmantes, adquirimos a título de compraventa el derecho de dominio y posesión sobre cada uno de los inmuebles que forman parte del Conjunto Residencial Reserva Campestre, los cuales se relacionan en la parte final al frente de cada una de nuestras firmas.

**Segundo.-** A partir de la entrega de cada una de las viviendas, los diferentes propietarios hemos venido encontrado un sinnúmero de defectos en los materiales de construcción, los cuales se han traducido en daños tales como problemas en la puerta de acceso al inmueble debido al desprendimiento paulatino de la hoja del marco que la sostiene, defectos en los mesones de los baños, de la cocina, las divisiones de los baños, problemas con la instalación de los pisos que se han venido levantando y producen bastante ruido al caminar, sobre todo en los terceros pisos, sin mencionar la pintura de los interiores que se ésta levantando, dejando a la vista manchas y diversos rayones, lo que denota su mala calidad, humedades, madera de mala calidad e imperfecta en los muebles de la cocina y puertas, chapas de pésima calidad entre ellas la de la puerta de ingreso a la alcoba del tercer piso, filtraciones de agua, etc, etc.

**Tercero.-** A pesar que el Ingeniero Leonardo nos indicó desde un principio que en caso que tuviéramos problemas con los acabados o la calidad de los materiales o accesorios de la casa podríamos dirigimos al servicio de Postventa de la compañía y si bien es cierto al principio se atendieron algunas solicitudes, lo cierto es que a la fecha aún se encuentran bastantes solicitudes por atender y solución a nuestra problemática, sin mencionar que pagamos un precio bastante elevado por las casas con la convicción que recibiríamos inmuebles con excelentes acabados y los mejores materiales, sin embargo con el pasar de los meses hemos venido encontrando una cosa totalmente diferente a lo que se nos prometió en venta.

**Cuarto.-** De acuerdo con la cláusula tercera, parágrafo primero de la escrituras de venta y el artículo 1914 del Código Civil, el vendedor se obliga a salir al saneamiento de la venta por vicios por evicción y por los vicios redhibitorios conforme a la ley, razón por la cual, es obligación del Fideicomente atender todas





328

y cada una de las reclamaciones que por dicho concepto que eleven los propietarios, no sin antes resaltar la cláusula decima séptima del contrato promesa de compraventa que establecía:

**DECIMA SÉPTIMA.- Incumplimiento:** El incumplimiento de cualquiera de las partes a cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato, dará lugar a que la parte cumplida lo declare resuelto sin necesidad de requerimiento judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente desde ahora quien incumpla, y a que se le reconozca una suma igual a la establecida como sanción penal dentro de este contrato a cargo de la parte incumplida. En el evento en que el incumplimiento provenga del **E(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, este(os) faculta(n) al **PROMETIENTE VENDEDOR** a disponer de manera inmediata de los inmuebles prometidos en venta, obligándose **EL PROMETIENTES VENDEDOR** a restituir en un término no mayor de 30 días el valor de las sumas que hubiere recibido de aquellos, sin intereses de ninguna naturaleza y previo descuento del valor acordado en este documento como sanción penal.

**Parágrafo 1:** Se establece como sanción penal una suma equivalente al 10% del precio de los inmuebles prometidos en venta.

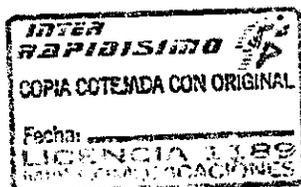
**Parágrafo 2:** En caso de hacerse efectiva las arras, no se aplicará la sanción penal establecida en este contrato.

**Quinto:** Dentro de los documentos que hacen parte integral del contrato de venta se encuentra el acta donde se especifican los acabados de las casas dejando plena claridad del incumplimiento del contrato dado que lo entregado no corresponde en calidad a lo acordado.

**Sexto.-** Para efectos de nuestra solicitud, los vicios ocultos de la construcción son defectos o errores en la vivienda, edificio o local, que no se aprecian en la entrega al cliente de la obra, pero que afloran habiendo transcurrido un tiempo desde la finalización de la misma como ocurre en el caso de nuestras viviendas, cuyos defectos fueron apareciendo con posterioridad a la entrega y no era posible examinarlos al momento de la celebración del negocio jurídico, razón por la cual se reputan como redhibitorios.

**Séptimo.-** La ley 1755 de 2015, en su artículo 32 establece que toda persona podrá ejercer el derecho de petición ante organizaciones privadas con el fin de garantizar sus derechos fundamentales.

**Octavo.-** Impetramos el presente derecho de petición como un mecanismo amigable con el fin que nuestras solicitudes sean atendidas de manera oportuna, y de esta manera evitar tener que acudir a la jurisdicción ordinaria con el fin de resolver nuestras controversias jurídicas con todos y cada uno de los aquí solicitantes.





329

y cada una de las reclamaciones que por dicho concepto que eleven los propietarios, no sin antes resaltar la cláusula decima séptima del contrato promesa de compraventa que establecía:

**DECIMA SÉPTIMA.- Incumplimiento:** El incumplimiento de cualquiera de las partes a cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato, dará lugar a que la parte cumplida lo declare resuelto sin necesidad de requerimiento judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente desde ahora quien incumple, y a que se le reconozca una suma igual a la establecida como sanción penal dentro de este contrato a cargo de la parte incumplida. En el evento en que el incumplimiento provenga del E(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), este(s) faculta(n) al PROMETIENTE VENDEDOR a disponer de manera inmediata de los inmuebles prometidos en venta, obligándose El PROMETIENTES VENDEDOR a restituir en un término no mayor de 30 días el valor de las sumas que hubiere recibido de aquellos, sin intereses de ninguna naturaleza y previo descuento del valor acordado en este documento como sanción penal.

**Parágrafo 1:** Se establece como sanción penal una suma equivalente al 10% del precio de los inmuebles prometidos en venta.

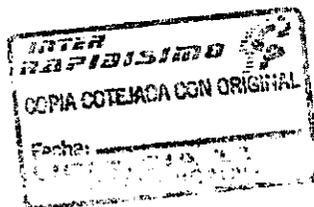
**Parágrafo 2:** En caso de hacerse efectiva las arras, no se aplicará la sanción penal establecida en este contrato.

**Quinto:** Dentro de los documentos que hacen parte integral del contrato de venta se encuentra el acta donde se especifican los acabados de las casas dejando plena claridad del incumplimiento del contrato dado que lo entregado no corresponde en calidad a lo acordado.

**Sexto.-** Para efectos de nuestra solicitud, los vicios ocultos de la construcción son defectos o errores en la vivienda, edificio o local, que no se aprecian en la entrega al cliente de la obra, pero que afloran habiendo transcurrido un tiempo desde la finalización de la misma como ocurre en el caso de nuestras viviendas, cuyos defectos fueron apareciendo con posterioridad a la entrega y no era posible examinarlos al momento de la celebración del negocio jurídico, razón por la cual se reputan como redhibitorios.

**Séptimo.-** La ley 1755 de 2015, en su artículo 32 establece que toda persona podrá ejercer el derecho de petición ante organizaciones privadas con el fin de garantizar sus derechos fundamentales.

**Octavo.-** Impetramos el presente derecho de petición como un mecanismo amigable con el fin que nuestras solicitudes sean atendidas de manera oportuna, y de esta manera evitar tener que acudir a la jurisdicción ordinaria con el fin de resolver nuestras controversias jurídicas con todos y cada uno de los aquí solicitantes.





330

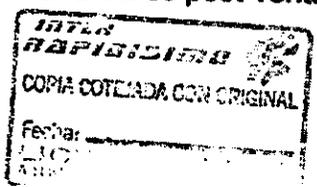
### III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Constitución Nacional: Art. 23, Ley 1755 de 2015, artículo 32, Código Civil Art. 1789 y 1914 y demás normas legales pertinentes y complementarias aplicables. El código Civil Colombiano define los vicios ocultos o redhibitorios en los siguientes términos: "Art. 1789. - Si el dominio, uso o goce de una cosa se transmitió a título oneroso, y al tiempo de la transferencia existieron vicios ocultos que la tornaban impropia para su destino, éstos se juzgarán redhibitorios cuando disminuyan de tal modo el uso de la misma que el adquirente, de haberlos conocido, no hubiere tenido interés en adquirirla, o habría dado menos precio por ella". (El resaltado fuera del texto).

Colorario lo anterior, el derecho de petición se define como aquel que permite a las personas presentar solicitudes respetuosas a las autoridades y obtener de ellas una respuesta oportuna y completa sobre el particular. Al respecto, debe entenderse que tal derecho no implica solamente la posibilidad de manifestar una inquietud ante la Administración sino que conlleva necesariamente el derecho a obtener y a exigir una respuesta clara y definitiva sobre esa inquietud. En consecuencia surge el deber correlativo de la Administración de contestar la petición del ciudadano dentro de un término razonable. El derecho de petición no impone a las autoridades una obligación de resolver positiva o negativamente las inquietudes del solicitante, ya que el contenido del pronunciamiento de la administración se sujetará a cada caso en particular. Sin embargo, lo que sí determina la eficacia de este derecho y le da su razón de ser, es la posibilidad que tiene cualquier persona de obtener una respuesta real y concreta a su inquietud presentada. Por consiguiente, la respuesta que la Administración otorgue deberá ser de "fondo, clara precisa" y oportuna, haciendo que dicha contestación se convierta en un elemento esencial del derecho de petición, sin el cual este derecho no se realiza. Ni el silencio administrativo ni una respuesta vaga e imprecisa, pueden satisfacer el derecho de petición, ya que no definen ni material ni substancialmente la solicitud del ciudadano. La Corte ha sido enfática al resaltar que no basta un mero pronunciamiento sobre el objeto de la petición sino que la contestación de la administración debe contener la respuesta al problema planteado por el ciudadano, lo que resulta esencial en el desarrollo de la actividad administrativa y en el cumplimiento de sus fines consagrados en el artículo 2º de la Constitución. Adicionalmente, este derecho exige que la decisión de la autoridad, manifestada en los términos anteriores, sea comunicada al solicitante.

### IV. ANEXOS Y PRUEBAS

(30) CDs que contienen la ficha técnica y los soportes de las reclamaciones realizadas al área de post-ventas por cada uno de los aquí firmantes.





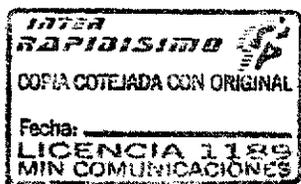
V. NOTIFICACIONES

Las recibimos en el siguiente correo Electrónico:

C.C. : - Fideicomiso P.A. Reserva Campestre Vocera Fiduciaria Bancolombia  
S.A. Sociedad Fiduciaria.  
- Alcaldía Municipal de Mosquera – Secretaria del Hábitat

Atentamente,

NOMBRE	FIRMA	CASA
Amy Ioya.	<i>[Handwritten Signature]</i>	31 D. NA
<del>Carla María López</del>	<del><i>[Handwritten Signature]</i></del>	16 C
GISELA ADRIANA M	<i>[Handwritten Signature]</i>	30 A.
Marta	<i>[Handwritten Signature]</i>	28 D.
CAROLINA NIÑO	<i>[Handwritten Signature]</i>	18 B
Luis Carlos Parra	<i>[Handwritten Signature]</i>	15 C
Moises Suarez	<i>[Handwritten Signature]</i>	C02
Ivan Camilo Gómez P.	<i>[Handwritten Signature]</i>	18A
Sonia Jireth Nieves	<i>[Handwritten Signature]</i>	2D.
Dora Esperanza Correa M	<i>[Handwritten Signature]</i>	27B.





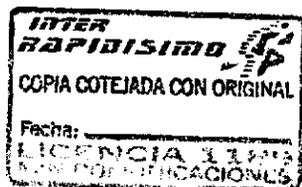
332

NOMBRE

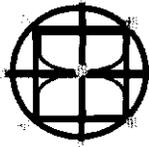
FIRMA

CASA

NOMBRE	FIRMA	CASA
Sandra Viviana Neme	Sandra Viviana Neme	25B
René Enrique Castrillón	[Signature]	19D
Claudia Patricia Sudrez Rivera	[Signature]	12D
Katherine Giraldo Gil	[Signature]	22D
Gustavo Andrés Pardo Berrero	Gustavo Andrés Pardo Berrero	15B
Fabio Danilo Rojas Moreno	[Signature]	21B
Viviana E. Arévalo Canelo	Viviana E. Arévalo Canelo	20 DN
Rubén Danilo Arias Giraldo	[Signature]	30D
Robinson Pacheco Garza	[Signature]	26D
Ina María Rojas T	[Signature]	21D
Isaac Bedoya C	[Signature]	4B
MARIO O. GARCIN RAMOS	[Signature]	C8
Angela Gutierrez	Angela Gutierrez	L4D
Rosa Angela Correa Becz.	[Signature]	7A.
MYRIAM ISLENA BUITRAGO	[Signature]	D-7.
DADNY LORENA VACA VACA	[Signature]	C-31
Robinson Valencia Giraldo	[Signature]	B-19
Sandra Patricia Hernandez Guerrero	[Signature]	DJ5
Jairo Antonio Rodríguez Rodríguez	[Signature]	C10.
P/R Mauchit.	[Signature]	B-10







**AOM & ASOCIADOS**

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

333

**Bogotá D.C. octubre 10 de 2020**

**Señor**

**JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO**

**PROCESO No. 11001310302820190065400**

**Asunto: Dictamen Pericial**

Yo Claudia Carolina Vargas V. identificada con C.C No. 43.561.676 de Medellín, de profesión Ingeniera Civil con MAT. No. 25202084176 CND y perteneciente a los Peritos Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura y RAA Registro Abierto de Avaluadores. En mi calidad como profesional y perito realice junto con el Arquitecto Camilo Eduardo Daza O. identificado con C.C. No. 79.392.981 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. A25112001 - 79392981 y el Investigador de campo Sr José del Carmen Romero Tinjacá, identificado con CC. 19.271.360 de Bogotá, el pasado viernes 2 de octubre la visita al inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Reserva Campestre, de la Calle 2 No. 5 - 67 en el municipio de Mosquera - Cundinamarca. Identificada como casa D 31.

#### **CUMPLIMIENTO DECLARACIONES E INFORMACIONES ARTÍCULO 226 C.G.P.**

Se anexa declaración juramentada que hace parte integral de la presente acta de peritaje y que comprende todas las declaraciones e informaciones que dispone el artículo precedente.

#### **VISITA TECNICA EN SITIO**

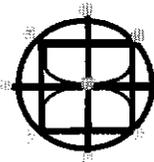
De acuerdo a la documentación y la información recolectada en sitio; el inmueble de la referencia se encontró que es una construcción en mampostería estructural de tres pisos, corresponde a una vivienda del tipo 2 del proyecto Reserva Campestre, con un área de 126.48 m<sup>2</sup> de área construida, 112.12 m<sup>2</sup> de área privada, 4.28 m<sup>2</sup> área de terraza y 5.77 m<sup>2</sup> área de patio.

La casa D31 es una casa medianera con la siguiente distribución:

Primer Piso: Sala - Comedor - Cocina tipo americano - Recibidor o Porche - Baño social - Deposito - Patio y cuarto de ropas.

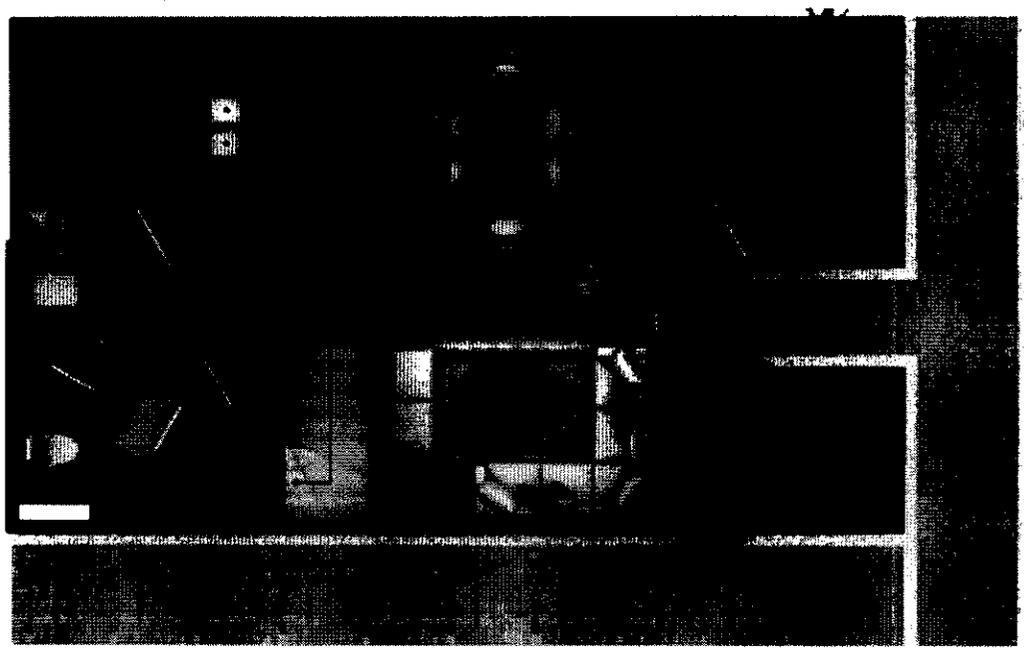


334



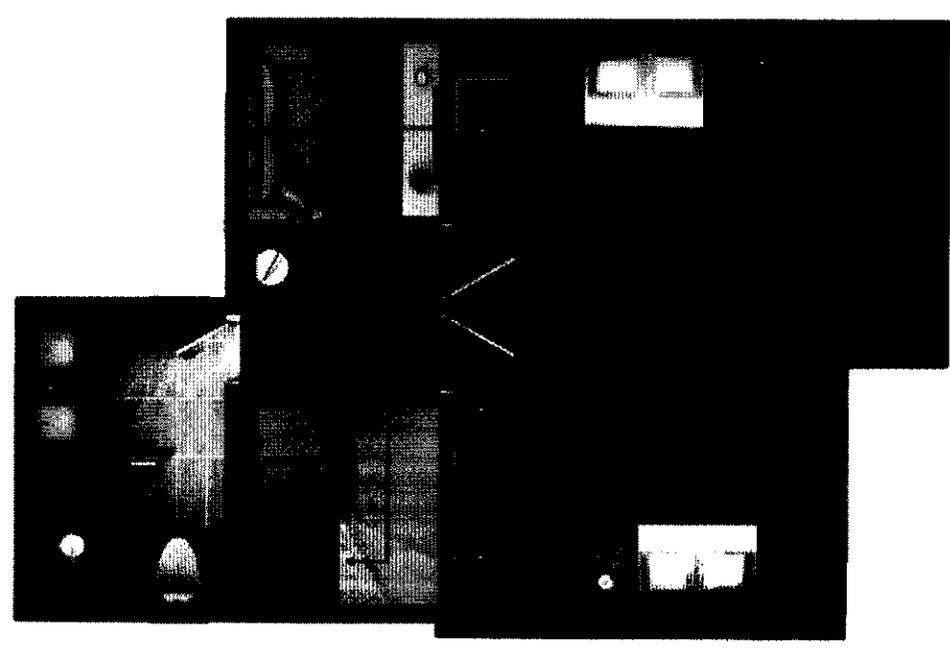
# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial  
1991



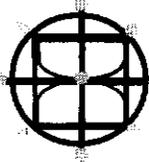
Primer piso casa Tipo 2

Segundo Piso: 2 Alcobas - Baño - Star para televisión o Hall



Segundo Casa Tipo 2





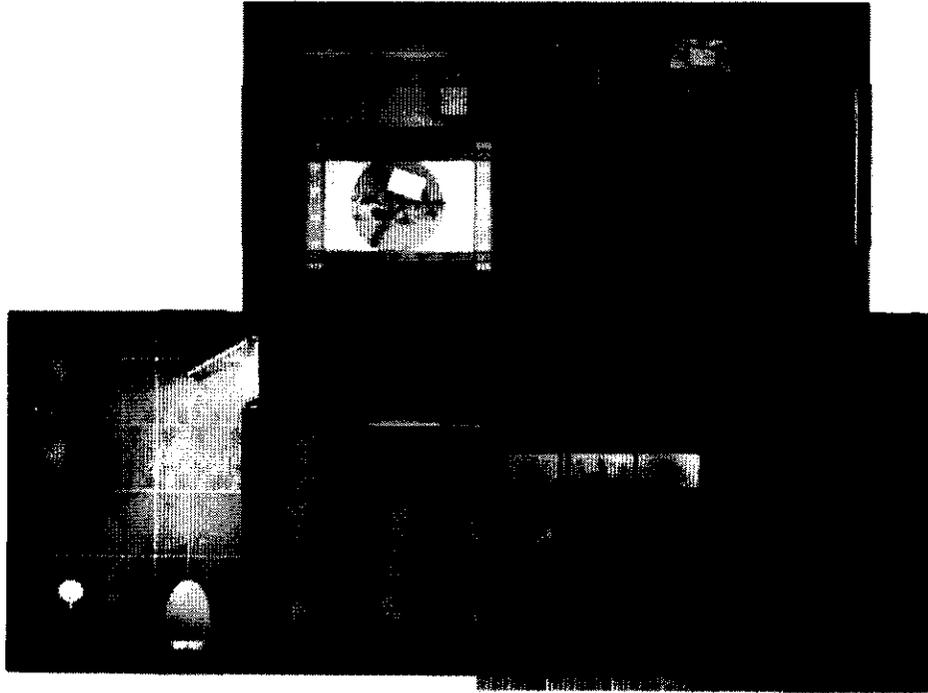
**AOM & ASOCIADOS**

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

335

Tercer Piso: Alcobas Principal – Baño – Star de alcoba principal – Vestier – Terraza



Tercer piso Tipo 2

Es una vivienda con una vetustez de un año y 7 meses ya que el acta de entrega tiene fecha del 9 de febrero de 2019, y se pasó parcialmente el día 10 de febrero de 2019, parcialmente porque la señora y su familia no viven de lleno en Mosquera.

La vivienda es una construcción edificada en Sistema de Mampostería Estructural en ladrillo portante de arcilla cocida de perforación vertical con refuerzo horizontal y vertical que cumple con las exigencias del código colombiano de estructuras Sismo Resistente. Donde los anchos de paredes, dimensión de las celdas y demás condiciones mampuestos deberán cumplir con las indicaciones del Capítulo D del código NSR-10.

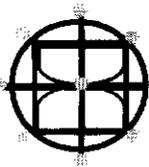
Y como lo informa el manual *"toda estructura sufre un proceso de asentamiento esperado dentro de los rangos establecidos por los diseñadores estructurales, por lo cual es normal que se presente un proceso de fisuración el cual solo será atendido al final del primer año de la entrega de la vivienda como garantía"*.

En este peritaje se tuvo en cuenta estos asentamientos y tolerancias descritos dentro de las especificaciones que son normales dentro de un rango previsto y esperado.

No así a lo que tiene que ver y lo observado en sitio; en cuanto a los acabados, presencia de humedades y desniveles en algunos lugares de la vivienda; los cuales entraremos a presentar en este informe, ocasionando un prematuro deterioro; teniendo en cuenta el poco tiempo de "uso" que se le ha dado al inmueble.

Cabe anotar que, al momento de realizar la visita, también se visitó la casa modelo que tiene disponible en la actualidad la constructora la cual corresponde a la casa F14 y que





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

336

como punto de aclaración la casa que se le enseñó a la propietaria en su momento para la compra fue la casa C1, son casas se supone pertenecientes al tipo 2 del proyecto Reserva Campestre.

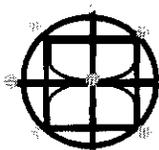
No se facilitaron los planos de aguas lluvias, y por lo que se pudo observar en el sitio, no hay bajantes para aguas lluvias.

Se hace verificación de licencia de construcción y se evidencia que fue modificada, e inicialmente el proyecto que se le presentó a ella tenía 50 parqueaderos para visitantes, correspondiente a las zonas comunes y al modificar la licencia para mediados del año 2019 ahora son 27 parqueaderos.

Entre los innumerables detalles de daño o deterioro que se encontraron en la vivienda resaltamos los más relevantes y se procedió a la realización de un presupuesto estimado para la corrección o cambio de los mismos. Es de anotar igualmente; que los planos facilitados por la constructora para dicha diligencia pertenecen a la vivienda tipo 1 del proyecto, que son viviendas más pequeñas, y con variaciones en su diseño, sin embargo; se trabajó ajustando un poco las áreas y los espacios. Por esta razón el presupuesto al final; podría ser un poco mayor en cuanto al resultado del valor del m<sup>2</sup>

- Los pisos, dice que son madera laminada o melaminica, y que no están pegados o anclados a la placa, sino que están sobre una espuma de polietileno o Yumbolon, flotados sobre la placa y por esta razón se debe tener cuidado con humedades o filtraciones. Teniendo estas recomendaciones en cuenta, no se entiende; porque en la entrada de la casa o Porche, pasillo, al igual que en las alcobas del segundo piso y Alcoba principal hay desnivel en el piso presentando embombamiento en algunas laminas. pero el problema principal y notorio es el desnivel. Es decir; al utilizar el nivel de burbuja se puede observar la inclinación, y esto también se percibe al utilizar en este caso; un palo de escoba y comenzar a sondear con golpeteo uniforme en el suelo, en donde el rebote del sonido no es constante, por el contrario; se escucha vacío en algunos sectores de la sala - comedor, pasillo, escaleras y del cuarto principal. De igual manera también en sitio; se utilizó la prueba de la moneda; que se pasa sobre las tabletas del piso laminado para confirmar que existe tropezón a causa de levantamiento desajuste y carentes de nivelación. Estas pruebas utilizadas son técnicas de interventoría.
- Hay humedad en algunos espacios parciales de la vivienda; anomalías causadas por filtraciones en los tres baños, en la cocina y en el cuarto de ropas. (todas las zonas húmedas). Bajo la escalera en el espacio de depósito, en el mesón de la cocina, y baños del segundo y tercer piso se concentra mal olor debido a esto.
- Todos los filos de los muros en escuadra de la vivienda están sin afinar y mal rematados
- El estuco y la pintura en las huellas y contrahuellas que conforman la escalera se están cayendo. Las narices de los pasos en madera se están desprendiendo.
- Se necesita resanar y pintar los vanos de paredes de las ventanas de los baños, ya que cuando llueve el agua entra y causa humedad que está descascarando los muros.
- La chimenea se hizo con ladrillos defectuosos y no tiene los acabados esperados.
- Se recomienda cambio de la puerta del depósito bajo de la escalera; ya que al ser un lugar cerrado se concentra un olor fétido a humedad difícil de erradicar, esto se mejoraría con una puerta que tenga rejilla de ventilación.
- El muro entre el patio y la cocina presenta filtraciones, se debe revisar, buscando la tubería y solucionar, ya que hay un posible escape de agua.





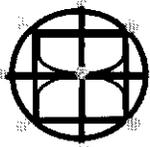
# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

- En la unión de las tejas con el muro se filtra el agua cuando llueve, esto debido a que no hay un flanche o una impermeabilización adecuada.
- La pared de la entrada presenta una coloración diferente en la pega de los ladrillos haciéndolos ver poco estéticos, esto se corrige haciendo un raspado en la pega y volviendo a usar una pega uniforme, de cemento y arena, para no generar esta diferencia en el tono.
- Las alfajías de las ventanas están desajustadas y en la ventana exterior esta partida y discontinua.
- El mueble de la cocina es en una formica de baja calidad ya que el laminado se levanta y ya se dañó un cajón al perder los balines que lo hacen correr.
- El muro de la cocina es en un granito negro que debe tener algunos cuidados, pero no lleva ni un año y ya tiene poros que serían causados por el uso y el tráfico, no es este el caso.
- Hay humedad en la cocina lo cual genera mal olor y daños en el mesón.
- La carpintería de madera de los muebles es en un aglomerado de baja calidad, una de las láminas ya tiene un hueco y hay entrepaños que su instalación no está centrada lo que hace que al colocar peso se desprenda y se rompa el entrepaño.
- Los cielorrasos de los dos baños ya presentan dilataciones y están pandeados, Al igual que el drywall de la habitación principal y el pasillo frente al depósito.
- Algunos marcos y puertas están mal instalados, están desniveladas con relación al piso.
- Salpicaderos despegados.
- Lavamanos mal pegados en cuanto a lo estético, y uno del baño del tercer piso esta desprendido provocando malos olores que ya se están convirtiendo en intolerables.
- El grifo de la cocina esta con cinta ya que tiene escape de agua, y no ha sido posible corregirlo por dimensiones entre el mesón y la tubería que no son ajustables.
- Los botones de desagüe de los 3 baños están pelados, de mala calidad. O no se uso anticorrosivo para zonas húmedas.
- La puerta de la alcoba principal es de vidrio templado corrediza la cual no cuenta con su cantonera para cerradura y en cotejo con la de la casa modelo visitada está si cuenta con la cantonera que es elaborada con palitos de paleta pintados de negro que sirven como cuñas y que no son visibles o de fácil percepción. Y la puerta necesita una guía, se tranca al cerrar o abrir.
- La caja del contador de la luz y el gas ya tiene oxido, se debe aplicar una pintura anticorrosiva ya que se encuentra en el exterior.
- La puerta del patio tiene una rejilla de ventilación, es en lámina y algunas de las varas están desprendidas y sumidas.
- El cuarto de lavado o ropas debe tener algún inconveniente en las instalaciones hidráulicas ya que el agua se sale por debajo del piso, pero no en el cuarto sino en el pasillo, debe haber alguna filtración bajo el piso el cual se ve con protuberancia.
- El diseño de la vivienda no tiene bajantes de agua, sino respiraderos en la canal por donde cae el agua al balcón y de allí sale a las tejas, este golpe del agua no es conveniente en la estructura ya que permanece húmeda y manchada; y ocasiona la generación de charcos en el balcón.
- Los guardaescobas de la alcoba principal y del pasillo del primer piso están sueltos y mal acolillados.
- Los vidrios de las duchas no son de 8 mm como lo exige la norma, son de 6 mm, ya se han quebrado algunos de los vidrios en casas vecinas.





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1981

338

- La puerta de acceso principal a la casa, esta desnivelada, sumida a causa de un arreglo a martillo que se le realizó y las láminas unidas con masilla en la parte superior para disimular la dilatación.
- Los marcos de las puertas de los tres baños están desnivelados.
- El drywall del techo del tercer piso está cabeceado en la zona que da hacia la puerta ventana que da hacia la terraza.

Se concluye que la casa no tuvo una interventoría adecuada, ya que la gran parte de sus inconvenientes están en los acabados, que realmente pueden ir deteriorando la vivienda.

**INFORME DE ESPECIFICACIONES A RENDIR EN EL DICTAMEN PERICIAL EXIGIDOS POR EL JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ DENTRO DEL PROCESO 2019-654 Y CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES DEL ACTA DE LA AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 372 DEL C.G.P., DEL DESPACHO JUDICIAL DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2020.**

Se anexa informe de especificaciones que hace parte integral de la presente acta de peritaje.

## ANEXOS

- Relación de los daños y soluciones que se ofrecen,
- Informe Especificaciones Acta Audiencia Juzgado 28 CCTO
- Registro fotográfico
- Registro Fílmico Casa D 31
- Presupuesto el cual se trabajó con valores de la Construdata 196 y algunos valores se tomaron de la experiencia en el área de la construcción.
- Informe probatoria pericial.
- Entrevistas 2 videos.
- Registro Fotográfico y fílmico casa modelo visitada F14
- Copia Tarjetas Profesionales ingeniera y arquitecto
- RAA Ingeniera Claudia Vargas
- Carnet Avaluador Claudia Vargas
- Carnet FOPAE Claudia Vargas
- Certificado de Copnia Claudia Vargas
- Declaración art. 226 del CGP Claudia Vargas

**CLAUDIA CAROLINA VARGAS V**  
Ingeniero Civil  
Mat. 25202084176 CND

**CAMILO EDUARDO BAZA O.**  
Arquitecto  
Mat. A25112001-79392981





339

Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios  
CVAD-2020-211173

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA  
COPNIA**

**EL DIRECTOR GENERAL**

**CERTIFICA:**

1. Que **CLAUDIA CAROLINA VARGAS VARGAS**, identificado(a) con **CEDULA DE CIUDADANIA 43561676**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de **INGENIERIA CIVIL** con **MATRICULA PROFESIONAL 25202-084176** desde el 25 de Enero de 2001, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 2213.
2. Que el(la) **MATRICULA PROFESIONAL** es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) **MATRICULA PROFESIONAL** se encuentra **VIGENTE**.
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los cuatro (04) días del mes de Junio del año dos mil veinte (2020).

**Rubén Darío Ochoa Arbeláez**

Firma del titular (\*)

(\*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estables de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.  
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.  
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web [https://tramites.copnia.gov.co/Copnia\\_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart](https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart) indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.





340

HOJA No. UNO  
Res. No. 19-0-0079

EXP. 19-0-0056

RES. No 19-0-0079  
12 DE ABRIL DE 2019

**POR LA CUAL SE CONCEDE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE AL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO "RESERVA CAMPESTRE", LOCALIZADO EN LA CALLE 2 No 5A-67 Y DIAGONAL 3 No 5A-68 EN EL CASCO URBANO CENTRAL DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA.**

LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA, EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES, ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN LA LEY 9ª. DE 1989, LEY 388 DE 1997, DECRETO 926 DE 2010, LEY 810 DE 2003; LOS DECRETOS 2150 DE 1995, 1469 DE 2010, LA RESOLUCIÓN 541 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE; EL ACUERDO MUNICIPAL 032 DE DICIEMBRE DE 2013; EL DECRETO MUNICIPAL 182 DE 2014, DECRETO 50 DE 2014 Y DEMÁS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS VIGENTES, Y

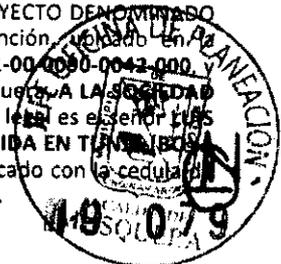
**CONSIDERANDO:**

a.- Que ORGANIZACIÓN CONIGSA S.A.S, identificada con NIT. 900915265-7, representada legalmente por el señor LUIS ALFREDO IGUA SAENZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 6.761.206 DE TUNJA BOYACA, identificado con la cedula catastral No 01-00-0090-0045-000 Y 01-00-0090-0046-000 y folio de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-2020058; otorgó poder especial, amplio y suficiente al señor DAVID ALEJANDRO IGUA SAENZ identificado con la cedula de ciudadanía No 80.774.379 de Bogotá D.C para MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE al acto administrativo por el cual se otorga una LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA para el proyecto urbanístico denominado "RESERVA CAMPESTRE", en el Municipio de Mosquera Cundinamarca.

b.- Que mediante ACTO ADMINISTRATIVO LC 15 0-0110 DE MAYO 13 2015, La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial aprobó el Proyecto Urbanístico General y se concedió una Licencia Urbanística de clase Urbanización para las Obras de Urbanismo Generales, se aprobó el proyecto Arquitectónico y se expidió una Licencia de Construcción en las modalidad de OBRA NUEVA, para la Edificación de 272 viviendas, y Equipamiento Comunal del proyecto denominado RESERVA CAMPESTRE; para el predio donde se desarrollara el proyecto en mención, ubicado en la DIAGONAL 3 NO. 5 A - 68 Y CALLE 2 No. 5 A 65, identificado con la Cedula Catastral 01-00-0090-0042-000, Números de Matrícula Inmobiliaria 50C-1578520 en jurisdicción del municipio de Mosquera, a la SOCIEDAD INVERSIONES IGSA S.A. IDENTIFICADA CON EL NIT NO. 800123029-3, CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES EL SEÑOR LUIS ALFREDO IGUA SAENZ, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 6.761.206 EXPEDIDA EN TUNJA (BOY.).

c.- Que mediante ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN No 17-0-0260 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2017, La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General y se aprueba la modificación del acto administrativo LC 15-0-0110 de Mayo 12 de 2015 por medio de la cual se concedió una Licencia Urbanística de clase Urbanización para las Obras de Urbanismo Generales, se aprobó el proyecto Arquitectónico y se expidió una Licencia de Construcción en las modalidad de OBRA NUEVA, para la Edificación de 272 viviendas, y Equipamiento Comunal del proyecto denominado RESERVA CAMPESTRE; para el predio donde se desarrollara el proyecto en mención, ubicado en la DIAGONAL 3 NO. 5 A - 68 Y CALLE 2 No. 5 A 65, identificado con la Cedula Catastral 01-00-0090-0042-000, Números de Matrícula Inmobiliaria 50C-1578520 en jurisdicción del municipio de Mosquera, a la SOCIEDAD INVERSIONES IGSA S.A. Identificada con el NIT NO. 800123029-3, cuyo representante legal es el señor LUIS ALFREDO IGUA SAENZ, identificado con la cédula de ciudadanía NO. 6.761.206 EXPEDIDA EN TUNJA (BOY.).

d.- Que mediante ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN No 17-0-0290 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2017, por medio de la cual se otorga la APROBACIÓN DE PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA PH, PARA LA EDIFICACIÓN DE 272 VIVIENDAS, Y EQUIPAMIENTO COMUNAL DEL PROYECTO DENOMINADO RESERVA CAMPESTRE; para el predio donde se desarrollara el proyecto en mención, ubicado en la DIAGONAL 3 NO. 5 A - 68 Y CALLE 2 No. 5 A 65, identificado con la cedula catastral 01-00-0090-0042-000, número de matrícula inmobiliaria 50C-1578520 en jurisdicción del Municipio de Mosquera, a LA SOCIEDAD INVERSIONES IGSA S.A. Identificada con el NIT NO. 800123029-3, cuyo representante legal es el señor LUIS ALFREDO IGUA SAENZ, identificado con la cédula de ciudadanía NO. 6.761.206 EXPEDIDA EN TUNJA (BOY.) y en calidad de apoderado el señor LUIS ALEJANDRO HUERFANO HUERFANO identificado con la cédula de ciudadanía No 1.030.531.989 DE BOGOTÁ D.C en su calidad de APODERADO ESPECIAL.



**MOSQUERA**  
DE TODOS!







391

HOJA No. DOS  
Res. No. 19-0-0079

EXP: 19-0-0056

e.- Que mediante **ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN No 17-0-0321 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2017**, por medio de la cual se aclara el acto administrativo **LC 15 0-0110 DE MAYO 13 2015** por el cual se aprobó el proyecto **URBANÍSTICO GENERAL** y se concedió una licencia urbanística de clase **URBANIZACIÓN** para las **OBRAS DE URBANISMO GENERALES** y se aprobó el proyecto arquitectónico y se expidió una licencia de construcción en las modalidad de **OBRA NUEVA**, para la edificación de **272 VIVIENDAS, Y EQUIPAMIENTO COMUNAL** del proyecto denominado **RESERVA CAMPESTRE**; para el predio donde se desarrollara el proyecto en mención, ubicado en la **DIAGONAL 3 NO. 5 A - 68 Y CALLE 2 No. 5 A 65**, identificado con la cedula catastral **01-00-0090-0042-000**, y número de matrícula inmobiliaria **50C-1578520** en jurisdicción del Municipio de Mosquera, a la **SOCIEDAD INVERSIONES IGSA S.A.** Identificada con el **NIT NO. 800123029-3**, cuyo representante legal es el señor **LUIS ALFREDO IGUA SAENZ**, identificado con la cédula de ciudadanía **NO. 6.761.206 EXPEDIDA EN TUNJA (BOY.)**.

f.- Que mediante radicación No. **19-0-0056 DEL 14 MARZO DE 2019**, el Titular **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A (Sociedad Fiduciaria S.A)** identificada con el **NIT. No 800.150.280**, obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO P.A RESERVA CAMPESTRE** identificado con el **NIT. 830.054.539-0**, **COADYUVA** para que a través del señor **DAVID ALEJANDRO IGUA SAENZ** identificado con la cedula de ciudadanía **No 80.774.379** de Bogotá D.C con la solicitud presentada por medio del memorial dirigido a este Despacho Solicito la aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico General y la aprobación de la modificación del **ACTO ADMINISTRATIVO LC 15 0-0110 DE MAYO 13 2015**, por medio de la cual la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial aprobó el Proyecto Urbanístico General y se concedió una Licencia Urbanística de clase Urbanización para las **OBRAS DE URBANISMO GENERALES** y se aprobó el proyecto Arquitectónico y se expidió una Licencia de Construcción en las modalidad de **OBRA NUEVA**, para la Edificación de 272 viviendas, y Equipamiento Comunal del proyecto denominado **RESERVA CAMPESTRE**; para el predio donde se desarrollará el proyecto en mención, ubicado en la **DIAGONAL 3 NO. 5 A - 68 Y CALLE 2 No. 5 A 65**, identificado con la Cedula Catastral **01-00-0090-0045-000** y **01-00-0090-0046-000**, Números de Matrícula Inmobiliaria **50C-2020058** en jurisdicción del Municipio de Mosquera, a la **SOCIEDAD INVERSIONES IGSA S.A. IDENTIFICADA CON EL NIT NO. 800123029-3, CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES EL SEÑOR LUIS ALFREDO IGUA SAENZ, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 6.761.206 EXPEDIDA EN TUNJA (BOY.)**, la presente modificación se relaciona en lo pertinente a: **1) Cambiar la destinación de 23 estacionamientos de visitantes a privados**, con esta modificación se mantiene la cuota mínima exigida por la normativa urbanística para estacionamientos de visitantes, de lo cual se define el siguiente cuadro de áreas que se relacionan a continuación:

Parqueaderos Exigido Privados 1:1 Vivienda Exigido Visitantes 1:10 Viviendas Movilidad reducida: 1 Unidad / 30 Unidades del total exigido	RES 17-0-0321 LC 15-0-0110			MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE LC 15-0-0110					
	Discapitados (Nota 1)			Privados	Visitantes	Subtotal	Privados	Visitantes	Subtotal
Etapas 1	2			71	22	93	76	17	93
Etapas 2	2			72	6	78	78	0	78
Etapas 3	2			72	6	78	78	0	78
Etapas 4	4			76	16	92	82	10	92
<b>Total Parqueaderos</b>	<b>10</b>			<b>291</b>	<b>50</b>	<b>341</b>	<b>314</b>	<b>27</b>	<b>341</b>

Nota 1: Estos parqueaderos hacen parte del total de parqueaderos de privados y visitantes propuestos

g.- Que el Arquitecto **DAVID ALEJANDRO IGUA SAENZ**, con Tarjeta Profesional No. **A411052012-80774379** **CND**, en su calidad de proyectista del proyecto en mención, declara asumir toda responsabilidad civil y penal por lo consignado en el Proyecto Urbanístico General (PUG) y Construcción del proyecto denominado **RESERVA CAMPESTRE**, exonerando al Municipio de toda responsabilidad que pueda derivarse por esta actuación.

h.- Que el Arquitecto **DAVID ALEJANDRO IGUA SAENZ**, con Tarjeta Profesional No. **A411052012-80774379** **CND**, declara asumir toda la responsabilidad civil y penal por la actividad constructora al declararse **URBANIZADOR RESPONSABLE Y DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES** del Proyecto Urbanístico a ejecutar.

i.- Que los solicitantes han reunido los requisitos exigidos en los Decretos 2568 de 1974, 33 de 1988, 926 de 2010, para las edificaciones sismorresistentes, la Ley 9ª de 1989 y 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, los cuales reglamentan los requerimientos para la expedición de licencias urbanísticas en las modalidades, por parte de las Oficinas de Planeación de los Municipios ubicados en el territorio nacional.



**MOSQUERA**  
LA SALA DE TODOS!





392

HOJA No. TRES  
Res. No. 19-0-0079

EXP: 19-0-0056

j.- Que los planos del proyecto urbanístico, y demás documentos pertinentes a este proyecto se encuentran radicados en este Despacho bajo el No. 19-0-0056 DEL 14 MARZO DE 2019.

k.- Que mediante concepto de disponibilidad, expedido por CAUDALES DE COLOMBIA - MOSQUERA, con fecha 19 de Mayo de 2015, se concedió DISPONIBILIDAD TECNICA CONDICIONADA para la prestación del servicio de Acueducto, y para el Alcantarillado Pluvial, y DISPONIBILIDAD TECNICA para la prestación del servicio para el Alcantarillado Sanitario del proyecto RESERVA CAMPESTRE.

l.- Que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "Parágrafo 2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación".

m.- Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 14 del Decreto General Reglamentario del PBOT No 182 del 2014, las áreas de cesión equivalentes a 8.836,75 M2 del presente proyecto van a ser compensadas en obras de carácter prioritario (Construcción pavimento flexible, andenes y alcantarillado de la Cra 8 a entre calles 17 a y 23, y tres cerramientos: 1). Cerramiento parque central de Praderas de Mosquera II; 2). Cerramiento zona verde salón múltiple de Praderas de Mosquera II y III; 3). Cerramiento zona verde Urbanización el Poblado) de acuerdo al valor arrojado en el avalúo comercial no. 150-14, calculado en \$1.325.512.500.00). Derivado de lo anterior el Municipio de Mosquera suscribió Acuerdo de Pago de Compensación de áreas de cesión en obra pública con el responsable de la obligación.

n.- Que los solicitantes han pagado por concepto de cargo fijo, la suma de (\$328.899, 00) según consta en la Factura No. 082019001907 de Marzo 14 de 2019; de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 032 de 2016.

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico General y la aprobación de la modificación del **ACTO ADMINISTRATIVO LC 15 0-0110 DE MAYO 13 2015**, por medio de la cual La Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial aprobó el Proyecto Urbanístico General y se concedió una Licencia Urbanística de clase Urbanización para las **OBRAS DE URBANISMO GENERALES** y se aprobó el proyecto Arquitectónico y se expidió una Licencia de Construcción en las modalidad de **OBRA NUEVA**, para la Edificación de 272 viviendas, y Equipamiento Comunal del proyecto denominado **RESERVA CAMPESTRE**; para el predio donde se desarrollará el proyecto en mención, ubicado en la **DIAGONAL 3 NO. 5 A - 68 Y CALLE 2 No. 5 A 65**, identificado con la Cedula Catastral **01-00-0090-0045-000** y **01-00-0090-0046-000**, Números de Matricula Inmobiliaria **50C-2020058** en jurisdicción del Municipio de Mosquera, a la **SOCIEDAD INVERSIONES IGSA S.A. IDENTIFICADA CON EL NIT NO. 800123029-3, CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES EL SEÑOR LUIS ALFREDO IGUA SAENZ, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 6.761.206 EXPEDIDA EN TUNJA (BOY.)**, la presente modificación se relaciona en lo pertinente a: 1) Cambiar la destinación de 23 estacionamientos de visitantes a privados, con esta modificación se mantiene la cuota mínima exigida por la normativa urbanística para estacionamientos de visitantes, de lo cual se define el siguiente cuadro de áreas que se relacionan a continuación:

Parqueaderos Exigido Privados 1:1 Vivienda Exigido Visitantes 1:10 Viviendas Movilidad reducida: 1 Unidad / 30 Unidades del total exigido	RES 17-0-0321 LC 15-0-0110			MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE LC 15-0-0110			
	Discapacitados (Nota 1)	Privados	Visitantes	Subtotal	Privados	Visitantes	Subtotal
Eta pa 1	2	71	22	93	76	17	93
Eta pa 2	2	72	6	78	78	0	78
Eta pa 3	2	72	6	78	78	0	78
Eta pa 4	4	76	16	92	82	10	92
<b>Total Parqueaderos</b>	<b>10</b>	<b>291</b>	<b>50</b>	<b>341</b>	<b>314</b>	<b>27</b>	<b>341</b>

Nota 1: Estos parqueaderos hacen parte del total de parqueaderos de privados y visitantes propuestos

**PARÁGRAFO 1:** Previa a la iniciación de la Obra, la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial fijara el paramento de construcción, a solicitud de los interesados.



**MOSQUERA**  
CUIDADA DE TODOS!





303

HOJA No. CUATRO  
Res. No. 19-0-0079

EXP: 19-0-0056

**ARTICULO SEGUNDO.-** Reconocer como TITULAR de la licencia otorgada por el presente acto administrativo a LA SOCIEDAD INVERSIONES IGSA S.A. IDENTIFICADA CON EL NIT NO. 800123029-3, CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES EL SEÑOR LUIS ALFREDO IGUA SAENZ, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 6.761.206 EXPEDIDA EN TUNJA (BOY.).

**ARTICULO TERCERO.-** Reconocer al Arquitecto DAVID ALEJANDRO IGUA SAENZ, con Tarjeta Profesional No. A411052012-80774379 CND, como ARQUITECTO PROYECTISTA, y como URBANIZADOR RESPONSABLE del proyecto en mención.

**ARTICULO CUARTO.-** Se le hace saber a LA SOCIEDAD INVERSIONES IGSA S.A. IDENTIFICADA CON EL NIT NO. 800123029-3, CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES EL SEÑOR LUIS ALFREDO IGUA SAENZ, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 6.761.206 EXPEDIDA EN TUNJA (BOY.). Que las licencias de construcción, del Proyecto denominado RESEVA CAMPESTRE, están condicionadas al cumplimiento de los parámetros normativos y de uso establecidos en el Acuerdo Municipal 032 de 2013, y los Decreto Municipal No. 182 de 20114 y Decreto 50 de 2014.

**ARTÍCULO QUINTO.-** La ejecución de las obras faltantes de urbanismo y saneamiento correspondientes del proyecto denominado "CIUADELA SALESIANA SAN JOSE", deberán realizarse en el dentro del plazo estipulado en artículo segundo, de la presente resolución y solo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y de obras de urbanismo correspondientes expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y la obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de zonas y parques a construir, ante la SECRETARIA DE PLANEACIÓN

**ARTÍCULO SEXTO.-** Se mantienen las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones y obligaciones a cargo del titular y el urbanizador responsable del proyecto urbanístico "RESERVA CAMPESTRE", contenidos en los actos administrativos antes citados, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente resolución.

**ARTICULO SEPTIMO.-** Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento y constructor responsable del proyecto urbanístico "RESERVA CAMPESTRE", las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización:

1. Ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Municipio con destino a las vías y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
  - 1.1. El urbanizador responsable debe ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos Reglamentarios.
  - 1.2. Adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios a que haya lugar, de conformidad con el plano del proyecto urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hacen referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental (numeral 4, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
3. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (numeral 8, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
4. Instalar los equipos, sistemas e implementación de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



**MOSQUERA**  
LA Voz DE TODOS!





344

HOJA No. CINCO  
Res. No. 19-0-0079

EXP: 19-0-0056

5. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (numeral 1, artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
6. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
7. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
8. La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera.
9. La presente licencia no autoriza la construcción de obras de espacio público existente, de propiedad del Municipio de Mosquera, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedido por la autoridad competente, de conformidad con lo que disponga al respecto las disposiciones vigentes.
10. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 Mts.) por setenta (70 Cms) localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que hay asido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 del aludido Decreto Nacional.

El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

11. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

**ARTICULO OCTAVO.** Que las Causales de pérdida de fuerza ejecutoria de la licencia:

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
- Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y/o urbanizador y a que constituyan las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a la normatividad aplicable.
- Si los plazos se vencieren sin que se hubiera cancelado las obligaciones de que se trata el numeral anterior y sin haber constituido las garantías, la condición se considerara no cumplida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener nueva licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o el urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del municipio y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

**ARTICULO NOVENO.-** El titular de la licencia está obligado a instalar una valla, cuyas dimensiones serán de 100 x 700 centímetros, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga límite o frente a la construcción objeto de esta licencia. La valla se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, a más tardar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de puesto en firme el presente acto administrativo y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. Nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o uso autorizado. 6. Área en metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.



**MOSQUERA**  
SECRETARIA DE TODOS!





349

HOJA No. SEIS  
Res. No. 19-0-0079

EXP: 19-0-0056

El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015).

**ARTICULO DECIMO.-** No se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectuó el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elementos, se hará en concordancia con lo establecido por la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

**PARÁGRAFO.-** Cualquier modificación realizada al proyecto, deberá contar con la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal de Mosquera, presentando solicitud por escrito con los requerimientos exigidos. La contravención a lo anterior causara las sanciones previstas en la Ley 1801 de 2016.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** Se hacen responsables los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación presentada para la expedición de la presente licencia; en conformidad a lo estipulado en el Artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.

**ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO.-** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí contraídas, será causal de revocatoria directa de la presente Resolución, para tal efecto seguirá el procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo con las particularidades y especialidades previstas en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

**ARTÍCULO DECIMO TERCERO.-** Los demás efectos y contenidos en el ACTO ADMINISTRATIVO LC 15 0-0110 DE MAYO 13 2015, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

**ARTICULO DECIMO CUARTO.-** La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante este Despacho y de Apelación ante el Alcalde del Municipio de Mosquera, (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-**

**DADA EN EL DESPACHO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA, A LOS DOCE (12) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).-**

**CLAUDIA CONSUELO NUÑEZ FLORIAN  
SECRETARIA DE PLANEACION**

16 ABR. 2019

**NOTIFICACION PERSONAL.-** Hoy, compareció al Despacho de la Secretaría de Planeación de Mosquera, Cundinamarca, el señor **DAVID ALEJANDRO IGUA SAENZ**, identificado como aparece al pie de su firma, en su calidad de Apoderado Especial de la **SOCIEDAD INVERSIONES IGSA S.A. IDENTIFICADA CON EL NIT NO. 800123029-3**; autorizada para adelantar los trámites necesarios para la obtención de las Licencias Urbanísticas por los propietarios del inmueble en donde se desarrollara el Proyecto denominado **RESERVA CAMPESTRE**, a desarrollarse en el predio ubicado en **DIAGONAL 3 NO. 5 A - 68 Y CALLE 2 No. 5 A 65**, identificado con la Cédulas Catastrales **01-00-0090-0045-000** y **01-00-0090-0046-000**, Números de Matrícula Inmobiliaria **50C-2020058**, en jurisdicción del Municipio de Mosquera; a quien la suscrita Secretaria le notificó el contenido de la presente Resolución al tiempo que se le hizo entrega de una copia del anterior proveído. Se le hace saber al notificado que contra la presente Resolución proceden los recursos de Reposición ante este Despacho y el de Apelación ante la Alcaldía Municipal, los que deberán interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. En constancia firman:

**NOTA:** El titular y/o Autorizado hace constar que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de cédula de ciudadanía, números de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, nomenclatura o nombre del predio, área, linderos y en general los datos que correspondan a la solicitud. Declaramos que toda información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud respecto a los datos citados y bajo el entendido que admiten tal responsabilidad por cualquier error establecido después de la firma de notificación que deba ser corregido por medio de una nueva solicitud.

**EL NOTIFICADO,**

**DAVID ALEJANDRO IGUA SÁENZ**  
C.C. No. 80.774.379 DE BOGOTÁ D.C.  
(PODER MAYO 15 DE 2015)  
**SOCIEDAD INVERSIONES IGSA S.A.**  
Objeto: Trámites del Proyecto (Obra de Ordenamiento Territorial)  
Ej. MODIFICACION RESERVA CAMPESTRE (17-0-0110)

**QUIEN NOTIFICA,**



**MOSQUERA**  
LA CALIDAD DE TODOS!





3/16

Secretaría de Planeación

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA,**

**CERTIFICA:**

Que el **Acto Administrativo No. 0079 de abril 12 de 2019**, mediante la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE AL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE OTORGO UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO "RESERVA CAMPESTRE", para el predio identificado con los No. **Catastrales 01-00-0090-0045-000 y 01-00-0090-0046-000 y No. De matrícula inmobiliaria 50C-2020058**; quedó en firme el día **06 de mayo de 2019**; teniendo en cuenta que no se presentó ninguno de los recursos, establecidos en el **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.10 del Decreto 1077 de 2015**, dentro de los plazos establecidos por el Código Contencioso Administrativo.

Lo anterior dado en constancia a solicitud del interesado a los seis (06) días del mes de Agosto del Dos Mil Diecinueve (2019).

  
**CLAUDIA CONSUELO NUNEZ FLORIAN**  
Secretaria de Planeación.

Proyectó:

ARQ. Laura Milena Linares M.   
Profesional Universitario  
Consecutivo

Copia:





347

**INFORME DE ESPECIFICACIONES A RENDIR EN EL DICTAMEN PERICIAL EXIGIDOS POR EL JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ DENTRO DEL PROCESO 2019-654 Y CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES DEL ACTA DE LA AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 372 DEL C.G.P., DEL DESPACHO JUDICIAL DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2020.**

**1. EXAMEN DE PAREDES, ALCOBAS, BAÑOS DE LA CASA E IDENTIFICACION DE HUMEDADES:**

Este punto se encuentra relacionado en el archivo anexo al peritaje denominado Acta Dictamen Final Pericial Mosquera y Relación Soluciones propuestas

**2. EN CASO DE EXISTIR HUMEDAD, ESTABLECER LA CAUSA DE LA MISMA Y SI REPRESENTA UNA AMENAZA PARA EL INMUEBLE.**

La causa es posiblemente la no impermeabilización o haberlo realizado con materiales de baja calidad, la amenaza es a largo plazo, ya que como es sabido el agua y la humedad pueden acabar con cualquier estructura

**3. ESTABLECER SI LAS HUMEDADES PUDIERON SER CONJURADAS CON LA REALIZACIÓN DE MEJORAS LOCATIVAS.**

No, el inmueble no ha tenido mejoras locativas en este sentido, aparte de una humedad presentada en la entrada o recibidor de la casa la cual fue solucionada por la Constructora con resane y pintura, esta en el archivo Relación soluciones propuestas.

**4. EXAMEN DE LAS PUERTAS, E IDENTIFICAR SI LOS MATERIALES SON ADECUADOS Y SI LAS MISMAS SE PUEDEN CERRAR ADECUADAMENTE.**

Los materiales no tienen inconvenientes, las puertas se pueden cerrar y abrir, a excepción de la puerta de la alcoba principal que no tiene la cantonera de cierre en uso, porque no sirve, las demás puertas están mal instalados sus marcos y por lo tanto las puertas están mal instaladas, y la puerta del depósito se recomienda cambiarla, al igual que la puerta del patio. Igual se relaciona en el Acta Dictamen Final Pericial Mosquera y Relación Soluciones propuestas.

**5. VERIFICAR LOS MESONES DE LA COCINA ESTABLECIENDO SI ESTOS CORRESPONDEN AL COLOR NORMAL DEL MARMOL O SI SE ENCUENTRAN DETERIORADOS.**

El mesón de la cocina NO es Mármol, es un Granito Negro San Gabriel, el cual tiene unas perforaciones y presenta unos brillos está relacionado en el Acta Dictamen Final Pericial Mosquera y Relación Soluciones propuestas.

**6. EXAMINAR LA FACHADA Y ESTABLECER SI LA MISMA GUARDA CONSONANCIA CON EL ESTILO DEL RESTO DEL CONJUNTO.**



348

La fachada presenta coloraciones en la pega de los ladrillos se explica y relaciona en el Acta Dictamen Final Pericial Mosquera y Relación Soluciones propuestas.

**7. EXAMINAR LOS BAÑOS Y DETERMINAR SI LOS MISMOS SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE PINTADOS O SI ENCUANTRAN ALGUNA IRREGULARIDAD**

Presentan humedades y deterioros en algunas partes, se relaciona en el Acta Dictamen Final Pericial Mosquera y Relación Soluciones propuestas.

**8. DEBERÁ ESTABLECER SI HAY ALGUNA SEMENJANZA O DIFERENCIA ABIERTAMENTE RELEVANTE ENTRE LA CASA MODELO Y LA CASA ENTREGADA.**

La casa modelo presentada para la venta fue la casa C1, el día de la visita de peritaje nos mostraron la casa F14, son del tipo 2 de la Reserva Campestre pero es de aclarar que no fue la misma casa, con relación a la casa modelo se puede percibir que los acabados de la casa modelo están en perfecto estado, al igual que los muebles, los de la cocina por ejemplo son una formica más fuerte y de mejor consistencia, además las casas modelos tienen bajante de aguas lluvias, las demás casas no tienen bajante de aguas lluvias, tampoco se presentaron planos de los techos.

Atentamente

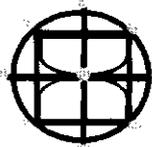
**CLAUDIA CAROLINA VARGAS V**

Auxiliar de Justicia – Perito Ingeniero Civil – Avaluador C.C.

No. 43.561.676 Cel. 3215023698

Email: [krolv212@gmail.com](mailto:krolv212@gmail.com)





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial



2020-PV-CRIM-J28-CC-VO-LWJAM-2019-0654-10-10

Abogada  
**JENNY ALEXANDRA MOYA**  
Ciudad.

**Proceso:** 11001310302820190065400  
**Demandante.** Jenny Alexandra Moya  
**Demandados:** Fiduciaria Bancolombia como vocera del patrimonio Fideicomiso PA Reserva Campestre y Organización Conigsa S.A.S  
**Asunto:** Un (1) peritaje investigación inmueble de la calle 2-No 5-67 casa D31 Conjunto residencial Reserva Campestre Mosquera Cundinamarca.  
**Destino:** Juez Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá

Respetuosamente con el presente doy cumplimiento a lo solicitado por Ud.:

## 1. OBJETIVO DE LA DILIGENCIA

1.1 Identificar Si el inmueble ubicado en la calle 2-No 5-67 CASA D31 Conjunto residencial Reserva Campestre Mosquera presenta, daños materiales producto de su construcción y/o diseño, humedades e instalación de muebles, pisos, grifería, y demás accesorios previos no visibles o con posterioridad a su entrega o vicios y defectos.

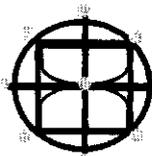
## 2. DIRECCIÓN EN DONDE SE REALIZA LA ACTUACIÓN

2.1 Inmueble de la calle 2-No 5-67 Conjunto residencial Reserva Campestre Mosquera Cundinamarca, casa D31 y la casa modelo actual F14 y la casa modelo presentada a la Sra. Moya C1

## 3. ACTUACIONES REALIZADAS

3.1 En fecha 19-09-2020; 02-10-2020 y 10-10-2020 se realizó Inspección en conjunto con Claudia Carolina Vargas V. identificada con C.C. No. 43.561.676 de Medellín, de profesión Ingeniera Civil con MAT. No. 25202084176 CND y RAA Registro Abierto de Avaluadores y el Arquitecto Camilo Eduardo Daza O. identificado con C.C. No. 79.392.981 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. A25112001 - 79392981





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

350

## 3.2 Videos

3.2.1 Casa D31, motivo del experticio; casa F14, modelo actual para la nueva etapa de ventas de casas; casa D14, propietaria Angela Gutiérrez y casa D26 propietaria Nathali Torres.

## 3.3 Fotografías

3.3.1 Casas D31, F14, C01, casa modelo inicial para la compra

## 3.4 DOCUMENTOS

3.4.1 Derecho de petición firmada por varios propietarios dirigido a constructora Conigsa SAS.

3.4.2 Queja contra constructora Conigsa SAS presentada por varios copropietarios a planeación

3.4.3 Reglamento de propiedad horizontal.

3.4.4 Modificación licencia de construcción

3.4.5 Escritura publica de venta No. 307 del 7 de febrero de 2019

## 3.5 Entrevistas.

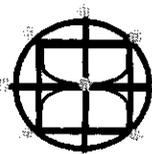
3.5.1 Angela Gutiérrez propietaria casa D14

3.5.2 Nathali Torres propietaria casa D26 colindante de la casa D31

## 4. Evidencia material probatoria y evidencia física

No.	de EMP y EF	Sitio de recolección	Descripción de EMP y EF
1.	Videos	1.1 Entrevista a Angela Gutiérrez propietaria casa D14.	Describe daños no visibles a la entrega de la casa.
		1.2 Entrevista a Nathali Torres propietaria casa D26.	Describe daños no visibles a la entrega de la casa.
		1.3 Casa D31.	Describe daños de la casa el arquitecto Camilo Daza
		1.4 Casa modelo F14 para la nueva etapa de casa .	Inspección con los empleados de la constructora Pedro Rodríguez Asesor Reserva Campestre y el arquitecto Sergio Bejarano la constructora describe condición de la casa modelo actual para la nueva etapa de construcción.
2.	Fotografías	2.1 Casa D31.	Describe daños no visibles de la casa
		2.2 C01 Casa modelo	Describe aspecto externo como la canal de aguas lluvias sin orificios.
3.	Documentos digitales.	3.1 Derecho petición a Conigsa SAS de fecha 09-12-2019.	Solicitando arreglos posventa de 30 propietarios.
		3.2 reglamento.	Estipula 50 parqueaderos de visitantes
		3.3 Modificación de la licencia de construcción.	solo entregan 27 parqueaderos de visitantes.
		3.4 queja de varios propietarios a Desarrollo Territorial, Municipio - Mosquera (/Cundinamarca)	Atn. ARQ. Julián David Villamil Rubiano. REFERENCIA: Postventas, Proyecto Reserva Campestre, Mosquera - Cundinamarca. Dirección: Calle 2 # 5 - 67





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial



351

## 5. DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA FORMA, TÉCNICA E INSTRUMENTOS UTILIZADOS

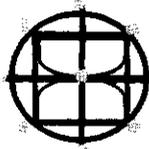
- 5.1 Cámara Sony Tx30
- 5.2 Cámara Xiaomi 8 pro

## 6. RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD INVESTIGATIVA (DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LOS RESULTADOS)

El inmueble presenta daños que no son evidentes para el comprador al momento de la entrega del inmueble tales como:

- 6.1 Desnivel tejas falta de un flanche para evitar filtración aguas lluvias caja servicios públicos.
- 6.2 Alfajías cortas en los vanos (Abertura) de las ventanas.
- 6.3 Pegue de ladrillos con diferentes cantidades de cemento en su mayoría más arena.
- 6.4 Ladrillos fachada de mal aspecto que evidencian un manchón por exceso de cemento
- 6.5 Tejas mal colocadas.
- 6.6 Desnivel a la cual se le estaban desprendiendo las láminas que la componen y por una intervención de posventas para su arreglo quedó desnivelada y abollada.
- 6.7 Humedad parte interna pared sala de entrada.
- 6.8 Ladrillos desportillados en la fachaleta de la chimenea con exceso de cemento para cubrir los el daño de los ladrillos.
- 6.9 Rejilla puerta zona patio suelta y sumida.
- 6.10 Se despenden los bordes de los pasos de madera de la escalera.
- 6.11 Desnivel puerta baño tercer piso.
- 6.12 Perfiles de toda la casa en material de mala calidad pelados.
- 6.13 Vidrio de la ducha es de 6 mm cuando por norma técnica debe ser de 8 mm
- 6.14 Tercer piso lamina hundida por no tener el cemento completamente parejo y suelta.
- 6.15 Piso del primer piso y del tercer piso presenta desniveles en su construcción evidenciada con equipo de nivel
- 6.16 No presenta bajante de recolección de aguas lluvia.
- 6.17 No presenta flanche zona inferior cubierta y el muro para filtración por aguas lluvia.
- 6.18 Techo tercer piso desnivelado y desprendido
- 6.19 Techo baños desprendido





# AOM & ASOCIADOS

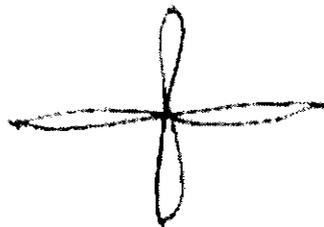
EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

- 6.20 Techo primer piso que da al pasillo desprendido
- 6.21 Guarda escobas desprendidos
- 6.22 Humedades en los tres baños y depósito que desprenden olores nauseabundos. Lo cual a la fecha debido a la humedad los mesones de madera ya están con moho.
- 6.23 Humedad en la cocina por mala instalación de grifería y mesón el cual permite filtraciones dañando igualmente la madera del mesón de la cocina.
- 6.24 Humedad en la cocina debajo del mesón pared colindante con el patio humedad tubería interna
- 6.25 Mesón de la cocina en granito de mala calidad, mal pulido y mal instalado
- 6.26 Muebles de madera en un aglomerado de mala calidad que contiene un laminado que se desprende.

## 7. ANEXOS:

Materiales citados numeral 4.



**JOSÉ DEL CARMEN ROMERO TINJACÁ**

Auxiliar de Justicia Licencia Consejo Superior de la Judicatura

C.C. No. 19.271.360 Cel 300 220 60 35

Email: aaexpertoscriminalistica@ymail.com



373

**Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.**

**De:** Jenny Moya <jmoya@moyayparra.co>  
**Enviado el:** miércoles, 14 de octubre de 2020 12:50 p. m.  
**Para:** Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; giovangpaz@gmail.com  
**Asunto:** ALLEGO PERITAJE RAD 2019-654 DE JENNY ALEXANDRA MOYA CONTRA CONSTRUCTORA CONIGSA SAS Y OTRO

**Datos adjuntos:** 2. INFORME ESPECIFICACIONES ACTA JUZGADO 28 CCTO.pdf; 6. INFORME PROBATORIA PERICIAL.pdf; 3. REGISTRO FOTOGRAFICO.pdf; 5. PRESUPUESTO ARREGLO Casa Mosquera.pdf; 1. RELACION DE LOS DAÑOS Y SOLUCIONES QUE SE OFRECEN.pdf; 6.1.1. CERTIFICADO ENTREGA DERECHO DE PETICIÓN.jpeg; 6.3 Queja planeación.pdf; 6.3.1 queja planeación GARANTÍAS RESERVA CAMPESTRE.pdf; 8. REGISTRO FOTOGRAFICO CASA MODELO.pdf; 9. COPIAS TARJETAS PROFESIONALES CAMILO DAZA - CLAUDIA VARGAS.pdf; 10. RAA AVAL-43561676-20201001.pdf; 11. CARNET AVALUADOR.pdf; 12. carnet FOPAE.pdf; 14. Declaracion art. 226.pdf; 17. RECIBO DE PAGO HONORARIOS PERITAJE.pdf; 16. CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS JENNY MOYA.pdf; MEMORIAL ALLEGO PRUEBA PERICIAL.pdf; 6.1. DERECHO DE PETICIÓN CONIGSA SAS.pdf; ACTA INFORME PROBATORIA PERICIAL.pdf; 13. certificado de COPNIA.pdf; 6.2. Modificación Licencia de Construcción..pdf

SEÑOR  
**JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**E. S. D.**

**Proceso:** 11001310302820190065400  
**Demandante:** Jenny Alexandra Moya  
**Demandados:** Fiduciaria Bancolombia como vocera del patrimonio Fideicomiso PA Reserva Campestre y Organización Conigsa S.A.S

**Asunto:** PRUEBA PERICIAL

**JENNY ALEXANDRA MOYA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 53'114.201 de Bogotá y Tarjeta profesional de abogada número 184.370 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en causa propia, me permito ALLEGAR MEMORIAL mediante el cual adjunto archivo con el ACTA DE INFORME PERICIAL junto con sus respectivos anexos los cuales relaciono a continuación a fin de dar cumplimiento a lo ordenado por su despacho en audiencia del día 14 de Septiembre hogaño en el proceso de la referencia.

El peritaje comprende:

ACTA DE INFORME PERICIAL con los siguientes anexos:

1. Relación de los Daños y soluciones



354

2. Informe especificaciones acta juzgado 28 civil del circuito
3. Registro fotográfico
4. Registro Fílmico
5. Presupuesto arreglo casa D31
6. Informe probatoria pericial (igualmente tiene anexos)
  - 6.1. Derecho de petición conigs
    - 6.1.1 Certificado entrega derecho de petición conigsa SAS
  - 6.2. Modificación licencia de construcción.
  - 6.3. queja planeación
    - 6.3.1 garantías reserva campestre queja planeación
    - 6.3.2. garantías reserva campestre archivo completo queja planeación
7. Entrevistas 2 videos casa D14 Y D28
8. Registro fotográfico casa Modelo F14 y C1 Y CADA D31
  - 8.1. registro filmico casa modelo F14
9. Copias tarjetas profesional Camilo Daza y Claudia Vargas
10. Copia RAA Aval Claudia Va
11. Copia carnet evaluador
12. Copia carnet fopae
13. Copia certificada de copnia
14. Declaración juramentada artículo 226
15. Certificados investigador de campo

De igual forma adjunto con el presente memorial y para que haga parte dentro del expediente a efecto de valoración al momento de liquidar las costas si las mismas resultaren a favor de la actora copia del contrato de prestación de servicios de peritaje junto con el soporte de pago.

Finalmente cabe informar al despacho que debido a que algunos de los archivos filmicos que hacen parte del presente peritaje son demasiado pesados se procedió a remitir una copia en DVD en fisico al despacho por intermedio del Investigador de Campo Sr José del Carmen Romero Tinjacá.

De igual forma debido a que los archivos filmicos y y archivo de garantias reserva campestre son grandes se remitiran mediante otro correo elecrtónico complementarios

--  
**Cordialmente;**



**JENNY ALEXANDRA MOYA**  
**ABOGADA ASOCIADA**  
**CEL: 310-8507007**  
**[www.moyayparra.co](http://www.moyayparra.co)**

Antes de imprimir este correo, tenga en cuenta su responsabilidad con el medio ambiente.



375

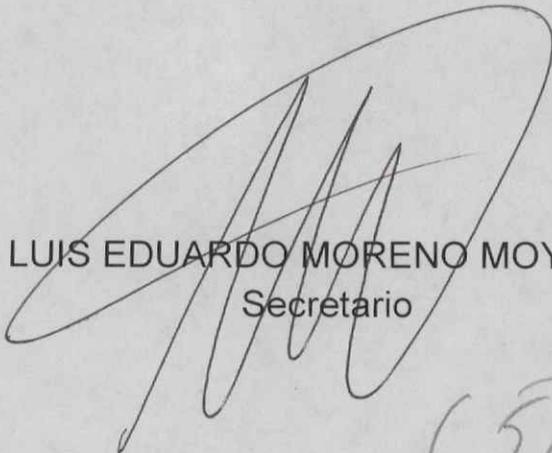
**ADVERTENCIA DE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este mensaje es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona a la cual está dirigida sin divulgación a terceros. Si usted no es un receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje y/o su contenido es prohibido y sancionado por la ley. Si por error recibe este documento, por favor notificar al remitente y destruir todas las copias del documento recibido inmediatamente. Esta información es propiedad de la firma MOYA-PARRA-VIVAS. Toda distribución o copia de este documento sin la autorización expresa de la firma MOYA-PARRA-VIVAS, Es prohibida y sancionada por la ley.

356

**INFORME SECRETARIAL.-**

PROCESO No. 2019-000654

8 de marzo de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez con el anterior dictamen presentado por la parte demandante. Sírvase proveer.



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO  
Secretario

(57)





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial

1991

351

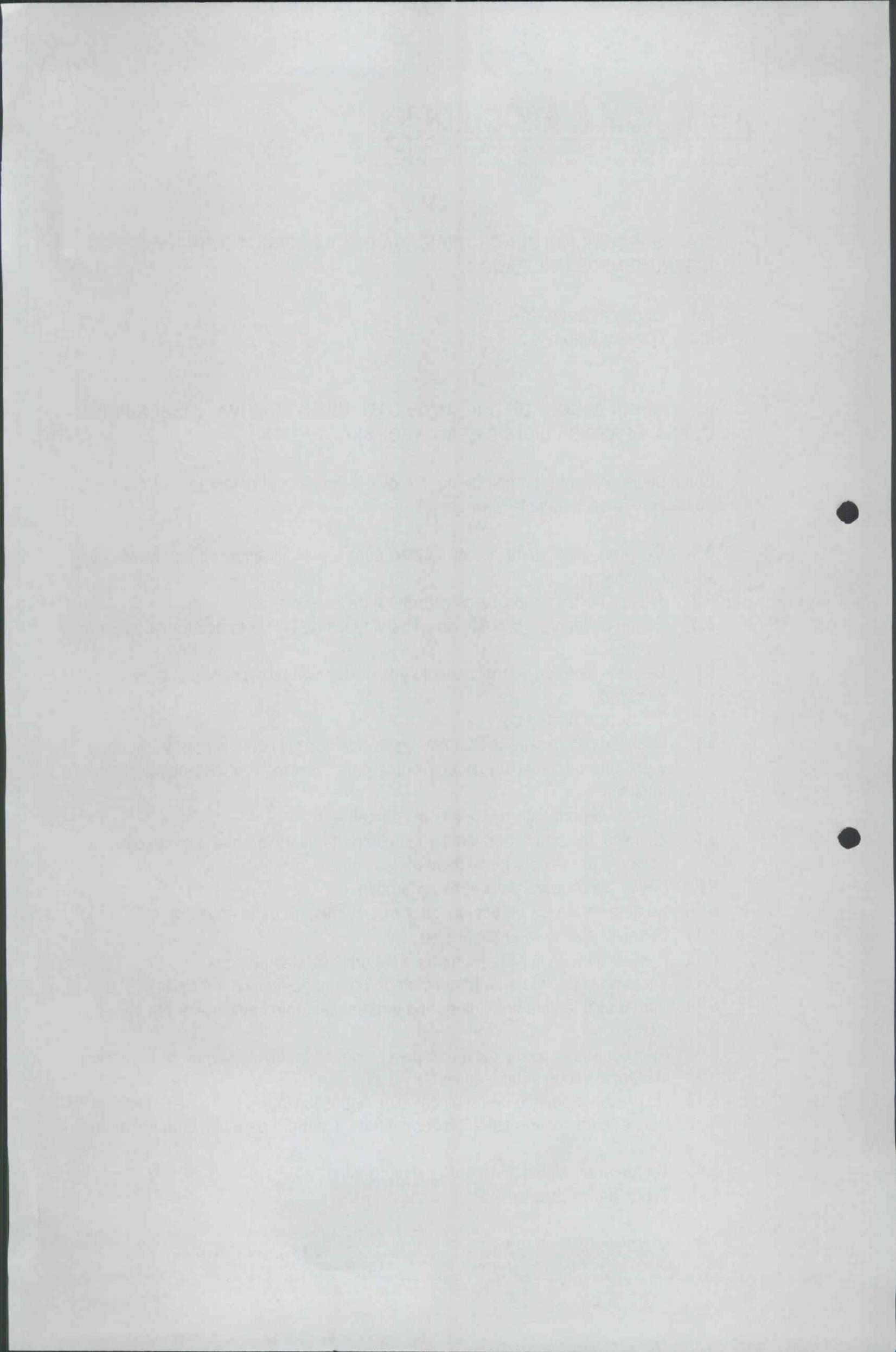
## 5. DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA FORMA, TÉCNICA E INSTRUMENTOS UTILIZADOS

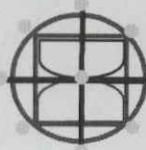
- 5.1 Cámara Sony Tx30
- 5.2 Cámara Xiaomi 8 pro

## 6. RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD INVESTIGATIVA (DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LOS RESULTADOS)

El inmueble presenta daños que no son evidentes para el comprador al momento de la entrega del inmueble tales como:

- 6.1 Desnivel tejas falta de un flanche para evitar filtración aguas lluvias caja servicios públicos.
- 6.2 Alfajías cortas en los vanos (Abertura) de las ventanas.
- 6.3 Pegue de ladrillos con diferentes cantidades de cemento en su mayoría más arena.
- 6.4 Ladrillos fachada de mal aspecto que evidencian un manchón por exceso de cemento
- 6.5 Tejas mal colocadas.
- 6.6 Desnivel a la cual se le estaban desprendiendo las láminas que la componen y por una intervención de posventas para su arreglo quedó desnivelada y abollada.
- 6.7 Humedad parte interna pared sala de entrada.
- 6.8 Ladrillos desportillados en la fachaleta de la chimenea con exceso de cemento para cubrir los el daño de los ladrillos.
- 6.9 Rejilla puerta zona patio suelta y sumida.
- 6.10 Se despenden los bordes de los pasos de madera de la escalera.
- 6.11 Desnivel puerta baño tercer piso.
- 6.12 Perfiles de toda la casa en material de mala calidad pelados.
- 6.13 Vidrio de la ducha es de 6 mm cuando por norma técnica debe ser de 8 mm
- 6.14 Tercer piso lamina hundida por no tener el cemento completamente parejo y suelta.
- 6.15 Piso del primer piso y del tercer piso presenta desniveles en su construcción evidenciada con equipo de nivel
- 6.16 No presenta bajante de recolección de aguas lluvia.
- 6.17 No presenta flanche zona inferior cubierta y el muro para filtración por aguas lluvia.
- 6.18 Techo tercer piso desnivelado y desprendido
- 6.19 Techo baños desprendido





# AOM & ASOCIADOS

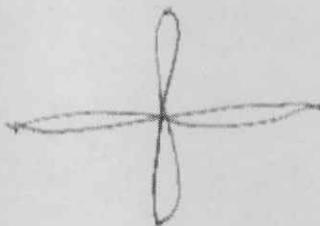
EXPERTOS CRIMINALÍSTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Axioma: Servicios judicial privado social empresarial



- 6.20 Techo primer piso que da al pasillo desprendido
- 6.21 Guarda escobas desprendidos
- 6.22 Humedades en los tres baños y depósito que desprenden olores nauseabundos. Lo cual a la fecha debido a la humedad los mesones de madera ya están con moho.
- 6.23 Humedad en la cocina por mala instalación de grifería y mesón el cual permite filtraciones dañando igualmente la madera del mesón de la cocina.
- 6.24 Humedad en la cocina debajo del mesón pared colindante con el patio humedad tubería interna
- 6.25 Mesón de la cocina en granito de mala calidad, mal pulido y mal instalado
- 6.26 Muebles de madera en un aglomerado de mala calidad que contiene un laminado que se desprende.

## 7. ANEXOS:

Materiales citados numeral 4.

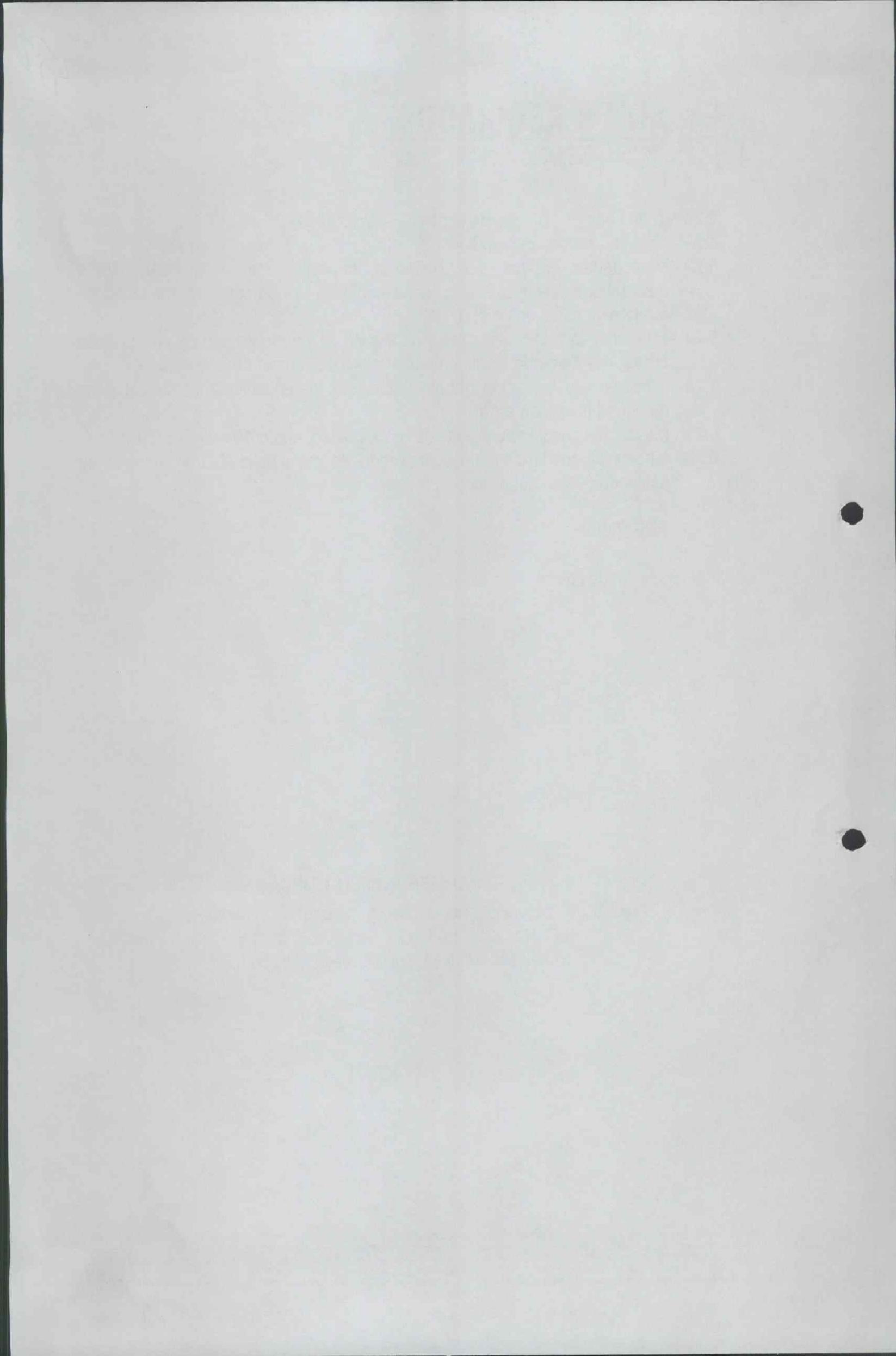


**JOSÉ DEL CARMEN ROMERO TINJACÁ**

Auxiliar de Justicia Licencia Consejo Superior de la Judicatura

C.C. No. 19.271.360 Cel 300 220 60 35

Email: [aaexpertoscriminalistica@gmail.com](mailto:aaexpertoscriminalistica@gmail.com)



353

**Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.**

**De:** Jenny Moya <jmoya@moyayparra.co>  
**Enviado el:** miércoles, 14 de octubre de 2020 12:50 p. m.  
**Para:** Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; giovangpaz@gmail.com  
**Asunto:** ALLEGO PERITAJE RAD 2019-654 DE JENNY ALEXANDRA MOYA CONTRA CONSTRUCTORA CONIGSA SAS Y OTRO  
**Datos adjuntos:** 2. INFORME ESPECIFICACIONES ACTA JUZGADO 28 CCTO.pdf; 6. INFORME PROBATORIA PERICIAL.pdf; 3. REGISTRO FOTOGRAFICO.pdf; 5. PRESUPUESTO ARREGLO Casa Mosquera.pdf; 1. RELACION DE LOS DAÑOS Y SOLUCIONES QUE SE OFRECEN.pdf; 6.1.1. CERTIFICADO ENTREGA DERECHO DE PETICIÓN.jpeg; 6.3 Queja planeación.pdf; 6.3.1 queja planeación GARANTÍAS RESERVA CAMPESTRE.pdf; 8. REGISTRO FOTOGRAFICO CASA MODELO.pdf; 9. COPIAS TARJETAS PROFESIONALES CAMILO DAZA - CLAUDIA VARGAS.pdf; 10. RAA AVAL-43561676-20201001.pdf; 11. CARNET AVALUADOR.pdf; 12. carnet FOPAE.pdf; 14. Declaracion art. 226.pdf; 17. RECIBO DE PAGO HONORARIOS PERITAJE.pdf; 16. CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS JENNY MOYA.pdf; MEMORIAL ALLEGO PRUEBA PERICIAL.pdf; 6.1. DERECHO DE PETICIÓN CONIGSA SAS.pdf; ACTA INFORME PROBATORIA PERICIAL.pdf; 13. certificado de COPNIA.pdf; 6.2. Modificación Licencia de Construcción..pdf

SEÑOR  
**JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**E. S. D.**

**Proceso:** 11001310302820190065400  
**Demandante.** Jenny Alexandra Moya  
**Demandados:** Fiduciaria Bancolombia como vocera del patrimonio Fideicomiso PA Reserva Campestre y Organización Conigsa S.A.S  
**Asunto:** PRUEBA PERICIAL

**JENNY ALEXANDRA MOYA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 53'114.201 de Bogotá y Tarjeta profesional de abogada número 184.370 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en causa propia, me permito ALLEGAR MEMORIAL mediante el cual adjunto archivo con el ACTA DE INFORME PERICIAL junto con sus respectivos anexos los cuales relaciono a continuación a fin de dar cumplimiento a lo ordenado por su despacho en audiencia del día 14 de Septiembre hogaño en el proceso de la referencia.

El peritaje comprende:

ACTA DE INFORME PERICIAL con los siguientes anexos:

1. Relación de los Daños y soluciones



354

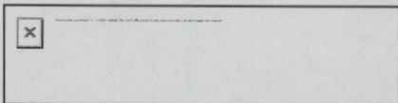
2. Informe especificaciones acta juzgado 28 civil del circuito
3. Registro fotográfico
4. Registro Fílmico
5. Presupuesto arreglo casa D31
6. Informe probatoria pericial (igualmente tiene anexos)
  - 6.1. Derecho de petición conigs
    - 6.1.1 Certificado entrega derecho de petición conigsa SAS
  - 6.2. Modificación licencia de construcción.
  - 6.3. queja planeación
    - 6.3.1 garantías reserva campestre queja planeación
    - 6.3.2. garantías reserva campestre archivo completo queja planeación
7. Entrevistas 2 videos casa D14 Y D28
8. Registro fotográfico casa Modelo F14 y C1 Y CADA D31
  - 8.1. registro filmico casa modelo F14
9. Copias tarjetas profesional Camilo Daza y Claudia Vargas
10. Copia RAA Aval Claudia Va
11. Copia carnet evaluador
12. Copia carnet fopae
13. Copia certificada de copnia
14. Declaración juramentada artículo 226
15. Certificados investigador de campo

De igual forma adjunto con el presente memorial y para que haga parte dentro del expediente a efecto de valoración al momento de liquidar las costas si las mismas resultaren a favor de la actora copia del contrato de prestación de servicios de peritaje junto con el soporte de pago.

Finalmente cabe informar al despacho que debido a que algunos de los archivos filmicos que hacen parte del presente peritaje son demasiado pesados se procedió a remitir una copia en DVD en físico al despacho por intermedio del Investigador de Campo Sr José del Carmen Romero Tinjacá.

De igual forma debido a que los archivos filmicos y y archivo de garantias reserva campestre son grandes se remitiran mediante otro correo elecrtónico complementarios

--  
**Cordialmente;**



**JENNY ALEXANDRA MOYA**  
**ABOGADA ASOCIADA**  
CEL: 310-8507007  
[www.moyayparra.co](http://www.moyayparra.co)

Antes de imprimir este correo, tenga en cuenta su responsabilidad con el medio ambiente.



375

**ADVERTENCIA DE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este mensaje es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona a la cual está dirigida sin divulgación a terceros. Si usted no es un receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje y/o su contenido es prohibido y sancionado por la ley. Si por error recibe este documento, por favor notificar al remitente y destruir todas las copias del documento recibido inmediatamente. Esta información es propiedad de la firma MOYA-PARRA-VIVAS, Toda distribución o copia de este documento sin la autorización expresa de la firma MOYA-PARRA-VIVAS, Es prohibida y sancionada por la ley.

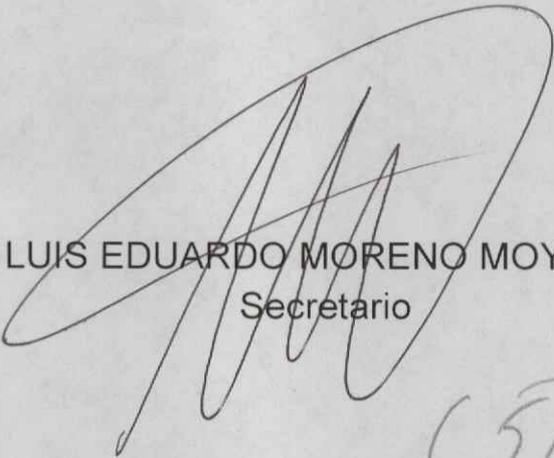


356

**INFORME SECRETARIAL.-**

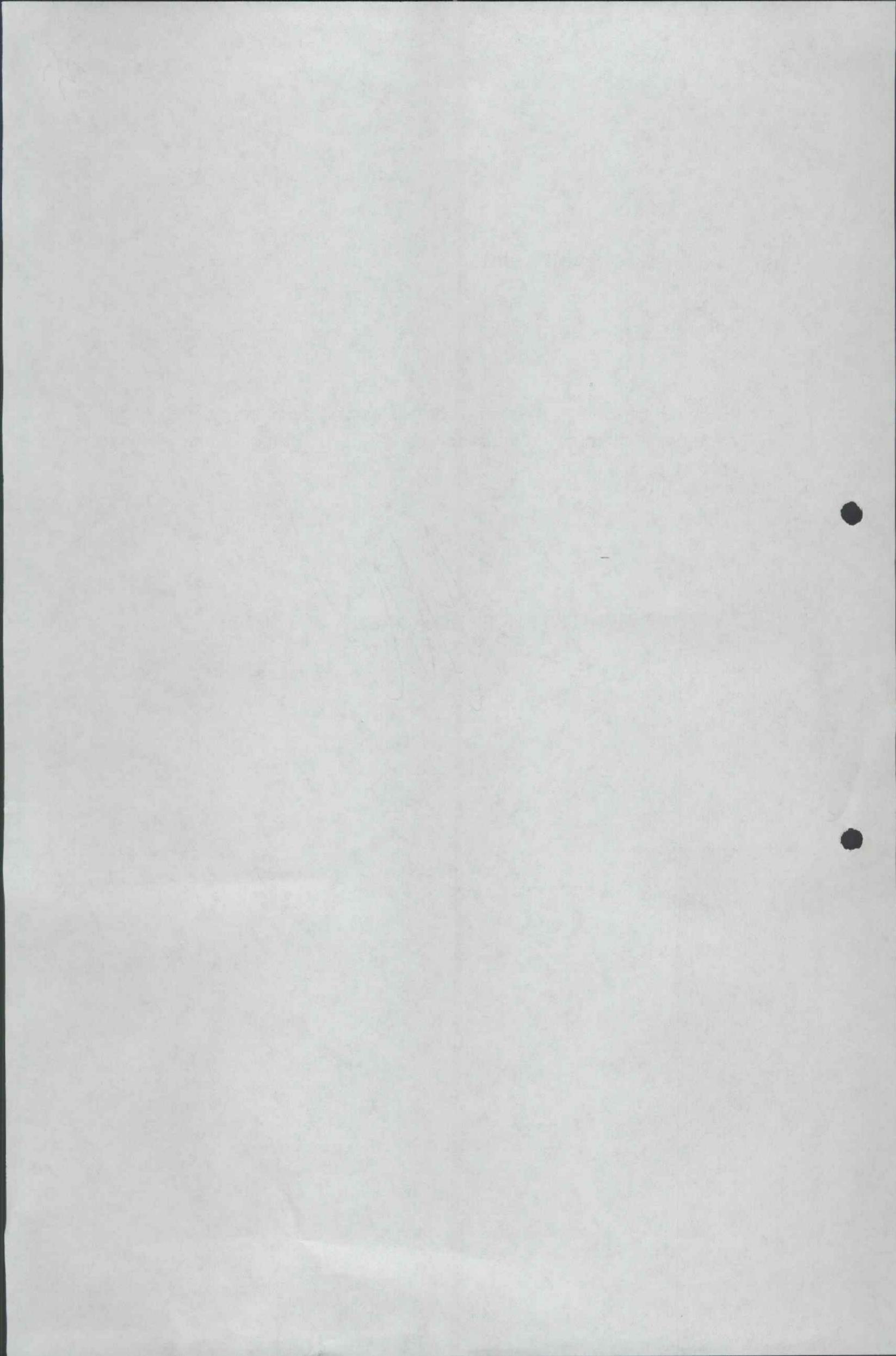
PROCESO No. 2019-000654

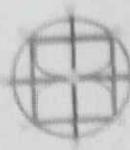
8 de marzo de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez con el anterior dictamen presentado por la parte demandante. Sírvase proveer.



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO  
Secretario

(5)





# AOM & ASOCIADOS

EXPERTOS CRIMINALISTICA AUXILIARES JUSTICIA  
Autónoma Servicios Judicial privado social empresarial



2020-PV-CRIM-J28-CC-2DVDS--LWJAM-2019-0654-10-10

Señor  
Juez 28 Civil Circuito  
Ciudad.

Proceso: 11001310302820190065400  
 Demandante: Jenny Alexandra Moya  
 Demandados: Fiduciaria Bancolombia como vocera del patrimonio Fidelcomiso PA Reserva Campestre y Organización Conigsa S.A.S  
 Asunto: Evidencia material probatoria de video en dos DVDs de un (1) peritaje investigación inmueble de la calle 2-No 5-67 casa D31 Conjunto residencial Reserva Campestre Mosquera Cundinamarca.  
 Destino: Juez Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá

Respetuosamente, con el presente, en mi calidad de perito investigador criminalista de campo dentro del proceso en comento por la parte demandante, doy cumplimiento a lo solicitado remitiendo dos (2) DVDs con los siguientes elementos materiales probatorios:

1. Dos (2) videos con descripción general irregularidades casa D31 narra arquitecto Camilo Daza.
2. Un (1) Video a casa modelo F14 Nueva etapa.
3. Un (1) video entrevista Natali Torres propietaria casa D26.
4. Un (1) video entrevista Ángela Gutiérrez

Lo anterior motivado a que por el tamaño de los archivos, no fue posible remitirlo digitalmente al despacho judicial.

**JOSÉ DEL CARMEN ROMERO TINJACA**

Auxiliar de Justicia Licencia Consejo Superior de la Judicatura  
C.C. No. 19.271.360 Cel 300 220 60 35  
Email: aaexpertoscriminalistica@ymail.com

**ANEXOS: Materiales citados.**

ANEXOS: ANÁLISIS Y SUBSTANCIACIÓN PRUEBAS PROCESOS JUDICIALES CRIMINALISTICA CIENCIAS FORENSES: GRAFOLOGIA FORENSE PLASMAS POLIGRAFIA DACTILOSCORIA  
 ANÁLISIS DE Trazos Y SERVICIOS RELATIVOS EDICION AL TERCERON DE DOCUMENTOS - PERITAJE PSICOLOGIA FOLIOLOGICO SELECCION DE PERSONAL Y COMPETENCIAS LABORALES  
 LINGÜÍSTICA FORENSE REPERTECRIA FORENSE CONTADURIA INVESTIGACIONES GENERALES AVALUOS INMUEBLES AVALUOS MUEBLES AVALUOS SACUNARIA  
 LOCALIZACION DE PERSONAS Y BIENES - AUXILIARES DE JUSTICIA - CAPACITACIONES EXPERIENCIA 31 AÑOS  
 CRL 300 220 60 35 Email: aaexpertoscriminalistica@ymail.com aaexpertoscriminalistica@ymail.com aaexpertoscriminalistica@ymail.com Bogotá D.C.

F18

2019-654

358



Regimen Comerci... Fecha y Hora de Admisión 14/10/2020 16:07

INTER RAPIDISIMO S.A. NIT: 800251569-7 Guía de Transporte Servicio: Notificaciones

Fecha y Hora de Admisión 14/10/2020 16:07  
Tiempo estimado de entrega 15/10/2020 18:00

NO VÁLIDO COMO FACTURA

DESTINO Cod. postal:111711210

BOGOTA\CUND\COL

ZONA URBANA DOCUMENTO C121 CARGA X26

DESTINATARIO CC JUEZ 28 CIVIL CIRCUITO CL 12 # 9 - 23 PI 5

REMITENTE CC 19271360 JOSE DEL CARMEN ROMERO TINJACA CL 2 B # 3 - 12 BARRIO LOURDES

3002206035 BOGOTA\CUND\COL

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700043398017



DESPACHOS Casilleros Puertas BOG 301/20

DATOS DEL ENVIO Empaque: SOBRE MANILA Tipo Servicio: Notificaciones Vir Comercial: \$ 12.500,00 Piezas: 1 No. Bolsa: 1 Peso x Vol: Peso en Kilos: 1 Dice Contener: JUEZ 28 CIVIL CIRCUITO (Forma de pago: CONTADO)

LIQUIDACION Valor Flete: \$ 11.250,00 Valor sobre flete: Valor otros conceptos: Vir Imp. otros concep: \$ 0,00 Valor total: \$ 11.500,00

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$ 0



PRUEBA DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A. NIT: 800251569-7

No.700043398017

Fecha y Hora de Admisión 14/10/2020 16:07  
Tiempo estimado de entrega 15/10/2020 18:00

Guía de Transporte Servicio: Notificaciones

DESTINO Cod. postal:111711210

BOGOTA\CUND\COL

ZONA URBANA DOCUMENTO C121 CARGA X26

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700043398017



Valor a cobrar al destin al momento de entre \$ 0

Remite: JOSE DEL CARMEN ROMERO TINJACA CC 19271360 / Tel: 3002206035 BOGOTA\CUND\COL

Como remitente Conozco el contrato, guía, remesa en www.interrapidisimo.com, autorizo Tratamiento de datos personales

X FIRMA

Piezas: 1 Peso Kilos: 1 Vir Comercial: \$ 12.500,00 Dice Contener: JUEZ 28 CIVIL CIRCUITO PRO 11001

Valor Flete: \$ 11.250,00 Valor sobre flete: \$ 250,00 Valor otros conceptos: \$ 0,00

Vir Imp. otros concep: \$ 0,00 Forma de pago: CONTADO

Valor total: \$ 11.500,00

PARA: JUEZ 28 CIVIL CIRCUITO CL 12 # 9 - 23 PI 5

RECIBIDO POR:

CC

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:

- 1-Entrega Exitosa 3-Dirección errada 5- Rehusado 6- No Reside 2-Desconocido 4-No Reclamo

Table with 2 columns: No. Gestión, Fecha 1er Intento de Entrega (DIA, MES, AÑO, H)

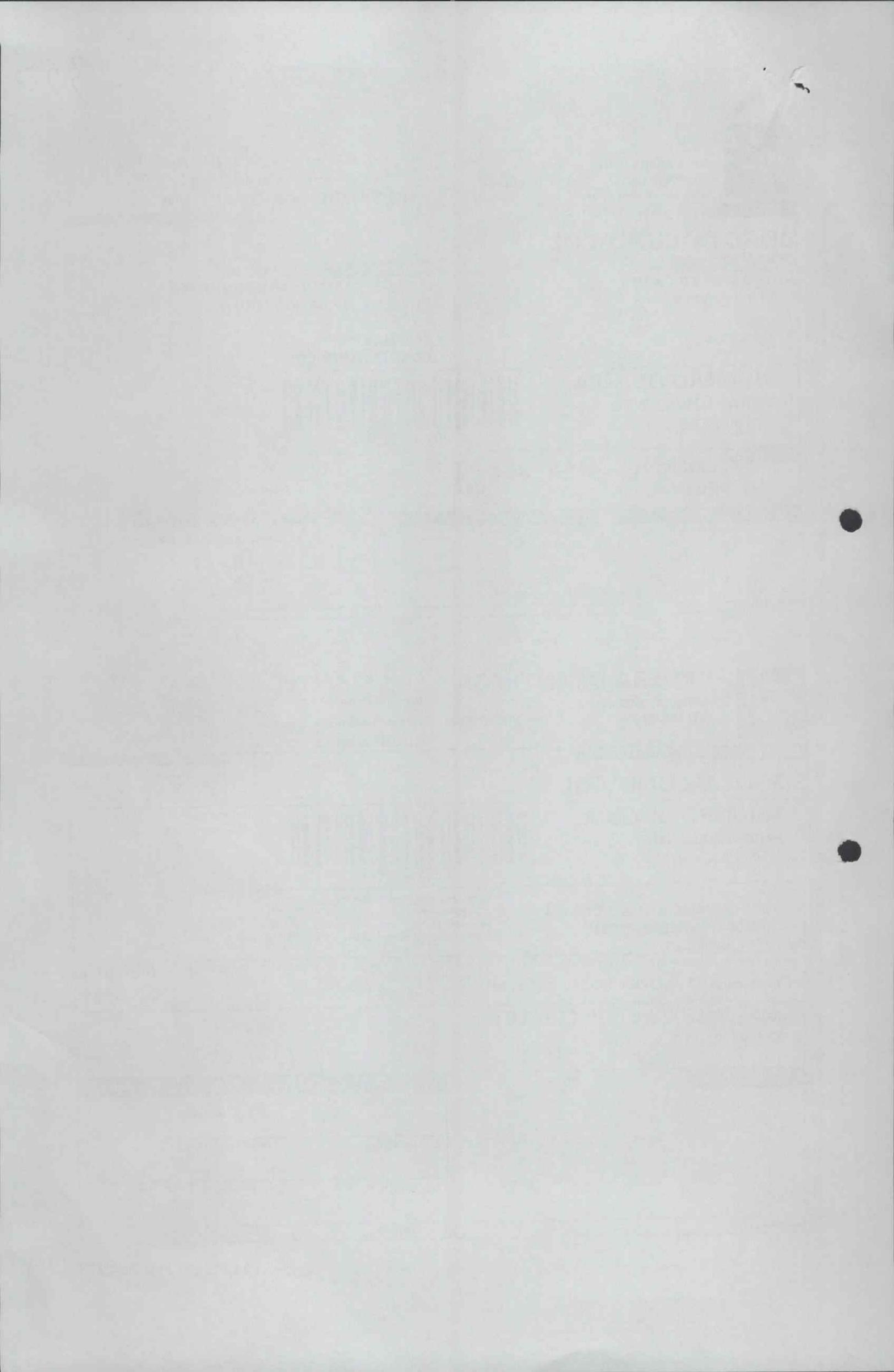
Table with 2 columns: No. Gestión, Fecha 2do Intento de Entrega (DIA, MES, AÑO, H)

Mensajero:

Vertical text on the left margin: www.interrapidisimo.com, Carrera 10 # 45-98B, Bogotá, Colombia

Vertical text on the right margin: 10, IS, vi, e, va, de, pe, I, S, ec, i, ia, Can

Escaneado con Can



309

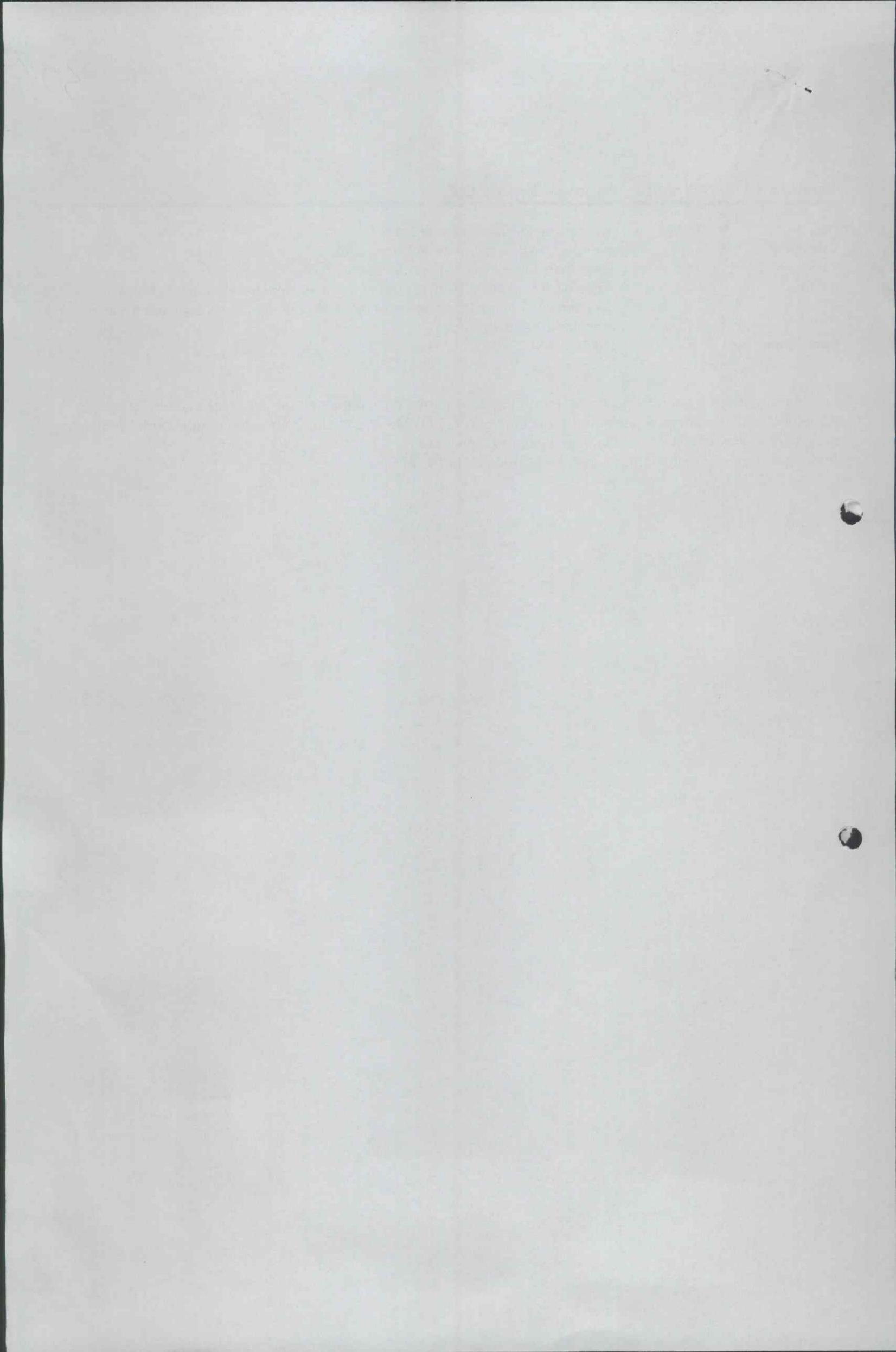
**Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.**

---

**De:** aaexpertoscriminalistica@ymail.com  
**Enviado el:** miércoles, 14 de octubre de 2020 4:49 p. m.  
**Para:** Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
**Asunto:** Proceso 1100 13 10:30 28 2019 0065 400 demandante tiene Alexandra Moya demandado Conigsa SAS envío copia remisión inter rapidísimo evidencia material probatoria y evidencia física  
**Datos adjuntos:** J28 CC 10-14-2020 16.11.24.pdf

Con el presente en mi calidad de perito particular de la parte demandante dentro del proceso de la referencia adjuntocopia de la remisión por interrapiidísimo te dos(2) DVDS con videos como elemento material probatorio dentro del proceso de la referencia. Agradezco su atención  
José del Carmen Romero Tinjacá. cédula de ciudadanía 19271 360  
Celular 302-20 6035

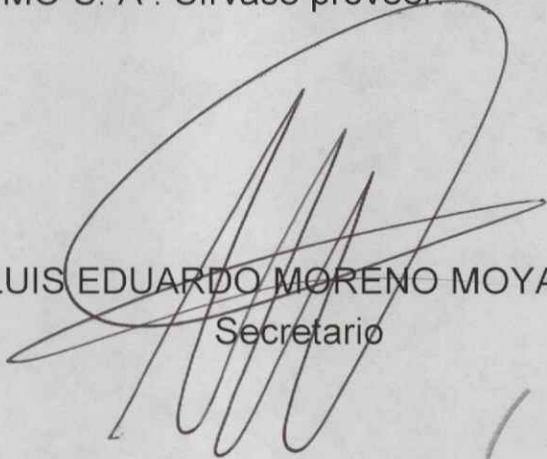
SJA vi el por



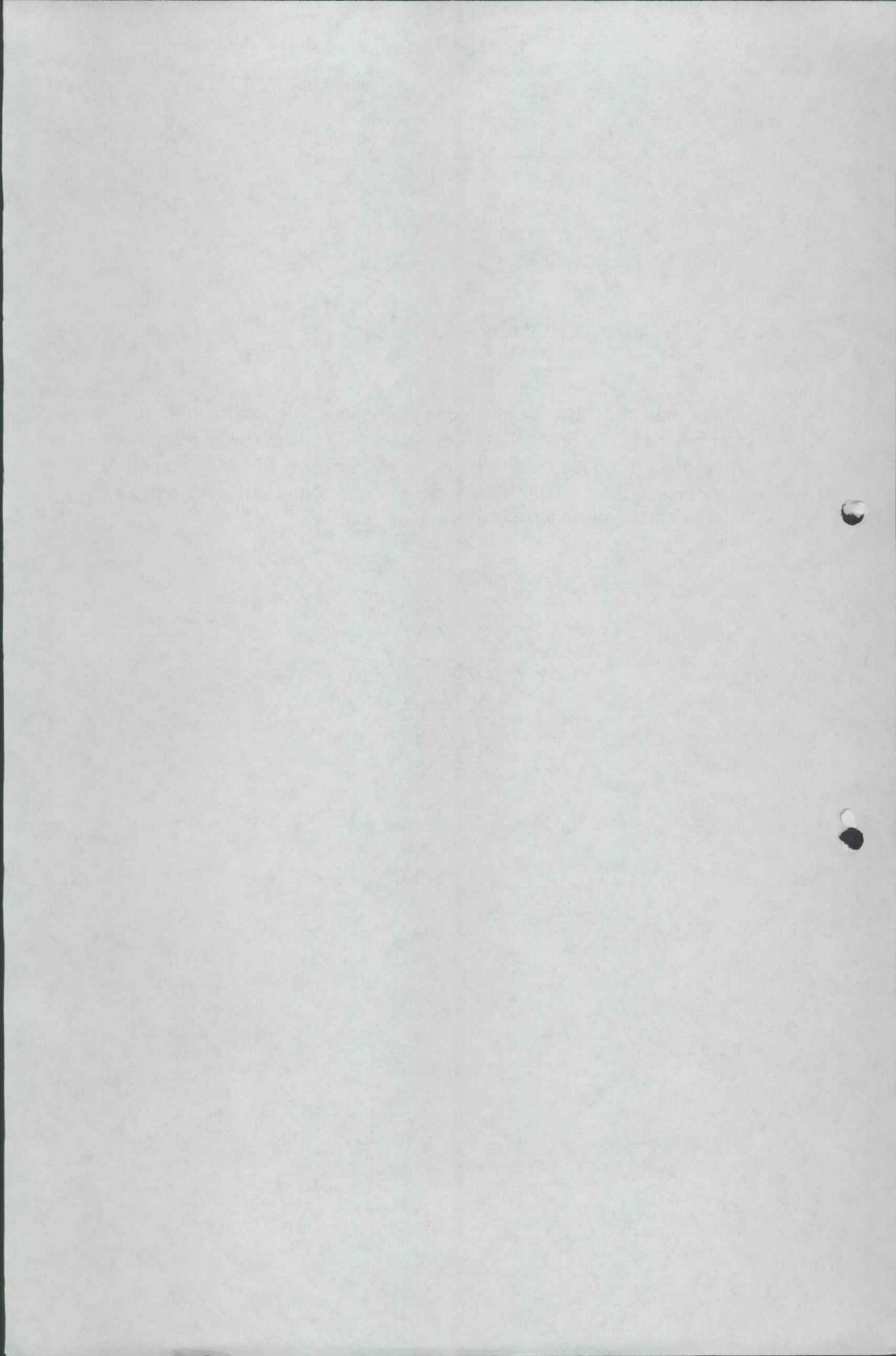
**INFORME SECRETARIAL.-**

PROCESO No. 2019-000654

8 de marzo de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez con el anterior escrito presentado por el perito de la parte demandante, informando que en el Juzgado no se ha recibido los documentos enunciado en el anterior escrito por parte de la empresa INTERRAPIDISIMO S. A . Sírvase proveer

  
LUIS EDUARDO MORENO MOYANO  
Secretario

(57)



301



Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

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

CAJV17235

### CERTIFICACION

La suscrita, coordinadora del centro de servicios administrativos jurisdiccionales para los juzgados civiles, laborales y de familia certifica

Que el señor **JOSE DEL CARMEN ROMERO TINJACA**, identificado con Cedula de ciudadanía No 19 271 360 de acuerdo a la información que reposa en los archivos físicos y el sistema de Auxiliares de la Justicia, se pudo establecer que figura inscrito en la Lista de Auxiliares de la Justicia para la ciudad de Bogotá desde el **01 de Febrero de 1994**, en la actualidad su estado es **Activo** y cuenta con una licencia por el periodo comprendido entre el **01 de Abril del 2017** al **01 de Abril del 2019** y los oficios que registra a la fecha son:

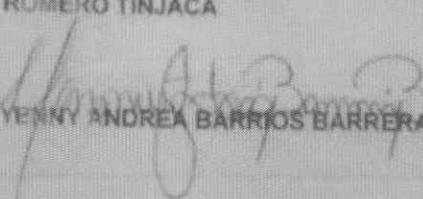
- PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUBLES
- PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES
- PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA
- PERITO AVALUADOR DE SEGUROS
- FOTOGRAFO
- GRAFOLOGO
- CRIMINALISTA
- DACTILOSCOPISTA

Así mismo, se evidencia que se encuentra inscrito en la Lista de Auxiliares de la Justicia para los municipios de Cajicá, Ubaté, Chia y Choachí por el periodo comprendido entre **02 de septiembre de 2017** al **01 de abril de 2019** en los siguientes oficios:

- PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUBLES
- PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES
- PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA
- EQUIPO E INSTALACIONES INDUSTRIALES
- FOTOGRAFO
- GRAFOLOGO
- CRIMINALISTA

Sus funciones como Auxiliar de la Justicia, están reguladas por el Código General del Proceso y el Acuerdo N° PSSA 15-10448, proferidos por la H. Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura; por tal motivo estos oficios no tienen ningún vínculo laboral con la Entidad.

La presente constancia se expide en Bogotá D.C., el **23 de Abril de 2018**, a solicitud escrita del señor **JOSE DEL CARMEN ROMERO TINJACA**.

  
YENNY ANDREA BARRIOS BARRERA

Elaboró: CM





362


**República de Colombia**  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 Sala Administrativa  
 División Ejecutiva Seccional  
 de Administración Judicial  
 Bogotá - Cundinamarca  
 Centro de Servicios Administrativos

**Licencia como Auxiliar de la Justicia**



Vigencia de: **02/09/2015**  
 Hasta: **02/09/2020**  
 Valida únicamente  
 para posesión

**Jose del Carmen Romero Tinjaca**  
 C.C. 19.271.360  
 Bogotá D.C. 02/09/2015-Bogotá

**Cargos inscritos**

- Fotografo
- Grafologo
- Dactiloscopista
- Criminalista
- P.Av. Bienes Inmuebles
- P.Av. Bienes Muebles
- P.Av. Neg. Pasada
- Equipo e Instalaciones

Este Libro de Servicios es propiedad de la Institución

Prohibida la reproducción total o parcial de este documento

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CECILLA DE CIUDADANIA**

NOMBRE **19.271.360**  
**ROMERO TINJACA**  
 NOMBRES **JOSE DEL CARMEN**



FOTOGRAFIA  
 FIRMADO



FECHA DE NACIMIENTO **08-FEB-1967**

**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

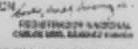
**1.72**  
ESTATURA

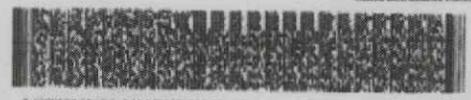
**O+**  
G.R. RH

**M**  
SEXO

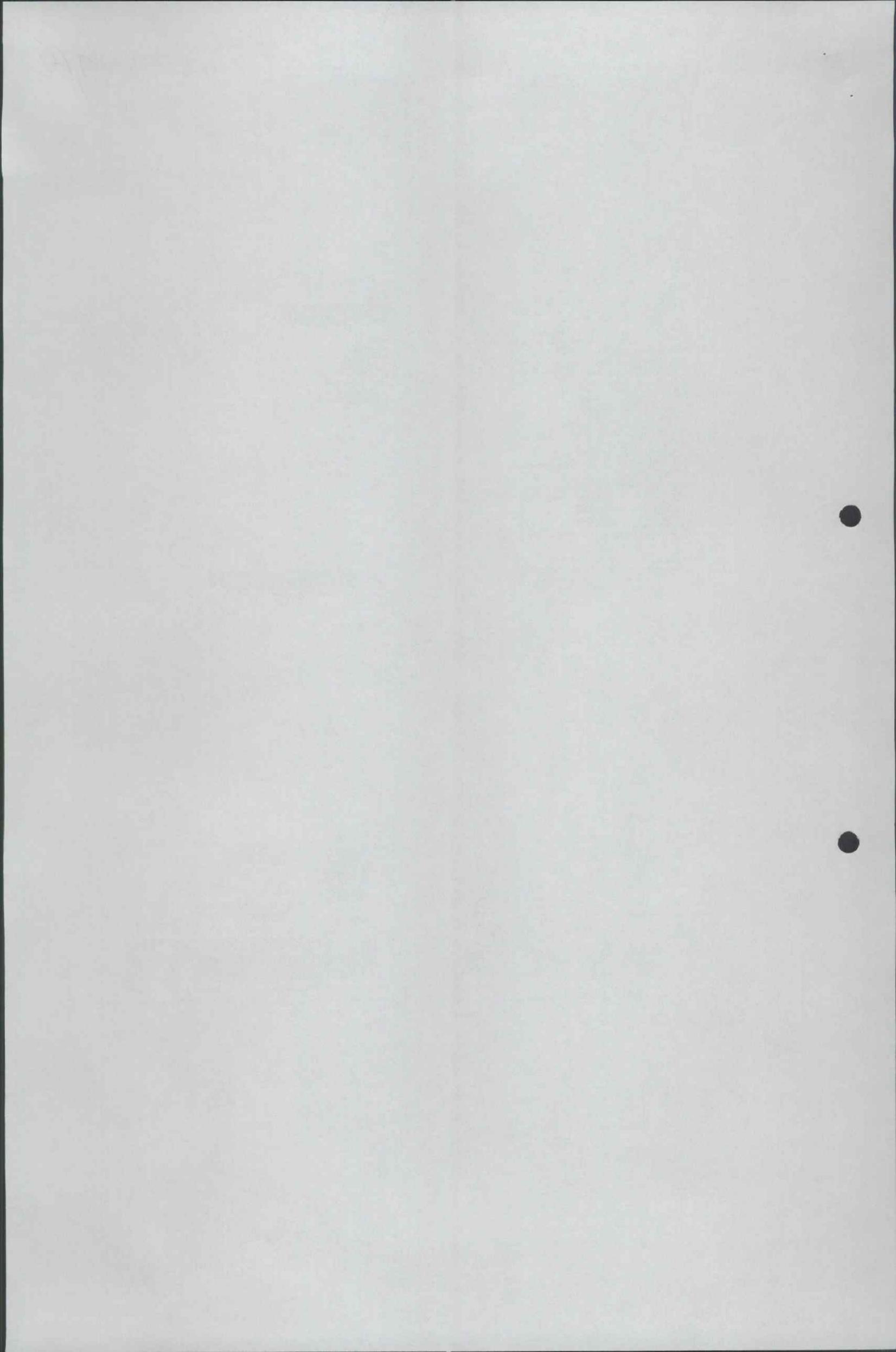
**17-ENE-1976 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPIRO DE

  
 IDENTIFICACION NACIONAL  
 CANCEL DEL BANCO COLOMBIANO



A-1026100 0507540 10 2010271000 0014815 000002004 1 1480897115



363



Universidad del  
**Rosario**

**LA UNIVERSIDAD DEL ROSARIO**  
**LA DECANATURA DEL MEDIO UNIVERSITARIO**  
**Y EDUCACIÓN CONTINUA**

Otorgan el presente

**Certificado a:**

**JOSÉ DEL CARMEN ROMERO TINJACÁ**

Ns. 19271360

Por su asistencia y participación en el **SEMINARIO EN GRAFOLOGÍA PRÁCTICA BÁSICA**, realizado entre el 11 de mayo y el 15 de junio de dos mil diecinueve (2019), con una intensidad de veinte (20) horas académicas.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, a los quince (15) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019).

**ANA MARIA RESTREPO FALLÓN**  
Decana  
Medio Universitario

**CAROL VANEGAS SALINAS**  
Gerente  
Educación Continua

Real Cédula del 31 de diciembre de 1651 - Resolución 58 del 16 de septiembre de 1895  
Vigilada por el Ministerio de Educación Nacional  
Código 4374-17



República de Colombia



Departamento Administrativo de Seguridad  
Academia de Capacitación

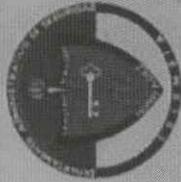
Por cuanto JOSE DEL CARMEN ROMERO TINJACA cursó y aprobó las materias correspondientes al programa básico para formación de Detectives, DACTILOSCOPISTAS de acuerdo con las normas establecidas por la Institución: se le confiere el presente

D i p l o m a

Registrado en el Folio No. 308

del Libro del Registro.

Bogotá, D. E. Dic. 12 de 1977



*Gonzalez*  
Jefe División Personal "DAS"



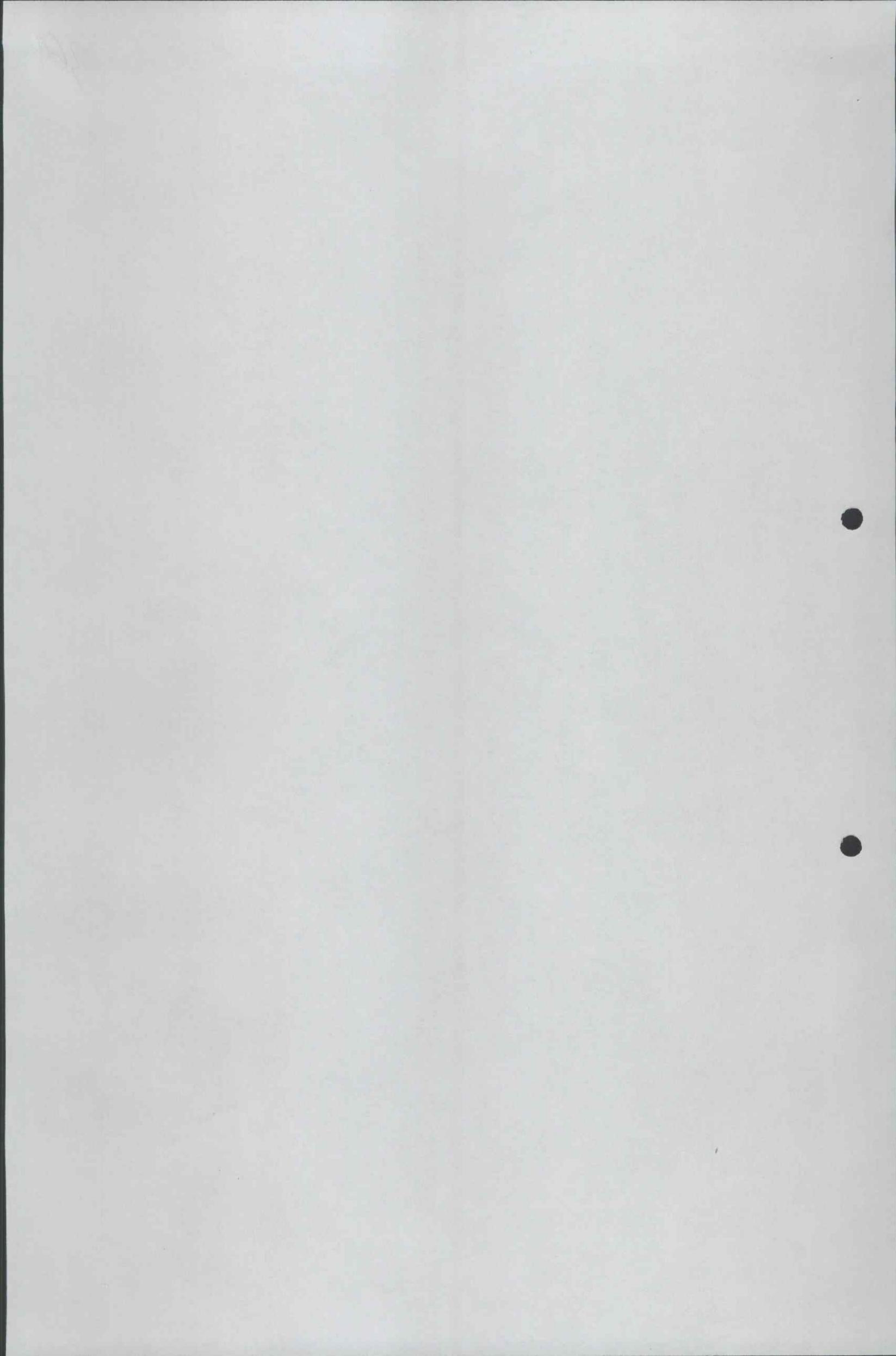
Jefe del Departamento Administrativo de Seguridad

*Rivera*



*Alonso*  
Director de la Institución

364



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE SEGURIDAD  
ACADEMIA DE CAPACITACION Y ESPECIALIZACION

DIRECCION

HORARIO DE CLASES

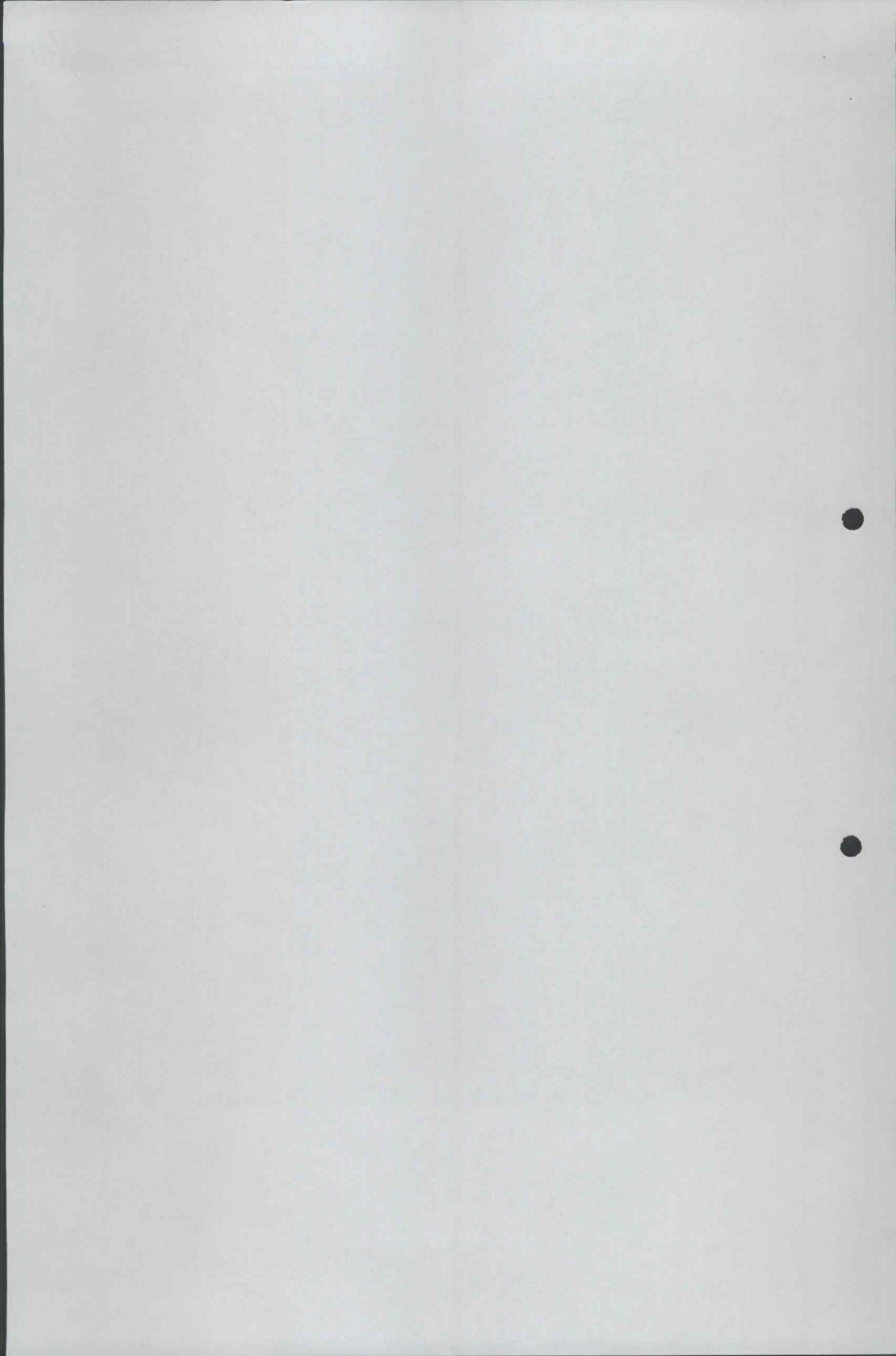
D. 54  
DE DACTILOSCOPISTAS

SEMANA 6ª DE 30  
DEL 16 AL 21 DE MAYO DE 1.977

CLASES	LUNES 16	MARTES 17	MIERCOLES 18	JUEVES 19	VIERNES 20	SABADO 21
a 8:20	LEG/ EXTRANJEROS Profesor. BERNAL	LABORATORIOS Profe. BALAMON	ANAL. DOCUMENTOS Profesora. AURA LUCIA RAMIREZ		DACTI. VUCETICH. Profesor. PEREZ	PLANIMETRIA Profesor. OVIEDO
a 9:20	LEG/ EXTRANJEROS Profesor. BERNAL	LABORATORIOS Profe. BALAMON	ANAL. DOCUMENTOS Profesora. AURA LUCIA RAMIREZ		DACTI. VUCETICH. Profesor. PEREZ	PLANIMETRIA Profesor. OVIEDO
a 10:20	DACTI. VUCETICH Profesor. PEREZ	IDENTIFICACION Profesor. PEREZ	DACTI. VUCETICH. Profesor PERAZ		IDENTIFICACION D. Profesor. PEREZ	LABORATORIOS Profesor BALAMON
a 11:20	DACTI. VUCETICH Profesor. PERAZ	IDENTIFICACION Profesor. PEREZ	DACTI. VUCETICH. Profesor. PERAZ		IDENTIFICACION D. Profesor. PEREZ	LABORATORIOS Profesor. BALAMON
a 15:20	CRIMINALISTICA Profesor. TORRES	PLANIMETRIA Profe. OVIEDO	ESLA. HUMANAS Profe. MATILDE GARCIA		FOTOGRAFIA Prof. CALDERON	
a 16:20	CRIMINALISTICA Profesor. TORRES	PLANIMETRIA Profe. OVIEDO	ESLA. HUMANAS Profa. MATILDE		FOTOGRAFIA Prof. CALDERON	

6, D.E. Mayo 11 de 1.977  
ap.

Dr. MARIO BASTO POVEDA  
Director Academia de Capacitacion



366



REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE HACIENDA  
Y CREDITO PUBLICO  
DIRECCION GENERAL DE ADUANAS

CERTIFICADO

Y POR CUANTO

**Det. José del C. Romero T.**

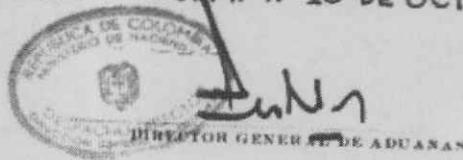
RELIAZO EL CURSO SOBRE:

CONTROL DE ESTUPEFACIENTES Y  
TECNICAS ADUANERAS

AUSPICIADO POR LA EMBAJADA AMERICANA

DICTADO EN LA CIUDAD DE: **Cúcuta**

DURANTE LOS DIAS 21 DE SEPT. A 10 DE OCT. 1981







UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS  
UNIDAD DE EXTENSION

IE. 0198

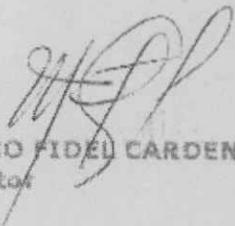
EL SUSCRITO DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE LENGUAS  
EXTRANJERAS

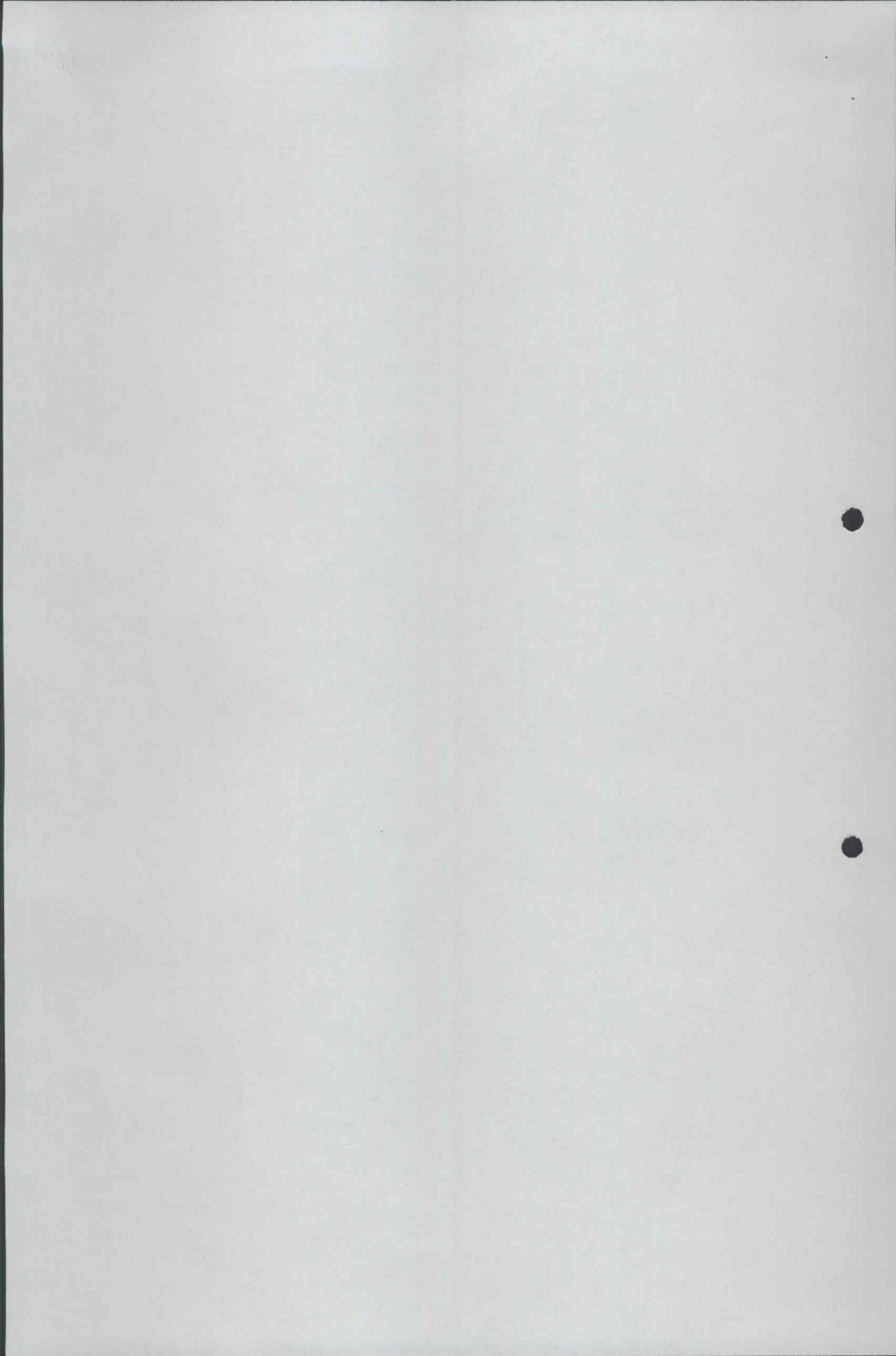
HACE CONSTAR

Que el alumno **JOSE DEL CARMEN ROMERO TINJACA** identificado con cédula de ciudadanía 19.271.360 de Bogotá, cursó y aprobó satisfactoriamente ocho (8) de los ocho (8) niveles que comprende el programa de **INGLES** diseñado por el *Instituto Electrónico de Idiomas*, cada nivel con una intensidad horaria de 45 horas.

1 NIVEL	4 TRIMESTRE DE 1996	3,8/5,0
2 NIVEL	1 TRIMESTRE DE 1997	3,3/5,0
3 NIVEL	2 TRIMESTRE DE 1997	3,6/5,0
4 NIVEL	3 TRIMESTRE DE 1997	4,0/5,0
5 NIVEL	1 TRIMESTRE DE 1997	4,0/5,0
6 NIVEL	2 TRIMESTRE DE 1998	4,0/5,0
7 NIVEL	3 TRIMESTRE DE 1998	4,0/5,0
8 NIVEL	4 TRIMESTRE DE 1998	3,7/5,0

La presente constancia se expide a solicitud del interesado a los veintidós (22) días del mes de junio de 2000, en Santafé de Bogotá.

  
**MARCO FIDEL CARDENAS**  
Director



368



REPUBLICA DE COLOMBIA

EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "SENA"

Autorizado por el Ministerio de Educación Nacional, Resolución No. 003623 del ICFES.

CONFIERE A

**JOSE DEL CARMEN ROMERO TINJACA**

C.C. No. 19.271.360 de Bogotá

El Título de:  
**TECNICO PROFESIONAL**

En: **RELACIONES INDUSTRIALES**

*[Handwritten signature]*  
FIRMA Y SELLO AUTORIZADOS



*[Handwritten signature]*  
REGISTRO Y CERTIFICACION

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
CENTRO DE FORMACION

SANFEE DE BOGOTÁ, 20.12.94  
CIUDAD Y FECHA DE TERMINACION

95.0059 20.06.95  
No. DE REGISTRO Y FECHA DE EXPEDICION

Registrado al Folio

del libro de Diplomas



*Guarda*



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, D.E.  
SECRETARIA DE EDUCACION

DIVISION DE REGISTRO Y CONTROL DE DIPLOMAS

La División de Registro y Control de Diplomas

CERTIFICA :

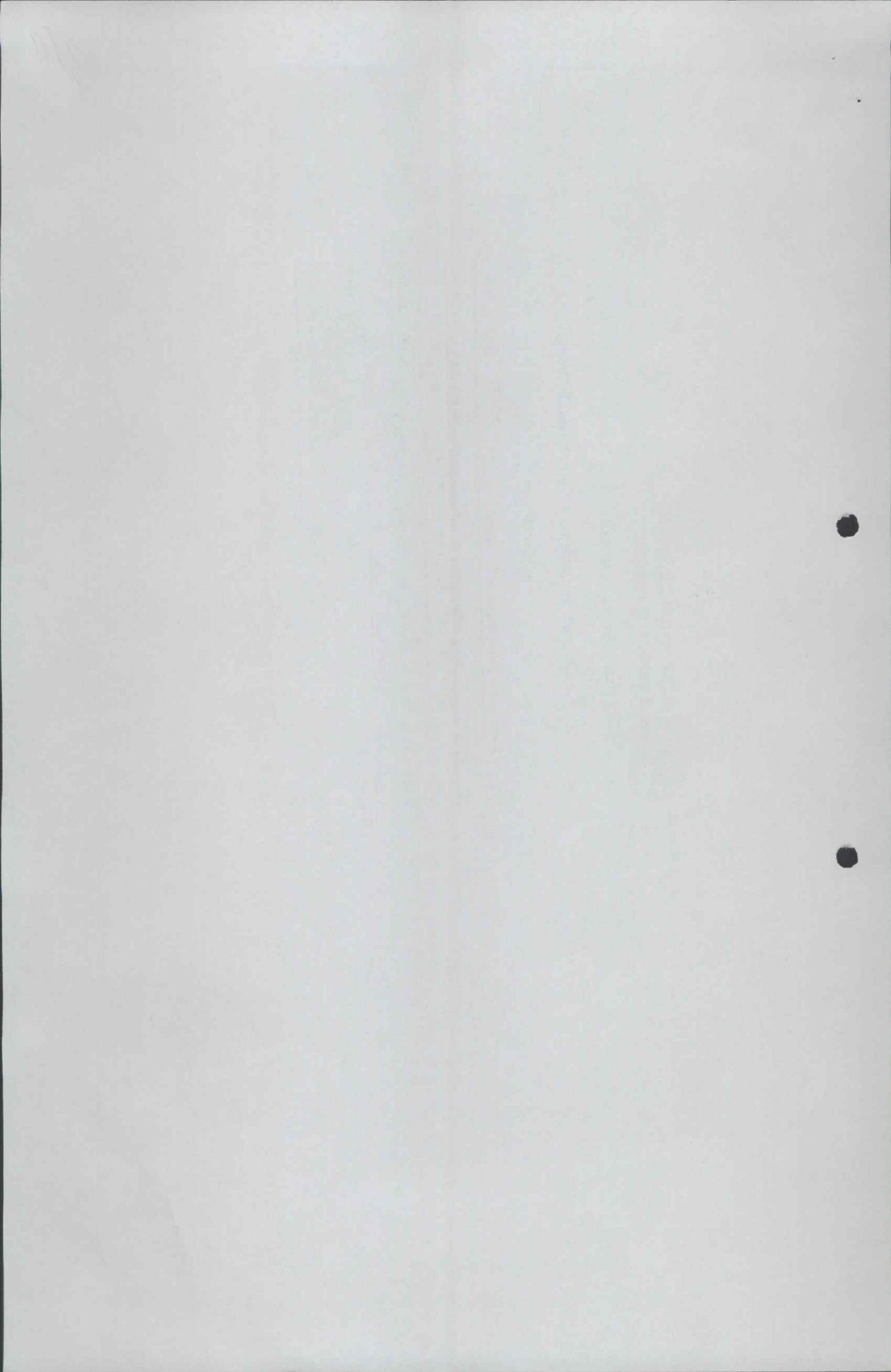
QUE Romero Tinjaca Jose del Carmen CON C.C. No. 19.271.360  
DE Bogota TIENE REGISTRADO SU TITULO DE Bachiller  
EXPEDIDO POR Casa Cultural Moreno y Escandon DE FECHA Nov, 30,75  
Y ANOTADO AL FOLIO No. 17-R DEL LIBRO No. 5 DE FECHA Julio 28,76  
BOGOTA, D.E. Junio 11,91  
CPM/R/P.S.P.A.

*[Firma]*  
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
CALIXTO CARDENAS ALONSO  
FINMA AUTORIZADA

edep.

( NO REQUIERE AUTENTICACION - DECRETO 1064 DE ABRIL 15 DE 1992 )

*369*



370

SEÑOR  
**JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**E. S. D.**

**Proceso:** 11001310302820190065400  
**Demandante.** Jenny Alexandra Moya  
**Demandados:** Fiduciaria Bancolombia como vocera del patrimonio  
Fideicomiso PA Reserva Campestre y Organización  
Conigsa S.A.S

**Asunto:** PRUEBA PERICIAL

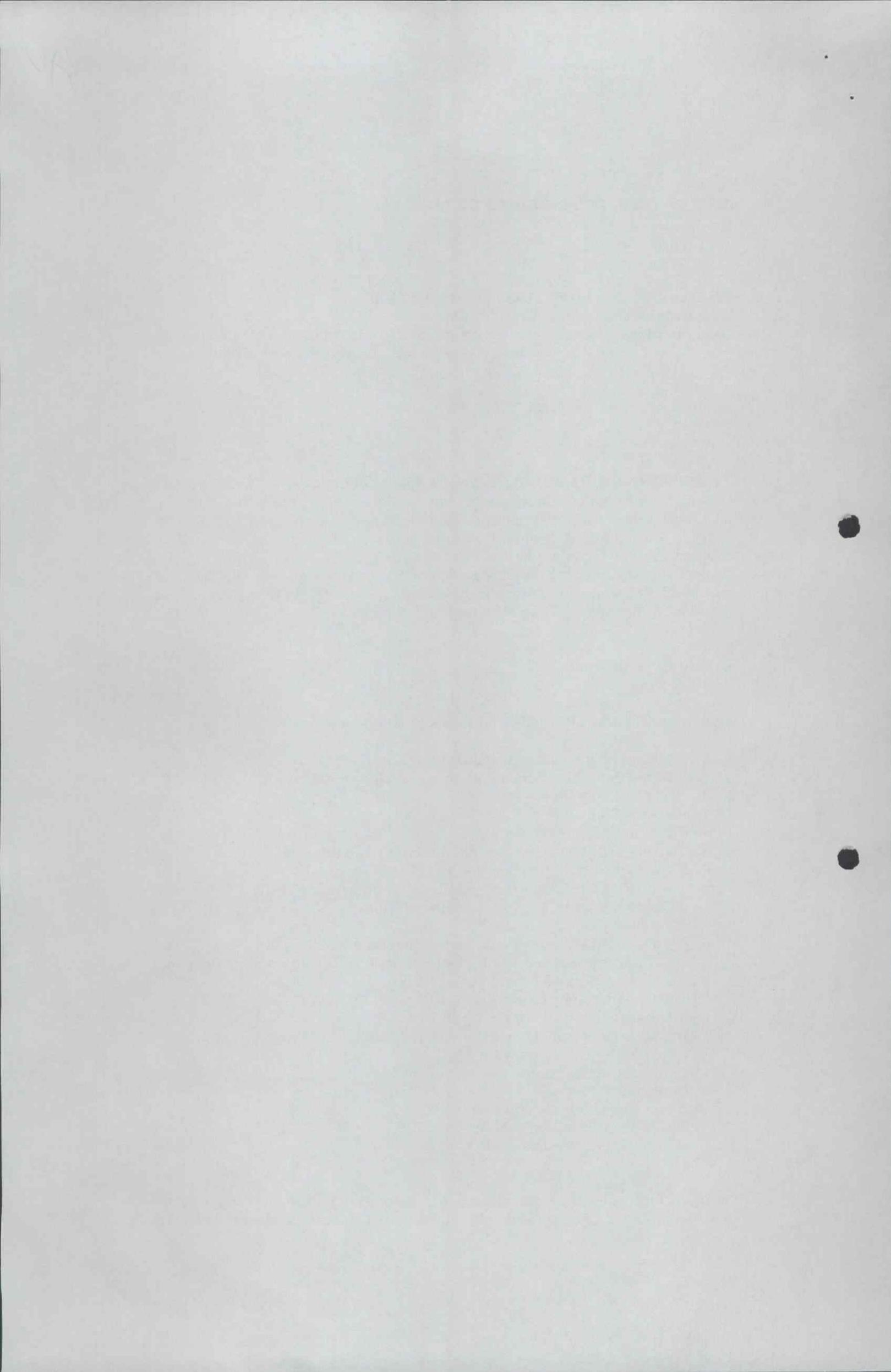
**JENNY ALEXANDRA MOYA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 53'114.201 de Bogotá y Tarjeta profesional de abogada número 184.370 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en causa propia, me permito adjuntar archivo con el ACTA DE INFORME PERICIAL junto con sus respectivos anexos los cuales relaciono a continuación a fin de dar cumplimiento a lo ordenado por su despacho en audiencia del día 14 de Septiembre hogaño en el proceso de la referencia.

El peritaje comprende:

ACTA DE INFORME PERICIAL con los siguientes anexos:

1. Relación de los Daños y soluciones
2. Informe especificaciones acta juzgado 28 civil del circuito
3. Registro fotográfico
4. Registro Filmico
5. Presupuesto arreglo casa D31
6. Informe probatoria pericial (igualmente tiene anexos)
  - 6.1. Derecho de petición conigs
    - 6.1.1 Certificado entrega derecho de petición conigsa SAS
  - 6.2. Modificación licencia de construcción.
  - 6.3. queja planeación
    - 6.3.1 garantías reserva campestre queja planeación
    - 6.3.2. garantías reserva campestre archivo completo queja planeación
7. Entrevistas 2 videos casa D14 Y D28
8. Registro fotográfico casa Modelo F14 y C1 Y CADA D31
  - 8.1. registro filmico casa modelo F14
9. Copias tarjetas profesional Camilo Daza y Claudia Vargas
10. Copia RAA Aval Claudia Va
11. Copia carnet evaluador
12. Copia carnet fopae
13. Copia certificada de copnia
14. Declaración juramentada artículo 226
15. Certificados investigador de campo

De igual forma adjunto con el presente memorial y para que haga parte dentro del expediente a efecto de valoración al momento de liquidar las



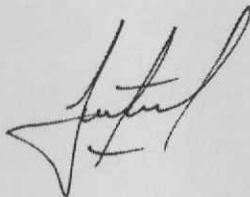
321

costas si las mismas resultaren a favor de la actora copia del contrato de prestación de servicios de peritaje junto con el soporte de pago.

Finalmente cabe informar al despacho que debido a que algunos de los archivos filmicos que hacen parte del presente peritaje son demasiado pesados se procedió a remitir una copia en DVD en fisico al despacho por intermedio del Investigador de Campo Sr José del Carmen Romero Tinjacá.

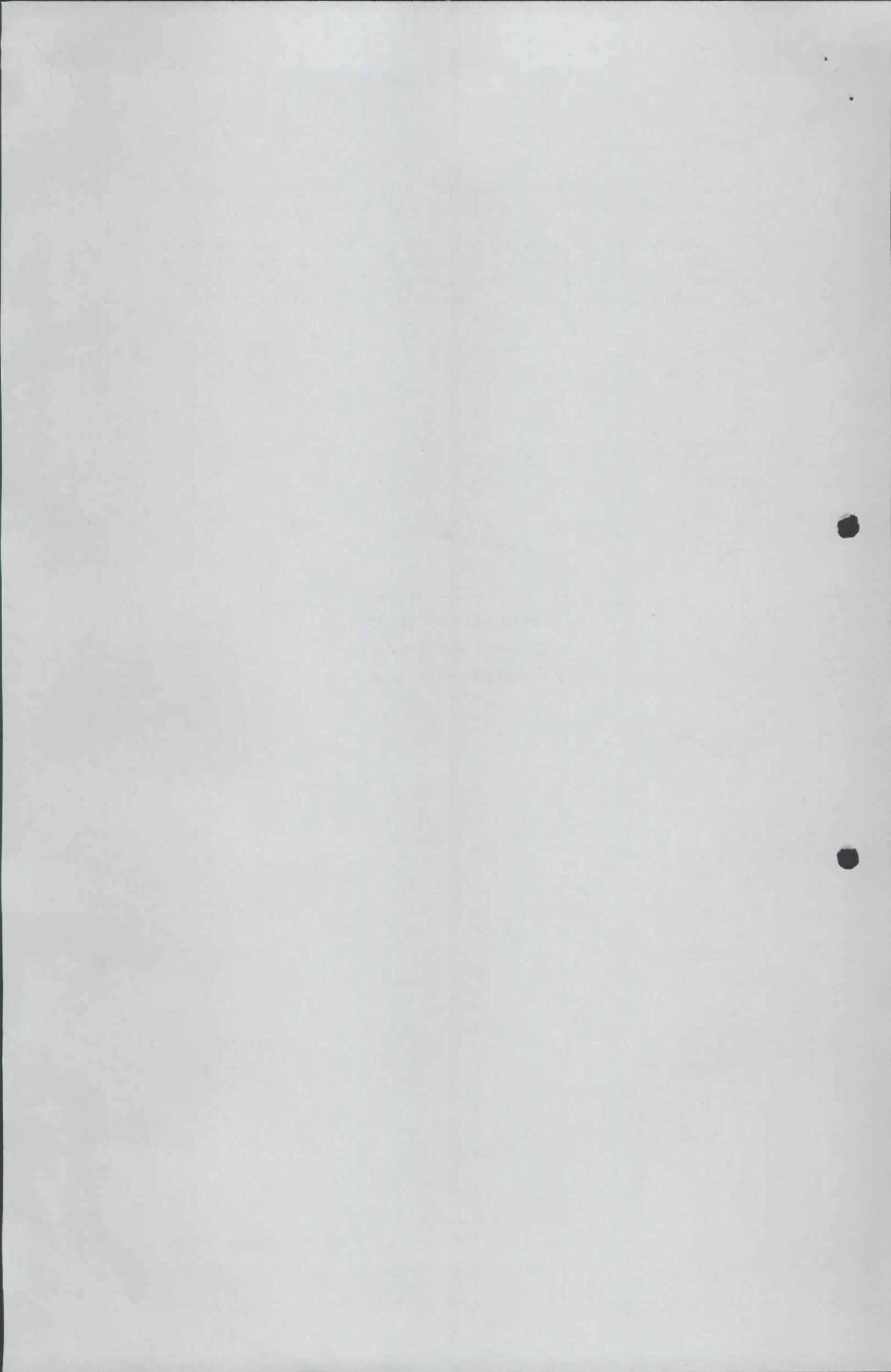
Del Señor Juez;

Atentamente,



---

**JENNY ALEXANDRA MOYA**  
**C. C. # 53.114.201 de Bogotá.**  
**T.P. 184.370 del C. S. de la J.**



372

**Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.**

**De:** Jenny Moya <jmoya@moyayparra.co>  
**Enviado el:** miércoles, 14 de octubre de 2020 1:05 p. m.  
**Para:** Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; giovangpaz@hotmail.com  
**Asunto:** ALLEGO PERITAJE RAD 2019-654 DE JENNY ALEXANDRA MOYA CONTRA CONSTRUCTORA CONIGSA SAS Y OTRO  
**Datos adjuntos:** 15. certificados investigador de campo.pdf; MEMORIAL ALLEGO PRUEBA PERICIAL.pdf

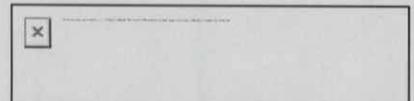
SEÑOR  
**JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**E. S. D.**

**Proceso:** 11001310302820190065400  
**Demandante:** Jenny Alexandra Moya  
**Demandados:** Fiduciaria Bancolombia como vocera del patrimonio Fideicomiso PA Reserva Campestre y Organización Conigsa S.A.S  
**Asunto:** PRUEBA PERICIAL

**JENNY ALEXANDRA MOYA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 53'114.201 de Bogotá y Tarjeta profesional de abogada número 184.370 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en causa propia, me permito GARANTIAS RESERVA indicadas en el numeral 6.3.2 y CERTIFICADOS DEL INVESTIGADOR DE CAMPO indicadas en el numeral 15 DEL MEMORIAL como anexo del peritaje remitido en correo anterior.

 GARANTÍAS RESERVA CAMPESTRE.zip 

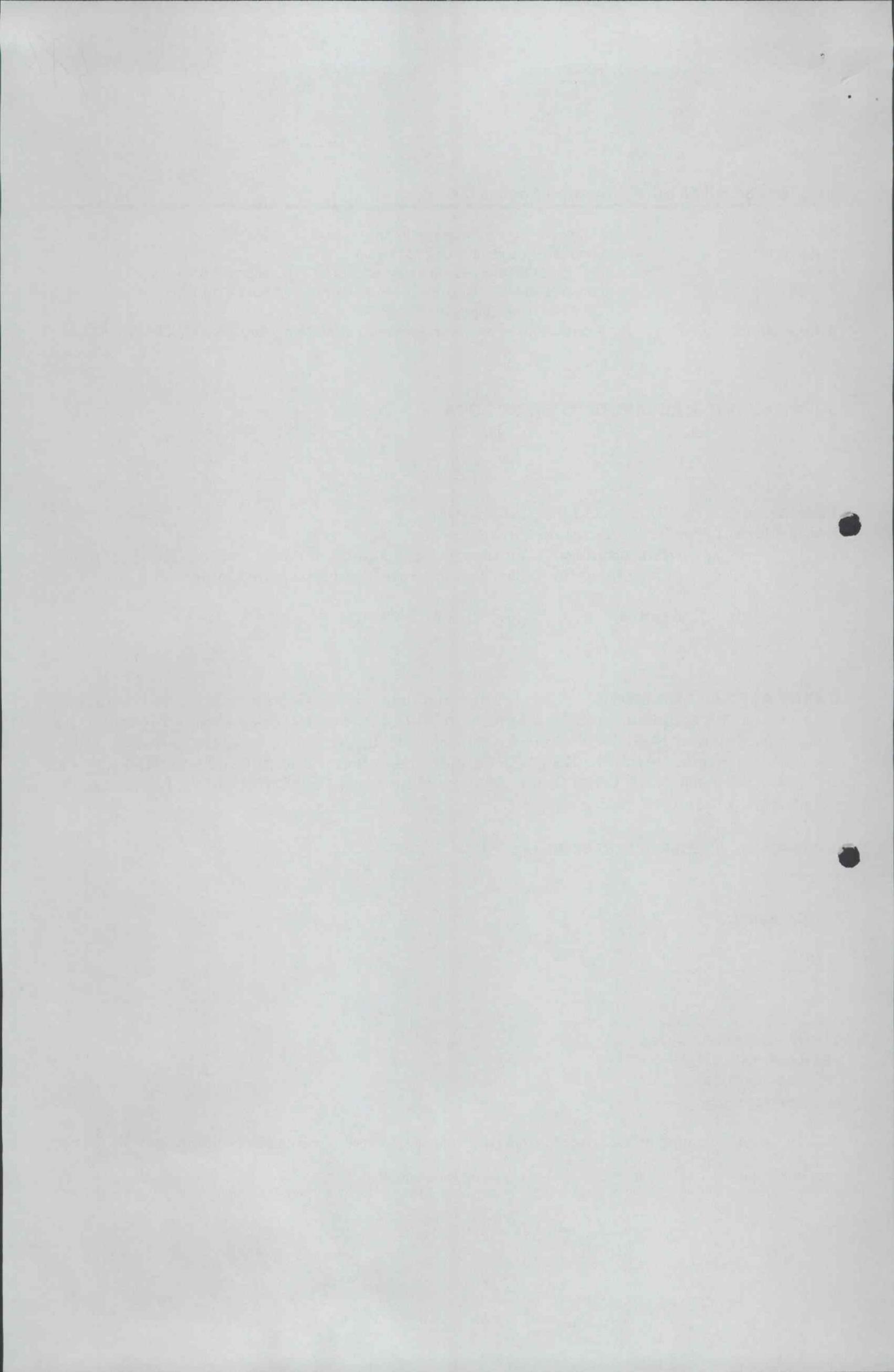
--  
**Cordialmente;**



**JENNY ALEXANDRA MOYA**  
**ABOGADA ASOCIADA**  
**CEL: 310-8507007**  
**[www.moyayparra.co](http://www.moyayparra.co)**

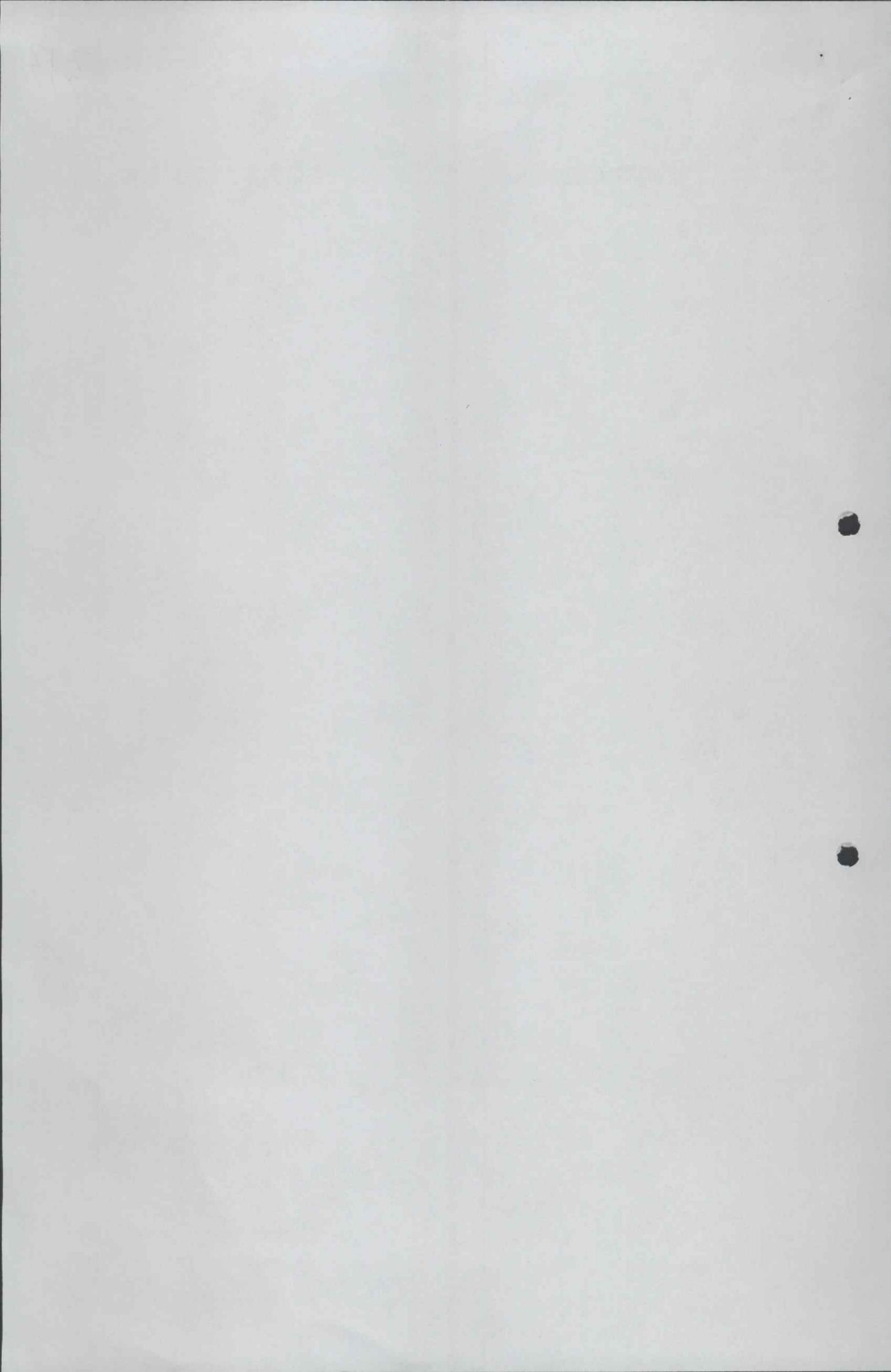
Antes de imprimir este correo, tenga en cuenta su responsabilidad con el medio ambiente.

**ADVERTENCIA DE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este mensaje es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona a la cual está dirigida sin divulgación a terceros. Si usted no es un receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje y/o su contenido es prohibido y sancionado por la



313

ley. Si por error recibe este documento, por favor notificar al remitente y destruir todas las copias del documento recibido inmediatamente. Esta información es propiedad de la firma MOYA-PARRA-VIVAS, Toda distribución o copia de este documento sin la autorización expresa de la firma MOYA-PARRA-VIVAS, Es prohibida y sancionada por la ley.



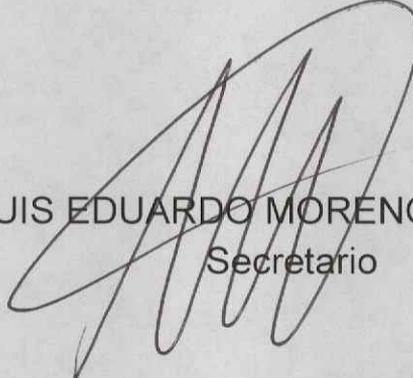
314

**INFORME SECRETARIAL.-**

PROCESO No. 2019-000654

8 de marzo de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez con el anterior dictamen presentado por la parte demandante. Sírvase proveer.

LUIS EDUARDO MORENO MOYANO  
Secretario



(57)





**CASTILLO MEDINA**  
ARQUITECTOS-AVALUADORES

www.castillomedina.com

PBX: 4007700 FAX. 2570428

**CASTILLO MEDINA**

**Arquitectos-Avaluadores**

Registro Nacional de Avaluadores N° 1069

Sociedad colombiana de Avaluadores

Superintendencia de Industria y Comercio N°1089895-3068701

Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid

- www.castillomedina.com CRA 10 N° 96-79. OF. 502. BOGOTA, D. C

345

Bogotá D.C. 8 de Octubre de 2020

Señores:

**JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTA**  
Ciudad.-

**Asunto:** Proceso No. 11001310302820190065400  
Peritaje Casa 31 D del proyecto Reserva Campestre.

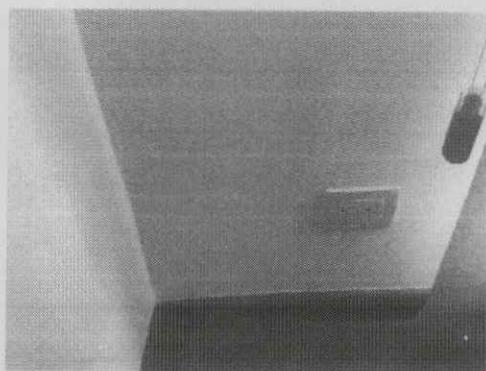
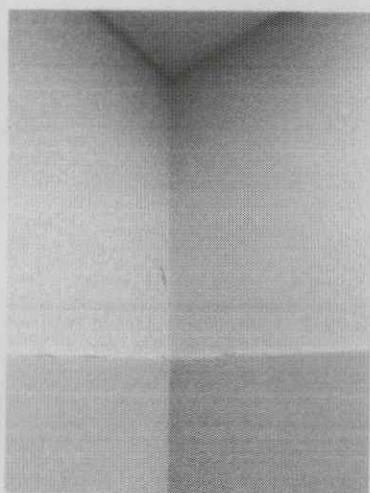
Respetados señores:

Hecha la visita presencial a la casa en referencia el día Jueves 8 de octubre del 2020, a fin de realizar evaluación de las posibles afectaciones, en compañía de la propietaria del inmueble la dra. Jenny Alexandra Moya, el Arq. Sergio Bejarano en representación de la constructora y el Arq. Rodrigo Ducuara en representación de la firma Castillo Medina Arquitectos Avaluadores Ltda.

Se realizó revisión del estado actual del inmueble con el fin de evidenciar los puntos expuestos por el Juzgado 28, los cuales se describen con sus respectivos hallazgos así:

- 1. Deberá examinar las paredes, alcobas y baños de la casa e identificar si existen humedad.**

Se observa en el recorrido que el inmueble si cuenta con humedades en distintas áreas de la casa.





386



**CASTILLO MEDINA**  
ARQUITECTOS-AVALUADORES  
www.castillomedina.com

PBX: 4007700 FAX. 2570428 - www.castillomedina.com CRA 10 N° 96-79. OF. 502. BOGOTA, D. C

## CASTILLO MEDINA

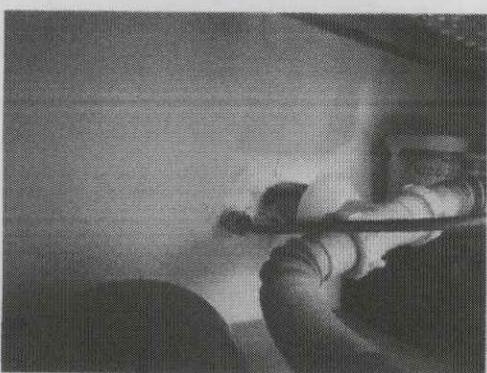
**Arquitectos-Avaluadores**

Registro Nacional de Avaluadores N° 1069

Sociedad colombiana de Avaluadores

Superintendencia de Industria y Comercio N°1089895-3068701

Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid



**2. En caso de existir humedad deberá establecer cual es la causa de la misma y si representa una amenaza a la estructura del inmueble.**

Las causas de la humedad surgen de varios factores:

- Condensación de humedad provocada por vapor al interior de la casa ya que el sector donde se habita esta comprendido en 10° y 14° de temperatura exterior.
- Manipulación de productos de aseo ya que estos pueden ser muy fuertes al contacto con la superficie que desgastan y desprenden la capa de pintura.
- Saturación de agua en las conexiones hidráulicas, que hicieron que hubiera fugas y se generara goteras adyacentes, deficiencia en empalmes tipo rosca entre tubería y aditamentos tipo manguera que conecta con las griferías.
- Calidad de la pintura, ya que para cada área se establece un tipo de pintura. Interiores, exteriores, lavables, para áreas húmedas etc.
- Deficiente impermeabilización en algún sector de la fachada de ladrillo.
- Deficiente impermeabilización entre los mesones de los mesones de la cocina y baño y la pared que permite que el agua de manejo de la cocina se filtre por debajo de éste.

Las causas de estas humedades NO afectan ni colocan en riesgo el inmueble es su estructura y estabilidad, ni hacen que el inmueble sea inhabitable, ya que se trata de humedades puntuales y de afectación superficial.

**3. Establecer si las humedades pudieron ser conjuradas con la realización de mejoras locativas.**

Al observar las diferentes afectaciones de humedad, se establece que no se pudo dar una correcta solución a cada una de las afectaciones ya que como se menciona en el punto anterior, para cada

878





**CASTILLO MEDINA**  
ARQUITECTOS-AVALUADORES

www.castillomedina.com

PBX: 4007700 FAX. 2570428

**CASTILLO MEDINA**

**Arquitectos-Avaluadores**

Registro Nacional de Avaluadores N° 1069

Sociedad colombiana de Avaluadores

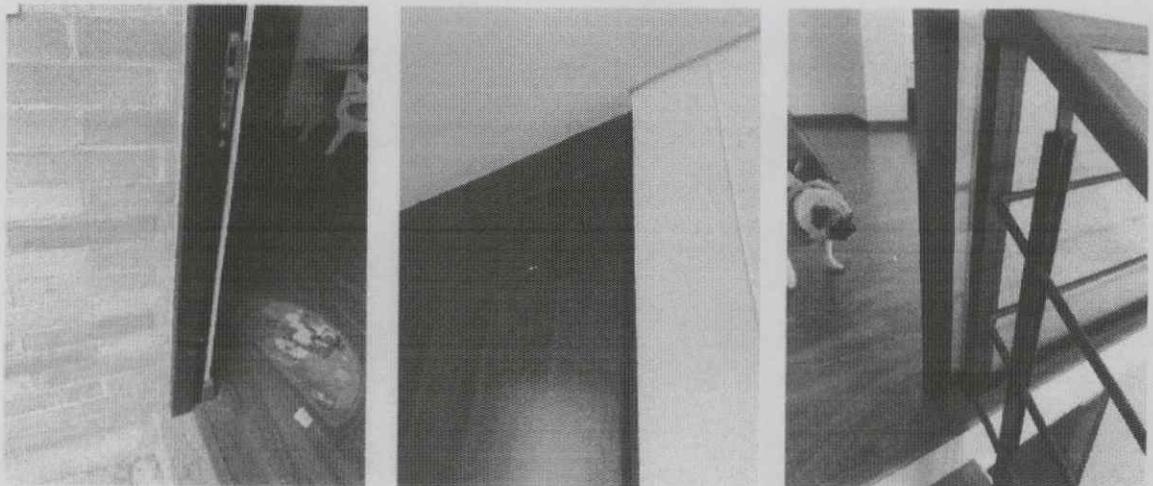
Superintendencia de Industria y Comercio N°1089895-3068701

Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid

- www.castillomedina.com CRA 10 N° 96-79. OF. 502. BOGOTA, D. C

anomalía debería existir un procedimiento diferente en el tratamiento de limpieza, aplicación de producto dependiendo de la humedad y tipo de pintura.

- 4. Deberá realizar examen de puertas, e identificar si los materiales son adecuados y si las mismas se pueden cerrar adecuadamente.**



Los materiales que se observaron son los adecuados para las puertas de acceso y de interiores, se observa que la puerta de acceso tiene algunas anomalías causadas posiblemente por arreglos locativos, estas anomalías son quemaduras con cemento, pero que no afecta su funcionamiento principal. La Puerta corredera de la alcoba principal se observa que se encuentra descolgadas y por tal razón no cumple con su objetivo principal de abrir y cerrar como debería ser. En las puertas entamboradas de las alcobas cumple con las especificaciones requeridas abren y cierran adecuadamente, es de anotar que por su composición material tienen un proceso de dilatación y contracción de la misma va ser determinado por la humedad, calor al interior de inmueble, esto puede generar diferentes comportamientos como, dilataciones o luces, en ocasiones se podrá observar que las puertas tienden a pandearse o a descolgarse y por último dependiendo de la luz directa que llegue tienden a perder su color inicial. Dichas dilataciones tienen unas tolerancias y límites, los cuales si se sobrepasan deben ser solucionados por el proveedor o fabricante de las puertas.



388



**CASTILLO MEDINA**  
ARQUITECTOS-AVALUADORES  
[www.castillomedina.com](http://www.castillomedina.com)

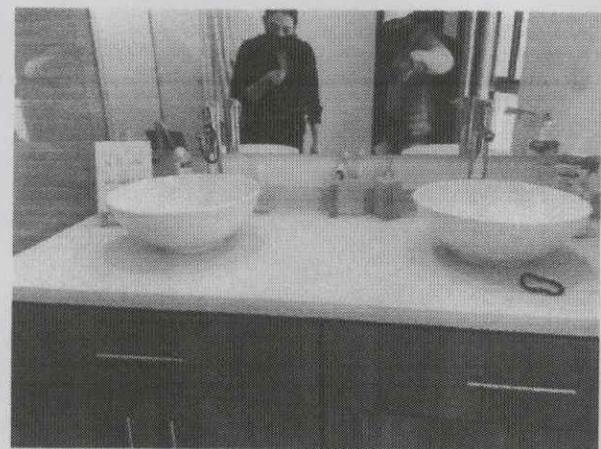
PBX: 4007700 FAX. 2570428

## CASTILLO MEDINA Arquitectos-Avaluadores

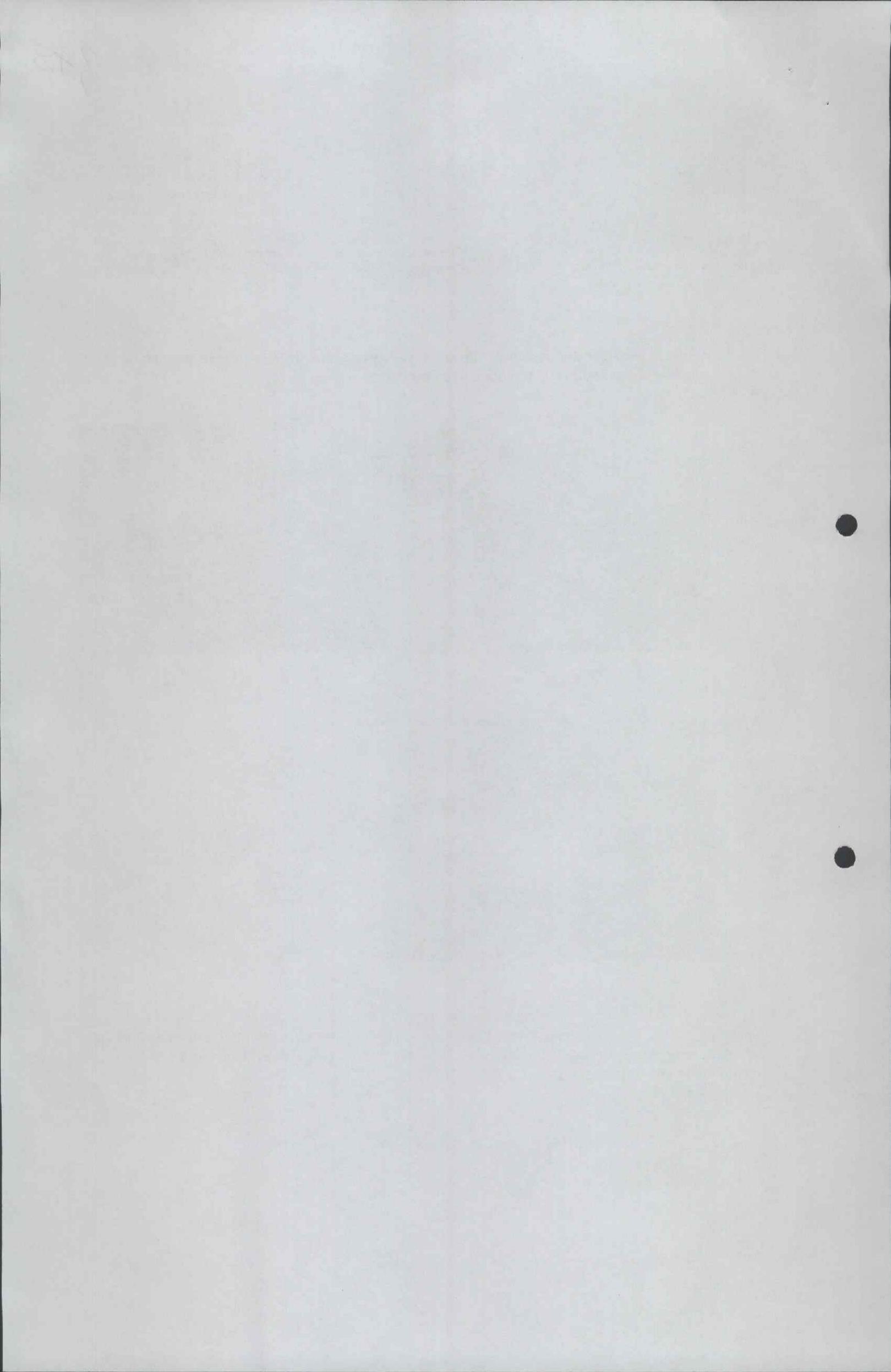
Registro Nacional de Avaluadores N° 1069  
Sociedad colombiana de Avaluadores

Superintendencia de Industria y Comercio N°1089895-3068701  
Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid  
- [www.castillomedina.com](http://www.castillomedina.com) CRA 10 N° 96-79. OF. 502. BOGOTA, D. C

5. Deberá verificar los mesones de la cocina estableciendo si estos responden al color normal del mármol o si se encuentra deteriorado.



Los mesones de los baños y cocinas, que se observaron son del color normal, hay que establecer que como son piedras de origen natural, en algunas ocasiones las vetas que generan las mismas pueden ser mal interpretadas como una mancha, al igual el mal uso de las mismas puede afectar la decoloración o fisuras por golpes.





**CASTILLO MEDINA**  
ARQUITECTOS-AVALUADORES

www.castillomedina.com PBX: 4007700 FAX. 2570428

**CASTILLO MEDINA**

**Arquitectos-Avaluadores**

Registro Nacional de Avaluadores N° 1069

Sociedad colombiana de Avaluadores

Superintendencia de Industria y Comercio N°1089895-3068701

Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid

- www.castillomedina.com CRA 10 N° 96-79. OF. 502. BOGOTA, D. C

6. Deberá examinar la fachada y establecer si la misma guarda consonancia con el estilo del resto del conjunto.



Casa Modelo



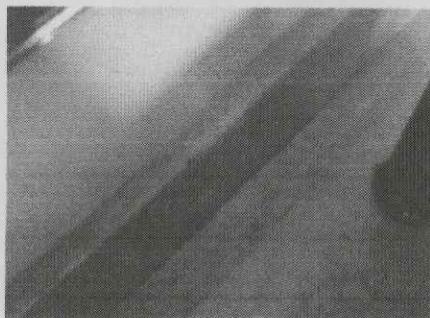
Casa 31 D



Conjunto de casa

Como se observa en el registro fotográfico la fachada de la casa 31D mantiene el mismo estilo arquitectónico del conjunto en general. El material utilizado es el ladrillo de arcilla. Dicho material elaborado con arcillas y sometido a altas temperaturas en hornos, por lo tanto todos los ladrillos son diferentes en su tonalidad final, aunque la coloración sea la misma. Todo el conjunto de casas de Reserva Campestre P.H, es del mismo material.

7. Deberá revisar los baños y determinar si los mismos se encuentran debidamente pintados o si encuentra alguna irregularidad.





380



**CASTILLO MEDINA**  
ARQUITECTOS-AVALUADORES

www.castillomedina.com PBX: 4007700 FAX: 2570428

## CASTILLO MEDINA

**Arquitectos-Avaluadores**

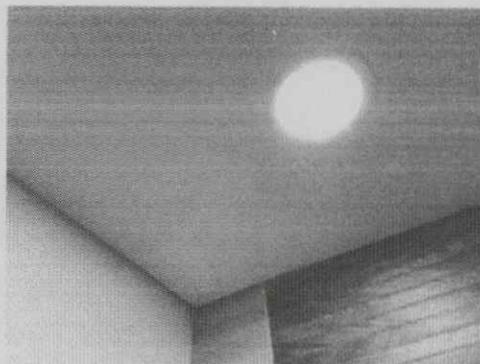
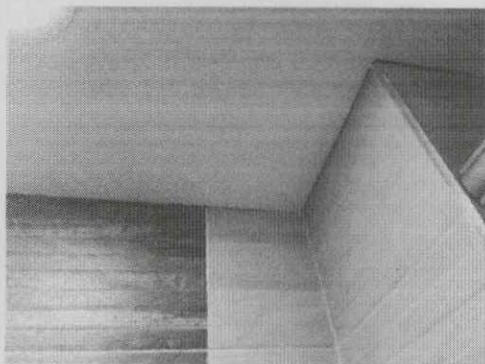
Registro Nacional de Avaluadores N° 1069

Sociedad colombiana de Avaluadores

Superintendencia de Industria y Comercio N°1089895-3068701

Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid

- www.castillomedina.com CRA 10 N° 96-79. OF. 502. BOGOTA, D. C



Los baños se encuentran con manchones de pintura en techos y en juntas de dilatación, al igual se observa que los lavamanos y sanitarios se encuentra despegados, en los lavamanos no se realizó el proceso adecuado en el salpicadero lo cual esta generando humedad en los muebles inferiores y al mismo tiempo malos olores.

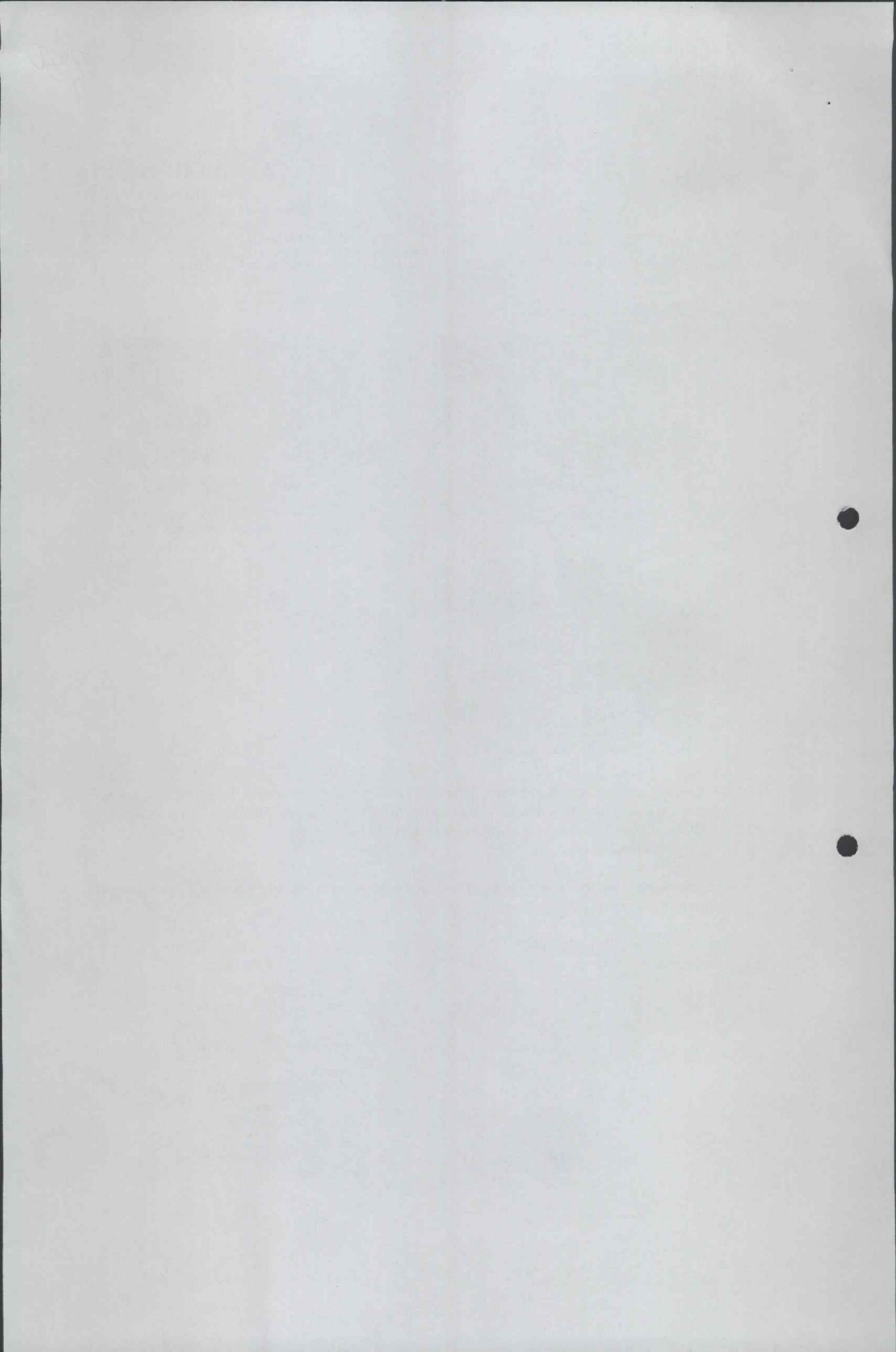
**8. Deberá establecer si hay alguna semejanza o diferencia abierta relevante entre la casa modelo y la casa entregada.**

Tanto la casa modelo como la casa 31D no tiene ninguna diferencia arquitectónicamente, en espacios y materiales ofrecidos y entregados.

Fotos

Casa Modelo





381



**CASTILLO MEDINA**  
ARQUITECTOS-AVALUADORES

[www.castillomedina.com](http://www.castillomedina.com) PBX: 4007700 FAX: 2570428

## CASTILLO MEDINA

**Arquitectos-Avaluadores**

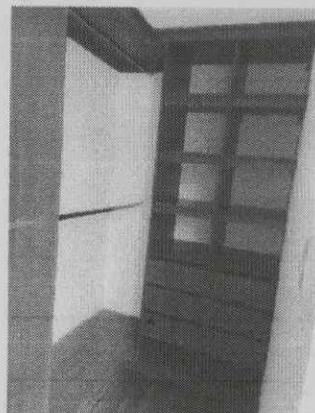
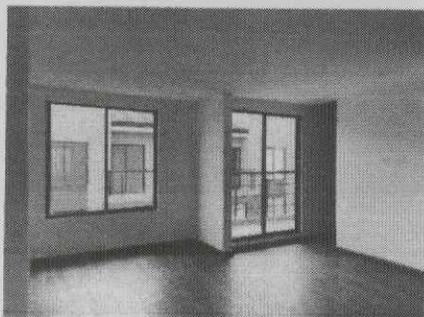
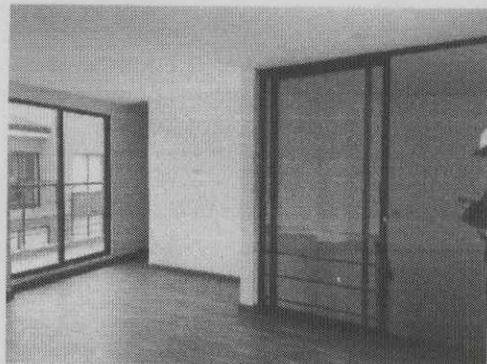
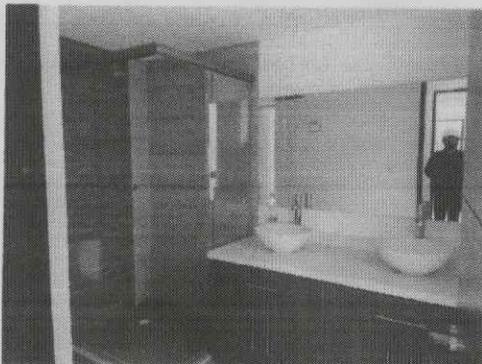
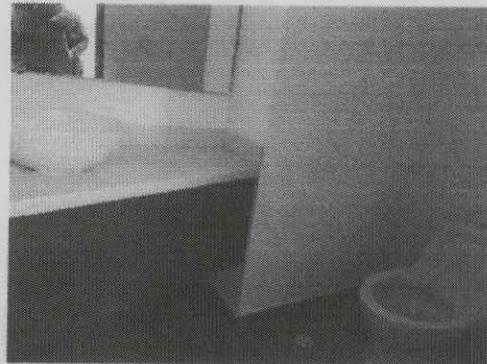
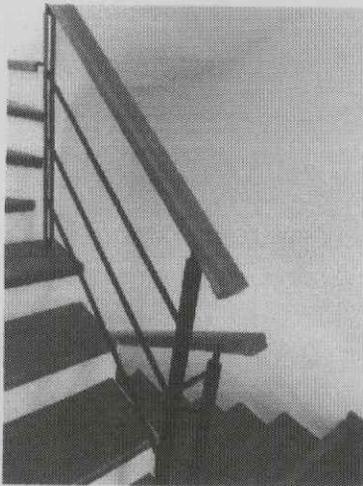
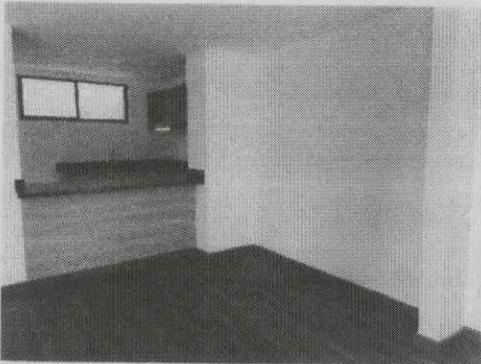
Registro Nacional de Avaluadores N° 1069

Sociedad colombiana de Avaluadores

Superintendencia de Industria y Comercio N°1089895-3068701

Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid

- [www.castillomedina.com](http://www.castillomedina.com) CRA 10 N° 96-79. OF. 502. BOGOTA, D. C





382



**CASTILLO MEDINA**  
ARQUITECTOS-AVALUADORES

www.castillomedina.com PBX: 4007700 FAX. 2570428

**CASTILLO MEDINA**

**Arquitectos-Avaluadores**

Registro Nacional de Avaluadores N° 1069

Sociedad colombiana de Avaluadores

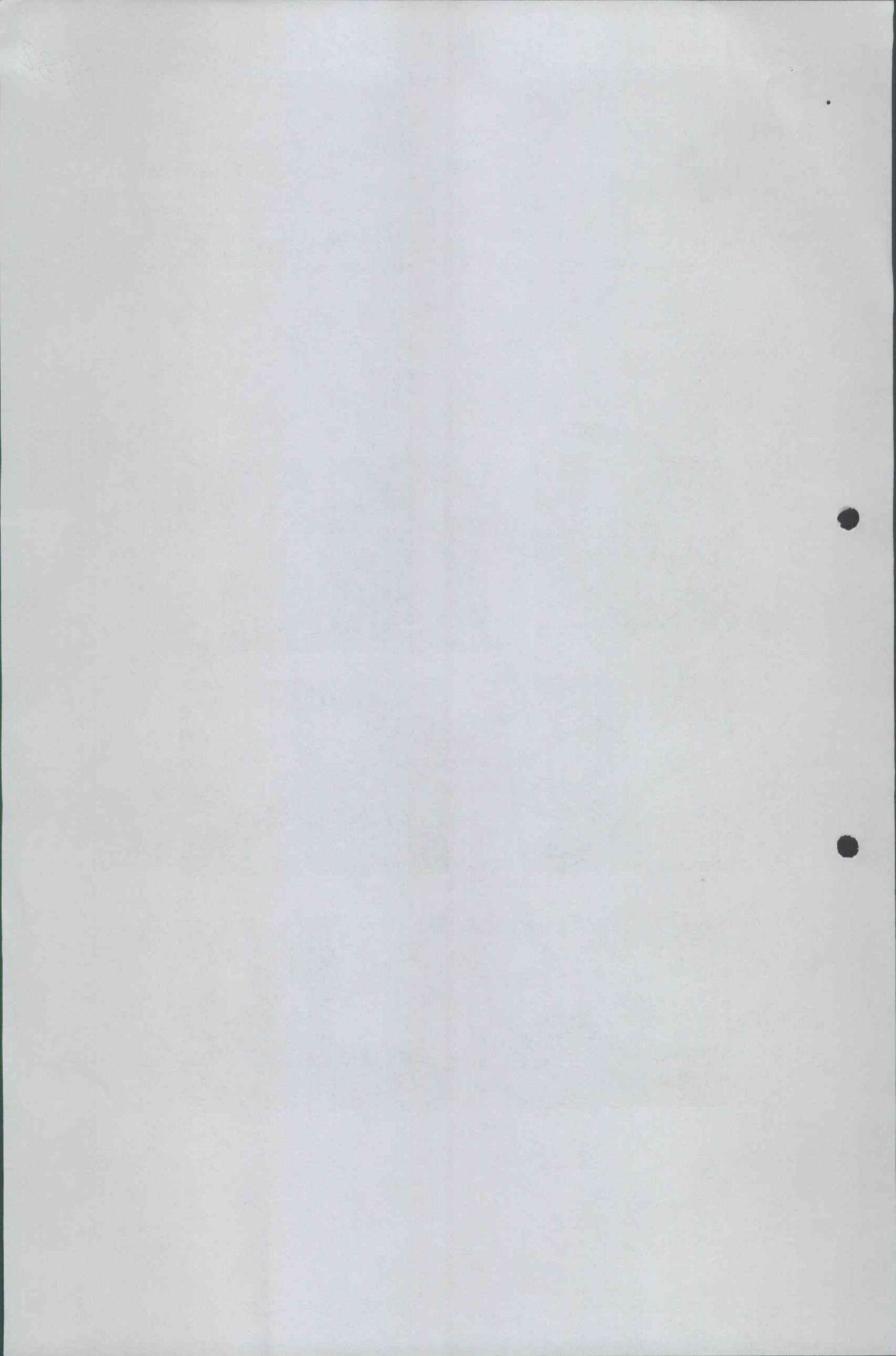
Superintendencia de Industria y Comercio N°1089895-3068701

Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid

- www.castillomedina .com CRA 10 N° 96-79. OF. 502. BOGOTA, D. C

Casa 31 D





383



**CASTILLO MEDINA**  
ARQUITECTOS-AVALUADORES

www.castillomedina.com PBX: 4007700 FAX. 2570428

**CASTILLO MEDINA**

**Arquitectos-Avaluadores**

Registro Nacional de Avaluadores N° 1069

Sociedad colombiana de Avaluadores

Superintendencia de Industria y Comercio N°1089895-3068701

Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid

- www.castillomedina .com CRA 10 N° 96-79. OF. 502. BOGOTA, D. C



**Conclusión**

Se concluye que la casa 31D, aunque presenta algunas anomalías en temas puntuales de remates de acabados de obra blanca, el cual NO pone en riesgo la seguridad de la misma ni tampoco en su parte estructural, al igual se estable que el inmueble es totalmente habitable.

Atentamente;

Héctor A. Castillo M.

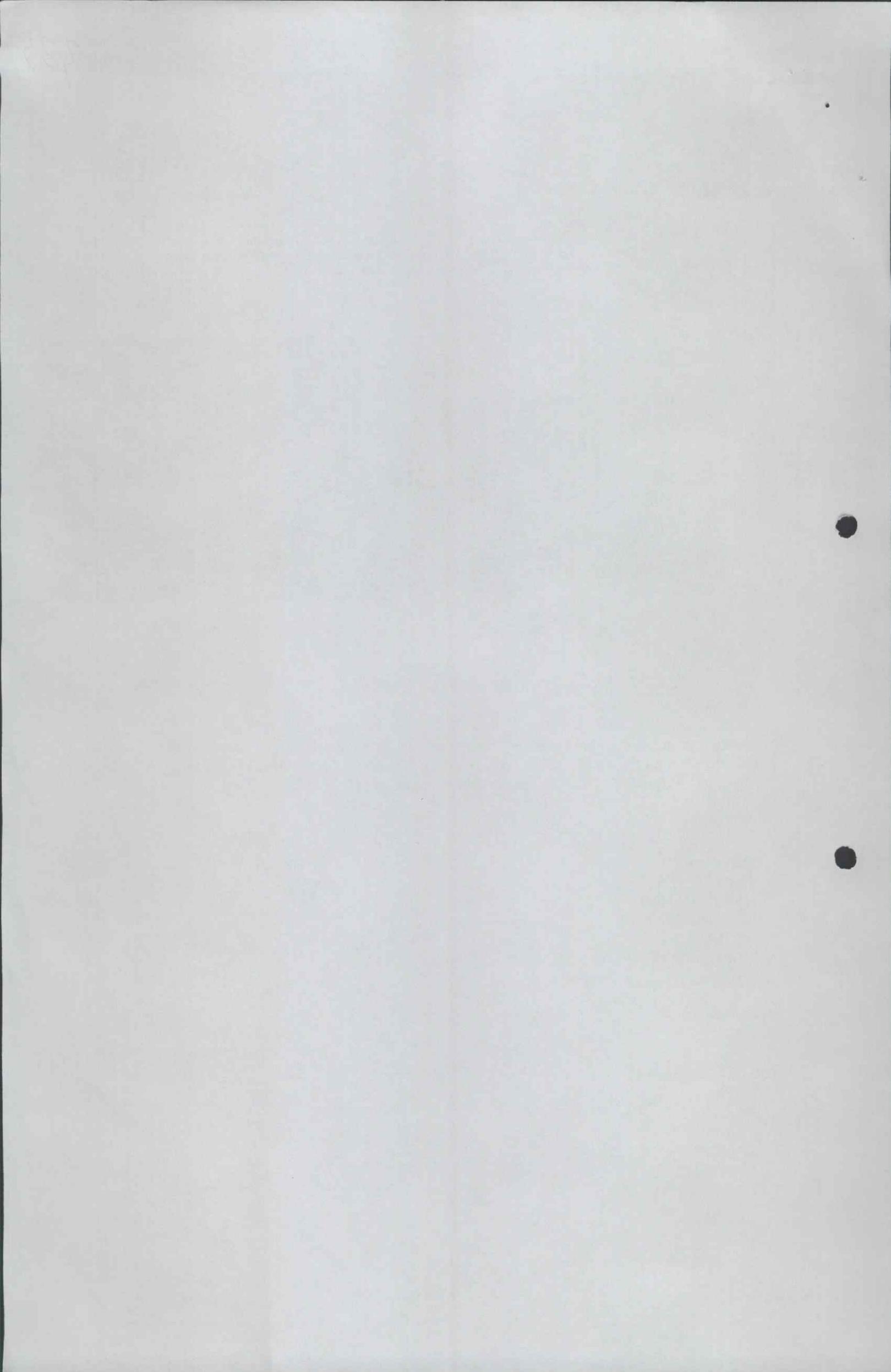
Arquitecto

Gerente

Visitó inmueble:

Rodrigo Ducuara

Arquitecto



334

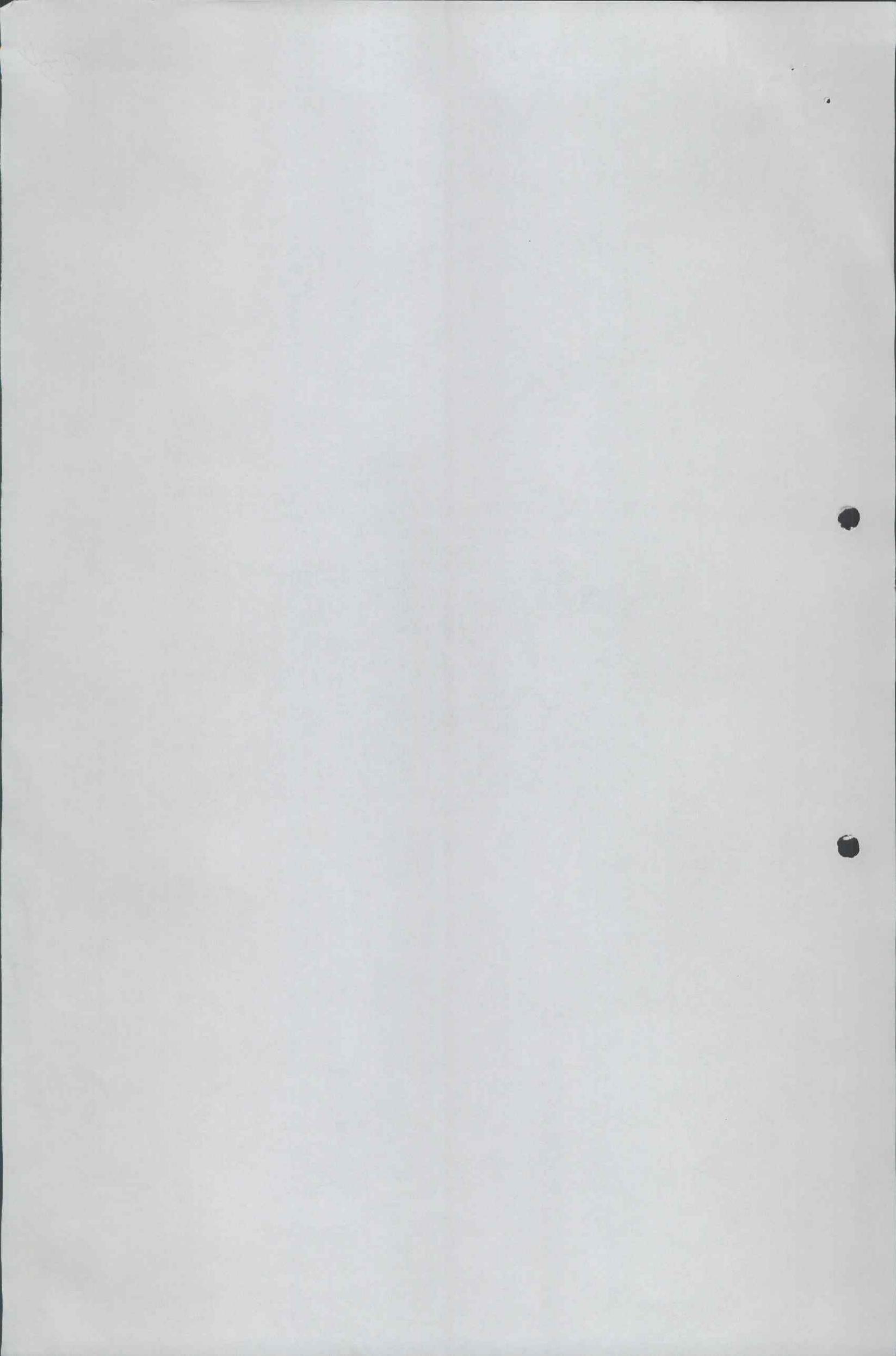
REPUBLICA DE COLOMBIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería  
y Arquitectura



MATRICULA No 2570029345CND  
ARQUITECTO  
APELLIDOS  
CASTILLO MEDINA  
NOMBRES  
HECTOR ARTURO  
C. G. 79, 159, 984  
UNIVERSIDAD  
JAVERIANA

*Olivera Villalaz*  
Presidenta del Consejo



389

**Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.**

---

**De:** giovanni garcia paz <giovangpaz@hotmail.com>  
**Enviado el:** martes, 13 de octubre de 2020 1:08 p. m.  
**Para:** Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
**Asunto:** Fwd: APORTO DICTAMEN PERICIAL CASA 31D, PROCESO VERBAL DE JENNY ALEXANDRA MOYA contra ORGANIZACIÓN CONIGSA S.A.S. Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA No. 2019 - 00654 - 00  
**Datos adjuntos:** PERITAZGO CASA 31 D.pdf; TARJETA PROFESIONAL.pdf

Señor  
JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E.S.D.

REFERENCIA: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL de JENNY ALEXANDRA MOYA contra ORGANIZACIÓN CONIGSA S.A.S. y FIDUBANCOLOMBIA

GIOVANNI GARCÍA PAZ, reconocido en autos como apoderado de las entidades demandadas, por medio del presente escrito y encontrándome en oportunidad me permito aportar al plenario dos (2) archivos de PDF que contienen DICTAMEN PERICIAL en 9 folios y documento de identificación en 1 folio (respectivamente), elaborado por la firma CASTILLO MEDINA ARQUITECTOS - AVALUADORES a través del arquitecto HECTOR A. CASTILLO M. con Registro Nacional de Avaluador No. 1069 de la Sociedad Colombiana de Avaluadores, el cual fue decretado por el Despacho en la audiencia virtual (concentrada) que se practicó el pasado 14 de septiembre de 2020 dentro del proceso de la referencia.

Vale destacar al Despacho que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6 del Decreto 806 de 04 de junio de 2020, por medio del presente mensaje se envió copia del dictamen referido a la parte demandante a través del correo que ella misma indicó en su demanda (jmoya@moyayparra.co) a fin de garantizarle la contradicción de la pericia y su derecho de defensa.

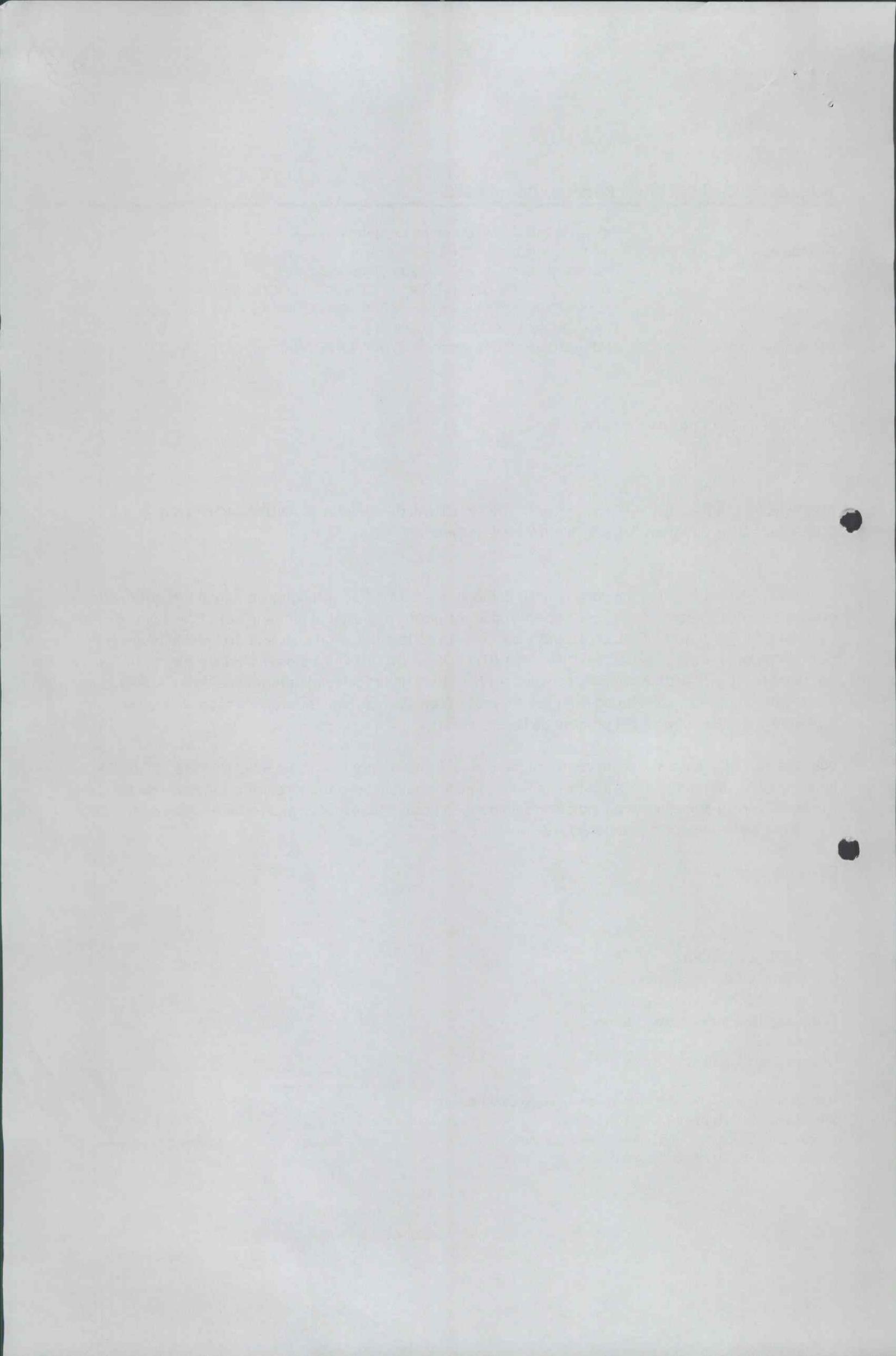
De usted, atentamente,

GIOVANNI GARCÍA PAZ  
C.C. 11440102 de Facatativá  
T.P. No. 137.798 del C.S. de la J.  
Abogado Sociedades Demandadas

Obtener [Outlook para Android](#)

---

**From:** alfredo.igua@conigsa.com <alfredo.igua@conigsa.com>  
**Sent:** Tuesday, October 13, 2020 10:55:33 AM  
**To:** giovanni garcia paz <giovangpaz@hotmail.com>  
**Subject:** Fwd: PERITAZGO CASA 31D



386

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

**De:** Castillo Medina <castillomedinaarquitectos@yahoo.com>  
**Fecha:** 13 de octubre de 2020, 10:20:45 a. m. COT  
**Para:** Luis Alfredo Igua Saenz <alfredo.igua@conigsa.com>, David Alejandro Igua Saenz <david.igua@conigsa.com>  
**Asunto:** PERITAZGO CASA 31D

Dr. Igua, buenos días. Adjunto el peritazgo realizado a la casa.

Atte.-

Héctor A. Castillo M.

CASTILLO MEDINA ARQUITECTOS AVALUADORES LTDA

[www.castillomedina.com](http://www.castillomedina.com)

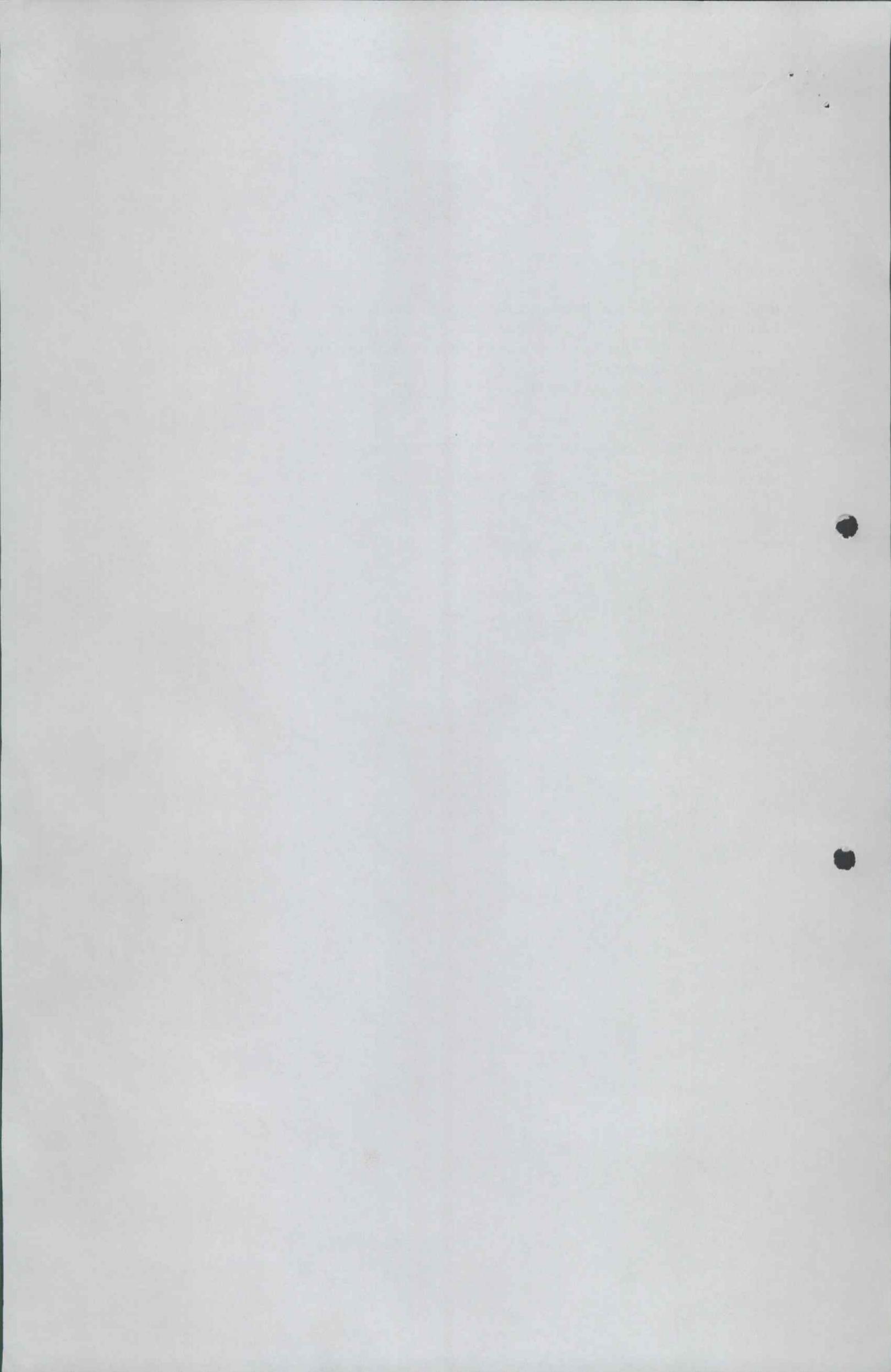
CRA 10 N° 96-79 OFC 502

4007700/ FAX 2570428/ CEL 3003234639



Antes de imprimir este mensaje piense si es necesario.

El medio ambiente es responsabilidad de todos.

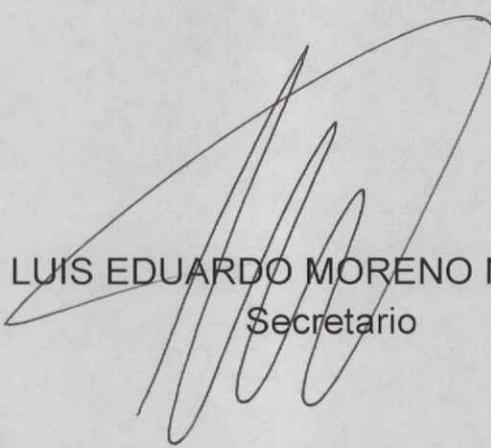


385

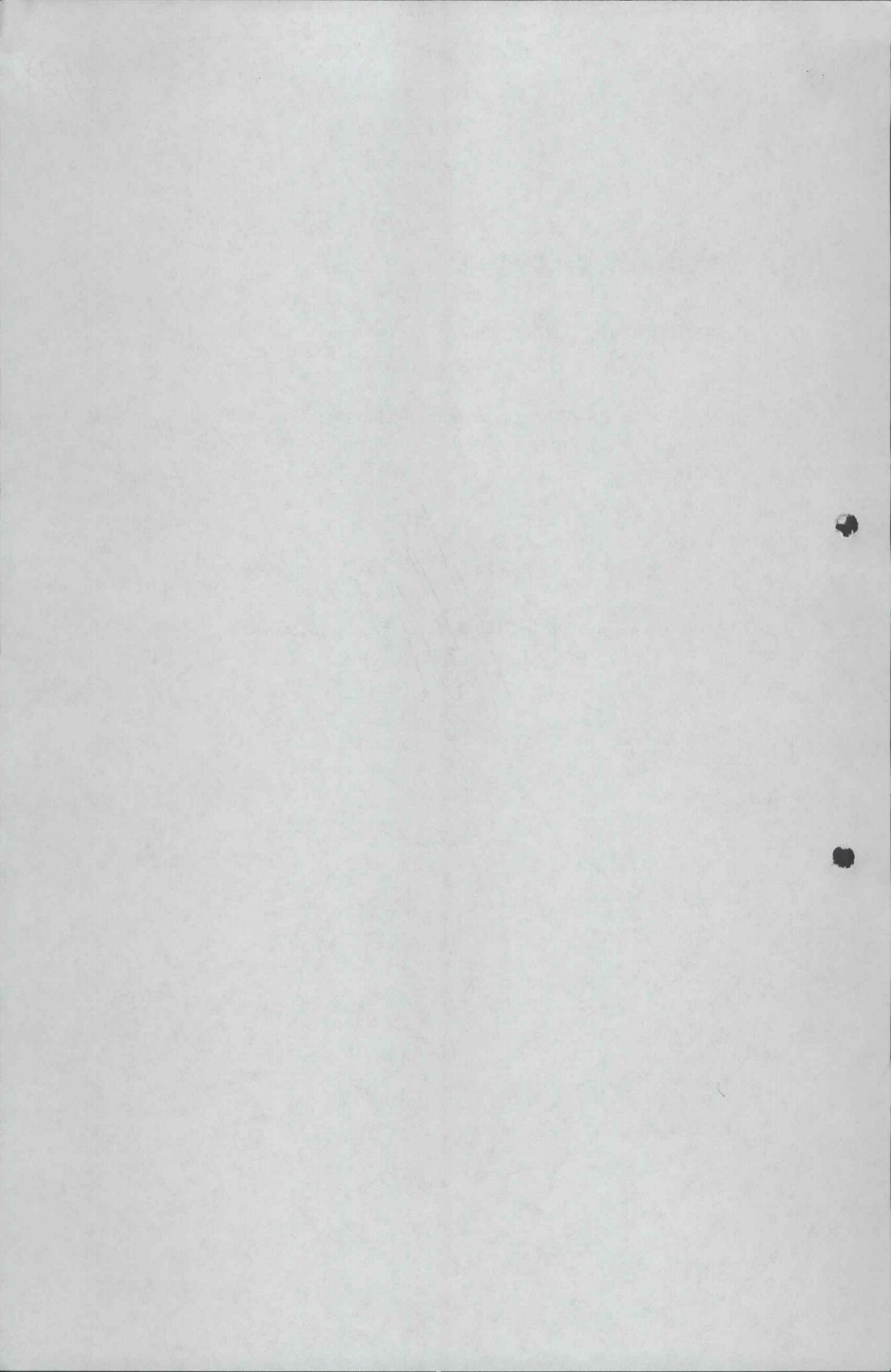
**INFORME SECRETARIAL.-**

PROCESO No. 2019-000654

8 de marzo de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez con el anterior dictamen presentado por la parte demandada. Sírvase proveer.

  
LUIS EDUARDO MORENO MOYANO  
Secretario

CS



388

SEÑOR  
**JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**E. S. D.**

**Proceso:** 11001310302820190065400  
**Demandante.** Jenny Alexandra Moya  
**Demandados:** Fiduciaria Bancolombia como vocera del patrimonio Fideicomiso PA Reserva Campestre y Organización Conigsa S.A.S

**Asunto:** CONTRADICCIÓN DICTAMEN PERICIAL APORTADO POR LA PASIVA

**JENNY ALEXANDRA MOYA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 53'114.201 de Bogotá y Tarjeta profesional de abogada número 184.370 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en causa propia, me permito contradecir el dictamen pericial allegado por la pasiva el 13 de octubre hogaño vía correo electrónico conforme lo estipulado en el artículo 228 del código General del Proceso, para lo cual me permito manifestar lo siguiente:

En principio cabe resaltar que el peritaje aportado no cumple con lo dispuesto en artículo 226 del C.G.P., pues en el mismo no se evidencia ninguna de las declaraciones e informaciones que debería haber rendido el perito tales como:

1. No indica La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. No informa La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. No se indica ni allegan soporte de La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración, debiendo anexar los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. No informa La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere
5. No relaciona La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
6. No informa Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
7. No especifica Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. No Declara si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
9. No Declara si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.



389

10.No Relaciona y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Adicionalmente como se evidencia en el peritaje allegado por la pasiva, en el mismo se menciona en el párrafo inicial que quienes visitaron el inmueble son los Srs. Sergio Bejarano y Rodrigo Ducuara, sin embargo, al finalizar el informe de pericia aparece firmando HECTOR CASTILLO quien no puede dar fe de que el informe rendido corresponda en su totalidad a la realidad a las afectaciones del bien inmueble objeto de pericia, pues no lo visitó.

Lo Anterior conduce al indicio de que el Perito no trabajó con la información completa que se requiere para emitir un dictamen determinado lo cual puede finalizar en un dictamen equivocado o sesgado dado las evidencias claras y completas que se aprecian en el dictamen contradictorio aportado por la actora.

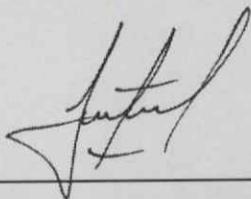
Es importante considerar el tiempo del que dispuso el perito, el cual como se observa en el mismo peritaje es nulo, dado que no conoce de vista el inmueble para hacer su trabajo, siendo claros que no hizo uso de metodologías apropiadas o técnicas válidas para ofrecer sus conclusiones confiables en el peritaje en comento.

Por lo anterior solicito al Señor Juez no tener en cuenta el peritaje aportado por la pasiva el cual se encuentra incompleto, o en su defecto, en caso de tenerlo en cuenta solicito conforme el artículo 232 del C.G.P., apreciar el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso.

Para finalizar y conforme lo establece el artículo 228 del C.G.P., en caso de ser tenido en cuenta el peritaje, solicito al despacho citar a perito a audiencia para interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen rendido.

Del Señor Juez;

Atentamente,



**JENNY ALEXANDRA MOYA**

**C. C. # 53.114.201 de Bogotá.**

**T.P. 184.370 del C. S. de la J.**



390

REFERENCIA: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL de JENNY ALEXANDRA MOYA contra ORGANIZACIÓN CONIGSA S.A.S. y FIDUBANCOLOMBIA

GIOVANNI GARCÍA PAZ, reconocido en autos como apoderado de las entidades demandadas, por medio del presente escrito y encontrándome en oportunidad me permito aportar al plenario dos (2) archivos de PDF que contienen DICTAMEN PERICIAL en 9 folios y documento de identificación en 1 folio (respectivamente), elaborado por la firma CASTILLO MEDINA ARQUITECTOS - AVALUADORES a través del arquitecto HECTOR A. CASTILLO M. con Registro Nacional de Avaluador No. 1069 de la Sociedad Colombiana de Avaluadores, el cual fue decretado por el Despacho en la audiencia virtual (concentrada) que se practicó el pasado 14 de septiembre de 2020 dentro del proceso de la referencia.

Vale destacar al Despacho que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6 del Decreto 806 de 04 de junio de 2020, por medio del presente mensaje se envió copia del dictamen referido a la parte demandante a través del correo que ella misma indicó en su demanda ([jmoya@moyayparra.co](mailto:jmoya@moyayparra.co)) a fin de garantizarle la contradicción de la pericia y su derecho de defensa.

De usted, atentamente,

GIOVANNI GARCÍA PAZ  
C.C. 11440102 de Facatativá  
T.P. No. 137.798 del C.S. de la J.  
Abogado Sociedades Demandadas

Obtener [Outlook para Android](#)

---

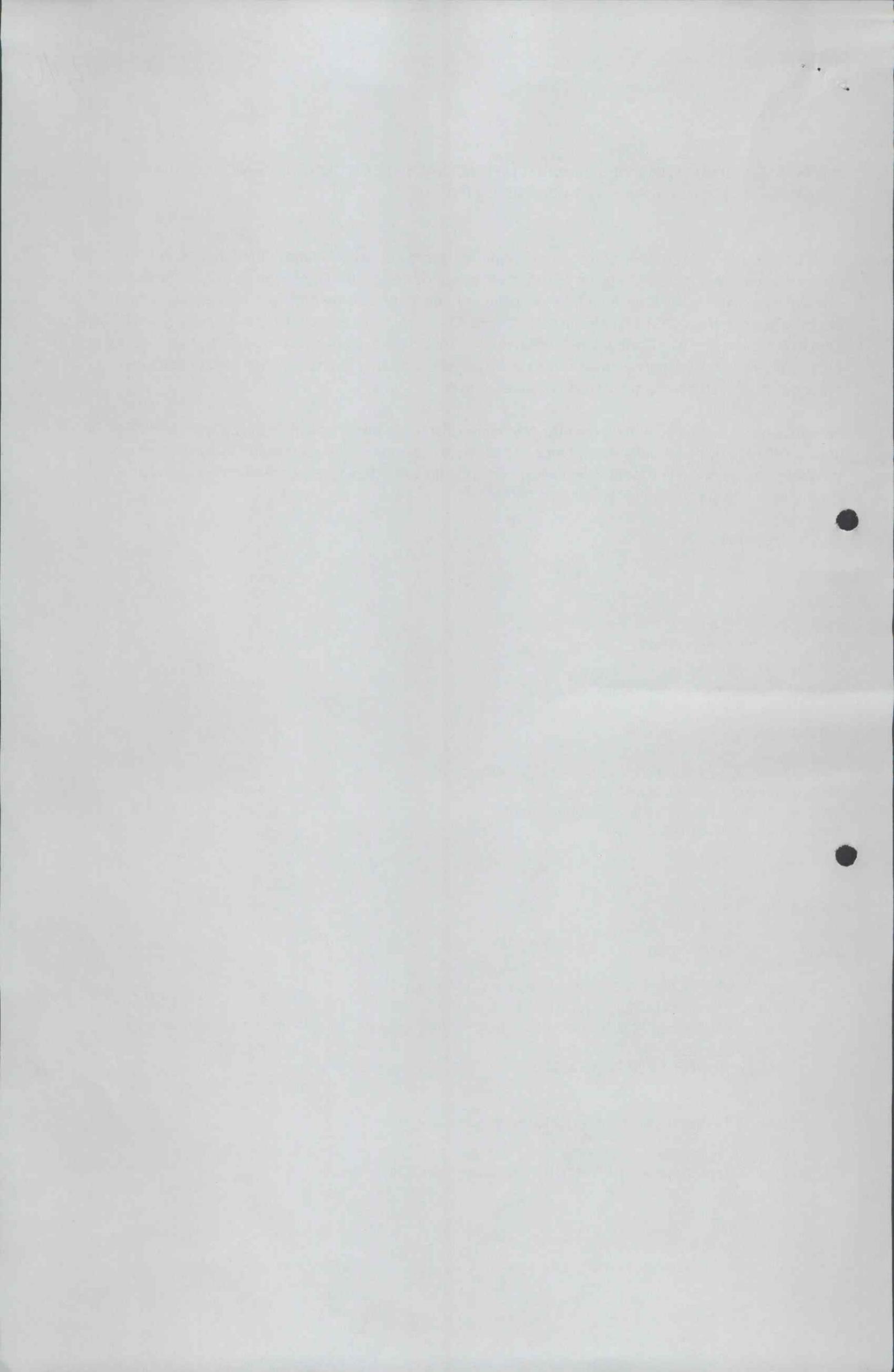
**From:** [alfredo.igua@conigsa.com](mailto:alfredo.igua@conigsa.com) <[alfredo.igua@conigsa.com](mailto:alfredo.igua@conigsa.com)>  
**Sent:** Tuesday, October 13, 2020 10:55:33 AM  
**To:** giovanni garcia paz <[giovangpaz@hotmail.com](mailto:giovangpaz@hotmail.com)>  
**Subject:** Fwd: PERITAZGO CASA 31D

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

**De:** Castillo Medina <[castillomedinaarquitectos@yahoo.com](mailto:castillomedinaarquitectos@yahoo.com)>  
**Fecha:** 13 de octubre de 2020, 10:20:45 a. m. COT  
**Para:** Luis Alfredo Igua Saenz <[alfredo.igua@conigsa.com](mailto:alfredo.igua@conigsa.com)>, David Alejandro Igua Saenz <[david.igua@conigsa.com](mailto:david.igua@conigsa.com)>  
**Asunto:** PERITAZGO CASA 31D

Dr. Igua, buenos días. Adjunto el peritazgo realizado a la casa.  
Atte.-  
Héctor A. Castillo M.  
CASTILLO MEDINA ARQUITECTOS AVALUADORES LTDA



399

**Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.**

---

**De:** Jenny Moya <jmoya@moyayparra.co>  
**Enviado el:** miércoles, 14 de octubre de 2020 3:56 p. m.  
**Para:** Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
**Asunto:** Fwd: APORTO DICTAMEN PERICIAL CASA 31D, PROCESO VERBAL DE JENNY ALEXANDRA MOYA contra ORGANIZACIÓN CONIGSA S.A.S. Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA No. 2019 - 00654 - 00  
**Datos adjuntos:** MEMORIAL CONTRADICCION DEL DICTAMEN PERICIAL.pdf

SEÑOR  
**JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**E. S. D.**

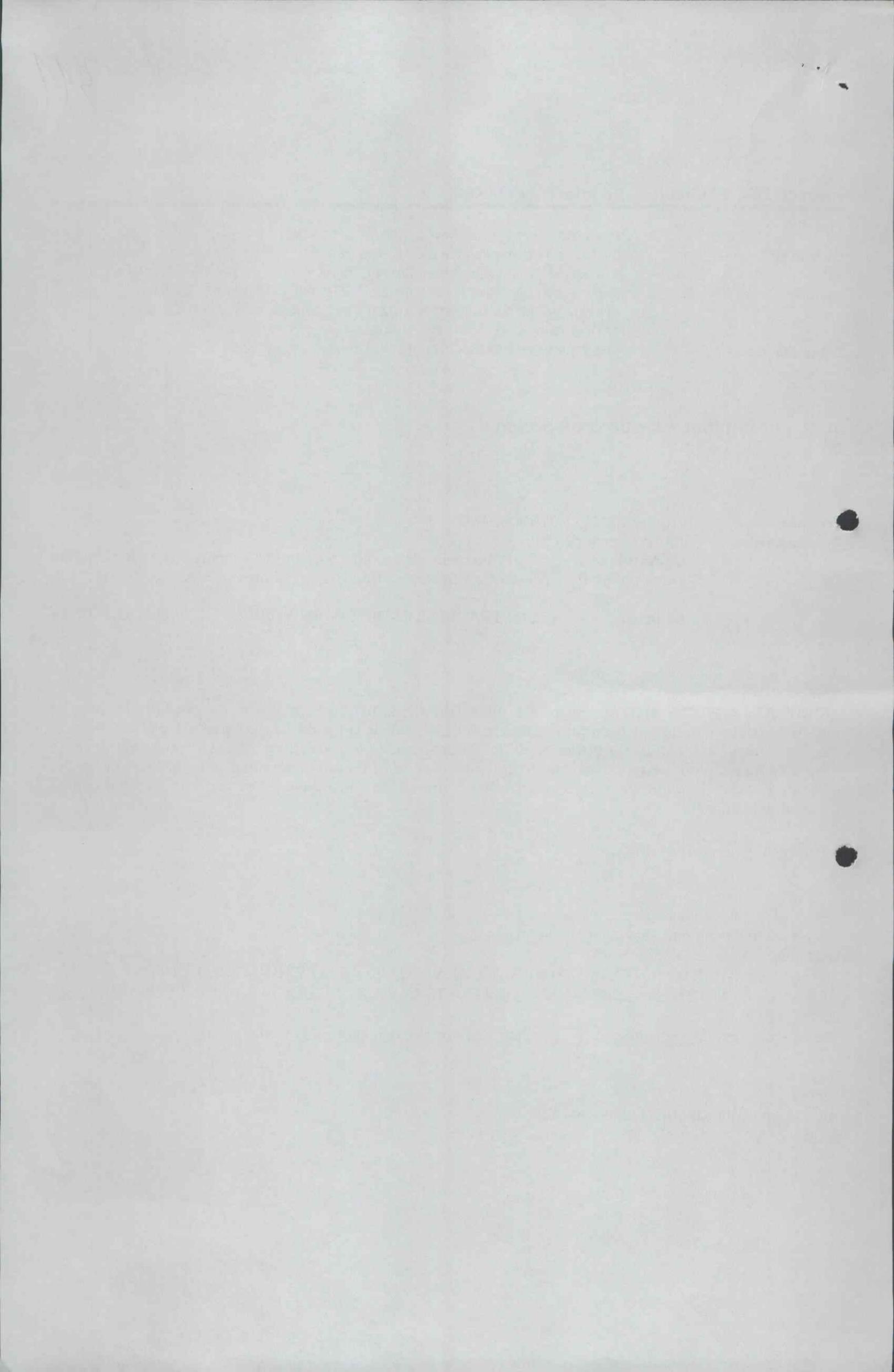
**Proceso:** 11001310302820190065400  
**Demandante:** Jenny Alexandra Moya  
**Demandados:** Fiduciaria Bancolombia como vocera del patrimonio Fideicomiso PA Reserva Campestre y Organización Conigsa S.A.S  
**Asunto:** CONTRADICCIÓN DICTAMEN PERICIAL APORTADO POR LA PASIVA

**JENNY ALEXANDRA MOYA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 53'114.201 de Bogotá y Tarjeta profesional de abogada número 184.370 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en causa propia, me permito allegar memorial mediante el cual procedo a contradecir el dictamen pericial allegado por la pasiva el 13 de octubre hogaño vía correo electrónico conforme lo estipulado en el artículo 228 del código General del Proceso.

Agradezco confirmar recibido

----- Forwarded message -----  
**De:** giovanni garcia paz <giovangpaz@hotmail.com>  
**Date:** mar., 13 oct. 2020 a las 13:08  
**Subject:** Fwd: APORTO DICTAMEN PERICIAL CASA 31D, PROCESO VERBAL DE JENNY ALEXANDRA MOYA contra ORGANIZACIÓN CONIGSA S.A.S. Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA No. 2019 - 00654 - 00  
**To:** ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor  
JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E.S.D.



392

[www.castillomedina.com](http://www.castillomedina.com)  
CRA 10 N° 96-79 OFC 502  
4007700/ FAX 2570428/ CEL 3003234639

 Antes de imprimir este mensaje piense si es necesario.  
El medio ambiente es responsabilidad de todos.

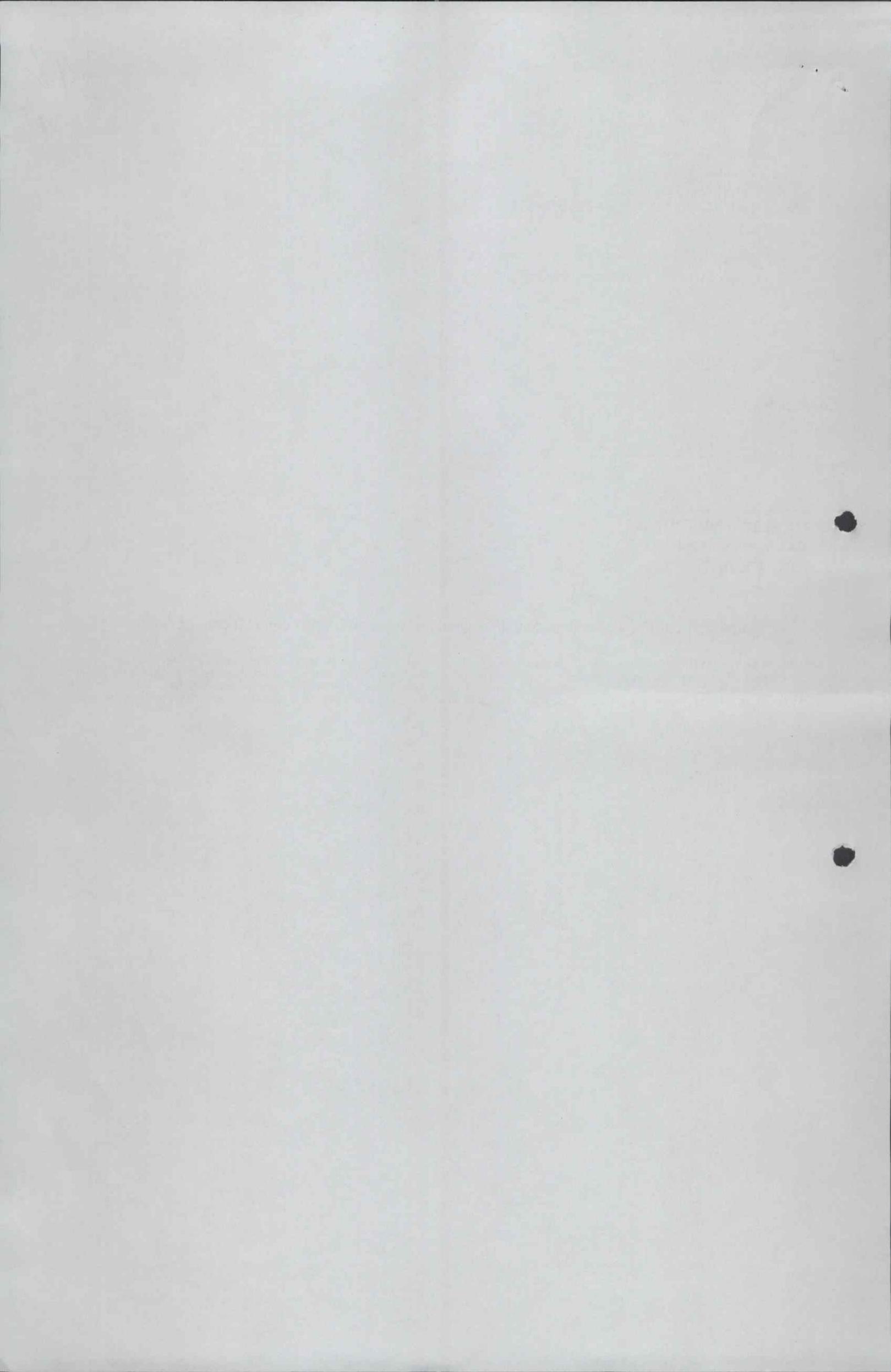
--  
Cordialmente:



JENNY ALEXANDRA MOYA  
ABOGADA ASOCIADA  
CEL: 310-8507007  
[www.moyayparra.co](http://www.moyayparra.co)

Antes de imprimir este correo, tenga en cuenta su responsabilidad con el medio ambiente.

**ADVERTENCIA DE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este mensaje es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona a la cual está dirigida sin divulgación a terceros. Si usted no es un receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje y/o su contenido es prohibido y sancionado por la ley. Si por error recibe este documento, por favor notificar al remitente y destruir todas las copias del documento recibido inmediatamente. Esta información es propiedad de la firma MOYA-PARRA-VIVAS, Toda distribución o copia de este documento sin la autorización expresa de la firma MOYA-PARRA-VIVAS, Es prohibida y sancionada por la ley.

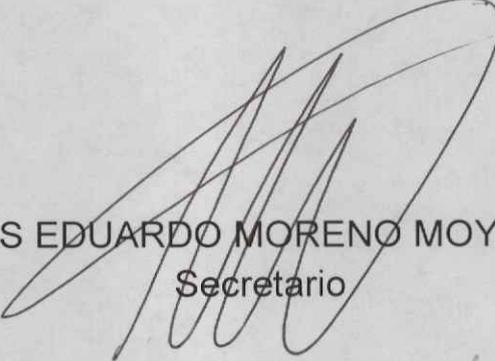


393

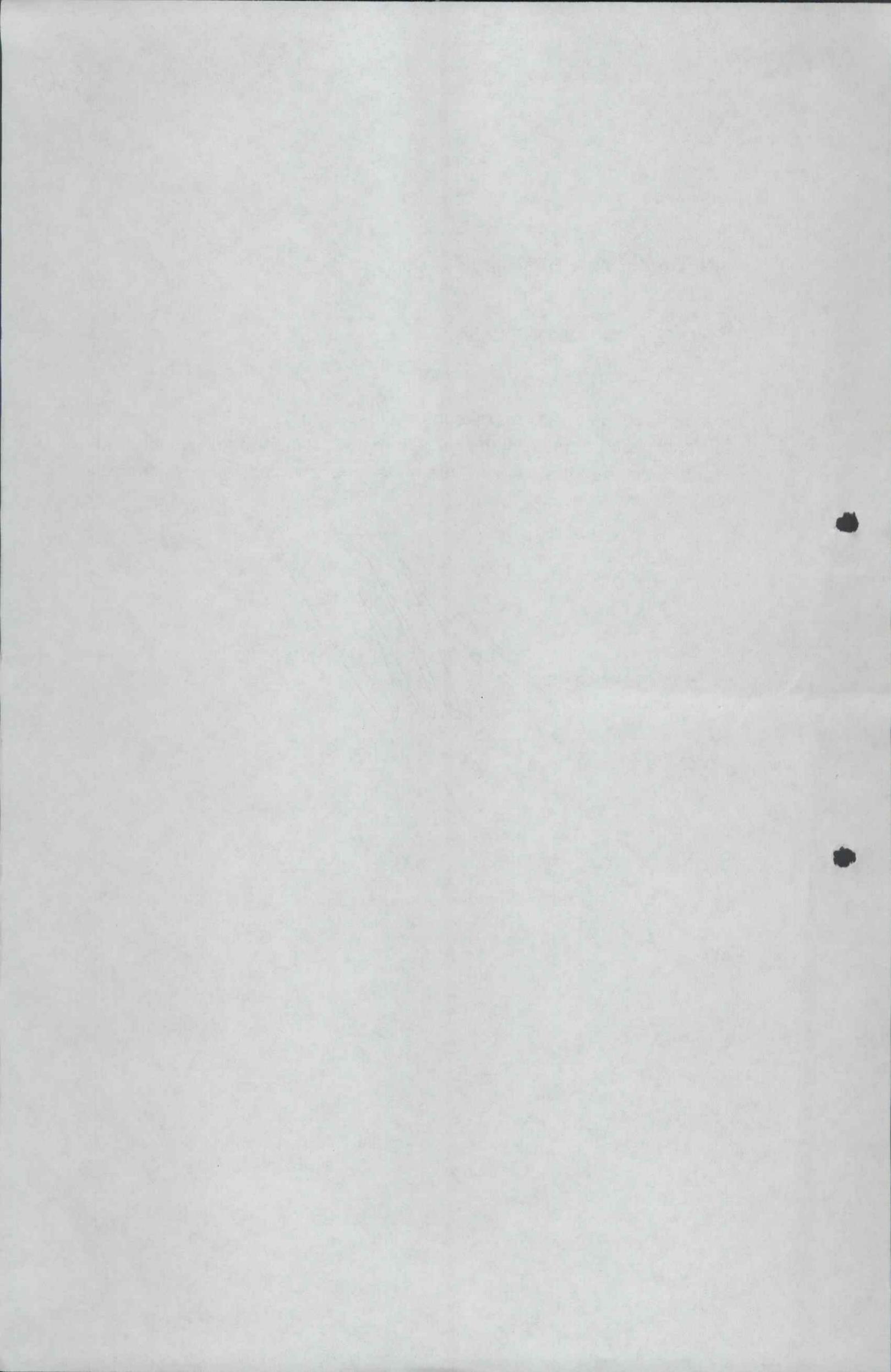
**INFORME SECRETARIAL.-**

PROCESO No. 2019-000654

8 de marzo de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez con el anterior escrito presentado por la parte demandante, escrito de contradicción del dictamen presentado por la parte demandada. Sírvase proveer.

  
LUIS EDUARDO MORENO MOYANO  
Secretario

LM



394

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO  
[ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

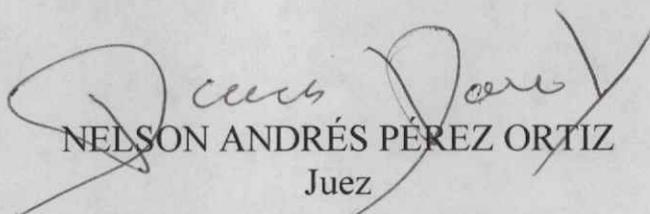
Bogotá D.C., 26 ABR 2021

REF: 2019-00654

Previamente a disponer sobre el dictamen pericial allegado por la actora, obrante a folios 280 a 355, se le requiere para que dentro de los tres (3) días siguientes, pida cita al juzgado por correo electrónico para aportar los documentos que pese a que los envió por correo no se recibieron (fl. 360).

Del dictamen pericial arrimado por la parte demandada, visible a folios 375 a 384, se corre traslado al extremo actor por el término de tres (3) días. Con todo, téngase en cuenta para el efecto el escrito allegado por la actora con el cual contradice el mismo (fls. 388 a 389), sobre el que se dispondrá en su debida oportunidad.

NOTIFÍQUESE,

  
NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ  
Juez

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA

La providencia anterior se notifica por anotación en el  
ESTADO No. 031  
fijado hoy 27 ABR 2021

LUIS EDUARDO MORENO MOYANO  
Secretario

