

451

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., 17 FEB. 2020

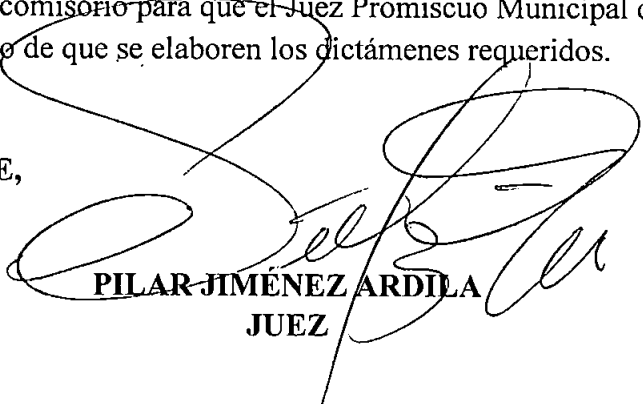
Ref.: Ordinario No. 11001310302820140053300.

.- No se tiene en cuenta el dictamen pericial aportado por la parte actora teniendo como fundamento que el perito no ingresó a los predios, luego entonces, al no haberlos inspeccionado en su interior para determinar su estado actual, mal podría emitir un dictamen en los términos que lo hizo.

.- Como se encuentra probado que la demandada señora NANCY PATRICIA GUTIÉRREZ CASTAÑEDA es copropietaria de los predios sobre los que se pretende elaborar el dictamen, se le requiere para que, en el término perentorio de diez (10) días, facilite el acceso al perito designado por la parte actora, para lo cual éste deberá comunicarse con antelación con la demandada para programar la fecha y hora en que se llevará a cabo esta diligencia.

Lo anterior so pena de imponer las sanciones previstas en el artículo 233 del C. G. del P., y librar el despacho comisorio para que el Juez Promiscuo Municipal de Ricaurte auxilie la comisión en el sentido de que se elaboren los dictámenes requeridos.

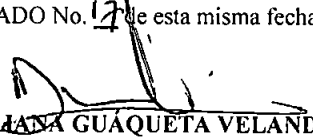
NOTIFÍQUESE,


PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., 18 FEB. 2020

Notificado por anotación en ESTADO No. 17 de esta misma fecha.


ALIX LILIANA GUÁQUETA VELANDIA
Secretaria

452
+

23488 21-FEB-20 12:04

JUZ 50 CIVIL CTO. STA.

448

Señor
JUEZ CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO.
Bogotá D.C.
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO No.
11001310302820140053300.
RECURSO DE REPOSICION.

ROSSIO TRIANA LUNA , de condiciones conocidas dentro del proceso de la referencia en mi calidad e apoderada del demandante señor JOSE ALONSO PERDOMO CORTES , a usted con el mayo de los respetos , estando dentro del termino legal, a usted interpongo RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION a la decisión que tomo su despacho en fecha 17 de febrero de 2020 notificado por estado el 18 de febrero de 2020, por las siguientes pruebas , hechos y pretensiones que informo a su despacho , así

SOLICITUD Y / PRETENSIONES:



- 1.- Solicito a su despacho con todo respeto pero apoyada en la Ley que revoque todas decisiones tomadas por su despacho en la determinación que la señora Juez nos informa en fecha 17 de febrero de 2020 notifica por estado el 18 de febrero de 2020.
- 2.- Al revocar las decisiones tomadas ADMITA y se tenga como prueba el dictamen pericial por que cumple con todos los requisitos de Ley para que se tenga como prueba .
- 3.- Al revocar y admitir el dictamen pericial se queda sin sustento legal el que se le otorgue los 10 dias a la demandada para tramitar un nuevo dictamen pericial y

4.- Se le de aplicación en su totalidad al art 233 del CGP, no solo la parte de las sanciones.

SUSTENTO JURIDICO Y PROBATORIO :

A la primera decisión en donde el despacho "no tiene en cuenta el dictamen pericial ..." , informo al despacho que en memorial anterior anexe a usted las pruebas suficientes en donde se les informo el día , la hora en que el perito se desplazaría a realizar su trabajo , al grado y certeza que el mismo apoderado nos informa quien es la persona que va a atender la diligencia que es la señora ATALA MADRE DE LA DEMANDADA .

Es mas el mismo apoderado siempre estuvo informado de esta diligencia , como lo estuvieron la demandada y su apoderado en situaciones anteriores y nunca se podían concretar para llevar a cabo el encargo decretado por el juzgado , el cual no lleva algunos meses , son muchos los meses en que se dilato esta diñigencia y por supuesto el proceso mismo , es por ello que en nuestro concepto no es de buen recibo el que el despacho siga dilatando y retrasando el proceso , Maxime cuando existe normatividad al respecto , para ello el articulo 233 del Código General del Proceso así nos lo informa y por ende es de conocimiento no solo del apoderado de la demandada sino de la demandada misma quien por profesión tiene el ser Abogada . Por ello el articulo 233 del CGP es muy claro al informarnos que :

"ARTICULO 233 DEL CGP: Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo, si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales . "

Por ello y ante tanto problema e intervenciones para que no se logre el peritaje de la propiedad es que se aplica lo que la ley dice en estos caso y por qué la profesión de los peritos así lo prevé

cuando se dan estos casos , en donde estas conductas no pueden seguir dilatando una prueba necesaria para el trámite del proceso , es por lo anterior y así se lo anuncie a su despacho que solicitamos se admita el peritaje y se de aplicación al artículo 233 d el CGP, la ley es para cumplirla, no se por que se debe dilatar mas el peritaje , además que el despacho debe de tener en cuenta los costos en que se incurrió que se llevara a cabo la practica de esta prueba, no es justo pretender que mi representado incurra en mas gastos por que la demandada que siempre estuvo enterada y que el día de diligencia lo hizo vía celular , hubiera podido autorizar la diligencia porque allí había persona de su confianza y fuera de ello nos encontrábamos acompañados de la administradora de Puerto Peñalisa.

La segunda determinación de su despacho de requerir a la demandada para darle un termino perentorio de 10 días no es de buen recibo y no lo aceptamos , ya que tal y como lo informamos la demandada no ha querido y ha entorpecido la practica de esta prueba , no debemos de prolongar más lo que ya es un hecho y una prueba , el que se aplique el art 233 del CGP, son MUCHOS LOS MESES Y SI QUIERE AÑOS EN QUE NO SE HABIA PODIDO PRACTICAR LA PRUEBA , y finalmente se logro acordar día y hora y tampoco lo cumplen , por que el despacho debería de dar mas tiempo a la demandada, es mas el apoderado de ella se dio el lujo de informarle al despacho que estaba pasando con el peritaje , que no le avisábamos y cuando finalmente se puede acordar la fecha , hora y quien va a tender la diligencia lo que hacen además de el no asistir , por que el mismo día y el día anterior vía mensaje de celular WhatsApp se le informo y jamás llego a la diligencia y mucho menos la demandada lo permitió , por favor ya no mas dilaciones , la ley es clara la obstrucción a la justicia no se debe de aceptar bajo ninguna circunstancia , que se de aplicación a la ley.

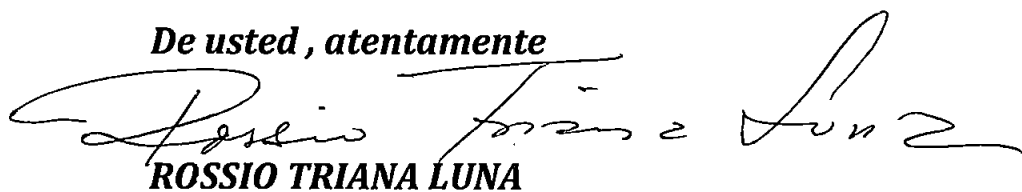
Y por ultimo su despacho nos informa que si no cumplen con las decisiones anteriores le impondrá las sanciones del art 233 del CGP, pero el articulo no se debe de aplicar solo en las sanciones , se debe de aplicar en su integridad en su totalidad no solo una parte del articulo , yo al juzgado ya se lo había solicitado por favor aplique el art 233 del CGP en su totalidad y no dilaten mas

455

el proceso . Igualmente el despacho nos informa que nuestro perito se debe de comunicar con la demandada para cuadrar la fecha cuando es la demandada la requerida y no nosotros ella es la que se debe de comunicar con nosotros para poder acordar el nuevo peritazgo si mi recurso no tiene feliz termino y que se condene a la demandada a cancelar todos los honorarios y costos de viaje y del nuevo peritazgo, por ser culpa de ella , aunque insisto dar aplicacion a la ley.

Es por todo lo anterior que solicito a su despacho que se tenga como pruebas las que están en el mismo expediente en donde el despacho vera paso a paso lo acontecido con dicho peritaje y las pruebas que yo le arrime al despacho cuando radique el dictamen pericial, el Juez que antecedió a la Juez actual ya los había requerido y se había pronunciado al respecto de no dejar tramitar el peritaje no olvidar que ya ese tema se tramito y ni así se pudo llevar a cabo antes esa diligencia .

De usted , atentamente

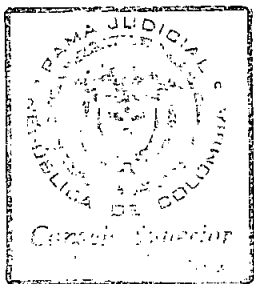


ROSSIO TRIANA LUNA

C.C.No. 41.688.853

T.P.No . 65.570 del C.S. de la J.





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Juzgado 50 Civil del Circuito
de Bogotá, D.C.

TRANSLADOS ANT. 143 C.G.R.

26 FEB. 2020

28 FEB. 2020

Page _____ of _____ Reverso

27 FEB. 2020

Copy _____

02 MAR. 2020

Verf. _____

Secretario (a): _____

Señor

JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

E.

S.

D.

23539 25-FEB-20 12:33

JUZ 50 CIVIL CTO.BTH.

456
Q LF

Ref.: Expediente 11001310302820140053300.

Proceso ordinario hoy verbal de JOSÉ ALONSO PERDOMO
Contra NANCY PATRICIA GUTIERREZ.

En mi calidad de apoderado de la demandada, atendiendo requerimiento del Juzgado en el sentido de colaborar con el trabajo que debe desarrollar el perito, señalo:

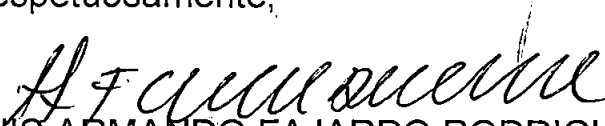
1) Que por auto del 17 de febrero de 2020, notificado por estado por estado el 18 de febrero de 2020, en su inciso 2º., requiere a la parte demandada "...para que, en el término perentorio de diez (10) días, facilite el acceso al perito designado por la parte actora, para lo cual peste deberá comunicarse con antelación con la demandada para programar la fecha y hora en que se llevará a cabo esta diligencia."

2) Para la visita, examen y revisión del inmueble que pretende la parte demandante, será atendida por la señora ATHALA CASTAÑEDA DE GUTIERREZ, portadora de la c. c. No. 20.608.312, teléfono 3157909023, quien permanecerá en el bien para dicha diligencia durante todo el día lunes dos (02) de marzo de 2020.

3) Ruego al señor Juez poner en conocimiento de la parte demandante, señor JOSE ALONSO PERDOMO CORTES, de su apoderada, ROSSIO TRIANA LUNA y del perito, señor JOSE CRISANTO CARRILLO PUENTES, la identidad de la persona que atenderá al señor perito y la fecha.

Igualmente, envío comunicación al perito, señor JOSE CRISANTO CARRILLO PUENTES, a la carrera 10 No. 16- 18, oficina 304 de Bogotá y celular 3196786784 y a la abogada TRIANA LUNA al teléfono 3002164063, a su whatsapp. No se envía comunicación escrita, por cuanto la apoderada del demandante ha señalado que el lugar para notificaciones es la secretaría del Juzgado.

Respetuosamente,


LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ.

c. c. No. 19.283.023 de Bogotá.

T. P. No. 18.158 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

E.

S.

D.

JUZ 50 CIVIL CTG.OTR.

2020-28-FEB-28 16:15

457
Q5E

Ref.: Expediente 11001310302820140053300.

Proceso ordinario hoy verbal de JOSÉ ALONSO PERDOMO
Contra NANCY PATRICIA GUTIERREZ.

En mi calidad de apoderado de la demandada, procedo a descorrer el traslado del recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto de fecha 17 de febrero de 2020, solicitando desde ya se nieguen todos los recursos interpuestos, bajo las siguientes premisas:

- 1) En la última audiencia, celebrada el día 10 de septiembre de 2019, ante un acuerdo para terminar el proceso, el Despacho tomó la decisión de suspender el proceso hasta el día 15 de noviembre de 2019, con el específico objeto de firmar un contrato de transacción por las partes.
- 2) Mi poderdante reflejó la mejor voluntad para formalizar el convenio, pero la apoderada del demandante en los últimos días del plazo fijado, manifestó que su poderdante no estaba de acuerdo, razón por la cual no firmaría el contrato de transacción, truncando no solamente el esfuerzo del despacho por avenir a las partes, sino las expectativas de la parte demandada.
- 3) Desde un inicio de este proceso, la apoderada del demandante hizo equivocar al Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá, solicitando y obteniendo el decreto de las medidas de embargo y secuestro de bienes, cuando estas medidas nunca han sido autorizadas por la ley, anterior código de Procedimiento Civil y Código General del Proceso en procesos declarativos, puesto que solo procedía el registro de la demanda.
- 4) Ahora, asumiendo una digresión temática busca que se aplique una sanción y se de valor a un peritazgo que no fue practicado sobre el bien que pretende la parte demandante, porque el tema era la transacción contenida en documento que debían firmar las partes.
- 5) La parte demandada solicitó se requiriera a la parte demandante para que suministrara los datos del experto contratado, ordenando el Juzgado dicho requerimiento. Sin embargo, nunca fue informado al plenario los datos y solamente por reiteradas solicitudes del suscrito y la parte que represento, la apoderada del demandante envió los datos al Whatsapp del suscrito el día 02 de diciembre de 2019.
- 6) así las cosas, el recurso de reposición interpuesto debe negarse porque:

6)1. La apoderada del demandante usa su propia culpa para solicitar ahora que se reconozca el peritazgo y se aplique una sanción. La actuación que debió desarrollarse fue la de formalizar el acuerdo celebrado el día 10 de septiembre de 2019, situación que convierte la actuación de la parte demandante en una verdadera digresión con relación a las actuaciones que debieron desarrollarse. De otra parte, a última hora suministró la apoderada del demandante los datos del perito, luego de siete meses de insistencia sobre su identificación. La Corte Constitucional en sentencia T- 1231 del 09 de diciembre de 2008 señaló: "3.3. Nadie puede alegar en su favor su propia culpa (Nemo auditur propiam turpitudinem allegans).

"3.3.1. Esta Corporación ha advertido la aplicación del principio conforme al cual nadie puede alegar en su favor su propia culpa (Nemo auditur propiam turpitudinem allegans). Una de las condiciones de procedibilidad de la acción de tutela, consiste en que el accionante no sea responsable de los hechos que presuntamente vulneran los derechos invocados, pues su finalidad no es "subsanar los efectos del descuido en que haya podido incurrir el accionante". Al respecto la Corte en la citada providencia dijo: En efecto, si los hechos que dan origen a la acción de tutela corresponden a la actuación culposa, imprudente o negligente del actor que derivó, a la postre, en la vulneración o amenaza de sus derechos fundamentales, no es admisible que éste pretenda a través de la acción de tutela obtener el amparo de tales derechos, y por lo tanto, desplazar su responsabilidad en la ocurrencia de los hechos que fundamentan la solicitud de amparo a la autoridad pública o al particular accionado. Una consideración en sentido contrario, constituiría la afectación de los fundamentos del Estado de Derecho y del principio de la buena fe consagrado en el artículo 83 de la Constitución política."

6)2. Se trata de hechos superados, ya que se atendió el requerimiento efectuado y el perito tiene todas las garantías para examinar el bien y tal como señala el artículo 226 del C. G. P., de verificar los hechos que interesen al proceso, quedando sin objeto la reclamación que ahora se hace a través de un recurso de reposición. La Corte Constitucional en sentencia T-038 de 2019 ha dicho: "3.1. La Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia, ha indicado que la carencia actual de objeto se configura cuando frente a las pretensiones esbozadas en la acción de tutela, cualquier orden emitida por el juez no tendría algún efecto o simplemente caería en el vacío. Específicamente, esta figura se materializa a través en las siguientes circunstancias:

"3.1.1. Daño consumado...

"3.1.2. Hecho superado. Este escenario se presenta cuando entre el momento de interposición de la acción de tutela y el fallo, se evidencia que como consecuencia del obrar de la accionada, se superó o cesó la vulneración de derechos fundamentales alegada por el accionante. Dicha superación se configura cuando se realizó la conducta pedida (acción u abstención) y, por tanto, terminó la afectación, resultando inocua cualquier intervención del juez constitucional en aras de proteger derecho fundamental alguno, pues ya la accionada los ha garantizado."

6) 3. Las manifestaciones invocadas por la parte recurrente, en su mayoría resultan extrañas a lo que se pretende:

6)3.1. Exige la apoderada que se tenga como prueba el dictamen pericial.

6)3.2. Habla de dilaciones, pero como se ha señalado, fue la apoderada del demandado, quien por más de siete meses ocultó la identidad del perito. Repite y replica sobre supuestas dilaciones.

6)3.3. Se habla de unos costos, situación extraña al tema que se debe probar.

6)3.4. Se solicita condena en costas como si el proceso hubiera terminado acogiendo las pretensiones de la parte demandante.

En consecuencia, no se señalaron los supuestos de hecho que permitan con claridad abordar la temática contenida en el artículo 233 del C. G. P., porque simplemente se hacen consideraciones subjetivas sin trascendencia jurídica en escrito con repeticiones continuas y exageradas, seguramente utilizando figuras retóricas como la iteración, anáfora, epanadiplosis o el pleonismo, figura retórica esta última que consiste en la adición de palabras que no son necesarias en una frase, pero en todo caso, no representan los supuestos fácticos que reclama la norma que se pretende se aplique.

Por consiguiente, deben negarse los recursos a su vez, aplicando la teoría de la sustanciación o doctrina de la sustanciación de la demanda o de la petición, porque lo decisivo, a los efectos de la individualización de la pretensión, son los hechos empíricos, tal y como acontecieron en la realidad o curso de la historia, es decir, el fundamento de la pretensión es el acontecimiento real con el que el actor o peticionario funda su petición, pero entendido como un conjunto de hechos jurídicos o hechos a los que la norma material subsume y asocia el surtimiento de los efectos jurídicos previstos en la norma e instalados en la petición.

6)4. Finalmente, se pide la aplicación de una sanción, pero esta exige el cumplimiento riguroso de unos requisitos, los cuales no se cumplen. Es necesaria la aplicación del procedimiento correcto

460

para ordenar una sanción, puesto que no se puede desconocer el debido proceso o dejar de aplicarlo, e igualmente desconocer el derecho de defensa. Además, se deben verificar los elementos estructurales de la sanción para finalmente ordenarla, porque sin estos pasos se incurre en una práctica de hecho.

Respetuosamente,


LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ.
c. c. No. 19.283.023 de Bogotá.
T. P. No. 18.158 del C. S. de la J.

Señor

JOSE CRISANTO CARRILLO PUENTES.

Carrera 10 No. 16- 18, oficina 304 de Bogotá y celular 3196786784.

Ref.: Expediente 11001310302820140053300.

Proceso ordinario hoy verbal de JOSÉ ALONSO PERDOMO

Contra NANCY PATRICIA GUTIERREZ. Jdo. 50 C. C.

En mi calidad de apoderado de la demandada, Dra. NANCY PATRICIA GUTIERREZ, atendiendo requerimiento del Juzgado en el sentido de colaborar con el trabajo que debe desarrollar Usted como perito designado por la parte demandante, señalo:

1) Que por auto del 17 de febrero de 2020, notificado por estado por estado el 18 de febrero de 2020, en su inciso 2º., requiere a la parte demandada "... para que, en el término perentorio de diez (10) días, facilite el acceso al perito designado por la parte actora, para lo cual este deberá comunicarse con antelación con la demandada para programar la fecha y hora en que se llevará a cabo esta diligencia."

2) Para la visita, examen y revisión del inmueble que pretende la parte demandante, será atendida por la señora ATHALA CASTAÑEDA DE GUTIERREZ, portadora de la c. c. No. 20.608.312, teléfono 3157909023, quien permanecerá en el bien para dicha diligencia durante todo el día lunes dos (02) de marzo de 2020.

Cordialmente,

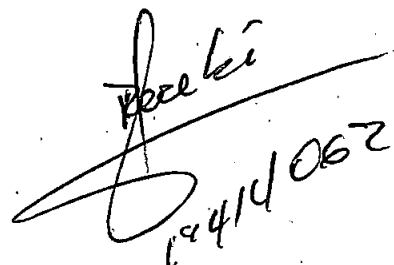

LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ.

c. c. No. 19.283.023 de Bogotá.

T. P. No. 18.158 del C. S. de la J.

Correo luisarmando_fajardo@yahoo.com

Entregado oficina 304 12:58M


14/4/062



República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público
Juzgado 01 del Circuito
de Bogotá D.C.
Calle 100 No. 100-100

Al Sr. Jefe de Sala

06 MAR. 2020 (04)

Señor Jefe de Sala

Señor Jefe de Sala

Señor Jefe de Sala

Señor Jefe de Sala

- Berrío
- Daza
- Hoyos

[Signature]

432

20200309 100224372-1283 ASUNTO: Respuesta Solicitud Información

202082140100019998 Radicado ORDINARIO No 11001310302820140053300

Demandante: JOSE ALONSO PERDOMO CORTES C.C 19.307.331 Demandado: NANCY PATRICIA GUTIERREZ CASTAÑEDA C.C 51.710.983 Oficio

Coord_admon_apl_recacob <Coord_admon_apl_recacob@dian.gov.co>

Lun 9/03/2020 4:02 PM

Para: Juzgado 50 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

100224372-1283

Bogotá, marzo 09 de 2020

Señora:

ALIX LILIANA GUAQUETA VELANDIA

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. OFICIO NO 0055

CARRERA 10 No 14-33 PISO 15 EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA

Bogotá, D.C.

j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Respuesta Solicitud Información 202082140100019998 Radicado ORDINARIO No 11001310302820140053300 Demandante: JOSE ALONSO PERDOMO CORTES C.C 19.307.331 Demandado: NANCY PATRICIA GUTIERREZ CASTAÑEDA C.C 51.710.983 Oficio No 0055

Cordial saludo:

Gracias por contactarnos, para la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN es muy importante recibir su solicitud, la cual ayudará a fortalecer nuestro servicio.

En atención a su solicitud, JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C, donde se solicita en lo concerniente a esta área ***"Informar si la señora XIMENA HERRERA DE BEDOYA C.C 41.665.002 ha declarado sobre las propiedades que poseía en puerto peñalisa ubicado en Ricaurte-Cundinamarca, las que luego vendió y recibió la suma de ciento setenta y nueve millones ciento doce mil pesos"*** le informo que no es posible acceder a su petición, teniendo en cuenta que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, tiene dentro de sus funciones el proceso de discusión, determinación y cobro de impuestos nacionales y NO la administración y/o registro de bienes, derechos o contratos suscritos por ningún contribuyente; lo cual deberá solicitar ante las entidades correspondientes, como es para el caso de los bienes inmueble la solicitud deberá elevarla a la Superintendencia de Notariado y Registro.

"Es de precisar que la información remitida es confidencial y para uso exclusivo de la(s) persona(s) a quien(es) se dirige, por lo tanto, la información aquí suministrada debe ser manejada con responsabilidad y no debe ser divulgada para un fin diferente para el que fue solicitada a la Coordinación de Administración de Aplicativos de Recaudo y Cobranzas, por tal razón, se deberá guardar absoluta reserva sobre la misma y adoptar las correspondientes medidas de seguridad, protección y por ende utilizarla exclusivamente para el ejercicio de las funciones respectivas"

Hasta otra oportunidad.

JOSE GREGORIO GONZALEZ CHADID

Funcionario: Coordinación de Administración Aplicativos de Recaudo y Cobranzas

Subdirección de Gestión de Recaudo y Cobranzas

Dirección de Gestión de Ingresos

PBX. 6079999 Ext. 905413

Edificio San Agustín

Carrera 8 No. 6C-38 Piso 6°

Bogotá D.C.

Proyecto: Jose Gonzalez Ch/PQRS202082140100019998

El emprendimiento
es de todos

Min Hacienda

Compromiso ético: Doy ejemplo con mis actuaciones.

09/03/2020 Se agrega
estando el Despacho 



463

100225337 – 0970

Bogotá, D.C., marzo 09 de 2020

Señora

ALIX LILIANA GUAQUETA VELANDIA

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. OFICIO NO 0055
CARRERA 10 No 14-33 PISO 15 EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA
Bogotá D.C.

DIAN No. Radicado 000S2020005196
Fecha 2020-03-11 10:24:50 AM
Remitente 00- COO SISTEMA QUEJAS RECLAMOS
SUGERENCIAS
Destinatario ALIX LILIANA GUAQUETA VELANDIA
Folios 1 Anexos 0
COR-000S2020005196

Ref.: Comunicación de Direccionamiento No. 202082140100019998
Su oficio No. 0055 Ordinario N° 11001310302820140053300

JUZ 50 CIVIL CTO. BTA.
23909 12-MAR-'20 10:18

Cordial saludo,

Gracias por contactarnos, para la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN es muy importante recibir su solicitud, la cual ayudará a fortalecer nuestro servicio.

Le informamos que su Petición de Información ha sido radicada bajo el número 14509004905132, de fecha 06/03/2020 y será atendida por la Coordinación de Administración de Aplicativos de Recaudo y Cobranzas, dentro de la oportunidad establecida en la Ley 1755 de 2015.

Si requiere adicionar información a su solicitud puede enviarla a través del portal de la Entidad www.dian.gov.co, en el link "Comentarios y Quejas", opción "Ampliar Solicitud", ingresando el número asignado a la misma.

Adicional a lo anterior y siguiendo las directrices de Gobierno en Línea con su Estrategia de Cero Papel y nuestro programa de servicio más ágil y oportuno "La DIAN en un solo lugar", le sugerimos para futuras solicitudes suministrar un correo electrónico donde enviar la respuesta y tener presente el radicar sus peticiones de forma virtual ingresando al portal www.dian.gov.co, ubicando en la zona de Contáctenos la opción PQSR y Denuncias

Con toda atención,

Purificación Zárate Alfonso
Coordinación del Sistema de Quejas, Reclamos y Sugerencias
Subdirección de Gestión de Asistencia al Cliente
Dirección de Gestión de Ingresos

Proyectó: Purificación Zárate Alfonso

12/03/2020.
Se chegou estando
al Dosp.
~~com~~

JUZ 50 CIVIL CTO.BTA.

23836 12-MAR-'20 14:59

464
534

Señor

JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO.

BOGOTA D.C.

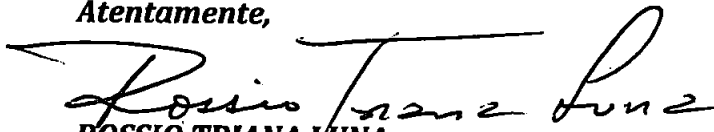
E.S.D.

REFERENCIA : PROCESO ORDUNARIO NUMERO 2014- 533.

ROSSIO TRIANA LUNA, de condiciones conocidas dentro del proceso de la referencia a usted arrimo nuevo dictamen pericial del inmueble lotes 22 y 23 puerto peñalisa , cumpliendo con lo ordenado por su despacho en lo que tiene que ver que si se ingreso al inmueble para que con todo respeto se dé tramite conforme a Ley , y solicitar al despacho que se observe y compare con el anterior dictamen el cual debió de tramitarse .

Anexo lo anunciado en $\sqrt{2}$ folios, incluido estudios fotográficos internos del inmueble y externos al inmueble.

Atentamente,


ROSSIO TRIANA LUNA.

C.C.No. 41.688.853

T.P.No. 65.570 C.S. de la J.

Miembros Asociados y Federados a la
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

JOSE CRISANTO CARRILLO PUENTES

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 79.237.692

Es Miembro Activo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS**
Matrícula MI 0798

Vigencia

AGOSTO 2020

URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No. 14-26 Oficina 215 - 216
Teléfonos: 623 4044-611 3368
621 3692 - Fax: 256 1455
email: asolonjas@yahoo.es
www.asolonjas.net
Bogotá, D.C - Colombia

468

ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS

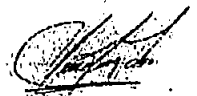
ASOLONJAS
RES N° S0016893



JOSE CRISANTO CARRILLO P
C.C. 79.237.692

MATRÍCULA - MI 0798
VENCE AGOSTO 2020

ASOLONJAS



PRESIDENTE EJECUTIVO
ASOLONJAS

D-
467

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
79237692

NUMERO

CARRILLO PUENTES
APELLIDOS

JOSE CRISANTO
NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA

[Portrait Photo]

[Fingerprint]
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-ABR-1964**
EL COCUY
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO

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

30-NOV-1982 SUBA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

[Barcode]

A-1500115-47082592-M-0079237692-20010417 17937-01094A-02 090079220



463
**DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS
DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA**



**Asociación Nacional de Lonjas
y Colegios Inmobiliarias**

20 Años



Bogotá, 10 de marzo de 2020

Señores

JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.

S.

D.

REF. PROCESO ORDINARIO No. 11001310302820140053300

DEMANDANTE JOSE ALONSO PERDOMO CORTES

DEMANDADA NANCY PATRICIA GUTIERREZ CASTAÑEDA

Respetados Señores:

JOSE CRISANTO CARRILLO PUENTES identificado con la C. C. No. 79.237.692 de Bogotá, D. C., en mi calidad de PERITO AVALUADOR con Matricula Profesional RNA-MI 0798 de la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios "ASOLONJAS", mediante el presente escrito me permito informar que el día 2 de Marzo de 2020 se realizó la visita ocular al siguiente inmueble:

INMUEBLES: LOTES VEINTIDOS (22) Y VEINTITRES (23) – FIGUEIRA DEL SUBCONJUNTO FENICIA – FIGUEIRA, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN ELLOS CONSTRUIDA, DENOMINADA EN EL PROYECTO BALI, EL CUAL SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL SECTOR SUR DEL PROYECTO PUERTO PEÑALIZA; LIMITDO CON EL RIO SUMAPAZ, JURISDICCION

2
470

DEL MUNICIPIO DE RICAURTE, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA – CARRERA DECIMA (10ª) NUMERO VEINTI DOS OCHENTA Y SEIS (22 – 86) (PREDIOS URBANOS).

LINDEROS: LOTE NUMERO VEINTIDOS (22). Tiene un área de mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados treinta y dos centímetros cuadrados (1.743.32 mts 2). Y sus linderos son: del punto ciento setenta (170) al punto ciento sesenta y nueve (169) en cincuenta y un metros (51 mts), del punto ciento sesenta y nueve (169) al punto ciento setenta y uno (171) en treinta y dos metros (32 mts), del punto ciento setenta y uno (171) al punto ciento setenta y dos (172) en sesenta y cuatro metros (64 más), del punto ciento setenta y dos (172) al punto ciento setenta (170) en treinta y tres metros ochenta y un centímetros (33,81 mts). Con un coeficiente de copropiedad del uno punto cero seis por ciento (1.06%).

LINDEROS LOTE NUMERO VEINTITRES (23). Tiene un área de mil ochocientos treinta y cinco metros cuadrados con cincuenta y siete centímetros (1.835.57 mts 2). Y sus linderos son: del punto ciento setenta y dos (172) al punto ciento setenta y uno (171), en sesenta y cuatro metros (64 mts), del punto ciento setenta y uno (171) al punto ciento setenta y tres (173) en veintinueve metros (29 mts), del punto ciento setenta y tres (173) al punto ciento setenta y cuatro (174) en sesenta y dos metros (62 mts), del punto ciento setenta y cuatro (174) al punto ciento setenta y dos (172) en veinte nueve metros (29 mts). Con un coeficiente de copropiedad del uno punto doce por ciento (1.12 %).

LA CASA CONSTRUIDA COSTA DE: 4 ALCOBAS, ALCOBA PRINCIPAL CON BAÑO, ALCOBA AUXILIAR CON BAÑO, 2 ALCOBAS AUXILIARES CON BAÑO DE ALCOBAS, HALL DE ENTRADA, SALA COMEDOR, COCINA, PATIO Y BAÑO EN EL PATIO, UNA PISCINA DE 10 MTS X 5 MTS, PERGOLA DE 10 MTS X 6 MTS, COCHERA DE 10 MTS X 9 MTS, ENCERRADA EN CERCA VIVA.

ESPECIFICACIONES REGISTRO FOTOGRAFICO:

De FECHA 02 de Marzo de 2020.

FOTO FACHADA TOMA 1.

Se trata de una casa, con estructura en GUADUA Y/O BAMBU TIPO BALI, Mortero, estuco y pintura, ventanas, puertas en madera y piso en cerámica, además se observa la piscina y el jacuzzi.

FOTO FACHADA TOMA 2-

Se puede ver la fachada de la Casa tomada desde la vía vehicular.

FOTO FACHADA TOMA 3.

Se puede ver la fachada de la Casa tomada desde la parte interna del Lote 23.

FOTO FACHADA TOMA 4.

Se puede ver la fachada de la casa tomada desde el Lote 22.

FOTO PISCINA.

Se puede ver la piscina de 10 mts x 5 mts, totalmente enchapada en azulejos y el borde en mármol, en excelente estado.

FOTO PERGOLA.

Se puede ver la zona social o estar construida en estructura metálica y techo en guadua, mide 6 mts X 11 mts.

FOTO HALL DE ACCESO.

Se puede ver el acceso a la Casa, en madera y cerámica.

FOTO COCHERA

Se puede ver la cochera o zona de estacionamiento construida en madera y teja de cinc, con un área de 9 mts X 10 mts, espacio para estacionar dos vehículos.

FOTO ALCOBA PRINCIPAL.

Alcoba ubicada en el segundo nivel construida en Guadua, closet en madera, mortero, estuco y pintura, en excelente estado de conservación, con un área aproximada de 5.30 mts X 4.10 mts.

FOTO BAÑO ALCOBA PRINCIPAL.

Baño ubicado en el segundo nivel, con enchapes en cerámica y grifería en cobre con ducha.

FOTO ESCALERA DE ACCESO ALCOBA PRINCIPAL.

Se trata de una escalera en madera de 1 mts X 4 mts aproximadamente.

FOTO ALCOBA 2.

Se trata de una alcoba en el primer nivel con las mismas especificaciones de la alcoba principal, su área aproximada es de 3.50 X 3 mts.

FOTO BAÑO ALCOBA 2.

Se trata de un baño ubicado en la alcoba dos cuenta con ducha, sanitario, enchapado en cerámica y grifería de cobre.

FOTO SALA COMEDOR.

3
471

472

Tomada desde la alcoba principal, se puede ver su construcción en Bambú y/o Guadua, puertas en madera, ventanas en madera, piso en cerámica, mortero estuco y pintura.

ADEMAS CUENTA CON:

2 Alcobas auxiliares con baño de alcobas, closet en madera, piso en cerámica, ventanas en madera, patio de ropas con baño, cocina y sala comedor.

VETUSTEZ: 26 años

ESPECTATIVAS DE VALORIZACION:

Son buenas por cuanto la casa se encuentra ubicada en el Club Puerto Peñalisa, sobre vía que va de RICAUTE – BOGOTA, el sector cuenta con supermercados, centros comerciales y condominios de recreo.

El día 12 de Diciembre de 2019, se realizó el Avalúo Comercial de este predio arrojando el siguiente resultado.

LOTE 22 JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA POR UN VALOR DE:

MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS (\$ 1.494.232.242) MONEDA CORRIENTE.

LOTE 23 JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA POR UN VALOR DE:

MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$ 1.573.958.920) MONEDA CORRIENTE.

El día 2 de Marzo de 2020, se realizó la Actualización del avalúo, dándole alcance a lo ordenado por el despacho en donde se solicita y /o se informa que la Actualización del Avalúo debe contar con el ingreso al Inmueble, por ello se procedió a realizar esta tarea cumpliendo así con lo ordenado por el Juzgado.

ESTE AVALUO TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL 2 DE MARZO DE 2020.

OBSERVACIONES: Basado en la visita ocular realizada el día 2 de Marzo de 2020 se pudo constatar que el inmueble objeto de este Avalúo se acoge al METODO COMPARATIVO Y ESTUDIO DE MERCADO que se realizó en Fecha de 12 Diciembre de 2019 y que se Actualizo el día 2 de Marzo de 2020 manteniendo el mismo valor comercial de los predios

objeto de la diligencia. Es por lo anterior se le dé trámite a este Dictamen Pericial conforme a ley.

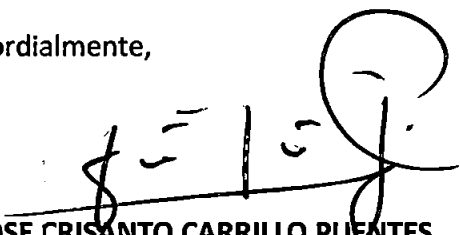
MATRICULAS INMOBILIARIAS: 307-0039125 Y 307-0039126

CEDULAS CATASTRALES: 01-00-0182-0359-808 Y 01-00-0182-0360-808.

Fui recibido el día de la visita por la Señora ATHALA CASTAÑEDA DE GUTIERREZ, el día 2 de marzo de 2020.

Se levantó Registro Fotográfico del interior del inmueble (casa) y sus dependencias el cual se anexa.

Cordialmente,



JOSE CRISANTO CARRILLO PUENTES

C. C. No. 79.237.692 de Bogotá

Celular 3196786784

Dirección de Notificación: Carrera 10 No. 16 – 18 Oficina 304

Bogotá, D. C.



REGISTRO FOTOGRAFICO

Lotes 22 y 23 Figueira

FOTO FACHADA TOMA 1



FOTO FACHADA TOMA 2



Lo
474



REGISTRO FOTOGRAFICO

Lotes 22 y 23 Figueira

FOTO FACHADA TOMA 3



FOTO FACHADA TOMA 4



475



REGISTRO FOTOGRAFICO

Lotes 22 y 23 Figueira

FOTO PISCINA

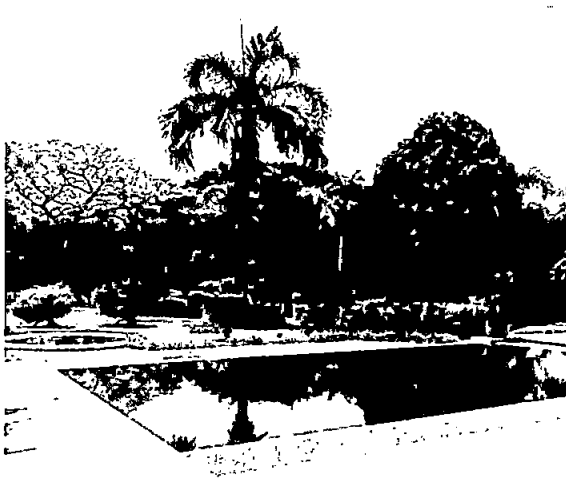


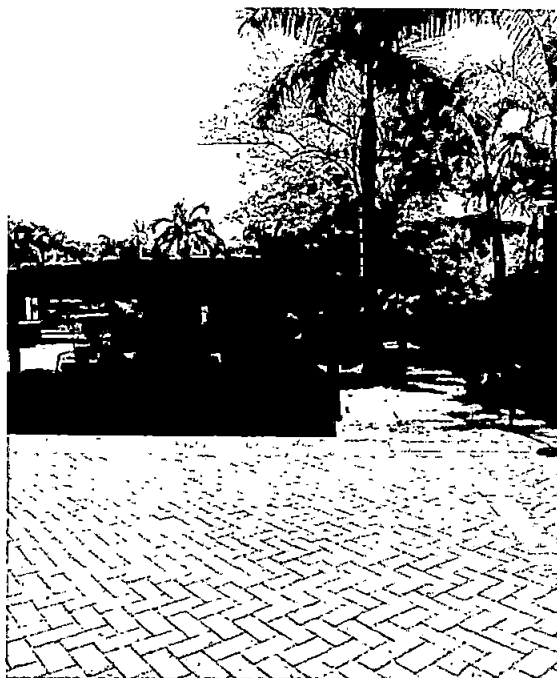
FOTO PERGOLA



FOTO HALL DE ACCESO



FOTO COCHERA



12
426



REGISTRO FOTOGRAFICO

Lotes 22 y 23 Figueira

FOTO ALCOBA PRINCIPAL



FOTO BAÑO ALCOBA PRINCIPAL

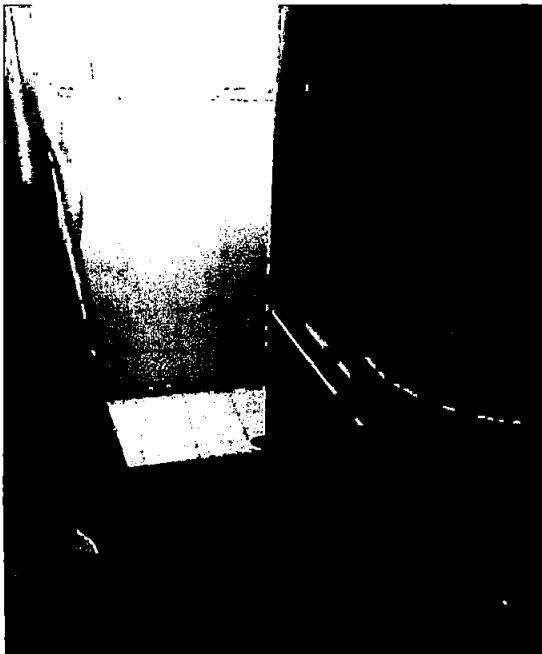


FOTO ESCALERA DE ACCESO ALCOBA



12
477



REGISTRO FOTOGRAFICO

Lotes 22 y 23 Figueira

FOTO ALCOBA 2

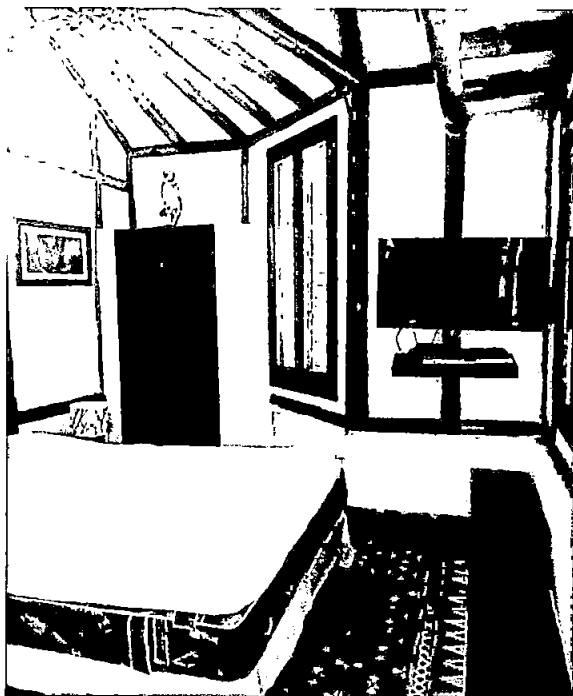


FOTO BAÑO ALCOBA 2



FOTO SALA COMEDOR



RICAURTE - CUNDINAMARCA

429



16-
480



ESCUDO



BANDERA

Ricaurte (Cundinamarca)

Ricaurte	
Localización de Ricaurte en Colombia	
<u>Coordenadas</u>	4°16'45"N 74°46'22"O <u>Coordenadas:</u> 4°16'45"N 74°46'22"O (<u>mapa</u>)
<u>Entidad</u>	<u>Municipio</u>
• <u>País</u>	<u>Colombia</u>
• <u>Departamento</u>	<u>Cundinamarca</u>
• <u>Provincia</u>	<u>Alto Magdalena</u>
Alcalde	Carlos Andrés Prada Jiménez (2016-2019)
Eventos históricos	
• Fundación	4 de diciembre de 1857¹
• Erección	21 de noviembre de 1878¹
<u>Superficie</u>	
• Total	130 km²¹
<u>Altitud</u>	
• Media	284 m s. n. m.
<u>Población (2015)</u>	
• Total	9 441 hab.²³
• <u>Densidad</u>	72,62 hab/km²
• Urbana	4394 hab.
<u>Gentilicio</u>	Ricaurteño, -a

17
481

Huso horario	UTC -5
Sitio web oficial	
[editar datos en Wikidata]	

Ricaurte es un municipio colombiano del departamento de Cundinamarca ubicado en la Provincia del Alto Magdalena. Ricaurte se encuentra a orillas del río Magdalena, en la desembocadura de los ríos Bogotá y el Sumapaz. El municipio de Ricaurte está conurbado con los municipios de Girardot (Cundinamarca) y Flandes (Tolima).

Limita al norte con los municipios de Tocaima y Agua de Dios, al este con el municipio de Nilo y el río Sumapaz, al sur con el río Magdalena y los municipios de Flandes (Tolima), Suárez (Tolima), Carmen de Apicalá y Melgar, al oeste con los municipios de Girardot y Flandes (Tolima) y el Río Bogotá.

┐

Índice

- 1Historia
- 2Economía
- 3Lugares de interés
- 4Referencias
- 5Enlaces externos

Historia

La historia del municipio de Ricaurte está vinculada a la evolución histórica del municipio de Girardot, pues Ricaurte fue, en un principio, corregimiento de Girardot.

Aunque la región estuvo habitada por el pueblo indígena de los Panches en tiempos antes de la conquista, el municipio nace como un asentamiento en la orilla del Río Magdalena en las proximidades de Girardot, denominándose inicialmente como corregimiento de "Peñalisa", jurisdicción del distrito de Girardot.

Con la caída del sector agroindustrial de Girardot, la nueva dinámica económica de la región en la actividad turística, y la construcción de la nueva vía desde Bogotá hasta Girardot, se favoreció en gran medida el corregimiento, que tuvo un auge con la construcción de parajes sobre la vía y lugares de alojamiento, hasta consolidarse como municipio en 1968 con el nombre actual. El crecimiento urbano del municipio se extiende sobre la Vía Panamericana hasta conurbarse con Girardot.

El Plan de Ordenamiento Territorial le da la categoría de municipio perteneciente al área metropolitana de Girardot en la consolidación de la ciudad región (como centro regional).

Economía

El turismo es la principal actividad económica de Ricaurte, por consolidar una infraestructura hotelera y recreación muy atractiva para los capitalinos, destacándose los hoteles, los condominios vacacionales y centros recreacionales de gran capacidad.

Sin embargo la actividad agroindustrial no es despreciable, destacándose la producción de oleaginosos (maíz, ajonjolí, sorgo...), cereales, algodón y café.

El comercio se desarrolla principalmente a nivel local, y el de gran escala en el municipio de Girardot.

Lugares de interés

Río Magdalena: el principal atractivo natural e histórico de Ricaurte y del país, en el que se pueden realizar actividades como navegación de contemplación, pesca artesanal, balneario, etc.

Islas del Sol: en jurisdicción del municipio hacia el sur del Río Magdalena se encuentran unas islas en piedra, en un paisaje natural e ideal como lugar de relajación, recreativo y de contacto con la naturaleza.

Infraestructura turística: Ricaurte cuenta con innumerables lugares de alojamiento, entre los que se destacan los condominios vacacionales. Los centros recreativos más importantes del país se encuentran en la región y algunos bajo jurisdicción del municipio.

Referencias ↑ Saltar a: ^a ^h ^e «Información general de Ricaurte». Alcaldía del municipio. Archivado desde el original el 24 de septiembre de 2015. Consultado el 1 de mayo de 2015.

1. ↑ «Resultados y proyecciones (2005-2020) del censo 2005». DANE. Consultado el 1 de mayo de 2015.
2. ↑ Dane. «Resultados Censo 2005 para Ricaurte». Consultado el 26 de julio de 2009.

Viviendas De Guadua Como una Solución Sostenible



La Guadua tiene una larga historia de uso para diversos fines, tales como alimentación, vivienda, muebles, etc. El bambú Guadua ha estado sirviendo a la humanidad desde la cuna a la tumba en muchos países durante eones de muchas maneras diferentes e ingeniosas.

La importancia del bambú como material de construcción, en particular para la vivienda, ha recibido una mayor atención en los últimos años. En Asia, las tradicionales casas de grupos de bajos ingresos utilizan el bambú como elemento estructural para soportar la estructura. Incluso cuando se utilizan otros materiales, el bambú constituye una parte importante de la unidad. El bajo costo de las casas en bambú son una alternativa barata y segura a los refugios de plástico, madera y piedra que actualmente están siendo utilizados por muchas personas sin hogar. Estas casas están hechas de bambú natural y prefabricados en general asociados con otros tipos de materiales de construcción como madera, barro, ladrillo y concreto a fin de que la casa en aspectos diferentes y, para aumentar la durabilidad.

La escasez mundial de materiales de construcción es tal que merece una consideración muy seria, especialmente en los países en vía de desarrollo. La escasez de madera y otros materiales de construcción convencionales, acompañada de aumento de los costos hacen que sea imperativo el uso cada vez mas de Guadua para viviendas.

¿Por qué viviendas de Guadua?

Accesibilidad: De todas las ventajas de la tecnología de viviendas de Guadua, la más importante es su bajo costo que no sacrifica la calidad, la durabilidad o el espacio. En su lugar, proporciona una opción que es viable para las poblaciones de escasos recursos. En Colombia, dichas construcciones son aproximadamente un 20% más barato que el tipo usual de vivienda social. El costo de una casa construida por Viviendas del Hogar de Cristo (VHC) en Ecuador es menos de 450 dólares EE.UU., que es asequible para todos los grupos sociales. Los subsidios del gobierno podría reducir aún más el costo total para los pobres.

La generación de empleo: La fabricación y distribución de las casas de bajo costo dará empleo a una serie de personas y habrá generación de empleos adicionales en sus

vínculos ascendentes y descendentes, como el cultivo, cosecha, elaboración primaria, transporte y comercialización del bambú.

Adaptabilidad: A medida que el bambú ha sido utilizado desde mucho tiempo en nuestra sociedad en una u otra manera, esto no va a ser muy nuevo para nosotros. Viviendas de bambú es un método de auto-ayuda que desarrolla la propiedad e identidad de una familia.

Flexibilidad: La Guadua permite una mayor flexibilidad en el diseño y la construcción. Una de las ventajas importantes de viviendas de bambú es que se puede mantener con regularidad mediante la sustitución de piezas deterioradas. Aplicación de la tecnología tradicional y moderna en el diseño arquitectónico es otro de los beneficios de la Guadua.

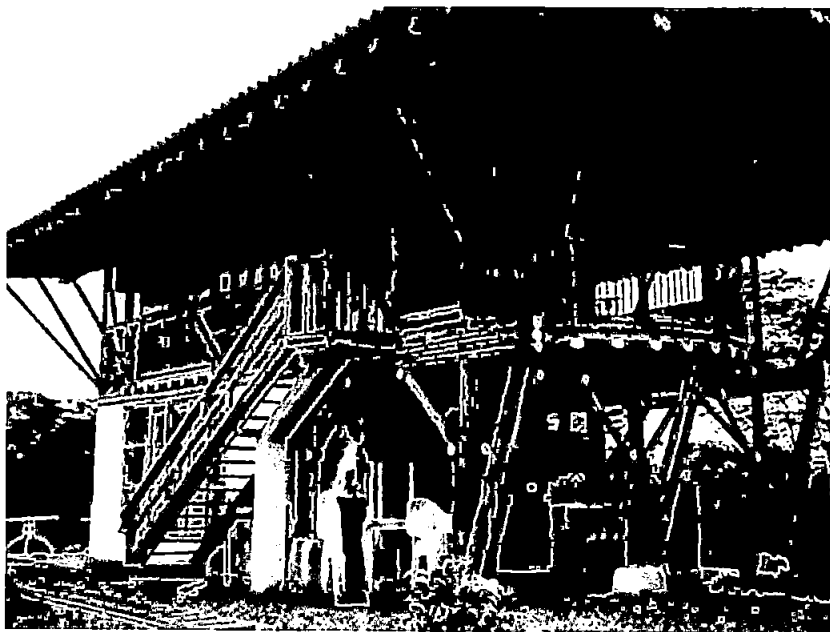
Tecnología: Se requiere de una tecnología mínima. La mayoría de las casas de bambú se basan en la tecnología local disponible. Su versatilidad ofrece múltiples opciones tecnológicas. También se puede integrar fácilmente con la tecnología avanzada.

Rápida de construir: Las Construcciones en Guadua tiene muy poco tiempo para el montaje. Tal eficacia hace que sea muy importante para la gestión de desastres y un rápido alivio a las víctimas o la población afectada para rehabilitar su vida familiar. De acuerdo con Funde Guadua en Colombia, una casa de bambú se pueden montar en 2 – 5 Días.

Durabilidad: Con el tratamiento adecuado que se le brinda a la Guadua esta ofrece una vida útil de hasta 30 años. La durabilidad puede ser aumentada con una cuidadosa selección de las especies, preservación, uso de materiales de construcción complementarios y sustitución de piezas obsoletas o de deterioró en forma regular. La Guadua corrugada y prefabricados también son ampliamente usados para aumentar la durabilidad y para aumentar la resistencia de los factores perjudiciales.

Seguridad: Debido a la propiedad elástica ligera y favorable de bambú, de su calidad para resistir la presión de un terremoto es muy bueno. En 1999 Armenia fue azotada por un sismo de 6.4 grados en la Escala de Richter, pero las edificaciones que en su sistema estructural incluían Guadua no colapsaron.

Confort: La gente prefiere las casas de Guadua en las zonas rurales tropicales donde la temperatura es alta en verano. En Colombia, la gente construye cabañas para evitar el calor y disfrutar de aire fresco, especialmente en el centro del país donde en la Región Cafetera.



Cabaña En Guadua

Sostenibilidad: La sostenibilidad social, económica y ambiental es un problema creciente de campo de desarrollo actual. La Guadua tiene una calidad para satisfacer todos los criterios de sostenibilidad. Puede ser regenerada dentro de 3-5 años, mientras que con la madera podría tardar más de 25 años. Es la planta de más rápido crecimiento del mundo y el reemplazo no tardará más tiempo. La mayoría de los materiales localmente disponibles y las herramientas pueden ser suficientes para construir vivienda sencilla de bambú bajo costo.

Algunos Datos

Se ha calculado en Colombia que sólo 70 hectáreas de plantación de bambú son suficientes para construir 1000 casas de bambú por año. Si estas casas fueron construidas con madera, 600 hectáreas de bosques naturales se destruyen cada año.

Los estudios demuestran que el tratamiento de la Guadua requiere sólo 1/80 la energía para la elaboración de hormigón y 1/30 de la de la madera para crear un material de construcción de la misma capacidad. En comparación con el acero, el bambú necesita sólo 1/50 de la energía para su procesamiento (Roach, 1996).

Mil millones de personas viven en casas de bambú. En Bangladesh, el 73% de la población vive en casas de bambú. El Bambú ofrece pilares, paredes, ventanas, vigas, separadores de ambiente, techos y tejados.

HAZ PARTE DE LA CULTURA DE LA GUADUA

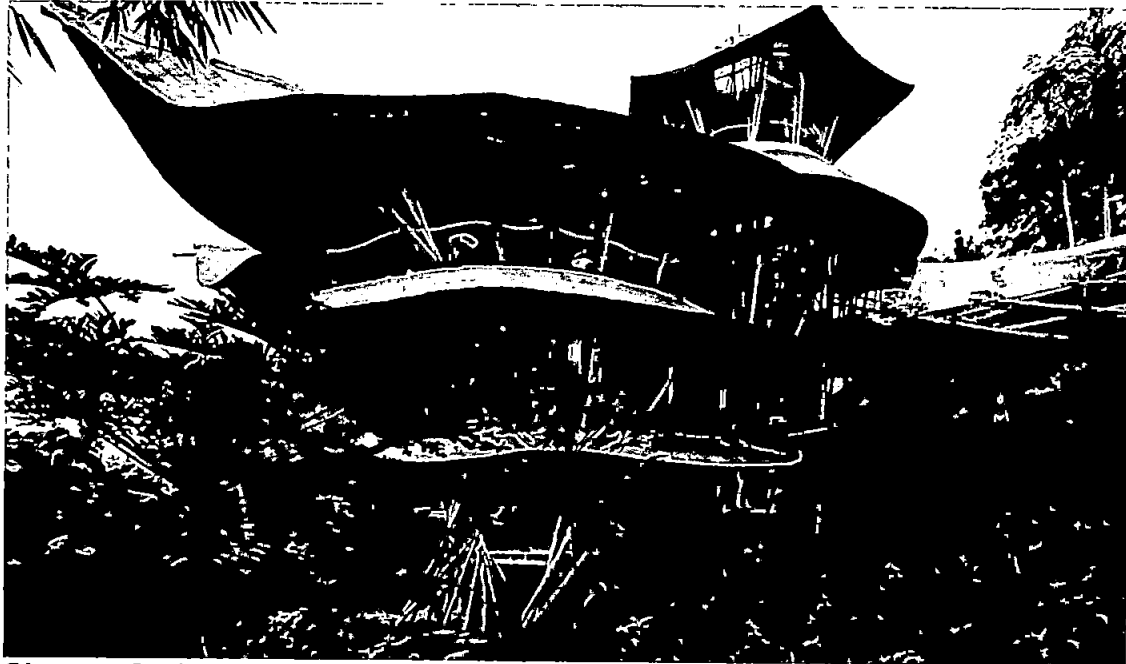
Autor: Luis Alfredo Cely Moreno

Las casas hechas con bambú quieren echar raíces en España

Arquitectos de todo el mundo quieren potenciar el uso de esta planta tropical como elemento estructural para las viviendas en Europa

SANDRA LÓPEZ LETÓN

Madrid 3 AGO 2019 - 00:46 CEST



Sharma Springs, una casa de seis niveles y 750 metros cuadrados en Bali. ERROL VAES

La arquitecta balinesa Elora Hardy está dejando al mundo con la boca abierta por sus construcciones de bambú en Indonesia. Esta planta, que se ha utilizado tradicionalmente en Asia y Sudamérica, ha despertado la atención internacional. Hardy y su estudio Ibuku, que trabajan con los artesanos de Indonesia, utilizan el bambú por “su fuerza, belleza y flexibilidad”. Y añaden: “Por su ciclo de crecimiento de cuatro años y su capacidad de secuestro del carbono, es el material de construcción más ecológico”. Hardy ha levantado en el país decenas de construcciones hechas a mano, sin maquinaria pesada, que incluyen casas, complejos turísticos, colegios, hospitales y restaurantes.

24
488

No es la única que ha visto el potencial de esta planta, que quiere echar un pulso al hormigón e incluso a otras maderas usadas en Europa. El arquitecto colombiano Simón Vélez ha desarrollado múltiples proyectos en 11 países, entre los que destaca el Pabellón Zeri para la Expo del año 2000 en Hannover. “La construcción de viviendas o módulos experimentales con bambú se está desarrollando de la mano de jóvenes arquitectos en países como Indonesia, Vietnam, Nepal, Bali, Colombia, Costa Rica, México, Brasil y Ecuador”, asevera Igm Pacheco-Rivas, arquitecto de la plataforma Abouthaus, que trabaja desde Canadá para tratar de cambiar la manera tradicional de hacer viviendas.

La mayor representante europea de esta arquitectura es la alemana Anna Heringer, que hace viviendas, museos, centros universitarios, hostales y escuelas en Bangladesh, India y Zimbabwe. “Entre 1.000 y 1.500 millones de personas viven en casas de bambú porque son más baratas que las de madera, pero también más ligeras, fuertes y resistentes a los terremotos que las construcciones de ladrillo y cemento”, comenta Isaac González, diseñador y constructor de estructuras de bambú desde hace más de 10 años que codirige la española Bambusa Estudio.



El bambú es un material resistente y flexible a la vez.

Sin embargo, en España no se puede utilizar el bambú como elemento estructural para construir viviendas al no contar con un marco regulatorio. Tampoco en el resto de Europa. Hay otra barrera: es el único continente donde la planta no es endémica, además de la falta de mano de obra cualificada. “El bambú se

25
489

encuentra donde vive el 72% de la población global, pero no es autóctono de Europa y de ahí su falta de tradición y cultura”, dice Pacheco-Rivas. En recubrimientos, acabados, cubiertas, celosías, porches, cenadores, garajes e instalaciones de carácter efímero para festivales y eventos, tiene el camino libre. De hecho, dos ejemplos conocidos en España son los pisos sociales de Carabanchel (Madrid), donde fue usado como revestimiento exterior. Y la gran cubierta de la Terminal 4 de Barajas.

Empresas, arquitectos e investigadores están uniendo fuerzas para que sea incluido entre los materiales estructurales permitidos en el Código Técnico de la Edificación español. De hecho, el primer simposio para su impulso se celebrará en Madrid el próximo 1 de octubre. De aprobarse su uso, se podrían construir tanto casas unifamiliares como edificios de pisos en altura. Al menos, “a nivel estructural, lo permite”, afirma Pacheco-Rivas. No hay limitaciones ni en superficies ni en alturas.



Vivienda Aura House, en
Bali. IBUKU

Es cuestión de tiempo que el bambú entre en Europa por la puerta grande. Pero, ¿es sostenible importarlo? Según un estudio del Grupo de Investigación de Agroenergética, perteneciente a la Universidad Politécnica de Madrid, el enorme almacenamiento de energía durante la etapa de crecimiento y cosecha compensa con creces los impactos derivados de la preservación, secado, transporte a España y almacenamiento previo a la instalación. “Creemos que importar bambú es una buena alternativa y su huella ecológica negativa nos respalda”, admite González.

26
490

“A medida que se adapten los códigos de construcción y se estudie cómo utilizar el bambú en climas más fríos, estamos seguros de que podremos realizar más trabajos de este tipo fuera de las regiones tropicales”, contestan en el estudio Ibuku, ubicado en Bali.

Estos arquitectos creen que será el material del futuro. Primero por su abundancia. “Crece en todo el mundo —excepto en Europa—, y se conocen más de 1.500 especies”, narran en la plataforma Aboutheus. En 24 horas crece entre 20 y 30 centímetros. Se reproduce de forma natural y solo se talan las cañas, que tienen en torno a cuatro años (solo se retira el 15% de la planta). Además, “es uno de los mayores captadores de CO₂”, recalca Isaac González. De hecho, absorbe más que un árbol y su huella ecológica es inferior a la de la mayoría de los materiales de construcción. Hay especies que han demostrado ser muy eficientes ante eventos sísmicos. Y “permiten incorporar elementos curvos sin utilizar pegamentos o encolados. Esto da al diseñador occidental unas posibilidades totalmente nuevas”, explica Isaac González. En cuanto a su resistencia, una caña con 10 centímetros de diámetro podría tener una resistencia superior a 5.600 kilos, añade el arquitecto.

No obstante, tiene algunas desventajas que están siendo objeto de estudio e investigación. Por ejemplo, al ser la caña hueca presenta un importante riesgo frente al fuego, aunque la superficie exterior posee silicio que le hace resistente. Es difícil encontrar una casa de bambú recta o igual a otra y los diámetros son variables. Además, es vulnerable a los insectos y hongos y muy sensible al agua, la humedad y los rayos ultravioletas.

Por esto, en España el uso masivo del bambú puede estar no tanto en las estructuras a base de cañas, sino más bien en la madera laminada. “Ya lo estamos viendo con las balas de paja y, probablemente, la madera laminada será la que empezará a usarse aquí”, cree Pacheco-Rivas. En cuanto a precios, dependerá de multitud de factores. Una estructura de madera cuesta entre 150 y 190 euros por metro cuadrado. “Nosotros podemos instalar una estructura de bambú desde 100 euros”, zanján en Bambusa.



AVALUO COMERCIAL - DICTAMEN PERICIAL

REALIZADO POR:**JOSE CRISANTO CARRILLO PUENTES**

C. C. No.

79.237.692

Direccion de Notificacion:

Carrera 10 No. 16 - 18 Oficina 304

Teléfono:

3196786784

PROFESION:

PERITO - AVALUADOR DESDE EL AÑO 2004

Miembro Activo de la ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS
Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS

T.P. No.

MI 0798

Diplomado:

AVALUOS COMERCIALES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA, EQUIPOS, TANGIBLES E
INTANGIBLES.**Otros:**

BANCO BBVA

SEMINARIOS: LAVADO DE ACTIVOS,
CONTABILIDAD, CARTERA E INTERNACIONAL

AÑOS:

1993 A 2001

Especialización:

Avalúos de bienes muebles e inmuebles, maquinaria y equipos

Avalúos Realizados:

F.N.A, CISA, BBVA, BANCO CAJA SOCIAL, CAJAHONOR, COOPIDROGAS
BANCO DAVIVIENDA, CONSTRUCTORA AMARILO, VISE LTDA
CONSTRUCTORA CUCEZAR, CONTRUCTORA ARKOPUS**PARA LA RAMA JUDICIAL**

NUMERO DE PROCESOO	DEMANDANTE	JUZGADO
11001400303420190045501	RAQUEL TORRES GORDO	008 CIVIL DEL CIRCUITO
11001400302020180089300	JOSE LUIS ALBERTO NIÑO CASTELLANOS	20 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA
1100130303220180016700	DORIS MARIA RIVAS ROMERO	10 CIVIL MPAL DE EJE DE SENT
11001311001020170011600	NINI JOHANA VILLARRAGA SUAREZ	10 CIRCUITO DE FLIA BOGOTA
11001400300620180053200	LUIS ALBERTO SANTOS MAYORGA	006 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA
20180121800	MARTHA ELENA ROJAS	21 CIVIL MUNICIPAL DE BTA
2018394	JENNY ALMANZA MORA	31 CIVIL MUNICIPAL DE BTA
2018436	FRANKLIM CASTRO GUTIERREZ	19 CIVIL DEL CIRCUITO BTA
20170063600	MIREYA MUÑOZ	19 DE FAMILIA BTA
11001311000920160003600	GUILLERMO ACERO MORA	09 DE FAMILIA DE BOGOTA
INCURSO	NO	
Sanciones:	Ninguna	
Inhabilidades:	Ninguna	
METODO:	SE UTILIZO PARA ESTE INFORME PERITAL EL METODO DE COMPARACION Y ESTUDIO DE MERCADO	
Experiencia:	15 años	

FICHA TECNICA

JUZGADO CINCuenta CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA, D. C.
Ref.: Ordinario No. 11001310302820140053300
SOLICITANTE: JOSE ALONSO PERDOMO CORTES
C. C. No. 19.307.331
Teléfono: 3214431332
Dirección de Notificación: Calle 134 A No. 57A - 35
Ciudad: Bogotá, D. C.
Departamento: Cundinamarca
Fecha Primera Visita: 12 de Diciembre de 2019
Fecha de Actualización: 2 de Marzo de 2020

DATOS DEL PREDIO:

DIRECCION DEL PREDIO: Lote 23 C 10 22 86 CONJUNTO FIGUEIRA - PUERTO PEÑALISA
Municipio: RICAURTE
DEPARTAMENTO: Cundinamarca
PAIS: COLOMBIA
TIPO PREDIO: URBANO
USO ACTUAL: RESIDENCIAL

INDICADORES PEDIALES

Nomenclatura		Cedula Catastral	Tipo Predio
Lote 23 C 10 22 86		01-00-0182-0360-808	URBANO
Circulo Registral	Zona	Ciudad	Departamento
307	RICAURTE	GIRARDOT	CUNDINAMARCA
CHIP	Tarifa	Destino Hacendario	Matricula Inmobiliaria
		RESIDENCIAL	307-39126

INFORMACION JURIDICA

PROPIETARIOS:

PROPIETARIOS:	C. C. #	Derecho % Cop.	del 100%	Valor del Inmueble \$	% Copropiedad Valor en \$
NANCY PATRICIA GUTIERREZ CASTAÑEDA	51.710.983	25	100	1.573.958.920	393.489.730
PEDRO ENRIQUE GUTIERREZ CASTAÑEDA	11.313.104	75,00	100	1.573.958.920	1.180.469.190
VALOR CORRESPONDIENTE AL 100%					\$ 1.573.958.920

CABIDA Y LINDEROS:

LOTE VEINTI DOS (23) FIGUEIRA: Tiene un área de mil ochocientos treinta y cinco metros cuadrados cincuenta y siete decímetros cuadrados (1.835.57 mts 2) y son sus linderos especiales: del punto ciento setenta y dos (172) al punto ciento setenta y uno en sesenta y cuatro metros (64.00 mts); del punto ciento setenta y uno (171) al punto ciento setenta y tres (173) en veintinueve metros (29.00 mts) del punto ciento setenta y tres (173) al punto al punto ciento setenta y cuatro (174) en sesenta y dos metros (62.00 mts); del punto ciento setenta y cuatro (174) al punto ciento setenta y dos (172) en veintinueve metros tres centímetros (29.03 mts) y encierra.

El anterior inmueble tiene un coeficiente de copropiedad del uno punto doce por ciento (1.12 %) y se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot, Cundinamarca; al folio de matricula inmobiliaria numero 307-0039126 y tiene la cedula catastral numero 01-00-0182-0360-808.

ANOTACION Nro. 009 Fecha: 14-08-2018 Radicación 2018-307-6-7562

Doc. OFICIO 543 DEL 25-07-2018 JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D. C.

(X Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)

ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

NO. 11001310302820140053300 (DERECHO DE CUOTA)

DE: PERDOMO CORTES JOSE ALONSO	C. C. #	19.307.331
A: GUTIERRES CASTAÑEDA NANCY PATRICIA	C. C. #	51.710.983

Destino:	DESCRIPCION USOS	Coeficiente 100%	
USO UNIDAD	RESIDENCIAL	AREA T. M2	AREA CONS M2
RESIDENCIAL	TIPO DE PROPIEDAD: PARTICULAR	1836	145

TOTAL AREA DE TERRENO (M2) 1.836,00

COEFICIENTE: 1.12%

METODO: COMPARATIVO Y ESTUDIO DE MERCADO

TOMADO DE LA FUENTE fincaraiz.com.co, proyecto PUERTO PEÑALISA y Vallas Publicitarias

FUENTE	PUBLICACION #	TELEFONO	AREA C.	V. M2 \$	V. TOTAL \$
fincaraiz.com.co	3592515	3115932471	1.100,00	1.000.000	1.100.000.000
28) Gibraltar	Administración	3002087852	1.472,00	951.087	1.400.000.000
23) Bali	Luis Fer Arango	3158028769	1.415,00	1.024.735	1.450.000.000
42) Figueira	Mónica Arango	3057913874	1.246,00	722.311	900.000.000
NELLY FORERO	INMOBILIARIA	3115932471	1.500,00	1.266.667	1.900.000.000
FERNANDO CASTAÑEDA	VALLA	3104814752	1.650,00	757.576	1.250.000.000
ELENA HERNANDEZ	VALLA	3115587541	1.957,00	945.324	1.850.000.000
TOTALES			1.477,14	952.529	1.407.142.857
VALOR M2			\$ 952.529		
Valor M2 Construcción y Área M2			\$ 952.529		

ESTE ESTUDIO ARROJA UN VALOR DE \$ 952,529 EL VALOR DE EL M2 CONSTRUIDO y M2 AREA

VALOR M2 AREA	\$ 952.529
AREA LOTE 23	1.836
VALOR LOTE Y CONSTRUCCION	\$ 1.748.843.244

SON: MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE

En los lote numero VEINTIDOS (22) y VEINTI TRES (23) FIGUEIRA DEL SUBCONJUNTO FENICIA - FIGUEIRA hay una CASA de habitación en ellos levantada, construida por el Arquitecto SIMON VELEZ, denominada en el proyecto BALI, que consta de: cuatro (4) alcobas, tres (3) baños, hall de entrada, salón comedor, cocina y patio de ropas. Con un Área total construida de, CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (145.00 MTS 2). Una piscina de diez por cinco mts 2 (10.00 x 5.00 Mts)

APLICAMOS EL VALOR DE \$ 4,000,000 M2 PARA DARLE EL VALOR AL M2 CONSTRUIDO

VALOR M2 CONSTRUIDO	\$ 4.000.000
AREA CONSTRUIDA M2	145
VALOR DEL INMUEBLE	\$ 580.000.000

La casa se encuentra en los lotes números veintidós (22) y veintitrés (23).

Tomamos el valor de la CASA y lo dividimos por dos (2)

Dividimos

Resultado

\$ 580.000.000
2
\$ 290.000.000

SON: DOCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

VALOR LOTE 23 JUNTO CON LA CONSTRUCCION	\$ 1.748.843.244
---	------------------

El margen de error es del 10% aproximado.

VALOR LOTE 23 JUNTO CON LA CONSTRUCCION	\$ 1.748.843.244
MENOS EL 10%	\$ 174.884.324
VALOR AVALUO COMERCIAL	\$ 1.573.958.920

**EL VALOR CORRESPONDIENTE AL AVALUO DE ESTE PREDIO ES LA SUMA DE:
MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL
NOVECIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE**

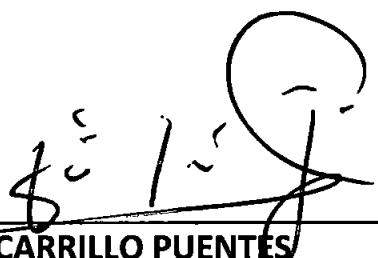
\$ 1.573.958.920

Observaciones:

Este Avalúo se realizo Utilizando el Método Comparativo y Estudio de Mercado. No se ingreso al inmueble por lo tanto el registro fotográfico se tomo de la Fachada y el sector el dia 12 de Diciembre de 2019.

Este Avalúo se Actualizo Utilizando el Método Comparativo y Estudio de Mercado. con ingreso al inmueble y se tomo el registro fotográfico de la vivienda el dia 2 de Marzo de 2020.

Atentamente,



JOSE CRISANTO CARRILLO PUENTES

C. C. No.: 79.237.692
T.P. : RNA MI-0798
Celular: 3196786784
Dirección Notificaciones: Carrera 10 No. 16 - 18 Oficina 304

31
495



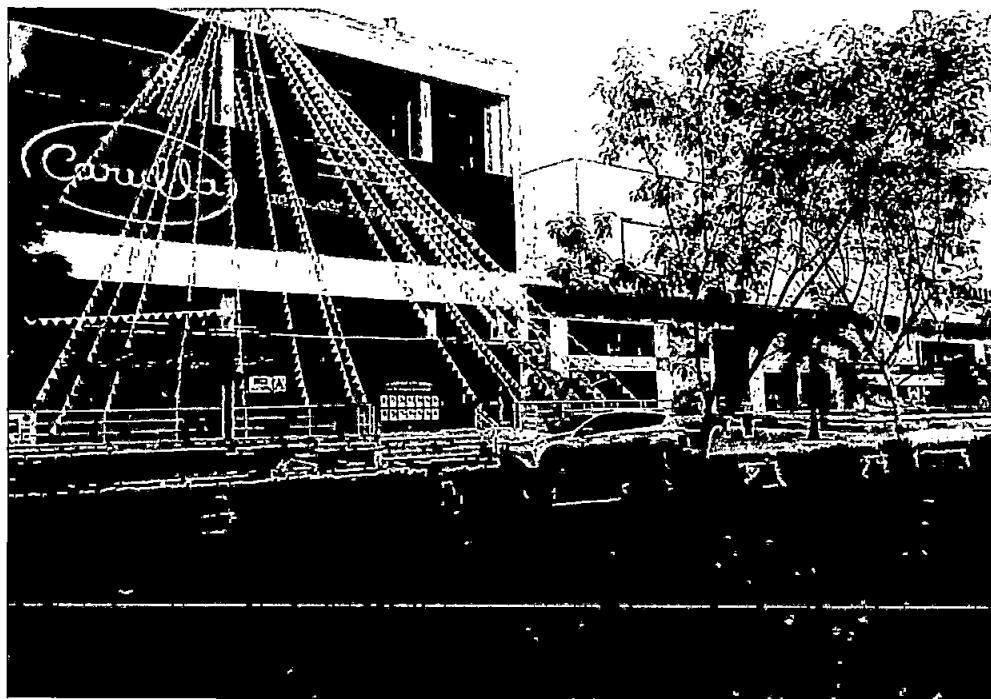
REGISTRO FOTOGRAFICO

32
496

Dirección: Lote 23 C 10 22 86 Conjunto FIGUEIRA

Incluir: Fotos:

CENTRO COMERCIAL CARULLA - RICAURTE



PANAMERICANA RICAURTE - GIRARDOT



PANAMERICANA GIRARDOT - RICAURTE





REGISTRO FOTOGRAFICO

Dirección: Lote 23 C 10 22 86 Conjunto FIGUEIRA

Incluir: Fotos:

FOTO FACHADA



FACHADA LOTE 23 TOMA 2 - CONJUNTO PUERTO PEÑALISA



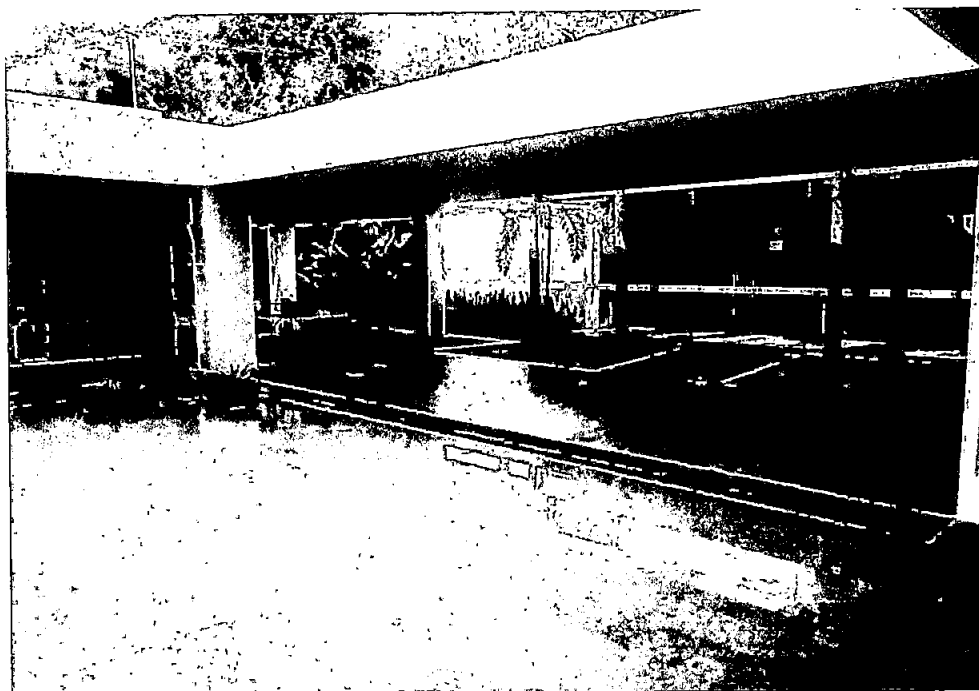


REGISTRO FOTOGRAFICO

Dirección: Lote 23 C 10 22 86 Conjunto FIGUEIRA

Incluir: Fotos:

OFICINAS GERENCIA Y ADMINISTRACION - PUERTO PEÑALISA



RECEPCION SEDE SOCIAL



PISCINA SEDE SOCIAL





REGISTRO FOTOGRAFICO

Dirección: Lote 23 C 10 22 86 Conjunto FIGUEIRA

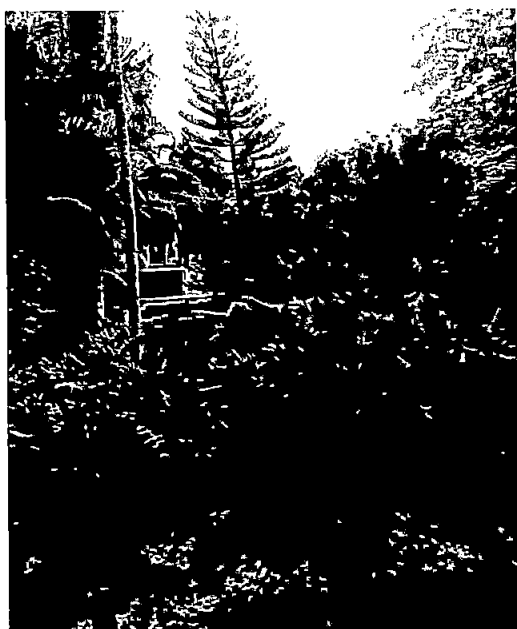
Incluir: Fotos:

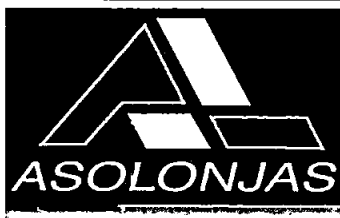
OFICINAS GERENCIA Y ADMINISTRACION - PUERTO PEÑALISA



FOTO LINDERO LOTE 23 TOMA 1

FOTO LINDERO LOTE 23 TOMA 2





AVALUO COMERCIAL - DICTAMEN PERICIAL

REALIZADO POR:**JOSE CRISANTO CARRILLO PUENTES**

C. C. No.

79.237.692

Dirección de Notificación:

Carrera 10 No. 16 - 18 Oficina 304

Teléfono:

3196786784

PROFESION:

PERITO - AVALUADOR DESDE EL AÑO 2004

Miembro Activo de la ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS
Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS

T.P. No.

MI 0798

Diplomado:

AVALUOS COMERCIALES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
URBANOS Y RURALES, MAQUINARIA, EQUIPOS, TANGIBLES E
INTANGIBLES.**Otros:**

BANCO BBVA

SEMINARIOS: LAVADO DE ACTIVOS,
CONTABILIDAD, CARTERA E INTERNACIONAL

AÑOS:

1993 A 2001

Especialización:

Avalúos de bienes muebles e inmuebles, maquinaria y equipos

Avalúos Realizados:

F.N.A, CISA, BBVA, BANCO CAJA SOCIAL, CAJAHONOR, COOPIDROGAS
BANCO DAVIVIENDA, CONSTRUCTORA AMARILO, VISE LTDA
CONSTRUCTORA CUCEZAR, CONTRUCTORA ARKOPUS**PARA LA RAMA JUDICIAL**

NUMERO DE PROCESOO	DEMANDANTE	JUZGADO
11001400303420190045501	RAQUEL TORRES GORDO	008 CIVIL DEL CIRCUITO
11001400302020180089300	JOSE LUIS ALBERTO NIÑO CASTELLANOS	20 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA
1100130303220180016700	DORIS MARIA RIVAS ROMERO	10 CIVIL MPAL DE EJE DE SENT
11001311001020170011600	NINI JOHANA VILLARRAGA SUAREZ	10 CIRCUITO DE FLIA BOGOTA
11001400300620180053200	LUIS ALBERTO SANTOS MAYORGA	006 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA
20180121800	MARTHA ELENA ROJAS	21 CIVIL MUNICIPAL DE BTA
2018394	JENNY ALMANZA MORA	31 CIVIL MUNICIPAL DE BTA
2018436	FRANKLIM CASTRO GUTIERREZ	19 CIVIL DEL CIRCUITO BTA
20170063600	MIREYA MUÑOZ	19 DE FAMILIA BTA
11001311000920160003600	GUILLERMO ACERO MORA	09 DE FAMILIA DE BOGOTA
INCURSO	NO	
Sanciones:	Ninguna	
Inhabilidades:	Ninguna	
METODO:	SE UTILIZO PARA ESTE INFORME PERITAL EL METODO COMPARATIVO Y ESTUDIO DE MERCADO	
Experiencia:	15 años	

FICHA TECNICA

JUZGADO CINCuenta CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA, D. C.
Ref.: Ordinario No. 11001310302820140053300
SOLICITANTE: JOSE ALONSO PERDOMO CORTES
C. C. No. 19.307.331
Teléfono: 3214431332
Dirección de Notificación: Calle 134 A No. 57A - 35
Ciudad: Bogotá, D. C.
Departamento: Cundinamarca
Fecha Primera Visita 12 de Diciembre de 2019
Fecha de Actualización: 2 de Marzo de 2020

DATOS DEL PREDIO:

DIRECCION DEL PREDIO: CASA 22 C 10 22 86 CONJUNTO FIGUEIRA - PUERTO PEÑALISA
Municipio: RICAURTE
DEPARTAMENTO: Cundinamarca
PAIS: COLOMBIA
TIPO PREDIO: URBANO
USO ACTUAL: RESIDENCIAL

INDICADORES PREDIALES

Nomenclatura		Cedula Catastral	Tipo Predio
CASA 22 C 10 22 86		01-00-0182-0359-808	URBANO
Circulo Registral	Zona	Ciudad	Departamento
307	RICAURTE	GIRARDOT	CUNDINAMARCA
Vía	Tipo de Vía Inter	Destino Hacendario	Matricula Inmobiliaria
Bogotá - Girardot	PAVIMENTADA	RESIDENCIAL	307-39125

INFORMACION JURIDICA

PROPIETARIOS:

PROPIETARIOS:	C. C. #	Derecho % Cop.	del 100%	Valor del Inmueble \$	% Copropiedad Valor en \$
NANCY PATRICIA GUTIERREZ CASTAÑEDA	51.710.983	25	100	1.494.232.242	373.558.061
PEDRO ENRIQUE GUTIERREZ CASTAÑEDA	11.313.104	75,00	100	1.494.232.242	1.120.674.182
VALOR CORRESPONDIENTE AL 100%					\$ 1.494.232.242

38
502

CABIDA Y LINDEROS:

LOTE VEINTIDOS (22) FIGUEIRA: Tiene un área de mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados treinta y dos decímetros cuadrados (1.743.32 mts 2) y sus linderos son: del punto ciento setenta (170) al punto ciento sesenta y nueve (169) en cincuenta y un metros (51 mts), del punto ciento sesenta y nueve (169); al punto ciento setenta y uno (171) en treinta y dos metros (32.00 mts); del punto ciento setenta y uno (171) al punto ciento setenta y dos (172) en sesenta y cuatro metros (64.00 mts), del del punto ciento setenta y dos (172) al punto ciento setenta (170) en treinta y tres metros ochenta y un centímetros (33.81 mts) y encierra.

El anterior inmueble tiene un coeficiente de copropiedad del uno punto cero seis por ciento (1.06 %) y se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot, Cundinamarca; al folio de matrícula inmobiliaria numero 307-0039125 y tiene la cedula catastral numero 01-00-0182-0359-808.

ANOTACION Nro. 009 Fecha: 14-08-2018 Radicación 2018-307-6-7562

Doc. OFICIO 543 DEL 25-07-2018 JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D. C.

(X Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)

ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

NO. 11001310302820140053300 (DERECHO DE CUOTA)

DE: PERDOMO CORTES JOSE ALONSO	C. C. #	19.307.331
A: GUTIERRES CASTAÑEDA NANCY PATRICIA	C. C. #	51.710.983

Destino:	DESCRIPCION USOS	Coeficiente 100%	
USO UNIDAD	RESIDENCIAL	AREA T. M2	AREA CONS M2
RESIDENCIAL	TIPO DE PROPIEDAD: PARTICULAR	1743	145

TOTAL AREA DE TERRENO (M2) 1.743,00
COEFICIENTE: 1.06 %

METODO: COMPARATIVO Y ESTUDIO DE MERCADO

TOMADO DE LA FUENTE fincaraiz.com.co, proyecto PUERTO PEÑALISA y Vallas Publicitarias

FUENTE	PUBLICACION #	TELEFONO	AREA C.	V. M2 \$	V. TOTAL \$
fincaraiz.com.co	3592515	3115932471	1.100,00	1.000.000	1.100.000.000
28) Gibraltar	Administración	3002087852	1.472,00	951.087	1.400.000.000
23) Bali	Luis Fer Arango	3158028769	1.415,00	1.024.735	1.450.000.000
42) Figueira	Mónica Arango	3057913874	1.246,00	722.311	900.000.000
NELLY FORERO	INMOBILIARIA	3115932471	1.500,00	1.266.667	1.900.000.000

39

503

FERNANDO CASTAÑEDA	VALLA	3104814752	1.650,00	757.576	1.250.000.000
ELENA HERNANDEZ	VALLA	3115587541	1.957,00	945.324	1.850.000.000
TOTALES			1.477,14	952.529	1.407.142.857
VALOR M2			\$ 952.529		
Valor M2 Construcción y Área M2			\$ 952.529		

ESTE ESTUDIO ARROJA UN VALOR DE \$ 952,529 EL VALOR DE EL M2 CONSTRUIDO y M2 AREA

VALOR M2 AREA	\$ 952.529
AREA LOTE 22	1.743
VALOR LOTE Y CONSTRUCCION	\$ 1.660.258.047

SON: MIL SEISCIENTOS SESENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE

En los lote numero VEINTIDOS (22) y VEINTI TRES (23) FIGUEIRA DEL SUBCONJUNTO FENICIA - FIGUEIRA hay una CASA de habitación en ellos levantada, construida por el Arquitecto SIMON VELEZ, denominada en el proyecto BALI, que consta de: cuatro (4) alcobas, tres (3) baños, hall de entrada, salón comedor, cocina y patio de ropas. Con un Área total construida de, CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (145.00 MTS 2). Una piscina de diez por cinco mts 2 (10.00 x 5.00 Mts)

APLICAMOS EL VALOR DE \$ 4,000,000 M2 PARA DARLE EL VALOR AL M2 CONSTRUIDO

VALOR M2 CONSTRUIDO	\$ 4.000.000
AREA CONSTRUIDA M2	145
VALOR DEL INMUEBLE	\$ 580.000.000

La casa se encuentra en los lotes números veintidós (22) y veintitrés (23).

Tomamos el valor de la CASA y lo dividimos por dos (2)

Dividimos

Resultado

\$ 580.000.000
2
\$ 290.000.000

SON: DOCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

40
304

VALOR LOTE 22 JUNTO CON LA CONSTRUCCION	\$ 1.660.258.047
--	-------------------------

El margen de error es del 10% aproximado.

VALOR LOTE 22 JUNTO CON LA CONSTRUCCION	\$ 1.660.258.047
--	-------------------------

MENOS EL 10%	\$ 166.025.805
---------------------	-----------------------

VALOR AVALUO COMERCIAL	\$ 1.494.232.242
-------------------------------	-------------------------

EL VALOR CORRESPONDIENTE AL AVALUO DE ESTE PREDIO ES LA SUMA DE:

MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL

DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE

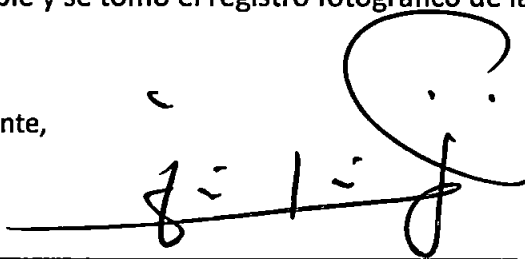
\$ 1.494.232.242

Observaciones:

Este Avalúo se realizo Utilizando el Método Comparativo y Estudio de Mercado. No se ingreso al inmueble por lo tanto el registro fotográfico se tomo de la Fachada y el sector el dia 12 de Diciembre de 2019.

Este Avalúo se Actualizo Utilizando el Método Comparativo y Estudio de Mercado. con ingreso al inmueble y se tomo el registro fotográfico de la vivienda el dia 2 de Marzo de 2020.

Atentamente,



JOSE CRISANTO CARRILLO PUENTES

C. C. No.: 79.237.692

T.P. : RNA MI-0798

Celular: 3196786784

Dirección Notificaciones: Carrera 10 No. 16 - 18 Oficina 304



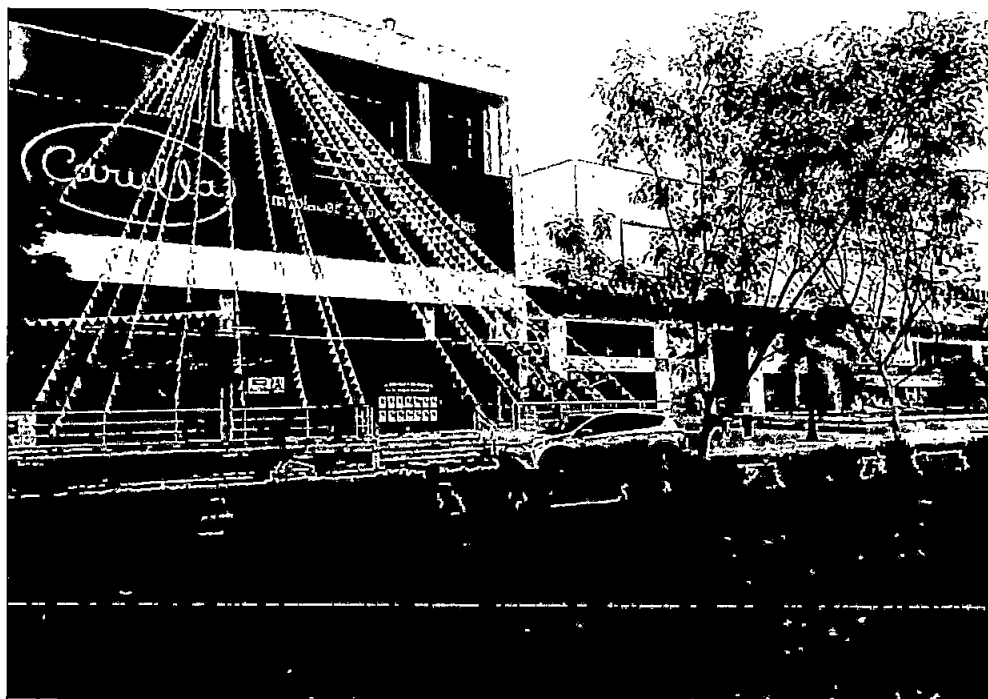
REGISTRO FOTOGRAFICO

47
505

Dirección Casa 22 C 10 22 86 Conjunto FIGUEIRA

Incluir: Fotos:

CENTRO COMERCIAL CARULLA - RICAURTE



PANAMERICANA RICAURTE - GIRARDOT



PANAMERICANA GIRARDOT - RICAURTE





REGISTRO FOTOGRAFICO

Dirección Casa 22 C 10 22 86 Conjunto FIGUEIRA

Incluir: Fotos:

FOTO FACHADA



FOTO LINDERO LOTE 22 TOMA 1



FOTO LINDERO LOTE 22 TOMA 2



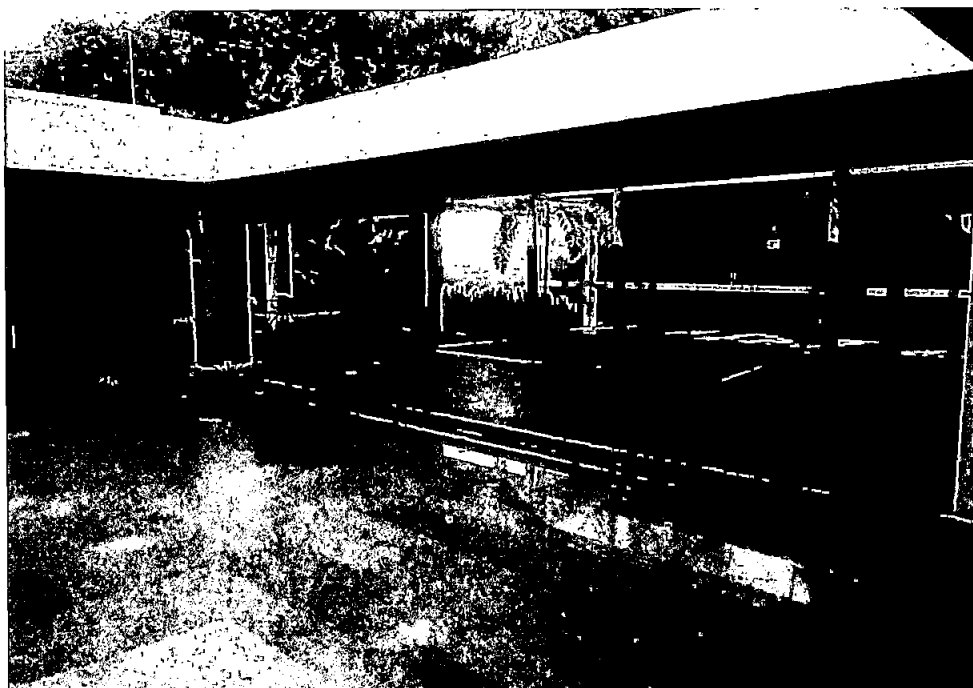


REGISTRO FOTOGRAFICO

Dirección Casa 22 C 10 22 86 Conjunto FIGUEIRA

Incluir: Fotos:

OFICINAS GERENCIA Y ADMINISTRACION - PUERTO PEÑALISA



RECEPCION SEDE SOCIAL



PISCINA SEDE SOCIAL





REGISTRO FOTOGRAFICO

Dirección: Casa 22 C 10 22 86 Conjunto FIGUEIRA

Incluir: Fotos:

FOTO ENTRADA CONDOMINIOS



FOTO FACHADA CASA 22 CONJUNTO FIGUEIRA





REGISTRO FOTOGRAFICO

Dirección: Casa 22 C 10 22 86 Conjunto FIGUEIRA

Incluir: Fotos:

FOTO PORTERIA CONJUNTO FIGUEIRA

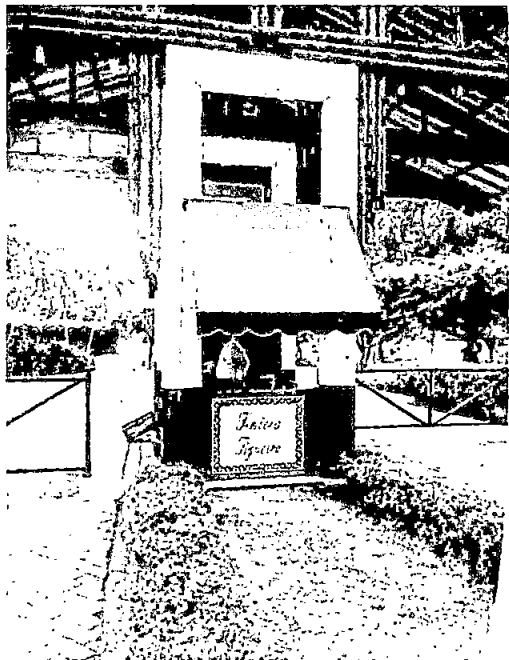


FOTO AUTOPISTA RICAURTE - BOGOTA



FOTO FACHADA TOMA 2

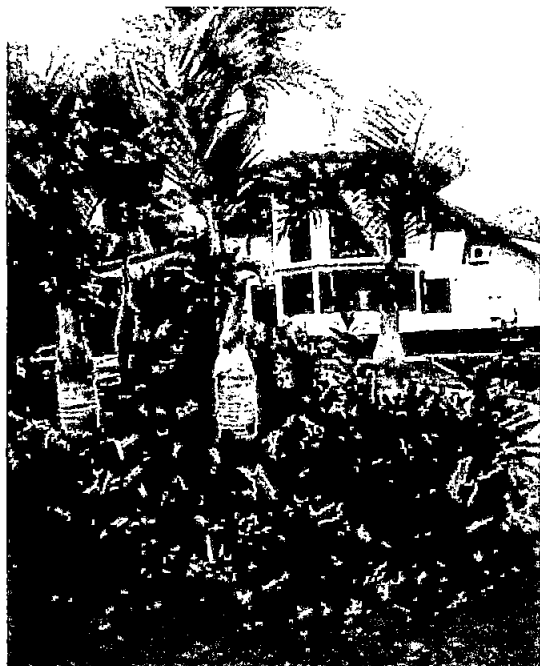


FOTO VIAS INTERNAS



46
510



REGISTRO FOTOGRAFICO

Dirección: Casa 22 C 10 22 86 Conjunto FIGUEIRA

Incluir: Fotos:

FOTO SEDE SOCIAL



FOTO LAGO



FOTO CAMPO DE GOLF



FOTO VISTA CONDOMINIO

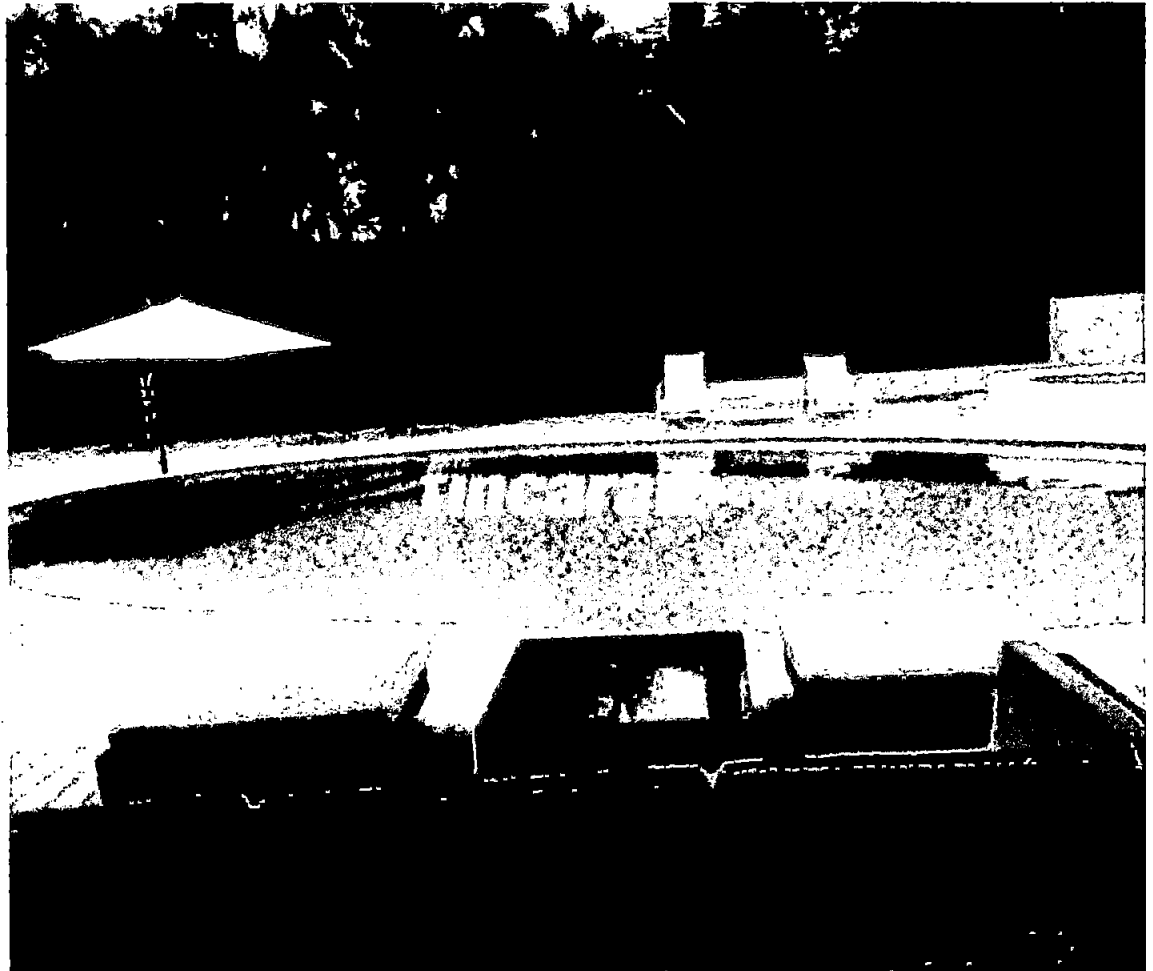


Casa en Venta

Ricaurte Condominio Club Puerto Peñalisa

\$ 1.100.000.000

Usado



380,00 m²



Habitaciones: 4



Baños: 4



Parqueaderos: 2

Calcula tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito



Banco de Occidente

Ingresar el valor

Plazo en años

15





ESTUDIO DE MERCADO

48
512





Comparar

Teléfono

WhatsApp

Ubicación

Teléfono: 3115932471 (031)2241769

- **Área privada:**
380,00 m²

- **Área Const.:**
380,00 m²

- **Precio m²:**
2.894.737/m²

- **Admón:**
\$2,400,000

- **Estrato:**
6

- **Estado:**
Excelente

- **Antigüedad:**
16 a 30 años

- **Sector:**
[Ver Mapa](#)

AREA HOTS

1.100m2

[Ver otros inmuebles de Nelly Forero](#)

Descripción**Código Fincaraiz.com.co: 3592515**

Hermosa casa, ubicada en el prestigioso club puerto peñalisa, excelente vista, consta de 4 habitaciones c/u con walking closet y baño, baño social, cocina abierta, comedor auxiliar, bodega, zona de ropas y baño de servicio, bbq y piscina privada, 2 parqueaderos. El Club Puerto Peñalisa cuenta con campo de golf federado de 18 hoyos, Canchas de Tenis, Nautica, Caballos de paseo, Campo de microfútbol y voley ball, acuaparque infantil, supermercado, restaurante, cafetería, cajero aut. J.B..



[ver mapa](#)



[Reportar](#)



[Compartir](#)

Pregúntale al vendedor por el inmueble





INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
SEDE CENTRAL



514

RESOLUCIÓN NÚMERO **620** DE 2008
(23 Septiembre 2008)

- Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"

En uso de las facultades legales y en especial de las que le confieren los estatutos aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998.

CONSIDERANDO:

Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

RESUELVE:

CAPÍTULO I
DEFINICIONES

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

BOGOTÁ D.C.



Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Parágrafo.- Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

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

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
SEDE CENTRAL



Continuación de la Resolución Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

Artículo 5º.- Clasificación del suelo. La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación. (Ver artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997).

Artículo 6º.- Etapas para elaboración de los avalúos. Para la elaboración de los avalúos utilizando cualquiera de los métodos enunciados anteriormente deben realizarse las siguientes etapas:

1. Revisión de la documentación suministrada por la entidad peticionaria, y si hace falta algo de lo previsto en el artículo 13 del Decreto 1420 de 1998 se procede a solicitarlo por escrito.

BOGOTÁ D.C.

12/03/2020 Se agende
estudo de Despesa

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., 05 OCT. 2020

Proceso Ordinario No. 11001310302820140053300.

Se decide el recurso de reposición en subsidio el de apelación formulado por la apoderada judicial de la parte actora contra el auto de fecha 17 de febrero de 2020, por medio del cual se dispuso, no tener en cuenta el dictamen pericial aportado por la parte demandante, además requirió a la parte pasiva para que facilitara el acceso al perito que designara la parte demandante a fin de presentar la pericia decretada, so pena de imponerle las sanciones legales previstas en el artículo 233 del C. G. del P.

ANTECEDENTES

Señaló la recurrente, en síntesis, que la parte pasiva fue notificada de la visita que realizaría el perito contratado por el actor, tanto así que el apoderado de la demanda le indicó que persona lo acompañaría para realizar esta labor, que con ese comportamiento lo que busca su contraparte es dilatar el proceso al no prestar su debida colaboración.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición de conformidad con el artículo 318 del Código General del Proceso, está concebido para que el funcionario que hubiere emitido una decisión, la revise a efectos de reformarla o revocarla, siempre que de tal análisis resulte que aquella contraría el orden legal imperante en torno al punto sobre el que recayó para cuando se profirió, caso contrario, debe mantenerse intacta.

Delanteramente se ha de indicar que la providencia objeto de impugnación deberá mantenerse incólume por cuanto no le asiste razón a la procurada judicial contradictora.

Veamos: prevé el artículo 232 del C. G. del P., que: *“El juez apreciará 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.”*

En efecto, para la apreciación un dictamen, el citado artículo 232 le impone al juez la obligación de tener en cuenta su firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, la competencia del perito y los demás elementos probatorios que obren en el proceso.

De modo que el juez, al promediar el valor del dictamen, no hace más que seguir las previsiones de la norma mencionada, por lo que no es de recibo el señalamiento que hace la recurrente en el simple sentido de que se deben tener por ciertos los hechos que pretende probar con la experticia, pues es menester que el laborio se hubiera realizado con la visita ocular a cada uno de los espacios que conforman los bienes objeto de este litigio, sin dejar al azar o a la inventiva del auxiliar, conceptos que no corresponda a la realidad y menos aún valorar o promediar el avalúo sobre aéreas que no guarden precisión.

Es por lo anterior, que el dictamen aportado no puede tenerse en cuenta para los efectos legales pretendidos con esta prueba, dándole la oportunidad a la parte interesada para que vuelva a presentarlo, eso sí sin dejar de lado las advertencias legales para quien pretenda entorpecer la labor de los peritos o personal especializado contratado para el recaudo de la prueba.

En cuanto al recurso subsidiario, se denegará por cuanto esta providencia no se encuentra enlistada en el artículo 321 del C. G. del P. como aquellas susceptibles de alzada y tampoco existe norma especial que lo conceda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

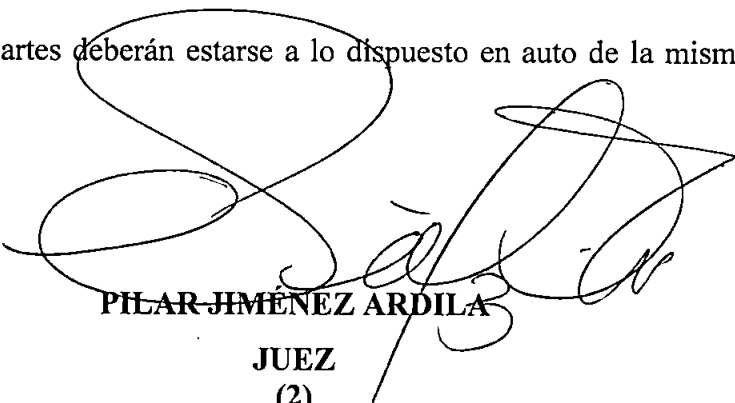
RESUELVE

Primero. NO REVOCAR el auto de fecha 17 de febrero de 2020, por las razones expuestas.

Segundo. Negar la concesión del recurso de apelación propuesto como subsidiario teniendo en cuenta que esta providencia no se encuentra enlistada en el artículo 321 del C. G. del P., como aquellas susceptibles de alzada, ni existe norma especial que así lo contemple.

Tercero. Las partes deberán estarse a lo dispuesto en auto de la misma fecha que obra por separado.

Notifíquese,


PILAR JIMÉNEZ ARDILA

JUEZ
(2)

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá D. C., <u>06 OCT. 2020</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>86</u> de esta misma fecha. <i>Estado Electronico</i> ALIX LILIANA GUAQUETA VELANDIA Secretaria

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., 05 OCT. 2020

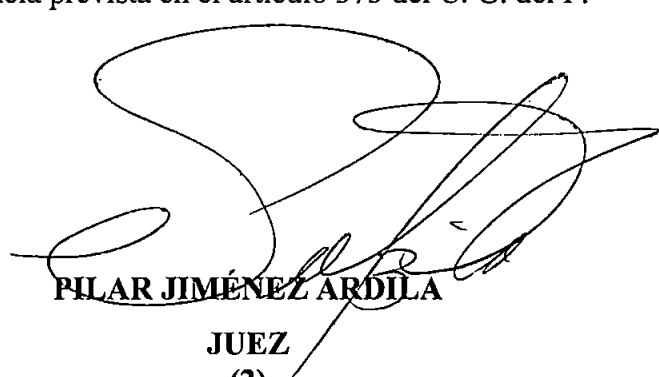
Proceso Ordinario No. 11001310302820140053300.

1.- Obre en autos el dictamen aportado por la parte actora del que se dispone correr traslado a la parte pasiva por el término de tres (3) días.

2.- Obre en autos y póngase en conocimiento de las partes la información aportada por la DIAN.

3.- Se **SEÑALA** la hora de las 2:30 p.m dl día 9 del mes de Febrero dl año 2020 para adelantar la **AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO**, diligencia prevista en el artículo 373 del C. G. del P.

Notifíquese,


PILAR JIMÉNEZ ARDILA

JUEZ
(2)

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., 06 OCT. 2020

Notificado por anotación en ESTADO No. 86 de esta misma fecha.

Estado Electronico
ALIX LILIANA GUAQUETA VELANDIA
Secretaria