

RV: aclaracion juzgado 50 proceso 11001031030 28 2013 – 00077-01

LEONEL TARCISIO SUAREZ MANCERA <leotacho@hotmail.com>

Jue 18/02/2021 2:16 PM

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

 2 archivos adjuntos (201 KB)

Carta con la aclaracion.pdf; reposicion y apelación luis adriano cortes.docx;

De: LEONEL TARCISIO SUAREZ MANCERA <leotacho@hotmail.com>

Enviado: martes, 20 de octubre de 2020 6:24 p. m.

Para: j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: aclaracion juzgado 50 proceso 11001031030 28 2013 – 00077-01

SEÑOR
JUEZ CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA
E. S. D.

REF: PROCESO DE EXPROPIACION
DE: IDU
VS: LUIS ADRIANO CORTES
No: 11001031030 28 2013 – 00077-01
Reposición y Apelación

LEONEL SUAREZ MANCERA, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente al firmar, en mi calidad de apoderado del señor LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO, por medio del presente escrito y estando dentro de los términos de ley, me permito acudir a su despacho con el fin de presentar recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto de fecha 16 de febrero de 2021 en su numeral 2 y 3

INDICACIONES DEL DESPACHO:

2. No será tenida en cuenta la aclaración y complementación aportada por la parte demandada, como quiera que aquella debe efectuarse por el auxiliar que realizó el laborío que fue aportado al expediente el 19 de febrero de 2020, más no por el apoderado.

3. En consecuencia de lo anterior, tal y como se advirtió en providencia del 5 de octubre de 2020, no será tenido en cuenta el dictamen pericial que aportó la parte demandada.

CONSIDERACIONES:

En contestación vía correo electrónico de octubre 20 se adjuntó como se vuelve a adjuntar aclaración por parte del auxiliar que realizó el laborío.

Lo vuelvo nuevamente a adjuntar, pero ese se presentó junto con la aclaración ordenada por el despacho.

Como consecuencia de lo anterior **DEBE TENERSE EN CUENTA EL DICTAMEN PERICIAL PRESENTADO.**

El requerimiento del despacho fue realizado punto a punto tal y como lo ordenó.

El suscrito para darle claridad al despacho copia nuevamente la totalidad de la aclaración incluida la que realizó el auxiliar de la justicia y su anexo original.

VALGA LA ACLARACIÓN QUE EN EL CORREO ENVIADO EN OCTUBRE ESTABA ANEXO EL DOCUMENTO ORIGINAL DEL AUXILIAR DE LA JUSTICIA EN FORMATO PDF.

“AI 1: INDIQUE PORQUE NO SE HICIERON LOS DESCUENTOS DE LAS SUMAS DE DINERO YA CANCELADAS.

Al respecto tengo que indicar al despacho y aclararle con todo respeto, que mi poderdante señor LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO, solamente ha recibido lo consignado por el IDU al inicio del proceso tal y como lo indica la norma y aparece dentro del plenario.

No se ha descontado del valor del avalúo, en consideración a que el título cobrado por mi poderdante al estar en el plenario, se debe descontar del valor que el despacho apruebe al momento de dictar fallo, teniendo en consideración la actualización ordenada por el señor juez del dictamen pericial del inmueble.

Mi poderdante recibió efectivamente LA SUMA de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MILONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIEN PESOS M/CTE (\$476.263.100.00 M/CTE) el mes de Mayo de 2.015.(título cobrado efectivamente)

Ese valor es lo que el IDU estimó en su oportunidad que ese era el valor del predio, y desde el año 2.013 que inició el proceso, se le está aclarando o indicando al despacho a través de dictámenes periciales, que el inmueble objeto de expropiación, tiene un mayor valor y éste es el objeto de continuar con el proceso sub examine.

A través del dictamen pericial, se le indica al señor juez y siguiendo la orden de actualizar el dictamen pericial, que el inmueble hoy, a pesar de estar demolido, tendría un valor actual de SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL CINCUENTA Y TRES PESOS CON SESENTA CENTAVOS (\$782.926.053.60 M/CTE).

Es decir que el IDU, debe cancelar la diferencia a mi poderdante, esto es, la diferencia resultante de descontar el valor de avalúo actualizado, contra el valor pagado por el IDU en el año 2.015 es decir la suma de **TRESCIENTOS SEIS MILONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON SESENTA CENTAVOS M/CTE (\$306.662.953.60 M/CTE).**

Mi mandante no ha recibido NINGUNA SUMA ADICIONAL a lo indicado por parte del IDU.

AL 2: ACREDITESE CON LOS DEBIDOS SOPORTES COMO SE LIQUIDARON LOS FRUTOS CIVILES QUE SE RECLAMAN, PORQUE DESDE EL AÑO 2.015 HASTA EL 2.018 LOS DEMANDADOS ESTUVIERON EN POSESIÓN DEL PREDIO

A esta inquietud del despacho tengo que indicar que los soportes de los frutos civiles, son los contratos de arrendamiento que se adjuntaron y que obran a folios 499 a 504 del expediente.

Estos valores se indexaron a la fecha de la presentación del dictamen pericial y tienen su sustento en el art. 717 del código civil que los define como: ***“Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido. Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran.*”**

Como quiera que estén pendientes de pago, estos deben ser cancelados por el IDU.

Ahora bien, en cuanto porque razón se están cobrando desde el año 2.015 y hasta el año 2.018, radica en que la diligencia de entrega del inmueble se realizó efectivamente el 27 de Julio de 2.018, en esa diligencia se hizo necesario contratar cerrajero para desalojar al señor SERRATO JAIME con C.C. 19.210.752 de Bogotá, quien se negó de manera sistemática a cancelar los cánones de arrendamiento.

En cuanto a los demás locales comerciales y el apartamento del segundo piso, estos fueron entregados de manera material y real a comienzos del año 2.016, pero deben tenerse en cuenta como lucro cesante hasta la fecha de entrega del inmueble por parte del despacho, esos frutos civiles los produce el inmueble y los dejó de percibir mi poderdante.

En caso de que el despacho así lo disponga y por considerar que no se causaron, solicito se tengan en cuenta estos frutos civiles hasta el mes de diciembre de 2.015.

El **lucro cesante** es la cuantía que el acreedor ha dejado de ganar por motivo del incumplimiento que da origen a la reclamación. Dado que los beneficios que **se** fueran a obtener en un futuro son un concepto incierto, su cálculo depende de la hipótesis que fundamenten una proyección de dichos beneficios, por esa razón se calculan como frutos civiles.

AL 3: SOBRE LA CONSTRUCCIÓN SI LA MISMA SE ENCUENTRA LEVANTADA AL MOMENTO DEL DICTAMEN, EN CASO CONTRARIO COMO SE REALIZÓ SU AVALÚO, LO ANTERIOR SO PENA DE NO TENERLO EN CUENTA.

Desde un comienzo se le ha dicho al despacho a través de los memoriales que el inmueble objeto de expropiación ya estaba demolido, el dictamen inicialmente presentado se realizó con el inmueble completo y en pié, pero la actualización del dictamen ordenada por el despacho se realizó a través de perito quien a continuación aclara lo pedido por el despacho en los siguientes términos:

Bogotá. 19 de octubre de 2020
Respetado JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Ciudad.
Ref: ACLARACION

De acuerdo al dictamen presentado en la Calle 38 B SUR No. 73 C 64 identificado con matrícula inmobiliaria 50S-479534 se realiza con base a la resolución 620 del 2008 del IGAC donde se determina el valor de terreno y valor de construcción las condiciones de ubicación y vetustez del predio sujeto a estudio. Para determinar el valor de terreno se utiliza la metodología de Método de comparación o de mercado que 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 y la metodología de Método de costo de reposición que 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.

Las muestras se toman como fuente el extracto socio-económico, la edad de la construcción, el uso comercial y residencial y la tasa de renta que se soporta con los respectivos contratos de arrendamiento.

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

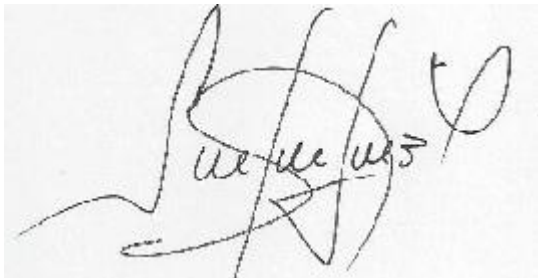
Cordialmente,
Ing. Christian German Díaz
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores

Adjunto al presente me permito anexar el documento original enviado por el perito.

Dejo en estos términos presentada la aclaración ordenada por el despacho, solicitando se tengan en cuenta los dos avalúos presentados con el fin de tener en cuenta y se realice la valoración del mayor valor del inmueble y de los perjuicios ocasionados a mi poderdante por la expropiación.”

De no ser de recibo la reposición del auto atacado solicito se me conceda el recurso de apelación ante el Honorable Tribunal Superior de Bogotá.

Del señor Juez

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Leonel Tarcisio Suarez Mancera', with a large, stylized flourish at the end.

LEONEL TARCISIO SUAREZ MANCERA

C.C. 79.400.289 de Bogotá

T.P. 99.048 del C.S.J.

Correo: leotacho@hotmail.com

Cel: 3102591322

Bogotá. 19 de octubre de 2020

Respetado

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO

Ciudad.

Ref: ACLARACION

De acuerdo al dictamen presentado en la Calle 38 B SUR No. 73 C 64 identificado con matrícula inmobiliaria 50S-479534 se realiza con base a la resolución 620 del 2008 del IGAC donde se determina el valor de terreno y valor de construcción en las condiciones de ubicación y vetustez del predio sujeto a estudio. Para determinar el valor de terreno se utiliza la metodología de Método de comparación o de mercado que 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 y la metodología de Método de costo de reposición que 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.

Las muestras se toman como fuente el extracto socio-económico, la edad de la construcción, el uso comercial y residencial y la tasa de renta que se soporta con los respectivos contratos de arrendamiento.

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,



Ing. Christian German Díaz
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 79924586
RNA: 3455