

Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Ricardo Ladino Ramírez <ricardoladino@gmail.com>
Enviado el: miércoles, 4 de agosto de 2021 12:22 p. m.
Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
CC: roesmola54@gmail.com; adelitaac@hotmail.com
Asunto: RADICANDO MEMORIAL AL PROCESO DIVISORIO NÚMERO 2012-621
Datos adjuntos: PERITAJE FAMILIA MORENO LADINO (2 PREDIOS) CORREGIDO.pdf; DIVISORIO 2012-621 MORENO LADINO Y OTROS AGOSTO 2021.pdf

Cordial saludo,

Señores Juzgado 45 civil del circuito de Bogotá:

Como adjunto en formato PDF hallarán memorial que a continuación se copia. Ruego al despacho incorporarlo, junto al trabajo mencionado, contenido en 28 folios.

Sin otro motivo, agradezco la atención prestada, cordialmente,

Señor

JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Ref. **DIVISORIO** No.2012-0621 de **ROSALBA ERISINDA MORENO DE GIL, AMILCAR GABRIEL MORENO LADINO, MÁXIMO ELVER MORENO LADINO, ANA RITA MORENO LADINO (Q.E.P.D), MIGUEL ÁNGEL MORENO LADINO, ROSA ESPERANZA MORENO LADINO, MARLENE AMPARO MORENO LADINO, NOHORA EVELIA MORENO LADINO, MARÍA RUBIELA MORENO ACOSTA, RUTH ESPERANZA MORENO ACOSTA, OMAIRA DEL PILAR MORENO ACOSTA y MIREYA MORENO ACOSTA** contra **VICTOR ALIRIO MORENO LADINO y EMPERATRIZ VISITACIÓN MORENO LADINO.**

Actuando en calidad de apoderado especial de algunos de los demandantes citados en el proceso de la referencia, manifiesto al despacho que se dio cumplimiento a lo ordenado meses atrás y se acompaña trabajo realizado por la profesional **ADELAIDA CORREAL ÁVILA**, en veintiocho (28) folios.

Pido al despacho tener en cuenta el documento adjuntado en formato PDF, incorporarlo al proceso y proceder conforme a derecho, dándole el trámite correspondiente.

Del señor Juez, atentamente,

RICARDO ALONSO LADINO RAMÍREZ

T. P. No.266.800 del Consejo Superior de la J.

C. de C. No.80`040.588 de Bogotá

--

RICARDO LADINO RAMÍREZ

Abogado

Bogotá D.C., Colombia.

Tels: +57 (1)3520373 y +57 300 2187623

RICARDO LADINO RAMÍREZ

Abogado

Señor

JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

Ref. **DIVISORIO** No.2012-0621 de **ROSALBA ERISINDA MORENO DE GIL, AMILCAR GABRIEL MORENO LADINO, MÁXIMO ELVER MORENO LADINO, ANA RITA MORENO LADINO (Q.E.P.D), MIGUEL ÁNGEL MORENO LADINO, ROSA ESPERANZA MORENO LADINO, MARLENE AMPARO MORENO LADINO, NOHORA EVELIA MORENO LADINO, MARÍA RUBIELA MORENO ACOSTA, RUTH ESPERANZA MORENO ACOSTA, OMAIRA DEL PILAR MORENO ACOSTA y MIREYA MORENO ACOSTA** contra **VICTOR ALIRIO MORENO LADINO** y **EMPERATRIZ VISITACIÓN MORENO LADINO**.

Actuando en calidad de apoderado especial de algunos de los demandantes citados en el proceso de la referencia, manifiesto al despacho que se dio cumplimiento a lo ordenado meses atrás y se acompaña trabajo realizado por la profesional **ADELAIDA CORREAL ÁVILA**, en veintiocho (28) folios.

Pido al despacho tener en cuenta el documento adjuntado en formato PDF, incorporarlo al proceso y proceder conforme a derecho, dándole el trámite correspondiente.

Del señor Juez, atentamente,



RICARDO ALONSO LADINO RAMÍREZ

T. P. No.266.800 del Consejo Superior de la J.
C. de C. No.80'040.588 de Bogotá

Señor
JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

REF. PROCESO DIVISORIO
RAD. 2012- 0621
DEMANDANTE: ROSALBA ERISINDA MORENO LADINO y OTROS
DEMANDADO: VICTOR ALIRIO MORENO LADINO y OTROS

ADELAIDA CORREAL AVILA, mayor de edad, domiciliada en la carrera 4 No. 5-14 del municipio de Gachetá- Cundinamarca, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, con celular No. 3224855649, correo electrónico adelitaac@hotmail.com, con lugar de notificación personal en la dirección de mi residencia, actuando en calidad de perito por solicitud de las partes interesadas en el proceso de la referencia, quienes solicitan rendir un informe sobre el avalúo pericial actual de los predios identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos: 50N-307730 de Bogotá y 160-42991 de Junín Cundinamarca.

primer lugar, la prueba pericial es con el fin verificar los hechos que interesen al proceso.

En segundo lugar, me permito manifestar al juzgado y bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real saber y entender. Que para acreditar mi idoneidad y experiencia en cumplimiento del artículo 226 del C.G. del P., me permito anexar las certificaciones expedidas por algunos despachos donde he actuado como perito, en procesos similares.

en tercer lugar, manifiesto que no he sido designada en procesos anteriores o en curso donde intervengan las mismas partes o el apoderado.

En cuarto lugar, de conformidad con el artículo 235 del C.G. del P., mi labor se desempeña con objetividad e imparcialidad, expongo y pongo en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea desfavorable para cualquiera de las partes.

No tengo ningún interés directo ni indirecto en el proceso.

De otra parte, informo que no me encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50.

CIUDAD Y FECHA: Bogotá 21 de julio de 2021

SOLICITANTE DEL PERITAZGO: Juzgado Cuarto 45 Civil del Circuito de Bogotá.

CONTENIDO

1. METODOLOGIA.
2. MEMORIA DESCRIPTIVA
3. ASPECTO JURIDICO
4. LINDEROS ESPECIFICOS DEL TERRENO
5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN
6. DEPENDENCIAS, USOS Y AREAS DE CONSTRUCCION
7. ENTORNO Y NORMATIVIDAD DEL SECTOR
8. ESTUDIO DEL MERCADO Y VARIABLES DE PRECIOS
9. CALCULO DEL AVALUO COMERCIAL
10. ANEXOS

1. METODOLOGIA

Para la determinación del Valor Comercial del predio LOTE 11- EL CARMEN, ubicado en la KR 94C BIS 129f 13 (dirección catastral) de Bogotá D. C., se visitó personalmente el predio, con el propósito de realizar el correspondiente conocimiento y análisis del lote y las construcciones que se encuentran en el terreno a valorar, el vecindario, edificaciones, corredores viales, parques y comercio en la zona; se analizó: localización, diseño, distribución y tipo de construcción, clase de acabados, estado de conservación, y vetustez, y para globalizar todo este proceso se cuantificaron los siguientes aspectos:

A) FACTORES DE CARÁCTER GENERAL: Se identificaron todos los factores generales, tanto de las construcciones que se encuentran en el predio, se analizaron los niveles constructivos y de urbanismo, y los temporarios de oferta y demanda de inmuebles similares en el sector, que permiten determinar los procesos de construcción actual, nueva, reventa,

valorización, desvalorización, que visiblemente puedan incidir en el precio actual del inmueble a valorar.

B) FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO: Permitieron conocer y analizar los aspectos específicos del LOTE 11 EL CARMEN, área, diseño arquitectónico, estructura antisísmica, área privada, iluminación natural, dotación, diseño de interiores, acabados, agregados arquitectónicos, estado de conservación, vetustez y estado de mantenimiento, y todos los aspectos inherentes al predio que puedan incidir en su valor comercial.

C) FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL: El estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles, además de los subjetivos del evaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y alrededores, en función del estado particular constructivo y de oferta y demanda del mercado inmobiliario, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, cuantificación y maduración del Precio Comercial a calcular para el Lote 11- EL CARMEN, en estudio.

2- MEMORIA DESCRIPTIVA

Inmueble: LOTE 11- EL CARMEN

Ubicación: VEREDA EL RINCON DE SUBA

Dirección: KR 94C BIS 129f 13 (dirección catastral)

Localidad: SUBA

Barrio: EL RINCON

Ciudad: BOGOTA.

Matrícula Inmobiliaria No. 50N-307730

Chip Catastral No. AAA0129NZJH

Cedula catastral: SB D 125 94A 3

Código del sector: 009204 17 25 000 00000

Uso catastral: RESIDENCIAL

Tipo de propiedad: PARTICULAR

UPZ: 28 RINCON

Estrato: 2 mediante el decreto 291 del 26 de junio de 2013

Área del terreno: 294,20 m²

Área construida: 384 m²

3-ASPECTO JURIDICO

Del certificado de Tradición No. 50N-307730, expedido por la ORIP de la zona norte de Bogotá, se puede determinar en la anotación No 2, que mediante adjudicación en sucesión los propietarios del inmueble, son:

NOMBRE	PORCENTAJE	CEDULA
MORENO ACOSTA OMAIRA DEL PILAR	1,82%	52.714.211
MORENO LADINO AMILKAR GABRIEL	9,09%	3.030.555
MORENO LADINO VICTOR ALIRIO	9,09%	17.143.445
MORENO LADINO MAXIMO ELVER	9,09%	17.182.440
MORENO LADINO MIGUEL ANGEL	9,09%	19.311.871
MORENO LADINO ROSALBA ERISINDA	9,09%	20.308.352
MORENO LADINO EMPERATRIZ VISITACION	9,09%	20.666.194
MORENO ACOSTA MARIA RUBIELA	1,82%	21.114.430
MORENO LADINO MARLENE AMPARO	9,09%	39.522.351
MORENO LADINO ROSA ESPERANZA	9,09%	39.523.023
MORENO LADINO NOHORA EVELIA	9,09%	39.537.313
MORENO LADINO ANA RITA	9,09%	41.550.228
MORENO ACOSTA RUTH ESPERANZA	1,82%	52.296.568
MORENO ACOSTA MIREYA	1,82%	52.851.374
MORENO ACOSTA OMAR OLMEDO	1,82%	80.755.120

En la escritura pública No. 990 del 7 de abril de 1.978 de la notaría 14 de Bogotá D.C., donde consta que fue protocolizada la sucesión de MAXIMO MORENO RAMOS, adelantada en el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá.

4- LINDEROS ESPECIFICOS DEL PREDIO

Los linderos del LOTE NUMERO 11, que hizo parte de un terreno de mayor extensión denominado "EL CARMEN", ubicado en el Rincón de Suba de la ciudad de Bogotá D.C., son:

“POR EL NORTE: del punto 30 al 35 y en 22 metros con lote de Emperatriz Vargas de Moreno; POR EL SUR: del punto 31 al 36 y en 22 metros con lote de Víctor Manuel Díaz Guzmán; POR EL ORIENTE: del punto 30 al 31 y en 14,55 metros con lotes de Emperatriz Vargas de Moreno; POR EL OCCIDENTE: del punto 35 al 36 y en 14,55 metros, con predio de Alvaro Muviayo”.

5- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN



VISTA DEL PREDIO Y SUS COLINDANTES POR LA CARRERA 94C BIS

Se trata de un predio que colinda por el frente con la carrera 94C Bis, se aprecia una fachada, de una parte, construida en ladrillo a la vista y otra parte con bloque a la vista.

De una parte, se encuentra el acceso a la vivienda principal, y, de otra parte, se encuentra el acceso por un pasadizo a tres unidades de vivienda de diferentes características en su construcción, pero que en general no cuentan con licencia urbanística y han sido levantadas por sus habitantes

en pésimas condiciones técnicas de empleo del espacio, materiales de baja calidad y que se encuentran en mal estado de conservación.

El terreno donde se encuentran levantadas las construcciones es el Lote 11 que formo parte de un terreno de mayor extensión llamado El Carmen. El Lote 11, tiene un área de 320 m² (según certificado de tradición), o de 294,20 m²(según catastro).



NOMENCLATURA DE LA PUERTA PRINCIPAL

6. DEPENDENCIAS, USOS Y AREAS DE CONSTRUCCION

Las construcciones levantadas en el terreno tienen un área total aproximada de 384 m², cuenta con varias viviendas construidas en el mismo terreno y que vienen siendo habitadas por varias personas y sus familias, así:



De derecha a izquierda y por el frente de la construcción, se encuentra en la entrada por la puerta abierta, acceso a una vivienda de un piso y una terraza que consta de las siguientes dependencias: fachada en ladrillo a la vista, puertas en metal con rejas y vidrios; al apartamento se ingresa por un pasillo que lleva a la sala, la cocina, un baño sin enchape, 3 habitaciones y un patio descubierto donde hay un lavadero, el patio tiene una parte del piso en cemento y otra en tierra. El apartamento tiene pisos en cemento, paredes pañetadas y pintadas en regular estado de conservación, techo en placa de concreto.

Igualmente, hacia la izquierda se encuentra la puerta que da acceso a un garaje.

El segundo piso de este apartamento es una terraza con piso en cemento y con un medio cerramiento en bloque a la vista.

Esta unidad de vivienda cuenta con servicios de agua, alcantarillado, luz eléctrica y gas domiciliario.

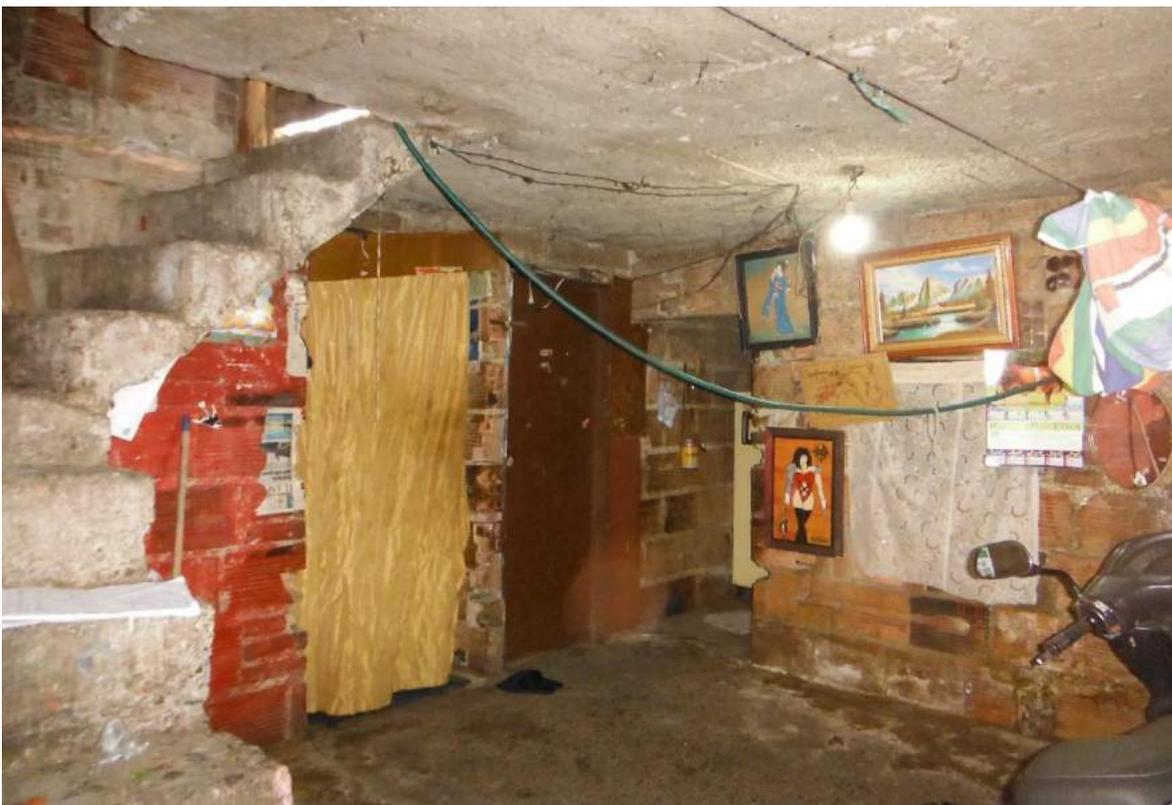
Esta vivienda tiene un área de construcción, aproximadamente de 140 M².

Se avalúa esta unidad de vivienda en la suma de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MCTE \$26'000.000)

INTERIOR 1



NOMENCLATURA ASIGNADA EN LA PUERTA DE ESTA UNIDAD.



INTERIOR DE LA VIVIENDA INTERIOR 1

Espacio con un área de 40 m², aproximadamente, paredes levantadas en bloque a la vista, sin vigas de amarre, ni columnas, techo en placa de cemento de aproximadamente 12 centímetros; piso en cemento, puerta de madera rústica. Esta unidad de vivienda consta de 2 habitaciones, un baño y una cocina, tiene servicios públicos de energía y gas, en la actualidad está siendo habitada por el señor AMILKAR GABRIEL MORENO LADINO.

Por la baja calidad de los materiales empleados y las deficiencias técnicas en la construcción, aunado a la falta de licencia urbanística, se le asigna un avalúo de esta unidad en la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE (\$9.000.000).

INTERIOR 2

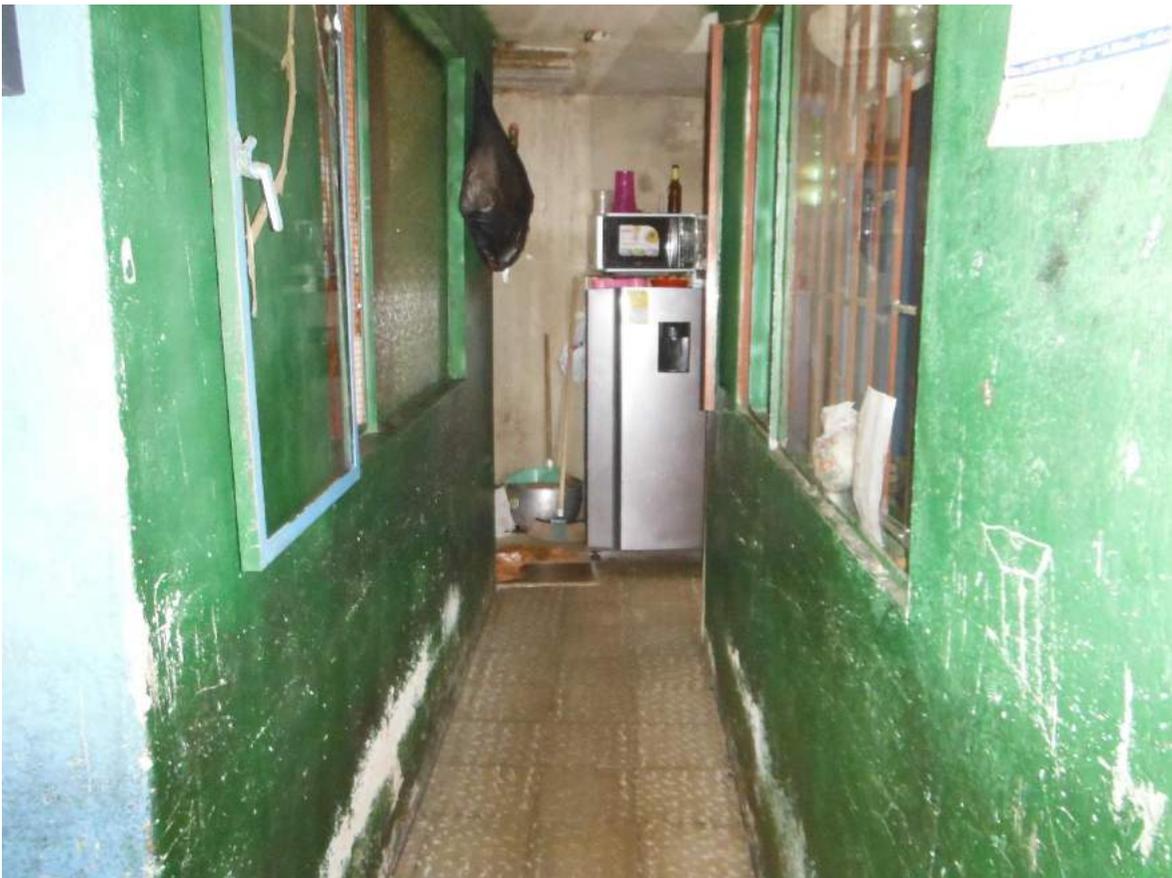


PRIMER PISO Y ESCALERA AL SEGUNDO PISO

En este piso hay dos habitaciones, cocina, baño y sala. Está construido con pisos en cemento, paredes pañetadas y pintadas en regular estado.



El segundo piso consta de 1 habitación, sala, cocina y baño enchapados, y escalera al tercer piso.



El tercer piso consta de 2 habitaciones, zona de lavadero y corredor. Está construida con bloque a la vista, unas paredes enchapadas y pintadas, piso en cemento y techos en teja de zinc.

En esta unidad de vivienda, que se encuentra en regular estado de conservación y que fue levantada sin licencia de construcción, con materiales de regular calidad, reside de manera permanente la señora LAUDICE ACOSTA VIUDA DE MORENO y sus hijos.

Se le adjudica un avalúo comercial de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$24'000.000).

INTERIOR 3

Por el mismo pasillo que se ingresa a los interiores 1 y 2, hacia el fondo se encuentra la entrada que conduce al primer piso de esta unidad de vivienda, este piso consta de 2 habitaciones, baño, cocina y sala, corredor y escalera al segundo piso.

El segundo piso tiene 3 habitaciones, baño semi-enchapado y cocina. Techos en placa de cemento, pisos en baldosa de caucho, paredes pañetadas y pintadas, puertas en madera y metal.



SEGUNDO PISO DEL INTERIOR 3

El tercer piso consta de 2 habitaciones, una cocina, patio y zona de lavadero. Paredes en bloque a la vista, piso en cemento, puertas de madera, patio descubierto.



TERCER PISO DEL INTERIOR 3

Esta vivienda se encuentra habitada de manera permanente por la señora EMPERATRIZ VISITACION MORENO LADINO, su esposo e hijos.

La construcción fue levantada con materiales de baja calidad, sin licencia y está en regular estado de conservación.

Se avalúa esta construcción en la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$24'000.000)

7- ENTORNO Y NORMATIVIDAD DEL SECTOR

La localidad de suba cuenta con vías de acceso como son la avenida ciudad de Cali, la autopista norte, la calle 170, la avenida Suba, con suficientes vías de acceso y buen sistema de transporte público.

En el sector donde se encuentra el inmueble, predomina el uso residencial consolidado, compuesto por desarrollos urbanísticos multifamiliares de varios pisos de altura, (entre 5 y más pisos).

Igualmente, en el sector se encuentra abundante comercio al por mayor y tiendas de barrio.

Con relación a los centros educativos, en este sector de la localidad de suba se encuentran jardines infantiles, colegios de educación primaria y secundaria públicos y privados.

Para realizar el avalúo del inmueble, se busca conocer el precio comercial de varios predios ubicados en el sector, específicamente en el mismo barrio para acercarnos al valor real del predio en estudio.

El 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.

Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

PREDIOS EN VENTA EN EL SECTOR

-Casa Lote En Venta En Suba Rincón

\$500.000.000

168 m² totales

3 habitaciones, 3 baños

Hector Celular: 313 3890888

Ubicación

Cra 91b #129-29, Rincón de Suba, Suba, Bogotá D.C



Descripción

Casa lote de 168 m² (8×21) en zona comercial-residencial, estrato 2, ubicación cerca de la Avenida El Rincón

Costa de una apartaestudio, un apartamento pequeño, un local y tres parqueaderos para carros pequeños

-Lote O Casalote En Venta, Rincon De Suba



\$ 390.000.000

- Venta - Lote - 279 m²

CASA LOTE apta para bodega construcción de apartamentos cerca a zona comercial cuenta con servicios públicos un piso más terraza cuatro alcobas sala comedor dos baños jardín interior Contacto CLAUDIA NARANJO 311 5737472

-Área: 127,00 m²

Precio m²: 2.519.685/m²

Estrato:2

Sector: Rincón de Suba

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 4853327

PRECIO: \$ 320.000.000

Excelente lote de 6X21 con gran valorización ubicado sobre vía existente que comunica por andén alameda y con vista desde nueva vía El Rincón apropiado para construir proyecto mixto comercio y o vivienda se destaca nuevo proyecto en construcción de urbanización con edificios de 25 pisos a solo media cuadra lo cual requiere de todo tipo de negocio Celular: **3132518744**

Una vez que tenemos los datos de algunos inmuebles que se encuentran en venta en el sector, procedo a realizar por separado el valor del terreno, en razón a que, a pesar de que hay varias construcciones en un mismo lote, las construcciones no han sido reglamentadas en propiedad horizontal. Como ya se valoró comercialmente a las construcciones, se procede a valorar la tierra:

El terreno tiene un área de 294,20 m² X \$ 2'297.000 =

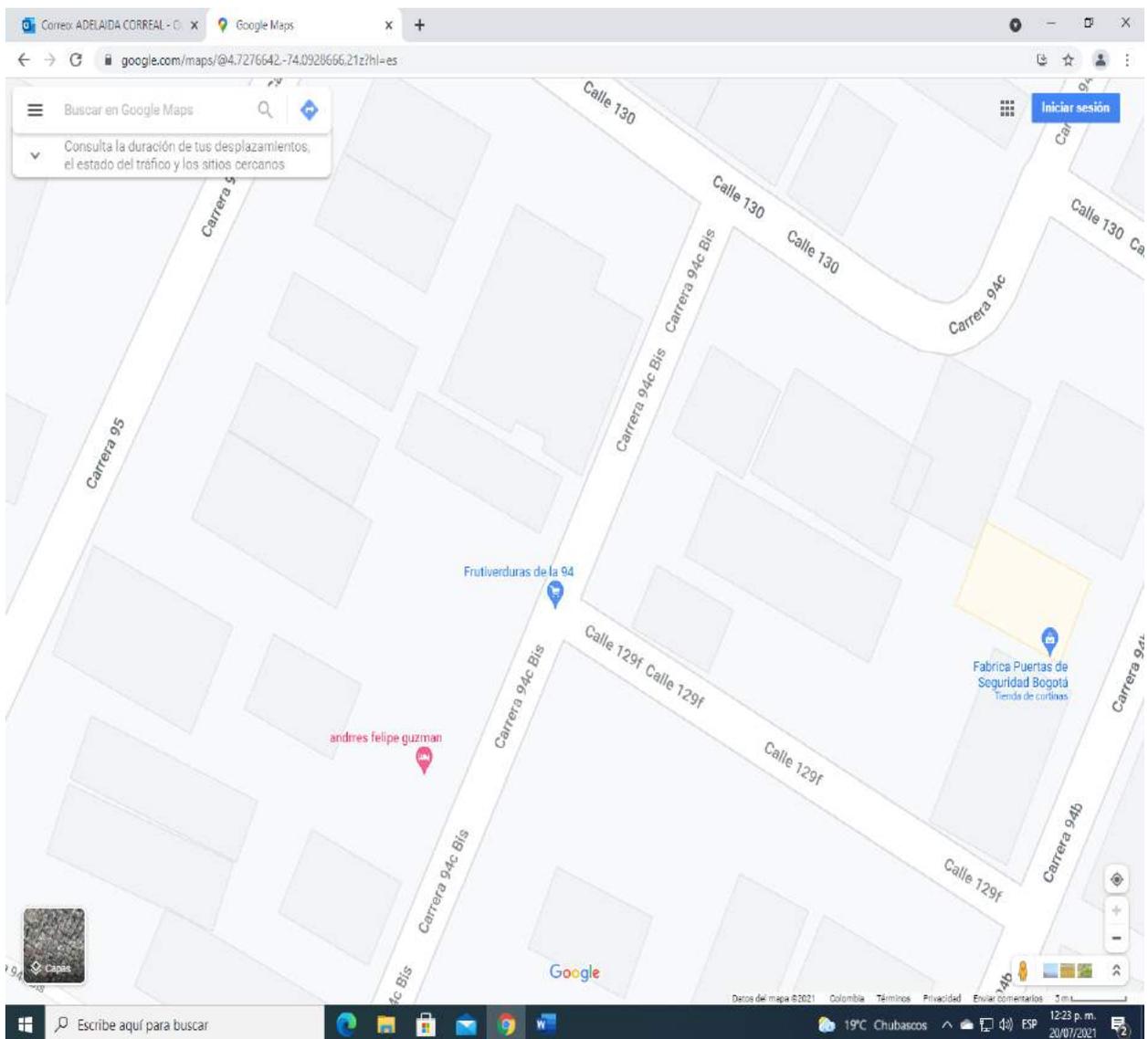
Para concluir:

Valor construcciones:

Interior 1.....\$ 9'000.000

Interior 2-----	\$24'000.000
Interior 3.....	\$24'000.000
Casa principal.....	\$26'000.000
Terreno.....	\$675'777.400
VALOR TOTAL.....	\$758'777.400

Se avalúa el predio (terreno y construcciones), en la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$758'777.400)



AVALUO PREDIO RURAL EL PEÑON

1-METODOLOGIA

Para la determinación del Valor Comercial del predio EL PEÑON, ubicado en la vereda Resguardo segundo del municipio de Junín- Cundinamarca, se visitó personalmente el predio, con el propósito de realizar el correspondiente conocimiento, análisis del fundo, las mejoras que se encuentran en el terreno a valorar, el vecindario, vías de acceso, servicios públicos domiciliarios, cercanía a los centros de consumo, transporte público, y en general todos los factores que puedan incidir en el valor del predio.

2- MEMORIA DESCRIPTIVA

Inmueble: PREDIO RURAL “EL PEÑON”

Ubicación: VEREDA RESGUARDO SEGUNDO

Municipio: JUNIN

Departamento: CUNDINAMARCA

Matrícula Inmobiliaria No. 160-42991

Número predial: 253720001000000030030000000000

Área del terreno: 8 hectáreas- 1000 m².

Área construida: 24 m².

3-ASPECTO JURIDICO

Del certificado de Tradición No. 160-42991, expedido por la ORIP de Gachetá, se determina en la anotación No 2, que mediante adjudicación en la sucesión de ROSALBINA LADINO DE MORENO y VICTOR GABRIEL MORENO RAMOS, los propietarios del inmueble, son:

NOMBRE	PORCENTAJE	CEDULA
MORENO ACOSTA OMAIRA DEL PILAR	1,82%	52.714.211
MORENO LADINO AMILKAR GABRIEL	9,09%	3.030.555
MORENO LADINO VICTOR ALIRIO	9,09%	17.143.445
MORENO LADINO MAXIMO ELVER	9,09%	17.182.440

MORENO LADINO MIGUEL ANGEL	9,09%	19.311.871
MORENO LADINO ROSALBA ERISINDA	9,09%	20.308.352
MORENO LADINO EMPERATRIZ VISITACION	9,09%	20.666.194
MORENO ACOSTA MARIA RUBIELA	1,82%	21.114.430
MORENO LADINO MARLENE AMPARO	9,09%	39.522.351
MORENO LADINO ROSA ESPERANZA	9,09%	39.523.023
MORENO LADINO NOHORA EVELIA	9,09%	39.537.313
MORENO LADINO ANA RITA	9,09%	41.550.228
MORENO ACOSTA RUTH ESPERANZA	1,82%	52.296.568
MORENO ACOSTA MIREYA	1,82%	52.851.374
MORENO ACOSTA OMAR OLMEDO	1,82%	80.755.120

En la escritura pública No. 08 del 7 de enero de 1950 de la notaría sexta de Bogotá, se establece que el señor VICTOR GABRIEL MOREMO RAMOS, le compro a GABRIEL MORENO, el predio EL PEÑON, ubicado en la vereda resguardo segundo del municipio de Junín, Cundinamarca.

4- LINDEROS ESPECIFICOS DEL PREDIO

“Por el pie, desde la unión de dos cercas de piedra, sigue la cerca de piedra a encontrar una cuchilla, , vuelve hacia abajo a encontrar la punta de un vallado y una cerca de piedra hasta encontrar otro vallado y, de este por una cerca de alambre en recta a encontrar un mojón de piedra que esta al pie de un árbol lacre, colinda con terrenos de Alfredo Ladino P. y de herederos de José Santos Ladino; por el primer costado vuelve el deslinde hacia arriba hasta encontrar la parte más alta de la Peña Blanca, donde hay un vallado, sigue a buscar otro vallado que hay en otra cuchilla, deslinda por este costado con terreno de Heliodoro Rojas; por cabecera continúa el lindero por la misma cuchilla a encontrar una piedra nativa escalonada; de aquí vuelve hacia la izquierda a encontrar una mata de espinillo, que esta sobre una peña, colinda con terrenos de herederos de Eugenio Reyes; vuelve de para abajo por todo

el filo de la peña a encontrar un árbol garrapato que esta sobre un barranco; sigue por todo el barranco hasta encontrar una mata de espino blanco sobre una piedra nativa en una era, linda con terreno del vendedor; sigue hacia abajo en línea recta a encontrar la boca de un vallado; sigue todo el vallado a encontrar una cerca de piedra y toda esta hasta su terminación en otra cerca de piedra junto del camino que de “Palenque” conduce a Gachetá, deslinda con tierras de Justo Román Beltrán, sigue por el camino y cerca de piedra a encontrar el primer lindero y encierra”.

5- CARACTERISTICAS DEL PREDIO

La finca denominada EL PEÑON, se encuentra ubicada en la vereda Resguardo segundo del municipio de Junín, el terreno donde se encuentra el fundo es de topografía quebrada con zonas de montaña pronunciada. Una parte del predio se encuentra cubierta de vegetación nativa, otra parte son potreros cubiertos de pasto nativo.

La finca se encuentra sin cercas en la mayor parte de sus linderos, no cuenta con servicios públicos domiciliarios, el agua que emplea para el consumo proviene de nacedero propio y de una concesión. No cuenta con agua potable, ni luz eléctrica.

6- CONSTRUCCIONES

Una casa construida en paredes de adobe, con teja de barro, puertas y ventanas en madera rustica, pisos en tierra y madera, consta de 2 habitaciones pequeñas, un corredor, cocina y lavadero.

La casa se encuentra en avanzado estado de deterioro.

7- ENTORNO

El predio se encuentra en el sector rural, rodeado de fincas que son empleadas para cultivos de pan coger y para pastoreo de ganado a

pequeña escala y de manera rudimentaria, las familias que habitan el sector son de escasos recursos económicos



CASA DE HABITACION UBICADA EN EL PREDIO



PARTE VEGETACION NATIVA Y POTRERO



POTREROS

8- CENTROS DE CONSUMO

Al predio se accede por la carretera veredal que conduce del municipio de Junín a la vereda San Rafael, en un trayecto de aproximadamente 20 minutos en carro campero que se debe contratar en el centro urbano, pues no hay transporte público para las veredas.

Igualmente, se puede acceder desde el centro urbano de Gachetá, por la carretera sin pavimentar que conduce a la vereda San Rafael de Junín, el trayecto también se debe hacer en carro campero y dura aproximadamente media hora.

Los centros de consumo más cercanos, son Junín y Gachetá, municipios donde se encuentran los productos de consumo, atención en salud, y centros educativos.

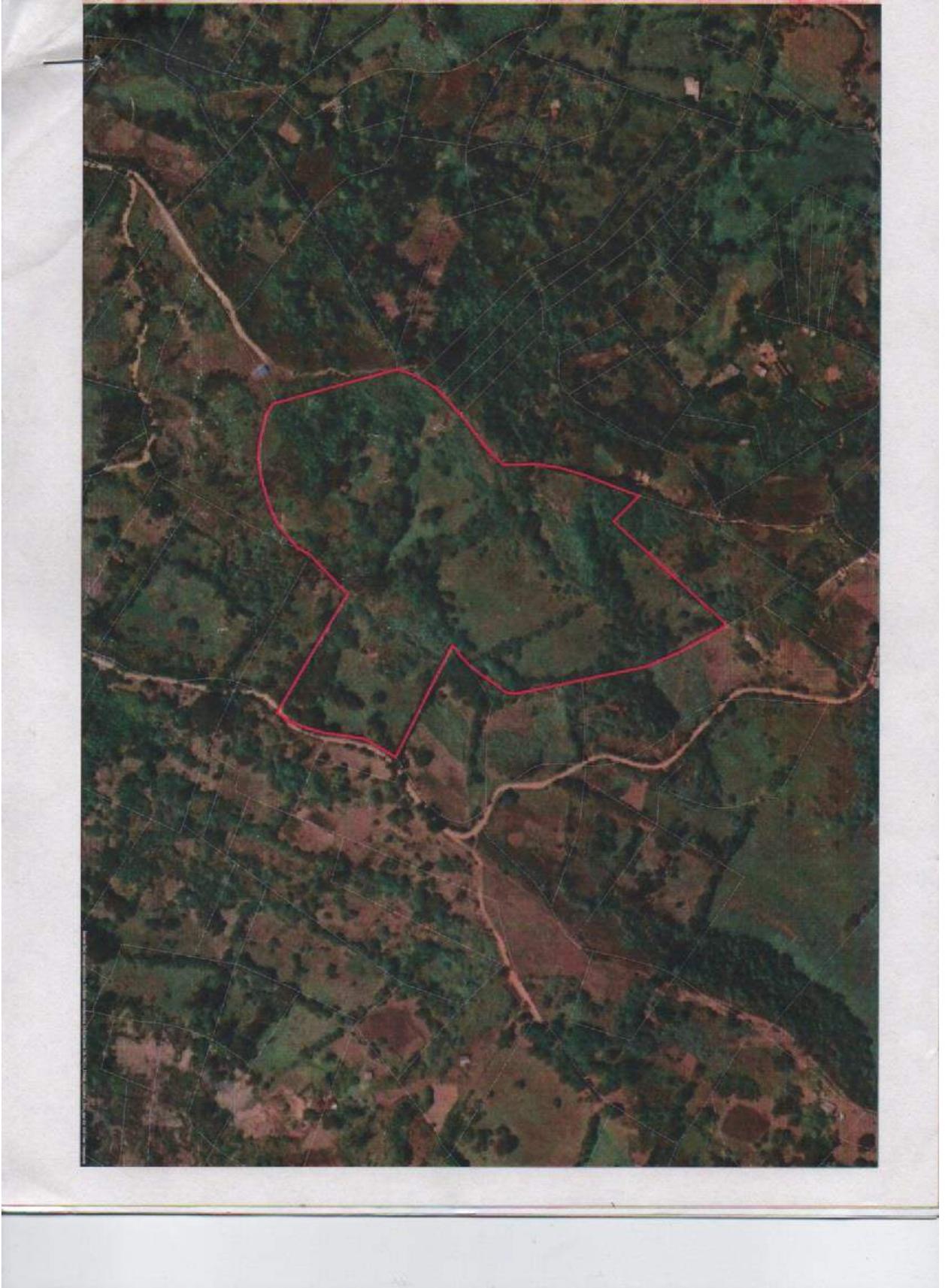


GRAFICO AEREO DEL PREDIO EL PEÑON

En cuanto a las vías de acceso, en el municipio de Junín se encuentran vías para todas las veredas, pero estas son trochas de difícil acceso por encontrarse sin pavimentar y en mal estado de mantenimiento.

Para desplazarse del centro urbano, no existe transporte público municipal y se hace necesario en carro particular o en carros particulares que hacen el transporte a las diversas veredas.

9- AVALUO DEL PREDIO

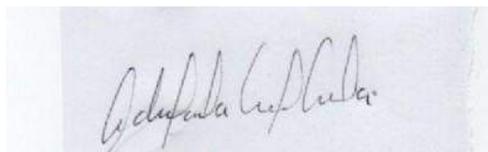
Para realizar el avalúo, se ha tenido en cuenta las variables propias del predio y las externas a este, que determinan su precio justo.

Teniendo en cuenta todos los aspectos ya detallados, se le asigna al predio EL PEÑON, un valor por hectárea de CATORCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$14'000.000), es decir, 8 hectáreas $1000 \text{ metros} \times 14'000.000 = \$113'400.000$

Se determina que el valor comercial actual del predio EL PEÑON, es de CIENTO TRECE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$113'400.000).

De esta forma dejo rendido el presente dictamen.

Atentamente



ADELAIDA CORREAL AVILA

C.C. No. 51.650.232 de Bogotá

Perito

Anexo:

Certificaciones

Documentos tenidos en cuenta.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 51.650.232
CORREAL AVILA

APELLIDOS
ADELAIDA
NOMBRES

Adelaida Correal Avila



REGISTRO NACIONAL DE
AVALUADOR PROFESIONAL

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
LÍNEA Nº 21000000 DECRETOS 210001 Y 143000

50014598



ADELAIDA
CORREAL AVILA
C.C. 51.650.232 DE BOGOTÁ
REGISTRO MATRÍCULA ASOCIADO Nº.
R.N.A. /C-01-7001
VENCE: SEPTIEMBRE 30/2021



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



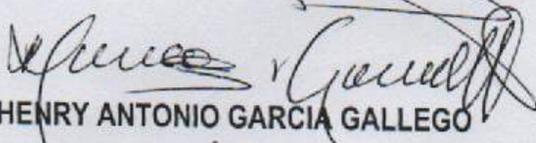
JUZGADO CIVIL CIRCUITO
GACHETÁ-CUNDINAMARCA
Palacio de justicia ofc: 302
Telefax: 8535101

EL SUSCRITO JUEZ CIVIL CIRCUITO DE GACHETÁ, CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

- 1.- Que la señora **ADELAIDA CORREAL ÁVILA** identificada con la C.C. No. **51.650.232 de Bogotá**, ha estado figurando en la lista de auxiliares de la justicia del Circuito Judicial de Gachetá, como **PERITO AGRIMENSORA, AVALUADORA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, EXPERTA AGRÍCOLA, EXPERTA GANADERA y SECUESTRE**, desde el año 2005 y hasta la actualidad, quien ha obtenido diversos nombramientos y ejercido en su mayoría los cargos de **PERITO y SECUESTRE** en varios procesos cursantes en el Juzgado.
- 2.- Que dicha Auxiliar de la Justicia ha desempeñado dichos cargos en forma debida y diligente, sin que haya existido hasta la fecha objeción por error grave declarada, ni queja por las partes de cada proceso en el que ha actuado, como tampoco se le ha iniciado un incidente de exclusión o impuesto sanciones por incumplimiento de deberes.

La presente certificación se expide a solicitud escrita de la interesada, hoy diecinueve (19) de octubre de dos mil diecisiete (2017).


HENRY ANTONIO GARCIA GALLEGO



EL SECRETARIO DEL JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DE
GACHETA CUNDINAMARCA

A PETICION VERBAL DEL INTERESADO

HACE CONSTAR:

Que el señor **ADELAIDA CORREAL AVILA** quien se identifica con la cédula de ciudadanía No: 51:650.232 expedida en Bogotá, residente en Gachetá, ha ejercido como auxiliar de la justicia desde el año de 1992, y actualmente figura en la nueva lista de auxiliares de la Justicia de este Circuito aprobada por el Consejo Seccional de la Judicatura, ejerciendo los cargos de perito evaluador de bienes muebles e inmuebles, experto agrícola, experto ganadero al igual que de Secuestre.

Se expide la presente con destino a la interesada hoy a nueve (09) de Noviembre de dos mil Seis (2006).

ADALBERTO FRANCO MONTOYA
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GACHALÁ CUNDINAMARCA



LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GACHALÁ CUNDINAMARCA.

HACE CONSTAR

Que la señora **ADELAIDA CORREAL AVILA**, identificada con la C. C. No. 51.650.232 expedida en Bogotá, se ha desempeñado en este Estrado Judicial en los cargos de **PERITO AVALUADOR y SECUESTRE** en procesos en los cuales se le ha designado, ejerciéndolo con honestidad y cumplimiento del mismo, sin presentarse inconformidad alguna por las partes.

Se expide la presente a los Veinte (20) días del mes de Octubre de Dos Mil Dieciséis (2017), a petición verbal de la interesada.


FLOR ALBA GANTIVA MALPICA

Secretaria



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL
GAMA CUNDINAMARCA**

*Carrera 2ª. No. 2-50
Teléfono 091 8 53 65 03*

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL PROMISCO MUNICIPAL DE
GAMA CUNDINAMARCA**

HACE CONSTAR:

Que, la señora **ADELAIDA CORREAL AVILA** identificada con la cédula de ciudadanía No. **51.650.232** de Bogotá, ha estado figurando en la Lista de Auxiliares de la Justicia del Circuito Judicial de Gachetá, como **PERITO AGRIMENSORA, AVALUADORA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, EXPERTA AGRICOLA, EXPERTA GANADERA y SECUESTRE**, desde el año 2005 y hasta la actualidad, quien ha obtenido diversos nombramientos y ejercicio en su mayoría los cargos de **PERITO y SECUESTRE** en varios procesos cursantes en el Juzgado.

Que, dicha Auxiliar de la Justicia ha desempeñado dichos cargos en forma debida y diligente, sin que haya existido hasta la fecha objeción por error grave declarada, ni queja por las partes de cada proceso en el que ha actuado, como tampoco se le ha iniciado un incidente de exclusión o impuesto sanciones por incumplimiento de deberes.

La presente constancia se expide a solicitud verbal de la interesada, hoy veinte (20) de Octubre de dos mil diecisiete (2017).

MARTHA ISABEL MARTÍNEZ COLLA



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de 2021

Divisorio No. 2012 – 00621

1) Acreditado como se encuentra el deceso de la señora ROSALBA ERISINDA MORENO DE GIL en su condición de demandante conforme al el registro civil de defunción aportado, quien venía siendo representada por mandatario judicial dentro de este juicio, el despacho acorde con lo preceptuado en el artículo 68 del C.G del P., y vistos los registros civiles de nacimiento correspondientes se **RECONOCE** como sucesores procesales de esta a LUZ MARCELA GIL MORENO, JOSE JAVIER GIL MORENO, RUTH MARYSOL GIL MORENO, GABRIEL ANTONIO GIL MORENO, JUAN DE JESÚS GIL MORENO y EDWARD YOVANNI GIL MORENO.

Se **RECONOCE** personería al abogado JESÚS ABEL QUINTANA VILLAMIZAR como apoderado judicial de estos, en la forma, los términos y para los efectos del mandato conferido.

Con todo, se **REQUIERE** a las partes para que informen acerca de si respecto de la causante ya se inició proceso de sucesión alguno; además, de si conocen la existencia de más herederos, y en tal sentido aporten la documentación pertinente.

2) Se **CORRE** traslado por el término de tres (3) días, de la actualización al avalúo comercial de los inmuebles materia de litis [07AportanDictamen].

NOTIFÍQUESE,

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 097, del 6 de octubre de 2021.

MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria

Se pone de presente a las partes que el expediente se encuentra escaneado en su integridad y podrán acceder al mismo, enviando solicitud al correo electrónico de esta sede judicial en ese sentido.