



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO
CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3º, OFICINA 207
EDIFICIO VIRREY - BOGOTÁ

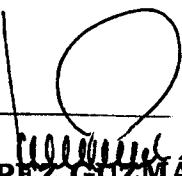
Expediente No. 2013-735

Bogotá, veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Enterado el despacho de los anteriores memoriales, **DISPONE:**

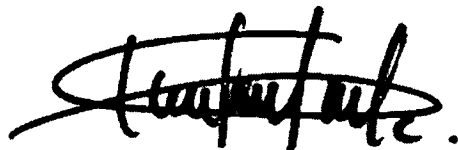
Córrase traslado de la aclaración y complementación del dictamen rendido por el ingeniero **GUSTAVO CAICEDO LOZANO** por el término de tres (3) días (numeral 4, artículo 238 del C.P.C.) (fls. 507 a 515).

NOTIFIQUESE,


JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. **82** en el día de
hoy **30 NOV 2020**



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria

Entrega Aclaración y complementación Dictamen 2013-0735 9 octubre

Gustavo Caicedo <ingustavocaicedo@gmail.com>

Vie 23/10/2020 5:21 PM

Para: Juzgado 406 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C <j406cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

ACLARACION Y COMPLEMENTACION ultima en PDF DICTAMEN PERICIAL JUZGADO 47 CIV. CTO PARQUEADEROS.pdf; PLANOS DEFINITIVOS PARQUEADERO.pdf;

Juzgado 2 Civil del Circuito Transitorio de Bogota D.C.

Expediente: 11001310300720130073500 Juzgado de Origen 47 Civil del Circuito

Demandante: Alirio Gonzales y otro

Demandado: CONMIL S.A. (Hoy PRODESA Y CIA. S.A.)

Referencia: Proceso declarativo

Asunto: Aclaración y complementación del Dictamen.

Me permito hacer entrega del requerimiento solicitada por la parte Pasiva y solicitud de fijación de los honorarios correspondientes al Dictamen principal entregado y trasladado a las partes-

cordialmente:

Ing. Gustavo Caicedo Lozano.

C.c. No. 5.881.126 de Chaparral Tolima

Auxiliar de la Justicia.

 Libre de virus. www.avast.com

503

**ACLARACION Y
COMPLEMENTACION
DICTAMEN PERICIAL
JUZGADO 2 CIVIL DEL
CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTA D.C.
JUZGADO DE ORIGEN 47
CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTA DC.
ACUERDO No. PASSA 15-
10414**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTA D.C.

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO No 7-
2013-00735

DEMANDANTE: ALIRIO GONZALEZ JIMENES Y
ROSALBA URRIAGO URRIAGO

DEMANDADO: CONMIL S.A. (Hoy PRODESA &
CIA S.A.)

PERITO: Ingeniero Civil: Gustavo Caicedo Lozano.
Auxiliar de la Justicia C.S.J.
Avaluador Corpolonjas
Cel.: 3123177194

CONTENIDO

Paginas

CARATULA.....1

PORTADA..... 2

COINTENIDO..... 3

INTRODUCCION..... 4

DESARROLLO DEL CUESTIONARIO..... 5

INTRODUCCION

La aclaración y complementación de este informe pericial, obedece a solicitud del apoderado de la parte demandada, que en atención a dudas en el procedimiento del desarrollo de este dictamen, considera se aclare asuntos relacionados con el Dictamen pericial inicial entregado al Juzgado 47 Civil del circuito y a lo cual se requirió al suscrito para dar las explicaciones pertinentes, y aclarar los asuntos objeto del Dictamen pericial..

En el desarrollo de esta aclaración y complementación del asunto en cuestión, tendré muy en cuenta los escritos y respuestas a las preguntas solicitadas y formuladas por la parte interesada.

En las aclaraciones de este dictamen, tomare los registros del dictamen conocido por Juzgado 2 civil del circuito transitorio de Bogotá D.C. para evitar alterar los resultados ya obtenidos, simplemente se harán las explicaciones y correcciones necesarias que se tenga lugar si las hay.

Para la absolución de la aclaración y complementación presentada por el perito, debo referirme, a que el dictamen es técnico regido por normas urbanísticas de construcción y no es un estudio de títulos y fue sometido a contestar las preguntas formulada por la parte demandada y para esto solo se tendrá en cuenta los documentos allegados al expediente, los consultados, los allegados por el demandado y demandante y la visita de inspección judicial realizada por el suscrito. Ahora iniciare contestando una por una las preguntas solicitadas.

Espero que al finalizar la aclaración y complementación, solicitada por la parte demandada, se haya podido cumplir con los objetivos propuestos por la parte interesada.

DESARROLLO DEL CUESTIONARIO

Dr.

JHON ERIK LOPEZ GUZMAN

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTA

E.....S.....D.

DEMANDANTE: ALIRIO GONZALEZ JIMENES Y
ROSALBA URRIAGO URRIAGO.

DEMANDADO: CONMIL S.A. (Hoy PRODESA & CIA S.A.).

REF.: PROCESO ORDINARIO No: 7- 2013-00735

GUSTAVO CAICEDO LOZANO, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de perito designado dentro del proceso de la referencia, me permito dar explicación y contestación a las preguntas formuladas por EL apoderado de la parte demandada, acorde a lo descrito en el dictamen pericial.

1.- ACLARACIONES SOBRE METODOLOGÍA Y DOCUMENTOS ANALIZADOS.

1ª.- Pregunta: El abogado manifiesta y pregunta: Aclare al despacho las razones por las cuales en el informe afirma que la prueba pericial fue solicitada solamente por la parte demandante?

Repta- En relación con lo señalado por el abogado, puedo manifestar como primera aclaración, que; la parte activa siendo la afectada por los hechos narrados en la demanda, es quien le interesa presentar la prueba para que se aclaren los asuntos relacionados con los parqueaderos No. 353 y 354 y deposito 187 que compraron, a la constructora CONMIL S.A hoy PRODESA & CIA S.A., sinembargo la parte pasiva también obra en el proceso solicitando se resuelvan preguntas relacionada con el asunto. Pero quien en verdad le interesa se solucione el problema de parqueaderos y deposito es a la parte activa.

2ª.- Pregunta: También indica el abogado: Aclare al despacho porque no hay mención en el dictamen hasta ahora presentado, de los siguientes documentos:

1. La escritura pública 3199 del 27 de julio de 2012 de la notaria 47 del círculo de Bogotá, la cual contiene el contrato de compraventa de los inmuebles objeto de pericia y por ende sus linderos y cabida.

2. Planos marcados como PH 4 Y PH 4 A.

Repta: Para dar respuesta a la pregunta aclaro que la escritura pública 3199 del 27 de julio de 2012 de la notaria 47 del círculo de Bogotá, la promesa de compraventa y los certificados de tradición y libertad, si se menciona en el dictamen (le recomiendo leer el dictamen y escudriñar los soportes en la sección de documentos de este trabajo pericial), y se encuentran en los hechos de la demanda y en el dictamen en la absolución por ejemplo en la pregunta No. 8 solicitada por la parte demandante, que a la postre dice: "Para dar respuesta a los anteriores puntos, el señor perito se servirá tomar copia de la promesa de compraventa del 15 de febrero de 2012, de la E.P No. 3199 del 27 de julio de 2012 de la notaria urbana 47 de Bogotá, y del certificados de tradición y libertad de los garajes 353 y 354 y del depósito 187 del CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRE ALTO RESERVADO, localizado dentro del predio demarcado con la nomenclatura numero veintidós catorce (22-14) de la carrera sesenta y cuatro A (64 A) , de Bogotá D.C. que forman parte del presente expediente".

De otra parte con respecto a los Planos marcados como PH 4 Y PH 4 A. (le recomiendo Revisar muy bien en la sección de Planos"), los planos a la cual hace alusión el apoderado del demandado, estos sirvieron para identificar los espacios y ubicar los parqueaderos y bodega estos fueron aportados por la parte demandada y están en la sección de planos en el Dictamen.

3ª.- Pregunta: Aclare al despacho su informe indicando si las resoluciones 1251 y 1308 ambas de 2015 y ambas proferidas por la Secretaria Distrital del Hábitat, las cuales tuvo como bibliografía y anexó, le fueron entregadas por alguna de las partes del presente proceso, en caso afirmativo indicar por cuál y bajo qué circunstancias de tiempo (fecha, lugar) y modo.

Repta: Me permito manifestar que; el día que se realizó la inspección ocular en el sitio de los hechos, aproximadamente El 13 de Agosto de 2019, el demandante hizo entrega de documentos solicitados por el suscrito entre ellos anexo las resoluciones la cual hace mención.

4ª.- Pregunta: Aclarar o complementar Teniendo en cuenta que el perito anexó como soporte de su dictamen las resoluciones 1251 y 1308 ambas de 2015 y ambas proferidas por la Secretaria Distrital del Hábitat. Aclare al despacho y las partes si en ejercicio del trabajo objetivo e imparcial que manifestó realizó para rendir el dictamen, ejecutó gestión alguna para establecer si las resoluciones precitadas quedaron en firme o si las mismas fueron revocadas, concretamente:

- a) Sí indagó con la parte demandante.
- b) Sí indagó con la parte demandada.
- c) Si investigó directamente en la Secretaria del Hábitat.

Repta: Sobre este tema me permito señalar que; No es de mi resorte investigar sobre el particular, respecto si quedo o no en firme las resoluciones 1251 y 1308, toda vez que a la fecha de elaboración y entrega del dictamen, solo allegaron las resoluciones de parte de los interesados, donde se manifiestan hechos que constituyen una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, en cuanto se afecta la utilización de parqueaderos privados y la circulación por áreas comunes para llegar al depósito 187.188 y 189 como lo estipula la resolución.

5ª.- Pregunta: Aclare al despacho para verificar la imparcialidad que manifiesta tuvo durante el estudio y análisis del caso y sobre todo de las piezas en que se fundamentó, si tuvo conocimiento que las resoluciones 1251 y 1308 ambas de 2015 y ambas proferidas por la Secretaria Distrital del Hábitat, fueron revocadas en su totalidad por la autoridad que las expidió mediante resoluciones 969 de 2016 y 245 de 2017 que anexo cada una como archivo adjunto en formato PDF.

Repta: Sobre este asunto me permito señalar que; hasta el día de la inspección ocular todo estaba tal cual lo encontró la diligencia del hábitat, por lo tanto se encontraron las mismas deficiencias anotadas en las resoluciones, en tal caso no considere necesario hacer investigación alguna sobre el particular, pero la verdad es que no se ha solucionado ninguno de los hechos denunciados en la demanda.

6. A. Aclare al despacho en cuanto metodología las razones por las cuales no convocó a la práctica de la prueba a la parte demandada.

Repta: La práctica de la diligencia de inspección ocular, la realizo imparcialmente, porque no es un escenario de debate, es solamente de inspección por parte del perito y en todos los casos es necesario acudir a las personas quienes tienen las llaves y permiten el acceso al sitio de los hechos.

7. A. Aclare al despacho si las fotos de referencia que usa en el dictamen pericial corresponden a espacios de parqueo residenciales o comerciales identificando ubicación de cada foto.

Repta: Las fotos de referencia que se muestran en las respuestas de las preguntas 2 y 3 de parte del apoderado del demandante en el Dictamen, son para ilustrar como se localizan las estructuras de columnas en los espacios de parqueo, para no obstruir la salida de los pilotos del vehículo, y estas son ilustraciones de parqueaderos de vivienda, También Se ilustra cómo se debieron construir las estructuras de columnas, previendo que al trazar la señalización del cupo, no se enfrentaran las columnas con las puertas delanteras de los vehículos evitando perturbar la salida del piloto de la cabina

8. A. Indique al despacho si las fotos de referencia corresponden a espacios comerciales, si éstos tienen regulación normativa propia y diferente a la de espacios de parqueo para vivienda.

Repta: Estas ilustraciones corresponden a espacios residenciales y se rigen por las normas para parqueaderos residenciales.

B.- ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN RESPECTO DE LAS

CONCLUSIONES DEL DICTAMEN.

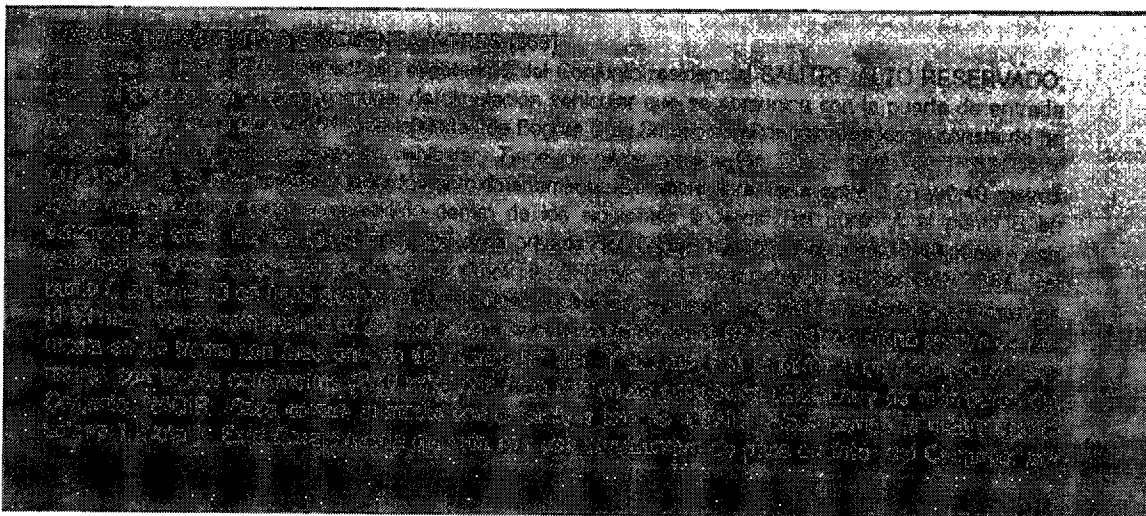
1. B. En la hoja 18 del dictamen manifestó que las columnas están “embebidas en los parqueaderos”.

Teniendo en cuenta lo anterior se solicita aclarar y complementar el dictamen señalando si de conformidad con los linderos de los parqueaderos que constan en la escritura de compraventa, las columnas a las que hace referencia el informe lindan con los parqueaderos o si por el contrario están por dentro de los linderos de los parqueaderos, se solicita cite los linderos de los parqueaderos para constatar su respuesta.

Repta: Haciendo referencia al plano No. 1, que se anexa en la sección de planos en esta aclaración, plano que se levanto con cinta el día de la inspección Ocular, difiere en las dimensiones de longitud y ancho, como se puede apreciar en el plano mencionado No.1, también se aprecia que es rectangular como los garajes No. 355 y 356 colindantes con los garajes 353 y 354 de propiedad de los demandantes, por tal razón no cumple con lo estipulado

en la escritura de promesa de compraventa, porque el area se reduce a 11.64 M2 y de la escritura se deduce que $5.0 \times 2.5 = 12.50$ M2, en razon del mal trazado de los cupos delimitando las columnas, ademas de subutilizar el garaje por estar la señalizacion envebida entre las columnas.

Luego si el trazado del garaje se hace como se sugiere en el plano No. 2 tambien anexo en la seccion de planos de esta aclaracion, podemos decir que es una figura rectangular sin delimitar las columnas, el area del garaje es utilizado a cabalida como se observa en el garaje 355 y 356 sin obstruccion de columnas.



2. B. Complemente su dictamen precisando e ilustrando al juez y a las partes sí, el cambio de demarcación que recomienda en las conclusiones, de llevarse a la práctica conllevaría necesariamente:

- a) Un cambio de linderos de los espacios de parqueo.
- b) Un aumento del área de los parqueaderos comprendida dentro de los nuevos linderos.
- c) Una disminución del área de los parqueaderos comprendida dentro de los nuevos linderos.
- d) Sí las respuestas al literal a) anterior es afirmativa, indicar al despacho cuales serían los nuevos linderos de los parqueaderos, describiéndolo literal y gráficamente.
- e) Sí la respuesta al literal b) anterior es afirmativa, indicar al despacho cuál sería la nueva área de los parqueaderos.
- f) Sí la respuesta al literal c) anterior es afirmativa, indicar al despacho cuál sería la nueva área de los parqueaderos.

Señor Juez, note que esta aclaración es necesaria porque el perito recomienda un cambio de demarcación sin precisar el alcance de esa recomendación, la cual se requiere entender con precisión para efectos de analizar el sentido del peritaje.

Repta: En la promesa de compraventa es claro decir que la longitud del parqueadero es de 5 metros de A a B y su ancho 2.50 metros de B a C, luego por ser rectangular tendría un área de 12.50 M2, pero allí solo se ha utilizado un área de 11.50 M2, resultante de utilizar una longitud de 5 Metros de C a D y un ancho de 2.30 Metros de D a A como lo estipula la promesa de compraventa, todo esto se debe por estar interfiriendo las columnas en el trazado.

Ahora ateniéndonos al plano No.2, anexo a la sección de Planos, podemos observar cómo debería ser el trazado para utilizar todo el espacio, como lo tiene y se observa en los garajes 355 y 356, luego los linderos serían con los mismos colindantes, solo que aquí el trazado no tiene en cuenta las columnas y el área sería con las dimensiones correctas de 5 metros por 2.50 como lo estipula el documento de compraventa es decir 12.50 M2

2. B. Indique al despacho sí en el expediente encontró o identificó alguna pieza que tratara la forma de ejercer el acceso al depósito 187.

Repta: Si, en los planos PH 4 y PH 4 A, es claro identificar que se afecta la utilización de parqueaderos privados y la circulación por áreas comunes para llegar al depósito 187.

HASTA AQUÍ LA ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN.

En estos términos aclaro el dictamen según lo solicitado por el Interesado..

Atentamente,



ING. GUSTAVO CAICEDO LOZANO

Auxiliar de la Justicia

Bogotá, 23 de Octubre de 2020

Dr.

JHON ERIK LOPEZ GUZMAN

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTA

E.....S.....D.

DEMANDANTE: ALIRIO GONZALEZ JIMENES Y

ROSALBA URRIAGO URRIAGO.

DEMANDADO: CONMIL S.A. (Hoy PRODESA & CIA S.A.).

REF.: PROCESO ORDINARIO No: 2013-00735

Atentamente, me permito hacer entrega de la aclaración y complementación al Dictamen pericial presentado al Juzgado segundo civil del circuito transitorio de Bogotá D.C., a solicitud del apoderado de la parte pasiva, con el propósito de dar cumplimiento a sus requerimientos.

De igual forma para solicitar los honorarios correspondientes al Dictamen inicial ya entregado al Juzgado y a esta aclaración y complementación del Dictamen pericial.

Cordialmente:



Ing. Gustavo Caicedo Lozano

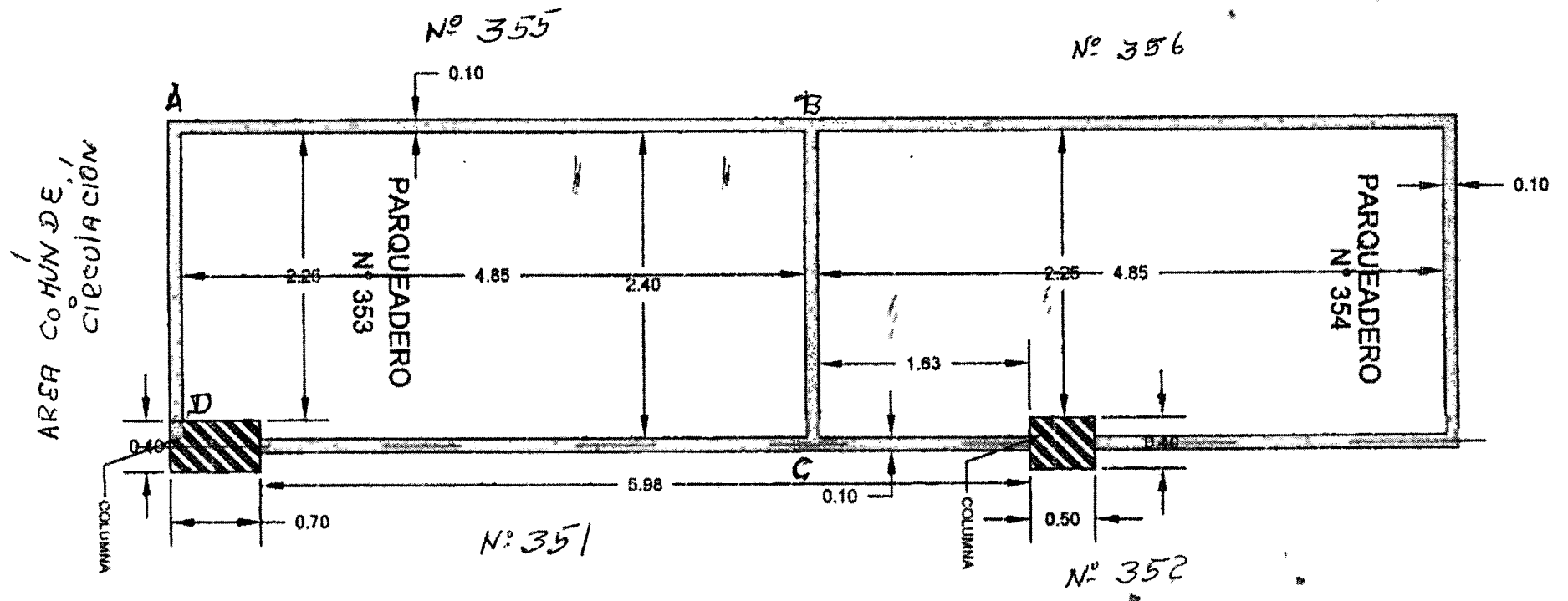
Auxiliar de la Justicia.

PLANOS EN ANEXO ADJUNTO A ESTE ARCHIVO



Nº 1

PLANO EN PLANTA DE LOCALIZACIÓN Y SEÑALIZACIÓN ACTUAL DE PARQUEADERO



SC 1-50

5/4

PLANO EN PLANTA DE LOCALIZACIÓN Y SEÑALIZACIÓN ACTUAL DE PARQUEADERO CON MODIFICACIÓN

