

Fwd: scaner

Doris y Jose reales ospino <dorisyjose@hotmail.com>

Vie 25/03/2022 11:58 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Campo De La Cruz
<j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Get [Outlook para Android](#)

From: PAPELERÍA Y VARIEDADES EDILUZ <papeleriaediluz@hotmail.com>

Sent: Friday, March 25, 2022 11:54:09 AM

To: Doris y Jose reales ospino <dorisyjose@hotmail.com>

Subject: scaner

Bendiciones,

Edinson Bohórquez - Luz Serrano.

Papelería EDILUZ.

Cra 43 No. 42 63 - Cel: 3013898404

Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
CAMPO DE LA CRUZ - ATLANTICO
j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov-co
E. S. D.

REF: PROCESO DIVISION MATERIAL DE BIEN INMUEBLE
RADICACION: 2021 - 000150
DEMANDANTE: NATIVIDAD KOHEN DE JARAMILLO
DEMANDADO: LIGIA KOHEN DE GOMEZ

JOSE RAFAEL REALES OSPINO, mayor y vecino de esta población, identificado con cedula de ciudadanía número 8.535.008 expedida en Campo de la Cruz, y tarjeta profesional número 31.385 del consejo superior de la judicatura, actuando como apoderado judicial de la Señora **LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ**, persona mayor de edad y domiciliada en Barranquilla, identificada con cedula de ciudadanía número 22.470.689 expedida Campo de la Cruz - Atlántico, según poder adjunto; por medio del presente escrito acudo ante usted dentro del término legal de traslado, la cual fue notificada el día 11 de Marzo de 2022, según oficio de envío de la misma fecha, sin número a la vista, para **CONTESTAR LA PRESENTE DEMANDA** en los siguientes términos:

A LOS HECHOS O SITUACION FACTICA ME PRONUNCIO ASÍ:

-AL PRIMERO: Este Hecho es Cierto; con relación a la ubicación del inmueble...

-AL SEGUNDO: Este Hecho es Cierto: Teniendo en cuenta los documentos anexos a la demanda.

AL TERCERO: En este Hecho; se debe especificar con claridad a que se refiere la demandante, porque hace una serie de afirmaciones que no llevan relación la una con las otras, ya que la demandante habla de adjudicación del inmueble a ella y a la demandada, pero en el punto anterior manifiesta que fue adquirido por compra a la señora LUCILA BROCHERO DE COHEN, ¿adjudicación de qué?, manifiesta que el predio tiene un avalúo de (\$54.719.000) y manifiesta acompañar un dictamen pericial, dice que los hijos de la demandada se han negado tajantemente a no permitir el acceso al perito NELSON EMILIO CONRADO MARTINEZ, para realizar el avalúo, algo que no ha sucedido, ya que en ningún momento este señor se ha acercado al inmueble a practicar peritazgo de avalúo. **Por lo que solicito que lo Pruebe y Demuestre**, y haga claridad sobre el presente hecho, anexan un peritazgo realizado por el señor Conrado, como practicó el peritaje, si ustedes afirman que no le permitieron el ingreso a la vivienda, lo hizo por teletrabajo, satelitalmente o por tele magia, porque para afirmar lo que manifiesta en el dictamen pericial tuvo que tener contacto directo y visual con el inmueble, y si no ingresó al inmueble debe demostrar y manifestar de donde saco los datos para emitir el dictamen del peritazgo.

AL CUARTO: No es cierto, que lo pruebe y demuestre; ya que la demandante en ningún momento se ha acercado a la demandada para solicitar la partición del inmueble, por el contrario fue mi mandante la que le sugirió la división, teniendo en cuenta que la relación entre hermanas siempre ha sido muy buena y amigable, y mi mandante siempre ha considerado a su hermana como condueña, tal como está plasmado en la escritura pública, aquí sucede un fenómeno muy particular es que la hija de la demandante es quien ha inducido a su madre al inicio del proceso valiéndose de que esta señora está bastante anciana para sacar provecho, además señora juez usted puede citar a la demandante y demandada a una audiencia presencial de conciliación y se dará cuenta que esta demanda es insulsa e injusta porque a la demandante no se han negado sus derechos en ningún momento. Por el contrario se han preservados los mismos a su favor, teniendo en cuenta que durante el tiempo de haber adquirido el inmueble la señora NATIVIDAD KOHEN DE JARAMILLO nunca ha realizado un acto de señora y dueña, ya que todas las reparaciones, mantenimiento y mejoras las ha realizado la demandada señora LIGIA INES KOHEM DE GOMEZ y que probare y demostrare que efectivamente es así.

Mi mandante señora LIGIA KOHEN DE GOMEZ le ha manifestado a su hermana NATIVIDAD KOHEN DE JARAMILLO, que ella ha realizado muchas mejora o reparaciones y mantenimiento

2

a la vivienda, antes y después de la Inundación del año 2010 en el Sur del Departamento, ya que la casa quedó semidestruida o deteriorada como la mayoría de las viviendas del municipio, y fue mi mandante la que realizó los arreglos, ya que la señora NATIVIDAD KOHEN nunca se acercó a preguntar que se necesitaba para el arreglo de la vivienda, cuando ocurrió el siniestro mi mandante vivía en Campo de la Cruz junto con su familia, mi mandante hizo las reparaciones y mejoras tales como el Cambio total de Techo que era de Tejas de Cemento, por tejas de Eternit, este arreglo se hizo ante de la inundación del 2010, Después de la inundación como la casa quedó semidestruida, como está demostrado con las fotografías después de la inundación y las actuales que se anexan, se hicieron las reparaciones y arreglo, como cambio los pisos de baldosas, por cerámicas, se enchapo el baño, cambiaron las ventanas y puertas, se colocó el cielo raso en los cuartos, se arreglo la terraza y todo los pisos del frente de la casa, con pisos de tablón y otra reparaciones menores, etc. También se canceló el impuestos predial adeudado desde el año 2004, en el año 2020, previa solicitud de prescripción presentada por mi mandante, actualmente se adeudan los años 2021 y 2022, Todos los gastos fueron sufragados por mi mandante, los cuales fueron con materiales de construcción, y la mano de obra de los que realizaron las reparaciones y mejoras, sin la ayuda de su hermana, quien no participó en ningún arreglo de la vivienda, los gastos generales de todos los arreglos suman más de (\$30.000.000), Además tuvo que contratar una persona para que cuidara la casa para evitar que se robaran lo elementos o accesorios propios de la vivienda que quedaron después de la inundación, ya que en el pueblo los ladrones se robaban los techos de las casas que estaban sola, a la persona que cuidaba se le pagaba la suma de (\$200.000) mensuales por ser amigo de la familia, y esto duro por mucho tiempo, todos los gastos fueron sufragados en su totalidad por mi mandante, ya que la señora Natividad Kohen, en ningún momento puso ni un solo peso para esos arreglos, ni para celaduría de la vivienda, valores que deben ser deducidos al momento de la división material.

-AL QUINTO: Es Cierto, y puede ser posible la división, pero tengamos en cuenta que mi mandante en ningún momento se ha opuesto, ni ha negado que su hermana es copropietaria del inmueble, si ella quiere la división material del inmueble debe, y tiene la obligación moral y legal de reconocer los gastos realizados por mi mandante con los mantenimientos, reparaciones, mejoras y arreglos realizados a la vivienda, porque cuando ellas adquirieron el inmueble era una casa totalmente diferente a la actual, y esto se debe a que mi mandante a realizados actos de señora y dueña en nombre de las dos copropietarias, pero como lo ideal es que todo sea repartidos en partes iguales también se deben repartir los gastos de reparación, mantenimiento y mejoras del bien común. En un cincuenta por cientos (50%) cada una.

Cuando ocurrió la inundación del 2010 la vivienda quedo totalmente destruida y lo demuestro con las fotografías de lo sucedido en ese entonces, donde se muestra el estado y la destrucción de la vivienda y donde mi mandante junto con su familia, realizaron una serie de actividades para arreglar la casa, y ponerla en el estado actual, en estos arreglos la demandante señora Natividad Kohen no participó para nada, ni nunca puso un solo pesos para arreglar la vivienda, muy a pesar de tener conocimiento de ellos ya que mi mandante se lo informaba, por esta razón mi mandante solicita el reconocimiento y devolución de los gastos por partes iguales y la demostración está a la vista, y desde ahora solicitamos una **Inspección Judicial** a la Vivienda para que usted señora Juez Compruebe, el antes y el después, ya que con las fotos de la vivienda que Anexo, estoy demostrando el deterioro y destrucción en que quedo la vivienda después de la inundación del 2010 y como se encuentra actualmente, y donde la demandante no participo para nada.

-AL SEXTO: Este hecho No es Cierto, Que lo Demuestre y Pruebe. Como manifestamos anteriormente la señora NATIVIDAD KOHEN DE JARAMILLO, nunca se ha acercado a solicitar su parte de la vivienda y por el contrario mi mandante le propuso comprarle su parte, y su hija se opuso a ello, ahora es la primera vez que se acerca a solicitar la división del inmueble y lo hace a través de un proceso judicial, ella tiene la certeza de que mi mandante no le iba a negar su parte, pero su hija con su esposo la han inducido a presentar esta demanda injusta porque a ella nunca se le han negados sus derechos, por el contrario se le han preservados y cuidado, pero como ella quiere esta forma de hacer las cosas, vamos hacerla de esta manera, pero tiene que reconocer y cancelar los valores que se gastaron con los arreglos realizados, porque cuando ellas adquirieron la vivienda no estaba en el estado actual, además recuerde señora Juez que el **SUR DEL DEPATAMENTO DEL ATLANTICO** en el año 2010 sufrió la catástrofe más grande en la historia de Campo de la Cruz, cuando el municipio quedó bajo las aguas por más de cuatro (4) meses y la destrucción total de sus viviendas y hasta la fecha el municipio no se ha podido recuperar de la catástrofe, y está en particular no fue la excepción y también sufrió la destrucción

material como lo demuestro con las fotografías anexas, por lo tanto solicito la devolución de los gastos realizados y si ella quiere luego vendemos la vivienda y partimos en igualdad de condiciones, pero antes se deben reponer o cancelar la suma de gastos realizados en reparaciones y mejoras, en los valores señalados arriba, en la suma de (\$30.000.000).

A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

-A LA PRIMERA: Mi mandante en ningún momento se ha opuesto a las reconocer los derechos de su hermana, y tampoco las pretensiones de la demandante, por lo tanto solicito muy respetuosamente a su señoría, citar no solo a audiencia a la señora **LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ** sino también a la señora **NATIVIDAD KOHEN DE JARAMILLO, AUDIENCIA DE CONCILIACION PRESENCIAL EN SU DESPACHO**, para que compruebe señora juez, que entre las señoras enfrentadas en el presente proceso no existe diferencias, ni problemas sobre la vivienda, esta audiencia se debe ser de carácter **CONCILIATORIA**, para que las partes de frente manifiesten su voluntad, y donde ellas de común acuerdo pacten la División del Inmueble de manera pacífica y tranquila, y donde se reconozcan los valores de las reparaciones, mantenimientos, mejoras etc., sin la intervención de los hijos de ninguna de las partes.

A LA SEGUNDA: Estamos de acuerdo que se tome como avalúo el señalado en la demanda, pero de dicho valor se deben deducir los gastos de reparaciones, mantenimiento y mejoras, realizadas a la vivienda por parte de mi mandante. Y el reto dividirlo en partes iguales.

A LA TERCERA: Esta pretensión sobra porque si las partes llegan a un feliz acuerdo conciliatorio, no hay necesidad de designar partidario, y solo queda por dividir los excedente después de descontar los valores de las reparaciones, mejoras y mantenimientos.

A LOS PUNTOS CUARTO, QUINTO Y SEXTO: Son cuestiones procedimentales que deben cumplirse por parte del despacho judicial, como en el punto primero de las peticiones solicito **AUDIENCIA DE CONCILIACION PRESENCIAL DE LAS PARTES EN EL DESPACHO JUDICIAL**, sírvase señora Juez, a fijar fecha y hora para su realización, un vez realizada la misma y teniendo en cuenta lo pactado por los intervinientes, se dictara sentencia divisoria, donde se ordene la devolución de los gastos realizados para las reparaciones, mantenimiento y mejoras de la vivienda.

También solicito la práctica de una **INSPECCION JUDICIAL** A la vivienda, para que usted señora Juez compruebe lo manifestado con relación a las reparaciones, mejoras y mantenimiento de la misma, las cuales fueron realizadas por mi mandante.

P R U E B A S

Solicito a la señora Juez, tener como medios probatorios los siguientes documentos que estoy anexando con la presente contesta:

- Poder para actuar debidamente presentado ante notario público.
- Fotografías del estado de la Vivienda después de la inundación del 30 de noviembre de 2010, mediante la cual demuestro el estado de deterioro en que quedo la vivienda después del desastre natural.
- Fotografías de la vivienda actualmente, en la cual demuestro las reparaciones, mejoras y mantenimiento de la vivienda realizadas por mi mandante, después de la inundación del 2010
- Comprobante de la visita de a la vivienda donde se registra la pérdida total de todos elementos de la misma, realizada por el Fondo de Adaptación de fecha 15-10-2012.
- Solicitud de Prescripción de los valores adeudados por concepto de Impuesto Predial Unificado de la vivienda, presentado por Ligia Kohen de Gómez, y comprobante de pago de dichos valores, efectuados por mi mandante en el año 2020.

Solicito muy respetuosamente citar y hacer comparecer a los siguientes señores, para que manifiesten todo lo que sepan y les conste sobre la reparación, mantenimiento y

4

mejoras de la vivienda en cuestión y quien las realizó, a quien han visto y observado como propietaria de la vivienda y si conocen la demandante como copropietaria

RICARDO JOSE BALLESTAS TEJEDA – CC No. 8.537.471, residente en la calle 11 No. 6 – 68 de este municipio.

EDER VILLA CARRETERO – CC No. 1043.842.218, celular No. 316-6567818, residente en la calle 10 No. 15 – 54 de este municipio

ROBERTO CABELLARO PULIDO. CC No. 79.586.606. de Bogotá residente en la calle 4 No. 8 – 134 de este municipio.

Me reservo el derecho de solicitar y presentar nuevas pruebas, para esclarecer el presente proceso.

EXHIBICION DE DOCUMENTOS

Me permito manifestar a la señora Juez, que teniendo en cuenta lo regalado en el artículo 78 numeral 12 del Código General del Proceso, mi mandante conservara en su poder los originales de los documentos relacionados como medios probatorios, los cuales podrán ser exhibidos cuando usted lo requiera o crea pertinente, o si alguna de las partes censuran o cuestionan su autenticidad.


NOTIFICACIONES

-El demandante: Las recibe en el lugar indicado en texto de la demanda.

-El Suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en la Secretaria del Juzgado y en la Calle 5 No. 13 – 54 del Municipio de Campo de la Cruz. y correo electrónico dorisyjose@hotmail.com

-Mi mandante recibirá notificaciones en la dirección indicada en la demanda.- y correo electrónico kohenligiaines@gmail.com

De la Señora Juez. - Cordialmente,


JOSE RAFAEL REALES OSPINO
C. C. No.8.535.008 de Campo de la Cruz
T. P. No.31.385 del C. S. de la J.
Correo electrónico dorisyjose@hotmail.com

SEÑORA
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
CAMPO DE LA CRUZ ATLANTICO
E. S. D.

REFERENCIA. RADICACION: 2021 - 000150.
PROCESO DE DIVISION MATERIAL D BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE: NATIVIDAD KOHEN DE JARAMILLO
DEMANDADO: LIGIA KOHEN DE GOMEZ

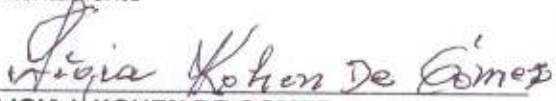
LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada con cedula de ciudadanía número 22.470.689 expedida en Campo de la Cruz., actuando en mi de demandada, por medio del presente escrito acudo ante usted, con el objeto de manifestarle que estoy confiriéndole Poder Especial Amplio y Suficiente al Abogado **JOSE RAFAEL REALES OSPINO** mayor y vecino del Municipio de Campo de la Cruz., portador de la cedula de ciudadanía número 8.535.008 expedida en Campo de la Cruz, y Tarjeta Profesional número 31.385 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación Contesté la Demanda de la referencia, impetrada en mi contra, por mi hermana la señora **NATIVIDAD KOHEN DE JARAMILLO**, hasta la culminación total del tramites pertinente, en defensa de mis intereses y de mi familia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para notificarse de autos, providencias y sentencias etc., recibir, conciliar, sustituir el poder, reasumir, renunciar, presentar y solicitar pruebas, acciones, recursos de ley, de acuerdo al presente mandato, en defensa de mis los intereses y de mis familiares, de acuerdo al consagrado en el artículo 77 del Código General del Proceso.

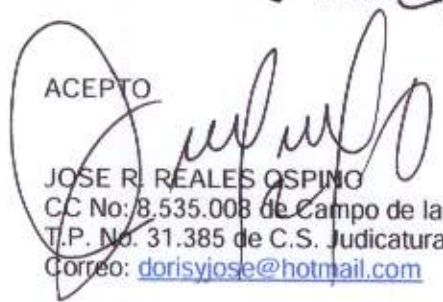
Agradezco a la señora Juez, reconocerle personería a mi apoderado para actuar, y proceder de acuerdo a lo solicitado,

De la señora Juez.

Atentamente


LIGIA I. KOHEN DE GOMEZ
C.C. No. 22.470.689 de Campo de la Cruz
Correo: KohenligiaInes@gmail.com

ACEPTO


JOSE R. REALES OSPINO
CC No: 8.535.008 de Campo de la Cruz
T.P. No. 31.385 de C.S. Judicatura
Correo: dorisyjose@hotmail.com

NOTARÍA	PRESENTACIÓN PERSONAL
11	
BARRANQUILLA	El anterior escrito dirigido a:
	Juez Promiscuo Municipal
	Campo de la Cruz.
	fue presentado personalmente por su signatario
	Ligia Ines Kohen de Gomez
	quien se identificó con C.C. No. 22.470.689
	de Campo de la Cruz.
	en la Notaria Once de Barranquilla,
	hoy:
178 MAR 2022	JAIME HORTA DIAZ
	Notario Once
	Barranquilla, Colombia


NOTARIO
11 (E)
FELIPE ECHEVERRÍA C
BARRANQUILLA

Ligia Kohen De Gomez
22470699
Cile 6 N°-10-56



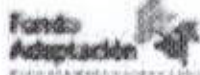
Codesarrollo
Departamento de Cotejo

FORMATO DE RECIBO DE DOCUMENTOS PARA COTEJO JURIDICO

A continuación se relaciona los documentos recibidos por la fundación codesarrollo para efectos de realizar cotejo jurídico en el proceso de verificación de las viviendas que fueron afectadas por la emergencia invernal 2010-2011 reportadas en el registro REUNIDOS del departamento de atlántico.

- Copia de la cédula de ciudadanía Si Copia Certificado de Tradición y Libertad. no
- Copia de escritura pública. Si Sentencia Judicial. no
- Acto administrativo de adjudicación. no Copia de factura de servicios públicos. Si
- Copia de factura impuesto predial. no Copia de promesa de compraventa. no
- Copia de compraventa documento privado. no Ficha catastral. no
- Copia de registros civiles. no Copia declaración extrajurico. no
- Otros. no

Firma recibido: Jeraldine Edwarney Fecha y lugar: 19-11-2012



Codesarrollo
Centro Social y Ambiental

VERIFICADOR DE VISITAS A VIVIENDAS REGISTRADAS COMO

wp: 013 PERDIDA TOTAL EN REUNIDOS

ID REGISTRO 470105 Municipio: Cajicá

Fecha: 15/10 2012 Encuestador: Carlos A. Cordero

Coordenadas Vivienda: N 10°22,754 W 76°52,994

Yo, LICIA KOLLEN DE BOMBO con cédula de ciudadanía No. 22 050 689 de Cajicá autorizó a la FUNDACIÓN CODESARROLLO para que recoja la información consignada en este registro y sea entregada, TODA Y SIN RESTRICCIÓN ALGUNA, al Fondo Adaptación.

Declaro que la información aquí consignada es veraz.

Calle 6 # 10-56

celular 314 5912184

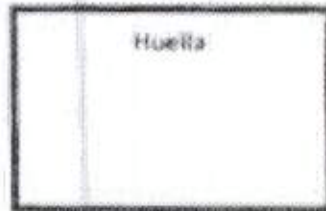
Dirección de ubicación actual del registrado

Firma del delegado (autorizado)

Firma del registrado

Observación: 10 con dos

Vivienda



"VERIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR LOS EFECTOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011 - REGISTRO REUNIDOS"

ATLÁNTICO

8

Impuesto Integrado

FACTURA DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO DE PAGO No: 2202010000349
FECHA DE EMISIÓN: 02/03/2022

1. Alcaldía/Cabecera: **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ**
2. Alcaldía/Cabecera: **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ**
3. Dirección del Predio: **C 4 10 56**
4. Nombre y Razón Social del Tenedor Predial: **ORGANISMO REGIONAL GUANAJATÉ**
5. Dirección de Recibo del Impuesto Predial: **CC72470449**
6. C.A. D.E.T.A.
7. Alcaldía: **ATLÁNTICO**
8. Área Catastral: **ET/ANCT**
9. Identificación del Predio: **045 247N**
10. Tercero Pagar: **(ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ)**
11. Fecha: **02/03/2022**

Regimen	Valor Original (1.000)	Valor Original (2.000)	Valor Original (3.000)	Valor Original (4.000)	Valor Original (5.000)	Valor Original (6.000)	Valor Original (7.000)	Valor Original (8.000)
1001	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
1002	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
TOTALES				1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
DESCUENTO DE PAGO				1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
PAGAR HASTA EL 31/03/2022				1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
TOTAL A PAGAR				1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

VENDEDOR: Banco Agrario de Colombia
CTA CTE. 3-162-60-00149-0

Impuesto Integrado

FACTURA DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO DE PAGO No: 2202010000323
FECHA DE EMISIÓN: 02/03/2022

1. Alcaldía/Cabecera: **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ**
2. Alcaldía/Cabecera: **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ**
3. Dirección del Predio: **C 4 10 56**
4. Nombre y Razón Social del Tenedor Predial: **ORGANISMO REGIONAL GUANAJATÉ**
5. Dirección de Recibo del Impuesto Predial: **CC72470449**
6. C.A. D.E.T.A.
7. Alcaldía: **ATLÁNTICO**
8. Área Catastral: **ET/ANCT**
9. Identificación del Predio: **045 247N**
10. Tercero Pagar: **(ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ)**
11. Fecha: **02/03/2022**

PAGAR HASTA EL 31/03/2022

TOTAL IMPORTE	1.000.000
TOTAL DESCUENTOS	1.000.000
TOTAL A PAGAR	1.000.000

Vg. Cuentas: 

Impuesto Integrado

FACTURA DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO DE PAGO No: 2202010000323
FECHA DE EMISIÓN: 02/03/2022

1. Alcaldía/Cabecera: **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ**
2. Alcaldía/Cabecera: **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ**
3. Dirección del Predio: **C 4 10 56**
4. Nombre y Razón Social del Tenedor Predial: **ORGANISMO REGIONAL GUANAJATÉ**
5. Dirección de Recibo del Impuesto Predial: **CC72470449**
6. C.A. D.E.T.A.
7. Alcaldía: **ATLÁNTICO**
8. Área Catastral: **ET/ANCT**
9. Identificación del Predio: **045 247N**
10. Tercero Pagar: **(ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ)**
11. Fecha: **02/03/2022**

PAGAR HASTA EL 31/03/2022

TOTAL IMPORTE	1.000.000
TOTAL DESCUENTOS	1.000.000
TOTAL A PAGAR	1.000.000

Vg. Cuentas: 

ESTADO CONTABLE

ESTADO CONTABLE

ESTADO CONTABLE

Campo de la Cruz, Atlántico 11 de diciembre de 2020.

Doctor:

DONIS BROCHERO NARENCO
Secretario de Hacienda Municipal.
E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD DE PRESCRIPCION DEL IMPUESTO PREDIAL 2005 - 2015.

LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ, Mayor de edad vecino de Campo de la Cruz identificado con la C.C 22.470.689 en mi condición de propietario del inmueble urbano ubicado en la calle 6 # 10-56 Y calle 5 Kr 10-47 Jurisdicción de Campo de la Cruz, con referencia catastral 08137010000940003000, con todo respeto solicito a usted se sirva declarar prescripción de las obligaciones tributarias originadas en el impuesto predial unificado del inmueble mencionado arriba, por haberse configurado el decaimiento del Acto administrativo consagrado en el numeral 3 del artículo 91 de la ley 1437 de 2011, nuevo código contencioso administrativo.

HECHOS

Prímero: Soy propietario del Inmueble urbano ubicado en la calle 6 # 10-56 Jurisdicción de Campo de la Cruz, referencia catastral 08137010000940003000, Avaluada catastralmente en \$ 53.125.000

Segundo: La factura de cobro del impuesto predial de los años 2005 HASTA 2020 no se ha pagado por razones de calamidad económica y la autoridad correspondiente no ha ejercitado los trámites para el cobro.

Tercero: De conformidad con el artículo 91- 3 de la ley 1437, por haber transcurrido más de cinco años de la expedición de la factura de cobro sin haberse ejecutado, los actos administrativos han perdido fuerzas ejecutorias y por lo tanto debe declarar la prescripción de dichas obligaciones.

PRUEBAS


ACOMPAÑO LOS SIGUEINTES DOCUMENTOS:

- Copia de facturas del impuesto predial de los años 2005 HASTA 2020.
- Copia de Cedula de Ciudadanía.

DIRECCION NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la siguiente dirección:

Al Correo HGOMEZKOHEN@HOTMAIL.COM



Handwritten signature and date: 10/12/2020



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
CAMPO DE LA CRUZ - ATLANTICO
NIT: 800.2954.482-4
SECRETARIA DE HACIENDA

FACTURA DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		RECIBO DE PAGO No. 1 20010310002335
		FECHA DE EMISIÓN 11/12/2020
1. Referencia Catastral 010000940001000		2. Referencia Catastral Nacional 0100000009400010000000000
4. Nombre y Nombre Social del Sujeto Pasivo CARMELA RAGO GOMEZ		5. No. de Identificación CC22409418
5. Clasificación de Responsabilidad del Sujeto Pasivo C 6 10 06 12 14		10. Tipo de Predio CABECERA MUNICIPAL
7. Área del Terreno Diy - 018M2		8. Área Construida 313 M2
11. Denominación del Edificio HABITACIONAL		12. Estado H. Excelente

VALORACIÓN OFICIAL			
Vigencia	Base Gravable y Avaluó	Tarifa Impuesto Predial (L. No. 459)	Tarifa Impuesto Predial Unificada
2020	\$ 82.717.000	6,00 MIL	\$ 496.302
2019	\$ 81.778.000	6,00 MIL	\$ 487.674
2018	\$ 78.812.400	6,00 MIL	\$ 473.478
		TOTALS	\$ 1.463.451

VALORACIÓN OFICIAL		VALORACIÓN OFICIAL	
Deposiciones	Deposiciones	Deposiciones	Deposiciones
\$ 30.445	\$ 30.445	\$ 83.074	\$ 83.074
\$ 152.116	\$ 152.116	\$ 195.387	\$ 195.387
\$ 251.016	\$ 251.016	\$ 213.793	\$ 213.793
TOTAL A PAGAR		TOTAL A PAGAR	
\$ 1.376.888		\$ 1.376.888	

O AMCALAR O
10-12-2010

ENTIDAD FINANCIERA AUTORIZADA
Cta. 4-162-60-06353-9 - IPU
Cta. 3-162-60-00149-0 - IPU
Cta. 4-162-63-00001-5 - CRA



Impreso: 05/04/2020 11:12:00 100.00 132.140

- COPIA CONTRIBUYENTE -

Fondo Adaptación



VERIFICADOR DE VISITAS A VIVIENDAS REGISTRADAS COMO
WP: 013 PERDIDA TOTAL EN REUNIDOS

ID REGISTRO 474105 Municipio: Campesina

Fecha: 15:10: 2012 Encuestador: Carlos A. ...

Coordenadas Vivienda: N 10°22,754 W 79°52,994

Yo, LIGIA KOTHEW DE GOMEZ con cédula de ciudadanía No. 22 430 689 de Campesina autorizó a la FUNDACIÓN CODESARROLLO para que recoja la información consignada en este registro y sea entregada, TODA Y SIN RESTRICCIÓN ALGUNA, al Fondo Adaptación.

Declaro que la información aquí consignada es veraz.

Calle 6 # 10-56

celular

314 3716104

Dirección de ubicación actual del registrado

Firma del delegado (autorizado)

Firma del registrado

Observación

ID con dos

Viviendas

Huella

Huella

"VERIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR LOS EFECTOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011 - REGISTRO REUNIDOS"

ATLÁNTICO

12



27

VERIFICADOR DE VISITAS A VIVIENDAS REGISTRADAS COMI

Wp= 013 PERDIDA TOTAL EN REUNIDOS

ID REGISTRO 474105 Municipio: Campo de la Cruz

Fecha: 15:10, 2012 Encuestador: Carlos A. Cordero

Coordenadas Vivienda: N 10°22,754 W 79°52,994

Yo, LIGIA KOLLEN DE GOMEZ con cédula de ciudadanía No. 22 470 689 de Campo de la Cruz autorizó a l

FUNDACIÓN CODESARROLLO para que recoja la información consignada en este registró y sea entregada, TODA Y SIN RESTRICCIÓN ALGUNA, al Fondo Adaptación.

Declaro que la información aquí consignada es veraz.

Calle 6 # 10-56

celular 314 3716184

Dirección de ubicación actual del registrado

Firma del delegado (autorizado)

Firma del registrado

Observación: ID con dos

Unidades

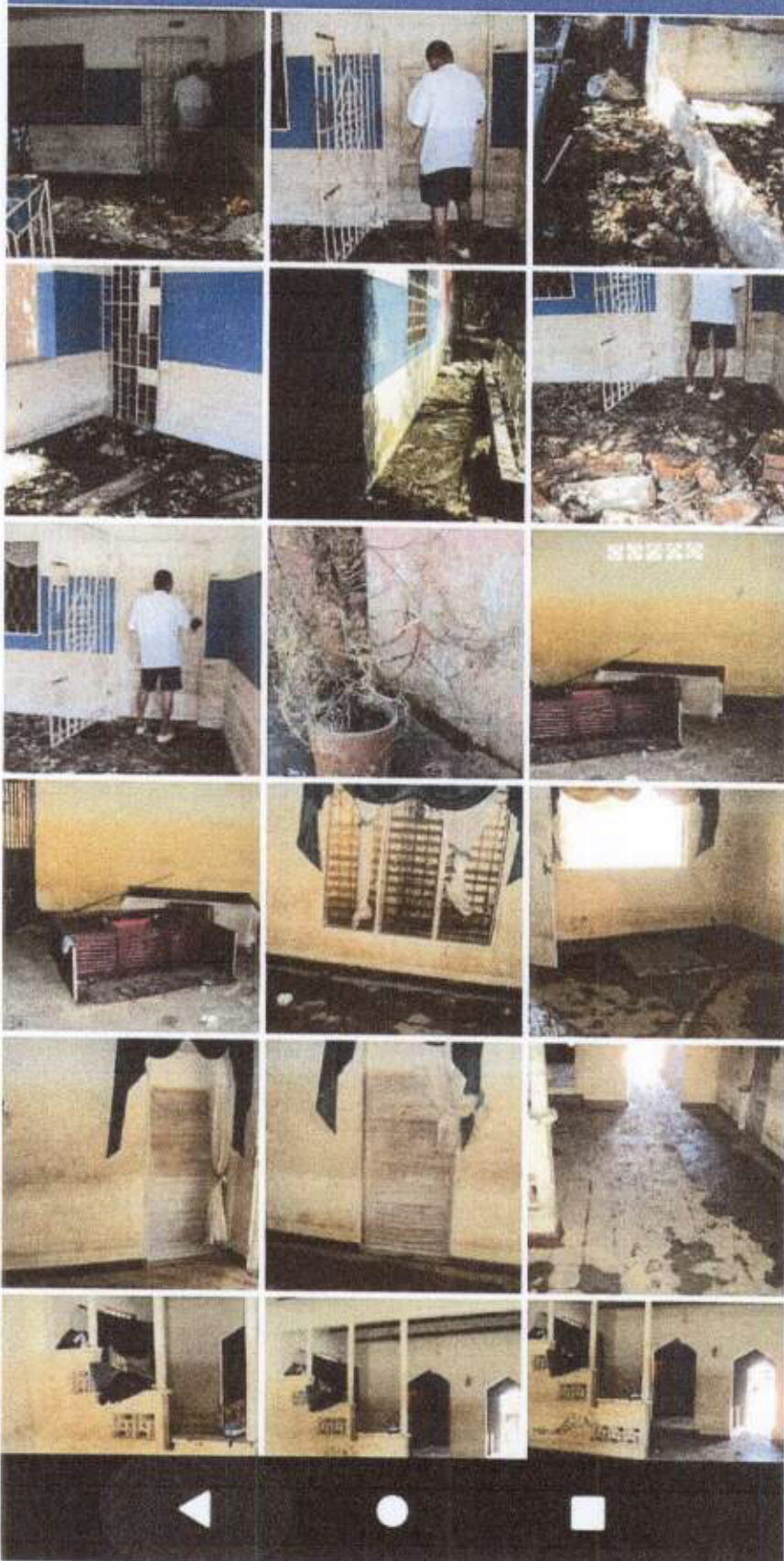
Huella

Huella

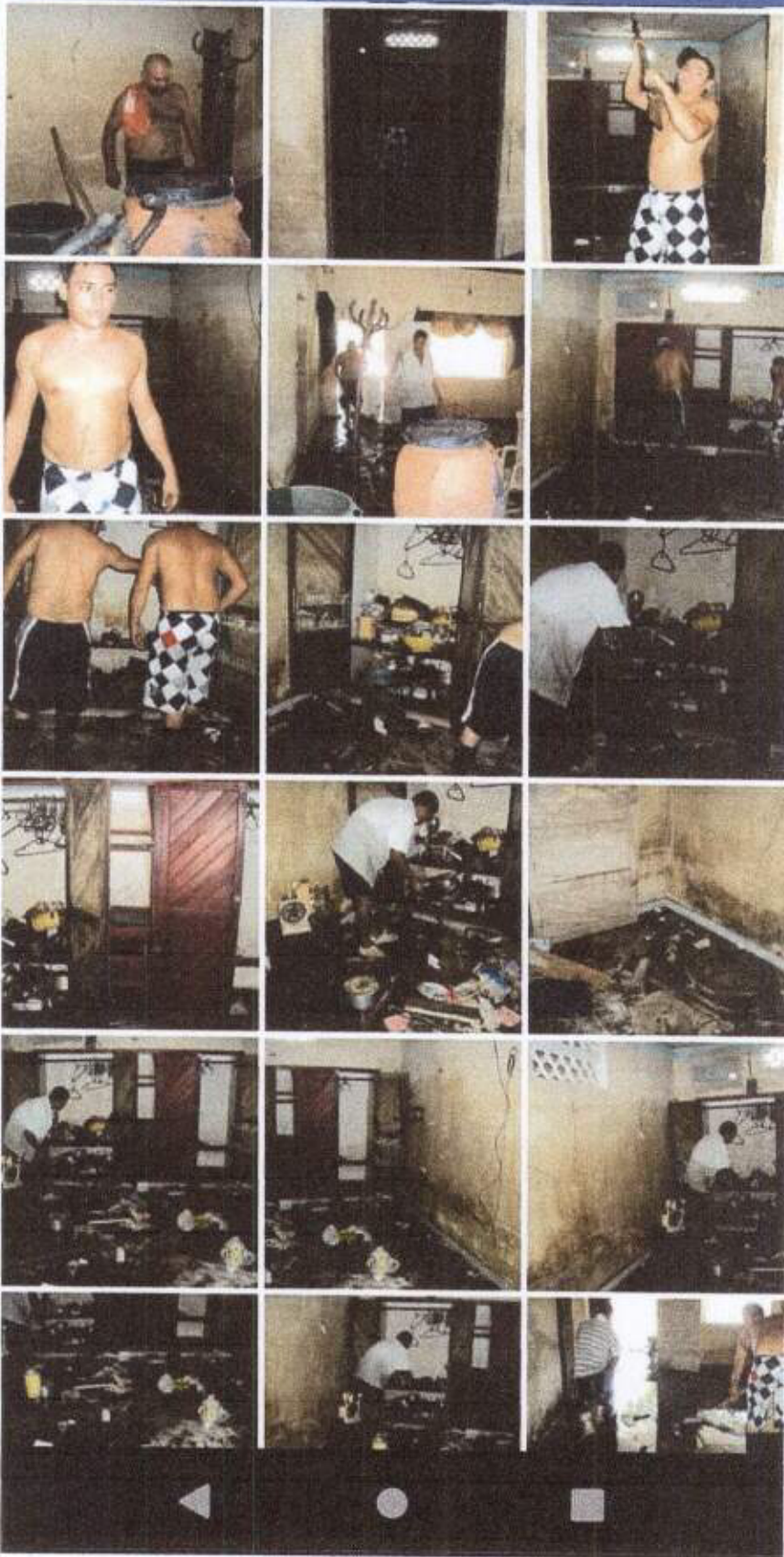
"VERIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR LOS EFECTOS DEL FENÓMENO LA NIÑA 2010-2011 - REGISTRO REUNIDOS"

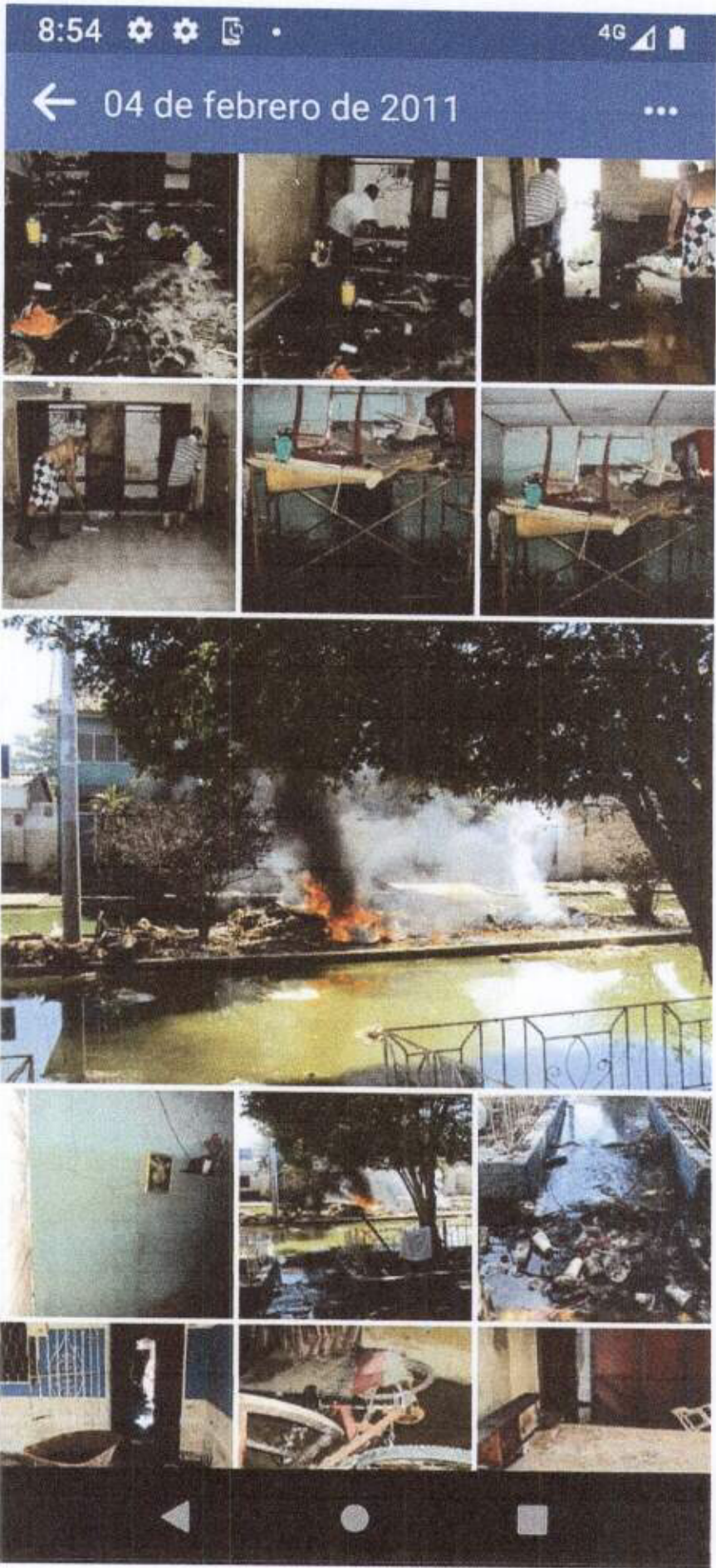
ATLÁNTICO

14

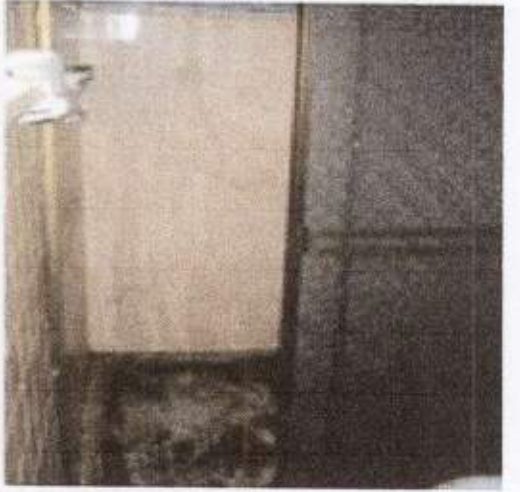


15





16



8:57




4G





Hector David Gomez Kohen

4 FEB. 2011

1 comentario

 Me gusta

 Comentar

 Compartir



12

En el año de 2010 en el mes de noviembre el municipio de campo de la cruz sufrió una inundación por causa del rompimiento del canal del dique esta población quedo 100% inundada tanto lo rural como lo urbano.

La casa en discordia fue afectada en un 100% es así que fue declarada pérdida total como aparece bajo el ID 474105 DEL FONDO DE ADAPTACION (anexo copia)



Después de más de 4 meses que el municipio estuvo bajo las aguas, para el mes de marzo del 2011 la señora ligia (estaba en ese entonces muy deprimida y muy golpeada a raíz de esta tragedia y la muerte de su esposo que falleció 6 días antes de las inundaciones) y sus hijos contrataron un grupo de personal que se encargara de hacer limpieza, Botada de escombros de todo lo que se dañó y hacer una desinfeccion general a la casa, ya que estaba prohibido inicialmente ser habitada.

20



LIMPIEZA, SANITIZACIÓN Y DESINFECCION

Se contrato un grupo de 4 personas para esta labor, compra de insumo, detergentes, químicos, alcohol, carretilla, botas, guantes escobas, rastrillos, palas



Limpieza general, Escombros y materiales dañados sacado de la vivienda en discordias, una vez que los niveles de las aguas bajaron y se podía tener acceso al municipio, ¿¿¿¿a la pregunta que nos hacemos donde estuvo la señora natividad y su hija en ese entonces que jamás preguntaron en que podemos ayudar o en qué estado quedo la casa o quien la está cuidando, si fue una noticia a nivel nacional, y ella como copropietaria tenía que hacer acto de presencia o por lo menos preguntar por la vivienda si se afectó o no???

PROCESO DE LIMPIEZA Y DESINFECCION DE LA CASA DESPUES QUE LOS NIVELES DE LAS AGUAS BAJARAN

21

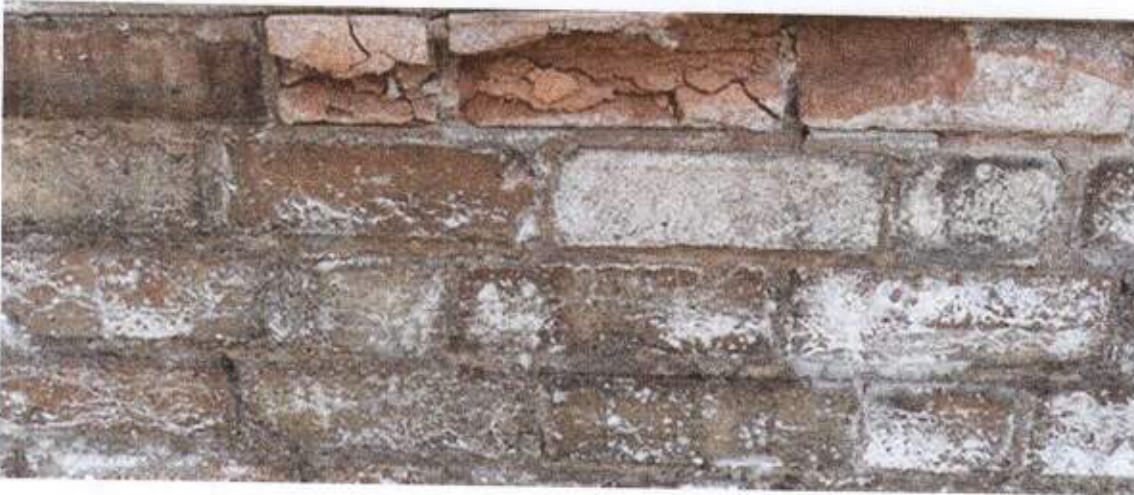
Pisos, pared, pañetes deteriorados, dañados, manchados



Daños que dejó las inundaciones a la casa que fueron pagados, tanto en materiales, manos de obras, celaduría, por la señora Ligia Kohen de Gómez.

FOTO DE MURO SIN PAÑETE A CAUSA DE LAS INUNDACIONES

22



Esta pared se empañeto, se impermeabilizo, se pintó, m.o todo reparado y pagado por la señora ligia Kohen de Gómez

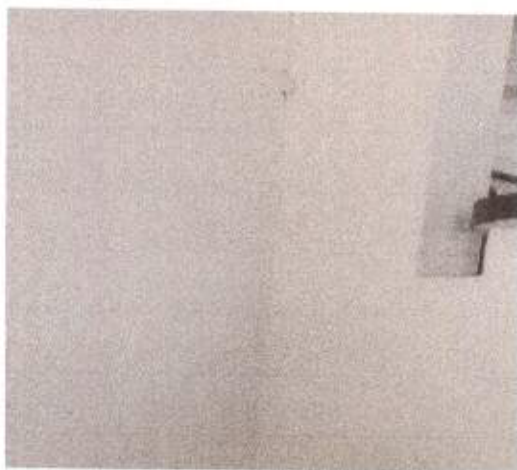
A continuación, presentaremos pruebas fotográficas del estado de como quedo la casa una vez que bajaron los niveles de las aguas del canal del dique y como quedo después que fue arreglada, reparada por la señora ligia Kohen de Gómez, lo cual incluye (suministros, materiales, insumos, m.o, celaduras etc)

ESTADO QUE QUEDARON LAS PAREDES, PAÑETE DAÑADO, MANCHADAS



ESTADO ACTUAL DE LAS PAREDES CON PAÑETE NUEVO Y PINTADAS

23



VENTANERIA estado en que quedaron a causa de las inundaciones



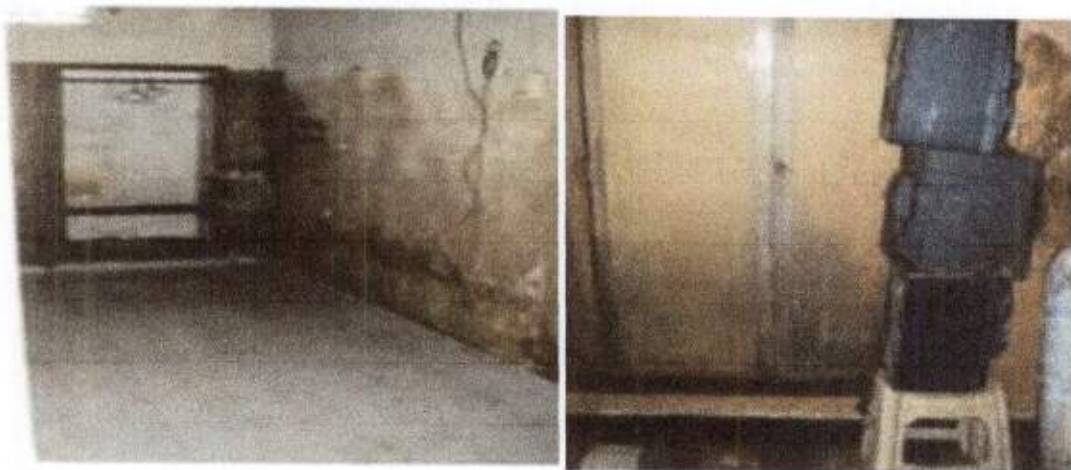
Fueron cambiadas tanto las rejas en hierro, las hojas de los vidrios de todas las ventanas, éstas se partieron debido al peso de las aguas a causa de las inundaciones

ESTADO ACTUAL DE LAS VENTANAS

27



ESTADO QUE QUEDARON LOS CLOSET TOTALMENTE INSERVIBLES Y DETERIORADOS



ESTADO ACTUALES DE LOS CLOSET 100% NUEVOS

25



PISOS

Estado en que quedaron los pisos de la sala, comedor, cuartos, terraza etc totalmente dañado, deteriorado, manchados, este piso era de baldosas de cemento de dimensiones 20x 20 aproximadamente



PISOS ACTUALES, se colocaron pisos porcelánicos, en cuarto, sala, comedor, terraza, los cuales incluye en gastos demolición de pisos de cemento, excavaciones de 30 cm de terreno alterado de base de piso, botada de escombros, colocación de material seleccionado de base, plantilla de concreto de 10 cm con mallas electrosoldadas, pagacor, pisos de cerámicas, manos de obra



BAÑOS

Estado anterior, división de baño corrediza en acrílico descolorido y manchados, combo de baño color blanco, enchape de piso manchados y deteriorados, todo esto fue removido y cambiados por otros nuevos.

27



Estado actual del baño, combo nuevo de color azul, anterior era blanco, enchape de piso nuevo, anterior era blanco, división de baño corrediza en acrílico ahora es de color oscuro



ESTRUCTURA DE CUBIERTAS, La cubierta en Eternit a un agua, con su estructura de madera totalmente nueva, también las cuchillas de las paredes que sostienen las cubiertas fueron alzadas para darle una pendiente optimas.

Anteriormente está cubierta era de tejas de cementos antiguas a 4 aguas, las cuales ya habían cumplido su ciclo de vida



PUERTE PRINCIPAL DE ACCESO

Estado en que la dejo las inundaciones, con comején, manchadas y agrietada, era en forma de estrella



ESTADO DE PUERTA PRINCIPAL ACTUAL, totalmente nueva y con cerraduras nuevas

29



PISOS DE ANDENES.

290

Estado que estaba el andén era de plantillas de concreto, y la jardinera de terreno natural (tierra)



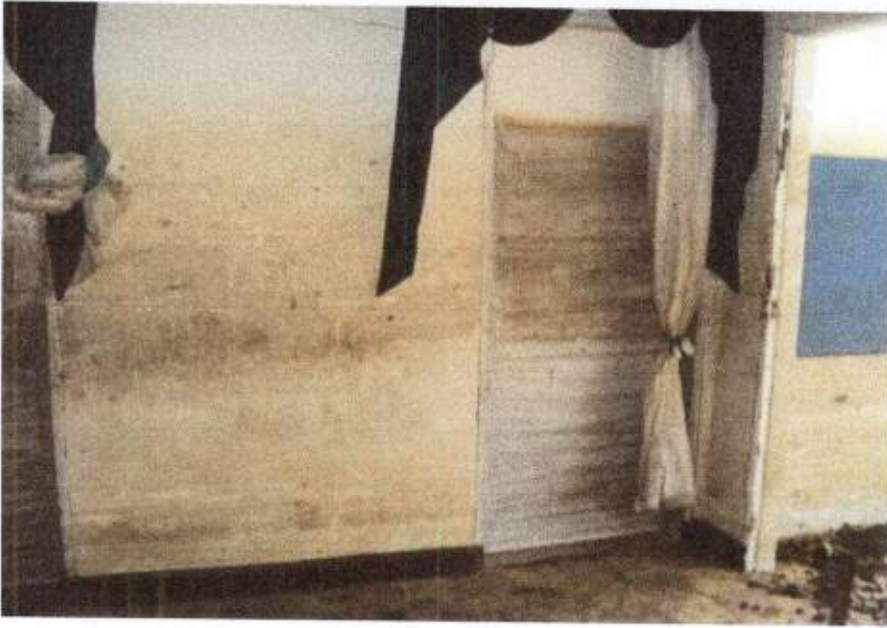
ESTADO ACTUAL DE LOS PISOS ANDEN

Pisos del andén y jardineras en tablón vitrificados con juntas de piedra, jardineras nuevas



ESTADO QUE QUEDARON LAS PUERTAS DE LOS CUARTOS

2/1



ESTADO ACTUAL DE LAS PUERTAS DE LOS CUARTAS TOTALMENTE NUEVAS



CIELO RASO

32

El cielo raso de la sala, cuartos fue desmontado totalmente por presentar altos riesgo de desplome debido a su estructura de madera que se dañó a causa de las inundaciones

Se coloco el cielo raso solamente en los cuartos, en la sala no se instaló esta estructura

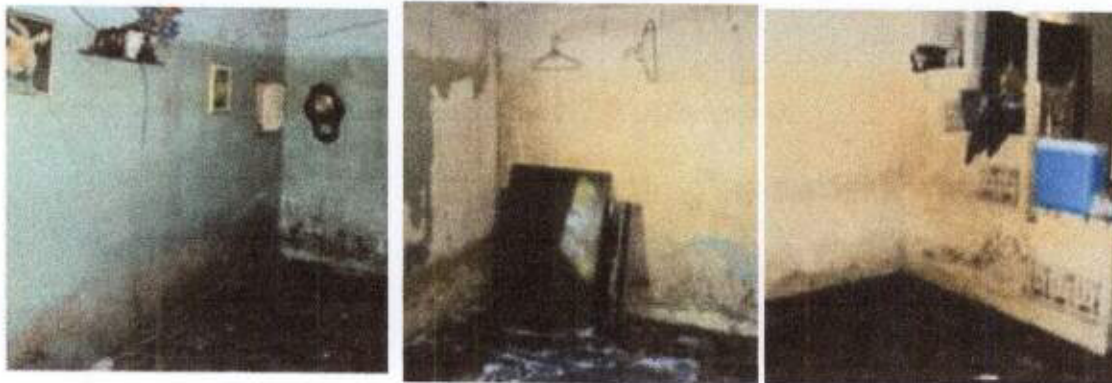


INSTALACIONES ELECTRICAS

Fueron cambiadas totalmente, suiches de encendidos de lámparas, tomacorrientes, cables eléctricos.

ESTADO QUE QUEDARON LOS MUROS

Totalmente con parte del pañete deteriorado, manchadas, todo esto fue removido, pañetado e impermeabilizado y pintado haciendo mantenimientos periódicos a la casa



MANTENIMIENTOS PERIODICOS DE PINTURA A TODA LA CASA, ESTA ES LA TERRAZA

23

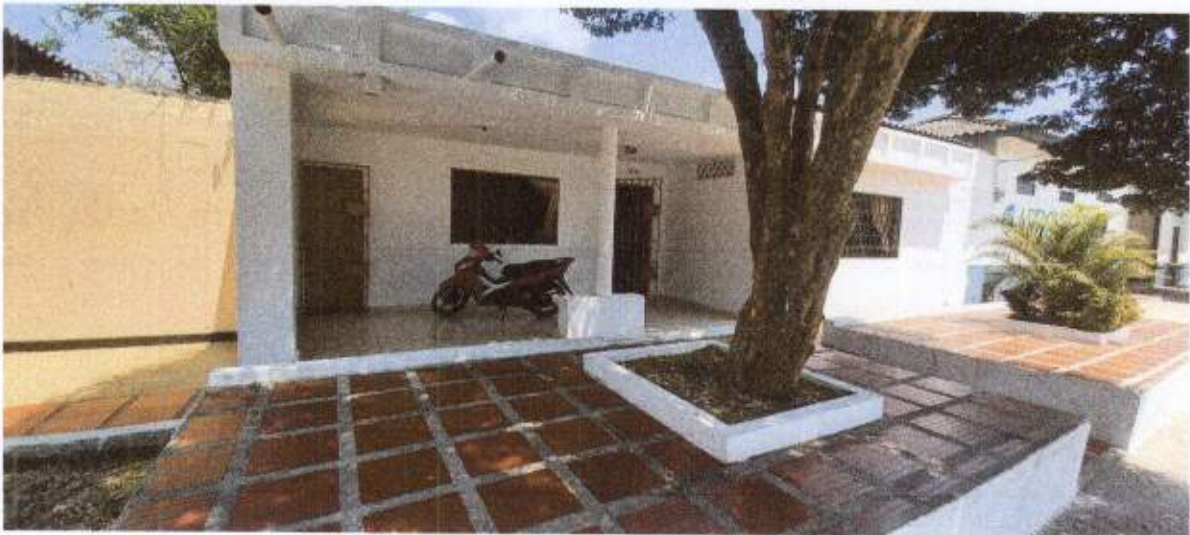


34

FACHADA EN QUEDO LA CASA DESPUES QUE LOS NIVELES DE LAS AGUAS BAJARAN



FACHADA ACTUAL



Nota

Desde el año 2011 hasta el año 2016 se contrato un muchacho para la celaduría de la casa, estos pagos por concepto de celaduría fueron pagado por la señora ligia Kohen, nombre del señor Mauricio.

ms

Fwd: scanner

Doris y Jose reales ospino <dorisyjose@hotmail.com>

Mar 17/05/2022 10:22 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Campo De La Cruz
<j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Obtener [Outlook para Android](#)

From: PAPELERÍA Y VARIEDADES EDILUZ <papeleriaediluz@hotmail.com>

Sent: Tuesday, May 17, 2022 10:14:44 AM

To: Doris y Jose reales ospino <dorisyjose@hotmail.com>

Subject: scanner

Bendiciones,

Edinson Bohórquez - Luz Serrano.

Papelería EDILUZ.

Cra 43 No. 42 63 - Cel: 3013898404

Señora
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
CAMPO DE LA CRUZ - ATLANTICO
j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov-co
E. S. D.

REF: PROCESO DIVISION MATERIAL DE BIEN INMUEBLE
RADICACION: 2021 – 000150
DEMANDANTE: NATIVIDAD KOHEN DE JARAMILLO
DEMANDADO: LIGIA KOHEN DE GOMEZ

JOSE RAFAEL REALES OSPINO, mayor y vecino de esta población, identificado con cedula de ciudadanía número 8.535.008 expedida en Campo de la Cruz, y tarjeta profesional número 31.385 del consejo superior de la judicatura, actuando como apoderado judicial de la Señora **LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ**, persona mayor de edad y domiciliada en Barranquilla, identificada con cedula de ciudadanía número 22.470.689 expedida Campo de la Cruz - Atlántico, según poder adjunto; por medio del presente escrito acudo ante usted dentro del término legal, para dar respuesta a lo solicitado mediante auto de fecha mayo 3 de 2022, notificado mayo 4 de 2022, donde solicita adecuar lo referente a las Mejoras relacionadas en el punto Cuarto (4º) segundo inciso, (referente a las mejoras realizadas a la vivienda) de la Contesta de la Demanda dándole cumplimiento al artículo 412 del C.G.P. de la siguiente manera.

Para ello me permito manifestar a su señoría que me ratifico y afirmo que las Mejoras relacionadas en la contesta de la demanda que se determinan y adecuan, mediante el Dictamen Pericial realizado a la vivienda por el **Arquitecto RAFAEL PEREZ CALVO**. y donde se identifican y adecuan cada una de las mejoras y el mantenimiento de la vivienda. Durante el tiempo que mi mandante cuidó la vivienda.

Las Mejoras realizadas por mi mandante a la vivienda que hoy pretende la demandante dividir, se realizaron antes del año 2010 unos y del año 2011 en adelante; y donde el Arquitecto Pérez, tomo como base del experticio, los materiales, mano de obra y costo, de la época en que se realizaron las obras. Así, según el dictamen.

- a).- Cambio total de Techo que era de Tejas de Cemento, por Tejas de Eternit, arreglo hecho ante de la inundación del 2010, y se relaciona en el Dictamen Pericial que se anexa, en los Ítem 1 y 2.
- b).- Después de la inundación de (2010) como la casa quedó semidestruida, como está demostrado con las fotografías, tomadas después de la inundación que se anexan, se hicieron las reparaciones y arreglo, El Cambio los Pisos de Cemento, por Pisos de Cerámicas; se relacionan en los Ítem 3 y 4 del dictamen.
- c).- Se demolición de Pisos y enchapo el Baño con Cerámicas; relacionados en los Ítem 5 y 6 del dictamen.
- d).- Se realizaron excavaciones, rellenos de material compactado y placa de contrapiso en concreto 3000 psi-E-7cm, relacionado en los ítem 7, 8 y 9, del dictamen.
- e).- Se realizaron el cambio de las acometidas de alambre eléctricos, relacionado en el Ítem 10 del dictamen.
- f).- Pañete de muros o paredes de la casa, relacionados en el ítem 11 del dictamen.
- g).- Pinturas de muros o paredes de la casa, relacionados en el Ítem 12 del dictamen.
- h).- Se arreglaron las Ventanas de la casa; relacionada en el ítem 13 del dictamen.
- i).- Se arreglaron de los closet de la vivienda, relacionados en el ítem 14 del dictamen.
- j).- Instalación de división en acrílico del baño. Relacionado en el Ítem 15 del dictamen.
- k).- Cambio e instalación de sanitario, relacionado en Ítem 16 del dictamen.
- l).- Las Puertas entamboradas, marcos, con cerraduras y pintura; relacionadas en el ítem 17 del dictamen.
- m).- Instalación de puerta principal de madera cedro pintada; relacionada ítem 18 del dictamen.
- n).-Arregló la terraza y andén; se cambiaron los pisos en Tablón vitrificado 33 x 33 cm, relacionados en el ítem 19 del dictamen.
- ñ).- Proceso de limpieza y desinfección, relacionada en el ítem 10 o 20 del dictamen.

Además se debe tener en cuenta el mantenimiento que se realiza anualmente como mínimo a toda la vivienda para evitar el deterioro natural, etc. Que antes y después de la inundación del 2010 se hizo y ha venido realizando periódicamente.

Todos los Gastos fueron sufragados por mi mandante, (LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ) de las Mejoras y Mantenimiento hasta la fecha los cuales según el concepto del Arquitecto RAFAEL PEREZ CALVO, suman más de **(\$35.196.673.00)**,

Toda la inversión realizada o gastos debían ser sufragados por las dos (2) comuneras, pero esto no sucedió así, ya que la totalidad de los gastos fueron cancelados por mi mandante, porque la señora Natividad Kohen se sustrajo a colaborar con los gastos, sin justificación alguna, y en ningún momento puso un solo peso para esos arreglos o mejoras realizadas, ni para el mantenimiento de la vivienda, valores que deben ser deducidos al momento de la división material. Y divididos en partes iguales.

Con el presente escrito subsano y adecuo los referente a las Mejoras realizadas al inmueble, y las pongo a disposición del despacho, el Dictamen Pericial de fecha mayo 13 de 2022 que anexo, practicado por el arquitecto RAFAEL PEREZ CALVO, el cual consta de 21 folios, escritos y útiles, para su estudio y fines pertinentes, y para que sean anexados al proceso como medio probatorio, en el cual demuestro todas las Mejoras realizadas a la vivienda que se pretende dividir, con esto doy cumplimiento a lo ordenado mediante auto de fecha mayo 03 de 2022, y lo reglado en el artículo 412 del C.G. P.

Atentamente.



JOSE RAFAEL REALES OSPINO
C.C. No.8.535.008 de Campo de la Cruz
T. P. No.31.385 del C. S. de la J.
Correo electrónico dorisyjose@hotmail.com



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.

Señora.

LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ

PARA DETERMINAR LAS MEJORAS REALIZADAS, ASI COMO TAMBIEN LOS MATERIALES UTILIZADOS, EL COSTO DE LAS MISMAS, Y TIEMPO DE REALIZACION, EN LA VIVIENDA UBICADA EN LA CALLE 6 N° 10 - 56 AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ- ATLANTICO

Vivienda Propiedad: LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ

Dirección: CALLE 6 N° 10- 56 BARRIO CENTRO- CAMPO DE LA CRUZ

DETERMINAR LAS MEJORAS REALIZADAS EN LA VIVIENDA UBICADA EN LA CALLE 6 N° 10-56 BARRIO CENTRO, AREA URBANA MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ-ATLANTICO

En Campo de la Cruz, a los 13 días del mes de mayo de 2022, se realizó inspección ocular para la determinación e identificación de las Mejoras realizadas a la vivienda ubicada en la calle 6 No. 10 – 56, Barrio Centro Municipio de Campo de la Cruz, Propiedad de la señora LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No 22.270 689. expedida en Campo de la Cruz-Atlántico. Me permito rendir dictamen pericial en el cual se tuvieron en cuenta los factores tiempo de realización de las obras, material utilizado, valor o costos totales de las mejoras, mano de obra utilizada, indicando que los valores señalados y determinados a la época de realización de las obras, señalando en cada ítem, la cantidad de metros cuadrados, valores unitarios de cada metro cuadrado, valor total de la obra.

Quiero señalar que el cambio de cubierta de la vivienda de tejas de cemento a tejas de asbesto cemento, se realizó antes del 2010, los otros arreglos se realizaron después del año 2011 según información de la señora LIGIA KOHEN DE GOMEZ.

Para mayor claridad al respecto me permito anexar, la relación de las mejoras realizadas, en la vivienda ubicada en la calle 6 No. 10 – 56 del Municipio de Campo de la Cruz, la cual contiene cada ítem, con sus unidades, cantidades, valor unitario y valor parcial, y valor total de las actividades realizadas en el inmueble, consta este anexo de 20 folios escritos y útiles.

Atentamente.

Arq. RAFAEL S. PEREZ CALVO.

C.C. N° 8.535.846 De Campo de la cruz.

Mat. Prof. N° 0080060691 del C.N.I.A- sec. Atlco.

Ahora **POSIBLE**
lo hacemos



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO
Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.
C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.

PRESUPUESTO MEJORAS
casa de campo de la cruz calle 6 N° 10-52 ligia kohon

ITEM		UND	CANT	VR UNIT	VR TOTAL
1.0	Desmonte de cubierta lamina en tejas	M2	156	\$ 5.000	\$ 780.000
	sum e inst cubierta eternit est en				
2.0	madera abarco	M2	156	\$ 25.075	\$ 3.911.700
3.0	Demoliciones de pisos existente en				
	cemento	M2	138	\$ 4.269	\$ 589.122
4.0	Sum e instalacion de pisos en ceramica	M2	138	\$ 23.480	\$ 3.240.286
5.0	Demolicion de pisos de baño	M2	5,1	\$ 4.269	\$ 21.772
6.0	sum e insta.Enchape de Piso para baños	M2	5,1	\$ 21.282	\$ 108.538
7.0	Excavacion de material alterado e=0,3	M3	27,6	\$ 5.200	\$ 143.520
8.0	Relleno mat. sel compactado de base	M3	41,4	\$ 43.183	\$ 1.787.794
9.0	Placa de contrapiso en ccto de 3000 psi				
	E=7cm	M2	138	\$ 25.309	\$ 3.492.593
10.0	Acometidas parcial alambre	ml	100	\$ 3.627	\$ 362.650
11.0	Pañete muro e= 0,03 m pañete imp	M2	80	\$ 9.759	\$ 780.747
	pintura sobre muro en vinilo tres				
12.0	manos	M2	190	\$ 6.667	\$ 1.266.667
13.0	arreglo de ventanas	hojas	4	\$ 54.462	\$ 217.848
14.0	Arreglo de closet	und	2	\$ 160.000	\$ 320.000
15.0	sum e insta division de baños acril	und	1	\$ 125.000	\$ 125.000
16.0	Sum e inst de Sanitario	und	2	\$ 189.414	\$ 378.828
17.0	Puerta pintada entamborañas marcos,				
	cerraduras de bola e inst	und	4	\$ 282.626	\$ 1.130.504
18.0	Sum e inst Puerta principal madera				
	cedro pintada	und	1	\$ 1.073.100	\$ 1.073.100
19.0	Anden en tablon vitrificado rojo de				
	gres de 33 x 33 cm	M2	41	\$ 22.748	\$ 932.670
19	proceso de limpieza y				
	desinfeccionMmas m.o	GL	1	\$ 600.000	\$ 600.000

Mantenimientos periodicos por 11 años
en pinturas (cada año se ha pintado) total

11 \$ 1.266.667 \$ 13.933.333

TOTAL

\$ 35.196.673

NOTA: los gastos de mantenimientos periodico desde el año 2010 hasta la fecha 2022
en lo que se refiere a gastos por año a pinturas generales
item 12 vr de suministro y m.o de pinturas \$1.266.667 x 11 años de mantenimientos
\$ 15.200.004

No se tomo en cuenta el IPC POR AÑOS no tomamos el cambio de precios en bienes y servicios en el
mantenimiento periodico de las pinturas

Arq. RAFAEL PEREZ CALVO
Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.
C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.

Ahora **POSIBLE**
lo hacemos



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO
 Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.
 C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.

casa de campo de la cruz calle 6 N° 10-52 ligia kohen	
ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
ITEM: 12.0	
ACTIVIDAD: pintura sobre muro en vinilo tres manos	UNIDAD: M2

MATERIALES				
DESCRIPCION	UNIDAD	VR. UNIDAD	CANTIDAD	VR. PARCIAL
pintura	GL	45.000,00	0,10	4.500,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
VALOR TOTAL MATERIALES				4.500,00

MANO DE OBRA					
TRABAJADOR	JORNAL	PRESTA.	JORN. TOTAL	RENDIM.	VR. PARCIAL
PINTOR	25.000,00		25.000,00	24,00	1.041,67
AYUDANTE	15.000,00		15.000,00	24,00	625,00
VALOR TOTAL MANO DE OBRA					1.667

HERRAMIENTA Y EQUIPO				
DESCRIPCION	UNIDAD	TARIFA	RENDIM.	VR. PARCIAL
HERRAMI. MENOR				500,00
VALOR TOTAL HERRAMIENTA Y EQUIPO				500


TOTAL PRECIO UNITARIO **6.667**

Arq. RAFAEL PEREZ CALVO
 Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.
 C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.

Ahora POSIBLE
 lo hacemos



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO
 Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.
 C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.

casa de campo de la cruz calle 6 N° 10-52 ligia kohen

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

ITEM . 17.0

ACTIVIDAD: Puerta pintada entamboradas marcos, cerraduras

UNIDAD: UN

MATERIALES

DESCRIPCION	UNIDAD	VR. UNIDAD	CANTIDAD	VR. PARCIAL
Puerta entambor	M2	94.000,00	1,85	173.900,00
Marcos de 2" x	ML	12.500,00	4,60	57.500,00
Bisagras comun	UND	2.200,00	3,00	6.600,00
Pintura de mader	M2	5.500,00	1,80	9.900,00
Chazos enmalla	UND	50,00	18,00	900,00
Tornillos y dema	GLB	200,00	18,00	3.600,00
Cerradura	UND	25.000,00	1,00	25.000,00
				0,00
VALOR TOTAL MATERIALES				277.400,00

MANO DE OBRA

TRABAJADOR	JORNAL	PRESTA.	JORN. TOTAL	RENDIM.	VR. PARCIAL
oficial	20.000,00		20.000,00	8,00	2.500,00
ayudante	15.000,00		15.000,00	8,00	1.875,00
VALOR TOTAL MANO DE OBRA					4.375,00

HERRAMIENTA Y EQUIPO

DESCRIPCION	UNIDAD	TARIFA	RENDIM.	VR. PARCIAL
HERRAML MENOR (5%) M.O.				851,00
VALOR TOTAL HERRAMIENTA Y EQUIPO				851,00

TOTAL PRECIO UNITARIO

282.626

TOTAL PRECIO UNITARIO

0

Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.
 C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.

Ahora POSIBLE
 lo hacemos

Fwd: documento firmado

Doris y Jose reales ospino <dorisyjose@hotmail.com>

Lun 13/06/2022 12:22 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Campo De La Cruz
<j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Obtener [Outlook para Android](#)

From: Recursos Humanos <secrecursoshumanos2020@gmail.com>

Sent: Monday, June 13, 2022 12:16:58 PM

To: dorisyjose@hotmail.com <dorisyjose@hotmail.com>

Subject: documento firmado

--

HECTOR DAVID GOMEZ KOHEN

Secretario de Desarrollo Humano

3114145810

Señora
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
CAMPO DE LA CRUZ - ATLANTICO
j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov-co
E. S. D.

**REF: PROCESO DIVISION MATERIAL DE BIEN INMUEBLE
RADICACION: 2021 - 000150
DEMANDANTE: NATIVIDAD KOHEN DE JARAMILLO
DEMANDADO: LIGIA KOHEN DE GOMEZ**

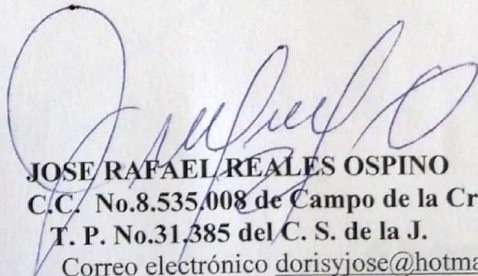
JOSE RAFAEL REALES OSPINO, mayor y vecino de esta población, identificado con cedula de ciudadanía número 8.535.008 expedida en Campo de la Cruz, y tarjeta profesional número 31.385 del consejo superior de la judicatura, actuando como apoderado judicial de la Señora **LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ**, persona mayor de edad y domiciliada en Barranquilla, identificada con cedula de ciudadanía número 22.470.689 expedida Campo de la Cruz - Atlántico, por medio del presente escrito acudo ante usted dentro del término legal indicado, con el objeto de anexar el Peritazgo debidamente Corregido y Aclarado por el **Arquitecto RAFAEL PEREZ CALVO**, teniendo en cuenta lo requerido, mediante auto de fecha junio 01 de 2022, notificado junio 3 de 2022, donde solicita Requerirme para corregir la falencias anotadas en el peritazgo de fecha 13 de mayo de 2022, de acuerdo a los artículos 206 y 412 del C.G.P.

Me permito manifestar a su señoría que, con la contestación de la demanda, se anexaron fotografías que contienen el estado en que quedó la vivienda después de la inundación del año 2010, con las nuevas fotografías demuestro todas y cada una de las mejoras y mantenimiento realizados a la vivienda por señora **LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ** antes y después del destre natural del año 2010, que sufrió el Sur del Departamento del Atlántico con rotura del Canal de Dique.

Por lo anterior solicito y sugiero a su señoría, que, si lo cree pertinente, ordene la práctica de una Inspección Judicial a la vivienda a dividir ubicada en la Calle 6 No. 10 -56 del Municipio de Campo de la Cruz, para que verifique y compare lo señalado en las fotografías anexas con la contestación de la demanda y el estado actual de la vivienda, donde demuestro que si se realizaron las mejoras y el mantenimiento indicado por mi mandante.

Anexo: el Peritazgo Corregido y Aclarado.

Atentamente.


JOSE RAFAEL REALES OSPINO
C.C. No.8.535.008 de Campo de la Cruz
T. P. No.31.385 del C. S. de la J.
Correo electrónico dorisyjose@hotmail.com



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.

ACLARACION Y CORECCION AL PERITAZGO DE FECHA MAYO 13 DE 2022, SOBRE LAS MEJORAS REALIZADAS AL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE 6 No 10 – 56 - DEL MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA LIGIA KOHEN DE GOMEZ.

RAFAEL PEREZ CALVO mayor y vecino del municipio de Campó de la Cruz, identificado con cedula de ciudadanía número 8.535.846 expedida en Campo de la Cruz, y Tarjeta Profesional de Arquitecto No. 0080060691 de C.N.I.A-Sec.-Acto, actuando para la señora **LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía numero 22.470.419 expedida en Campo de la Cruz, propietaria del Inmueble localizado en la calle 6 No. 10 – 56 del Municipio de Campo de la Cruz, por medio del presente escrito, acudo ante usted con el objeto de hacer claridad y corregir el Peritazgo realizado a la vivienda antes descrita de fecha mayo 13 de 2022, para determinar las adecuaciones o mejoras realizadas; el material utilizado, valor de la construcción, y estado actual del inmueble, de acuerdo a lo solicitado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Campo de la Cruz, mediante auto de fecha junio 01 de 2022,

INFORMACION

Se trata de una vivienda urbana localizada en el municipio de Campo de la Cruz, en la calle 6 No. 10 – 56 Barrio Centro, cuya construcción es de cemento, con ladrillos, techo de Eternit, pisos de cerámicas, puertas de maderas, ventanas de aluminios, cuenta con sala comedor, tres alcobas, cocina baño, terraza, patio interno, totalmente pintada en vinilo, la construcción se encuentra en buen estado de conservación, la ubicación es en una calle pavimentada en concreto rígido, en una de las calles principales del municipio.

OBJETO DEL PERITAZGO

El objeto de realizar el presente Peritazgo se hace para determinar la adecuación, Mantenimiento y Mejoras realizadas en la vivienda por parte de la señora **LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ**, durante el tiempo que ha estado al cuidado de la misma vivienda, identificar cuáles son las mejoras, indicar los materiales utilizados su calidad, valor o costo de los materiales y valor de mano de obra, todos se encuentra descritos en el escrito presentado con fecha 17 de mayo de 2022, en forma detallada, con material utilizado, valor individual de cada uno en metros cuadrados, valor de la mano de obra utilizada y en general todos los detalles propios de la construcción, hoy vamos a determinar las mejoras, mantenimiento y valores globales, para mayor ilustración del trabajo realizado..

Pero teniendo en cuenta lo solicitado por el Juzgado del conocimiento, mediante auto de fecha 01 de junio de 2022, me permito hacer claridad y corregir la información suministrada en escrito de fecha mayo 13 de 2022, presentado mayo 17 de 2022, indicando los materiales utilizados en metros cuadrados, valores detallados en forma global de los gastos de las mejoras y mantenimiento de la vivienda durante los años, que la señora de Gómez a cuidado la vivienda, de la siguiente manera. Según información de la señora **LIGIA KOHEN DE GOMEZ**.

1º.- Sobre la Cubierta o Techo, manifiesto, antes del 2010, la cubierta que era de teja de cementos, el cual fue desmontado, y se instaló nueva Cubierta en Tejas de Asbesto cemento en un total de 156 metros cuadrados, más la estructura en madera para sostenerlo, amarres de aluminio, y mano de obra, para desmonte de la cubierta de teja de cemento, e instalación de cubierta en láminas de asbesto Cemento, los precios fueron los de la época de instalación según mercado. En la suma de **(\$4.691.700.00)**. Lo demuestro con las fotografías que se anexan.



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.

2º.- Sobre los Pisos Internos, después de la Inundación del 2010, los pisos fueron cambiados en su totalidad por el mal estado del piso de baldosas y cemento por Pisos de Cerámicas en un total de 138 metros cuadrados, más el cemento y pegador utilizado, más la mano de obra para demolición e instalación del nuevo piso, según los precios de la época de compra e instalación, en la suma de **(\$9.253.316.00)** Lo demuestro con las fotografías que se anexan.

3º.- Sobre el Baño, se reemplazó del piso del baño, más división en acrílico y sanitario por unidades nuevas, en 5.1 metros cuadrados, después de la inundación del 2010, más la mano de obra en los precios del mercado para la época, en la suma **(\$634.138.00)**. Lo demuestro con las fotografías que se anexan.

4º.- Sobre las Instalaciones Eléctricas; se cambiaron todas las instalaciones eléctricas de la vivienda, en 100 metros lineales, después de la inundación del 2010, las cuales quedaron totalmente destruidas, más la mano de obra de desmonte e instalación de la nueva, en la suma de **(\$362.650.00)**. Según los precios de la época

5º.- Sobre los Pañetes de los Muros, se repararon los muros que se encontraban en mal estado después de la inundación del año 2010, se utilizó cemento gris, arena estuco impermeabilizante en 80 metros cuadrados y mano de obra en la suma de **(\$780.747.00)**, según los precios de la época.

6º.- Sobre la Pintura de los muros interiores y exteriores de la vivienda, estos trabajos fueron realizados durante los últimos once (11) años en un total de 190 metros cuadrados, en pintura de vinilo, más la mano de obra para un total de **(\$15.200.000.00)**, tomado de precios de cada uno de los años.

7º.- Sobre las Ventanas y Closets, estas reparaciones se efectuaron después de la inundación del 2010, ya que las ventanas eran de madera y se deterioraron y fueron cambiadas por ventanas de aluminio, con sus rejas protectoras, y Closets de dos alcobas, más la mano de obra, en la suma de **(\$537.848.00)** según precios en la época de instalación.

8.- Sobre las puertas y pintura, las cuales fueron cambiadas en su totalidad después de la inundación del 2010, aquí se suministró la pintura, se desmontaron la puertas viejas e instalación y pintaron la puerta madera en Cedro nuevas, en la suma de **(\$2.203.604.00)** según los precios de la poca de copra e instalación.

9º.- Sobre los Andenes exteriores, después de la inundación del 2010, los pisos exteriores fueron cambiados en su totalidad teniendo en cuenta el mal estado en que quedaron, por pisos de Tablón Vitrificado Rojo, más la mano de obra de demolición e instalación del nuevo en la suma de **(\$932.670.00)** según el precio del mercado en la época de instalación.

10º.- Sobre la limpieza e y desinfección de la vivienda después de la inundación del 2010, se tuvo que hacer limpieza total de la vivienda y desinfectarla por la aparición de insectos, batracios, basura y toda clase de malezas, para este trabajo se cancelaron la suma de **(\$600.000.00)**

La totalidad de Gastos sufragados por la señora **LIGIA KOHEN DE GOMEZ**, en las Mejoras y mantenimiento que realizó durante su estadía en la vivienda, según los valores señalados arribas de materiales y mano de obra es la suma de **(\$35.196.673.00)**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.

CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior y el Peritazgo fecha 13 mayo de 2022 presentado con fecha mayo 17 de 2022, en el cual se deben apoyar, me permito corregir y aclarar que la Mejoras y Mantenimiento realizado a la vivienda de propiedad de la señora LIGIA KOHEN DE GOMEZ ubicada en la calle 6 No. 10 – 56 del Municipio de Campo de la Cruz – Atlántico, se efectuaron durante el tiempo de residencia de la mencionada señora con su familia en dicho inmueble, se realizaron antes y después de la inundación del año 2010, y según información de la señora Kohen de Gómez, todas fueron hechas por ella, y se puede observar que las mismas mejoras y mantenimiento de la vivienda muestran un estado de conservación bueno, que los materiales utilizados fueron los óptimos, que los precios o valores de señalados corresponden a cada época de la construcción, de acuerdo a los precios del mercado, lo que nos indica que pueden tener una vida útil aproximadamente las más antigua de 10 a 20 años y otras más recientes hasta el día de hoy, que se hicieron después de la inundación del año 2010, sobre la pintura me permito informar, que por costumbres locales se realiza cada año, para así darle un estado bueno de conservación a la construcción.-

Me permito relacionar en un cuadro la Actividades Ejecutadas y señaladas arriba.

ITM	ACTIVIDADES EJECUTADAS	VALOR EJECUTADO
01	Desmonte e Instalación de Cubierta de Laminas Onduladas de Eternit	\$4.691.700.00
02	Demolición de Pisos Existentes e Instalación de Pisos en Cerámicas.	\$9.253.316.00
03	Reemplazo de Pisos, Instalación de División en Acrílico y Suministro e Instalación de Sanitario	\$ 634.138.00
04	Instalaciones Eléctricas	\$ 362.650.00
05	Elaboración de Pañete Impermeabilizado en Muros	\$ 780.747.00
06	Pintura para Muros en Vinilo Durante 11 años	\$15.200.000.00
07	Reparación de Ventanas y Closets	\$ 537.848.00
08	Suministro de Pintura e Instalación de Puertas de Madera	\$ 2.203.604.00
09	Elaboración de Andenes en Tablón Vitrificado	\$ 932.670.00
10.0	Limpieza General y Desinfección de la Vivienda	\$ 600.000.00
	GRAN TOTAL	\$ 35.196.673.00

Me permito anexar fotografías de las mejoras y mantenimiento realizados para mayor información e ilustración del trabajo realizado, como medios de pruebas, donde se demuestra el estado actual de las mismas,

Arq. Rafael Pérez Calvo
C.C. No. 8.535.846

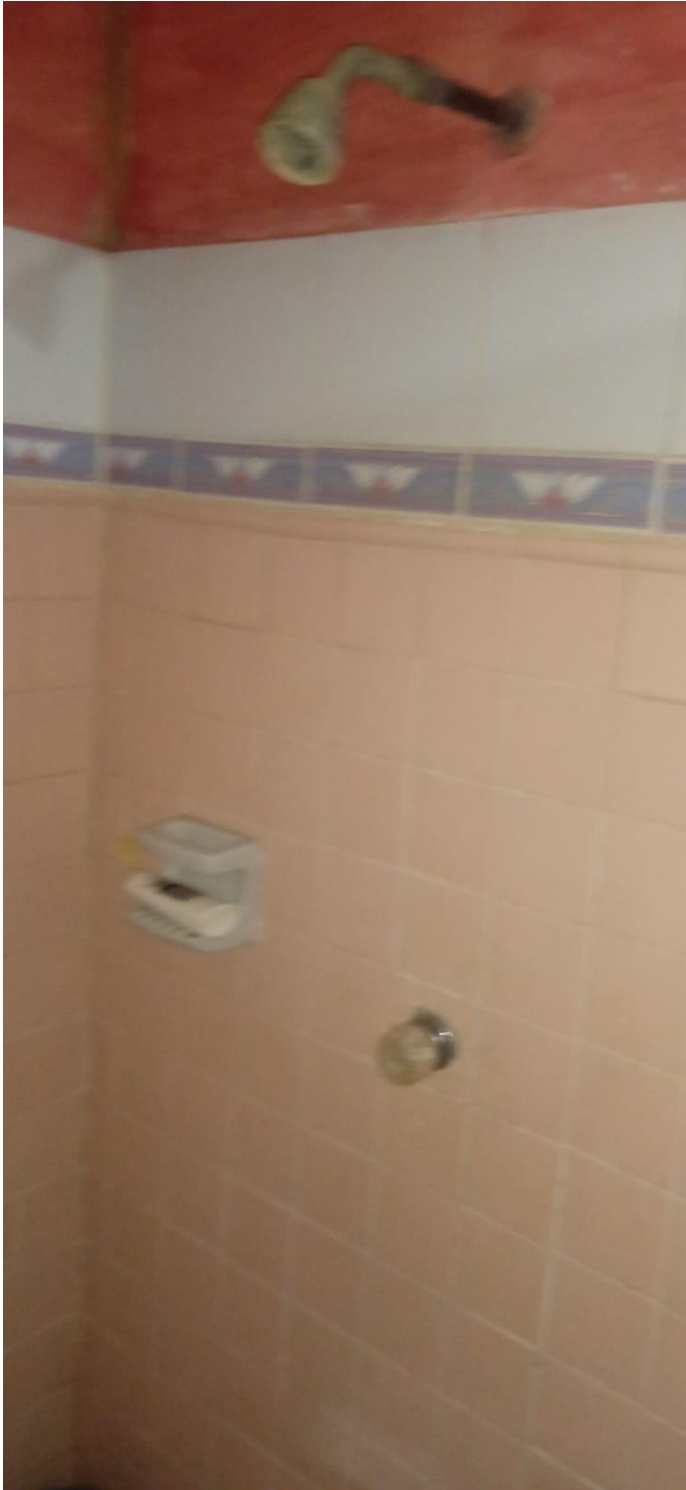
Ahora **POSIBLE**
lo hacemos



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



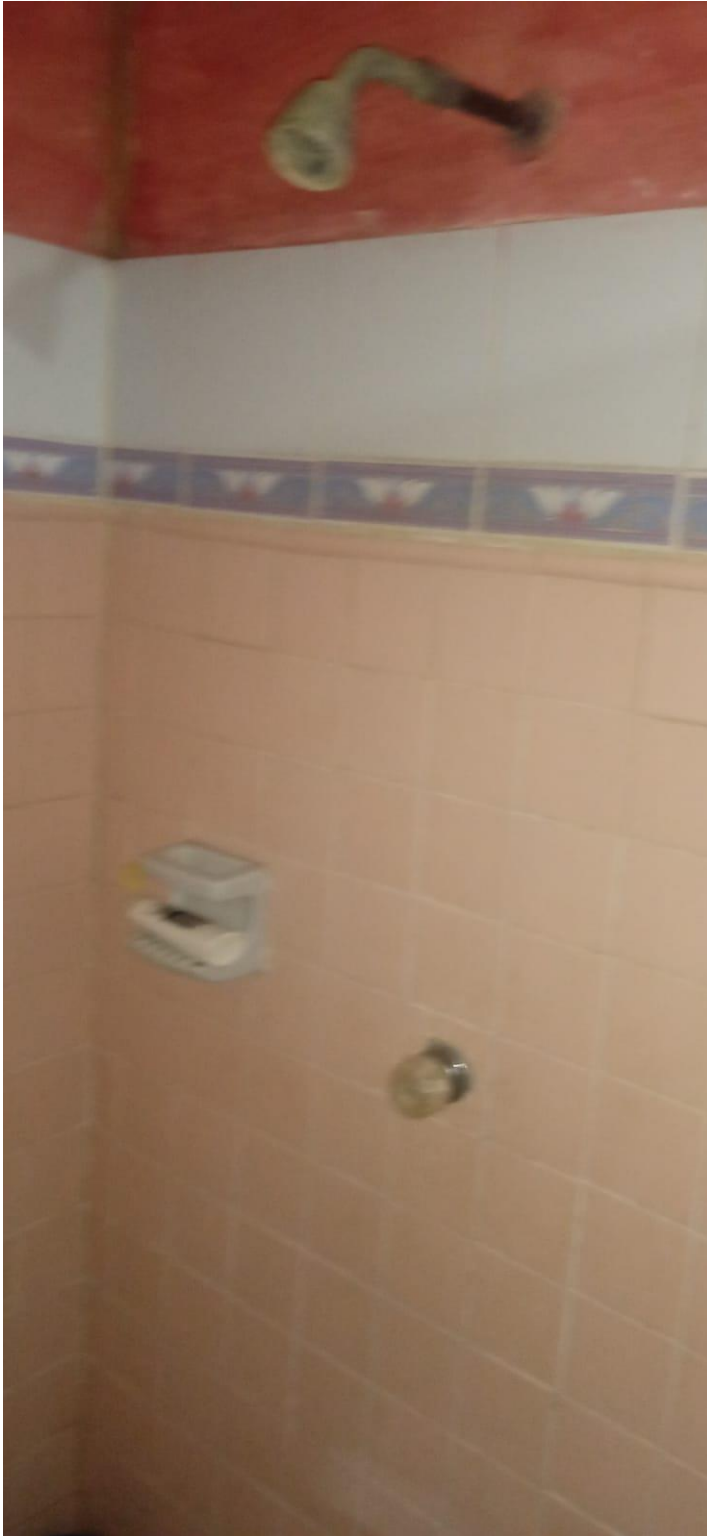
Ahora lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



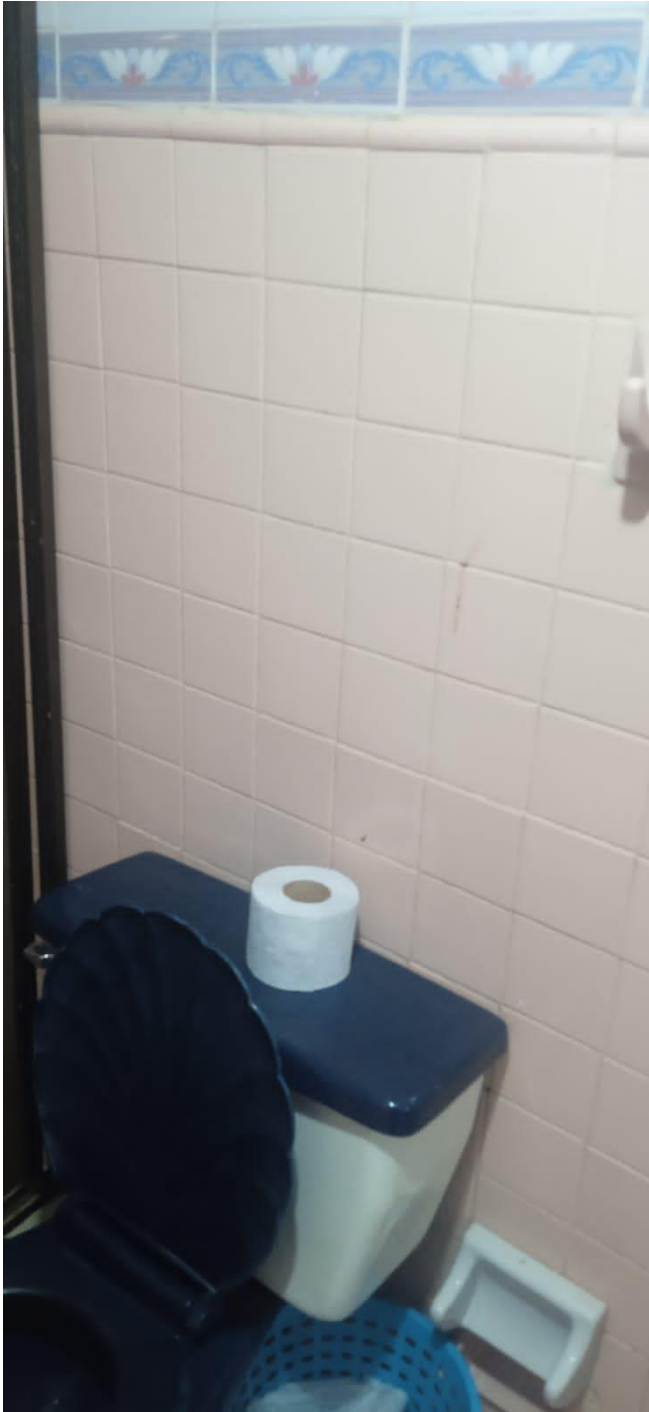
Ahora lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



Ahora lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



Ahora lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



Ahora
lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



Ahora lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



Ahora lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



Ahora lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



Ahora lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



Ahora lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



Ahora lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



Ahora lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



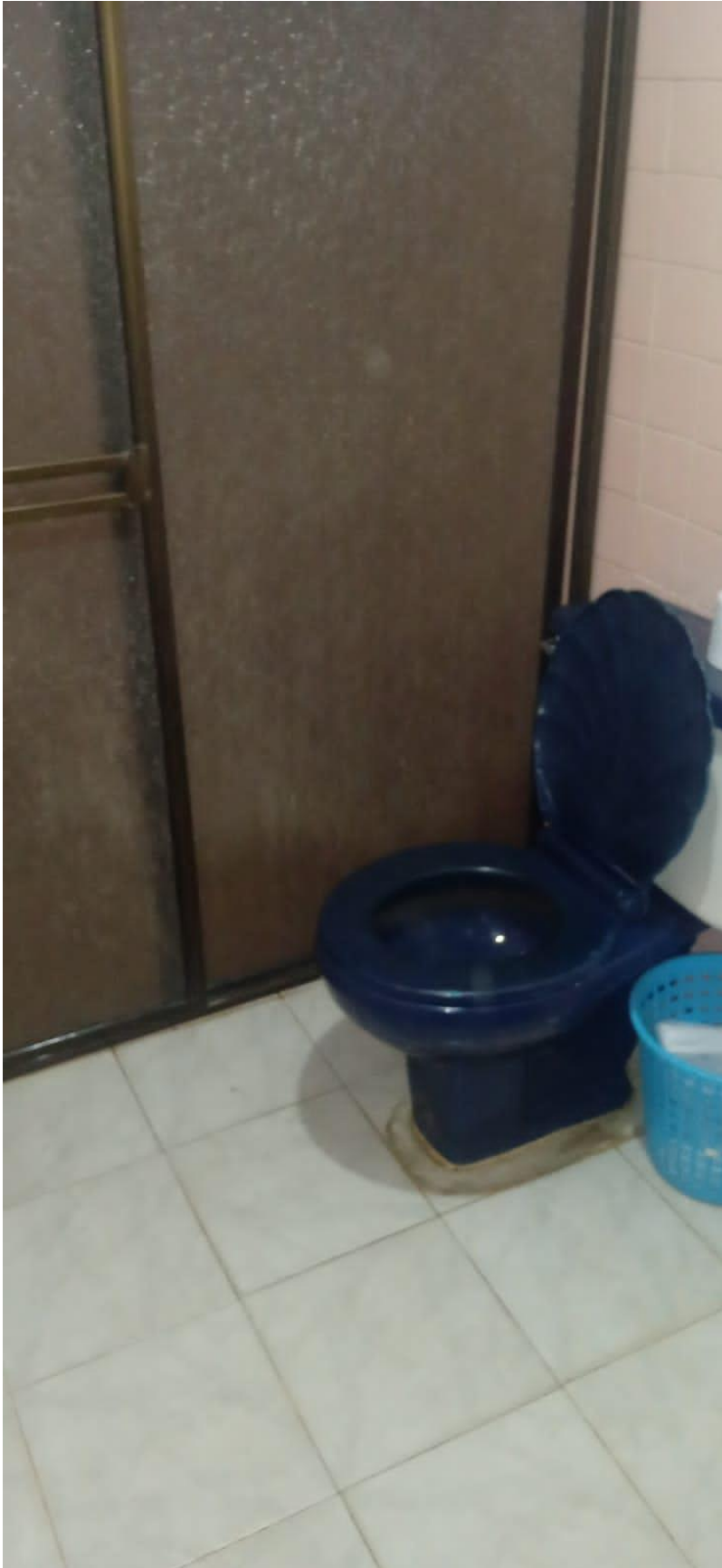
Ahora lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.



Ahora lo hacemos **POSIBLE**



Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

Mat. Prof. No 0080060691 C.N.I.A Secc. Acto.

C.C. No 8.535.846 Campo de la cruz.

Atentamente-

Arq. RAFAEL PEREZ CALVO

CC No. 8.535.846 DE Campo de la Cruz

Mat. Prof. No. 0080060691 del C.N.I.A-sec. Atlco.

Ahora **POSIBLE**
lo hacemos

Fwd:

Doris y Jose reales ospino <dorisyjose@hotmail.com>

Mar 14/06/2022 9:34 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Campo De La Cruz
<j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Obtener [Outlook para Android](#)

From: copias123 local <pedidoscopias@gmail.com>

Sent: Tuesday, June 14, 2022 9:32:54 AM

To: dorisyjose@hotmail.com <dorisyjose@hotmail.com>

Subject:

--

FOTOCOPIADORAS & IMPRESORAS

Calle 43 N° 42-63 LC. 01

300 794 3300



Libre de virus. www.avg.com

JOSE RAFAEL REALES OSPINO
ABOGADO

Señora
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
CAMPO DE LA CRUZ – ATLANTICO
E.....S.....D.

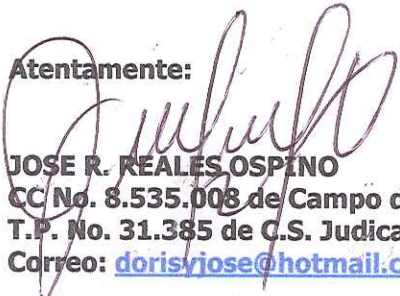
RADICACION: No.2022 - 00150
PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: NATIVIDAD KOHEN DE JARAMILLO
DEMANDADA: LIGIA KOHEN DE GOMEZ

JOSE RAFAEL REALES OSPINO mayor y vecino de esta población, identificado con cedula de ciudadanía número 8.535.008 expedida en Campo de la Cruz, t tarjeta profesional número 31.385 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado judicial e la señora **LIGIA INES KOHEN DE GOMEZ**, dentro del proceso de la referencia por medio del presente acudo ante usted, dentro del término indicado, con el objeto de complementar el escrito de Peritazgo emitido por el Arquitecto **RAFAEL PEREZ CALVO**, el cual presenté al despacho con fecha 13 de junio de 2022, debidamente corregido y aclarado, teniendo en cuenta que el despacho mediante auto de fecha junio 1º - 2022, solicitó la Corrección y Aclaración en lo referente a las Mejoras y Mantenimiento realizadas por la demandada, de la vivienda a dividir, el arquitecto Pérez había emitido el escrito de Peritazgo inicial, el cual presente con fecha mayo 17 de 2022, donde hacia una serie de descripciones de los materiales utilizados, y mano de obra, el despacho lo consideró confuso, ahora se presenta un nuevo escrito que contiene el peritazgo, en una forma clara y global, con relación a las obras y los valores de cada una de ellas; teniendo en cuenta los escritos de peritazgo, mi persona como apoderado de la demandada, me permito hacer una descripción detallada del presupuesto para las mejoras y mantenimiento de la vivienda, sobre los materiales utilizados, mano de obra y valores de las mismas, en el escrito que anexo, lo hago para dar mayor ilustración e interpretación, de las partes y del despacho, ya que señalo cada una de las mejoras, en una forma clara y detallada de lo que hizo o realizo por mi mandante.

Anexo; Cuatro folios escritos y útiles, que contienen el presupuesto detallado, para que sea tenido en cuenta al momento del estudio del presente proceso.

Si su señoría, lo considera pertinente solicito decretar de oficio un Inspección Judicial a la Vivienda para comprobar lo manifestado por la demandada, el perito, y mi persona sobre las mejoras y mantenimiento de la vivienda a dividir.

Atentamente:


JOSE R. REALES OSPINO
CC No. 8.535.008 de Campo de la Cruz
T.P. No. 31.385 de C.S. Judicatura
Correo: dorisyjose@hotmail.com

PRESUPUESTO MEJORAS

casa de campo de la cruz calle 6 N° 10-52 ligia Kohen

1.0 Desmonte de cubierta lamina en tejas 156 m2

Se alquilaron unos cuerpos de andamios	\$ 62.400
Un oficial para el desmonte	\$ 222.924
2 ayudante	\$ 167.076
Botada de escombros	\$ 327.600
Total, de Desmonte de cubierta lamina de tejas	\$ 780.000

2.0 sum e inst cubierta eternit est en madera abarco

Lamina de Eternit N 7 107 x \$26.764	\$ 2.863.748
Madera abarco	\$409.500
Andamios	\$62.400
m.o y amarres	\$576.052
TOTAL sum e inst cubierta Eternit est en madera abarco	\$3.911.700

2.0 Demoliciones de pisos existente en cemento 138 m2

Un oficial para la demolición	\$ 276.000
2 ayudante	\$207.000
Botada de escombros	\$ 106.122
Total, de Demoliciones de pisos existente en cemento	\$589.122

3.0 sum e instalación de pisos en cerámica 138 m2

Cemento blanco bult de 40 kl (\$20.975 x 5 und)	\$ 104.880
Cerámica de piso 138 m2 (\$18.500 x 138 m2)	\$2.553.000
Pegante de piso 20 kl (\$25.000 x 7 und)	\$175.000
Materiales (arena, agua, cortadora de cerámicas etc)	\$190.000
Oficial	\$115.000
Ayudante	\$86.250
Limpiezas	\$16.156
Total, sum e instalación de pisos en cerámica	\$3.240.286

4.0 Demolición de pisos de baño 5.1 m2

Oficial todo costo	\$21.772
--------------------	----------

5.0 sum e insta. Enchape de Piso para baños 5.1 m2

Cemento blanco kl	\$ 1.938
Enchape baños 5.1 m2 x \$16.500	\$84.150
Pegante de piso 20 kl (\$25.000 x 7 und)	\$6.375
m.o	\$ 16.075

TOTAL, sum e inst enchape de piso para baños	\$108.538
6.0 Excavación mat alterado 27,6 m3	
Oficial	\$78.856
Ayudante	\$59.144
Limpieza	\$5.520
TOTAL, excavación mat alterado	\$143.520
7.0 Relleno mat sel compactado de base 41.4 m3	
Compra de Mat seleccionado 6 volteo x \$231150	\$ 1,386.900
Alquiler Rana vibrocompactadora 7 días x \$46.469	\$ 325.283
m.o	\$75.611
8.0 TOTAL, RELLENO MAT SELE COMPACTADO DE BASE	\$1.787.794
9.0 Placa de contrapiso en ccto de 3000 psi E=7cm 138 m2	
1 volteo de arena sto tomas	\$180.000
1.5 volteo de triturado	\$ 900.000
70 bulto de cemento de 50 kl x \$18.500	\$ 1.295.000
3 rollos de malla electrosoldada x \$65.000	\$ 195.000
5 personas preparando el concreto en el trompo x \$26.960	\$ 134.800
Oficial	\$345.000
Ayudante	\$172.500
Alquiler Trompo de 1 bulto y medio X 4 DIAS	\$223.235
Limpieza	\$47.058
TOTAL placa de contrapiso en ccto de 3.000 psi E=0.07 CM	\$3.492.593
10.0 Acometidas parcial alambre 100 ML	
Alambre rollo de 50 m 4 x 62.950	\$ 251.800
Cintas gl	\$4.000
M.o y materiales equipo	\$106.850
TOTAL, ACOMETIDAS	\$ 362.650
11.0 Pañete muro e= 0,03 m pañete imp 80 m2	
Cemento 20 und x \$ 18.500	\$ 370.000
Arena 75% viaje de arena	\$134.241
m.o para pañetar	\$ 126.506
impermeabilizante	\$150.000
TOTAL, Pañete muro e= 0,03 m pañete	\$780.747
12.0 pintura sobre muro en vinilo tres manos 190 M2	
Cuñetes de pinturas tipo 1 de tres a cuatro manos 5 cuñetes	\$ 855.000
m.o	\$ 316.667
rodillos, brochas, andamios	\$95.000
TOTAL, pintura sobre muro en vinilo tres manos	\$1.266.667

13.0 arreglo de ventanas 4 HOJAS

4 HOJAS VENTANERIA 4X 45.000	\$180.000
M.O	\$35.000
Accesorios	\$2.848
TOTAL arreglo de ventanas	\$ 217.848

14.0 arreglo de closet 2 und

Barniz gal	\$46.620
Madera	\$129.780
Puntillas caja	\$2.120
m.o	\$140.000
accesorios	\$1.480
TOTAL, arreglo de closet	\$320.000

15.0 sum e insta división de baños acril und 1

Compra de división de baño en acrílico	\$105.000
m.0	\$20.000
TOTAL, sum e insta división de baños acril	\$125.000

15.0 Sum e inst de Sanitario und 2

Cemento blanco 3 kl	\$3.320
Combo sanitario \$145.000 x 2	\$290.000
m.o	\$37.208
Accesorios \$24.150 x 2 und	\$48.300
TOTAL, Sum e inst de Sanitario	\$378.828

16.0 Puerta pintada entamboradas marcos, cerraduras de bola e inst UND 4

Puerta de madera \$173.900 x 4 und	\$695.000
Marco \$57.500 x 4 und	\$230.000
Bisagras \$2.200 x 12 und	\$26.400
Pintura gal mas thinner	\$39.600
Chazos	\$3.600
Tornillos	\$5.000
Cerraduras \$25.000 x 4 und	\$100.000
m.o	\$30.904
TOTAL, Puerta pintada entamboradas marcos, cerraduras de bola e inst	\$1.130.504

17.0 Sum e inst Puerta principal madera cedro pintada und 1

Puerta principal 1 und	\$750.000
Marco 1 und	\$103.500
Cerraduras y tornillos	\$184.000
m.o	\$35.600

5

TOTAL, Sum e inst Puerta principal madera cedro pintada \$1.073.100

18.0 Anden en tablón vitrificado rojo de gres de 33 x 33 cm 41 m2

Cemento 12 bult x \$18.500	\$222.000
Arena medio viaje de arena	\$90.000
Colorantes	\$35.260
Tablón vitrificado 4,2 x \$12.560	\$514.960
m.o	\$70.450

TOTAL, Anden en tablón vitrificado rojo de gres de 33 x 33 cm \$932.670

19.0 proceso de limpieza y desinfección Mmas m.o

Desinfectantes gal 2 x \$12.500	\$25.000
Cloro	\$15.500
Detergentes	\$12.000
Jabón	\$800
Equipo a chorro 1 día	\$15.400
Cuadrilla de 7 personas	\$531.300
TOTAL, proceso de limpieza y desinfección	\$600.000
TOTAL	\$21.263.339

TOTAL, pintura sobre muro en vinilo tres manos mantenimiento anual \$1.266.667

Este valor se multiplica por 11 años de mantenimiento de pinturas

\$1.266.667 x 11 años = \$ 13.933.337

\$21,263.339 +\$ 13.933.337= \$35.196.676

[Handwritten Signature]
TP. N° 31.385