

PEDRO DUMAR GUATAQUIRA HERNÁNDEZ
ABOGADO

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL
Honorable magistrado
OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
E. S. D.

Ref. Ejecutivo de FLASH SEGURIDAD LTDA. Vs. CON. SENDEROS DEL PORVENIR IV PH
Rad. 2018-349 (01).

En mi condición de apoderado de la demandante dentro del proceso en referencia, comedidamente le solicito lo siguiente:

Se digno declarar la NULIDAD de las providencias suyas de fechas 10 de junio y 24 de junio de 2020 respectivamente, mediante las cuales se corrió traslado al apelante para sustentar el recurso de apelación y se declara desierto el mismo.

i. Lo anterior teniendo en cuenta que para las citadas fechas se *encontraban suspendidos los términos judiciales (no corrieron términos) como consecuencia de la cuarentena nacional decretada por el gobierno central, tal como reza en el acuerdo PCSJA20-11567 (prorroga de la suspensión de términos hasta el 30 de junio/20)*

ii. La jurisprudencia reiterada de vieja data señala que las nulidades no atan a los señores jueces de la República.

Del Honorable magistrado



PEDRO DUMAR GUATAQUIRA HERNÁNDEZ
T.P. 40.912 del C. S. de la J.

Señores

H. Tribunal Superior de Bogotá

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sala Civil

Dr. Luis Roberto Suarez González

Magistrado Ponente

E. S. D.

Expediente No 2016/0279(31CC)

Proceso Responsabilidad Civil Contractual

Demandante: Inversiones Caralga S.A.S.

Demandados: Inversiones Egope S.A.S.

Asunto: Recurso de Reposición

Giovanny Gómez, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.743.121 expedida en Bogotá, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 204.134 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado especial de las sociedades Carbonari Loboguerrero e Inversiones Egope, por medio del presente escrito atentamente me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto notificado por anotación en el estado de **SEPTIEMBRE 15 DE 2020** por medio de la cual el Juzgado concede el recurso extraordinario de casación interpuesto por la parte demandante y ordena prestar caución

en los términos del artículo 341 del C. G. del P. por la suma de \$2.120.203.361 lo cual hago en los siguientes términos:

Antecedentes

- a. La sociedad demandante interpuso el recurso extraordinario de casación en contra de la sentencia proferida por su despacho.
- b. La sociedad demandante junto con el recurso citado, solicita la suspensión de la sentencia para lo cual deberá fijarse la caución respectiva en los precisos términos del inciso cuarto del artículo 341 del C. G. del P.¹
- c. El despacho fijo el monto de la caución en \$2.120.203.361 luego de tomar el valor del avalúo de los lotes para el año 2016 acreditado en el expediente por un total de \$15.602.600.000 al cual aplico el 30% como porcentaje de rentabilidad obteniendo un resultado de \$4.680.780.000 al que finalmente descontó el valor que Inversiones Egope tendría que desembolsar a favor de la sociedad Inversiones Caralga S.A. por \$2.560.576.639 con lo cual concluyo en el valor arriba citado.

¹ “En la oportunidad para interponer el recurso, el recurrente podrá solicitar la suspensión del cumplimiento de la providencia impugnada, ofreciendo caución para garantizar el pago de los perjuicios que dicha suspensión cause a la parte contraria, incluyendo los frutos civiles y naturales que puedan percibirse durante aquella. El monto y la naturaleza de la caución serán fijados en el auto que conceda el recurso, y esta deberá constituirse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de aquel, so pena de que se ejecuten los mandatos de la sentencia recurrida. Corresponderá al magistrado sustanciador calificar la caución prestada. Si la considera suficiente, decretará en el mismo auto la suspensión del cumplimiento de la providencia impugnada. En caso contrario, la denegará.” (El subrayado es mío)

Sobre los argumentos del presente recurso

- 1. No se presentó ninguna consideración sobre la razón por la cual se debe descontar al monto de la caución el valor que Inversiones Egope tendría que desembolsar a favor de la sociedad recurrente por \$2.560.576.639.**

Señala el artículo 341 del C. G. del P. atrás referido que “(...) el recurrente podrá solicitar la suspensión del cumplimiento de la providencia impugnada, **ofreciendo caución para garantizar el pago de los perjuicios que dicha suspensión cause a la parte contraria,** incluyendo los frutos civiles y naturales que puedan percibirse durante aquella (...)”.

Corresponde entonces al Tribunal, determinar cuál es el perjuicio que se causa con la suspensión de la sentencia a la sociedad no recurrente, es decir, a Inversiones Egope S.A.S. y dicho perjuicio, no puede ser otro que impedirle a mi mandante disponer de los lotes que siendo de su propiedad se encuentran trabados en este asunto con lo que se impide, como perjuicio itero, la posibilidad de venta que ellos tendrían una vez ejecutada la sentencia respecto a la entrega de los lotes.

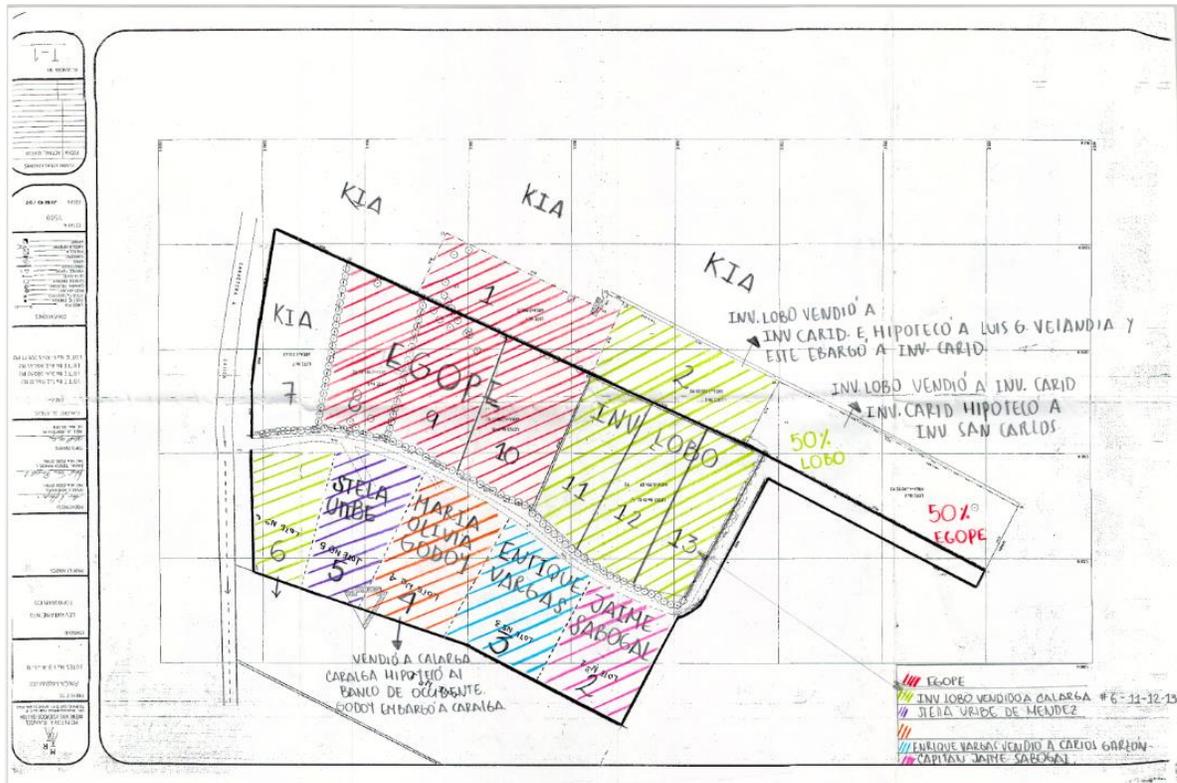
Ahora bien, si se trunca la posibilidad de venta, entonces habrá de arribarse al monto posible por el cual dichos lotes pueden venderse y claro es, que dicho monto para hoy no puede ser el que se determino hace ya cuatro (4) años atrás, sino que tal rubro, probado en el expediente, debe actualizarse de alguna manera plausible como un nuevo avalúo o en su defecto, uno

que determine un valor mas próximo a esta fecha. Como ello no ocurrió, en consecuencia, el monto fijado como caución resulta desfasado por el paso del tiempo.

Pero tampoco se explica con claridad la razón por la cual el despacho descuenta la suma de \$2.560.576.639 que se ordena en la sentencia devolver a favor de Inversiones Caralga S.A. cuando la no devolución solo respondería a la suspensión provocada por la misma sociedad Caralga y en ese orden, dicha sociedad no podría beneficiarse por el descuento de tal valor al de la caución inicialmente determinada por el despacho. Sería algo así como un beneficio de su propia culpa.

De conformidad con lo anterior, para efectos del avalúo de los lotes me permito solicitar al despacho considerar los siguientes argumentos:

- 1.El inmueble 50N-20069833 vecino de los lotes objeto de esta litis (adjunto certificados de tradición) ubicados todos en Sauzalito, es propiedad en común y proindiviso de la sociedad Inversiones Egope S.A.S. y la sociedad Inversiones Carid S.A.S.
- 2.El plano de los predios atrás referidos y otros que componen Sauzalito es el siguiente:



3. La sociedad Inversiones Carid S.A. actualmente y desde marzo 6 de 2012 está representada por el señor Juan Carlos Garzón Gutiérrez quien en iguales condiciones representa a la sociedad recurrente.
4. La sociedad Inversiones San Carlos S.A.S. adelanta actualmente en el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá (con origen en el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito de esta ciudad) un proceso ejecutivo con garantía hipotecaria en contra de la sociedad Inversiones Carid dentro del cual esta embargado, secuestrado y avaluado el 50% del inmueble 50N-20069833.

- 5.El avalúo del citado inmueble fue practicado por los ingenieros Valentín Castellanos Rubio y Javier Márquez Sarmiento y arrojo un valor por metro cuadrado de Un Millón Novecientos Mil Pesos (\$1.900.000) determinado al 22 de abril de 2019 (adjunto copia del dictamen).
- 6.El juzgado que conoce del proceso al resolver la objeción presentada al avalúo del inmueble aprobó el valor del 50% de este en \$4.200.000.000 (adjunto copia del auto de diciembre 9 de 2019), es decir, Un Millón Novecientos Cuarenta y Siete Mil Cuatrocientos Sesenta y Cinco Pesos (\$1.947.465) por metro cuadrado, con lo cual los lotes objeto de esta litis tendrían los siguientes avalúos:

MATRICULA	NOMBRE	AREA Mts²	VR. METRO²	VR. PREDIO	PROPIETARIO
50N-20069831	Lote 1	3.001,71	\$ 1.947.465,00	5.845.725.165,15	Inversiones Egope SAS
50N-631876	Lote 8	3.000,00	\$ 1.947.465,00	5.842.395.000,00	Inversiones Egope SAS
50N-631877	Lote 9	3.000,00	\$ 1.947.465,00	5.842.395.000,00	Inversiones Egope SAS
50N-722144	Lote 10	3.000,00	\$ 1.947.465,00	5.842.395.000,00	Inversiones Egope SAS
TOTAL AVALUOS				23.372.910.165,15	

- 7.El valor anterior, es decir, la suma de \$23.372.910.165 es hoy en día la tasación del verdadero perjuicio que la suspensión de la sentencia causaría a mi mandante y en cualquier caso es el valor de los lotes del cual debería partir cualquier otra consideración o determinación que llegare a tomar su despacho.
- 8.Y si en gracia de discusión, su despacho mantuviera la estructura de la decisión, la caución entonces debería

ordenarse sobre el valor de los inmuebles actualizado para concluir en un monto de \$7.011.873.049 sin ningún descuento.

Petición

En virtud de lo anterior solicito al Despacho **REVOCAR** el auto de septiembre 14 de 2020 para determinar el valor de la caución en el 30% del valor de los inmuebles actualizado a la fecha presente.

De los honorables magistrados, respetuosamente,



Giovanny Gómez

C.C. 79.743.121 De Bogotá

T.P. 204.134 del C.S. de J.

giovannygomez@morefar.co

PLANCHA No. 1-1

FECHA ACTUALIZACION

FECHA JUNIO 97

ESCALA 1:500

CONVENIONES

LINEA ROJA

POST DE ENERGIA

GRAB. TELEFONIA

POZO ALcantarilla

CAMA DE EMERGENCIA

LOTA NIVEL

VENITE TOPOG

CONSTRUCCION

APRUB. VALVULA

ANILLO INTERNO

APRUB.

AREA

LOTE No. 1-2-966.13 M2

LOTE No. 3-4-380.92 M2

LOTE No. 8-2-804.55 M2

LOTE No. 9-10-5799.77 M2

CUADRO DE AREAS

TOP. GRABO

INGENIEROS

PROPIETARIOS

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

CONTIENE

PROYE CTO

FINCA SAUZALITO

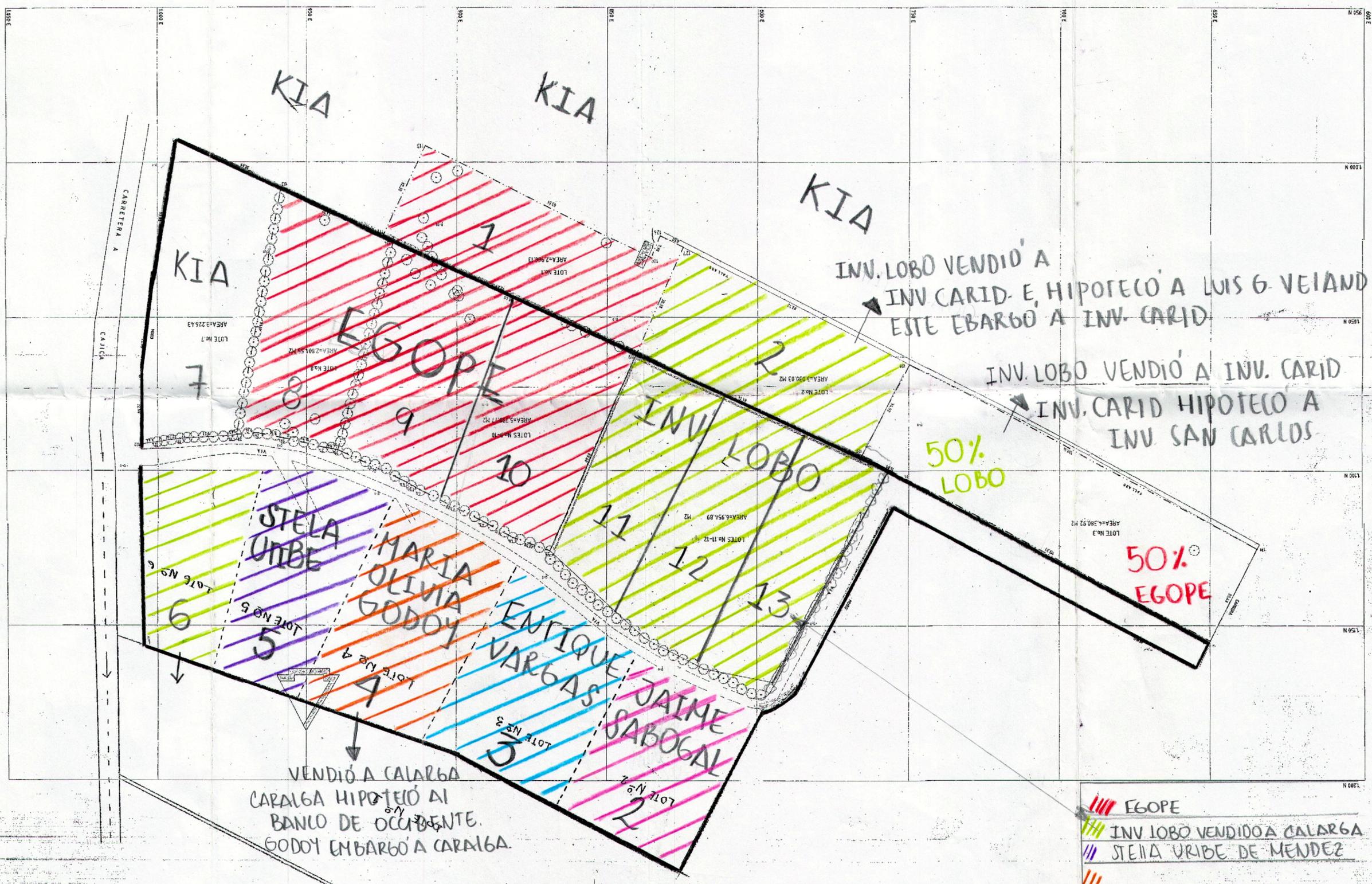
LOTES No. 1-3-8-9-10

MONTOYA RANGEL

INGENIEROS ASOCIADOS CIA LDA

DEPT. INGENIERIA TOPOGRAFICA

TEL. FAX 2280 37 APOCALIPTA 8740



INV. LOBO VENDIO A INV. CARID E, HIPOTECO A LUIS G. VEIANDIA Y ESTE EBARCO A INV. CARID

INV. LOBO VENDIO A INV. CARID INV. CARID HIPOTECO A INV. SAN CARLOS

50% LOBO

50% EGOPE

VENDIO A CALARGA CALARGA HIPOTECO AL BANCO DE OCCIDENTE. GODOY EMBARCO A CALARGA.

- ▨▨▨ EGOPE
- ▨▨▨ INV. LOBO VENDIO A CALARGA # 6-11-12-13
- ▨▨▨ STELA URIBE DE MENDEZ
- ▨▨▨
- ▨▨▨ ENRIQUE VARGAS VENDIO A CARLOS GARZON
- ▨▨▨ CAPITAN JAI ME SABOGAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200918316734039004

Nro Matrícula: 50N-631876

Pagina 1

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 02:06:46 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 02-11-1981 RADICACIÓN: 87567 CON: SIN INFORMACION DE: 21-01-1994
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 8 CON AREA DE 3.000 MTS.2.Y LINDA: NORTE:ENTRE LOS MOJONES S Y T.EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 30,25 MTS.LINDANDO CON LA CARRETERA INTERNA DE PENETRACION.POR EL SUR:ENTRE LOS MOJONES V Y U. EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 45,70 MTS.OCN PROPIEDAD DEL SE/OR JORGE FORERO MARI/O.POR EL ORIENTE:ENTRE LOS MOJONES T Y U.CON EL LOTE # 7 EN EXTENSION APROXIMADA DE 82 MTS.POR ELOCCIDENTE:CON EL LOTE # 9 ENTRE LOS MOJONES S Y V.EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 70,50 MTS.---

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) SIN DIRECCION LOTE 8

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 544671

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-10-1981 Radicación: 87567

Doc: ESCRITURA 1097 del 21-09-1981 NOTARIA. 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES LOGOS LTDA

NIT# 60049521

A: INVERSIONES REUS LTDA.

NIT# 60502970 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-04-1987 Radicación: 1987-50105

Doc: ESCRITURA 5733 del 25-03-1987 NOTARIA 30A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES REUS LTDA.

NIT# 60502970

A: REYES VDA. DE FRANCO ELSA (SIC)

CC# 24110715 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-10-1991 Radicación: 1991-47792

Doc: ESCRITURA 2998 del 02-09-1991 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REYES VDA. DE FRANCO ELSA (SIC)

CC# 24110715

A: CARBONARI LOBOGUERRERO Y CIA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2012 Radicación: 2012-29127



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200918316734039004

Nro Matrícula: 50N-631876

Pagina 2

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 02:06:46 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 584 del 13-04-2012 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARBONARI LOBO GUERRERO S.A.S

8600756121

A: INVERSIONES EGOPE S.A.S

NIT# 9005126151 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-334062

FECHA: 18-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200918433434039005

Nro Matrícula: 50N-631877

Pagina 1

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 02:06:46 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 02-11-1981 RADICACIÓN: 87567 CON: SIN INFORMACION DE: 21-01-1994

CODIGO CATASTRAL: 00-00-004-1298COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 9 DE LA MANZANA.9 CON AREA DE 3.000 MTS.2.Y LINDA:POR EL NORTE:ENTRE LOS MOJONES R Y S.EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 32,50 MTS. LINDANDO CON LA CARRETERA INTERNA DE PENETRACION. POR EL SUR:ENTRE LOS MOJONES W Y V.EN UNA EXTENSION DE 50,50 MTS.CON PROPIEDAD DEL SE/OR JORGE FORERO MARIO.POR EL ORIENTE:ENTRE LOS MOJONES S Y V.CON EL LOTE # 8 EN UNA EXTENSION DE 70,50 MTS.POR EL OCCIDENTE:ENTRE LOS MOJONES R Y W.CON EL LOTE # 10 EN UNA EXTENSION DE 69,30 MTS.----

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES LOGOS LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A FORERO MARIO JORGE SEGUN ESCRITURA N. 2126 DEL 29-09-79 DE LA NOTARIA 21A. DE BOGOTA. REGISTRO AL FOLIO 050-0544671. JORGE FORERO MARINO, ADQUIRIO POR COMPRA ESTE Y OTROS, A DETERGENTES S.A. SEGUN ESCRITURA # 4484 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 1.975,NOTARIA 3 DE BOGOTA,ESTA HUBO POR COMPRA A INVERSIONES ORO LTDA, SEGUN ESCRITURA # 1267 DEL 23 DE ABRIL DE 1.975 NOTARIA 3 DE BOGOTA. ESTA HUBO ASI: PARTE POR ADJUDICACION EN EL REMATE DE CAMPOS E, GUILLERMO, SENTENCIA DEL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. DEL 17 DE OCTUBRE DE 1.974,ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A CAMILO CARRIZOSA DE BRIGARD.SEGUN ESCRITURA # 1670 DEL 17 DE ABRIL DE 1.970,NOTARIA 10 DE BOGOTA.ESTE HUBO ASI PARTE POR COMPRA A GUILLERMOFONSECA ARIZA, SEGUN ESCRITURA # 5490 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.965,NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO # 10.870B ESTE HUBO POR COMPRA A DAVID TORRES ACOSTA, SEGUN ESCRITURA # 4415 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 1.965,NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTE HUBO EN LA DIVISION MATERIAL CON AGUSTIN TORRES, SEGUN ESCRITURA # 3303 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.964,NOTARIA 6 DE BOGOTA . ESTOS HABIAN ADQUIRIDO POR COMPRA EUGENIA TORRES, SEGUN ESCRITURA # 1085 DEL 15 DE MARZO DE 1.945,NOTARIA 5 DE BOGOTA. Y PARTE POR COMPRA A LUIS CARLOS URIBE CALLE, GUILLERMO URIBE, ANTONIO JOSE URIBE CALLE, Y SANTIAGO URIBE CALLE SEGUN ESCRITURA # 2350 DEL 16 DE JUNIO DE 1.966,NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BERNARDO AGUSTIN TORRES MATA LLANA, SEGUN ESCRITURA # 647 DEL 20 DE FEBRERO DE 1.965,NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTE HUBO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON DAVID TORRES ACOSTA, YA CITADA! PARTE POR COMPRA DE INVERSIONES ORO LTDA. A MECKELMANN ORDO/EZ CLAUS ERICK, SEGUN ESCRITURA # 4228 DEL 23 DE ABRIL DE 1.975,NOTARIA 3 DE BOGOTA. ESTA HUBO POR COMPRA A FABRICA DE MUEBLES CYMAL LTDA, SEGUN ESCRITURA # 4827 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 1.972 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTA HUBO POR COMPRA A CAMILO CARRIZOSA DE BRIGARD, SEGUN ESCRITURA # 1669 DEL 17 DE ABRIL DE 1.970,NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTE HUBO POR COMPRA A HIPOLITO GALVIS GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA # 361 DEL 5 DE OCTUBRE DE 1.967, NOTARIA UNICA DE CHIA. ESTE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR JUICIO DE PERTENENCIA, SEGUIDO EN EL JUZGADO MUNICIPAL DE CHIA. SEGUN SENTENCIA DEL 14 DE AGOSTO DE 1.967.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION LOTE 9 MANZANA 9

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 544671

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-10-1981 Radicación: 87567

Doc: ESCRITURA 1097 del 21-09-1981 NOTARIA.30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES LOGOS LTDA

NIT# 60049521

A: INVERSIONES REUS LTDA.

NIT# 60502970 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200918433434039005

Nro Matrícula: 50N-631877

Pagina 2

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 02:06:46 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-08-1986 Radicación: 1986-101913

Doc: ESCRITURA 1460 del 15-07-1986 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES REUS LTDA.

NIT# 60502970

A: CARBONARI LOGO GUERRERO Y CIA S EN C

NIT# 60075612 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-04-2012 Radicación: 2012-29120

Doc: ESCRITURA 583 del 13-04-2012 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARBONARI LOBO GUERRERO S.A.S

A: INVERSIONES EGOPE S.A.S

NIT# 9005126151 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-334061

FECHA: 18-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200918406334039006

Nro Matrícula: 50N-722144

Pagina 1

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 02:06:47 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 28-06-1983 RADICACIÓN: 1983-49508 CON: DOCUMENTO DE: 06-06-1983
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 10 CON UNA EXTENSION DE 3.000.00 M.2, APROXIMADAMENTE Y LINDA: NORTE: ENTRE LOS MOJONES Q. Y R. CON LA
CARRETERA INTERNA DE PENETRACION SUR: ENTRE LOS MOJONES X Y W. CON LA PROPIEDAD DEL SE/OR JORGE FORERO. OESTE: ENTRE LOS
MOJONES Q Y X. CON EL LOTE # 11 DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD VENDEDORA, ESTE: ENTRE LOS MOJONES R Y W. CON EL LOTE # 9 ANTES
DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR HOY DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD INVERSIONES REUS LTDA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) SIN DIRECCION LOTE 10

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 544671

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001 Fecha: 06-06-1983 Radicación: 1983-49508

Doc: VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-04-2012 Radicación: 2012-29118

Doc: ESCRITURA 582 del 13-04-2012 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARBONARI LOBO GUERRERO S.A.S 8600756121

A: INVERSIONES EGOPE S.A.S NIT# 9005126151 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200918406334039006

Nro Matrícula: 50N-722144

Página 2

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 02:06:47 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-334065

FECHA: 18-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200918672234039003

Nro Matrícula: 50N-20069831

Pagina 1

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 02:06:47 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17-04-1991 RADICACIÓN: 1991-13668 CON: DOCUMENTO DE: 13-10-1992
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN CHIA CUNDINAMARCA MARCADO EN EL N.1 Y CON UNA EXTENSION DE 3.001.71 MC. Y SUS LINDEROS
DEPENDENCIAS Y DEMAS OBRAN EN LA ESCRITURA 546 DEL 08-11-90 DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES LOGOS LTDA Y CARBONARI LOBO GUERRERO Y CIA S. EN C. ENGLOBAL DOS LOTES DE TRRENOS POR ESC. 0668 DEL 27-03-85
NOT.30A.DE BTA. REGISTRADO ALOS FOLIOS 050-0887082 Y 050-0881053.FUERON ADQUIRIOS POR COMPRA A FORERO MARIO JORGE POR ESC.
0668 DEL 27-03-1985 NOT. 30A. DE BTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0881053. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DETERGENTES S.,A POR ESC. 4484
DEL 08-11-75 NOT. 3A. DE BTA.REGISTRADO AL FOLIO 050-0028757.ESTE HUBO POR COMPRA A INVERSIONES ORO LTDA POR ESC.1267 DEL 23-
04-75 NOT. 3A. DE BTA,ESTE HUBO POR COMPRA QUE LE HIZO A NECKELMANN ORDOVEZ CALUS ERICK POR ESC. 4228 DEL 05-09-73 NOT. 10A. DE
BTA. ESTE HUBO POR COMPRA A FABRICA DE MUEBLES CYMAL LTDA POR ESC. 4827 DEL 07-11-72 NOT. 10A. DE BT. ESTE HUBO POR COMPRA A
CARRIZOSA DE BRIGARD CAMILO POR ESC. 1669 DEL 17-04-1970 NOT. 10A. DE BTA.,

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 887082

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001 Fecha: 05-05-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1670 del 17-04-1970 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$170,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMPOS ESPINOSA GUILLERMO

CC# 2932821

X

A: CARRIZOSA DE BRIGARD CAMILO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-03-1991 Radicación: 1991-13668

Doc: ESCRITURA 546 del 08-11-1990 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARBONARI LOBO GUERRERO Y CIA S. EN C.

DE: INVERSIONES LAGOS LTDA

A: CARBONARI LOBO GUERRERO Y CIA S.EN C.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-04-2012 Radicación: 2012-29125

Doc: ESCRITURA 585 del 13-04-2012 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200918672234039003

Nro Matrícula: 50N-20069831

Pagina 2

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 02:06:47 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CARBONARI LOBO GUERRERO S.A.S

A: INVERSIONES EGOPE S.A.S

NIT# 9005126151 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-6287 Fecha: 20-06-2012

ANOTACION CARECE DE VALIDEZ JURIDICA, YA QUE HIPOTECA SE ENCONTRABA CANCELADA AL MOMENTO DE APERTURA SEGREGADOS SGU E.P.5064-21-10-1971,NOT.10 BTA Y SENT.JUDIC Y NO DEBIO TRASLADARSE,SALVEDAD VALE ART.35 DL1250/70 AMGA/GRH C2012-6287.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-334064 FECHA: 18-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200918824434039002

Nro Matrícula: 50N-20069833

Pagina 1

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 02:06:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 17-04-1991 RADICACIÓN: 1991-13668 CON: SIN INFORMACION DE: 07-10-1992

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN CHIA CUNDINAMARCA MARCADO CON EL N.3 Y UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 4.313.30 MC. Y SUS LINDEROS DEPENDENCIAS Y DEMAS OBRAN EN LA ESCRITURA 546 DEL 08-11-90 NOTARIA 41A DE BOGOTA DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 887082

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001** Fecha: 05-05-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1670 del 17-04-1970 NOTARIA 10 de BTA

VALOR ACTO: \$170,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMPOS ESPINOSA GUILLERMO.

A: CARRIZOSA DE BRIGARD CAMILO.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-03-1991 Radicación: 1991-13668

Doc: ESCRITURA 546 del 08-11-1990 NOTARIA 41 de BTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARBONARI LOBO GUERRERO Y CIA S.EN.C.

DE: INVERSIONES LOGOS LTDA.

A: CARBONARI LOBO GUERRERO Y CIA S.EN..C.

X

A: INVERSIONES LOGOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-01-2013 Radicación: 2013-4569

Doc: ESCRITURA 2790 del 14-12-2012 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$279,568,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARBONARI LOBO GUERRERO S.A.S

NIT 8600756121

A: INVERSIONES EGOPE S.A.S

NIT# 9005126151 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200918824434039002

Nro Matrícula: 50N-20069833

Página 3

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 02:06:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-334063

FECHA: 18-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B201739446961A

18 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 14:12:20

AB20173944

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *



LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====
|ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE|
|RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN|
| A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL |
| FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2017 |
=====

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES CARALGA S A
N.I.T. : 900.130.167-3 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01666022 DEL 24 DE ENERO DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :5 DE ABRIL DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 51,600,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 114A #19A - 62
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARALGA2000@HOTMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 114A #19A - 62
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : CARALGA2000@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ACTA NO. 0000001 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE ENERO DE 2007, INSCRITA EL 24 DE ENERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01104545 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES CARALGA S A.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 19 DE ENERO DE 2027 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD ES: CRIA, LEVANTE, COMPRA Y VENTA DE GANADO, PRODUCCION Y VENTA DE LECHE Y SUS DERIVADOS. COMPRA Y VENTA DE FINCA RAIZ, DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE VIVIENDA TANTO PARA LA VENTA COMO PARA EL ARRIENDO. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PODRA IMPORTAR Y EXPORTAR TODO TIPO DE BIENES MUEBLES, ASI COMO SUSCRIBIR POLIZAS DE SEGUROS EN GENERAL Y CONTRATOS CON LAS DIFERENTES ENTIDADES DEL ESTADO Y ENTIDADES PARTICULARES, TANTO NACIONALES COMO EXTRANJERAS. ASIMISMO PODRA ADQUIRIR BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA, MUEBLES O INMUEBLES CORPORALES O INCORPORALES ASI COMO HACER CONSTRUCCION SOBRE SUS BIENES INMUEBLES, ENAJENAR, GRAVAR A CUALQUIER TITULO LOS BIENES DE QUE SEA TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO A CUALQUIER OTRO DERECHO REAL. DAR Y RECIBIR EN GARANTIA DE OBLIGACIONES, BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y TOMARLOS EN ARRENDAMIENTO U OPCION DE CUALQUIER NATURALEZA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
0141 (CRÍA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$180,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,800.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$60,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 600.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$60,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 600.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000001 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE ENERO DE 2007, INSCRITA EL 24 DE ENERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01104545 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
GUTIERREZ JIMENEZ IDALID	C.C. 000000021174540
SEGUNDO RENGLON	
GARZON GUTIERREZ NATALIA	C.C. 000001018412487
TERCER RENGLON	
GARZON GUTIERREZ ANDREA PAOLA	C.C. 000000052828716

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B201739446961A

18 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 14:12:20

AB20173944 PÁGINA: 2 DE 3
* * * * *

QUE POR ACTA NO. 0000001 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE ENERO DE 2007, INSCRITA EL 24 DE ENERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01104545 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SIN IDENTIFICACION	*****
SEGUNDO RENGLON SIN IDENTIFICACION	*****
TERCER RENGLON SIN IDENTIFICACION	*****

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL GERENTE. LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE, QUIEN TENDRA A SU CARGO LA ADMINISTRACION Y GESTION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECION A LA LEY, A ESTOS ESTATUTOS Y A LOS REGLAMENTOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. EL GERENTE TENDRA UN SUPLENTE, QUIEN LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES; SE PRESUME QUE CUANDO UN ACTO O CONTRATO ES CELEBRADO POR EL SUPLENTE SE DEBE A QUE EL PRINCIPAL ESTA AUSENTE.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 11 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 6 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 21 DE MARZO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01617921 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GARZON GUTIERREZ JUAN CARLOS	C.C. 000000080096956

CERTIFICA:

FACULTADES DEL GERENTE. EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES: A) EL GERENTE EN EL EJERCICIO NORMAL DE SUS FUNCIONES TENDRA TAMBIEN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD Y PODRA NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES; B) ES FUNCION DEL GERENTE LA DIRECCION DEL FUNCIONAMIENTO OPERACIONAL Y TECNICO DE LA SOCIEDAD DE ACUERDO CON LOS PRESENTES ESTATUTOS Y CON LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA Y EN DESARROLLO DE ELLA EJERCERA LAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO, EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES; 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS ASOCIADOS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS; 2. EJECUTAR LOS ACUERDOS O RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; 3. REALIZAR Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS CONDUCENTES AL DESARROLLO DEL OBJETO Y DE LOS FINES SOCIALES. 4. ENVIAR SEMESTRALMENTE A LOS SOCIOS ESTADOS FINANCIEROS DETALLADOS; 5.

PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EL BALANCE ANUAL, ADEMAS DE LOS OTROS ESTADOS FINANCIERO QUE DAN CUENTA DE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD; 6. PRESENTAR A CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA, EN ASOCIO CON LA JUNTA DIRECTIVA, LOS INFORMES Y DOCUMENTOS DE QUE TRATA EL ARTICULO 446 DEL CODIGO DE COMERCIO; 7. NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYA DESIGNACION O REMOCION NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA Y SEÑALAR SUS OBLIGACIONES Y REMUNERACIONES ; 8. CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA; 9. VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA O JUNTA DIRECTIVA LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE PARTICULAR; 10. SUSCRIBIR LA CORRESPONDENCIA 11. SUSCRIBIR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SE REQUIERAN PARA EL NORMAL DESARROLLO DE LA SOCIEDAD DEBIENDO REQUERIR AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA TODOS AQUELLOS SEÑALADOS EN EL ARTICULO CUARENTA Y OCHO NUMERALES 5, 6 Y 7 DE ESTOS MISMOS ESTATUTOS

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000001 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE ENERO DE 2007, INSCRITA EL 24 DE ENERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01104545 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL MATEUS GUERRERO WIDBER	C.C. 000000013615554
PRIMER SUPLENTE DEL REVISOR FISCAL GONZALEZ BARRERA HUGO ALEJANDRO	C.C. 000000079541959

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B201739446961A

18 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 14:12:20

AB20173944

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20173944CC4CB

18 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 14:12:20

AB20173944

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *



LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====
|ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE|
|RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN|
| A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL |
| FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2017 |
=====

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES CARID S A
N.I.T. : 900.125.466-0 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01659745 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2006

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :5 DE ABRIL DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 51,600,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 114A #19A - 62 BOGOTÁ -
COLOMBIA
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARALGA2000@HOTMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 114A #19A - 62 BOGOTÁ - COLOMBIA
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : CARALGA2000@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 22 DE DICIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01098254 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES CARID S A.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2026 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD ES: CRIA, LEVANTE, COMPRA Y VENTA DE GANADO, PRODUCCION Y VENTA DE LECHE Y SUS DERIVADOS. COMPRA Y VENTA DE FINCA RAIZ, DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE VIVIENDA TANTO PARA LA VENTA COMO PARA EL ARRIENDO. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PODRA IMPORTAR Y EXPORTAR TODO TIPO DE BIENES MUEBLES, ASI COMO SUSCRIBIR POLIZAS DE SEGUROS EN GENERAL Y CONTRATOS CON LAS DIFERENTES ENTIDADES DEL ESTADO Y ENTIDADES PARTICULARES, TANTO NACIONALES COMO EXTRANJERAS. ASIMISMO PODRA ADQUIRIR BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA, MUEBLES O INMUEBLES CORPORALES O INCORPORALES ASI COMO HACER CONSTRUCCION SOBRE SUS BIENES INMUEBLES, ENAJENAR, GRAVAR A CUALQUIER TITULO LOS BIENES DE QUE SEA TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO A CUALQUIER OTRO DERECHO REAL. DAR Y RECIBIR EN GARANTIA DE OBLIGACIONES, BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y TOMARLOS EN ARRENDAMIENTO U OPCION DE CUALQUIER NATURALEZA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
0141 (CRÍA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$180,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,800.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$60,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 600.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$60,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 600.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 22 DE DICIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01098254 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
GARZON GUTIERREZ NATALIA	C.C. 000001018412487
SEGUNDO RENGLON	
GUTIERREZ JIMENEZ IDALID	C.C. 000000021174540
TERCER RENGLON	
GARZON GUTIERREZ ANDREA PAOLA	C.C. 000000052828716



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20173944CC4CB

18 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 14:12:20

AB20173944

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

**** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) ****

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 22 DE DICIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01098254 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SIN IDENTIFICACION	*****
SEGUNDO RENGLON SIN IDENTIFICACION	*****
TERCER RENGLON SIN IDENTIFICACION	*****

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE, EL GERENTE TENDRA UN SUPLENTE, QUIEN LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 9 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 6 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 21 DE MARZO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01618051 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GARZON GUTIERREZ JUAN CARLOS	C.C. 000000080096956

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES: A) EL GERENTE EN EL EJERCICIO NORMAL DE SUS FUNCIONES TENDRA TAMBIEN LA REPRESENTACION LEGAL DE FA SOCIEDAD Y PODRA NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES: B) ES FUNCION DEL GERENTE LA DIRECCION DEL FUNCIONAMIENTO OPERACIONAL Y TECNICO DE LA SOCIEDAD DE ACUERDO CON LOS PRESENTES ESTATUTOS Y CON LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA Y EN DESARROLLO DE ELLA EJERCERA LAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO, EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES; 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS ASOCIADOS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS; 2. EJECUTAR LOS ACUERDOS O. RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; 3. REALIZAR Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS CONDUCENTES AL DESARROLLO DEL OBJETO Y DE LOS FINES SOCIALES. 4. ENVIAR SEMESTRALMENTE A LOS SOCIOS ESTADOS FINANCIEROS DETALLADOS; 5. PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EL BALANCE ANUAL, ADEMAS DE LOS OTROS ESTADOS FINANCIERO QUE DAN CUENTA DE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD; 6. PRESENTAR A CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA, EN ASOCIO CON LA JUNTA DIRECTIVA, LOS INFORMES Y DOCUMENTOS DE QUE TRATA EL ARTICULO 446 DEL CODIGO

DE COMERCIO; 7. NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYA DESIGNACION O REMOCION NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA Y SEÑALAR SUS OBLIGACIONES Y REMUNERACIONES; 8. CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA; 9. VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA O JUNTA DIRECTIVA LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE PARTICULAR; 10. SUSCRIBIR LA CORRESPONDENCIA 11. SUSCRIBIR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SE REQUIERAN PARA EL NORMAL DESARROLLO DE LA SOCIEDAD DEBIENDO REQUERIR AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA TODOS AQUELLOS SEÑALADOS EN EL ARTICULO CUARENTA Y OCHO NUMERALES 5, 6 Y 7 DE ESTOS MISMOS ESTATUTOS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 22 DE DICIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01098254 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL MATEUS GUERRERO WIDBER	C.C. 000000013615554
REVISOR FISCAL SUPLENTE GONZALEZ BARRERA HUGO ALEJANDRO	C.C. 000000079541959

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B20173944CC4CB

18 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 14:12:20

AB20173944

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

AVALÚO COMERCIAL No. 2237

JUZGADO 01 CIVIL del CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

Expediente No. 2016 – 00359

Proceso EJECUTIVO



LOTE URBANO No. 3 SAUZALITO
Vereda Bojacá, CHÍA, Cundinamarca

C O N T E N I D O

1. Metodología
2. Memoria Descriptiva
3. Aspecto Jurídico
4. Linderos específicos del Lote No. 2
5. Características del Lote de Terreno
6. Entorno del Inmueble
7. Variables que intervienen en la nivelación de Precios
8. Memoria de cálculo y valor del avalúo comercial
9. Registro Fotográfico
Anexos - Tarjetas

Bogotá D. C., Abril 22 de 2019

1. METODOLOGÍA

Para la determinación del Valor Comercial del LOTE No. 3, localizado con acceso por la vía Carrera 2 E entre Calles 25 y 26, del municipio de Chía, se visitó personalmente el sector con Agrupación de predios denominado SAUZALITO (acceso principal Autopista que conduce CHÍA - CAJICÁ, con el propósito de realizar el correspondiente análisis del sector suburbano vereda BOJACÁ), el perímetro donde se localiza, su vecindario de Lotes y Edificaciones (campestres, vivienda, autoconstrucción), sus corredores viales y ciclorrutas, el desarrollo del sector, distribución areal de los predios, distribución y tipo de construcción, volumetría, calidad de las construcciones, estado, 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 del tipo Residencial de LOTES, y los grupos de Lotes y edificaciones generales del sector vecindario a la vía CARRERA 2 y las vías que perimetran el sector CHÍA -CAJICÁ, se analizaron los niveles constructivos y de urbanismo, y los temporarios de oferta y demanda de Lotes y casas del sector, que permiten determinar los procesos de Loteo, desenglobes, construcción actual, nueva, reventa, valorización y que visiblemente inciden directamente sobre los precios del LOTE No. 3 en valoración.

B) FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Permitieron conocer y analizar los aspectos específicos del LOTE No. 3, relacionándolos con la disponibilidad de servicios, desarrollos viales actuales y futuros, características intrínsecas sector denominado SAUZALITO, normatividad en cuanto a volumetría, diseños arquitectónicos aplicables, área privadas construibles, agregados veredales, y estado de mantenimiento general del sector, y todos los aspectos inherentes al LOTE No. 3 en Peritación avaluatoria.

C) FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL

El estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles, además de los profesionales de los evaluadores, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de las zonas construibles del Municipio de Chía, principalmente en el sector Bojacá y alrededores, en función de la ubicación, área de Lote, y de oferta y demanda del mercado inmobiliario, todo lo cual es de vital importancia en la cuantificación y maduración del Precio Comercial a calcular.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

DIRECCIÓN DEL LOTE: Carrera 2 E entre Calles 25 y 26 Sector Residencial SAUZALITO, Lote No. 3, cédula Catastral No. 2517500000043342, vereda BOJACÁ, zona suburbana del Municipio de Chía, Cundinamarca.

MATRICULA INMOBILIARIA	50 N - 20069833
AVALUO CATASTRAL 2019	\$ 1.124'176.000,00

TIPO DE PREDIO: Lote de terreno privado, no sometido el predio al Régimen de Propiedad Horizontal, y que hacen parte de un sector catalogado como SUBURBANO (POT, CHÍA), sector de Lotes y construcciones con normatividad de acuerdo a usos arquitectónicos previamente aprobados por la OFICINA Municipal de Planeación de Chía, Cundinamarca, predio LOTE No. 2 con vías de acceso KR 2 E y proveniente desde la Vía CHÍA - CAJICÁ, localizado el Lote No. 2 al borde exterior de lotes planimétricamente diseñada de predios conocida como SAUZALITO, con lotes aledaños con desarrollos viales interiores en vías tipo V-5, rodeado el predio adicionalmente de predios con áreas significativas, con cerramientos propios (principalmente en cercas de alambre y postes en madera, contra lotes vecinos, y muro de cerramiento en bloque, contra andén y vía pública (actual KR 2 E), de la nomenclatura urbana de Chía, Cundinamarca. El sector cuenta con servicios públicos (agua, alcantarillado, energía eléctrica, proporcionados por el municipio

DESTINACION ACTUAL: El LOTE No. 3, en peritación, corresponde a un predio catalogado en sector SUBURBANO, con un uso principalmente de VIVIENDA, rodeado de sectores que complementan la normatividad por tratarse de desarrollos de expansión urbana, con aplicación principalmente a vivienda urbana, tratándose en general de sectores rodeados de corredores viales (corredor vial CHÍA-CAJICÁ,) de gran desarrollo y pujanza en el ámbito restringido sectorial estratificado (E-4/5) del municipio de CHÍA.

LOCALIZACIÓN: El LOTE No. 3, lote independiente, catalogado como SUBURBANO, con frente sobre vía pública, se encuentra ubicado sobre el costado occidental de la vía CHÍA - Cajicá, sector de EXPANSIÓN URBANA, Destino económico VIVIENDA, perteneciente a la VEREDA BOJACÁ, municipio de Chía, Cundinamarca.

SOPORTE TÉCNICO: Escritura Pública No. 3431 del 24 de diciembre de 2013, de la Notaría Cuarenta y Tres (43a.) del Circulo Notarial de Bogotá D. C., correspondiente a la COMPRAVENTA Derechos de Cuota (50%) a favor de INVERSIONES CARID S. A.; Certificado de Libertad Nos. 50N- 20069833, correspondiente al Lote No. 03 con cédula catastral No. 2517500000043341 del Municipio de Chía; Acuerdo No. 17 del 14 de Junio de 2000, y Acuerdo 100 de 2016, emanado del Honorable Concejo Municipal de Chía, Cundinamarca, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía; y Acuerdo 17 de 2012, por medio del cual se aprueba el Plan de Desarrollo del Municipio de Chía (2012-2016). **Análisis de Precios de Mercado** en: www.metrocuadrado.com; www.fincaraiz.com.co; y www.etiempo.com, período marzo/abril de 2019: 371 Lotes en venta en Chía, de los cuales 240 Lotes \geq 1.000 M², y 170 lotes en venta con áreas entre 1.000 M² – 9.000 M², predios estratos 3 / 4 / 5 para desarrollos hasta nueve (9) pisos.

CLASE DE AVALÚO	TÉCNICO COMERCIAL
FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR	abril 15 de 2019
FECHA DE AVALÚO	abril 22 de 2019

3. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIO: 50% INVERSIONES CARID S. A., NIT No. 900.125.466-0 / 50% INVERSIONES LOGOS SAS, NIT No. 900.054.886-5, de acuerdo con las Anotaciones Nos. 04, 05 y 06 del Certificado de Libertad No. 50N - 20069833 para el Lote No. 03, Certificado de Libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Norte, de fecha 15 de abril de 2019, hora: 07: 28: 36 a. m., con firma de la Registradora Principal Dra. AURA ROCÍO ESPINOZA SANABRIA, en la última página.

4. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL LOTE No. 3

El Lote No. 3, vereda BOJACÁ, sector SAUZALITO localizado en la vía KR 2 E entre Calles 24 / 25, se distingue con la cédula catastral No. 2517500000043342, de la División de Cartografía de Catastro Municipal con actualización 2012, de la vereda BOJACÁ, y se alindera así (tomado E. P. 3431 Notaría 43 del 24-12-2013):



Plano de imagen satelital de LOTE No. 3 vereda BOJACÁ, CHÍA, en valoración, Google Earth, 2019

NORTE, en línea continua en longitud aproximada de 129.58 metros (G-H anterior MOJONES 2-12), con predio que funge como vía de acceso al LOTE No. 2 y que procede desde la Carrera 2 E, de la nomenclatura urbana de CHÍA, Cundinamarca.

SUR, en línea continua en longitud aproximada de 128.97 metros (B-A, anterior MOJONES 10-11) con predio vecindario con cédula catastral No. 2517500000044820, de la Secretaría de Hacienda Municipal de Chía (Cundinamarca).

ORIENTE, en línea continua en longitud aproximada de 34.50 metros (B-G, anterior MOJONES 11-12) con andén en zona dura y vía pública, actual Carrera 2 E, de la nomenclatura urbana de Chía (Cundinamarca).

OCCIDENTE, en línea continua en longitud aproximada de 33.59 m (A-H, anterior MOJONES 2-10) con predio vecindario LOTE No. 2 con cédula catastral No. 2517500000043341, de la Secretaría de Hacienda Municipal de Chía (Cundinamarca).

5. CARACTERÍSTICAS DEL LOTE DE TERRENO

El lote de terreno No. 3, en valoración, ubicado en el sector SUBURBANO y de EXPANSIÓN URBANA SAUZALITO, con vías de acceso CARRERA 2 E y Autopista CHÍA – CAJICÁ (Avenida de los Zipas). cuenta con vía de acceso, para acceso peatonal y vehicular (en la actualidad adoquinada, con su respectivo urbanismo representado en vía vehicular, y bordillo, y andenes).



El Lote denominado No. 3, independiente, con un (1) frente público sobre vía urbana (KR 2 E) de acceso, predio con cerramiento al exterior de los demás predios netamente privado y de dominio particular, que guarda las exigencias normativas de andén, con antejardines obligados, y con retiros laterales, de acuerdo con los señalamientos dados por Acuerdo No. 17 del 14 de Junio de 2000 y Acuerdo 100 de 2016, emanado del Honorable Concejo Municipal de Chía, Cundinamarca, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, Tratamiento de Sector como ZONA SUBURBANA, en la modalidad de Tipo de uso: VIVIENDA.

CABIDA SUPERFICIARIA Escritura Pública	:	4.313.30 M2
CABIDA SUPERFICIAL medida en terreno	:	4.313,30 M2

6. ENTORNO DEL LOTE No. 3 (en VALORACIÓN)

GENERALIDADES: El municipio de Chía, donde se localiza el LOTE No. 3 PREDIO SUBURBANO en dictamen pericial avaluatorio, está situado a 11 Km. al norte del Distrito Capital, en la Provincia Sabana Centro del departamento de Cundinamarca. Se localiza a los 4°51' 50" de latitud norte y 74° 03' 46" de longitud este. Chía tiene un área de 79.23 km², presenta una altura de 2600 m. s. n. m. en la planicie, y llega hasta los 3200 m. s. n. m. en los cerros. Limita por el Norte con Sopo y Cajicá, por el Oriente con La Calera y Sopó, por el Sur con Cota y el Distrito Capital (Bogotá), y por el Occidente con Tabio y Tenjo (ver figura).

HIDROGRAFÍA: El sistema hidrográfico de Chía está definido por los ríos Bogotá y Frío y algunas pequeñas quebradas como Mana, Tiquiza, Honda y Guasa.

TOPOGRAFÍA Y PENDIENTE: La mayor parte del territorio es plano y corresponde a la sabana de Bogotá, hacia el oriente y occidente del municipio se encuentran algunos accidentes orográficos de escasa elevación destacándose los cerros de la Cruz y Santuario y las cordilleras del Zanjón y Zaque.

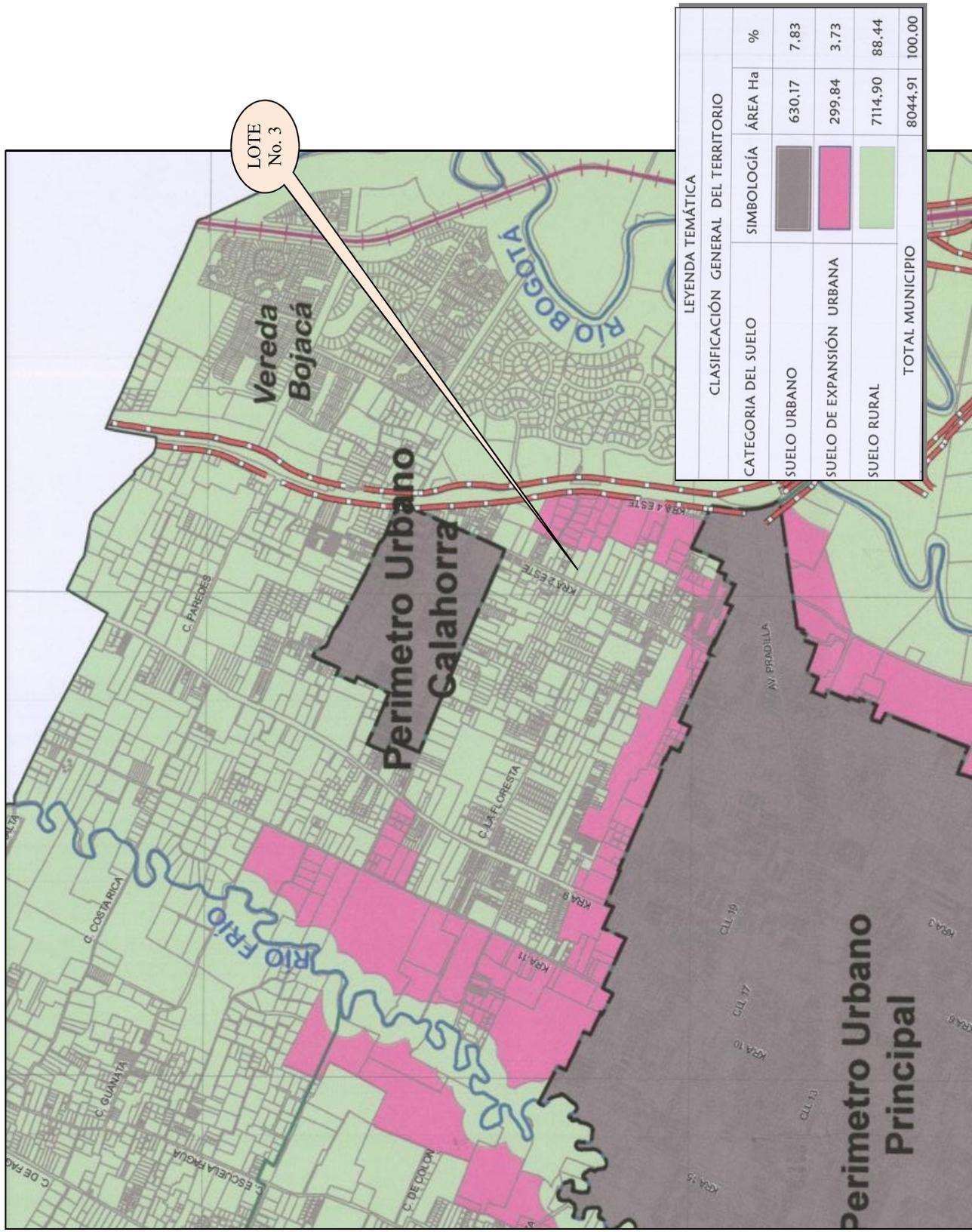
En los Cerros Orientales la topografía está constituida por laderas y montañas desde la cota 2600 m.s.n.m. hasta una altura de 3200 m.s.n.m. en la vereda Yerbabuena en su parte oriental y en la parte sur de la vereda Fusca y Yerbabuena.

La pendiente varía desde 15% en la parte baja hasta un 45%. Las mayores pendientes se presentan en la vereda Yerbabuena en su parte norte, y en la parte sur de las veredas Fusca y Yerbabuena.

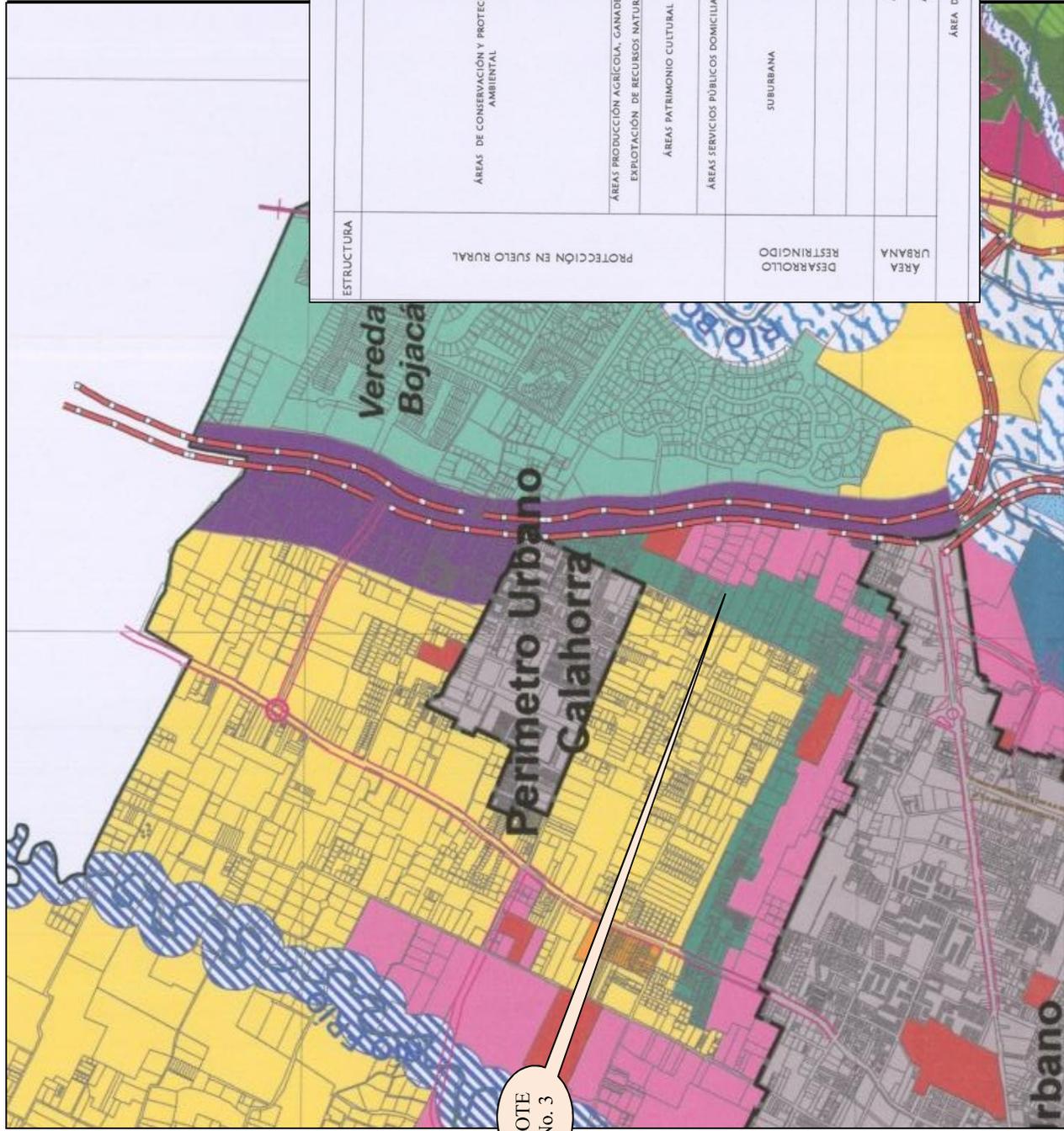
MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: en cumplimiento de la visión establecida por el POT, el modelo de ordenamiento busca establecer un municipio estructurado ambientalmente a partir de la protección de sus ecosistemas estratégicos, orientándose hacia formas sostenibles de producción, mediante procesos de transformación agroindustrial eficiente económica, social y ambientalmente, el fortalecimiento de sus relaciones con los municipios vecinos, aportando a la integración y ala competitividad del territorio regional.

El modelo de ordenamiento permite a su vez consolidar el suelo urbano, manteniendo el perímetro, mejorando la oferta de espacio publico y de equipamientos urbanos, definiendo y conservando el centro histórico y los bienes patrimoniales allí presentes, que fortalezcan a Chía como municipio educador, turístico y cultural.

CLASES DE USO DEL SUELO.- De acuerdo con la Legislación vigente, el POT, contempla normas de uso para el suelo urbano, rural y de expansión urbana.

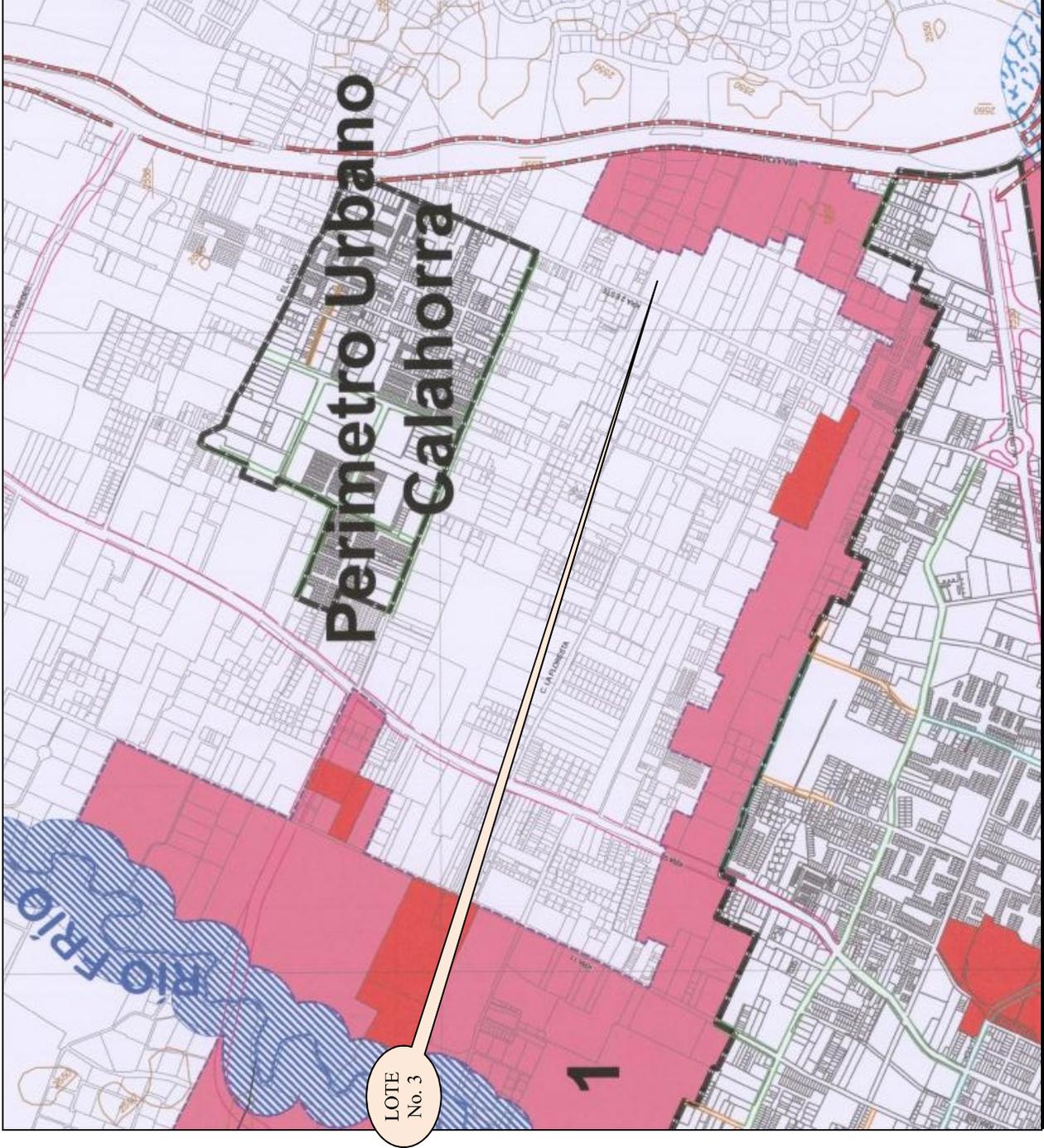


MAPA de CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO y del Suelo de Chía, Cundinamarca, con localización del LOTE No. 3.

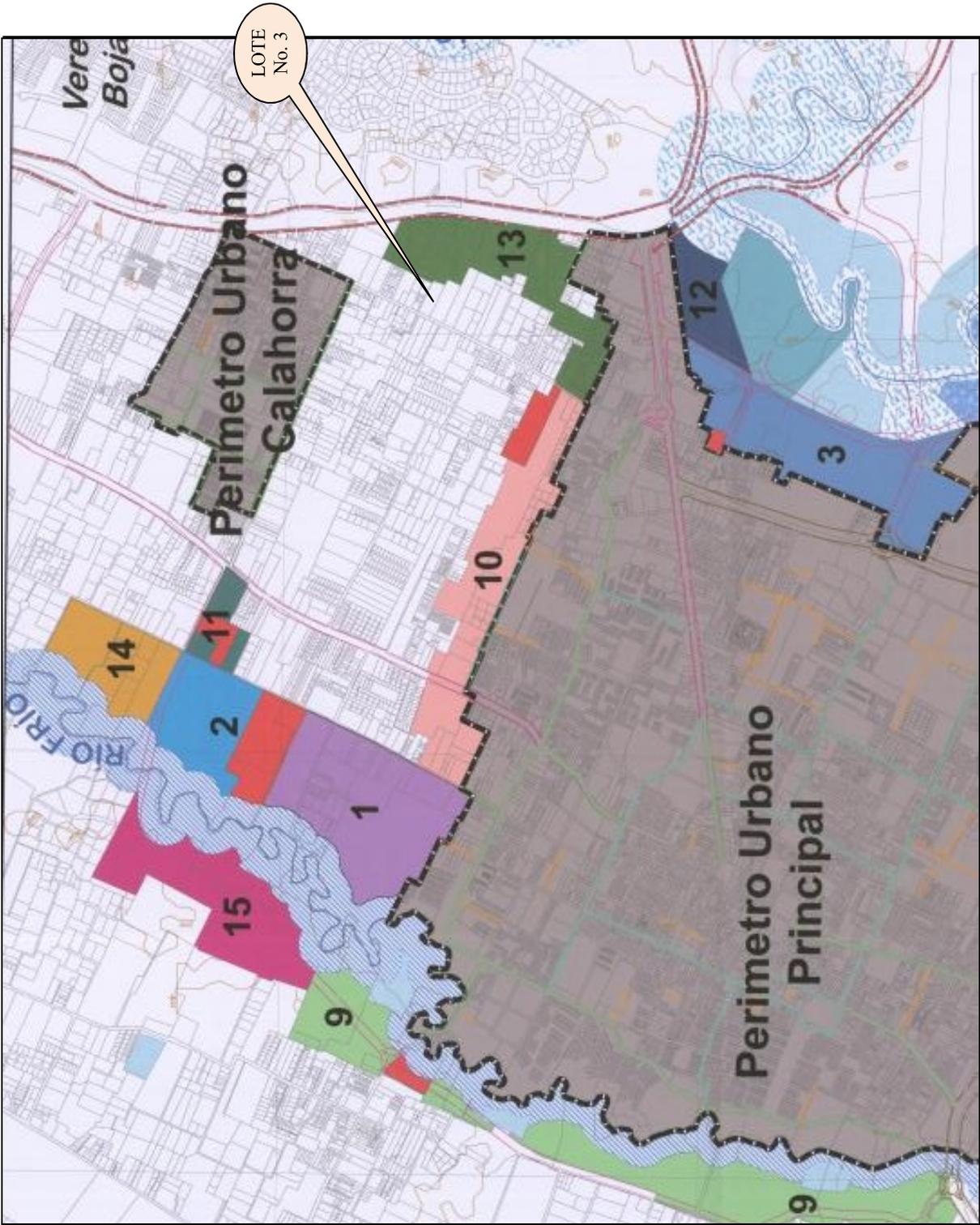


ESTRUCTURA		MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO		SIMBOLOGÍA
		CATEGORÍA		
ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES	ZONA DE RESERVA FORESTAL PRODUCTORA (ZRFPP)	ZONA DE RESERVA FORESTAL PRODUCTORA (ZRFPP)	[Symbol]
		RONDA QUEBRADAS (30 metros)	RONDA QUEBRADAS (30 metros)	[Symbol]
PROTECCIÓN EN SUELO RURAL	RESERVA HÍDRICA	RESERVA FORESTAL PRODUCTORA	RESERVA FORESTAL PRODUCTORA	[Symbol]
		ÁREA AMORTIGUACIÓN	ÁREA AMORTIGUACIÓN	[Symbol]
		RONDA RIO BOGOTÁ (150 metros)	RONDA RIO BOGOTÁ (150 metros)	[Symbol]
		RONDA RIO FRÍO (75 metros)	RONDA RIO FRÍO (75 metros)	[Symbol]
		RONDA QUEBRADAS (30 metros)	RONDA QUEBRADAS (30 metros)	[Symbol]
ÁREAS PATRIMONIO CULTURAL	RESERVA HÍDRICA	HUMEDALES	HUMEDALES	[Symbol]
		RESERVA HÍDRICA	RESERVA HÍDRICA	[Symbol]
ÁREAS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	RESERVA HÍDRICA	AGROPECUARIA SEMINTENSIVA	AGROPECUARIA SEMINTENSIVA	[Symbol]
		RESGUARDO INDÍGENA	RESGUARDO INDÍGENA	[Symbol]
SUBURBANA	RESERVA HÍDRICA	ZONA DE RESERVA FORESTAL PRODUCTORA (ZRFPP)	ZONA DE RESERVA FORESTAL PRODUCTORA (ZRFPP)	[Symbol]
		RESGUARDO INDÍGENA	RESGUARDO INDÍGENA	[Symbol]
DESARROLLO URBANO	RESERVA HÍDRICA	SERVICIOS PÚBLICOS	SERVICIOS PÚBLICOS	[Symbol]
		COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO Y SERVICIOS	[Symbol]
ÁREA URBANA	RESERVA HÍDRICA	CORREDOR VIAL	CORREDOR VIAL	[Symbol]
		VIVIENDA	VIVIENDA	[Symbol]
ÁREA URBANA	RESERVA HÍDRICA	CENTROS POBLADOS	CENTROS POBLADOS	[Symbol]
		VIVIENDA CAMPESTRE	VIVIENDA CAMPESTRE	[Symbol]
ÁREA URBANA	RESERVA HÍDRICA	ÁREA RONDA RIO FRÍO (75 metros)	ÁREA RONDA RIO FRÍO (75 metros)	[Symbol]
		ÁREA FUERA DE RONDA RIO FRÍO	ÁREA FUERA DE RONDA RIO FRÍO	[Symbol]
ÁREA URBANA	RESERVA HÍDRICA	ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA	ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA	[Symbol]
		ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA	ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA	[Symbol]

MAPA de MODELO de OCUPACIÓN DEL TERRITORIO y del Suelo de Chia, Cundinamarca, con localización del LOTE No. 3
Desarrollo SUBURBANO - VIVIENDA.



Suelo URBANO, SUB URBANO y de EXPANSIÓN URBANA (rosado) con señalización de LOTE No. 3 (SUBURBANO)



ÁREAS SUJETAS A PLANES PARCIALES
Señalamiento del LOTE No. 3 (zona suburbana)

Artículo 109. SUELO SUBURBANO. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida rurales y urbanas, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la normatividad legal vigente. El suelo suburbano está delimitado por el perímetro establecido en el plano CG - 01 Clasificación General del Territorio.

Artículo 132. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO. El suelo rural suburbano del Municipio se encuentra zonificado de la siguiente manera, como puede observarse en el plano CR - 01. Áreas de Actividad en Suelo Rural.

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Residencial	RS - R
Corredor Vial Suburbano	RS - CV
Comercio y Servicios	RS - CS

2. Suelo Suburbano.

SUELO RURAL SUBURBANO – ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG – RS – 01
ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL		
USOS		
Uso Principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y en agrupación, Agropecuario Semintensivo y Forestal,	
Usos Compatibles	Establecimiento institucional de tipo rural (Institucional Tipo I), Recreacional.	
Usos Condicionados	Comercio Tipo I, Institucional Grupos II y III	
Usos Prohibidos	Los demás.	

Artículo 144. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO. Adóptese la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se encuentra zonificado el suelo rural y el suelo rural suburbano del Municipio, tal y como se presenta en los siguientes cuadros:

SUELO RURAL SUBURBANO – AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL		Ficha NUG - RS - 04
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Lotes >1000<2000	Vivienda Agrupada
Frente mínimo de lote	15 ML o EL EXISTENTE	50 ML
Densidad por Hectárea	1 Unidad	8 Unidades agrupadas
Índice Máximo de Ocupación	30%	20%
Índice Máximo de Construcción	70%	40%
Aislamiento Lateral Mínimo	2 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	5 ML	5 ML
Número de Pisos	3	3
Altijos	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	
Reforestación	30%	30%
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 Ml y máximo 1.90 Ml de malla o reja, o cerca viva.	

8. VARIABLES QUE INTERVIENEN EN EL CALCULO DEL VALOR COMERCIAL del LOTE No. 3 EN AVALÚO

Para la determinación del justo precio del Lote No. 3, ubicado en el sector de SAUZALITO en mayor extensión, zona que tiene como accesos la vía CHÍA – CAJICÁ (Av. de los Zipas) de la nomenclatura de Chía, Cundinamarca, en evaluación, se tendrán en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas, que influyen directamente sobre el precio comercial:

- Oferta y demanda de Lotes y casalotes en el sector de vereda BOJACÁ y alrededores, Carrera 2 E y alrededores, y predios en venta en las veredas vecindarias, en sectores comparables en tipo sectorización del suelo, estrato (3), desarrollos en zonas residenciales campestres, y semejanzas en localización, usos permitidos, volumetría permitida, equipamiento, y servicios públicos existentes en el sector.
- Ubicación particular del predio LOTE No. 3, sobre la zona rural denominada suburbana que conforman los predios con frente sobre la Carrera 2 E y el sector occidental de la vía conectante, área prediseñadas, definidas y predeterminadas como zonas de Desarrollos de vivienda Residencial / Campestre suburbana, rodeadas de sectores zonales de uso mixto y vivienda campestre, que bordean a distancia prudencial la contigüidad única de áreas residenciales con sectores de comercio local y zonal sobre la vía principal de acceso.
- La reglamentación y normatividad de la zona suburbana y alrededores, y la dotación particular del sector de uso Vivienda / Comercio, con respecto a los desarrollos urbanísticos múltiples y complementarios de los inmuebles desarrollados en los alrededores, con relativa frescura arquitectónica.
- Localización y cabida específica del Lote No. 3, y dentro de él, localización particular del predio con vista privada, vías de acceso del eje principal, estado de las vías interiores, etc..
- Servicios públicos presentes y futuros en el área, y clase de servicios adicionales privados presentes, tales como: tanques de aprovisionamiento particular, gas natural, alcantarillado, parabólica, citofonía, vigilancia, fibra óptica, etc.
- Las condiciones actuales de existencia y construcción en la zona y alrededores, de inmuebles comparables en áreas de terreno, usos permitidos y precios de oferta y condiciones de entrega (servicios).
- Nivel Socio – Económico de los pobladores y visitantes del sector, grado de seguridad, así como de las zonas y sectores que lo rodean, y disponibilidad en el área de terrenos con la dotación presentada.
- Características de los desarrollos constructivos en desarrollo en los alrededores, tipo de construcciones, diseño arquitectónico, diseño constructivo, volumetría, número de pisos, calidad y estado de los acabados, y renovación del sector en cuanto a usos consolidados y nuevos usos observados.

CUADRO DE VALORES DE MERCADO							
Lotes de Terreno sectores E - 3 / E - 4 / E - 5 Áreas ofertadas entre 1.000 M2 – 8.000 M2							
No.	UBICACIÓN	PRECIO DE OFERTA	ESTRATO	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA LOTE	Valor Lote por M2	TELÉFONOS
1	Centro Chía	\$ 2.500'000.000	E - 5	0,00 M2	1.020,00 M2	\$ 2'450.980,00	305 705 43 73
2	Av. Pradilla	\$ 2.000'000.000	E - 4	0,00 M2	1.080,00 M2	\$ 1'851.852,00	321 469 30 91
3	Chía Delicias	\$ 2.340'000.000	E - 3	0,00 M2	1.350,00 M2	\$ 1'800.000,00	313 387 61 07
4	Chía Variante	\$ 3.230'000.000	E - 4	0,00 M2	1.794,00 M2	\$ 1'800.446,00	323 251 17 34
5	Chía Terminal	\$ 3.900'000.000	E - 3	0,00 M2	2.000,00 M2	\$ 1'950.000,00	310 561 15 20
6	Chía casalote centro	\$ 2.201'000.000	E - 3	0,00 M2	2.201,00 M2	\$ 2'271.695,00	313 282 88 03
7	Av. Pradilla	\$ 4.091'346.000	E - 3	0,00 M2	2.723,00 M2	\$ 1'799.980,00	311 265 36 76
8	Chía variante	\$ 6.700'000.000	E - 3	0,00 M	3.190,00 M2	\$ 2'100.313,00	311 847 84 50
9	Fontanar	\$ 6.069'000.000	E - 4	0,00 M2	3.580,00 M2	\$ 1.695.251,00	320 947 16 03
10	Fontanar Av.	\$ 20.792'000.000	E - 3	0,00 M2	7.426,00 M2	\$ 2'800.000,00	318 775 57 09

Para el Cálculo del Valor en VENTA por M2 promedio de Lote de terreno a precio de MERCADO, se procede haciendo una sumatoria de los valores más similares (ÁREA de LOTE, UBICACIÓN), y se obtiene una media aritmética, y el coeficiente de Dispersión, así:

	LOTE	LOTE	LOTE
Sumatoria	20'520.517,00	7'521.695,00	11'302.591,00
Media Aritmética	2'052.051,70	2'507.231,67	1'883.765,16
Desviación Estandar	337.241,70	219.443,45	110.511,77
Coefficiente De Dispersión	16.43 %	8.75 %	5.87 %
Rangos	\$ 1'700.000 ≤ \$ 2'052.000 ≤ \$ 2'800.000	\$ 2'100.000 ≤ \$ 2'500.000 ≤ \$ 2'800.000	\$ 1'800.000 ≤ \$ 1'900.000 ≤ \$ 2'100.000

SECTOR (uso del suelo SUB URBANO) uso Residencial / mixto, E-3 / E-4
por método de PRECIO DE MERCADO =
\$ 1'900.000 / M2

9. MEMORIA DE CÁLCULO Y VALOR DEL AVALUO COMERCIAL del LOTE No. 03 por el Método de COMPARACION o de MERCADO¹

ÁREA DE LOTE (terreno):	4.313,30 M2
---------------------------	-------------

	ÁREA CONSTRUIDA
Primera Planta	0,00 M2
TOTAL Lote No. 03	0,00 M2

VALOR M2 de Terreno (según Ofertas de Mercado / Método Comparativo) em sectores tipo USO SUBURBANO, ubicación exterior con frente sobre vía pública (V-5) tipo KR 2 E, estrato tres (3) / estrato cuatro (4), rodeado de predios similares, sector de uso Residencial principalmente, en área de actividad principal de Vivienda, con Tratamiento de Vivienda Tipo Campestre Estrato medio, Edificabilidad en altura de hasta tres (3) pisos y altillos. Baja a media oferta.	\$ 1'900.000,00
---	-----------------

VALOR M2 (Método Comparativo) de Construcción de casa	No Aplica
---	-----------

Valor del Terreno Global: \$ 1'900.000 x 4.313,30 M2	\$ 8.195'270.000,00
--	---------------------

VALOR de la Construcción:	\$ 00,00
---------------------------	----------

Valor mejoras constructivas practicadas sobre el predio: cerramiento en cerca de alambre, muro en bloque, mantenimiento, etc.	\$ 4'730.000,00
--	-----------------

VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 8.200'000.000,00
---------------------------	----------------------------

Son: OCHO MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

¹ 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 (Art. 1o. Resolución 620 del 20 de septiembre de 2008, Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTO No. 01: Vista panorámica SUR global de la vía pavimentada (KR 2 E) localización (sobre costado izquierdo) de la fachada del LOTE No. 3.



FOTO No. 02: Visión del muro en mampostería de bloque, que forma la fachada del Lote No. 3 sobre la KR 2 E



FOTO No. 03: Vista panorámica NORTE global de la vía pavimentada (KR 2 E) localización (sobre costado derecho) de la fachada del LOTE No. 3. (bloque pañetado y zinc)



FOTO No. 04: Contemplación interior panorámica del LOTE No. 3 por sobre el muro de fachada del LOTE No. 3



FOTO No. 05: Contemplación interior panorámica del LINDERO SUR del predio LOTE No. 3 (cercas vivas)



FOTO No. 06: Contemplación interior panorámica del LINDERO NORTE del predio LOTE No. 3 (muro en bloque y contrafuertes en ladrillo reforzado)



FOTO No. 07: Contemplación interior panorámica del LINDERO OCCIDENTAL del predio LOTE No. 3, contra el LOTE No. 2 (sector SAUZALITO, en mayor extensión)



FOTO No. 08: Mirada longitudinal al interior del LOTE No. 3, con visión ORIENTE - OCCIDENTE (al fondo, la KR 2 E)

De esta manera, dejamos rendido el concepto técnico solicitado, el cual coloco a consideración del Juzgado Primero Civil de Ejecución del Circuito de Bogotá D. C., de los solicitantes **INVERSIONES KARID S. A.**, y de todas las partes interesadas en el dictamen, esperando haber podido contestar e interpretar eficazmente el dictamen pericial avaluatorio solicitado sobre ubicación, identificación, usos, normatividad y Avalúo Comercial del LOTE No. 3, localizado en sector SUB URBANO DEL Municipio de CHÍA, Cundinamarca.

Para un mejor desarrollo del dictamen avaluatorio, el suscrito perito contó con la colaboración técnica solidaria y asesora del perito evaluador JAVIER MARQUEZ SARMIENTO, igualmente con Registro Abierto de Avaluadores No. AVAL 5 424 656 de Autorreguladora Nacional de Avaluadores (A N A).

Atentamente,

Ing. Civil  VALENTIN CASTELLANOS RUBIO
C. C. 13'251.637 de Cúcuta
M. P. 6 8 2 0 2 - 0 4 6 2 4 STD
R A A No. AVAL 13 251 637 de A N A
Teléfonos: 6 96 42 55 - 310 343 19 12
email: colombia@avaluos24horas.com

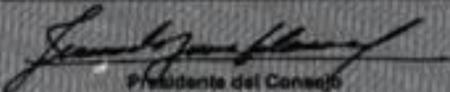
Atentamente,

Ing. Civil  JAVIER MARQUEZ SARMIENTO
C. C. 5'424.656 de Convención (N de S)
M. P. 18.146 CUNDINMARCA (CUN)
R A A No. AVAL 5 424 656 de A. N. A.
Teléfonos: 7 04 88 16 - 311 443 22 38
email: colombia@avaluos24horas.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



MATRICULA No. 6820204624STD
INGENIERO CIVIL
DE FECHA 15/07/1981
APELLIDOS
CASTELLANOS RUBIO
NOMBRES
VALENTIN
C.C. 13.251.637
UNIVERSIDAD
INDUSTRIAL DE S/DER.


 Presidente del Consejo


LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
 AVALUADORES
 PROFESIONALES

**REGISTRO NACIONAL DE
 AVALUADOR PROFESIONAL**

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
 RNA No 01062056 DECRETO 215086 Y 142088

S0014598


CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
 DE LONJAS Y REGISTROS



VALENTIN
CASTELLANOS RUBIO
C.C.13.251.637 DE CUCUTA
REGISTRO MATRÍCULA ASOCIADO No.
R.N.A. /C-01-319
VENCE : DICIEMBRE 30 /2019

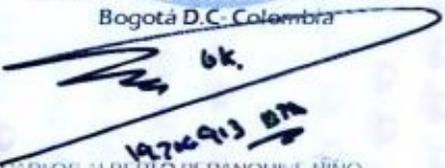
gerencia@corpolygonjas.com

VENCE: DICIEMBRE 30 /2019

Esta Credencial es personal e intransferible. identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporacion Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligandose asi al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios eticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.

El manejo y o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional
Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos
PBX: 5279798 - 4820888
Móvil: 312 4794638- 3124797168
Bogotá D.C. Colombia


CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente

Apoyo Gremial y Profesional


13.251.637

www.corpolygonjas.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE
INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que CASTELLANOS RUBIO VALENTIN identificado (a) con Cédula de Ciudadanía Nº 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, como INGENIERO CIVIL con Matrícula Profesional Nº 68202-04624 STD desde el (los) quince (15) día(s) del mes de julio del año mil novecientos ochenta y uno (1981).
2. Que la (el) Matrícula Profesional es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que la (el) referida (o) Matrícula Profesional se encuentra vigente, por lo cual el profesional certificado actualmente NO está impedido para ejercer la profesión.
4. Que el profesional NO tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación tiene una validez de seis (6) meses y se expide en Bogotá, D.C., a los diecisiete (17) días del mes (enero) del año dos mil diecinueve (2019).



RUBÉN DARÍO OCHOA ARBELÁEZ

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999.

Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web <http://gdocumental.copnia.gov.co/InvesiteCSV> indicado el código que se encuentra en el costado izquierdo de este documento

Calle 78 Nº 9 - 57 Piso 13 - Bogotá D.C. Pbx: 3220102 - Correo-e: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA - COPNIA

Calle 78 Nº 9 - 57 - Teléfono: 322 0191 - Bogotá D.C.

e-mail: contactenos@copnia.gov.co

www.copnia.gov.co



PIN de Validación: abfa0a8f



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13251637.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Obras de Infraestructura

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: Calle 126 No. 52 A 96 IN 5 AP 209
Teléfono: 3103431912
Correo Electrónico: valentin24horas@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637.

El(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b5920aad

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Febrero del 2019 y tiene vigencia de 30 días



PIN de Validación: abfa0a8f

calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a98709c4



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAVIER MARQUEZ SARMIENTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5424656, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-5424656.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER MARQUEZ SARMIENTO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Obras de Infraestructura
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de May de 2022.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 134 A No. 17 - 09
Teléfono: (57) 3114432238
Correo Electrónico: jamas42@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAVIER MARQUEZ SARMIENTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5424656.

El(la) señor(a) JAVIER MARQUEZ SARMIENTO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación



PIN de Validación: a98709c4
Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a98709c4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiséis (26) días del mes de Marzo del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS

Bogotá D.C. Diciembre

EXPEDIENTE No. 2016 - 359 j.o. 05

Se encuentra la presente actuación al despacho para el impulso de la etapa procesal que corresponde, y de revisión de la misma se tiene que:

1. La parte demandada presentó avalúo actualizado de la "cuota parte" del inmueble embargado, y secuestrado dentro del presente asunto, visto a folios 99 a 147.
2. Mediante providencia de fecha 14 de mayo de 2019 vista a folio 165, el juzgado requirió a la parte demandada para que aportara el avalúo catastral actualizado conforme lo dispone el art. 444 del C.G.P.
3. La parte actora presentó avalúo actualizado de la "cuota parte" del inmueble embargado, y secuestrado dentro del presente asunto, visto a folios 166 a 232, sin embargo con escrito a folios 237 y 238 desistió del mismo para ajustarse al catastral.
4. La parte actora con fecha 07 de junio de 2019 (fl. 233, 234), aportó el avalúo catastral actualizado sobre el inmueble.

A pesar de lo anterior, el despacho impulsó (fl. 244) el avalúo catastral incrementado en un 50% (sobre la cuota parte) que presentó la parte actora, olvidando que fue la demandada quien primero allegó un avalúo comercial, y que el avalúo catastral actualizado indistintamente del extremo procesal que lo hubiese aportado (fl. 233, 234), permitía la viabilidad del escrito visto a folios 99 a 147.

Por lo anterior, y como quiera que la parte demandada fue la que primero aportó un avalúo actualizado a los 30 días del mes de abril de 2019, y la actora se limitó al avalúo catastral incrementado en un 50% (fl. 237, 238), el despacho tendrá este como "observaciones" al que presentara la ejecutada con antelación, para efectos de resolver la etapa pendiente.

Así las cosas se tiene que:

1. La "cuota parte" del inmueble Lote urbano No. 3 Sauzalito ubicado en la Vereda Bojacá, Municipio de Chía - Cundinamarca, según el avalúo actualizado que presentada la parte demandada, asciende a la suma de \$4.100.000.000,00 m/cte, y
2. La "cuota parte" del inmueble Lote urbano No. 3 Sauzalito ubicado en la Vereda Bojacá, Municipio de Chía - Cundinamarca, según el avalúo catastral actualizado que presentó la parte demandante, asciende a la suma de \$957.421.500,00 m/cte

Para resolver, es preciso advertir en vigencia del art. 444 del C.G.P. (i) que "tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio

Bajo los anteriores parámetros se debe verificar: (i) que el avalúo que presentó la parte demandada sobre la "cuota parte" del inmueble, en cumplimiento del art. 444 del C.G.P. ascendió a \$4.100.000.000,00 m/cte, (ii) que el resultado de la "cuota parte" del avalúo catastral que presentó la parte demandante arroja la suma de \$957.421.500,00 m/cte, (iii) que el avalúo presentado por la actora (fl. 236 a 238), respeta los lineamientos consagrados en la ley, toda vez que si bien debía partir del avalúo catastral que asciende para el año 2019 a \$1.276.562.000,00 m/cte (fl.236), y que su "cuota parte" ascendería a \$957.421.500,00 m/cte, se prescindió del informe comercial (fl.166 a 232) que justipreciaba la "cuota parte" en la suma de \$1.121.458.000,00 m/cte sin que se evidencie concepto falso o erróneo contrario a las exigencias, (iv) que con la descripción detallada que hacen los peritos Ingenieros Civiles Valentín Castellanos Rubio y Javier Márquez Sarmiento, existen elementos de juicio que pueden generar una duda razonable acerca de la plausibilidad del valor que arroja el avalúo catastral incrementado en un 50% aportado por la parte actora, (v) que no son sólo los derechos patrimoniales del acreedor los que están y juego y deben ser protegidos, ya que también merecen protección los derechos de la demandada, pues el hecho de que sea deudora y deba ser ejecutada por su incumplimiento no es una patente que conduzca al desconocimiento de sus garantías(4), (vi) que como consecuencia de lo anterior, cabe señalar, que sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor, y hacer uso del art. 42 del C.G.P. (vii) que el avalúo comercial detalla características del inmueble, tales como que en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, el sector de ubicación del predio está catalogado como zona Suburbana en la modalidad de tipo de uso vivienda, cuyo metro cuadrado se justiprecia en la suma de \$1.900.000,00 m/cte contando el lote con 4.313.30 mts², del cual el 50% son de propiedad de la demandada, (viii) que el avalúo catastral ostensiblemente comporta un menor valor, incluso bajo la fórmula del art. 444 del C.G.P., y, (ix) que como conclusión se erige sin asomo de duda, que el avalúo a tener en cuenta respecto de la "cuota parte" del inmueble lote urbano No. 3 Sauzalito, ubicado en Vereda Bojacá, del Municipio de Chía – Cundinamarca, será el avalúo comercial que adelantaron los peritos evaluadores Valentín Castellanos Rubio, y Javier Márquez Sarmiento, que se entiende rendido **bajo la gravedad del juramento**, y que asciende en la "cuota parte" a la suma de \$4.200.000.000,00 m/cte.

Incrementado no es una patente que conduzca al desconocimiento de sus garantías(4), (vi) que como consecuencia de lo anterior, cabe señalar, que sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor, y hacer uso del art. 42 del C.G.P. (vii) que el avalúo comercial detalla características del inmueble, tales como que en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, el sector de ubicación del predio está catalogado como zona Suburbana en la modalidad de tipo de uso vivienda, cuyo metro cuadrado se justiprecia en la suma de \$1.900.000,00 m/cte contando el lote con 4.313.30 mts², del cual el 50% son de propiedad de la demandada, (viii) que el avalúo catastral ostensiblemente comporta un menor valor, incluso bajo la fórmula del art. 444 del C.G.P., y, (ix) que como conclusión se erige sin asomo de duda, que el avalúo a tener en cuenta respecto de la "cuota parte" del inmueble lote urbano No. 3 Sauzalito, ubicado en Vereda Bojacá, del Municipio de Chía – Cundinamarca, será el avalúo comercial que adelantaron los peritos evaluadores Valentín Castellanos Rubio, y Javier Márquez Sarmiento, que se entiende rendido **bajo la gravedad del juramento**, y que asciende en la "cuota parte" a la suma de \$4.200.000.000,00 m/cte.

282

Por lo anterior, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá,

RESUELVE:

1. **NEGAR** la prosperidad del avalúo catastral presentado en tiempo por la parte demandante visto a folios 236 a 238.
2. **TENER como avalúo de la "cuota parte" del inmueble** lote urbano No. 3 Sauzalito, ubicado en Vereda Bojacá, del Municipio de Chía – Cundinamarca, el avalúo comercial que adelantaron los peritos evaluadores Valentin Castellanos Rubio, y Javier Márquez Sarmiento (fl. 99 a 140), que se entiende rendido **bajo la gravedad del juramento**, y que asciende a la suma de **\$4.200.000.000,00 m/cte.**
3. Las decisiones que fueron adoptadas con posterioridad a la presentación del avalúo comercial por la demandada, y del avalúo catastral por la actora, y que contraríen la aquí adoptada, se dejan sin valor ni efecto alguno.

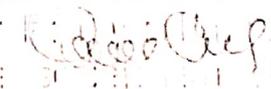
NOTIFÍQUESE,


GLORIA YANNETH OSPINA GONZALEZ
 JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 83 fijado hoy: 9 DIC 2019 a la hora de las 8:00 a.m.


Viviana Andrea Cubillos León
 Secretaria

- (1) Consejo de Estado, marzo 24 de 1995
- (2) Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, Auto del 20 de octubre de 2010.
- (3) Sentencia C-491 de 2000, Sentencia C- 236 de 2014
- (4) Sentencia T-531 de 2010

Señores

Honorable Tribunal Superior de Bogotá- Sala Civil

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dr. Luis Roberto Suarez González

Magistrado Ponente

E. S. D.

Expediente No: 2016-0279-001.

Juzgado de origen: (31CC)

Proceso: Declarativo de Responsabilidad Civil Contractual

Demandante: Inversiones Caralga S.A.

Demandados: Inversiones Egope S.A.S.

ASUNTO: Recurso de Reposición contra el auto adiado a fecha de 14 de septiembre del 2020.

Respetado señor Juez,

YALITZA PAOLA JAIMES IBÁÑEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 1.090,468.005 de San José de Cúcuta, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No 273.795 del C.S de la J, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte actora, en me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto notificado por anotación en el estado del día 15 de septiembre del año 2020 por medio de la cual el despacho concede el **RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACIÓN** interpuesto por la sociedad y ordena prestar caución en los términos del artículo 341 del C. G. del P. por la suma de DOS MIL CIENTO VEINTE DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL MILLONES PESOS M/TE (**\$2.120.203.361**) teniendo en cuenta lo siguiente:

1. En sentencia del día treinta de Julio de 2020, este despacho resolvió recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, modificando el ordinal cuarto de la sentencia impugnada, configurándose las siguientes restituciones mutuas:

a). A favor de la sociedad INVERSIONES CARALGA S.A.

Se condena a la sociedad INVERSIONES EGOPE S.A.S, en el término de cinco días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, a **PAGAR** a favor de la sociedad INVERSIONES CARALGA S.A, la suma de **DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$ 2.748.713.375)**, a título de restitución de los dineros

recibidos como parte del precio, una vez descontados los CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES (\$430.000.000) por concepto de clausula penal.

EN SEGUNDA INSTANCIA:

Modificar el ordinal cuarto de la sentencia impugnada en el sentido de señalar que la cifra que debe pagar inversiones Egope S.A.S a INVERSIONES CARALGA es de \$ **2.560.576.629**, en los que ya están descontados los \$ 430.000.000 por concepto de arras.

b.) A favor de la sociedad Carbonari Lobo guerrero (demandado):

Se condena a la sociedad INVERSIONES CARALGA en el término de cinco días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, a **RESTITUIR**, los predios lote 1, 8,9,y 10 de la agrupación vivienda denominada conjunto residencial sauzalito a INVERSIONES EGOPE S.A.S.

2. Mediante auto notificado en anotación del estado del 15 de septiembre del año 2020, se concedió el recurso de Casación, en donde manifiesta el Despacho que militan en el expediente los avalúos comerciales de los predios objeto de restitución, los cuales suman el valor de \$ 11.700.000.000 para los terrenos 8,9 y 10, y para el terreno 1 la suma de \$ 3.902.600.000. y con base en dichos valores tasa el valor sobre el cual se debe prestar caución.

Frente a esta apreciación, es menester resaltar que los avalúos comerciales que obran el expediente, **no fueron objeto de contradicción** y la solicitud de oficio para asignar un perito de la lista de auxiliares que determinaran los perjuicios materiales y morales conforme obra en el acápite de pruebas de la demanda en reconvencción NO fue decretada por el Despacho.

Sin embargo contextualizando al Despacho, se tiene que los lotes objeto del litigio son potreros que no tienen servicios públicos y no generan ningún tipo de explotación comercial, no producen, ni han producido rentabilidad alguna, mi poderdante los adquirió con ocasión de desarrollar un proyecto comercial junto con otros inmuebles que adquirió del mismo conjunto sauzalito, pero este proyecto de construcción se frenó con ocasión al presente litigio, por cuanto los lotes se ubican cerca a la entrada del proyecto. Lo señalado se puede constatar con las fotografías que obran en el expediente.

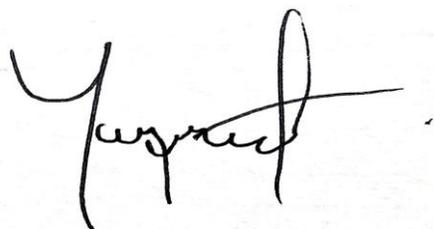
Así las cosas, se tiene que la restitución que se ordena a favor del recurrente supera la suma tasada por el Despacho, esto es la suma de \$ **2.560.576.629**, los cuales el demandado no tendría que cancelar hasta que se obtenga la decisión en instancia de casación y ganándose su indexación, y la sociedad INVERSIONES CARALGA, ya

canceló la mitad del precio objeto de la promesa de compraventa, los avalúos sobre los cuales se pretende efectuar la tasación corresponde a un avalúo comercial que no fue controvertido, y adicionalmente se tiene que dichos terrenos NO producen rentabilidad alguna, incluso NO cuentan con servicios públicos, en dicho sentido, se generaría una desproporcionalidad en la tasación de la base para prestar caución y se premiaría al recurrente con los intereses que produce el dinero en el tiempo y que tiene que devolver a INVERSIONES CARALGA.

Por lo anterior, solicitamos al DESPACHO, reconsiderar la tasación de la caución teniendo en cuenta que existen restituciones mutuas donde el valor a FAVOR del RECURRENTE es SUPERIOR AL TASADO, máxime cuando en las cotizaciones que se han hecho ante las aseguradoras están exigiendo la consignación del 70% del valor decretado por el despacho (\$ 2.120.203.361), valor que es demasiado alto y desproporcional. (Se adjunta correo intercambiado con aseguradora).

PETICION:

1. Se REVOQUE el auto adiado a fecha del 14 de septiembre de 2020, notificado el 15 de septiembre de 2020, y en su lugar se REDUZCA significativamente la caución teniendo en cuenta que a favor de INVERSIONES CARALGA la suma de (\$2.560.576.639), los cuales tendría que pagar en cinco días el demandado en caso de que no se suspendan los efectos de la sentencia. Igualmente, los terrenos no producen ningún tipo de rentabilidad y no cuentan con servicios públicos.



Yalitz Paola Jaimes Ibañez.
C.C N° 1.090.468.005.
T.P. N° 273.795 del C.S de la J.

Doctora:
MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
HONORABLE MAGISTRADA
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA-CIVIL
E.S.D

REF. PROCESO DECLARATIVO POR MALA PRAXIS No. 11001310303220180024302

DEMANDANTES: FABIOLA PATRICIA SANTOS ROJAS, JUAN MANUEL SANTOS ROJAS, MYRIAM BEATRIZ SANTOS ROJAS, GLADYS MERCEDES SANTOS ROJAS, CARLOS ALBERTO SANTOS ROJAS, OLGA LUCIA SANTOS ROJAS, LAURA AMANDA SANTOS ROJAS Y OSCAR ABELINO SANTOS ROJAS.

DEMANDADOS: CONGREGACION DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA – CLINICA NUEVA, CLÍNICA DE MARLY S.A. Doctores CARLOS EDUARDO HERNANDEZ GARCIA VINCULADO A COMPENSAR EPS, GUSTAVO ADOLFO LANDAZABAL BERNAL SALAZAR vinculado a la CLINICA NUEVA, WILLIAM QUIROGA MATAMOROS vinculado a CLINICA MARLY Y GUSTAVO SALAZAR VINCULADO A LA CLINICA DE MARLY S.A.

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

ANGELA MARIA AYALA PERDOMO, en mi calidad de apoderada Judicial de los DEMANDANTES; por medio del presente escrito allego la SUSTENTACION DE LOS REPAROS CONCRETOS, realizados en contra del FALLO de fecha **06 de marzo de 2020**, emitido por el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá.

Atentamente;



ANGELA MARIA AYALA PERDOMO

C. C. No. 52.227.920 de Bogotá.

T. P. No. 105353 del C. S de la J.

El presente documento se suscribe atendiendo lo estipulado el artículo 2 del Decreto 806 del 4 junio de 2020 "(...) Por lo tanto, las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos".

Doctora:
MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
HONORABLE MAGISTRADA
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA-CIVIL
E.S.D

REF. PROCESO DECLARATIVO POR MALA PRAXIS No.
11001310303220180024302

DEMANDANTES: FABIOLA PATRICIA SANTOS ROJAS, JUAN MANUEL SANTOS ROJAS, MYRIAM BEATRIZ SANTOS ROJAS, GLADYS MERCEDES SANTOS ROJAS, CARLOS ALBERTO SANTOS ROJAS, OLGA LUCIA SANTOS ROJAS, LAURA AMANDA SANTOS ROJAS Y OSCAR ABELINO SANTOS ROJAS.

DEMANDADOS: CONGREGACION DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA – CLINICA NUEVA, CLÍNICA DE MARLY S.A. Doctores CARLOS EDUARDO HERNANDEZ GARCIA VINCULADO A COMPENSAR EPS, GUSTAVO ADOLFO LANDAZABAL BERNAL SALAZAR vinculado a la CLINICA NUEVA, WILLIAM QUIROGA MATAMOROS vinculado a CLINICA MARLY Y GUSTAVO SALAZAR VINCULADO A LA CLINICA DE MARLY S.A.

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

ANGELA MARIA AYALA PERDOMO, en mi calidad de apoderada Judicial de los DEMANDANTES; por medio del presente escrito me permito DESARROLLAR LOS PUNTOS DE LOS **REPAROS CONCRETOS**, realizados en contra del FALLO de fecha **06 de marzo de 2020**, emitido por el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá así;

INDEBIDA VALORACION PROBATORIA POR PARTE DEL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA:

Dentro de la actuación Judicial se DECRETARON y practicaron diferentes PRUEBAS; dentro de estas LA PRUEBA DE INTERROGATORIO DE PARTE A LOS DEMANDANTES en diligencia de que trata el Artículo 372 del C .G.P de fecha 25 de septiembre de 2019, en donde el juez de primera instancia interrogó de

manera personal y directa a los DEMANDANTES **FABIOLA PATRICIA SANTOS ROJAS, JUAN MANUEL SANTOS ROJAS, MYRIAM BEATRIZ SANTOS ROJAS, GLADYS MERCEDES SANTOS ROJAS, CARLOS ALBERTO SANTOS ROJAS, OLGA LUCIA SANTOS ROJAS, LAURA AMANDA SANTOS ROJAS Y OSCAR ABELINO SANTOS ROJAS**, diligencia o declaración en la que los declarantes **fueron claros, precisos y detallados** en ratificar el NO CONSENTIMIENTO del señor SANTOS MORA para la practica de los exámenes que lo llevaron al deceso, la inadecuada atención de la clínica nueva en cuanto a suministros, habitaciones, medicamentos, transfusiones de sangre, trato cruel e inhumano a su señor padre, además de detallar las falencias e irregularidades en la practica de los exámenes al señor SANTOS MORA; Pero además llama fuertemente la atención de la suscrita profesional, en que a pesar de que los declarantes coincidieron en sus percepciones y argumentaciones; algunos siendo **testigos directos** de los hechos, como por ejemplo una de las declarantes señora **MYRIAM BEATRIZ SANTOS ROJAS** **cuando manifestó al señor juez en dicho interrogatorio, que la enfermera jefe de piso los abordó a ella y a otros hermanos que se encontraban en la clínica a la espera de los resultados de los exámenes que se le estaban practicando a su difunto padre de manera intempestiva para solicitar la autorización para uno de esos exámenes; cuando en realidad el señor SANTOS MORA ya había fallecido; negligentemente, dichas declaraciones fueron pasadas por alto por el funcionario judicial, sin ni siquiera darle el valor probatorio pertinente vulnerando el principio de valoración probatoria en perjuicio de los demandantes; circunstancia que influyó de manera directa en el fallo contradictorio, TESTIMONIOS que si se hubiesen tenido en cuenta y en conjunto con las demás pruebas, seguramente otro hubiese sido el resultado.**

El señor juez de primera instancia cometió una vía de hecho por defecto fáctico al haber omitido la valoración probatoria de **manera integral**, pues ni siquiera en el fallo hubo pronunciamiento alguno en referencia a esta prueba constituyéndose esta circunstancia en una omisión grave para los demandantes.

Al respecto; La Corte Suprema de Justicia en **Sentencia T-145/14; expreso lo siguiente:**

La jurisprudencia constitucional ha señalado que dicho defecto se encuentra relacionado con errores probatorios durante el proceso, el cual se configura cuando la decisión judicial se toma *(i) sin que se halle plenamente comprobado el supuesto de hecho que legalmente la determina; (ii) **como consecuencia de una omisión en el decreto o valoración de las pruebas**; (iii) de una valoración irrazonable de las mismas; (iv) de la suposición de una prueba; o (v) del otorgamiento de un alcance contraevidente a los medios probatorios”.*

La Corte Constitucional ha sido reiterativa en la protección al principio de la autonomía e independencia judicial, en el cual se incluye el amplio margen que recae sobre los operadores judiciales para valorar – de conformidad con las reglas de la sana crítica – las pruebas que han sido recaudadas durante el proceso. Sin embargo, la sentencia SU-159 de 2002, señaló que dicha independencia y autonomía “*jamás puede ejercerse de manera arbitraria; su actividad evaluativa probatoria implica, necesariamente, la adopción de criterios objetivos, no simplemente supuestos por el juez, racionales, es decir, que ponderen la magnitud y el impacto de cada una de las pruebas allegadas, y rigurosos, esto es, que materialicen la función de administración de justicia que se les encomienda a los funcionarios judiciales sobre la base de pruebas debidamente recaudadas*”.

Así mismo, se ha señalado que el defecto fáctico tiene dos dimensiones; una positiva y una negativa. Mientras la primera hace referencia a circunstancias en las que se valoran pruebas vulnerando reglas legales y principios constitucionales, la segunda hace relación a situaciones **omisivas** en la valoración probatoria que pueden resultar determinantes para el caso. Dicha omisión se debe presentar de manera arbitraria, irracional y/o caprichosa.

Esta Corporación ha establecido que la dimensión negativa se produce “**(i) por ignorar o no valorar, injustificadamente, una realidad probatoria determinante en el desenlace del proceso;**(ii) *por decidir sin el apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión; o (iii) por no decretar pruebas de oficio en los procedimientos en que el juez está legal y constitucionalmente obligado a hacerlo. Y una dimensión positiva, que tiene lugar por actuaciones positivas del juez, en la que se incurre ya sea (iv) por valorar y decidir con fundamento en pruebas ilícitas, si estas resultan determinantes en el sentido de la decisión; o (v) por decidir con medios de prueba que, por disposición legal, no conducen a demostrar el hecho en que se basa la providencia*”.

Se ha concluido que el defecto fáctico por no valoración de pruebas se presenta “cuando “*el funcionario judicial omite considerar elementos probatorios que constan en el proceso, no los advierte o **simplemente no los tiene en cuenta para efectos de fundamentar su decisión** y, en el caso concreto, resulta evidente que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido habría variado sustancialmente*”(subrayado fuera del texto).

De otro lado la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-18532018 (11001310303020080014801), May. 29/18, M.P AROLDO QUIROZ, expreso que:

La vía indirecta en la modalidad de error de hecho en la valoración probatoria sucede cuando el juzgador supone, omite o altera el contenido de las pruebas,

siempre y cuando dicha anomalía influya en la forma en que se desató el debate, de tal manera que de no haber ocurrido otro fuera el resultado, lo que debe aparecer palmario o demostrado con contundencia.

Justamente, hizo ver que el error de hecho ocurre cuando se pretermite la prueba o se distorsiona para darle un significado que no contiene.

Igual puede ocurrir cuando el **juez ignora del todo su presencia** o la cercena en parte, para, en esta última eventualidad, asignarle una significación contraria o diversa.

El error, entonces, “atañe a la prueba como elemento material del proceso, por creer el sentenciador que existe cuando falta, o que falta cuando existe, y debido a ella da por probado o no probado el hecho”.

Ahora bien, denunciada una de las anteriores posibilidades, el impugnador debe acreditar que la falencia endilgada es manifiesta y, además, que es trascendente por haber determinado la resolución reprochada, de tal suerte que, de no haberse incurrido en esa sinrazón, otra hubiera sido la resolución adoptada.

Precisamente, de acuerdo con la jurisprudencia de la corporación, el error fáctico será evidente o notorio “cuando su sólo planteamiento haga brotar que el criterio del juez está por completo divorciado de la más elemental sindéresis (...)”.

Dicho en términos diferentes, significa que la providencia debe aniquilarse cuando aparezca claro que “se estrelló violentamente contra la lógica o el buen sentido común, evento en el cual no es nada razonable ni conveniente persistir tozudamente en el mantenimiento de la decisión so pretexto de aquella autonomía

En cuanto al **valor integral de la prueba** la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-91932017 (11001310303920110010801), Mar.29/17 expresa:

La valoración racional de las pruebas de acuerdo con las reglas de la sana crítica trasciende las reglas estrictamente procesales, porque la obligación legal de motivar razonadamente las decisiones no se satisface con el simple cumplimiento de las formalidades

Con base en ello, la valoración individual de la prueba es un proceso hermenéutico, que consiste en interpretar la información suministrada a la luz del contexto dado por las reglas de la experiencia, las teorías e hipótesis científicas y los postulados de la técnica. Para ello, debe contrastar la consistencia del contenido de la prueba (adecuación o correspondencia) con la realidad, mediante el análisis de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos.

Una vez asignado el mérito individual a cada prueba, **se procede a analizar la prueba de maneja conjunta mediante el contraste de la información suministrada por cada una de ellas. Con el fin de que sirvan de base para la construcción de hipótesis con gran probabilidad, esto es, sin contradicciones, con alto poder explicativo y concordantes con el contexto experiencia** (M. P. Ariel Salazar Ramírez).

En el presente caso, el juez de primera instancia **omitió** de manera contundente el **análisis de las declaraciones** realizadas por los demandantes en el interrogatorio de parte realizado de manera directa por el funcionario, y tan es cierto que ni siquiera fueron objeto de análisis en la sentencia.

De otro lado ; no valoró de **manera integral** el dictamen pericial practicado dentro del expediente en relación con los interrogatorios de parte de los demandantes, ya que a pesar de que se le advirtió que el señor SANTOS MORA **no dio autorización** para la práctica de varios exámenes, obvió de manera ligera lo plasmado en dicho dictamen el en cual se expreso **en el punto 7** que si un paciente **se niega a la practica de un examen , este no puede ser obligado a hacérselo.**

Al respecto la sentencia SC7110-2017; Radicado No: 05001-31-03-012-2006-00234-01.M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA expresa entre otros argumentos que el consentimiento informado o ilustrado materializa el derecho fundamental de todo paciente a tomar decisiones preponderantes en torno a su salud física y mental, por lo tanto, debe someterse libre y voluntariamente al diagnostico o al procedimiento sugerido por el galeno, una vez ha recibido de esta la explicación suficiente, idónea y clara relacionada con el mismo.

Es decir; el funcionario Judicial no le dio importancia a esta circunstancia, y manifestó además que no encontraba reproche en el consentimiento o no del paciente señor SANTOS MORA, cuando la ley y la jurisprudencia hace un reproche directo en categoría de vulneración a **derechos fundamentales** del paciente lo cual fue abruptamente desconocido por el juez de primera instancia, circunstancia con la que se prueba la mala praxis del personal médico, desconociendo el funcionario judicial por vía de hecho la ley 41 de 2002, norma reguladora de la autonomía del paciente y derechos y obligaciones en materia de información que entre otros expresa:

Principios básicos

Los principios básicos que deben orientar toda la actividad encaminada a obtener, utilizar, archivar, custodiar y transmitir la información y la documentación clínica son: la dignidad de la persona humana y el respeto a la autonomía de su voluntad y de su intimidad.

Toda actuación en el ámbito de la sanidad requiere, con carácter general, el previo consentimiento de los pacientes. **El consentimiento debe obtenerse después de que el paciente reciba una información adecuada, tras la cual el enfermo tiene derecho a decidir libremente entre las opciones clínicas disponibles, incluida la negativa al tratamiento.**

Todo profesional que interviene en la actividad asistencial está obligado no sólo a la correcta prestación de sus técnicas, sino al cumplimiento de los deberes de información y de documentación clínica, y al respeto de las decisiones adoptadas libre y voluntariamente por el paciente.

Nos encontramos frente a una norma aprobada con el respaldo de todos los grupos parlamentarios, que expresa el progreso ético de una comunidad, pero que requiere un esfuerzo de asimilación, formación y compromiso para que no se quede en una declaración de buenas intenciones.

Pero aunado a lo anterior, el funcionario Judicial de primera instancia violentó de manera rampante lo estipulado en el Artículo 165 del Código General del Proceso que estipula que **Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.**

Como se explico con antelación en detalle, pese a que los interrogatorios de parte fueron decretados y practicados de manera personal por el señor juez de primera instancia, estas declaraciones no fueron tenidas en cuenta en el fallo, desconociendo así el principio y necesidad de la prueba, pero además no realizo la **valoración integral** de la prueba en relación al dictamen pericial y a los indicios en materia de prueba indiciaria.

De otro parte; fundamentó su fallo el operador judicial de primera instancia en protocolos y guías médicas que fueron aportados por los demandados consistentes **en fotocopias** y documentos sobre tratamientos y demás normas pero de manera generalizada; sin tocar en manera alguna el caso en concreto del señor SANTOS ROJAS, pues el A-Quo tomo en cuenta de manera relevante dichas copias sin ni

siquiera encontrarse probado en el expediente que estas se siguieron al pie de la letra en relación al diagnóstico y atención del señor SANTOS ROJAS.

Entonces se pregunta la suscrita, ¿cuál sería el objetivo del debate probatorio si se fundamenta un **fallo en copias de libros y enciclopedias médicas** dejando de lado las pruebas realmente decretadas y practicadas en el proceso?

La jurisprudencia constitucional ha señalado que se configura una vía de hecho por defecto fáctico cuando en el curso de un proceso: (i) se omite la práctica o decreto de pruebas o, (ii) el material probatorio aportado no sea valorado adecuadamente, esto es, cuando excede el marco de la sana crítica y tiene trascendencia en la decisión proferida por el juez, pues desconoció la realidad probatoria del proceso. En el primer evento, denominado defecto fáctico por omisión, se incurre en una vía de hecho cuando el juez se niega a decretar, practicar o valorar un elemento probatorio con el cual se podría llegar a la verdad procesal y dar por probado un hecho, sin que exista justificación alguna. En segundo lugar, se incurre en un defecto fáctico por acción cuando existiendo los elementos probatorios dentro del expediente, el juez incurre en un error en su interpretación: a) al dar por probado un hecho que no aparece en el proceso o, b) al examinar de forma incompleta o, c) al valorar pruebas que fueron practicadas o recaudadas sin ajustarse al debido proceso o defensa de la contraparte. (Sentencia T-118A de 2013 Corte Constitucional)

En el presente asunto; conforme lo detallado con anterioridad el Juez de Primera Instancia NO realizó la valoración adecuada del acervo probatorio allegado y practicado dentro del proceso, pues como se explicó en detalle no valoró los interrogatorios de la parte demandante, no valoró en forma adecuada el dictamen pericial aportado en la demanda, ya que si lo hubiera hecho, hubiese podido determinar **varias conclusiones:** como por ejemplo en el cuestionario (dictamen pericial) realizado por el experto de la U. Nacional **en la pregunta 2** aclara que este tipo de exámenes simultáneos podrían requerir mas tiempo adicional, e incrementar el dolor del paciente, coincidiendo con la negativa rotunda a la práctica del examen por el señor SANTOS MORA en perjuicio de su integridad; o en el mismo dictamen al **punto No. 1** el perito manifiesta que dentro de los datos referidos de la historia clínica se puede mencionar que en octubre de 2015 cuando el paciente presenta hematuria posiblemente ya tenía el tumor vesical que se confirmó con la imagen de TAC abdominal realizada en enero de 2016, de lo que huelga concluir que hubo **error en el diagnóstico inicial**, o que en el dictamen pericial en la **pregunta No. 6** expresa que la hora del fallecimiento que esta registrado en las evoluciones medicas es 11:00 am .en las notas de enfermería nunca se menciona la hora del fallecimiento, sino que hay un registro de nota que realiza a las 12:48 donde se menciona el fallecimiento pero sin indicar la hora en que se presentó.(circunstancias que prueban las irregularidades que rodearon la atención medica del paciente SANTOS MORA, y aunado a lo anterior no existe causa de la muerte, dictamen que si se hubiera analizado en debida forma, otro sería el resultado de la acción.

Impertinencia de la prueba testimonial recaudada (Demandados):

De otro lado sorprendió aun más a la suscrita que en el FALLO le hubiese dado total CREDIBILIDAD a los testimonios citados por la parte demandada así:

En cuanto a la declaración del señor RICARDO CEPEDA, medico citado por la demandada CLINICA NUEVA , diligencia que fue realizada el día 17 de enero de 2020, en dicha diligencia la suscrita apelante le solicita al señor juez que se RECHAZARA DE PLANO la declaración de este medico convocado con base en el articulo 168 del C.G.P en concordancia con el articulo 212 y 213 del C.G.P , ya que en el escrito de contestación de demanda obrante a folio 364 del expediente el apoderado de clínica nueva en el numeral 3 que denomina testimonios técnicos cita a ese declarante para interrogarlo sobre hechos de la demanda; en especial los relacionados con el diagnostico y tratamiento del señor SANTOS MORA, en el FALLO pese a ser advertido por la suscrita al señor juez de primera instancia sobre las irregularidades de esta prueba, conforme la norma procesal , este funcionario omite dicha argumentación y lo tiene en cuenta para efectos probatorios con fundamento en la credibilidad del testigo; mas sin embargo el señor juez confunde la credibilidad de un declarante con LOS REQUISITOS LEGALES al tenor del articulo 168 del C.G.P, para que la prueba sea pertinente y conducente.

Al respecto; La doctrina ha entendido que la pertinencia de la prueba hace alusión a la relación del medio de convicción y el objeto del proceso y significa que las pruebas “deben versar sobre hechos que conciernan al debate, porque si en nada tienen que ver con el mismo entran en el campo de la impertinencia”

Bajo la misma línea argumental el profesor Hernán Fabio López Blanco, sostiene que la prueba impertinente es aquella que nada aporta a la Litis, pues busca probar un hecho inocuo para los fines perseguidos dentro del proceso. López Blanco, Hernán Fabio, Procedimiento Civil, Tomo 3 “pruebas”, Segunda Edición, Dupré Editores, 2008 pág. 181

En el caso concreto, la “pertinencia” de la “declaración de terceros” está en íntima relación con la fijación del litigio realizada, y además en las pruebas legalmente solicitadas al tenor del Artículo 164 y s.s. del C.G.P. No obstante a pesar de que este testimonio se solicita en el acápite de pruebas por CLINICA NUEVA, dicha **declaración es impertinente**, pues téngase en cuenta que se pretendía aclarar y conocer en relación a los testigos citados, el conocimiento directo en el tratamiento y diagnostico del señor SANTOS MORA, y sorprendentemente este testigo en nada participó en relación al diagnostico ni tratamiento del señor SANTOS MORA, **es más ni siquiera lo conocía** y es por esta razón es que previamente al fallo se le

advierte al funcionario de Primera Instancia dicha circunstancia de la cual hizo caso omiso y valoró este testimonio; cuando lo que debió haber hecho era **rechazarlo de plano**; argumentado a su juicio la **credibilidad** del mismo; cuando aquí en este escenario jurídico el reproche es otro, pues se demostró en audiencia por el mismo testigo que no conocía ni había intervenido en el tratamiento del señor SANTOS MORA, por lo que no se entiende la **valoración** dada al mismo por el señor juez de primera instancia, lo que constituye un **error in iudicando**.

Costas procesales:

En cuanto a las costas procesales; el artículo 365 del CGP dispone que en los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia sobre la condena en costas se deberán seguir las siguientes orientaciones:

1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente en el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto.
2. Se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente, la formulación de excepciones previas, una solicitud de nulidad o de amparo de pobreza, sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la temeridad o mala fe.
3. Se condenará al recurrente en la providencia del superior que confirme en todas sus partes la de la primera instancia.

Por último, solo habrá lugar a dicha condena cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación (C. P. Jorge Octavio Ramírez). CE Sección Cuarta, Sentencia 76001233300020120043001 (21873), Abr. 05/18.

En el presente asunto el juez de primera instancia, condena en costas a los demandantes por el valor de \$4 millones de pesos a cada uno; pero al analizar el alcance de la norma ; se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Se trata de un proceso netamente Declarativo.
- No se practicaron medidas cautelares en perjuicio de los demandados.
- La única parte que incurrió en gastos fue la parte demandante que canceló la suma de \$8 millones de pesos para la practica del dictamen pericial.

- Los demandados a pesar de que allegaron prueba de pago de dictamen decretado este no fue realizado, además del fallo positivo a su favor; por lo que dicho pago debió ser reembolsado a su haber.
- **No se encuentran demostrados perjuicios** en contra de los demandados, ni gastos o cualquier otra erogación en cabeza suya; de lo contrario se encuentra probado el desgaste emocional, psicológico y patrimonial de los demandantes, que pese a que cumplieron con las obligaciones a su cargo, fueron vencidos en juicio, lo que representó un grave perjuicio emocional y a su vez económico en su contra.
- Con dicha condena se vulneró el principio del **libre acceso a la administración** de justicia, pues llevan una doble carga por la desafortunada pérdida de su padre debido a la negligencia médica, y la condena gravosa por acudir a la justicia.
- Téngase en cuenta además que la cuantía como el juramento estimatorio fueron realizados con base en una **estimación** en relación al concepto de **DAÑOS MORALES**; al tenor del Artículo 1916 del Código Civil; en todo caso dichos daños morales finalmente **no fueron fijados** por el juez de primera instancia, ya que del análisis de la actuación judicial decide denegar las pretensiones de la demanda.

Al respecto, en pronunciamiento el Consejo de Estado; Al resolver un recurso de apelación dentro de una acción de nulidad y restablecimiento del derecho, la Sección Segunda del Consejo de Estado explicó lo que significa el perjuicio moral y los daños morales, así como la forma de tasar los mismos.

Frente a los perjuicios morales aseguró, con base en su precedente jurisprudencial, que comporta la aflicción, el dolor, la angustia y, en general, padecimientos varios. Además, que dichas consecuencias son estados del espíritu de algún modo contingentes y variables en cada caso y cada cual siente o experimenta a su modo.

Con todo, la corporación concluyó que es posible su reparación y que al tratarse de sentimientos que permanecen en el interior del ser **no es posible su cuantificación** exacta.

En relación con los daños morales consideró que esos son dolores o padecimientos que pueden presentarse solamente como secuela de los daños infligidos a la persona. Así las cosas, **no son entonces daños propiamente dichos**, por el contrario, constituyen un sacrificio de intereses puramente morales que justifican una extensión del resarcimiento con una función principalmente satisfactoria.

(Consejo de Estado, Sección Segunda, **(Sentencia 41001233300020120020601 (15982016), Oct. 5/17)**).

De lo anterior huelga concluir; que el concepto de CONDENA en COSTAS se hizo por parte del señor juez de Primera Instancia con base en una norma general, sin que hasta la fecha se encuentren probados de manera concreta en relación a los demandados.

SOLICITUD EN DERECHO

Con base en lo anterior; le solicito se sirva REVOCAR el fallo atacado, y conceder las pretensiones de la demanda.

Cordialmente;



ANGELA MARIA AYALA PERDOMO

C. C. No. 52.227.920 de Bogotá.

T. P. No. 105353 del C. S de la J.

El presente documento se suscribe atendiendo lo estipulado el artículo 2 del Decreto 806 del 4 junio de 2020 "(...) Por lo tanto, las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos".

Honorable:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL

E. S. D.

Referencia : **VERBAL - PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR**

No. : 11001319900320180132701

DE : **WILDER BELTRAN SANCHEZ**

CONTRA : **COMPAÑÍA DE SEGUROS BOLIVAR S.A
BANCO DAVIVIENDA**

JAVIER GORGONIO GARZÓN ROMERO, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.203.669 de Chía – Cundinamarca, abogado en ejercicio, inscrito con Tarjeta Profesional No. 141.240 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en ejercicio del poder legalmente conferido por **WILDER BELTRAN SANCHEZ**, por medio del presente escrito y estando en tiempo para ello me dirijo a este despacho con el fin de presentar los respectivos alegatos de conclusión.

ALEGACIONES

El presente proceso nació a fin de que se declare que la **COMPAÑÍA DE SEGUROS BOLIVAR S.A**, reconociera al señor **WILDER BELTRAN SANCHEZ** el valor asegurado con la póliza de vida No. 45155, por el siniestro de incapacidad total y permanente por enfermedad laboral, con fecha 18 de enero de 2017, la cual es posterior a la adquisición de dicho seguro, atendiendo a los siguientes presupuestos.

HECHOS DEBIDAMENTE PROBADOS

Durante el trámite del presente proceso, se han venido probando una serie de hechos que evidencian que la **COMPAÑÍA DE SEGUROS BOLIVAR S.A**, debe cancelar el valor asegurado con la póliza de vida No. 45155 adquirida por el señor **WILDER BELTRAN SANCHEZ**, ya que la misma fue obtenida antes de sufrir el siniestro, por lo tanto me permito enunciar los siguientes presupuestos que se encuentra debidamente probados:

1. El 1 de julio de 2016 se suscribió contrato de seguro póliza, No.45155, siendo el tomador el Banco Davivienda y el asegurado **WILDER BELTRAN SANCHEZ**.
2. El señor **WILDER BELTRAN SANCHEZ**, a la fecha de adquirir el seguro póliza No.45155, no había sido diagnosticado con ninguna patología.
3. En el mes de agosto de 2016, el señor **WILDER BELTRAN SANCHEZ**, tuvo quebrantos de salud y fue desde esta fecha que inicio con incapacidades, diagnóstico de enfermedades y tratamientos.
4. La atención de salud del señor **WILDER BELTRAN SANCHEZ**, por sus quebrantos de salud, inicio de la siguiente forma:

- PSIQUIATRIA: Dra. Carolina Corcho 09/12/2016, prorroga incapacidad hasta 09/02/2017 completando 5 meses de incapacidad continua.
 - Con esta afirmación se puede apreciar que las incapacidades por la parte PSIQUIATRIA inician desde el 18 de agosto de 2016, fecha en la cual ya se encontraba vigente la póliza.
 - PSICOLOGÍA: DR. Juan Francisco Ortiz Garzón. 03/11/2016
 - En este mismo sentido se puede determinar que las valoraciones son de noviembre del 2016, fecha en la cual ya se encontraba vigente la póliza.
 - NEUROPSICOLOGIA: Dra. Freicy Johanna Castro 13/10/2016 déficit cognitivo leve multidominio afectación procesos de memoria y otros dominios, como se puede apreciar que dicha patología fue diagnosticada el día 13/10/2016, fecha en la cual ya se encontraba vigente la póliza.
5. Así las cosas, al momento de suscribir la declaración de asegurabilidad todavía no le habían diagnosticado las patologías de trastorno de ansiedad y depresión déficit cognitivo, vértigo, no se encontraba en tratamiento por estas patologías, no presentaba incapacidades
6. El 18 de enero de 2017, la junta de calificación de primera oportunidad unión temporal medicialsalud, emitió calificación de pérdida de capacidad laboral del señor WILDER BELTRAN SANCHEZ.
7. En la referida calificación, se le determino al señor WILDER BELTRAN SANCHEZ, una pérdida de capacidad laboral del 99.5%, con fecha de estructuración de 18 de enero de 2017 de origen profesional.
8. La compañía de seguros bolívar negó el reconocimiento de la póliza No.45155, con fundamento en que antes de haber adquirido la misma al señor WILDER BELTRAN SANCHEZ, ya se le habían diagnosticado lo siguiente:
- “diabetes mellitu, e hipertensión arterial “sin embargo por error involuntario se suscribieron las anteriores enfermedades siendo lo correcto “ojo funcional único derecho desde lo siete años de edad con alteración de visión ojo izquierdo”
9. Las patologías que dieron origen y fueron objeto de la calificación que determino la PCL para cobrar la póliza, emitida por la Junta de calificación de primera oportunidad unión temporal madicosalud, fueron las siguientes:
- Trastorno de ansiedad.
 - Hipoacusia Oído Izquierdo
 - Vértigo
 - Déficit Cognitivo
10. Por lo anterior, la compañía de seguros bolívar, no puede negar el reconocimiento de la póliza No. 45155, toda vez que las patologías que le otorgaron la invalidez al señor WILDER BELTRAN SANCHEZ, las sufrió con posterioridad a adquirir la misma, con fecha de estructuración 18 de enero de 2017.

11. La compañía de seguros bolívar no realizó exámenes médicos al momento de suscribir la póliza No. 45155, para verificar la existencia de posibles preexistencias.

Atendiendo a los presupuestos que se han probado dentro del presente proceso, para declarar la procedencia del pago de la póliza No. 45155, me permito realizar las siguientes precisiones que permiten dilucidar con mayor claridad el error cometido por el demandado:

1. NEGAR EL RECONOCIMIENTO DE LA PÓLIZA ALEGANDO RETICENCIA EN LA DECLARACIÓN DEL RIESGO CON DIAGNÓSTICOS EQUIVOCADOS Y SIN LA REALIZACIÓN DE EXÁMENES PREVIOS

En el presente caso, tal como se ha señalado con antelación, lo que se pretende es que se declare que la demandada debe reconocer el valor asegurado por la POLIZA No. 45155, por la INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE que sufrió el señor WILDER BELTRAN SANCHEZ, con posterioridad a la adquisición de la misma, esto es el 18 de enero de 2017, fecha en que se estructuró su pérdida de capacidad laboral.

Conforme a lo anterior, es de vital importancia tener presente que en el caso en concreto se debe tener como fecha del siniestro la fecha de estructuración que se determinó en la calificación de pérdida de capacidad laboral, con fundamento el artículo 03 del Decreto 1507 de 2014 copilado por el decreto 1072 de 2015 el cual trae el concepto de fecha de estructuración así:

“Fecha de estructuración: Se entiende como la fecha en que una persona pierde un grado o porcentaje de su capacidad laboral u ocupacional, de cualquier origen, como consecuencia de una enfermedad o accidente, y que se determina con base en la evolución de las secuelas que han dejado estos. Para el estado de invalidez, esta fecha debe ser determinada en el momento en el que la persona evaluada alcanza el cincuenta por ciento (50%) de pérdida de la capacidad laboral u ocupacional.

Esta fecha debe soportarse en la historia clínica, los exámenes clínicos y de ayuda diagnóstica y puede ser anterior o corresponder a la fecha de la declaratoria de la pérdida de la capacidad laboral. Para aquellos casos en los cuales no exista historia clínica, se debe apoyar en la historia natural de la enfermedad. En todo caso, esta fecha debe estar argumentada por el calificador y consignada en la calificación. Además, no puede estar sujeta a que el solicitante haya estado laborando y cotizando al Sistema de Seguridad Social Integral.”

Teniendo en cuenta esta definición no es válido el argumento dado por SEGUROS BOLIVAR al negar la aplicación de la póliza, con el argumento que *“lamentablemente estas declaraciones no corresponden con su verdadero estado de salud, pues de acuerdo con la documentación que reposa en la reclamación, se puede establecer que desde antes del ingreso a la póliza ya se le había diagnosticado trastorno de ansiedad y depresión déficit cognitivo, vértigo, circunstancias que no fueron informadas al momento de suscribir la declaración de asegurabilidad”* por cuanto las patologías fueron diagnosticadas después de suscribir la declaración de asegurabilidad de igual manera para ese momento no se encontraba calificado con una pérdida superior al 50% de PCL, la cual le generara una pensión de invalidez, por cuanto lo que se reclama en este caso es la aplicación de la póliza por incapacidad total permanente y/o invalidez.

Sumado a lo anterior, si bien cómo se logra probar el señor WILDER BELTRAN SANCHEZ, a la fecha en que adquirió la póliza esto es 1 de julio de 2016, no poseía detrimentos de salud, los cuales se comenzaron a presentar con posterioridad esto es agosto de 2016, tal como consta en la historia clínica allegada a la demandada y dentro del proceso, y adicional su invalidez fue estructurada con fecha 18 de enero de 2017, no obstante pese a que mi representado no incurrió en la reticencia en la declaración del riesgo, igualmente es de suma importancia traer nuevamente a colación que la carga de la prueba recae en la empresa aseguradora que debe demostrar la existencia de preexistencias que alega actualmente para negar el reconocimiento de la póliza, tal como lo señala la Honorable Corte Constitucional en Sentencia T-408/15 M.P JORGE IVAN PALACIO, de la siguiente manera:

Por lo anterior, la Corte ha establecido que si bien es cierto sobre el tomador del seguro recae el deber de informar acerca de las circunstancias reales que determinan la situación de riesgo, también lo es que le corresponde a las aseguradoras dejar constancia de las preexistencias o de la exclusión de alguna cobertura al inicio del contrato, para evitar en un futuro ambigüedades en el texto del contrato cuyas cláusulas que ellas mismas han elaborado, es más, se determinó que si no hubo una exclusión y no hay prueba de que se haya practicado un examen de ingreso “la carga de las preexistencias está en cabeza de la entidad aseguradora o de medicina prepagada y no del asegurado, constituyéndose en un imperativo jurídico que consten en el contrato”.

Las reglas del contrato de seguro, en todo caso deben ser aplicadas a la luz de los postulados superiores, bajo el entendido de que Colombia es un Estado Social de Derecho regido por los principios de respeto a la dignidad humana, la solidaridad y la prevalencia del interés general[40], donde el ejercicio de la libertad económica y la iniciativa privada debe desarrollarse dentro de los límites del bien común[41], y el desarrollo de la actividad aseguradora se considera de interés público[42], lo cual significa que la libertad de su ejercicio está determinada y puede restringirse “cuando están de por medio valores y principios constitucionales, así como la protección de derechos fundamentales, o consideraciones de interés general”[43].

Sumado a esto la Honorable Corte Constitucional en Sentencia T-832 de 2010, frente a un caso similar se pronunció de la siguiente forma:

Al respecto, esta Corporación en la sentencia T-832 de 2010 fijó unas reglas en materia de preexistencias y reticencia en los contratos de seguro, a saber (i) que la carga de la prueba en materia de reticencias estaba en cabeza de la aseguradora y no del tomador del seguro y (ii) que las aseguradoras no podían alegar preexistencias si, teniendo las posibilidades para hacerlo, no solicitaban exámenes médicos a sus usuarios al momento de celebrar el contrato. Por tanto, en esos eventos, no era posible exigirle un comportamiento diferente a los asegurados.

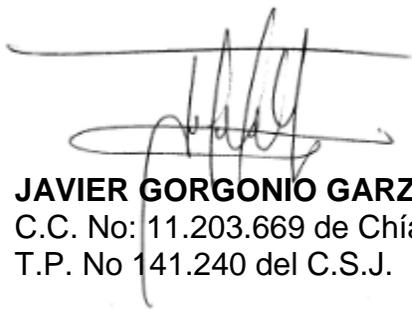
En la mencionada decisión, la Corte abordó un caso en el que una señora de 54 años de edad había adquirido un crédito con un banco el cual fue amparado con un seguro de vida grupo de deudores. La demandante trabajaba como profesora y en el año 2009, su ARP le dictaminó una pérdida de capacidad laboral del 77.5%. Al ser madre cabeza de familia y sin contar con rentas adicionales o recursos económicos suficientes, solicitó al banco que hiciera efectiva la póliza ante la aseguradora. Pese a ello, tanto

la aseguradora como el banco, sostuvieron que no era posible pagar la respectiva póliza pues al momento de celebrar el contrato, la peticionaria ya había adquirido la enfermedad causante de la pérdida de capacidad laboral. Es decir, se estaba en presencia de un caso de preexistencia. La Corte en esa oportunidad precisó “en el caso objeto de estudio, la Sala de Revisión encuentra que Colseguros S. A. fue negligente al omitir realizar los respectivos exámenes médicos o exigir la entrega de unos recientes, para así determinar el estado de salud de la peticionaria. Por ese motivo, no es posible que ante la ocurrencia del riesgo asegurado, alegue que la enfermedad que lo ocasionó es anterior al ingreso de la señora Gloria Margoth Turriago Rojas a la póliza de vida grupo deudores”.

En virtud de lo señalado, a las aseguradoras en este tipo de coberturas les corresponde realizar un examen de ingreso que les permita blindarse sobre presuntas preexistencias, situación que no ocurre en el presente caso, puesto que a mi poderdante nunca se le realizó tal valoración médica, y ahora se pretende endilgarle que no suministro la información clara, cuando es evidente en su historia clínica y fundamentalmente en su calificación de pérdida de capacidad laboral, que la fecha de diagnóstico de sus patologías fue posterior al haber adquirido las pólizas que se pretenden su reconocimiento con el presente proceso.

En razón a lo anterior, es evidente que el demandado está negando el reconocimiento de la póliza con razones infundadas, cuando esta ni siquiera cumplió con su obligación de realizar exámenes médicos para constatar el verdadero estado de salud del demandante, queriendo con este hecho no reconocer el valor asegurado, no obstante también se encuentra probado que el señor WILDER BELTRAN SANCHEZ, al momento de adquirir dicho seguro no poseía los detrimentos de salud que le ocasionaron la invalidez siendo estos los de trastorno de ansiedad, hipoacusia oído izquierdo, vértigo, y déficit cognitivo, los cuales le causaron la invalidez siniestro amparado por la póliza como incapacidad total permanente con fecha de estructuración 18 de enero de 2017, por lo que se deberá revocar el fallo recurrido y conceder todas las pretensiones.

Del señor Juez,



JAVIER GORGONIO GARZÓN ROMERO

C.C. No: 11.203.669 de Chía

T.P. No 141.240 del C.S.J.

Honorable Magistrado

DR. LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil

Enviado al: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Ordinario de G2 SEISMIC SUCURSAL COLOMBIA (Hoy Vector Geophysical S.A.S.) contra el FONDO FINANCIERO DE PROYECTO DE DESARROLLO – FONADE (hoy Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial - ENTERRITORIO).

Número proceso: 11001310301120150057503

Recurso de reposición

ENRIQUE JOSÉ ARBOLEDA PERDOMO, abogado en ejercicio, reconocido dentro del proceso de la referencia en mi condición de apoderado especial del **FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO – FONADE** hoy denominado EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL – ENTERRITORIO, en forma atenta me dirijo a Usted para interponer el **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto del 14 de septiembre de 2020, notificado por estado el 15 del mismo mes, en el que se dispuso que “se vuelva a correr el traslado de cinco días previsto en el artículo 14 del decreto Legislativo 806 de 2020”.

Fundó el Despacho esta decisión en la solicitud formulada por la ilustre apoderada de la parte actora fechada el 18 de agosto de 2020, en la que solicitó, por correo electrónico, acceder al expediente, lo que no era posible en vista de las restricciones locativas impuestas por el Consejo Superior de la Judicatura.

Fundo este recurso en las siguiente razones:

1. Si la apoderada de la parte actora consideraba que necesitaba para su alegato revisar el expediente, debió interponer un recurso de reposición contra el auto del 10 de agosto, manifestando esta imposibilidad, pues las decisiones del Consejo Superior de la Judicatura son públicas y retransmitidas en múltiples formas a través de la red de la internet. Al no interponer este recurso, y haber presentado su alegato, debe entenderse que ejerció plenamente el derecho de defensa de la parte que representa y saneó cualquier nulidad o irregularidad.
2. No se le violó el derecho de defensa ni acceso a la justicia a la apoderada de la parte demandante, pues el PROCESO ES VERBAL y ella asistió a todas las audiencias de la primera instancia, la inicial y de pruebas, presentó e interrogó los testigos y el perito

de la parte que representa, alegó verbalmente, oyó el fallo y formuló y sustentó el recurso de apelación.

3. Con todo respeto disiento del temor que le asiste al H. Magistrado al manifestar que debe “prevenir la incursión el alguna irregularidad en el trámite del proceso”, pues si hubiera tal irregularidad, la parte actora ha debido presentar la solicitud de nulidad en vez de alegar de conclusión, pues al hacer esto último saneó cualquier nulidad que pudiere haberse presentado.
4. Cabe anotar que los pasos o etapas procesales son PRECLUSIVAS, de manera que una vez agotadas, salvo nulidad, no pueden repetirse.

Por lo expuesto, solicito revocar el auto recurrido y proceder dictar el fallo de la segunda instancia.

Del H. Magistrado, con todo respeto,



ENRIQUE JOSE ARBOLEDA PERDOMO

C.C. 10.527.370 de Popayán

T.P. 20.818

Copia: Dra. Magdalena Mojica: lmojicar5@hotmail.com