



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sasaima, cinco (05) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Verbal

Demandante: VICTOR IGNACIO, MARIA TERESA, EDUARDO,
OLGA PATRICIA, LELLY CECILIA, LUISA FERNANDA, ANA
MERCEDES, MARIA VICTORIA, MARIA CRISTINA Y GILBERTO
ENRIQUE ALFONSO CUERVO

Demandado: AVELINO BALAMBA

Radicación: 25718408900120230014900

Visto el informe secretarial que precede el Juzgado RECHAZA la anterior demanda.

Notifíquese por anotación en estado electrónico, por correo electrónico u otro medio eficaz,

GUILLERMO HERNÁN BURGOS RODRÍGUEZ

Juez

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notificó por Anotación en estado N° 093, hoy 06/06/2023

DIANA MARIA MARTINEZ GALEANO

Secretaria

Señores
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SASAIMA
Dr. Guillermo Hernán Burgos Rodríguez.
E. S. D.

Referencia: Proceso verbal reivindicatorio No. 257184089001- 2023- 00149-00
Demandante: Víctor Ignacio Alfonso Cuervo C.C. No. 19.214.293 y Otros.
Denunciado: Avelino Balamba, C.C. No. 2.971.520.
Asunto: Recurso de reposición en subsidio del de apelación

Respetado señor Juez,

EDNA XIOMARA FERNÁNDEZ NAVAS, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.022.942.265 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No.202.785 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada de **Víctor Ignacio Alfonso Cuervo, María Teresa Alfonso Cuervo, Eduardo Alfonso Cuervo, Olga Patricia Alfonso Cuervo, Lelly Cecilia Alfonso Cuervo, Luisa Fernanda Alfonso Cuervo, Ana Mercedes Alfonso Cuervo, María Victoria Alfonso Cuervo, Gilberto Enrique Alfonso Cuervo y María Cristina Alfonso Cuervo**, estando dentro del término legal y oportuno por medio del presente escrito, me permito interponer recurso de reposición en subsidio del de apelación, contra el auto que rechaza la demanda de fecha cinco (5) de junio de dos mil veintitrés (2023) notificado por estado el día seis (6) de mayo del mismo año, en los siguientes términos:

I. DEL AUTO IMPUGNADO

Los aspectos sobre los recae el recurso de reposición en subsidio del de apelación del auto de fecha cinco (5) de junio de dos mil veintitrés (2023) son los siguientes:

“Visto el informe secretarial que precede el Juzgado RECHAZA la anterior demanda.”

La constancia secretarial en comento indica que la subsanación de la demanda fue radicada extemporáneamente.

II. CONSIDERACIONES DEL RECURSO

1. El Despacho por auto de fecha tres (3) de mayo de 2023 notificado por estado el 4 de mayo de la misma anualidad inadmitió la demanda.
2. A partir del día cinco (5) de mayo de 2023 inicio el termino para subsanar la demanda.
3. El día once (11) de mayo a las cuatro y cincuenta de la tarde (4:50 p.m.) se envió al correo electrónico del despacho (jprmpalsasaima@cendoj.ramajudicial.gov.co) el escrito subsanatorio así como sus anexos.
4. A continuación evidencio que la subsanación de la demanda del proceso verbal reivindicatorio No. 257184089001- 2023- 00149-00 se radico dentro del término legal y oportuno previsto.



mensajes originales

ID del mensaje:	<CANU06Q81e_KqAmKzTh7833KYLBT8IGD5SskdvKYxd+fm0-SMwkQ@mail.gmail.com>
Creado el:	11 de mayo de 2023, 16:50 (Entregado tras 0 segundos)
Delaware:	Consultoría Jurídica Corporativa <corporatelegalconsulting@gmail.com>
Para:	jrpmpalsasaima@cendoj.ramajudicial.gov.co
Asunto:	Subsanación de demanda - 257184089001- 2023- 00149-00

Descargar el original

Copiar en el portapapeles

```

Versión MIME: 1.0
Fecha: Jueves, 11 de mayo de 2023 16:50:38 -0500
ID de mensaje: <CANU06Q81e_KqAmKzTh7833KYLBT8IGD5SskdvKYxd+fm0-SMwkQ@mail.gmail.com>
Asunto: Subsanación de demanda - 257184089001- 2023- 00149-00
De: Consultoría Jurídica Corporativa <corporatelegalconsulting@gmail.com>
Para: jrpmpalsasaima@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tipo de contenido: multipart/mixed; iisite="000000000000a0b52085fb71fa58"

--000000000000a0b52085fb71fa58
Tipo de contenido: multipart/alternativo; iisite="000000000000a0b52085fb71fa58"

--000000000000a0b52085fb71fa58
Tipo de contenido: texto/plain; charset="UTF-8"
Codificación de transferencia de contenido: cotizado imprimible

Se=C3=Biones
*JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SASAIMA*

*Dr. Guillermo Hern=C3=A1n Burgos Rodr=C3=80guez.*

EOS

```

insent sasaima

Subsanación de demanda - 257184089001- 2023- 00149-00

Corporate Legal Consulting <corporatelegalconsulting@gmail.com>
para jrpmpalsasaima

Señores
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SASAIMA
Dr. Guillermo Hernán Burgos Rodríguez.
E. S. D.

Referencia: Proceso verbal reivindicatorio No. 257184089001- 2023- 00149-00
Demandante: Victor Ignacio Alfonso Cuervo C.C. No. 19.214.293 y Otros.
Denunciado: Avelino Balamba, C.C. No. 2.971.520.
Asunto: Subsanación de demanda

Respetado señor Juez,

En mi condición de apoderada de la parte demandante, Estando dentro del término legal y oportuno bajo los apremios del Artículo 90 del Código general del Proceso, procedo a presentar escrito de subsanación conforme su providencia de fecha tres (3) de mayo de 2023 notificada por estado el 4 de mayo del año en curso en los términos del memorial adjunto.

Quedo atenta a sus comentarios.

POR FAVOR ACUSAR DE RECIBIDO

Cordialmente,

XIOMARA FERNÁNDEZ
Consultora sénior.



III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sustento esta solicitud bajo los parámetros del artículo 318 y 321 del código general del proceso que indican:

ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. *Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

(...)

A su turno el artículo 321 indica:

ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA. *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

- 1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.**
- 2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.*
- 3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.*
- 4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.*
- 5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.*

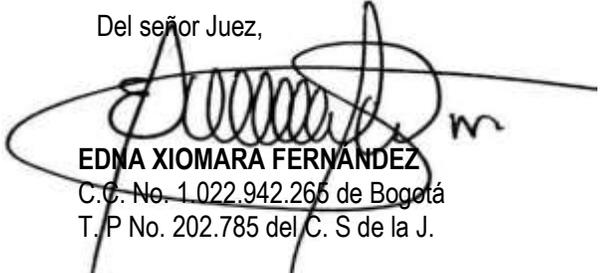
(...)

IV. PETICIONES

Teniendo en cuenta los hechos expuestos solicito muy comedidamente al Despacho:

1. Revoque el auto de fecha cinco (5) de junio de 2023 notificado el seis (6) de junio del corriente y en su defecto **ADMITA** la demanda reivindicatorio No. 257184089001- 2023- 00149-00.

Del señor Juez,


EDNA XIOMARA FERNÁNDEZ
C.C. No. 1.022.942.265 de Bogotá
T.P No. 202.785 del C. S de la J.



Señores
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SASAIMA
Dr. Guillermo Hernán Burgos Rodríguez.
E. S. D.

Referencia: Proceso verbal reivindicatorio No. 257184089001- 2023- 00149-00
Demandante: Víctor Ignacio Alfonso Cuervo C.C. No. 19.214.293 y Otros.
Denunciado: Avelino Balamba, C.C. No. 2.971.520.
Asunto: Subsanación de demanda radicada dentro del término legal.

Respetado señor Juez,

EDNA XIOMARA FERNÁNDEZ NAVAS, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.022.942.265 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No.202.785 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada de **Víctor Ignacio Alfonso Cuervo, María Teresa Alfonso Cuervo, Eduardo Alfonso Cuervo, Olga Patricia Alfonso Cuervo, Lelly Cecilia Alfonso Cuervo, Luisa Fernanda Alfonso Cuervo, Ana Mercedes Alfonso Cuervo, María Victoria Alfonso Cuervo, Gilberto Enrique Alfonso Cuervo y María Cristina Alfonso Cuervo**, por medio del presente me permito informar al Despacho que la Subsanación de la demanda se radico dentro del término legal y oportuno bajo los apremios del Artículo 90 del Código general del Proceso, la demanda se subsanó dentro del término de cinco (5) días teniendo en cuenta que:

No.	Fecha	Actuación
1	Auto de echa tres (3) de mayo de 2023 notificada por estado el 4 de mayo 2023	Inadmite demanda
2	05 de mayo de 2023	Inicia termino para subsanar la demanda
3	11 de mayo de 2023	Finaliza termino para subsanar demanda
4	11 de mayo de 2023 a las 16:50 (4:50 pm)	Se subsana demanda

Subsanación de demanda - 257184089001- 2023- 00149-00

Corporate Legal Consulting <corporatolegalconsulting@gmail.com>
para promiscuasasaima

Señores
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SASAIMA
Dr. Guillermo Hernán Burgos Rodríguez.
E. S. D.

Referencia: Proceso verbal reivindicatorio No. 257184089001- 2023- 00149-00
Demandante: Víctor Ignacio Alfonso Cuervo C.C. No. 19.214.293 y Otros
Denunciado: Avelino Balamba, C.C. No. 2.971.520
Asunto: Subsanación de demanda

Respetado señor Juez,

En mi condición de apoderada de la parte demandante, estando dentro del término legal y oportuno bajo los apremios del Artículo 90 del Código general del Proceso, procedí a presentar escrito de subsanación conforme su procedencia de fecha tres (3) de mayo de 2023 notificada por estado el 4 de mayo del año en curso en los términos del memorial adjunto.

Quedo atento a sus comentarios.

POR FAVOR ACUSAR DE RECIBIDO

Cordialmente,
XIOMARA FERNÁNDEZ
Consultora sénior.



Corolario de lo expuesto, tenemos que el término inicia a partir del día siguiente de la notificación por estado del auto de inadmisión, esto es a partir del día 05 de mayo de 2023, finalizando el término el día 11 de mayo de 2023 a las 5:00 p.m. por lo que la subsanación radicada el 11 de mayo de 2023 a las cuatro y cincuenta de la tarde (4:50 p.m.) es radicada dentro del término para subsanar la demanda.

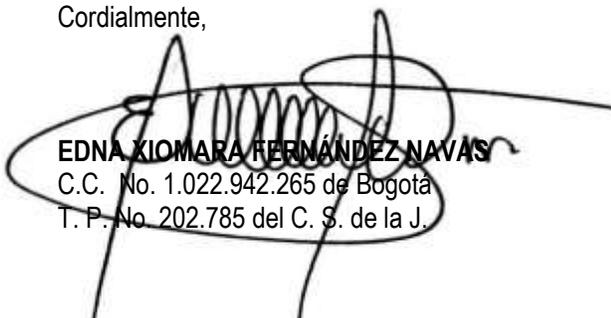
Anexos:

1. Auto de inadmisión de la demanda.
2. Escrito de subsanación de demanda.
3. Correo electrónico de envió de la subsanación.

Por lo anterior, solicito a su Despacho comedidamente proceder a admitir la presente demanda.

Sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,



EDNA XIOMARA HERNÁNDEZ NAVAS
C.C. No. 1.022.942.265 de Bogotá
T. P. No. 202.785 del C. S. de la J.



XIOMARA FERNANDEZ <corporatelegalconsulting@gmail.com>

Subsanación de demanda - 257184089001- 2023- 00149-00

2 mensajes

Corporate Legal Consulting <corporatelegalconsulting@gmail.com>11 de mayo de 2023,
16:50

Para: jrmpalsasaima@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señores

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SASAIMA**Dr. Guillermo Hernán Burgos Rodríguez.**

E. S. D.

Referencia: Proceso verbal reivindicatorio No. 257184089001- 2023- 00149-00**Demandante:** Víctor Ignacio Alfonso Cuervo C.C. No. 19.214.293 y Otros.**Denunciado:** Avelino Balamba, C.C. No. 2.971.520.**Asunto:** Subsanación de demanda.

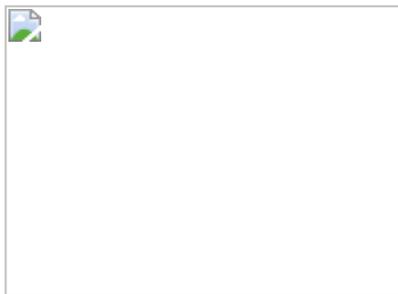
Respetado señor Juez,

En mi condición de apoderada de la parte demandante, Estando dentro del término legal y oportuno bajo los apremios del Artículo 90 del Código general del Proceso, procedo a presentar escrito de subsanación conforme su providencia de fecha tres (3) de mayo de 2023 notificada por estado el 4 de mayo del año en curso en los términos del memorial adjunto.

Quedo atenta a sus comentarios.

POR FAVOR ACUSAR DE RECIBIDO

Cordialmente,

XIOMARA FERNÁNDEZ
Consultora sénior.[Corporatelegalconsulting@gmail.com](mailto:corporatelegalconsulting@gmail.com)

Celular: 3172553993

Bogotá - Colombia.

AVISO LEGAL: AVISO LEGAL: Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por personas diferentes a su destinatario. No está permitida su reproducción o distribución sin la

autorización expresa de Corporate Legal Consulting S.A.S. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y con el Decreto 1377 de 2013, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es Corporate Legal Consulting S.A.S, cuyas finalidades son la gestión administrativa de la entidad así como la gestión de carácter comercial y el envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios.

 **Subsanación demanda Victor Alfonso Vs Avelino Balamba.pdf**
7945K

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Sasaima
<jprmpalsasaima@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Para: Corporate Legal Consulting <corporatelegalconsulting@gmail.com>

31 de mayo de
2023, 15:22



**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SASAIMA**

Calle 7 No. 3-13 Piso 3 Casa de Gobierno Teléfono: 318 4560511
jprmpalsasaima@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordial saludo, se recibe extemporaneamente.

Secretaría

Juzgado Promiscuo Municipal de Sasaima

De: Corporate Legal Consulting <corporatelegalconsulting@gmail.com>

Enviado: jueves, 11 de mayo de 2023 4:50 p. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Sasaima <jprmpalsasaima@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Subsanación de demanda - 257184089001- 2023- 00149-00

[Texto citado oculto]

Señores
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SASAIMA
Dr. Guillermo Hernán Burgos Rodríguez.
E. S. D.

Referencia: Proceso verbal reivindicatorio No. 257184089001- 2023- 00149-00
Demandante: Víctor Ignacio Alfonso Cuervo C.C. No. 19.214.293 y Otros.
Denunciado: Avelino Balamba, C.C. No. 2.971.520.
Asunto: Subsanación de demanda.

Respetado señor Juez,

EDNA XIOMARA FERNÁNDEZ NAVAS, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.022.942.265 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No.202.785 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada de **Víctor Ignacio Alfonso Cuervo, María Teresa Alfonso Cuervo, Eduardo Alfonso Cuervo, Olga Patricia Alfonso Cuervo, Lelly Cecilia Alfonso Cuervo, Luisa Fernanda Alfonso Cuervo, Ana Mercedes Alfonso Cuervo, María Victoria Alfonso Cuervo, Gilberto Enrique Alfonso Cuervo y María Cristina Alfonso Cuervo**, Estando dentro del término legal y oportuno bajo los apremios del Artículo 90 del Código general del Proceso, procedo a presentar escrito de subsanación conforme su providencia de fecha tres (3) de mayo de 2023 notificada por estado el 4 de mayo del año en curso así:

Frente al primer cargo: “Se indique la suma concreta de los perjuicios que reclama en la demanda.” frente a este cargo me permito indicar detalladamente los perjuicios que se le han causado a mis poderdantes de acuerdo al artículo 206 del Código General del Proceso estimar las pretensiones bajo la gravedad de juramento de la siguiente manera:

I. PRETENSIONES

Solicito al Despacho se declaren y se cancelen los perjuicios ocasionados a mis poderdantes Víctor Ignacio Alfonso Cuervo, María Teresa Alfonso Cuervo, Eduardo Alfonso Cuervo, Olga Patricia Alfonso Cuervo, Lelly Cecilia Alfonso Cuervo, Luisa Fernanda Alfonso Cuervo, Ana Mercedes Alfonso Cuervo, María Victoria Alfonso Cuervo, Gilberto Enrique Alfonso Cuervo y María Cristina Alfonso Cuervo por el demandado Avelino Balamba y personas indeterminadas por los perjuicios ocasionados a mis poderdantes por la no entrega del bien inmueble; los perjuicios relacionados en este acápite se estiman razonadamente y bajo la gravedad de juramento en los términos del numeral séptimo del artículo 82 y el artículo 206 del Código General del Proceso de acuerdo a la solicitud de las siguientes declaraciones y condenas:

1. Declare que el dominio pleno y absoluto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 156-3934 ubicado en Vereda San Bernardo Municipio De Sasaima Finca Piamonte propiedad es propiedad de los Causantes **JOSÉ IGNACIO ALFONSO ACOSTA**, quien se identificó en vida con la cedula de ciudadanía No. 9.656 (q.e.p.d.) y **MARÍA TERESA CUERVO DE ALFONSO**, quien a su vez se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía No. 41.301.857.
 - 1.1. Que el inmueble fue adquirido por compraventa por los causantes **Señor JOSÉ IGNACIO ALFONSO ACOSTA (Q.E.P.D.) y la Señora MARÍA TERESA CUERVO Viuda de ALFONSO (E.P.D.)** según consta en la Escritura Pivilca 398 del 08 de febrero de 1973 de Notaria Primera de Bogotá. debidamente inscrita.



- 1.2. Que los herederos Víctor Ignacio Alfonso Cuervo, María Teresa Alfonso Cuervo, Eduardo Alfonso Cuervo, Olga Patricia Alfonso Cuervo, Lelly Cecilia Alfonso Cuervo, Luisa Fernanda Alfonso Cuervo, Ana Mercedes Alfonso Cuervo, María Victoria Alfonso Cuervo, Gilberto Alfonso Cuervo y María cristina Alfonso Cuervo, , MAS los sus hijos YA FALLECIDOS DE NOMBRES: CAMILO ERNESTO ALFONSO CUERVO Y JUAN MANUEL ALFONSO CUERVO son los únicos con derecho sobre el bien inmueble de sus padres JOSÉ IGNACIO ALFONSO ACOSTA (Q.E.P.D.) y MARÍA TERESA CUERVO de ALFONSO (E.P.D.).
2. Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado **AVELINO BALAMBA**, y **PERSONAS INDETERMINADAS** a restituir el bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 156-3934 ubicado en Vereda San Bernardo Municipio De Sasaima Finca Piamonte a los herederos de los causantes **JOSÉ IGNACIO ALFONSO ACOSTA (Q.E.P.D.) y MARÍA TERESA CUERVO de ALFONSO (E.P.D.)**, los señores Víctor Ignacio Alfonso Cuervo, María Teresa Alfonso Cuervo, Eduardo Alfonso Cuervo, Olga Patricia Alfonso Cuervo, Lelly Cecilia Alfonso Cuervo, Luisa Fernanda Alfonso Cuervo, Ana Mercedes Alfonso Cuervo, María Victoria Alfonso Cuervo, Gilberto Alfonso Cuervo y María cristina Alfonso Cuervo, MAS los herederos reconocidos de los hijos herederos YA FALLECIDOS DE NOMBRES: CAMILO ERNESTO ALFONSO CUERVO Y JUAN MANUEL ALFONSO CUERVO.
3. Que se condene a los demandados a pagar a mis mandantes por ser poseedores de mala fe al pago de los frutos dejados de percibir por los demandantes los que bajo juramento se **estiman razonadamente y bajo la gravedad de juramento en los términos del numeral séptimo del artículo 82 y el artículo 206 del Código General del Proceso:**
 - 3.1. Que se condene a los demandados a pagar a los demandantes la suma de **CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE SEIS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE.(\$105.226.725)** por concepto de los cánones de arrendamiento dejados de percibir por 115 meses, de acuerdo al dictamen pericial realizado por el perito Juan Carlos Mendoza. Valor que se estiman razonadamente y bajo la gravedad de juramento en los términos del numeral séptimo del artículo 82 y el artículo 206 del Código General del Proceso.
 - 3.3. Que se condene a los demandados a pagar a los demandantes la suma de **ciento sesenta y siete millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil setecientos pesos (\$167.448.700)** por concepto de los intereses causados por los cánones de arrendamiento dejados de percibir desde el 18 de marzo de 2014, Valor que se estiman razonadamente y bajo la gravedad de juramento en los términos del numeral séptimo del artículo 82 y el artículo 206 del Código General del Proceso.
4. Que el demandante no está obligado, por ser el poseedor mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del código civil.
5. Que en la restitución del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 156- 3934, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el código civil en su título primero del libro II.
6. Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de reivindicación.
7. Que esta sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria 156- 3934 en la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá –Cundinamarca.



8. como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado **AVELINO BALAMBA**, y **PERSONAS INDETERMINADAS** a restituir el bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 156- 3934 ubicado en Vereda San Bernardo Municipio De Sasaima Finca Piamonte en las condiciones en la que se encontraba al inicio de la posesión.
9. Que se cite y emplace a todos los que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso.
10. Que se condene al demandado a pagar las costas y agencias en derecho.

Finalmente Solicitó a su Despacho comedidamente, entender incorporada a la demanda presentada el presente escrito subsanatorio que contiene el lleno de la información requerida por su Despacho, el cual se aporta con las copias de ley.

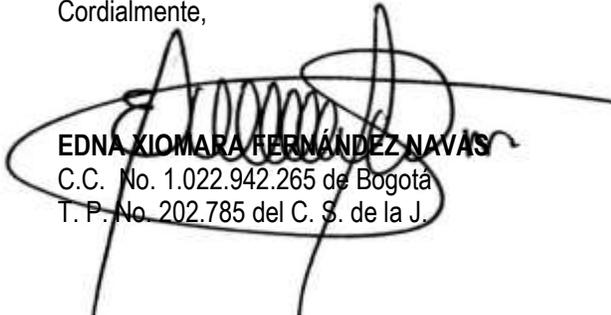
Anexo

1. Dictamen pericial de los perjuicios causados.

Por lo anterior, solicito a su Despacho comedidamente proceder a admitir la presente demanda.

Sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,



EDNA KIOMARA HERNÁNDEZ NAVAS
C.C. No. 1.022.942.265 de Bogotá
T. P. No. 202.785 del C. S. de la J.

DICTAMEN PERICIAL DE PARTE

Tasacion de daños y perjuicios por ocupacion de hecho de inmueble rural de conformidad con el Decreto 556 de 2014 que reglamenta la Ley 1673 de 2013, a saber: Categoría No. 13, que regula la cuantificación de daños y perjuicios.



JUAN CARLOS MENDOZA Z. ADMINISTRADOR EMPRESAS. ESPECIALISTA EN FINANZAS. PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS ECONÓMICOS SCEF. RAA - AVAL 79205515. ERA – ANA PARA TRECE (13) CATEGORÍAS DE VALUACIÓN.

CON DESTINO A ACTUACIÓN JUDICIAL: REIVINDICATORIO

DICTAMEN PERICIAL SOLICITADO POR: Dra. EDNA XIOMARA FERNÁNDEZ NAVAS

Bogotá, D.C., 10 DE MAYO de 2.023

TABLA DE CONTENIDO

1. GENERALIDADES

2. GLOSARIO BASICO

3. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES DEL PERITAJE DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 226 DEL CGP MARCO TEÓRICO DEL AVALÚO.

4. CONTEXTO GENERAL DE LA EXPERTICIA

5. MEMORIA DESCRIPTIVA

7. DATOS JURIDICOS

8. TASACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS ECONOMICOS

9. SOPORTES DOCUMENTALES

10. ANEXOS



S C E F
ECONOMÍA FORENSE

1. GENERALIDADES

1.1. OBJETIVOS.

Establecer los daños y perjuicios económicos ocasionados por cuenta de la ocupación de hecho en un inmueble rural ubicado en Sasaima Cundinamarca finca Piamonte, identificado con el folio de matrícula No. 156-3934 es propiedad de JOSÉ IGNACIO ALFONSO ACOSTA (Q.E.P.D) Y MARÍA TERESA CUERVO DE ALFONSO (Q.E.P.D), según consta en la anotación número tres (3) del certificado de tradición y libertad y en la escritura pública 398 del 8 de febrero de 1973 de la Notaria Primera del Circulo de Bogotá, con asus correspondientes perjuicios económicos. La precitada finca está constituida por un globo de terreno con extensión superficial de 46. 369 Metros Cuadrados con la totalidad de mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres, edificaciones, cercas, patios, árboles y cementseras en el existentes, etc.,

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Se entiende por valor comercial el precio por el cual se efectuaría una operación de compraventa en un mercado abierto en que ninguna de las partes tuviera una fuerza sobre la otra.

Para la elaboración del presente informe de avalúo comercial se han tomado en cuenta todos los requisitos formales y jurídicos que se exige de acuerdo con el Decreto 1420 de 1998, la Resolución No. 620 de 2008 del I.G.A.C. y la Ley 1673 de 2013.

2. GLOSARIO BASICO

Registro Abierto de Avaluadores (RAA): Es el protocolo único, de acceso abierto a cualquier interesado, a cargo de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de avaluadores, en donde se registra, conserva y actualiza la información relativa a la inscripción de avaluadores, a las sanciones disciplinarias a las que haya lugar en desarrollo de la actividad de autorregulación y demás información que de acuerdo con las regulaciones deba o pueda ser registrada en él. (Artículo 3. Definiciones. Decreto 556 de 2014 “Por el cual se reglamenta la ley 1673 de 2013”).

Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas "RAA" y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. (Artículo 5. Ley 1673 de 2013).

Entidad Reconocida de Autorregulación: Entidad en la que deben estar inscritos los evaluadores y que se encarga de ejercer la función de autorregularlos, supervisarlos y disciplinarlos. Su abreviatura es E.R.A.

Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores. (Artículo 3. Definiciones. Ley 1673 de 2013). Quienes realicen la actividad de avaluador en Colombia están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) a cargo de una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA).

3. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES DEL PERITAJE DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 226 DEL CGP.

JUAN CARLOS MENDOZA, conforme el numeral 1° y 2° del Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi condición de Perito Financiero, Experto Financiero y Avaluador en Daños & Perjuicios, con ubicación física en la carrera 10 No. 97 A -13. Torre B. Off. 2020. Edificio Bogotá Trade Center. Bogotá D.C., con el Móvil: 310 8752170.

Web: <http://danosyperjuicios.webnode.com.co>

Correo Electrónico: economiaforense2@gmail.com

Redes Sociales. <https://facebook.com/economiaforense>

Atendiendo lo dispuesto en el inciso 4 y 5, e igualmente sus respectivos numerales del Artículo 226 del Código General del Proceso, me permito manifestar que las opiniones y conclusiones que aquí presento son totalmente independientes y corresponden a mi convicción profesional, basado en mi experiencia de más de 15 años de ejercicio en el campo del peritaje financiero y económico, tal como acompaño en la presente experticia, los que acreditan mi preparación, idoneidad y experiencia profesional en la materia.

Teniendo en cuenta lo anterior, y siguiendo los lineamientos del artículo 226 del C.G.P., presento en esta experticia de manera clara, precisa, exhaustiva y detallada la tasación de los perjuicios económicos por cuenta de la falla en el servicio, en el proceso y trámite de importación del Vehículo del vehículo Marca Ford, Tipo Coupe, Clase Pick Up, Modelo 1993, Color rojo, F 150LX, Serial No. 1FTDF15YXPNA 35825, Chasis F3TA5261-HLA, importado por el Dr. FABIO ENRIQUE BUENO RINCÓN desde los Estados Unidos de Norte América a finales del año 1992, y que derivan perjuicios económicos causados por el Estado Colombiano a través de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN y el INCOMEX, por cuenta de las graves irregularidades presentadas en el procedimiento de importación.

Teniendo en cuenta el numeral 3° del Artículo 226 del Código General del Proceso, procedo a anexar los soportes documentales que habilitan al suscrito perito para el ejercicio. Igualmente, conforme el numeral 10° del artículo 226 del C.G.P, se procede a relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del presente dictamen¹.

Para los fines contemplados en el Artículo 226 del Código General del Proceso, y de su cumplimiento me permito realizar siguientes manifestaciones, declaraciones e informaciones:

3.1. Lista de encargos judiciales.

1. Que conforme el numeral 6° del Artículo 226 del Código General del Proceso, relaciono la lista de casos en los que he sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.
2. Juzgado Segundo (2°) Penal del Circuito de Descongestión de Bogotá D.C. Rad: 2015-0101 Estafa Agravada. Procesados: Álvaro Ospina Trujillo y Nubia Estela Ospina Trujillo. Asunto: Indemnización integral de perjuicios materiales y morales. Abogado del Sindicato Dr. Fabio López.
3. Juzgado Treinta y cinco Civil del Circuito Rad. 11001310303520200024000, declarativo Verbal Reivindicatorio Asunto: La determinación de las mejoras físicas en inmueble. Demandante: Diana Patricia Gómez Vega Vs. Isabel Olivares Nieto No 2020 – 00240. Abogado Demandado Dr. Fabio Lope
4. Juzgado Cincuenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá D. R radicación: 110013103044 2013 00269 00, Proceso: ORDINARIO Demandante: Carlos Augusto Orduña Rodríguez Asunto Indemnización integral de perjuicios materias y morales.
5. Abogado del demandante:
6. Juzgado del Circuito de Facatativá Cundinamarca Ref. Ordinario de responsabilidad Civil Extracontractual. Demandante Kelly Alexandra Díaz Londoño, José Gustavo García y otros Demandado: Seguros del Estado S.A. Miriam Luna Cristancho, Julio Iván Cristancho. Abogada demandante Dr. Elizabeth Sierra Gómez T.P. 133072 del C.S.J.
7. Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá Rad.110013103025201900723 Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual Demandante Ingrid Vanessa Carpio Michuy, Yheny Asunciona Michuy Suyo, Víctor Efanol Caprio Centenoc. Demandado: Miguel Ángel

¹ Veáse: https://leyes.co/codigo_general_del_proceso/226.htm

Díaz Casas, Servientrega S.A., Bancolombia. Abogado demandante Dr. Edwin Andrés Cano López. T.P. 144.428 del C.S.de la J.

8. Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá Cundinamarca. Rad. 258993103001-201800404. Civil Ordinario. Asunto Incumplimiento contractual. Demandante Francisco Nieto Cajamarca, Olga Lucia Venegas Macías Demandado Pedro Eliecer Venegas Chávez. Abogado del demandado. Dr. Jhon Edison Molina Santana T.P. 167377 del C.S.de la J. Apoderado de la parte demandante Morely Rubio Londoño T.P. 210.687 del C.S.de la J.
9. Juzgado Veinticuatro (24) Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá Ref: EJECUTIVO SINGULAR POR SUMAS DE DINERO Rad. No 110013103024201700461 00 adelantado por BANCOLOMBIA S.A. contra Noel Araque Pico, Blanca Mary Morales Otero, MP MODERPLAST S. A. S. Dr. Manuel Antonio Ramos Castro Apoderado judicial de la demandada. Dr. Carlos Emir Silva. Apoderado judicial de la demandada. Dr. FERNANDO Arturo Cerón Navarro. Apoderado de Central de Inversiones.
10. Procuraduría General de la Nación Procurador Judicial delegado en lo A administrativo de Zipaquirá Demandante María Bertha Rojas de Garzón Conciliación Extrajudicial Demandado La Nación Ministerio de Justicia y del Derecho. Superintendencia de Notariado y Registro y el Señor Notario Primero del Circulo de Zipaquirá. Apoderada de la demandante. Dra. Ingrid Bibiana Garzon Rojas T.P. 100.714
11. Juzgado Civil del Circuito Proceso declarativo verbal de mayor cuantía de MÁS BIENESTAR S.A.S. contra FAMISANAR EPS S.A.S Asunto Cuantificación de daños y perjuicios ANA MARÍA RODRÍGUEZ ECHEVERRY, portadora de la T.P. No. 251.653del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial de la sociedad MÁS BIENESTAR S.A.S., identificada con Nit. 900.909.989-6 YOHNNY FERNANDO FINDLAY LASSO, en su calidad de Representante Legal, FAMISANAR EPS S.A.S., sociedad identificada con Nit. 830.003.564-7,

3.2. Manifestación

De conformidad con los artículos 219 de la *Ley 1437 de 2011* y 226 de la *Ley 1564 de 2012*, el suscrito perito, autor del presente experticio, declara bajo juramento, el cual se entiende prestado por la firma del mismo, que no se encuentra incurso en las causales de impedimento para actuar como perito en la presente causa o proceso por adelantarse, tampoco en las causales contenidas en el artículo 50 del *Código General del proceso*, en lo pertinente, incluyendo las causales de exclusión indicadas en el *Acuerdo número 1518 de 2002* y del reconocimiento del régimen jurídico de responsabilidad como *auxiliares de la justicia*, teniendo en cuenta la calidad como tal emitido por el *Consejo Superior de la Judicatura*. Que poseo los conocimientos necesarios para rendir el dictamen teniendo en cuenta mi formación profesional y experticia, las cuales están respaldadas por los estudios de Pregrado en Ciencias Económicas de la *Universidad Nacional de Colombia* y estudios de Post-grado en Finanzas, de la *Universidad de la Salle*, actividades de docencia Universitaria en el área de Finanzas y experiencia de diez (10) años como perito financiero, siete (7) de los cuales los he ejercido como perito judicial del *Consejo Superior de la Judicatura C.S.J. Rama Judicial*.

Adicionalmente como asesor de firmas de Consultoría de servicios legales y financieros y como investigador de *Economía Forense*. Para efectos de la estructuración, desarrollo y elaboración del presente experticio puedo afirmar mi opinión es independiente y corresponde a la real convicción profesional, que he actuado leal y fielmente en el desempeño de la labor pericial, teniendo cuenta los principios de objetividad e imparcialidad, lo que significa tomar en consideración tanto lo que pueda beneficiar como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes. En el presente informe pericial, el suscrito perito únicamente desarrolla los temas propios que entran dentro del ámbito del conocimiento y del objeto pericial.

3.3. Lineamientos Generales del Método

La elaboración del Dictamen Pericial es de naturaleza descriptiva en la fase de planeación y diseño y de tipo cuantitativa en la estimación de los perjuicios económicos. Los procedimientos y metodología aplicados en este experticio son aquellos que, con base a la formación y experiencia de este perito, ha considerado idóneos, entre ellos la aplicación de la teoría convencional microeconómica y de la función financiera de organizaciones, así como de la teoría contable relacionada, para concluir sobre el objeto del dictamen una vez procesada la información a la que ha tenido acceso. Los análisis, métodos, e investigaciones efectuadas en el presente experticio no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos por designación o de parte, que tratan sobre las mismas materias, - activos tangibles e intangibles- teniendo en cuenta que los experticios tenían un contenido económico y financiero. Tampoco son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión, tal como lo prescriben los numerales 4° y 5| del artículo 226 de la *Ley 1564 de 2012*. En tal sentido se sigue invariablemente un procedimiento similar que estriba, como primera medida en la evaluación de la fiabilidad de la documentación facilitada, y como segunda medida la aplicación de una metodología de cálculo en la estimación de daños y perjuicios, en este caso daño emergente y lucro cesante consolidado. Lo anterior empleando frecuentemente las fórmulas de capitalización con el interés técnico le Ley y la respectiva indexación conforme los precedentes jurisprudenciales de la Sección Tercera del Consejo de Estado y de la Corte Suprema de Justicia.

4. CONTEXTO GENERAL DE LA EXPERTICIA

PRIMERO. Se trata de un bien inmueble ubicado en el Municipio de Sasaima Cundinamarca, Vereda San Bernardo, finca Piamonte, identificado con el folio de matrícula No. 156-3934 es propiedad de JOSÉ IGNACIO ALFONSO ACOSTA (Q.E.P.D) Y MARÍA TERESA CUERVO DE ALFONSO (Q.E.P.D), según consta en la anotación número tres (3) del certificado de tradición y libertad y en la escritura pública 398 del 8 de febrero de 1973 de la Notaria Primera del Circulo de Bogotá.

SEGUNDO. La finca Piamonte identificada con Folio de Matrícula 156-3934 está constituida por un globo de terreno con extensión superficial de ocho (8) fanegadas, tres mil doscientos cuarenta y dos varas cuadradas (3.242 V2), equivalentes a cinco (5) hectáreas y tres mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados (5H.3274.88M2) con la totalidad de

mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres, edificaciones, cercas, patios, árboles y cementeras en el existentes, comprendido dentro de los siguientes linderos:

TERCERO. La finca Piamonte tiene los siguientes linderos: partiendo del mojón de piedra marcado M. Nueve (M9), elevado en el perímetro Norte del Ferrocarril de Cundinamarca, se va en línea recta en dirección noreste hasta encontrar a los ciento sesenta y tres metros (163.00 mts), el mojón de piedra marcado M. Ocho (M.8), clavado al pie de una cerca de alambre en el lindero general de la hacienda de "LA VICTORIA", hoy de Julio Cesar Toledo, de allí, se vuelve a la derecha, por todo el limite general de la antigua hacienda de "LA VICTORIA", materializado por cerca de alambre y lindero con finca de "LA CABAÑA" hoy de Jesús M. Fernandez, línea que Lleva dirección general oriental que va hasta encontrar a los doscientos ochenta y siete metros (287 mts) el mojón de piedra marcado M. Siete (M. 7), elevado en el punto en donde se desprende otra cerca de alambre que Lleva dirección general Sur, se va hasta encontrar a los ciento treinta y dos metros (132. 00 mts), el mojón de piedra marcado M. Seis (M. 6), de allí se vuelve un poco a la izquierda también por cerca de alambre en dirección general sureste se va hasta encontrar a los sesenta y siete metros (67.00 mts) según su desarrollo el mojón de piedra marcado M. Cinco (M. 5), clavado en el perímetro Norte del Ferrocarril de Cundinamarca; limita en estos dos últimos trayectos con terrenos pertenecientes a la hacienda de "LA VICTORIA", hoy de Antonio Doutreligne, de allí se vuelve a la derecha por todo el perímetro del Ferrocarril, bajando, es decir, en dirección a Puerto Salgar, se va hasta encontrar a los doscientos setenta y cuatro metros (274. 00), según su desarrollo el mojón de piedra marcado M. Nueve (M. 9), situado como punto de partida, limita en este trayecto, con la Estación de LA VICTORIA, del citado Ferrocarril. Este globo de terreno tiene derecho a utilizar como servidumbre de transito la carretera que de la estación de "LA VICTORIA", conduce a la carretera Bogotá Villeta y comúnmente denominada "De La Granja Lorenzo Cuellar". También tiene derecho a una pluma de agua, que se deriva en tubería galvanizada de las aguas sobrantes del tanque que contiene el Ferrocarril para proveer de agua las maquinas en la Estación de LA VICTORIA, y que se toma del lote que tenía en arriendo PABLO GÓMEZ y que hoy es de propiedad de la sucesión de Guillermo García Ramírez. En el lote que se acaba de alinear hay dos casas, la primera en ladrillo, estructura de hierro, techada con teja de zinc., consta de cinco (5) piezas, un local, cocina, y tiene una superficie aproximada de construcción de ciento veintiocho metros cuadrados (128. 00m. 2). La segunda casa es de ladrillo, techada con teja de eternit y teja de zinc, tiene cinco piezas, un salón, cocina y baño y tiene una superficie aproximada de construcción de ciento treinta metros cuadrados (130.00 M2). La finca alinada en el punto anterior se haya gravada con una servidumbre de tránsito a favor de la finca de Carlos Bohórquez hoy de Jesús Fernandez, y por una franja de terreno de cinco metros (5.00 mts) de ancho y que partiendo de la carretera atraviesa toda la finca de Sur a Norte.

CUARTO. Los herederos de JOSÉ IGNACIO ALFONSO ACOSTA (Q.E.P.D) Y MARÍA TERESA CUERVO DE ALFONSO (Q.E.P.D) encargaron al heredero JUAN MANUEL ALFONSO CUERVO (Q.E.P.D.). El 21 de octubre de 2011, el heredero JUAN MANUEL ALFONSO CUERVO (Q.E.P.D.), quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No. 19.175.465 de Bogotá, en su calidad de heredero, celebró contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Vereda San Bernardo Municipio De Sasaima Finca Piamonte, con la arrendataria la señora PATRICIA E. SCHMIDT SALDARRIAGA,

identificada con cedula de ciudadanía No. 41.589.207 de Bogotá. El objeto del contrato de arrendamiento consistía en poner en arrendamiento el inmueble ubicado Vereda San Bernardo Municipio de Sasaima Finca Piamonte.

QUINTO. Posteriormente la señora PATRICIA E. SCHMIDT SALDARRIAGA contrató los servicios del señor Avelino Balamba como cuidador o Capataz de la finca Piamonte a finales del mes de enero del año 2014.

SEXTO. La arrendataria PATRICIA E. SCHMIDT SALDARRIAGA, incumplió el contrato teniendo en cuenta que no realizó el pago de los cánones de arrendamiento, a la vez que permitió el ingreso y permanencia de personas ajenas a las involucradas en el contrato de arrendamiento. Estas ultimas personas que la señora PATRICIA E. SCHMIDT SALDARRIAGA llevó a la finca han estado usufructuando la finca sin ninguna autorización.

SEPTIMO. Por las razones anteroiores, el arrendador JUAN MANUEL ALFONSO CUERVO, dió por terminado el contrato de arrendamiento con la señora PATRICIA E. SCHMIDT SALDARRIAGA, en razón del incumplimiento del pago del canon de arrendamiento pactado.

OCTAVO. En el mes de noviembre del año 2013, el arrendador y heredero Juan Manuel Alfonso Cuervo (q.e.p.d.), radicó ante la Inspección de policía de Sasaima, querella policiva de desalojo contra la señora Patricia Schemit y contra personas indeterminadas. El proceso de lanzamiento por ocupación de hecho fue atendido por la inspección de policía de Sasaima bajo el radicado del expediente No. 005-2016.

NOVENO. El dia 18 de Agosto de 2016 ante el Alcalde del Municipio de Sasaima se llevó acabo diligencia dentro del proceso de lanzamiento por ocupación de hecho de la finca piamonte con folio de matrícula inmobiliaria 156-3934 de la oficina de registro de instrumentos públicos de facativá. el cual culminó cuando el ocupante de hecho el señor AVELINO BALAMBA con Cédula 2.971.520 de Bogotá, afirmó que él no era ocupante de hecho, sino el empleado de PATRICIA SMITH SALDARRIAGA.

DECIMO. La heredera María Cristina Alfonso Cuervo, identificada con cedula de ciudadanía número 41.730.467 pagó el valor de diez millones novecientos un mil trescientos setenta y tres pesos (\$10.901.373) por concepto de los impuestos prediales adeudados del inmueble identificado con el código catastral 00-00- 0016-0259-000 y folio de matrícula no, 156-3934 de los años 2001 hasta el año 2017.

5. MEMORIA DESCRIPTIVA

4.1 Ubicación

Sasaima es un municipio colombiano del departamento de Cundinamarca, ubicado en la Provincia del Gualivá, a 80 km al noroccidente de Bogotá. Sasaima está ubicada en la vía que de Bogotá conduce a la ciudad de Medellín, por la salida que de Facatativá conduce a Villeta, a 80 km de la capital de Colombia.

Población: 9.807 (2018)

Superficie: 114 km²

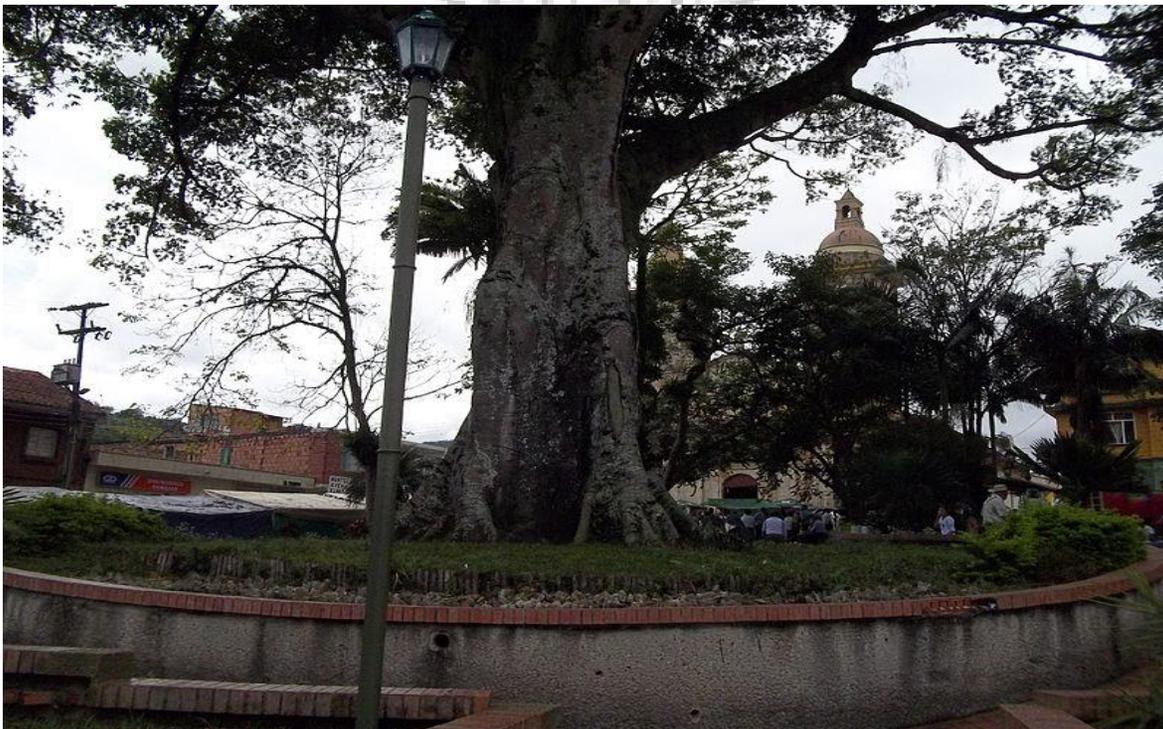
Coordenadas: 4°57'54"N 74°26'05"O / 4.965, -74.434722222222

4.2. Datos del municipio de Sasaima

Población: 9.807 (2018)

Superficie: 114 km²

Coordenadas: 4°57'54"N 74°26'05"O / 4.965, -74.434722222222.



6. **NORMATIVIDAD**

- Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones). Igualmente la Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones).
- Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias).
- Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones).
- Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos).
- Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística).
- Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013).
- Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997).
- Resolución IGAC 898 de 2014 (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Resolución IGAC 1044 de 2014 (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Resolución IGAC 316 de 2015 (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).

7. **DATOS JURÍDICOS.**

7.1. Según la escritura Publica No. 398 (trescientos noventa y ocho)de compraventa a favor de JOSE IGNACIO ALFONSO ACOSTA y TERESA CUERVO DE ALFONSO, La propiedad, dominio y posesión del

inmueble ubicado en la vereda de San Bernardo del Municipio de Sasaina, Departamento de Cundinamarca, denominado PIAMONTE, señalando ante Catastro bajo el Registro o cédula 16-0259, constituido por un globo Terrestre con extensión su perfiaria de ocho fanegadas (fgda), trece mil doscientas setenta y cuatro metros cuadrados, -ochenta y ocho decímetros cuadrados (5H.3.274.88) con la totalidad de sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, en el existentes comprendido en servidumbres, edificaciones, cercas, patios, árboles y cementeras en el existentes. De fecha ocho (8) de febrero de (1.973) . Notaria Primera (1 del Circulo de Bogotá.

7.2. Según las carecteristicas fisicas y los linderos del Predio Rural Finca Piamonte Vereda San Bernardo Municipio de Sasaima Cundinamarca. Representación Grafica del Bien Inmueble

Predio Rural: Finca Piamonte. Referencia Catastral: 25718000000160259000. Folio matricula: 156-3934 Municipio Sasaima Vereda: San Bernardo Departamento: Cundinamarca.

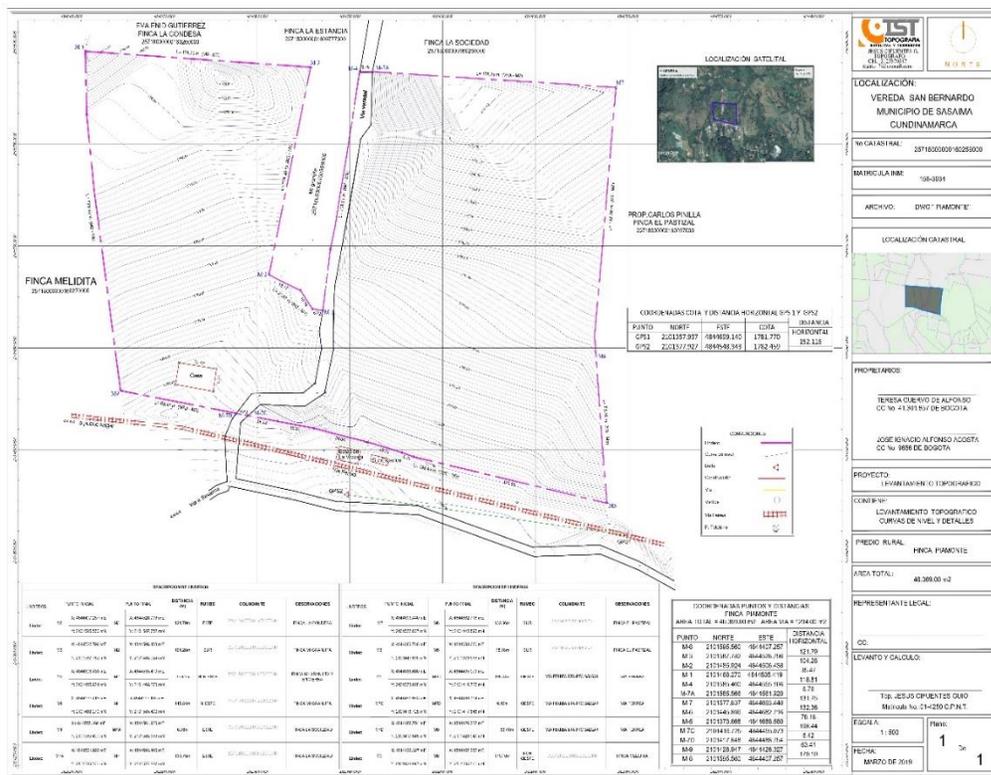
DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS PROYECCIÓN: Transversa de Mercator Elipsoide: GRS80 LATITUD: 4°N LONGITUD: 73° W FALSO ESTE: 5.000.000m FALSO NORTE: 2.000.000m Factor de PUNTO DE PARTIDA Se toma como punto de partida el vértice M-8 de coordenadas planas X= 4844407.257 ms.-E- y Y= 2101595.560 ms.-N- en la colindancia con Finca La Condesa de cedula catastral nacional 25718000000160260000, Se le realiza la redacción de linderos en sentido horario colindando así: escala: 0.9992.

PUNTO DE PARTIDA Se toma como punto de partida el vértice M-8 de coordenadas planas X= 4844407.257 ms.-E- y Y= 2101595.560 ms.-N- en la colindancia con Finca La Condesa de cedula catastral nacional 25718000000160260000, Se le realiza la redacción de linderos en sentido El bien inmueble identificado catastralmente con el número 25718000000160259000, presenta los siguientes linderos junto con sus características perimetales. horario colindando así:

POR EL NORTE: Lindero 1: Inicia en el Mojón 8 con coordenadas N= 2101595.560 m, E= 4844407.257 m, en línea recta en sentido sureste, con una distancia de 121.79 m, hasta el mojón 3 con coordenadas N= 2101587.782 m, E= 4844528.796 m, colindando con la Finca La Condesa. **Lindero 2:** Inicia en el Mojón 3 con coordenadas N= 2101587.782 m, E= 4844528.796 m, en línea recta en sentido suroeste, con una distancia de 104.28m, hasta el mojón 2 con coordenadas N= 2101485.924 m, E= 4844528.796 m, colindando con Mi granjita. **Lindero 3:** Inicia en el Mojón 2 con coordenadas N= 2101485.924 m, E= 4844528.796 m, en línea semirrecta en sentido sureste, con una distancia de 35.47m, hasta el mojón 1 con coordenadas N= 2101468.270 m, E= 4844535.419 m, colindando con Mi granjita y Encierra. **Lindero 4:** Inicia en el Mojón 1 con coordenadas N= 2101468.270 m, E= 4844535.419 m, en línea semirrecta en sentido noreste, con una distancia de 118.81m, hasta el mojón 4 con coordenadas N= 2101585.400 m, E= 4844555.166 m, colindando con la Finca Mi Granjita. **Lindero 5:** Inicia en el Mojón 4 con coordenadas N= 2101585.400 m, E= 4844555.166 m, en línea recta en sentido noreste, con una distancia de 6.76m, hasta el mojón 7A con coordenadas N= 2101585.566 m, E= 4844561.920 m, colindando con la Finca La Sociedad **Lindero 6:** Inicia en el Mojón 7A con coordenadas N= 2101585.566 m, E= 4844561.920 m, en línea recta en sentido sureste, con una

distancia de 131.75m, hasta el mojón 7 con coordenadas N= 2101577.837 m, E= 4844693.440 m, colindando con la Finca La Sociedad y la Finca El Pastizal.

POR EL ESTE: Lindero 7: Inicia en el Mojón 7 con coordenadas N= 2101577.837 m, E= 4844693.440 m, en línea semirrecta en sentido suroeste, con una distancia de 132.36m, hasta el mojón 6 con coordenadas N= 2101445.896 m, E= 4844682.716 m, colindando con la Finca El Pastizal. **Lindero 8:** Inicia en el Mojón 6 con coordenadas N= 2101445.896 m, E= 4844682.716 m, en línea recta en sentido sureste, con una distancia de 78.18m, hasta el mojón 5 con coordenadas N= 2101373.668 m, E= 4844688.680 m, colindando con la Finca El Pastizal. JESUS CIFUENTES GUIO TOPOGRAFO LICENCIA PROFESIONAL 01-4250 C.P.N.T. del 2020.



Vigencia Del Avalúo

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

8. TASACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS ECONOMICOS

8.1. Solicitud de dictamen

Dictamen pericial solicitado por la Doctora EDNA XIOMARA FERNÁNDEZ NAVAS, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.022.942.265 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No.202.785 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada judicial de las siguientes personas: Víctor Ignacio Alfonso Cuervo, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 19.214.293 expedida en la ciudad de Bogotá, en su condición de heredero y apoderado general de sus hermanos, María Teresa Alfonso Cuervo, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 41.301.857, Eduardo Alfonso Cuervo, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 19.348.964, Olga Patricia Alfonso Cuervo, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No.51.639.739, Lelly Cecilia Alfonso Cuervo, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 51.654.054, Luisa Fernanda Alfonso Cuervo, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No.51.155.770, Ana Mercedes Alfonso Cuervo, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No.51.799.211, María Victoria Alfonso Cuervo, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 51.728.800, María Cristina Alfonso Cuervo, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No.41.730.467 y Gilberto Enrique Alfonso Cuervo, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 79.775.201, Herederos legítimos de JOSÉ IGNACIO ALFONSO ACOSTA, quien se identificó en vida con la cedula de ciudadanía No. 9.656 (Q.E.P.D.) y MARÍA TERESA CUERVO DE ALFONSO, quien a su vez se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía No. 41.301.857.

8.2. Objeto del dictamen

DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA en contra de la señor AVELINO BALAMBA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 2.971.520 expedida en la ciudad de Bogotá y personas indeterminadas. El bien inmueble ubicado en Sasaima Cundinamarca finca Piamonte, identificado con el folio de matrícula No. 156-3934 es propiedad de JOSÉ IGNACIO ALFONSO ACOSTA (Q.E.P.D) Y MARÍA TERESA CUERVO DE ALFONSO (Q.E.P.D), según consta en la anotación número tres (3) del certificado de tradición y libertad y en la escritura pública 398 del 8 de febrero de 1973 de la Notaria Primera del Circulo de Bogotá. La precitada finca está constituida por un globo de terreno con extensión superficial de ocho (8) fanegadas, tres mil doscientos cuarenta y dos varas cuadradas (3.242 V2), equivalentes a cinco (5) hectáreas y tres mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados ochenta y ocho décímetros cuadrados (5H.3274.88M2) con la totalidad de mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres, edificaciones, cercas, patios, árboles y cementseras en el existentes, etc.,

8.3. Cuantificación de daños materiales: rubro de lucro cesante.

Teniendo en cuenta que: el día 21 de octubre de 2011, el heredero JUAN MANUEL ALFONSO CUERVO (Q.E.P.D.), quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No. 19.175.465 de Bogotá, en su calidad de heredero, celebro contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Vereda San Bernardo Municipio De Sasaima Finca Piamonte, con la arrendataria la señora PATRICIA E. SCHMIDT SALDARRIAGA, identificada con cedula de ciudadanía No. 41.589.207 de Bogotá. Las partes pactaron un canon de arrendamiento de quinientos mil pesos (\$500.000). La señora Patricia E. Schmidt

Saldarriaga contrato los servicios del señor Avelino Balamba como cuidador o Capataz de la finca Piamonte a finales del mes de enero del año 2014. Posteriormente, se produjo un incumplimiento contractual y una ocupación de hecho por parte de las personas antes referidas.

El arrendador y heredero JUAN MANUEL ALFONSO CUERVO (Q.E.P.D.), radico ante la Inspección de policía de Sasaima, querrela policiva de desalojo contra la señora Patricia Schemit y contra personas indeterminadas en el mes de noviembre del año 2013, por lo tanto se toma esta fecha como inicio del evento dañoso, es decir la ocupacion por vias de hecho.

Los demandantes buscan que se pague el valor de los perjuicios economicos del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 156- 3934 ubicado en Vereda San Bernardo Municipio De Sasaima Finca Piamonte, desde el mismo momento de iniciada la posesión de hecho, hasta el momento de la entrega del inmueble,

Teniendpo en cuernta que los valores catastrales y comercial estan desactualizados se recurre a realizar el respectivo estudio de mercado toemando vlaores o prtectos de ofertas de inmuebles rurales con caratceristicas homogeneas.

Eniend en cuenta el criterio del Código General del Proceso, en el artículo 444: Avalúo y pago con productos, se toma que tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. Asi laas cosas el avaluo catstaral según la liquidacion oficial de impuestos del Municio de sasaima para el año fiscal de 2023, fue por el valor de SESENTA Y UN MILLONES MIL PESOS M/CTE (\$ 61.001.000) valor que al aplicarle el criterio de incremento precitado del 50% arroja una cifra de NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS UN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$91.501.500).

Desde en el mes de noviembre del año 2013, a la fecha de hoy han transcurrido 9 años, 5 meses, y 17 días, es decir 3455 días, que traducido en meses corresponde a: 115 meses.

Ahora bien este horizonte de tiempo de 115 meses de afectacion se multiplica por XXX conforme el articulo 18 de la Ley 820 de 2003, que determina la Renta de arrendamiento. El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo. La Ley de arrendaminetos, tiene por objeto fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social.

Asi las cosas, el 1% de NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS UN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$91.501.500), corresponde a NOVECIENTOS QUINCE MIL QUINCE PESOS M/CTE. (\$915. 015), que multiplicado por los 115 meses de afectacion arroja el valor total de CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI SEIS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE.(\$105.226.725).

CONCLUSIONES:

TOTAL AVALUO: 115 meses de afectación arroja el valor total de CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI SEIS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE.(\$105.226.725).

CONTACTO

Sociedad Colombiana de Economía Forense SCEF, - Institución Especializada, y Juan C. Mendoza.
Perito Financiero, Experto Financiero y Avaluador en Daños & Perjuicios.

Localización: En la Carrera 10 No. 97 A -13. Torre B. Off. 2020. Edificio Bogotá Trade Center. Barr. Chico R. Bogotá D.C. Móvil: 310 8752170.

Web: <http://danosyperjuicios.webnode.com.co>

Correo Electrónico: economiaforense@hotmail.com

Redes Sociales. <https://facebook.com/economiaforense>

De esta manera presento el presente experticio

Atentamente



JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA

C.C No. 79.296.753 de Bogotá D.C. Perito Judicial – Experto Financiero y Avaluador de Daños & Perjuicios – SCEF. Con Registros de Entidad Reconocida de Autorregulación, en esta caso del Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA, y Registro Abierto de Avaluadores RAA., vigente.

PRUEBAS DOCUMENTALES

PRIMERO. Copia simple Escritura No. 398 (trescientos noventa y ocho)de compraventa a favor de JOSE IGNACIO ALFONSO ACOSTA y TERESA CUERVO DE ALFONSO, La propiedad, dominio y posesión del inmueble ubicado en la vereda de San Bernardo del Municipio de Sosaina, Departamento de Cundinamarca , denominado PIAMONTE, señalando ante Catastro bajo el Registro o cédula 16-0259, constituido por un globo Terrestre con extensión su perfiaria de ocho fanegadas (fgda), trece mil doscientas setenta y cuatro metros cuadrados , -ochenta y ocho decímetros cuadrados (5H.3.274.88) con la totalidad de sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, en el existentes comprendido en servidumbres, edificaciones, cercas, patios, árboles y cementeras en el existentes. De fecha ocho (8) de febrero de (1.973) . Notaria Primera (1del Circulo de Bogotá.

SEGUNDO. Copia simple Contrato de arrendamiento de vivienda rural, VR 00269438 de fecha octubre 12 de 2021, arrendadores JUAN MANUEL ALFONSO CUERVO. ARRENDATARIOS: E. SCHAMIDT S. PATRICIA, Identificada C.C. 41.589.207 De Bogotá. Ubicación del Predio. Finca San Ignacio de Piamonte Vereda. La Victoria Municipio Sosaina. Precio o renta. Quinientos mil pesos (\$ 500.000) Término de duración del contrato: Abierto. Fecha de realización del contrato.

TERCERO. Copia simple. Comunicado de fecha marzo 18 de 2014 dirigido Dra. RUTH MARY PARRA BOHORQUEZ. Inspectora de Policía del Municipio de Sasaima. Ref. Información sobre estado de la Finca San Ignacio de Piamonte Ubicada en la Victoria, Vereda San Bernardo propiedad de JUAN MANUEL ALFONSO CUERVO.

CUARTO. Copia simple Redacción Técnica de Linderos del Predio Rural Finca Piamonte Vereda San Bernardo Municipio de Sasaima Cundinamarca. Representación Grafica del Bien Inmueble

QUINTO. Predio Rural: Finca Piamonte. Referencia Catastral: 25718000000160259000. Folio matricula: 156-3934 Municipio Sasaima Vereda: San Bernardo Departamento: Cundinamarca.

SEXTO. DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS PROYECCIÓN: Transversa de Mercator Elipsoide: GRS80 LATITUD: 4°N LONGITUD: 73° W FALSO ESTE: 5.000.000m FALSO NORTE: 2.000.000m Factor de PUNTO DE PARTIDA Se toma como punto de partida el vértice M-8 de coordenadas planas X= 4844407.257 ms.-E- y Y= 2101595.560 ms.-N- en la colindancia con Finca La Condesa de cedula catastral nacional 25718000000160260000, Se le realiza la redacción de linderos en sentido horario colindando así: escala: 0.9992.

SEPTIMO. PUNTO DE PARTIDA Se toma como punto de partida el vértice M-8 de coordenadas planas X= 4844407.257 ms.-E- y Y= 2101595.560 ms.-N- en la colindancia con Finca La Condesa de cedula catastral nacional 25718000000160260000, Se le realiza la redacción de linderos en sentido El bien inmueble identificado catastralmente con el número 25718000000160259000, presenta los siguientes linderos junto con sus características perimetrales. horario colindando así:

OCTAVO. POR EL NORTE: Lindero 1: Inicia en el Mojón 8 con coordenadas N= 2101595.560 m, E= 4844407.257 m, en línea recta en sentido sureste, con una distancia de 121.79 m, hasta el mojón 3 con coordenadas N= 2101587.782 m, E= 4844528.796 m, colindando con la Finca La Condesa. Lindero 2: Inicia en el Mojón 3 con coordenadas N= 2101587.782 m, E= 4844528.796 m, en línea recta en sentido suroeste, con una distancia de 104.28m, hasta el mojón 2 con coordenadas N= 2101485.924 m, E= 4844528.796 m, colindando con Mi granjita. Lindero 3: Inicia en el Mojón 2 con coordenadas N= 2101485.924 m, E= 4844528.796 m, en línea semirrecta en sentido sureste, con una distancia de 35.47m, hasta el mojón 1 con coordenadas N= 2101468.270 m, E= 4844535.419 m, colindando con Mi granjita y Encierra. Lindero 4: Inicia en el Mojón 1 con coordenadas N= 2101468.270 m, E= 4844535.419 m, en línea semirrecta en sentido noreste, con una distancia de 118.81m, hasta el mojón 4 con coordenadas N= 2101585.400 m, E= 4844555.166 m, colindando con la Finca Mi Granjita. Lindero 5: Inicia en el Mojón 4 con coordenadas N= 2101585.400 m, E= 4844555.166 m, en línea recta en sentido noreste, con una distancia de 6.76m, hasta el mojón 7A con coordenadas N= 2101585.566 m, E= 4844561.920 m, colindando con la Finca La Sociedad Lindero 6: Inicia en el Mojón 7A con coordenadas N= 2101585.566 m, E= 4844561.920 m, en línea recta en sentido sureste, con una distancia de 131.75m, hasta el mojón 7 con coordenadas N= 2101577.837 m, E= 4844693.440 m, colindando con la Finca La Sociedad y la Finca El Pastizal.

NOVENO. POR EL ESTE: Lindero 7: Inicia en el Mojón 7 con coordenadas N= 2101577.837 m, E= 4844693.440 m, en línea semirrecta en sentido suroeste, con una distancia de 132.36m, hasta el mojón 6 con coordenadas N= 2101445.896 m, E= 4844682.716 m, colindando con la Finca El Pastizal. Lindero 8: Inicia en el Mojón 6 con coordenadas N= 2101445.896 m, E= 4844682.716 m, en línea recta en sentido sureste, con una distancia de 78.18m, hasta el mojón 5 con coordenadas N= 2101373.668 m, E= 4844688.680 m, colindando con la Finca El Pastizal. JESUS CIFUENTES GUIO TOPOGRAFO LICENCIA PROFESIONAL 01-4250 C.P.N.T. del 2020.

DECIMO. Copia simple plano de la finca Piamonte. Predio Rural Finca. Localización. Vereda San Bernardo Municipio de Sasaima Cundinamarca No. Catastral 27718000000160259000. Matrícula INM.156-3934. Archivo DWG PIAMONTE. PROPIETARIOS: TERESA CUERVO DE ALFONSO C.C.No. 41.301.857 de Bogotá. JOSE IGNACIO ALFONSO ACOSTA C.C.NO. 9656 de Bogotá

9. ANEXOS

Anexo 1. Registro fotográfico de la visita técnica.

Anexo 2. Soportes documentales idoneidad del Perito con su Registro Abierto de Avaluadores (RAA).



00658

BB 07387366

No. 398 NUMERO: TRESCIEN-
TOS NOVENTA Y OCHO
En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, -
Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia, a ocho (8) de Febrero de mil -
novecientos setenta y tres (1. 973), - -

*Propiedad de
Jose del Carmen Rueda Ortega
delegada a
Jose del Carmen Rueda Ortega
Registro
De 1973*

ante mí, HERMANN PIESCHACON NIGRINIS, Notario Primero (lo.) -
del Círculo de Bogotá, compareció JOSE DEL CARMEN RUEDA ORTEGA,
varón casado, mayor de 50 años, domiciliado en Tunja, vecino de
Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 235 -
221, expedida en Facatativá y declaró: P R I M E R O . -
Que transfiere a título de compraventa en favor de JOSE IGNACIO
ALFONSO ACOSTA y TERESA CUERVO DE ALFONSO, la propiedad, dominio
y posesión del inmueble ubicado en la vereda de San Bernardo, del
Municipio de Sasaima, Departamento de Cundinamarca, denominado
PIAMONTE, señalado en el Catastro bajo el Registro o Cédula -
16-0259, constituido por un globo de terreno con extensión su -
perficiaria de ocho fanegadas (fgds.), tres mil doscientas cua -
renta y dos varas cuadradas (3.242 V.2), equivalentes a cinco hec -
táreas tres mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados -
ochenta y ocho decímetros cuadrados (5H.3.274.88) con la totalidad
de sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres, edifi -
caciones, cercas, patios, árboles y cesteras en él existentes, -
comprendido dentro de los siguientes linderos : Partiendo del -
mojón de piedra marcado M. nueve (M.9), elevado en el perímetro
Norte del Ferrocarril de Cundinamarca, se va en línea recta en
dirección noreste hasta encontrar a los ciento sesenta y tres
metros (163. 00 mts.), el mojón de piedra marcado M. ocho -
(m. 8), clavado al pié de una cerca de alambre en el lindero -
general de la hacienda de "LA VICTORIA", limita en este trayec -
to, con terrenos pertenecientes a la hacienda " LA VICTORIA",
hoy de Julio César Toledo; de allí, se vuelve a la derecha,
por todo el límite general de la antigua hacienda de " LA

*4a oficio
de la
municipio
de la
vereda de
San Bernardo
de la
municipio de
Sasaima
de 1973
D. N. I.
19/73*

VICTORIA", materializado por cerca de alambre y lindero con finca de "LA CABAÑA", hoy de Jesús M. Ferrández, línea que lleva dirección general oriental que va hasta encontrar a los doscientos ochenta y siete metros (287. co mts.) el mojón de piedra marcado M. siete (M. 7), clavado en el punto en donde se desprende otra cerca de alambre que lleva dirección general Sur, se va hasta encontrar a los ciento treinta y dos metros (132. co mts.) el mojón de piedra marcado M. seis (M. 6); de allí, se vuelve un poco a la izquierda, también por cerca de alambre en dirección general sureste se va hasta encontrar a los sesenta y siete metros (67. co mts.), según su desarrollo el mojón de piedra marcado M. cinco (M. 5), clavado en el perímetro Norte del Ferrocarril de Cundinamarca; limita en estos dos últimos trayectos con terrenos pertenecientes a la hacienda de "LA VICTORIA", hoy de ANTONIO DOUTRELIGNE; de allí, se vuelve a la derecha por todo el perímetro del Ferrocarril, bajando, es decir, en dirección a Puerto Salgar, se va hasta encontrar a los doscientos setenta y cuatro metros (274. co mts.), según su desarrollo el mojón de piedra marcado M. nueve (M. 9), situado como punto de partida, limita en este trayecto, con la Estación de LA VICTORIA, del citado Ferrocarril. Este globo de terreno tiene derecho a utilizar como servidumbre de tránsito, la carretera que de la estación de "LA VICTORIA", conduce a la carretera Bogotá Villeta y comúnmente denominada "DE LA GRANJA LORENZO CUELLAR". - También tiene derecho a una pluma de agua, - - - - - que se deriva en tubería galvanizada de las aguas sobrantes del tanque que contiene el Ferrocarril para proveer de agua las máquinas en la Estación de LA VICTORIA, y que se toma del lote que tenía en arriendo PABLO GOMEZ y que hoy es de propiedad de la sucesión de GUILLERMO GARCIA RAMIREZ. En el lote que se acaba de alindar hay dos casas, la primera en ladrillo, estructura de hierro, techada con teja de zinc., consta de cinco (5) piezas, un local, cocina, y tiene una superficie aproximada de construcción de ciento vein

00664

BB 07387368



----- 2 -----
 ticho metros cuadrados (128. 00 -
 M. 2) . - La segunda casa es de la -
 drillo, techada con teja eternit y te-
 ja de zinc, tiene cinco (5) piezas, -
 un salón, cocina y baño y tiene una -

superficie aproximada de construcción de ciento treinta metros-
 cuadrados (130. 00 mts. 2) . .La finca alinderada en el punto-
 anterior se halla gravada con una servidumbre de tránsito a fa-
 vor de la finca de Carlos Bohórquez, hoy de Jesús Fernández, y
 por una franja de terreno de cinco metros (5. 00 mts.) de an-
 cho y que partiendo de la carretera atraviesa toda la finca de-
 Sur a Norte. El sostenimiento de las cercas de esta servidumbre
 es por cuenta de los beneficiarios. -- S E G U N D O . - Que
 adquirió el inmueble determinado, dentro de su sociedad conyu-
 gal hoy vigente, por permuta con ISAAC LEON GONZALEZ, en la es-
 critura número ciento setenta y dos (172), de veintiseis -
 (26) de Febrero de mil novecientos sesenta y cuatro (1.964),
 Notaría de Facatativá, registrada en la Oficina de Facatativá,-
 el diez (10) de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro (1.9
 64), a la página doscientos treinta y siete (237), bajo el Nú-
 mero setecientos cincuenta y siete (757), tomo Segundo, del -
 libro primero, matriculada el once (11) de marzo de mil nove-
 cientos sesenta y cuatro (1. 964), en el tomo sexto (60.), -
 número dieciseis ochenta (16-80).-- T E R C E R O . - Que po-
 see real y materialmente el inmueble vendido, no lo ha enajena-
 do y lo garantiza libre de impuestos y contribuciones causados-
 hasta la fecha, de hipotecas, embargos, demandas, condiciones--
 resolutorias, limitaciones del dominio, arrendamientos por es-
 critura pública, censo, anticresis, patrimonio de familia, mobi-
 lización, derechos de uso, usufructo o habitación, obligándose-
 en todo caso al saneamiento de lo vendido de acuerdo a la ley .
 C U A R T O . - Que el precio de esta transferencia, es la suma de

CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150. 000. 00), que declara recibidos, conforme a la promesa que aquí se cumple. --

S E X T O.--Que la presente escritura la otorga en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, suscrito con los compradores el veintiseis (26) de Agosto de mil novecientos sesenta y cinco (1.965), reformado el dieciseis (16) de septiembre del mismo año y el catorce (14) de Junio de mil novecientos sesenta y siete (1.967). SEPTIMO.--Que son de cargo exclusivo de los compradores los impuestos y contribuciones y cualquier otro gravamen que se señala al inmueble vendido, a partir de la fecha de la celebración de la promesa de compraventa. OCTAVO.--Que hizo entrega real y material del inmueble enajenado en el año de mil novecientos sesenta y cinco (1.965). Comparecieron JOSE IGNACIO ALFONSO ACOSTA y TERESA CUERVO DE ALFONSO, varón y mujer, casados entre sí, mayores de edad domiciliados en Bogotá, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 9.655 y 41.301.857, expedidas en Bogotá y declararon: Que aceptan este instrumento, la venta que se les hace y que desde el año de mil novecientos sesenta y cinco (1.965), se hallan en posesión real y material del inmueble que adquieren, por entrega que de él les hiciera el compareciente vendedor. -- -- -- -- --

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes:.....

1o. Certificado de paz y salvo Número 1257200, expedido por la Administración de Impuestos Nacionales de Tunja, el dos (2) de Febrero de mil novecientos setenta y tres (1.973), a: RUEDA ORTEGA JOSE DEL CARMEN, c.c. No. 235.221, por impuesto sobre las ventas, renta y complementarios. Válido hasta el 5 de marzo de 1. 973. -- -- --

2o. Certificado de paz y salvo No. 1394355, expedido por la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá, el cuatro (4) de Enero de 1.973, a: CUERVO DE ALFONSO TERESA, con c.c. No. 41.301.857, por impuesto sobre las ventas, renta y complementarios. -- -- Válido hasta el 5 de marzo de 1. 973. -- -- -- -- --

3o. -- Certificado de paz y salvo Número 1 3 9 3 5 6 1, expedido por la Administración de Impuestos Nacionales de Bogo -- --

00664

BB 07387368



----- 2 -----
 ticho metros cuadrados (128. 00 -
 M. 2) . - La segunda casa es de la -
 drillo, techada con teja eternit y te-
 ja de zinc, tiene cinco (5) piezas, -
 un salón, cocina y baño y tiene una -

superficie aproximada de construcción de ciento treinta metros-
 cuadrados (130. 00 mts. 2) . .La finca alinderada en el punto-
 anterior se halla gravada con una servidumbre de tránsito a fa-
 vor de la finca de Carlos Bohórquez, hoy de Jesús Fernández, y
 por una franja de terreno de cinco metros (5. 00 mts.) de an-
 cho y que partiendo de la carretera atraviesa toda la finca de-
 Sur a Norte. El sostenimiento de las cercas de esta servidumbre
 es por cuenta de los beneficiarios. -- S E G U N D O . - Que
 adquirió el inmueble determinado, dentro de su sociedad conyu-
 gal hoy vigente, por permuta con ISAAC LEON GONZALEZ, en la es-
 critura número ciento setenta y dos (172), de veintiseis -
 (26) de Febrero de mil novecientos sesenta y cuatro (1.964),
 Notaría de Facatativá, registrada en la Oficina de Facatativá,-
 el diez (10) de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro (1.9
 64), a la página doscientos treinta y siete (237), bajo el Nú-
 mero setecientos cincuenta y siete (757), tomo Segundo, del -
 libro primero, matriculada el once (11) de marzo de mil nove-
 cientos sesenta y cuatro (1. 964), en el tomo sexto (60.), -
 número dieciseis ochenta (16-80).-- T E R C E R O . - Que po-
 see real y materialmente el inmueble vendido, no lo ha enajena-
 do y lo garantiza libre de impuestos y contribuciones causados-
 hasta la fecha, de hipotecas, embargos, demandas, condiciones--
 resolutorias, limitaciones del dominio, arrendamientos por es-
 critura pública, censo, anticresis, patrimonio de familia, mobi-
 lización, derechos de uso, usufructo o habitación, obligándose-
 en todo caso al saneamiento de lo vendido de acuerdo a la ley .
 C U A R T O . - Que el precio de esta transferencia, es la suma de

Feb. 1973

00663

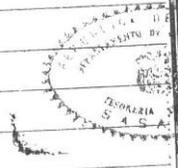
BB 05977347



EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE SASAIMA.

C E R T I F I C A :

ACOSTA ALFONSO IGNACIO, aparece inscrito en el catastro del Municipio de Sasaima, como propietario del predio # 16-0259, situado en al vereda de SAN BERNARDO, denominada PLAMONTE, con una extensión superficial de Ha. 3-8300 M2., y un avalúe oficial de CIENTO SIETE MIL PESOS (\$107.000.00). M/cte. Se encuentra a PAZ Y SALVO, con el Tesoro del Municipio de Sasaima hasta el día treinta (30) de junio de mil novecientos setenta y tres (1.973.). Dado en el Despacho de la Tesorería Municipal de Sasaima a los siete (7) días del mes de Febrero de mil novecientos setenta y tres (1.973.).



Graciela Bernal B.
GRACIELA BERNAL.-
Secretaria-Tesoreria.-

REPUBLICA DE COLOMBIA

00662

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE SASAIMA

CERTIFICADO

CATASTRAL
OFICINA SECCIONAL DE CATASTRO
DE CUNDINAMARCA.-

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE SASAIMA

CERTIFICA :

QUE ACOSTA ALFONSO IGNACIO.-
Aparece inscrito en el Catastro vigente del Municipio de SASAIMA, como propietario del predio siguiente :

Nº del predio	Vereda	Nombre	Area	Avalúo
16-0259	SAN BERNARDO	PIAMONTE	Ha. 3-8300 M2,	\$107.000.00

El cual según declaración hecha ante el suscrito por los interesados, será enajenado a :

ACOSTA ALFONSO IGNACIO y TERESA CUERVO DE ALFONSO.-

Venta total SI Venta parcial NO

Expedido en Sasaima, a los siete (7) días del mes de Febrero de mil novecientos setenta y tres (1.973).-



GRACIELA SOLANO B.-
Secretaría Tesorería

Bogotá D. C., Marzo 18 de 2014

Doctora
RUTH MARY PARRA BOHORQUEZ
INSPECTORA DE POLICIA
SASAIMA

Referencia: Información sobre estado de la FINCA SAN IGNACIO DE PIAMONTE UBICADA EN LA VICTORIA, VEREDA SAN BERNARDO propiedad de JUAN MANUEL ALFONSO CUERVO.

Respetada Doctora,

Nuevamente retomo el tema de mi finca, le comento que desde hace año y medio vengo afrontando una enfermedad delicada (cáncer en la garganta, adjunto certificación) afortunadamente me encuentro en recuperación. Durante mi permanencia de tratamiento dejé con contrato de arrendamiento a la Señora Patricia Schmidt Saldarriaga, quien viajó desde hace más de un año a U.S.A.

Adjunto foto escaneada del contrato de arrendamiento firmado con la Señora PATRICIA SCHMIDT SILDARRIAGA C.C. 41.589.207 de Bogotá, con el compromiso de pago de \$500.000 mensuales, situación que no se ha llevado a cabo, por lo tanto doy por **TERMINADO EL CONTRATO** ya que no se han cumplido los fines ni los pagos, por el contrario hay permanencia de personas ajenas a este compromiso llevadas por la citada Sra. Schmidt, no cumpliendo con las normas para tener su energía, estando a punto de perder el contador, sin embargo en el mes de Octubre/13 cuando pude viajar a la finca, formalicé esta situación con dineros propios, adjunto foto escaneada del recibo de pago, me dí cuenta de lo siguiente: Estas personas sin mi autorización están usufructuando la finca, han desbaratado columnas, materas etc., sacando sus ladrillos y piedras, que espero me respondan por este material, igualmente vienen haciendo uso inapropiado de sus instalaciones como es el de cocinar en el corredor de la casa habiendo una cocina para tal fin, ocasionando el daño al ahumar las paredes y techos del mismo, dañando plantas aledañas; han tumbado árboles y depredado el bambú centenario gigante y desaparecido plantas ornamentales. He esperado pacientemente que se me entregue la finca, pero por el contrario ellos se han rehusado y dicen que están cuidando las pertenencias de la Sra. Schmidt, quien ha prometido regresar en diferentes oportunidades y no lo ha cumplido, siendo claro su abuso de confianza y aprovechamiento de mi situación.

Aclaro: Que no tengo ningún compromiso con ellos ni he firmado documento dando permiso de subarrendar y que cualquier convenio de las personas que habitan la finca con la Sra. Patricia

Schmidt no es de mi incumbencia ni he dado ninguna autorización verbal ni escrita a través de ella.

Por lo tanto acudo a usted para que por favor estas personas DESALOJEN y entreguen mi propiedad ya que por situación de salud me trasladaré para habitarla en compañía de mi esposa Alicia Leal Bernal C.C. 41.410.309 de Bogotá,

Agradezco altamente la atención,



JUAN MANUEL ALFONSO CUERVO
C.C. 19.175.465 de Bogotá
Dirección Bogotá: Transversal 23 #93-20 Apto 203
Teléfonos: fijo 6364550 Celular: 3166238201
Correo Electrónico: alicialealbernal@hotmail.com

Predio Rural: Finca Piamonte
Referencia Catastral: 25718000000160259000
Folio matricula: 156-3934
Municipio: Sasaima
Vereda: San Bernardo
Departamento: Cundinamarca

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS
PROYECCIÓN: Transversa de Mercator
Elipsoide: GRS80
LATITUD: 4°N
LONGITUD: 73° W
FALSO ESTE: 5.000.000m
FALSO NORTE: 2.000.000m
Factor de escala:0.9992

PUNTO DE PARTIDA

Se toma como punto de partida el vértice M-8 de coordenadas planas X= 4844407.257 ms.-E- y Y= 2101595.560 ms.-N- en la colindancia con Finca La Condesa de cedula catastral nacional 25718000000160260000, Se le realiza la redacción de linderos en sentido horario colindando así:

DESCRIPCION DE LINDEROS								
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
Lindero	M8	X: 4844407.257 mE Y: 2101595.560 mN	M3	X: 4844528.796 mE Y: 2101587.782 mN	121.79m	ESTE	25718000000160200000	FINCA LA CONDESA
Lindero	M3	X: 4844528.796 mE Y: 2101587.782 mN	M2	X: 4844506.438 mE Y: 2101485.924 mN	104.28m	SUR	25718000000160300000	FINCA MI GRANJITA
Lindero	M2	X: 4844506.438 mE Y: 2101485.924 mN	M1	X: 4844535.419 mE Y: 2101468.270 mN	35.47m	SUR ESTE	25718000000160300000	FINCA MI GRANJITA Y ENCIERRA
Lindero	M1	X: 4844535.419 mE Y: 2101468.270 mN	M4	X: 4844555.166 mE Y: 2101585.400 mN	118.81m	N. ESTE	25718000000160300000	FINCA MI GRANJITA
Lindero	M4	X: 4844555.166 mE Y: 2101585.400 mN	M7A	X: 4844561.920 mE Y: 2101585.566 mN	6.76m	ESTE	25718000000160200000	FINCA LA SOCIEDAD
Lindero	M7A	X: 4844561.920 mE Y: 2101585.566 mN	M7	X: 4844693.440 mE Y: 2101577.837 mN	131.75m	ESTE	25718000000160200000	FINCA LA SOCIEDAD
Lindero	M7	X: 4844693.440 mE Y: 2101577.837 mN	M6	X: 4844682.716 mE Y: 2101445.896 mN	132.36m	SUR	25718000000160200000	FINCA EL PASTIZAL

Lindero	M6	X: 4844682.716 mE Y: 2101445.896 mN	M5	X: 4844688.680 mE Y: 2101373.668 mN	78.18m	SUR	25718000000160200000	FINCA EL PASTIZAL
Lindero	M5	X: 4844688.680 mE Y: 2101373.668 mN	M7C	X: 4844495.073 mE Y: 2101416.725 mN	198.44m	OESTE	VIA FERREA BTA-PTO SALGAR	VIA FERREA
Lindero	M7C	X: 4844495.073 mE Y: 2101416.725 mN	M7D	X: 4844488.754 mE Y: 2101417.848 mN	6.42m	OESTE	VIA FERREA BTA-PTO SALGAR	VIA FERREA
Lindero	M7D	X: 4844488.754 mE Y: 2101417.848 mN	M9	X: 4844426.327 mE Y: 2101428.947 mN	63.41m	OESTE	VIA FERREA BTA-PTO SALGAR	VIA FERREA
Lindero	M9	X: 4844426.327 mE Y: 2101428.947 mN	M8	X: 4844407.257 mE Y: 2101595.560 mN	179.10m	NOR OESTE	25718000000160200000	FINCA MELIDITA

El bien inmueble identificado catastralmente con el número 25718000000160259000, presenta los siguientes linderos junto con sus características perimetrales.

POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el Mojón 8 con coordenadas N= 2101595.560 m, E= 4844407.257 m, en línea recta en sentido sureste, con una distancia de 121.79 m, hasta el mojón 3 con coordenadas N= 2101587.782 m, E= 4844528.796 m, colindando con la Finca La Condesa.

Lindero 2: Inicia en el Mojón 3 con coordenadas N= 2101587.782 m, E= 4844528.796 m, en línea recta en sentido suroeste, con una distancia de 104.28m, hasta el mojón 2 con coordenadas N= 2101485.924 m, E= 4844528.796 m, colindando con Mi granjita.

Lindero 3: Inicia en el Mojón 2 con coordenadas N= 2101485.924 m, E= 4844528.796 m, en línea semirecta en sentido sureste, con una distancia de 35.47m, hasta el mojón 1 con coordenadas N= 2101468.270 m, E= 4844535.419 m, colindando con Mi granjita y Encierra.

Lindero 4: Inicia en el Mojón 1 con coordenadas N= 2101468.270 m, E= 4844535.419 m, en línea semirecta en sentido noreste, con una distancia de 118.81m, hasta el mojón 4 con coordenadas N= 2101585.400 m, E= 4844555.166 m, colindando con la Finca Mi Granjita.

Lindero 5: Inicia en el Mojón 4 con coordenadas N= 2101585.400 m, E= 4844555.166 m, en línea recta en sentido noreste, con una distancia de 6.76m, hasta el mojón 7A con coordenadas N= 2101585.566 m, E= 4844561.920 m, colindando con la Finca La Sociedad.

Lindero 6: Inicia en el Mojón 7A con coordenadas N= 2101585.566 m, E= 4844561.920 m, en línea recta en sentido sureste, con una distancia de 131.75m, hasta el mojón 7 con coordenadas N= 2101577.837 m, E= 4844693.440 m, colindando con la Finca La Sociedad y la Finca El Pastizal.

POR EL ESTE:

Lindero 7: Inicia en el Mojón 7 con coordenadas N= 2101577.837 m, E= 4844693.440 m, en línea semirrecta en sentido suroeste, con una distancia de 132.36m, hasta el mojón 6 con coordenadas N= 2101445.896 m, E= 4844682.716 m, colindando con la Finca El Pastizal.

Lindero 8: Inicia en el Mojón 6 con coordenadas N= 2101445.896 m, E= 4844682.716 m, en línea recta en sentido sureste, con una distancia de 78.18m, hasta el mojón 5 con coordenadas N= 2101373.668 m, E= 4844688.680 m, colindando con la Finca El Pastizal.

POR EL SUR:

Lindero 9: Inicia en el Mojón 5 con coordenadas N= 2101373.668 m, E= 4844688.680 m, en línea semirrecta en sentido noroeste, con una distancia de 198.44m, hasta el mojón 7C con coordenadas N= 2101416.725 m, E= 4844495.073 m, colindando con la vía férrea.

Lindero 10: Inicia en el Mojón 7C con coordenadas N= 2101416.725 m, E= 4844495.073 m, en línea recta en sentido noroeste, con una distancia de 6.42m, hasta el mojón 7D con coordenadas N= 2101417.848 m, E= 4844488.754 m, colindando con la vía férrea.

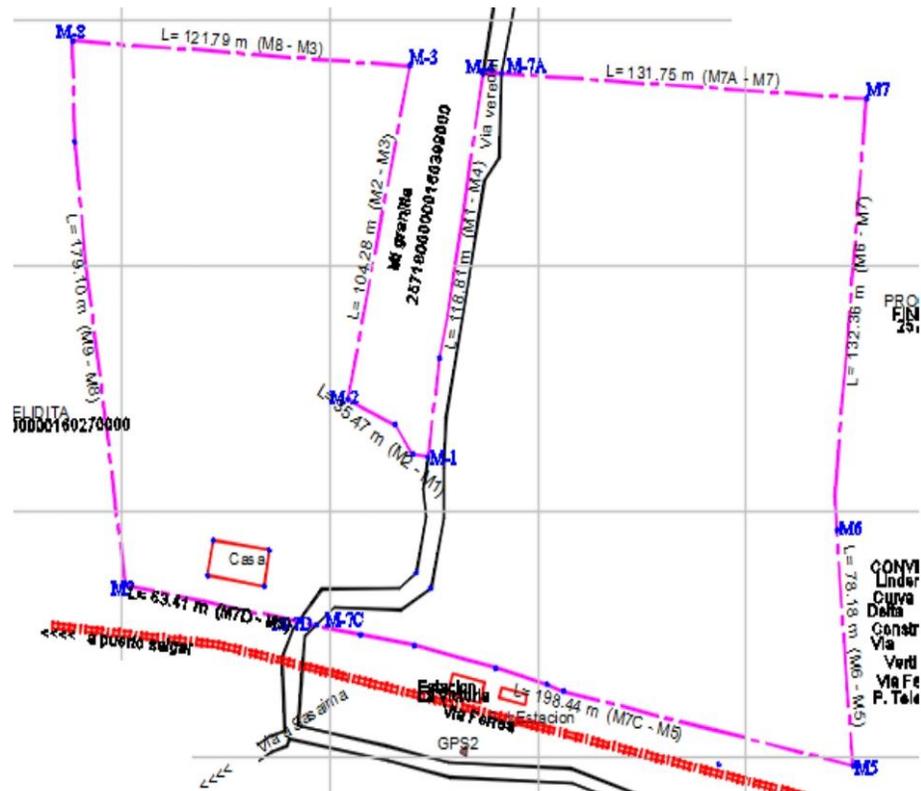
Lindero 11: Inicia en el Mojón 7D con coordenadas N= 2101417.848 m, E= 4844488.754 m, en línea recta en sentido noroeste, con una distancia de 63.41m, hasta el mojón 9 con coordenadas N= 2101428.947 m, E= 4844426.327 m, colindando con la vía férrea.

POR EL OESTE:

Lindero 12: Inicia en el Mojón 9 con coordenadas N= 2101428.947 m, E= 4844426.327 m, en línea semirrecta en sentido noroeste, con una distancia de 179.10m, hasta el mojón 8 con coordenadas N= 2101595.560 m, E= 4844407.257 m, colindando con la finca Melidita cerrando así el polígono.

**REDACCION TECNICA DE LINDEROS DEL PREDIO RURAL FINCA
PIAMONTE VEREDA SAN BERNARDO MUNICIPIO DE SASAIMA
CUNDINAMARCA.**

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL BIEN INMUEBLE



PROPIEDAD DE:

**TERESA CUERVO DE ALFONSO.
C.C.41.301.857 de Bogota**

**JOSE IGNACIO ALFONSO ACOSTA
C.C. 9656 de Bogotá**

Predio Rural: Finca Piamonte
Referencia Catastral: 25718000000160259000
Folio matricula: 156-3934
Municipio: Sasaima
Vereda: San Bernardo
Departamento: Cundinamarca

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS
PROYECCIÓN: Transversa de Mercator
Elipsoide: GRS80
LATITUD: 4°N
LONGITUD: 73° W
FALSO ESTE: 5.000.000m
FALSO NORTE: 2.000.000m
Factor de escala:0.9992

PUNTO DE PARTIDA

Se toma como punto de partida el vértice M-8 de coordenadas planas X= 4844407.257 ms.-E- y Y= 2101595.560 ms.-N- en la colindancia con Finca La Condesa de cedula catastral nacional 25718000000160260000, Se le realiza la redacción de linderos en sentido horario colindando así:

DESCRIPCION DE LINDEROS								
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
Lindero	M8	X: 4844407.257 mE	M3	X: 4844528.796 mE	121.79m	ESTE	25718000000160200000	FINCA LA CONDESA
		Y: 2101595.560 mN		Y: 2101587.782 mN				
Lindero	M3	X: 4844528.796 mE	M2	X: 4844506.438 mE	104.28m	SUR	25718000000160300000	FINCA MI GRANJITA
		Y: 2101587.782 mN		Y: 2101485.924 mN				
Lindero	M2	X: 4844506.438 mE	M1	X: 4844535.419 mE	35.47m	SUR ESTE	25718000000160300000	FINCA MI GRANJITA Y ENCIERRA
		Y: 2101485.924 mN		Y: 2101468.270 mN				
Lindero	M1	X: 4844535.419 mE	M4	X: 4844555.166 mE	118.81m	N. ESTE	25718000000160300000	FINCA MI GRANJITA
		Y: 2101468.270 mN		Y: 2101585.400 mN				
Lindero	M4	X: 4844555.166 mE	M7A	X: 4844561.920 mE	6.76m	ESTE	25718000000160200000	FINCA LA SOCIEDAD
		Y: 2101585.400 mN		Y: 2101585.566 mN				
Lindero	M7A	X: 4844561.920 mE	M7	X: 4844693.440 mE	131.75m	ESTE	25718000000160200000	FINCA LA SOCIEDAD
		Y: 2101585.566 mN		Y: 2101577.837 mN				
Lindero	M7	X: 4844693.440 mE	M6	X: 4844682.716 mE	132.36m	SUR	25718000000160200000	FINCA EL PASTIZAL
		Y: 2101577.837 mN		Y: 2101445.896 mN				

Lindero	M6	X: 4844682.716 mE Y: 2101445.896 mN	M5	X: 4844688.680 mE Y: 2101373.668 mN	78.18m	SUR	25718000000160200000	FINCA EL PASTIZAL
Lindero	M5	X: 4844688.680 mE Y: 2101373.668 mN	M7C	X: 4844495.073 mE Y: 2101416.725 mN	198.44m	OESTE	VIA FERREA BTA-PTO SALGAR	VIA FERREA
Lindero	M7C	X: 4844495.073 mE Y: 2101416.725 mN	M7D	X: 4844488.754 mE Y: 2101417.848 mN	6.42m	OESTE	VIA FERREA BTA-PTO SALGAR	VIA FERREA
Lindero	M7D	X: 4844488.754 mE Y: 2101417.848 mN	M9	X: 4844426.327 mE Y: 2101428.947 mN	63.41m	OESTE	VIA FERREA BTA-PTO SALGAR	VIA FERREA
Lindero	M9	X: 4844426.327 mE Y: 2101428.947 mN	M8	X: 4844407.257 mE Y: 2101595.560 mN	179.10m	NOR OESTE	25718000000160200000	FINCA MELIDITA

El bien inmueble identificado catastralmente con el número 25718000000160259000, presenta los siguientes linderos junto con sus características perimetrales.

POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el Mojón 8 con coordenadas N= 2101595.560 m, E= 4844407.257 m, en línea recta en sentido sureste, con una distancia de 121.79 m, hasta el mojón 3 con coordenadas N= 2101587.782 m, E= 4844528.796 m, colindando con la Finca La Condesa.

Lindero 2: Inicia en el Mojón 3 con coordenadas N= 2101587.782 m, E= 4844528.796 m, en línea recta en sentido suroeste, con una distancia de 104.28m, hasta el mojón 2 con coordenadas N= 2101485.924 m, E= 4844528.796 m, colindando con Mi granjita.

Lindero 3: Inicia en el Mojón 2 con coordenadas N= 2101485.924 m, E= 4844528.796 m, en línea semirrecta en sentido sureste, con una distancia de 35.47m, hasta el mojón 1 con coordenadas N= 2101468.270 m, E= 4844535.419 m, colindando con Mi granjita y Encierra.

Lindero 4: Inicia en el Mojón 1 con coordenadas N= 2101468.270 m, E= 4844535.419 m, en línea semirrecta en sentido noreste, con una distancia de 118.81m, hasta el mojón 4 con coordenadas N= 2101585.400 m, E= 4844555.166 m, colindando con la Finca Mi Granjita.

Lindero 5: Inicia en el Mojón 4 con coordenadas N= 2101585.400 m, E= 4844555.166 m, en línea recta en sentido noreste, con una distancia de 6.76m, hasta el mojón 7A con coordenadas N= 2101585.566 m, E= 4844561.920 m, colindando con la Finca La Sociedad.

Lindero 6: Inicia en el Mojón 7A con coordenadas N= 2101585.566 m, E= 4844561.920 m, en línea recta en sentido sureste, con una distancia de 131.75m, hasta el mojón 7 con coordenadas N= 2101577.837 m, E= 4844693.440 m, colindando con la Finca La Sociedad y la Finca El Pastizal.

POR EL ESTE:

Lindero 7: Inicia en el Mojón 7 con coordenadas N= 2101577.837 m, E= 4844693.440 m, en línea semirrecta en sentido suroeste, con una distancia de 132.36m, hasta el mojón 6 con coordenadas N= 2101445.896 m, E= 4844682.716 m, colindando con la Finca El Pastizal.

Lindero 8: Inicia en el Mojón 6 con coordenadas N= 2101445.896 m, E= 4844682.716 m, en línea recta en sentido sureste, con una distancia de 78.18m, hasta el mojón 5 con coordenadas N= 2101373.668 m, E= 4844688.680 m, colindando con la Finca El Pastizal.

POR EL SUR:

Lindero 9: Inicia en el Mojón 5 con coordenadas N= 2101373.668 m, E= 4844688.680 m, en línea semirrecta en sentido noroeste, con una distancia de 198.44m, hasta el mojón 7C con coordenadas N= 2101416.725 m, E= 4844495.073 m, colindando con la vía férrea.

Lindero 10: Inicia en el Mojón 7C con coordenadas N= 2101416.725 m, E= 4844495.073 m, en línea recta en sentido noroeste, con una distancia de 6.42m, hasta el mojón 7D con coordenadas N= 2101417.848 m, E= 4844488.754 m, colindando con la vía férrea.

Lindero 11: Inicia en el Mojón 7D con coordenadas N= 2101417.848 m, E= 4844488.754 m, en línea recta en sentido noroeste, con una distancia de 63.41m, hasta el mojón 9 con coordenadas N= 2101428.947 m, E= 4844426.327 m, colindando con la vía férrea.

POR EL OESTE:

Lindero 12: Inicia en el Mojón 9 con coordenadas N= 2101428.947 m, E= 4844426.327 m, en línea semirrecta en sentido noroeste, con una distancia de 179.10m, hasta el mojón 8 con coordenadas N= 2101595.560 m, E= 4844407.257 m, colindando con la finca Melidita cerrando así el polígono.

El área del Predio es de CUARENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (46.369,00m²). Los datos de los puntos, las coordenadas, las distancias, las colindancias y la cabida fueron tomados del levantamiento planimétrico el día 16 de marzo de 2019.

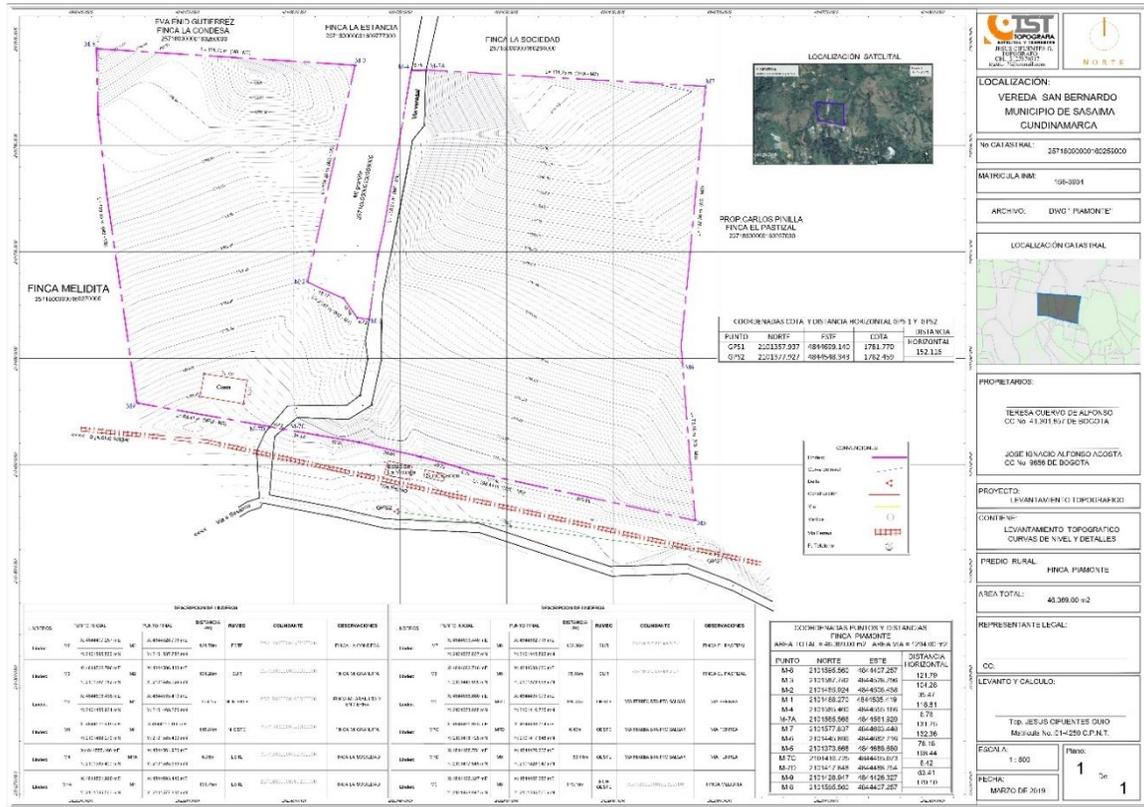
Nota: Las distancias y cabida están sujetas a la escala de representación.

Para constancia se firma a los 22 días del mes de mayo del 2020.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink that reads 'Jesus Cifuentes G.'.

JESUS CIFUENTES GUIO
TOPOGRAFO
LICENCIA PROFESIONAL 01-4250 C.P.N.T.



S C E F

ECONOMÍA FORENSE



S C E F

ECONOMÍA FORENSE



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sasaima, tres (03) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Verbal

Demandante: VICTOR IGNACIO, MARIA TERESA, EDUARDO,
OLGA PATRICIA, LELLY CECILIA, LUISA FERNANDA, ANA
MERCEDES, MARIA VICTORIA, MARIA CRISTINA Y GILBERTO
ENRIQUE ALFONSO CUERVO
Demandado: AVELINO BALAMBA
Radicación: 25718408900120230014900

Se inadmite la anterior contra demanda presentada a través de apoderada judicial para que en el término de cinco días se subsane en los siguientes aspectos, so pena de rechazo:

Se indique la suma concreta de los perjuicios que reclama en la demanda.

Se allegue el correspondiente dictamen pericial que contenga los perjuicios reclamados en el ordinal tercero del acápite de pretensiones.

Notifíquese esta providencia por anotación en estado, o por correo electrónico u otro medio eficaz,



GUILLERMO HERNÁN BURGOS RODRÍGUEZ
Juez

<p>NOTIFICACION POR ESTADO La anterior providencia se notificó por Anotación en estado N° <u>072</u>, hoy <u>04/05/2023</u></p> <p><i>Paula Calderon Casallas</i> PAULA ANDREA CALDERON CASALLAS Secretaria</p>



PIN de Validación: a29809fe



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) JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79296753, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79296753.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
24 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
24 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
24 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a29809fe



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
24 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
24 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
24 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a29809fe



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
24 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
24 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
24 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
24 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a29809fe



Fecha de inscripción
24 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
24 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CARR. 141 A NO. 144 -58 BLOQUE 3 CASA 13
Teléfono: 57 3108752170
Correo Electrónico: economiaforense2@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Administrador de empresas- Universidad Nacional de Colombia
Especialista en Gerencia Financiera- Universidad

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) JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79296753. El(la) señor(a) JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA 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: a29809fe



PIN DE VALIDACIÓN

a29809fe

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 dos (02) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA



CONFIERE EL TITULO DE
Administrador de Empresas

A

Juan Carlos Mendoza Zamora

C.C. No. 79.296.753 EXPEDIDA EN *Bogotá*

QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE *Santafé de Bogotá, D. C.* Diciembre 13 DE 1995

Germán Durán
DECANO DE LA FACULTAD

[Firma]
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD

[Firma]
SECRETARIO GENERAL

REGISTRADO AL FOLIO 14
DE LA SEDE O FACULTAD DE *Ciencias Económicas*
0050907

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
FACULTAD DE
Ciencias Económicas

ACTA DE GRADO NUMERO 2749

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FACULTAD DE *Ciencias Económicas*

EN SU SESION DEL DIA 27 DE *Noov.* DE 1996

ACTA No. 26 CONSIDERANDO QUE :

Juan Carlos Mendoza Zamora

C.C. No. 79.296.753 Bogotá

CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LOS
ACUERDOS Y REGLAMENTOS DE LA UNIVERSIDAD RESUELVE OTORGARLE EL
TITULO DE :

Administrador de Empresas

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL Y DE LA
REPUBLICA DE COLOMBIA Y PREVIO EL JURAMENTO DE RIGOR, EL DECANO
DE LA FACULTAD HIZO ENTREGA DEL DIPLOMA CORRESPONDIENTE
REGISTRADO AL FOLIO No. 2749

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR SE FIRMA LA PRESENTE ACTA DE GRADO
EN LA CIUDAD DE *Stafé Ma* A LOS 13 DIAS DEL MES DE *Dic.* DE 1996

Gerardo Venasta
PRESIDENTE DEL CONSEJO
DIRECTIVO

50907

Juan C. Zamora
SECRETARIO DEL CONSEJO
DIRECTIVO



12.



UNIVERSIDAD DE LA SALLE

COPIA ACTA DE GRADO No. 3264

En la ciudad de Bogotá, D.C., el día 1° del mes de DICIEMBRE de 2000, se llevó a cabo el acto de graduación, presidido por el Hermano Rector FABIO GALLEGU ARIAS, en el cual la Universidad de La Salle, autorizada para el efecto según Acuerdo 023 del día 12 del mes de agosto de 1999 del Consejo Directivo y previo juramento reglamentario, confirió el título de

ESPECIALISTA EN GERENCIA FINANCIERA

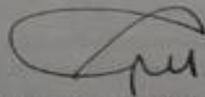
a **JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA**

Identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. 79.296.753 de Bogotá, quien cumplió con los requisitos académicos, con las exigencias establecidas en los Reglamentos de la Universidad y con las normas legales, y le otorgó el Diploma No. 3480 que lo (a) acredita como Especialista. En fe de lo anterior se firma la presente acta de grado, en la ciudad de Bogotá, D.C., a los un (1) día del mes de DICIEMBRE de dosmil (2000).

"El original de la presente Acta, se encuentra firmado por el Rector, y el Secretario General"

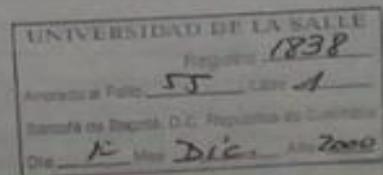
Es fiel copia tomada del original, en lo pertinente.

Bogotá, D.C., 1° de diciembre de 2000



GUILLERMO PANQUEVA MORALES
Secretario General

Elaboyza



República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaria de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2018

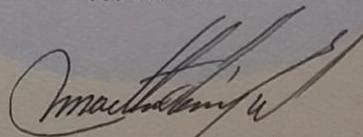
Teniendo en cuenta que

Juan Carlos Mendoza Zamora

D.I. N° 79.296.753

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**



Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Bogotá, 30 de octubre de 2021

Libro de Certificaciones N° 16 Acta N° 056 Folio N° 091

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaria de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.

**CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL**

Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

CERTIFICACIÓN 091

En la ciudad de Bogotá, a los treinta (30) días del mes de octubre de 2021, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la *Corporación Tecnológica Empresarial*, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2018.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

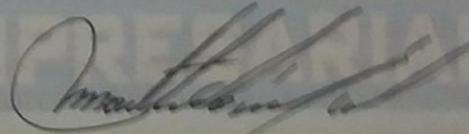
Juan Carlos Mendoza Zamora

Documento de Identidad N° 79.296.753

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 16, Acta N° 056 de octubre de 2021.



Martha Sánchez Niño

C.C. 37830733

Representante legal

Bogotá, 30 de octubre de 2021



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



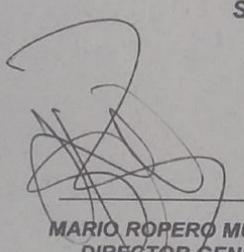
Hace Constar que

JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA
C.C. 79.296.753

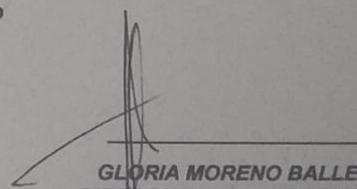
ASISTIÓ AL
DIPLOMADO
EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUEOLOGICAS, MONUMENTOS HISTORICOS Y
OBRAS DE ARTE

Por haber cursado y aprobado los estudios y programas exigidos en,
AVALÚOS DE EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA, MONUMENTOS HISTÓRICOS,
AVALÚOS DE TIERRAS, VALOR ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y COMERCIAL, AVALUÓ DE OBRAS DE
ARTE Y ORFEBRERÍA, CARACTERÍSTICAS ARTÍSTICAS DE LA OBRA, ANÁLISIS DEL ARTISTA, ARTES
ESPECIALES, MODELO DE VALORACIÓN ARTÍSTICA
Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 9264 - LIBRO 679
OCTUBRE 30 DE 2021
BOGOTÁ COLOMBIA



MARIO ROPERÓ MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL



GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA

C.C. 79.296.753

ASISTIÓ AL

DIPLOMADO

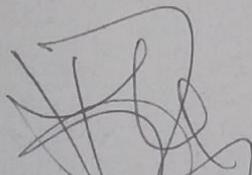
INTERVENTORÍA DE OBRAS Y PROYECTOS CIVILES

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,

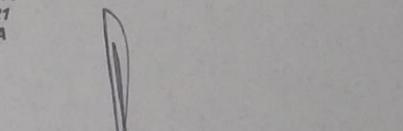
**ADMINISTRACIÓN DE OBRA
INTERVENTORÍA GERENCIAL
INTERVENTORÍA FINANCIERA
NORMATIVIDAD Y CONTRATACIÓN
HERRAMIENTAS DE PRODUCTIVIDAD
PROGRAMACIÓN DE OBRA
INTERVENTORÍA Y CONTROL TÉCNICO**

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 9264 - LIBRO 679
OCTUBRE 30 DE 2021
BOGOTÁ COLOMBIA



MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL



GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA

C.C. 79.296.753

**ASISTIÓ AL
DIPLOMADO
AVALÚOS URBANOS**

**Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en
FUNDAMENTACION GENERAL**

MÉTODO DE MERCADO

MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN

TÉCNICA RESIDUAL

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN

AVALÚOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DERECHO INMOBILIARIO

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 9264 - LIBRO 679

OCTUBRE 30 DE 2021

BOGOTÁ - COLOMBIA



MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL



GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



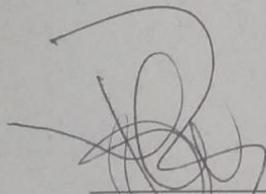
Hace Constar que
JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA

C.C. 79.296.753

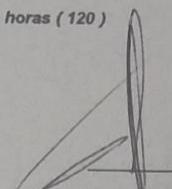
ASISTIÓ AL
**DIPLOMADO
AVALUOS RURALES**

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en, Introducción a los avalúos rurales, Estudio de títulos certificados y matriculas, Adquisición, posesión y prescripción de inmuebles, Minutas englobes compraventas promesas de venta, Clases de negocios fiducias Responsabilidad Civil, Ciencia Catastral y Sistemas de Información, Geográfica, Marco Jurídico de los Avalúos en Colombia, Cartografía Rural, Agrología, geología, Geopedología y los Suelos, Teorías de Valor y Precio, Métodos Valuorios Rurales, Avalúo de Terrenos, Avalúo de Construcciones, Avalúo de Maquinaria y Equipo Rural, Avalúo de Semovientes, Avalúo de Cultivos, Matemáticas Financieras, El informe de avalúo, Práctica de Avalúo Rural, Uso y goce de inmuebles, Régimen notarial y Registral

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)
FOLIO 9264 LIBRO 679
OCTUBRE 30 DE 2021
BOGOTÁ COLOMBIA



MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL



GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

JUAN CARLOS MENDOZA ZAMORA
C.C. 79.296.753

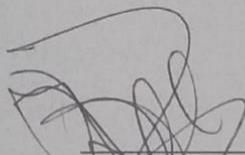
ASISTIÓ AL

DIPLOMADO **DERECHO INMOBILIARIO**

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,
DERECHO INMOBILIARIO LEY 1579 DE 2012
FUNDAMENTOS Y DERECHOS DE LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO
PROPIEDAD URBANA Y RURAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
REGIMEN DE SANCIONES, LA HIPOTECA

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 92634- LIBRO 679
OCTUBRE 30 DE 2021
BOGOTÁ COLOMBIA



MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL



GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



CERTIFICACION

LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ECONOMÍA FORENSE

CERTIFICADO QUE SE OTORGA AL SEÑOR:
JUAN CARLOS MENDOZA

INVESTIGADOR EN LA DISCIPLINA DE
ECONOMÍA FORENSE

VILMA GARZON RODRIGUEZ



**SECRETARIA GENERAL
SCEF**



S C E F

ECONOMÍA FORENSE



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Bogotá - Cundinamarca

AJ 074

CERTIFICACION

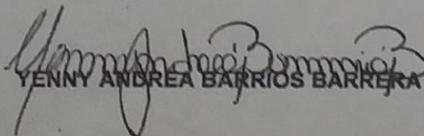
La suscrita, coordinadora del centro de servicios administrativos jurisdiccionales para los juzgados civiles, laborales y de familia certifica

Que el señor Juan Carlos Mendoza Zamora identificado con la cédula de ciudadanía No.79.296.753, de acuerdo a la información que reposa en el aplicativo Auxiliares de la Justicia, se pudo establecer que se encuentra inscrito en la lista de Auxiliares de la Justicia para la Ciudad de Bogotá, desde el 1 de marzo de 2009, en el Oficio de Perito Avaluador de Daños y Perjuicios, Experto Financiero, Administrador de Empresas.

Examinada la información existente en el software y la hoja de vida de Auxiliares de la Justicia, se pudo establecer que el señor Juan Carlos Mendoza, cuenta con una licencia vigente por el periodo comprendido entre el 20 marzo de 2014 al 20 de marzo de 2019.

Sus funciones como Auxiliar de la Justicia, están reguladas por el Código de Procedimiento Civil y los Acuerdos Nos. 1518 de 2002, modificados por los Acuerdos PSSA10-7339 y 7490 de 2010, proferidos por la H. Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

La presente constancia se expide en Bogotá D.C., a los diecisiete (24) días del mes de Julio del dos mil quince (2015), a solicitud escrita del señor Juan Carlos Mendoza.


YENNY ANDREA BARRIOS BARRERA

Smp



S C E F

ECONOMÍA FORENSE



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sasaima, tres (03) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Verbal

Demandante: VICTOR IGNACIO, MARIA TERESA, EDUARDO,
OLGA PATRICIA, LELLY CECILIA, LUISA FERNANDA, ANA
MERCEDES, MARIA VICTORIA, MARIA CRISTINA Y GILBERTO
ENRIQUE ALFONSO CUERVO

Demandado: AVELINO BALAMBA

Radicación: 25718408900120230014900

Se inadmite la anterior contra demanda presentada a través de apoderada judicial para que en el término de cinco días se subsane en los siguientes aspectos, so pena de rechazo:

Se indique la suma concreta de los perjuicios que reclama en la demanda.

Se allegue el correspondiente dictamen pericial que contenga los perjuicios reclamados en el ordinal tercero del acápite de pretensiones.

Notifíquese esta providencia por anotación en estado, o por correo electrónico u otro medio eficaz,

GUILLERMO HERNÁN BURGOS RODRÍGUEZ

Juez

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notificó por Anotación en estado N° 072, hoy 04/05/2023

PAULA ANDREA CALDERON CASALLAS

Secretaria

Subsanación de demanda - 257184089001- 2023- 00149-00

Corporate Legal Consulting <corporatelegalconsulting@gmail.com>

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Sasaima <jprmpalsasaima@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (8 MB)

Subsanación demanda Víctor Alfonso Vs Avelino Balamba.pdf;

Señores

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SASAIMA

Dr. Guillermo Hernán Burgos Rodríguez.

E. S. D.

Referencia: Proceso verbal reivindicatorio No. 257184089001- 2023- 00149-00

Demandante: Víctor Ignacio Alfonso Cuervo C.C. No. 19.214.293 y Otros.

Denunciado: Avelino Balamba, C.C. No. 2.971.520.

Asunto: Subsanación de demanda.

Respetado señor Juez,

En mi condición de apoderada de la parte demandante, Estando dentro del término legal y oportuno bajo los apremios del Artículo 90 del Código general del Proceso, procedo a presentar escrito de subsanación conforme su providencia de fecha tres (3) de mayo de 2023 notificada por estado el 4 de mayo del año en curso en los términos del memorial adjunto.

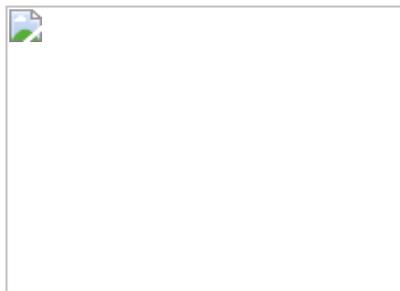
Quedo atenta a sus comentarios.

POR FAVOR ACUSAR DE RECIBIDO

Cordialmente,

XIOMARA FERNÁNDEZ

Consultora sénior.



Corporatelegalconsulting@gmail.com

Celular: 3172553993

Bogotá - Colombia.

AVISO LEGAL: AVISO LEGAL: Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por personas diferentes a su destinatario. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de Corporate Legal Consulting S.A.S. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e

infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y con el Decreto 1377 de 2013, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es Corporate Legal Consulting S.A.S, cuyas finalidades son la gestión administrativa de la entidad así como la gestión de carácter comercial y el envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios.