

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

02 JUN 2021

ASUNTO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCO BBVA COLOMBIA SA hoy
SISTEMCOBRO S.A.S.
DEMANDADOS: EDGARDO ROMERO QUINTERO
RADICACIÓN No.: 253074003004-2017-00159

Por secretaria envíese al correo electrónico reportado por el apoderado del DEMANDANTE el link que permita la consulta del mismo. -

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL

JRP

Juez

02 - Junio - 21

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

() _____ 02 JUN 2021 _____

ASUNTO: SUCESIÓN
CAUSANTE: MARÍA HORTENSIA GIL DE ROJAS
RADICACIÓN No.: 253074003004-2017-00149

En atención a que en el presente asunto no se indico sobre la existencia de herederos determinados del señor FERMINA ALBERTO ROJAS GIL, el despacho continuara con el trámite procesal correspondiente.

En consecuencia de lo anterior, y conforme a lo manifestado por la Curadora designada y acreditados como se encuentran los parentescos con la documental idónea que reposa en el expediente, el despacho RECONOCE a los señores **JOSÉ ALBEIRO ROJAS GIL Y DAMARIS ROJAS GIL**, como herederos determinados de la causante MARÍA HORTENSIA GIL DE ROJAS, en su calidad de hijos y quienes aceptan la herencia con beneficio de inventarios.

Del mismo modo el despacho dispone fijar fecha y hora Para que tenga lugar la audiencia de presentación del acta de inventarios y avalúo de los bienes relictos y de las deudas de la sucesión, señalando la hora de las 9:00 del 23 del mes de Junio de 2021.

Se advierte a los interesados que:

1º sí es avalúo es **COMERCIAL** deben venir acompañados del avalúo de un perito AVALUADOR CERTIFICADO.

2º sí es avalúo **CATASTRAL** debe allegar el respectivo CERTIFICADO CATASTRAL, expedido por el ente Gubernamental.

3º igualmente deberá manifestar si el avalúo se presenta de **COMÚN ACUERDO** entre los interesados.

Finalmente, en atención la solicitud presentada por el apoderado de los herederos reconocidos Dr. Mauricio Cortes Fallas, requiérase al Secuestre designado a fin de que se sirva rendir el informe y las cuentas correspondientes, para lo cual se le otorga un término de 10 días.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
FÉLIX ARMANDO FAJARDO BERNA

JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

02 JUN 2021

ASUNTO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: COOFIJURIDICO
DEMANDADO: ABEL MAURICIO TORO SALAZAR
RADICACIÓN No.: 253074003004-2017-00273

Como quiera que la liquidación de crédito no fue objetada y se encuentra ajustada a Derecho el Juzgado les imparte aprobación de conformidad con lo establecido en el Art. 446 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIX ARMANDO
FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
Juez

jrp

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

() _____ 02 JUN 2021 _____.-

ASUNTO: EJECUTIVO PRENDARIO
DEMANDANTE: BANCO PICHINCHA S.A.
DEMANDADO: ANDRÉS GÓMEZ FORERO
RADICACIÓN No.: 253074003004-2017-00318

Previo a continuar con el trámite procesal correspondiente, el despacho haciendo control de legalidad establecido en el art. 132 del C. G. del P., observa que, en el presente asunto mediante providencia del 24 de mayo de 2021, se fijó fecha para adelantar audiencia de que trata el art. 392 del C. G. del P.; no obstante en el presente asunto, el curador designado no presentó medio exceptivo alguno por lo que no existe litis que definir en audiencia pública, por lo que es menester continuar con el trámite procesal correspondiente, en cuento a seguir adelante con la ejecución.

En consecuencia, de lo anterior, este despacho declarara sin valor y efecto el auto del 24 de mayo de 2021, por medio del cual se señaló fecha para llevar a cabo audiencia de que trata el art. 392 del C. G. del P., y en su lugar en auto separado seguir adelante con la ejecución conforme al mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el despacho

RESUELVE:

1° **DECLARAR SIN VALOR Y EFECTO** el auto del 24 de mayo de 2021, por medio del cual se señaló fecha para llevar a cabo audiencia de que trata el art. 392 del C. G. del P.

2° En auto separado **SE ORDENARÁ SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN** conforme al mandamiento de pago.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIX FAJARDO BERNAL
FÉLIX ARMANDO FAJARDO BERNAL

JUEZ

CCLC

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

() _____ 02 JUN 2021 _____.-

ASUNTO: EJECUTIVO PRENDARIO
DEMANDANTE: BANCO PICHINCHA S.A.
DEMANDADO: ANDRÉS GÓMEZ FORERO
RADICACIÓN No.: 253074003004-2017-00318

Mediante proveído del 12 de julio de 2017, se libró mandamiento de pago por la vía EJECUTIVA PRENDARIO de mínima cuantía a favor de BANCO PICHINCHA S.A. Contra ANDRÉS GÓMEZ FORERO donde se ordenó pagar las sumas de dinero solicitadas en la demanda.

El demandado ANDRÉS GÓMEZ FORERO, fueron notificado a través de curador Adlitem, del auto que libró mandamiento de pago, el 12 de febrero de 2021, quienes dentro del término concedido para contestar la demanda y proponer excepciones, guardaron silencio.

El Art. 440 del C. G. del P., establece que cuando los demandados no proponen excepciones, el Juzgador debe ordenar por medio de auto seguir adelante la ejecución, el remate y avalúo de los bienes embargados y secuestrados y de los que con posterioridad fueron objeto de tales medidas, disponer la práctica de la liquidación del crédito y condenar a la parte demandada a pagar las costas procesales.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado

R E S U E L V E :

1° ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en la forma y términos dispuestos en el auto de mandamiento de pago del 12 de julio de 2017.

2° ORDENAR el remate y avalúo de los bienes embargados, secuestrados y los que posteriormente fueron objeto de igual medida y que sean de propiedad del demandado.

3° Practíquese la liquidación del crédito en la forma señalada en el Art. 446 del C. G. del P.

4° Condenar al demandado al pago de las costas procesales ocasionadas. Inclúyanse como agencias en derecho la suma de \$ 200.000. Tásense oportunamente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
FÉLIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
JUEZ

Girardot, Cundinamarca. Mayo 31 de 2021

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT
DR. FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL MENOR CUANTIA
No. 2017 - 0518**

DEMANDANTE: ALIRIO GALEANO

DEMANDADOS: MAGDA ESPERANZA LOZANO ROJAS

Luz Amanda Castro González, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de Perito Avaluador, dentro del proceso de la referencia y debidamente posesionada, me dirijo a usted respetuosamente con el objeto de presentar a su consideración y a la de las partes el Informe Pericial solicitado por el Despacho y está conformado por (21) folios, (5) anexos del certificado de libertad:307-4844 y la idoneidad de la Perito actuante.

DEL SEÑOR JUEZ,



Bueno
ARQ. LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ.
T.P. 25700-57890 CND
C.C. No. 51.839.199 de Bogotá.
Residente en la ciudad de Girardot.
Auxiliar de la justicia – Cargo Arquitecto, Perito Avaluador

Girardot, Cundinamarca. Mayo 31 de 2021

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT
DR. FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT
Palacio de Justicia

Luz Amanda Castro González, identificada con la C.C. No.51.839.199 de Bogotá profesión Arquitecto con Tarjeta Profesional No.25700-57890 CND del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura como Perito Arquitecto con RAA vigente, me dirijo a usted (Art.227 del C.G.P) con el objeto de presentar el Dictamen Pericial solicitado.

Manifiesto bajo gravedad de juramento que las declaraciones contenidas sobre las cuales se basan los análisis, métodos, técnicas, exámenes, investigaciones y conclusiones, son explicadas correctamente, verdaderas, aplicadas a la norma, basadas en el ejercicio de mi profesión.

Que la Perito profesional quien realiza este estudio no se encuentra incurso en causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente, que no tiene interés financiero ni de otra índole en el inmueble revisado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios o las partes más allá de los derivados de la designación del Cargo de Perito solicitando mis servicios profesionales, que no he sido designada en otra situación que atañe el inmueble en Litis y al final del documento anexan los documentos, certificados vigentes y lista de casos que acreditan mi idoneidad.

DEL SEÑOR JUEZ,



LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ.
T.P. 25700-57890 CND
C.C. No. 51.839.199 de Bogotá.
ARQUITECTO UNI. AMERICA
TECNICO LABORAL EDU. AMERICA
CARGO ARQUITECTO – PERITO AVALUADOR

DICTAMEN PERICIAL

**JUZGADO 4º CIVIL MUNICIPAL
GIRARDOT, CUNDINAMARCA
PALACIO JUDICIAL**

PROCESO VERBAL MENOR CUANTIA No. 2017 - 0518

**DEMANDANTE
ALIRIO GALEANO**

**DEMANDADOS
MAGDA ESPERANZA LOZANO ROJAS**

**INFORME PERICIAL
GIRARDOT, CUNDINAMARCA**



**PRESENTADO POR:
ARQ. LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ
PERITO AVALUADOR
MAYO 31 DE 2021**

El objeto del presente informe se desarrolla para dar cumplimiento a la orden de **PRUEBA PERICIAL** solicitada por el Despacho, sobre un inmueble ubicado en la Calle 12 No.9-56/58/60 barrio San Miguel, área urbana en el municipio de Girardot - Cundinamarca, según solicitud expresa del **DR. FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL**, JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA.

- **CUESTIONARIO QUE DEBE ABSOLVER LA PERITO FORMULADO EN AUTO DEL 12 DE MAYO DE 2021:**

Diligencia de Inspección al inmueble ubicado en la Calle 12 No.9-56/58/60 que se le adjudicó al demandante en el 82,4389% y a la señora Rosalba Rojas de Lozano en el 17,56%; inspección judicial que se realizara a fin de realizar la verificación de los hechos relacionados en la demanda, y determinar qué porcentaje adjudicado al demandante, abarca más de lo que contienen los linderos del local causa del arrendamiento, y que por tanto no se afecta el porcentaje que le correspondió a la señora Rosalba Rojas de Lozano.

- **POR OTRA PARTE VERIFICAR LOS HECHOS RELACIONADOS EN LA DEMANDA.**

- **SOLICITUD DE INSPECCIÓN JUDICIAL**

Dígnese decretar Inspección Judicial sobre el inmueble local que fue materia del contrato de mandamiento celebrado entre las partes aquí en conflicto, con el fin de establecer y confirmar que el porcentaje adjudicado a mi cliente aquí demandante, abarca más de lo que contiene los linderos del local causa del arrendamiento, y que por tanto no se afectaba el porcentaje que le correspondió a la Señora ROSALBA ROJAS DE LOZANO, entendiéndose que la posesión adquirida con la adjudicación a mi cliente comprende menos del porcentaje que la posesión adquirida con la adjudicación a mi cliente comprende menos del porcentaje que le corresponde en la adjudicación tantas veces aquí mencionada.

A continuación la Perito actuante procede a desarrollar el Informe Pericial de la siguiente manera:

➤ **IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO.**

EL MUNICIPIO DE GIRARDOT es la segunda ciudad más grande de Cundinamarca, después de Bogotá, la separan 134 Kms. de la capital, se encuentra ubicado al suroccidente de Cundinamarca en la Región del alto Magdalena.

UBICACIÓN ASTRONÓMICA:

4.18.07 Latitud norte.

47.48.52 Longitud oeste.

ALTITUD: 288,92 METROS S. N. M

CLIMA: Homogéneo, temperatura media anual de 33,3°, Máxima de 40°.

HUMEDAD RELATIVA: 66,38%

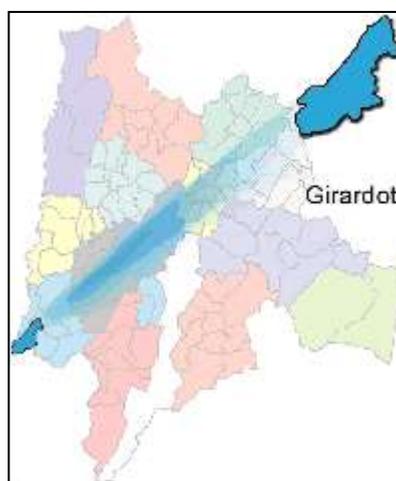
LIMITES

NORTE : Municipio de Tocaima.

ORIENTE : Municipio de Ricaurte y Río Bogotá.

SUR : Municipio de Flandes y Río Magdalena.

OCCIDENTE: Municipios de Flandes, Coello y Río Magdalena.

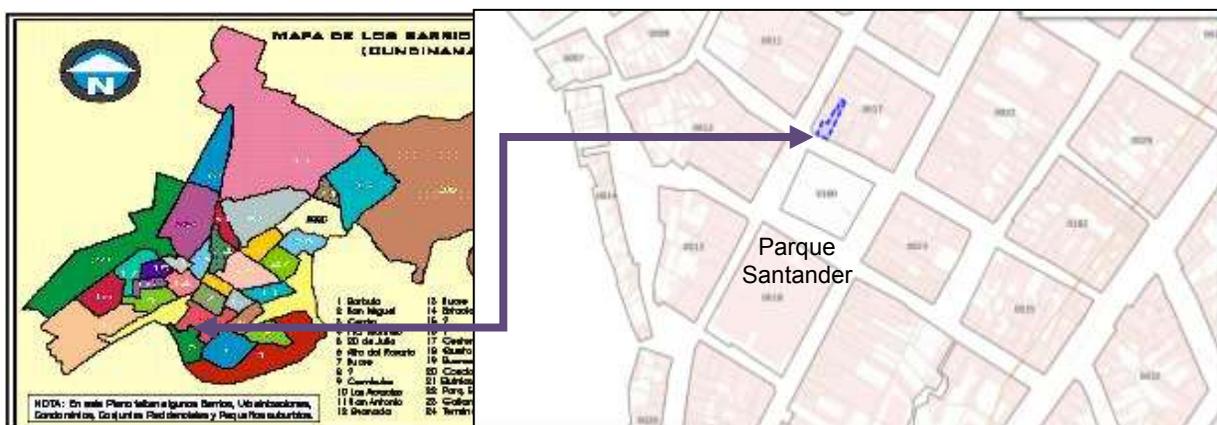


El puerto se encuentra sobre la margen derecha del Río Magdalena, a una altura sobre el nivel del mar de 288.92 mts, en la zona en donde el río sirve de límite a los departamentos de Tolima y Cundinamarca.

➤ **LOCALIZACION GENERAL**

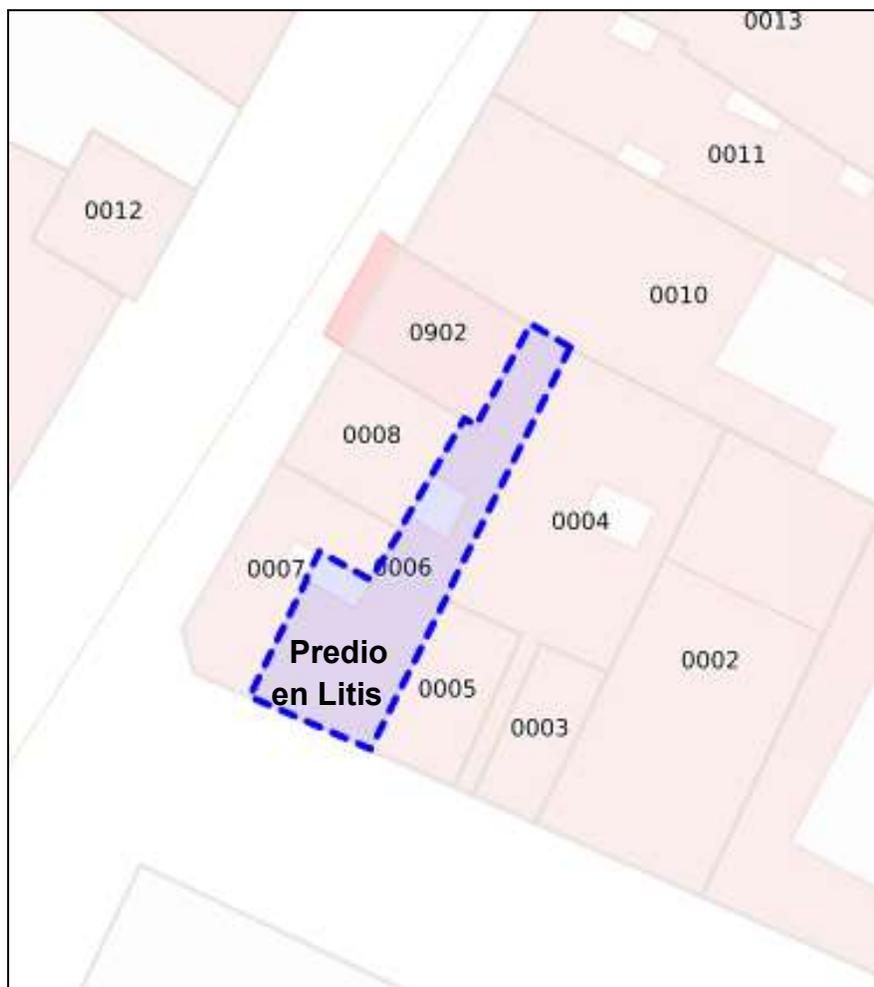
GIRARDOT

COMUNA1



➤ **UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE**

- DEPARTAMENTO:
Cundinamarca
- MUNICIPIO: Girardot
- ZONA: Urbana.
- CLASIFICACION:
Mixto: comercio - vivienda
- COMUNA: Uno (1).
- BARRIO: San Miguel
- DIRECCION:
Calle 12 No.9-54/58/60



INFORMACION GEOPORTAL IGAC

Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Municipio:	307 - GIRARDOT
Código Predial Nacional:	253070101000000170006000000000
Código Predial:	25307010100170006000
Destino económico:	J - EDUCATIVO
Dirección:	C 12 9 54 56 58 60 Br.CENTRO
Área de terreno:	143 m2
Área construida:	286 m2

Construcción 1	
Número de habitaciones:	0
Número de baños:	1
Número de locales:	1
Número de pisos:	1
Puntaje:	58
Área Construida:	82 m2
Uso Construcción:	28-COMERCIO

Construcción 2	
Número de habitaciones:	3
Número de baños:	0
Número de locales:	1
Número de pisos:	2
Puntaje:	47
Área Construida:	154 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Construcción 3	
Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	1
Número de pisos:	1
Puntaje:	54
Área Construida:	50 m2
Uso Construcción:	6-BODEGA CASA BOMBA

COORDENADAS DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE	
ESTE	NORTE
918906	966466
918931	966506

IMAGEN GOOGLE DE ABRIL 2014



IMAGEN DE FEBRERO 14 DE 2012



Matrícula Inmobiliaria: 307-4844. El inmueble cuenta con MATRICULA INMOBILIARIA propia e independiente.

Cedula Catastral: 25307- 01-01-0017-0006-000

Nomenclatura Oficial Hacienda e IGAC: C 12 No. 9 54/ 56/ 58/ 60

Nomenclatura Servicios de Energía y Acueducto: C 12 No.9-54

La Matrícula Inmobiliaria y cedula catastral aportados coinciden con los números y la localización de la base de datos Igac, al igual que al descrito e identificado en la demanda.

➤ **CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO**

TIPO DE INMUEBLE

Lote, Urbano.

FORMA: Poligono irregular.

TOPOGRAFIA ENTORNO: Plana.

DISPOSICION DEL INMUEBLE: Medianero

ESTRATO SOCIOECONOMICO: Comercial

➤ **ÁREAS DEL INMUEBLE**

A continuación se presenta una relación de áreas del predio:

DOCUMENTO	ÁREA M2
AREA TERRENO IGAC	143,00 M2
AREA CONSTRUIDA IGAC	286,00 M2
CERTIFICADO DE LIBERTAD No.307-4844	No presenta
AREA TOTAL TERRENO GRAFICADA POR LA PERITO de acuerdo a los linderos del certificado de libertad No.307-4844	150,00M2
ÁREA TERRENO INSPECCIONADA	143,40M2
AREA CONSTRUIDA LEVANTADA POR LA PERITO	308,50M2

➤ **LINDEROS DE LA SUCESIÓN INTESTADA DEL SR. PABLO EMILIO LOZANO TOVAR.**

“**PARTIDA QUINTA.** Lote y la edificación en él levantada, de dos plantas, ubicado en la ciudad de Girardot, en la calle 12 Nos. 9-54, 9-58 y 9-60, alinderado así: ORIENTE: Con casa y solar de CLEMENTINA AVILA VDA. DE GUTIERREZ O RODRIGUEZ en longitud de 27.60 mts. OCCIDENTE: Con edificación de JUAN DE J. RAMIREZ, MIGUEL H. GONGORA Y SUCESORES DE ISAACC GIRALDO en longitud de 27.60 mts. NORTE: con casa de JUSTO MARTINEZ en longitud de 3.25 mts. SUR: Con calle 6 antes, hoy calle 12 y la plaza de mercado en un frente de 8.50 mts. La construcción es de material ferroconcreto, con 2 salones, azotea, pisos de baldosín. En la primera planta, un Local propio para almacén, con estantería sanitarios y lavamanos. En el segundo piso: Una casa de habitación compuesta de corredor, hall, 3 alcobas, comedor, cocina, 2 baños, 2 sanitarios, 4 patios. (fls. 31 y 31 v)”.

LINDEROS, COLINDANCIAS Y LONGITUDES DEL ÁREA INSPECCIONADA				
CEDULA CATASTRAL DEL PREDIO No. 01-01-0017-0006-000			M.I. 307-4844 Calle 12 Nos. 9-54, 9-58 y 9-60	SUCESION PABLO E LOZANO
PUNTO	CERTIFICADO DE LIBERTAD ML	LEVANTA- MIENTO POR LA PERITO ML	No. DE PREDIO COLINDANTE	PARTIDA QUINTA
NORTE	3,25	2,75	Con la cedula: 01-01-0017-0010-000	con casa de JUSTO MARTINEZ
ORIENTE	27,60	27,60	Con las cedula: 01-01-0017-0004-000 01-01-0017-0005-000	Con casa y solar de CLEMENTINA AVILA VDA. DE GUTIERREZ O RODRIGUEZ
SUR	8,50	8,33	Vía publica Calle 12	Con Calle 6 antes, hoy Calle 12 y la plaza de mercado
OCCIDENTE	27,60	27,85	Con las cedula: 01-01-0017-0007-000 01-01-0017-0008-000 01-01-0017-0902-000	Con edificación de JUAN DE J. RAMIREZ, MIGUEL H. GONGORA Y SUCESORES DE ISAACC GIRALDO
ÁREA LEVANTADA PERITO:		308,50M2		

La Perito actuante procede a efectuar inspección técnica y medición con metro laser, toma de coordenadas con GPS de alta precisión, acompaña el área observada el Sr. Alirio Galeano el día 27 de Mayo de 2021.

El certificado de libertad No.307-4844 presenta en la Anotación No. 013

Fecha 18-12-2014 Radicación: 2014-12648

SENTENCIA 14 del 04-02-2014 JUZGADO 002 PROMISCO DE FAMILIA DE GIRARDOT.

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0109 ADJUDICACION EN SUCESION.

DE: LOZANO TOVAR PABLO EMILIO

A: GALEANO ALIRIO C.C. No.3.207.602 CESIONARIO – 82,4389%

A: ROJAS DE LOZANO ROSALBA C.C. No.20.598.212 – 17,56%

Anotación No.016 Fecha 16-05-2019 Radicación 2019-307-6-4662

Escritura 627 del 06-05-2019-Notaria Segunda de Girardot.

Falsa tradición -607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DE 1/6 PARTE del 17,56%.

DE: LOZANO ROJAS JAVIER DARIO C.C. No.11.313.604

A GALEANO GOMEZ EDISON ANDRES C.C. No.11.226.166

*Certificado de Libertad 307-4844 del 27 de mayo de 2021. Adjunto

➤ **INSPECCION AL PREDIO: DEPENDENCIAS Y / O PLANTA DE DISTRIBUCION**

Primer piso: Local para almacén, 1 sanitario con lavamanos debajo de la escalera, oficina después del almacén, bodega y oficina al fondo en remodelación actualmente. En el segundo piso: vivienda compuesta por corredor, hall, 4 alcobas, comedor, cocina, 2 baños, 2 sanitarios, 3 patios.

ITEM	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS	ESTADO
CIMENTACION	Ciclópeo combinado con zapatas.	Bueno
ESTRUCTURA	Aporticado	Bueno
PISOS	En tableta cemento.	Bueno
MAMPOSTERIA	Están construidos en, ladrillo con espesos de 15 cms, muros pañetados y pintados en vinilo.	Bueno
PLACA	En concreto	Bueno
CUBIERTA	Placa en concreto y sobre ella entramado perfil metálico y cubierta arquitectónica galvanizada tipo Acesco.	Bueno
PATIOS INTERIORES	Cubiertos.	Bueno
BAÑOS	Sanitario y lavamanos tipo convencional, área de ducha, tableta 10x10 o 15x15 h=1,40.	Bueno
COCINA HABITACIONES	Enchape y mesón con lavaplatos. Piso en cerámica.	Bueno
PUERTAS, VENTANAS	Internas en madera, local reja tipo cortina, portón acceso.	Bueno

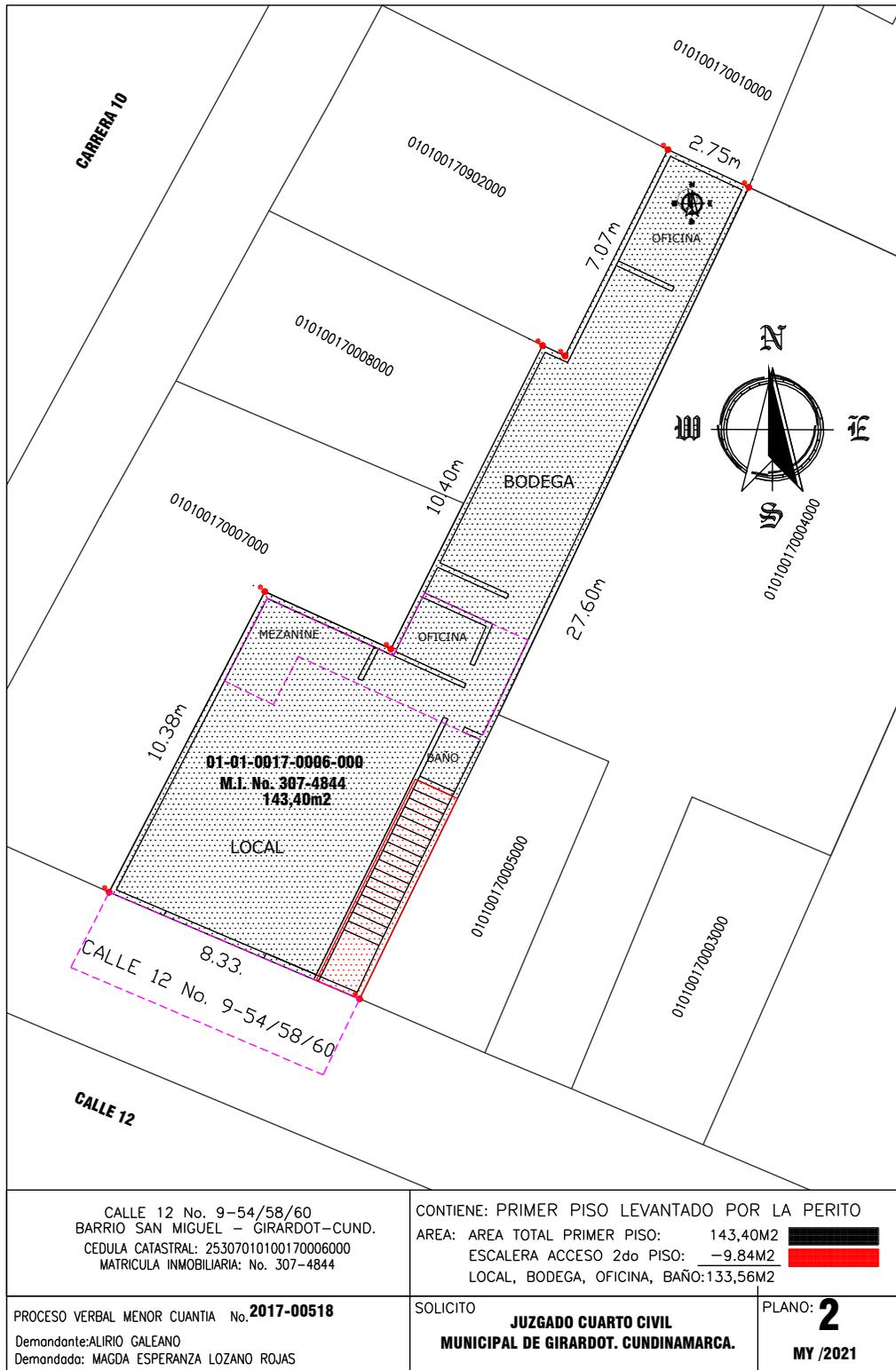
Construcción antigua que supera los 50 años.

➤ **GRAFICACIÓN LONGITUDES DE LOS TÍTULOS DEL INMUEBLE**



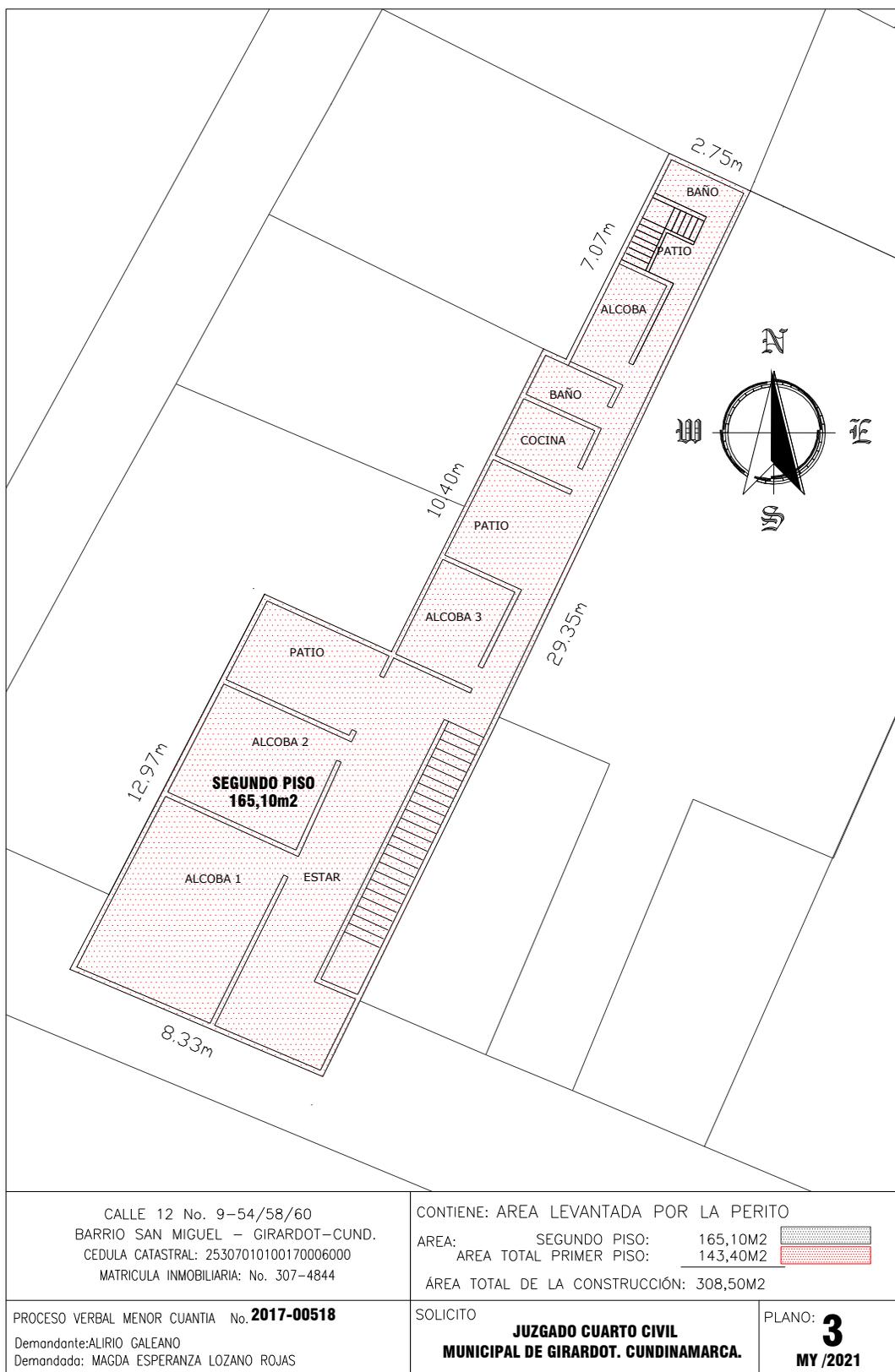
El área graficada en el programa Autocad con las longitudes de los linderos del certificado de libertad arroja un área de 150,00m², área mayor a la levantada por la Perito actuante.

➤ **LEVANTAMIENTO DEL PLANO DEL INMUEBLE: PRIMER PISO**



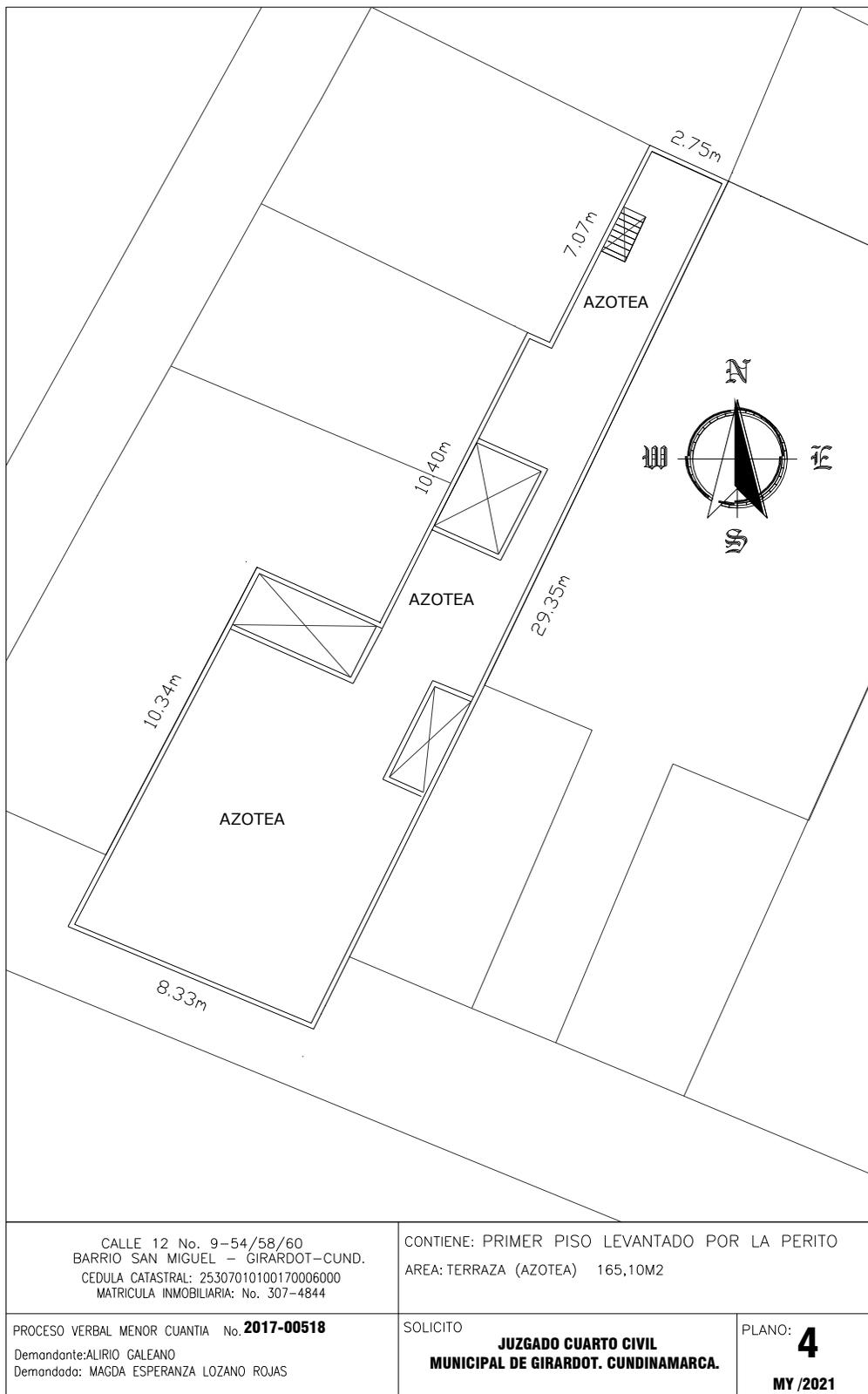
El área levantada del primer piso es :143,40M2, se observa una diferencia de 40cms comparándola con el IGAC. El área del local, bodega, oficinas, baño equivale a 133,56m2.

SEGUNDO PISO



El área del segundo piso equivale a: 165,10M², incluye el voladizo de 21,70M² el ÁREA TOTAL son: 308,50M²

PLANTA DE CUBIERTAS



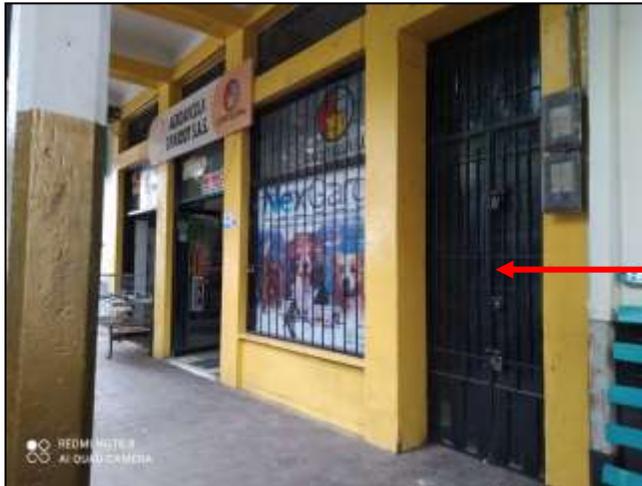
La cubierta del segundo piso fue efectuada en placa de concreto, por la antigüedad de la construcción está en regular estado y sobre la placa indica el Sr. Alirio Galeano que de su pecunia cubrió toda la azotea con teja tipo arquitectónica galvanizada.

➤ **REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE INSPECCIONADO.**

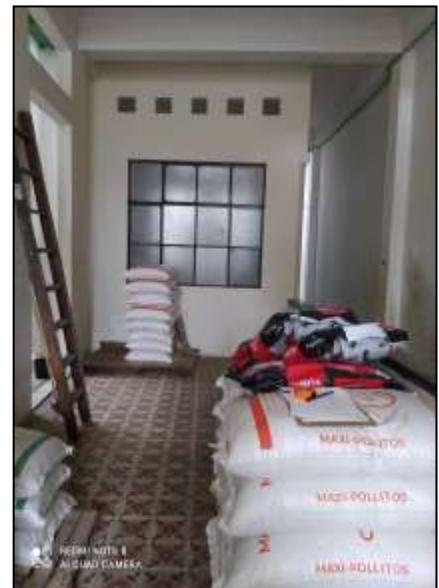
LOCAL – BODEGA Y OFICINA EN REMODELACION



FACHADA Y ACCESO 2do PISO



ESTAR



PATIO, ALCOBA



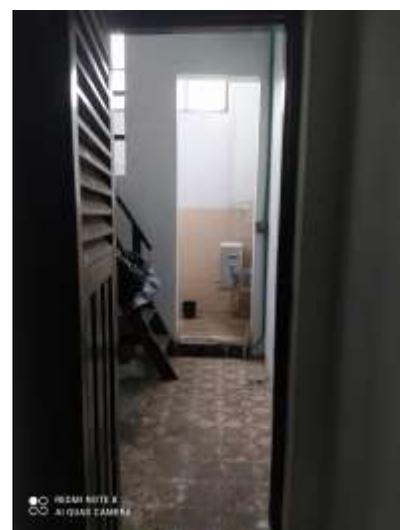
ALCOBA, PATIO



COCINA, BAÑO



ALCOBA AL FONDO BAÑO



CORREDOR, ESCALERA QUE CONDUCE A LA AZOTEA



AZOTEA CUBIERTA



- **CUESTIONARIO QUE DEBE ABSOLVER LA PERITO FORMULADO EN AUTO DEL 12 DE MAYO DE 2021:**

Diligencia de Inspección al inmueble ubicado en la Calle 12 No.9-56/58/60 que se le adjudicó al demandante en el 82,4389% y a la señora Rosalba Rojas de Lozano en el 17,56%; inspección judicial que se realizará a fin de realizar la verificación de los hechos relacionados en la demanda, y determinar qué porcentaje adjudicado al demandante, abarca más de lo que contienen los linderos del local causa del arrendamiento, y que por tanto no se afecta el porcentaje que le correspondió a la señora Rosalba Rojas de Lozano.

➤ **RESPUESTA**

La Perito actuante procede a realizar inspección técnica el día 27 de Mayo de 2021, con el fin de tomar longitudes con metro laser para establecer las áreas de la construcción en primer y segundo piso, (planos páginas 12,13 y 14) y luego se efectúa comparación con las áreas que reporta el Geoportal del IGAC, la graficación de longitudes del certificado de libertad, como también las mismas de la sucesión intestada del Sr. Pablo Emilio Lozano Tovar y que fue adjudicada en la Partida Quinta. El objeto es expresar en metros cuadrados las áreas de cada piso y del área total que le podría corresponder a cada uno de los adjudicados:

Si se toma el dato de área total construida según base de datos IGAC la distribución es la siguiente:

ÁREA CONSTRUCCION BASE DE DATOS IGAC		
ÁREA TOTAL M2	100,00%	286,00
NOMBRE	ADJUDICACION	SUBTOTAL M2
Alirio Galeano	82,4389%	235,78
Rosalba Rojas de Lozano	17,5611%	50,22
ÁREA TOTAL M2	100,00%	286,00

Si se toma el área total construida según el levantamiento por la Perito la distribución es la siguiente:

ÁREA LEVANTADA PERITO ACTUANTE		
ÁREA TOTAL M2	100,00%	308,50
NOMBRE	ADJUDICACION	SUBTOTAL M2
Alirio Galeano	82,4389%	254,32
Rosalba Rojas de Lozano	17,5611%	54,18
ÁREA TOTAL M2	100,00%	308,50

Como se mencionó anteriormente se graficó las longitudes relacionadas en el certificado de libertad arrojando un área para el primer piso de 150,00M2 para el segundo piso de 171,70M2 incluyendo el voladizo de 21,70M2 del segundo piso con un área total de construcción de 321,70M2 y su distribución es la siguiente:

ÁREA RESULTANTE DE LAS LONGITUDES DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD		
ÁREA TOTAL M2	100,00%	321,70
NOMBRE	ADJUDICACION	SUBTOTAL M2
Alirio Galeano	82,4389%	265,21
Rosalba Rojas de Lozano	17,5611%	56,49
ÁREA TOTAL M2	100,00%	321,70

En la inspección técnica por la Perito actuante acompañada por el Sr. Alirio Galeano (Demandante) se pudo constatar la distribución de la construcción y ocupación por el mismo. El porcentaje que le corresponde al Local, baño, oficina, bodega es el siguiente:

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA M2	100%	308,50	
NOMBRE	ADJUDICACION	M2	TOTAL M2
Alirio Galeano	82,4389%	254,3240	308,50
Rosalba Rojas de Lozano	17,5611%	54,1760	
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO		143,40	
LOCAL CON BODEGA	52,5156%	133,56	
ESCALERA M2		9,84	
SEGUNDO PISO M2		165,10	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA M2	100%		308,50

*El porcentaje total que le fue adjudicado al Sr. Alirio Galeano es del 82,4389% y equivale en área a 254,3240M2 de 308,50M2 levantados. Según lo manifestado por el Sr. Demandante lo que tomo en arriendo fue el Local con la bodega contigua (sector norte) que se localiza en el primer piso. La Perito levanto un área de 133,56M2, sin tener en cuenta el área de la escalera que es para acceder al segundo piso. De acuerdo a lo anterior el porcentaje que le correspondería en arriendo es del 52,5156% tomando el 100% de lo adjudicado (82,4389%). Quedando pendiente un porcentaje del 47,4844% que equivale a un área de 120,764M2.

La Perito actuante indica que las áreas inspeccionadas y los porcentajes conferidos en la adjudicación de sucesión intestada se hicieron en **común y pro indiviso**.

Revisada la copia del Contrato de Arrendamiento a fls.7,8,9 del expediente suscrito por el demandante Sr. Alirio Galeano y otros y la demandada Sra. Magda Lozano, en la cláusula Primera que a letra dice: *“EL ARRENDADOR da en arrendamiento a LOS ARRENDATARIOS y estos toman en arrendamiento: EL LOCAL DE LA CALLE 12 No.9-56-58-60 BARRIO SAN MIGUEL DE GIRARDOT. Cuya descripción y linderos se relacionan en el anexo de este contrato”*.

No se observa el **Anexo** que menciona el contrato de arrendamiento en el expediente, para así determinar los linderos del Local objeto del arrendamiento.

- **POR OTRA PARTE VERIFICAR LOS HECHOS RELACIONADOS EN LA DEMANDA.**

- Hecho SEGUNDO, indican un área de primer piso de 143,00M², difiere en con el área levantada en 0,40M² únicamente.
En el segundo piso presentan 162,00M², observándose error de sumatoria e indicando un total de 302,40M² cuando la suma correcta es de 305,00M².

El área del segundo piso levantada por la Perito actuante corresponde a 165,10M² para un área total que corresponde a 308,10M².

- Hecho TERCERO. Según la Demanda en el hecho tercero que a letra dice: *“ Se declara abierta por el Juzgado segundo Promiscuo de Familia de Girardot esta mortuoria, reconociéndose el 22 de junio de 2021 como herederos a: Bernardo y Melissa Lozano Lara, y también a las siguientes personas: Rosalba Rojas de Lozano, Ramiro Hernán, Magda Esperanza, Lilita María, Juan Pablo y Javier Darío Lozano Rojas y el cinco (5) de junio de 2012 al heredero al Sr. Néstor Iván Lozano Rojas”*.

Revisado el Certificado de Libertad No. 307-4844 expedido el 27 de mayo de 2021, en su anotación No.016, el Heredero Javier Darío Lozano Rojas efectúa compraventa de DERECHOS Y ACCIONES DE 1/6 PARTE del 17,56% asignado a la Sra. ROSALBA ROJAS DE LOZANO.

DE: LOZANO ROJAS JAVIER DARIO C.C. No.11.313.604
A: GALEANO GOMEZ EDISON ANDRES C.C. No.11.226.166

- Hecho DECIMO, Indica que el área total del Local ocupa 140,00M² y en el Hecho SEGUNDO dicen que el área arrendada es de 138,40M² hay una diferencia de 1,60M².

En cuanto al porcentaje no corresponde por que según lo que indican en el Hecho Tercero el área es de 302,40M2 de área construida y su porcentaje equivale a 45,7672% y no como afirma que es el 53,57% del área total construida.

- Hecho DECIMO TERCERO, se presenta la relación de facturas y valores que hacen parte del proceso, la Perito actuante efectúa el siguiente gráfico donde se observa una diferencia superior en los valores finales.

ARRENDAMIENTOS RECIBIDOS POR LA ARRENDATARIA MAGDA ESPERANZA LOZANO ROJAS				
AÑO 2014				
ITEM	No. FACTURA	MES	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
1	3870	FEBRERO	\$ 1.875.500,00	\$ 3.751.000,00
	3867		\$ 1.875.500,00	
2	3907	MARZO	\$ 1.875.500,00	\$ 3.751.000,00
	3906		\$ 1.875.500,00	
3	3941	ABRIL	\$ 1.875.500,00	\$ 3.751.000,00
	3942		\$ 1.875.500,00	
4	3981	MAYO	\$ 1.875.500,00	\$ 3.751.000,00
	3982		\$ 1.875.500,00	
5	4020	JUNIO	\$ 1.875.500,00	\$ 3.751.000,00
	4019		\$ 1.875.500,00	
6	Consig .Cta No. 46012841-6 Bco Av Villas.	JULIO	\$ 3.615.964,00	\$ 3.615.964,00
7	4139	AGOSTO	\$ 1.875.500,00	\$ 3.751.000,00
	4140		\$ 1.875.500,00	
8	4126	SEPTIEMBRE	\$ 1.875.500,00	\$ 3.751.000,00
	4127		\$ 1.875.500,00	
TOTAL			\$ 29.872.964,00	\$ 29.872.964,00

- SOLICITUD DE INSPECCIÓN JUDICIAL

Dígnese decretar Inspección Judicial sobre el inmueble local que fue materia del contrato de mandamiento celebrado entre las partes aquí en conflicto, con el fin de establecer y confirmar que el porcentaje adjudicado a mi cliente aquí demandante, abarca más de lo que contiene los linderos del local causa del arrendamiento, y que por tanto no se afectaba el porcentaje que le correspondió a la Señora ROSALBA ROJAS DE LOZANO, entendiéndose que la posesión adquirida con la adjudicación a mi cliente comprende menos del porcentaje que la posesión adquirida con la adjudicación a mi cliente comprende menos del porcentaje que le corresponde en la adjudicación tantas veces aquí mencionada.

➤ **RESPUESTA**

El Local con bodega inspeccionado corresponde al 52,5156% según levantamiento de la Perito del 82,4389% adjudicado al Demandante. Se requiere conocer el anexo mencionado en el Contrato de Arrendamiento para poder alinderar el objeto del Contrato.

En los anteriores temimos presento la solicitud efectuada por el Despacho, adjuntando copia actualizada del Certificado de Libertad.

DEL SEÑOR JUEZ,



ARQ. LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ.
T.P. 25700-57890 CND
C.C. No. 51.839.199 de Bogotá.
Residente en la ciudad de Girardot.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210527800243396727

Nro Matrícula: 307-4844

Pagina 1 TURNO: 2021-307-1-26313

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 05:12:29 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 03-05-1978 RADICACIÓN: 601 CON: CERTIFICADO DE: 03-05-1978

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN INMUEBLE CONSTANTE DE LOTE Y EDIFICACION EN EL LEVANTADA DE 2 PLANTAS, UBICADO EN LA CIUDAD DE GIRARDOT, EN LA CALLE 12 #S 9-54, 9-58 Y 9-60 ALINDERADO ASI: "POR EL ORIENTE, CON CASA Y SOLAR DE CLEMENTINA AVILA VIUDA DE GUTIERREZ O RODRIGUEZ, EN LONGITUD DE 27 METROS CON 60 CENTIMETROS. POR EL OCCIDENTE, CON EDIFICACION DE JUAN DE J, RAMIREZ, MIGUEL H. GONGORA Y SUCESORES DE ISAAC GIRALDO, EN LONGITUD DE 27 METROS CON 60 CENTIMETROS; POR EL NORTE, CON CASA DE JUSTO MARTINEZ, EN LONGITUD DE 3 METROS CON 25 CENTIMETROS; POR EL SUR, CON CALLE 6. ANTES, HOY CALLE 12 Y LA PLAZA DE MERCADO, EN UN FRENTE DE 8 METROS CON 50 CENTIMETROS. LA CONSTRUCCION ES DE MATERIAL FERROCONCRETO CON 2 SALONES AZOTEA, PISOS DE BALDOSIN. EN LA PRIMERA PLANTA UN LOCAL PROPIO PARA ALMACEN CON ESTANTERIA, SANITARIOS Y LAVAMANOS, EN EL SEGUNDO PISO. UNA CASA DE HABITACION COMPUESTA DE CORREDOR Y HALL, 3 ALCOBAS. COMEDOR, COCINA, 2 BAOS, 2 SANITARIOS, 4 PATIOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 12 #S 9-54, 9-58 Y 9-60

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-12-1947 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.170 DEL 02-12-1947 NOTARIA 8. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARENA SAMUEL

A: GARZON PEDRO A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-02-1949 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 55 DEL 18-01-1949 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ACCESION CONSTRUCCION MEJORAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210527800243396727

Nro Matrícula: 307-4844

Pagina 2 TURNO: 2021-307-1-26313

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 05:12:29 PM

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

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

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

A: GARZON PEDRO ADAN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-07-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 899 DEL 24-07-1968 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON L. PEDRO

DE: SARMIENTO DE GARZON VICENTA

A: PORTELA LUIS FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-12-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.746 DEL 21-12-1968 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PORTELA LIS FERNANDO

A: GARZON SARMIENTO MARIA NIDIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-12-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.746 DEL 21-12-1968 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GARZON SARMIENTO MARIA NIDIA

A: PORTELA LIS FERNANDO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-11-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.450 DEL 14-11-1969 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PORTELA LIS FERNANDO

A: GARZON SARMIENTO MARIA NIDIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-01-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 51 DEL 23-01-1970 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$198,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210527800243396727

Nro Matrícula: 307-4844

Pagina 3 TURNO: 2021-307-1-26313

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 05:12:29 PM

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

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

DE: GARZON SARMIENTO MARIA NIDIA

A: PEDRAZA JULIO ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-07-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 898 DEL 14-07-1972 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PEDRAZA JULIO ALBERTO

A: LOZANO TOVAR PABLO EMILIO

X

A: ROJAS DE LOZANO ROSALBA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-11-1973 Radicación: SN

Doc: OFICIO SN DEL 29-10-1973 DPTO. DE VALORIZACION Y OO.PP. DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$1,956.89

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT

A: LOZANO PABLO EMILIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-06-1999 Radicación: 1999-3498

Doc: OFICIO 132 DEL 02-06-1999 DEPTO ADM.DE VALORIZACION DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION

A: ROJAS DE LOZANO ROSALBA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-02-2005 Radicación: 2005-869

Doc: OFICIO 209 DEL 14-02-2005 JUZGADO 1 PROM FAMILIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL .CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO RELIGIOSO.

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

DE: LOZANO TOVAR PABLO EMILIO

X

A: ROJAS DE LOZANO ROSALBA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-02-2008 Radicación: 2008-1208

Doc: OFICIO 1143 DEL 03-09-2007 JUZGADO 1 PROM FAMILIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210527800243396727

Nro Matrícula: 307-4844

Pagina 4 TURNO: 2021-307-1-26313

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 05:12:29 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL .CANCELACION EMBARGO.

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

DE: LOZANO TOVAR PABLO EMILIO

A: ROJAS DE LOZANO ROSALBA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-12-2014 Radicación: 2014-12648

Doc: SENTENCIA 14 DEL 04-02-2014 JUZGADO 002 PROMISCUO DE FAMILIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$145.000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LOZANO TOVAR PABLO EMILIO

CC# 268771

A: GALEANO ALIRIO

CC# 3207602 X (CESIONARIO)-82.4389%

A: ROJAS DE LOZANO ROSALBA

CC# 20598212 X 17.56%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-01-2018 Radicación: 2018-307-6-826

Doc: OFICIO 20 DEL 29-01-2018 JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0439 EMBARGO LABORAL -REF:PROCESO EJECUTIVO LABORAL. RAD:25307-3105-001-2017-000282-00.(DERECHO DE CUOTA)

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

DE: LUGO CARDENAS YULI ANDREA

CC# 1070585168

A: ROJAS DE LOZANO ROSALBA

CC# 20598212 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-05-2019 Radicación: 2019-307-6-4661

Doc: OFICIO 238 DEL 27-03-2019 JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO LABORAL

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

DE: LUGO CARDENAS YULI ANDREA

CC# 1070585168

A: ROJAS DE LOZANO ROSALBA

CC# 20598212 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-05-2019 Radicación: 2019-307-6-4662

Doc: ESCRITURA 627 DEL 06-05-2019 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DE 1/6 PARTE DEL 17.56%

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

DE: LOZANO ROJAS JAVIER DARIO

CC# 11313604

A: GALEANO GOMEZ EDILSON ANDRES

CC# 11226166 I



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210527800243396727

Nro Matrícula: 307-4844

Pagina 5 TURNO: 2021-307-1-26313

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 05:12:29 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-307-1-26313

FECHA: 27-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

El Registrador: CRENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ



E382743

CERTIFICA

Que la Arquitecta LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ con cédula de ciudadanía No. 51839199 de Bogota D.C., registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 25700-57890, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 460 del 7 de Diciembre de 1995 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 4 días del mes de Marzo de 2021.

ENRIQUE URIBE BOTERO
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación gBUOI4h



SC 5502-1



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co

www.cpnaa.gov.co



PIN de Validación: bd850b19



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) LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51839199, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-51839199.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		08 Jun 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		10 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		20 Dic 2019	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		20 Dic 2019	Régimen Académico



PIN de Validación: bd850b19



<https://www.raa.org.co>



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>20 Dic 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>10 Oct 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Fecha</p> <p>20 Dic 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	<p>Fecha</p> <p>20 Dic 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha</p> <p>20 Dic 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en 	<p>Fecha</p> <p>25 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen</p>



PIN de Validación: bd850b19



<https://www.raa.org.co>



proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.		Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	Fecha 20 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 20 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA

Dirección: CIUDAD MONTES MZA M CASA 5

Teléfono: 3212709141

Correo Electrónico: archivolucas@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Arquitecto - Fundación Universidad de América.

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) LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51839199.

El(la) señor(a) LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ 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: bd850b19



PIN DE VALIDACIÓN

bd850b19

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 tres (03) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

IDONEIDAD PERITO AVALUADOR

PROCESOS ASIGNADOS		
DESEMPEÑO PERITO	ENTIDAD	PROCESO
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Ordinario Reivindicatorio 2011-0105</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Municipal Girardot</i>	<i>Divisorio 2014-00491</i>
<i>Mensura, Avalúo y Partición</i>	<i>Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Divisorio grande comunidad 2013-00158</i>
<i>Adjudicación Remate - Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo de Ricaurte</i>	<i>Divisorio 2014-00122</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Divisorio 278-03045/1991</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2012-0158</i>
<i>Dictamen Pericial Valoración</i>	<i>Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Ordin. Responsabilidad Civil 2012-0257</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Municipal Girardot</i>	<i>Ordinario 2011-0025-01</i>
<i>Dictamen Pericial y Avalúo</i>	<i>Juzgado 15 de Familia</i>	<i>Sucesión Intestada 2013-1685</i>
<i>Peritaje</i>	<i>Juzgado 18 Civil del Circuito</i>	<i>Ordinario Contractual 2010-0068</i>
<i>Mensura, Avalúo y Partición</i>	<i>Juzgado 6 Civil del Circuito Bogotá</i>	<i>Divisorio grandes comunidades</i>
<i>Avalúo y daños</i>	<i>Juzgado 19 Civil Municipal</i>	<i>Ordinario 2007-0097</i>

INSPECCIONES DE POLICIA QUERELLAS
<i>Inspección 16 D Puente Aranda, Inspección 10B Engativá, Inspección 1A, 1B Usaquén, Inspección Chapinero 2 A, Inspección Santafé 3 A, Inspección Novena 9A, Inspección Kennedy 8A, 8B, Inspección de Suba 11 A,C, Centro de conciliación metropolitana de Bogotá.</i>

DESEMPEÑO COMO PERITO	ENTIDAD	PROCESO
<i>Avalúo de Muebles</i>	<i>Juzgado 14 Civil Municipal Btá</i>	<i>Ejecutivo 2010-0986</i>
<i>Avalúo</i>	<i>Juzgado 1 Civil del Circuito Btá</i>	<i>Abreviado Pertenencia 2006-455</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 23 Civil del Circuito Btá</i>	<i>Pertenencia 2009-0572</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 39 Civil del Circuito Btá</i>	<i>Pertenencia 2011-0735</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 40 Civil del Circuito Btá</i>	<i>Pertenencia 2012-0254</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Btá</i>	<i>Pertenencia 2012-00135</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 6 Civil del Circuito Btá</i>	<i>Pertenencia 2004-0176</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 6 Civil de Descongestión Btá</i>	<i>Pertenencia 2011-0451</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 6 Civil del Circuito Btá</i>	<i>Pertenencia 2011- 0394</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 6 Civil del Circuito Btá</i>	<i>Pertenencia 2007-0238</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 36 Civil del Circuito Btá</i>	<i>Pertenencia 2012-0303</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 35 Civil del Circuito Btá</i>	<i>Pertenencia 2008-0036</i>

LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ
PERITO - ARQUITECTO – AVALUADOR
Auxiliar de la Justicia- Consejo Superior de la Judicatura

<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia Rural 2010-00132</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia MINDEFENSA 2017-0048</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 4 Civil Municipal Gdot</i>	<i>Pertenencia 2018-00078</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 4 Civil Municipal Gdot</i>	<i>Pertenencia 2016-00363</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 4 Civil Municipal Gdot</i>	<i>Pertenencia 2017-00713</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 4 Civil Municipal Gdot</i>	<i>Pertenencia 2018-00019</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 4 Civil Municipal Gdot</i>	<i>Pertenencia 2016-00516</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 4 Civil Municipal Gdot</i>	<i>Pertenencia 2013-0189</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 4 Civil Municipal Gdot</i>	<i>Pertenencia 2017-00210</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 4 Civil Municipal Gdot</i>	<i>Pertenencia 2017-00206</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 4 Civil Municipal Gdot</i>	<i>Pertenencia 2018-0019</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Divisorio 2017-00130</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2013-0129</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2013-0298</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2013-0150</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2011-0125</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2010-0287</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2013-0064</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2011-0188</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Municipal Girardot</i>	<i>Ejecutivo Singular 3013-0308</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2012-0240</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia Agraria 2011-0323</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2011-0072</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2015-0048</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2015-0066</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2015-0080</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2015-0213</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2015-0095</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2014-0020</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2014-0143</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2014-042</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Divisorio 2014-0144</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Divisorio 2014-0145</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2014-0212</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2014-0266</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2014-0290</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Divisorio 2014-0291</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2014-0300</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2014-0316</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Prueba Extraprocesal Stella Gamboa</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2016-0102</i>

avaluoslucas@hotmail.com arqluzcg@gmail.com
Tel. 321 270 91 41 Girardot, Colombia

LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ
PERITO - ARQUITECTO – AVALUADOR
Auxiliar de la Justicia- Consejo Superior de la Judicatura

<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2015-0122</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Reivindicatorio 2015-0152</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2015-0154</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2015-0273</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2012-0306</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Ejecutivo Hipotecario 2009-0249</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Expropiación ANI 2009-0007</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2009-0366</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Nilo</i>	<i>Prueba Anticipada 2018-002</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2º Civil Municipal del Circuito de Girardot.</i>	<i>Pertenencia 2016-0137</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2º Civil Municipal del Circuito de Girardot.</i>	<i>Pertenencia 2016-0384</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 3º Civil Municipal del Circuito de Girardot</i>	<i>Prueba Extraprocesal Stella Gamboa</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Declarativo- Reivindicatorio Min- Defensa.</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-00313</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-00250</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-0048</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Reivindicatorio 2015-0141</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-0048</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2015-0170</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-0068</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-0110</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-0112</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Agua de Dios</i>	<i>Pertenencia 2016-0112</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Agua de Dios</i>	<i>Deslinde 2017-00131</i>

Girardot, Cundinamarca. Mayo 31 de 2021

Señores
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT
DR. FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT
Palacio de Justicia

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL MENOR CUANTIA
No. 2017 - 0518**

DEMANDANTE: ALIRIO GALEANO

DEMANDADOS: MAGDA ESPERANZA LOZANO ROJAS

Luz Amanda Castro González, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de Perito dentro del proceso de la referencia informo al Despacho que el señor Alirio Galeano me cancelo un valor de Trecientos mil pesos (\$300.000,00) de acuerdo al auto emitido por el Juzgado el pasado 12 de mayo de 2021.

Del Señor Juez,



LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ.
ARQUITECTO
T.P. 25700-57890 CND
C.C. No. 51.839.199 de Bogotá.
Perito Avaluador RAA ERA ANA Junio del 2018

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

02 JUN 2021

ASUNTO: VERBAL MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: ALIRIO GALEANO
DEMANDADOS: MAGDA ESPERANZA LOZANO ROJAS
RADICACIÓN No.: 253074003004-2017-00518

Del dictamen pericial presentado por la auxiliar de la justicia, córrase traslado por el término legal de 3 días.

De la misma manera, de oficio se ordena comunicar al Juzgado Tercero Civil Municipal de Girardot, a fin de que se sirvan remitir de manera expedita y con carácter urgente, los documentos anexos que acompañan el contrato de arrendamiento, que reposa dentro del proceso Ejecutivo Singular 2016-00088, que se tramita en ese Despacho. Igualmente ofíciase a la INMOBILIARIA BIENES Y RAICES, a fin de que de manera expedita y con carácter urgente, remita el contrato de arrendamiento y los anexos, dentro del contrato que acá se estudia.

Así mismo, y toda vez que la fecha fijada para realizar la diligencia de inspección judicial ordenada, no se pudo realizar, señálese nuevamente la hora de las NUEVE DE LA MAÑANA, (09:00 a.m.), del día DIECIOCHO, (18) del mes de JUNIO de 2021, para llevar a cabo dicha diligencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
JUEZ

jrp

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

() _____ 02 JUN 2021 _____

ASUNTO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: ELIZABETH COROMOTO RIVAS TORRES
DEMANDADO: MARÍA GILMA MANRIQUE Y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACIÓN No.: 253074003004-2018-00358

cumplidos como se encuentra los requerimientos efectuados en la diligencia de inspección Judicial Celebrada en el presente asunto y en auto del 17 de septiembre de 2020, es menester del despacho continuar con el trámite procesal correspondiente, señalando fecha para la CONTINUACIÓN de la Inspección Judicial decretada en el presente asunto, en consecuencia:

Señálese la hora de las 9 AM del día 08 del mes de Julio, del año **2021**, para llevar a cabo Diligencia de **Inspección Judicial** al inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 307-19280** a fin de realizar la verificación de los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y verificar la instalación adecuada de la valla o del aviso.

Se advierte a las partes que, de considerarse procedente, se adelantará en el inmueble además de la inspección judicial, las actuaciones previstas en los Arts. 372 y 373, y se dictará sentencia de ser posible.

En consecuencia, se previene a las PARTES y sus REPRESENTANTES JUDICIALES, para que en forma personal concurren a esta diligencia ADVIRTIÉNDOLES que su inasistencia los hará acreedores a las sanciones establecidas en el artículo 372 del C. G. del P., en caso de adelantarse la misma. Del mismo modo se requiere la presencia de la perita designada.

De la misma manera Se previene a las partes para que en dicha diligencia presenten los testigos y se realizará interrogatorio a las partes.

Finalmente téngase en cuenta para todos los efectos, la manifestación de cancelación de honorarios definitivos emitido por la perita designada en el presente asunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIX ARMANDO B
FÉLIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
JUEZ

CCLC

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

() _____ 02 JUN 2021 _____.-

ASUNTO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: NANCY PEÑA ORJUELA
DEMANDADO: BLANCA TULIA PERDOMO ESCOBAR Y
PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 2018-00663

En atención a lo resuelto en audiencia del 16 de marzo de 2021, y aportada como se encuentra la documental allí requerida por parte del apoderado de la parte demandante, el despacho procede al saneamiento del presente asunto.

Colofón a lo anterior y teniendo en cuenta a que en la etapa de testimonios se ventiló de la existencia de terceros determinados interesados en el tránsito y las resultas del presente asunto, el despacho dispone de su vinculación por activa de los señores:

- CAMILO PEÑA ORJUELA
- AMPARO PEÑA ORJUELA
- YAMILE PEÑA ORJUELA
- MARÍA EUGENIA PEÑA ORJUELA
- MARÍA ANGÉLICA PEÑA ORJUELA

Para lo anterior notificación, se le otorga el termino de 20 días al interesado demandante, so pena de tener por desistida la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
FÉLIX ARMANDO FAJARDO BERNA
JUEZ

CCLC

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

() _____ 02 JUN 2021 _____.-

ASUNTO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: ÁNGEL MARÍA GRANADA GUAYARA
DEMANDADO: GLORIA ESTELA RINCÓN TRUJILLO
RADICACIÓN No.: 253074003004-2019-0061

Mediante proveído del 28 de febrero de 2019, se libró mandamiento de pago por la vía EJECUTIVA SINGULAR de mínima cuantía a favor de ÁNGEL MARÍA GRANADA GUAYARA Contra GLORIA ESTELA RINCÓN TRUJILLO donde se ordenó pagar las sumas de dinero solicitadas en la demanda.

LA DEMANDADA GLORIA ESTELA RINCÓN TRUJILLO, fue notificada personalmente del auto que libró mandamiento de pago, el 31 de agosto de 2020, quien dentro del término concedido para contestar la demanda y proponer excepciones, guardaron silencio.

El Art. 440 del C. G. del P., establece que cuando los demandados no proponen excepciones, el Juzgador debe ordenar por medio de auto seguir adelante la ejecución, el remate y avalúo de los bienes embargados y secuestrados y de los que con posterioridad fueron objeto de tales medidas, disponer la práctica de la liquidación del crédito y condenar a la parte demandada a pagar las costas procesales.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado

R E S U E L V E :

1° ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en la forma y términos dispuestos en el auto de mandamiento de pago del 28 de febrero de 2019.

2° ORDENAR el remate y avalúo de los bienes embargados, secuestrados y los que posteriormente fueron objeto de igual medida y que sean de propiedad del demandado.

3° Practíquese la liquidación del crédito en la forma señalada en el Art. 446 del C. G. del P.

4° Condenar al demandado al pago de las costas procesales ocasionadas. Inclúyanse como agencias en derecho la suma de **\$200.000**, Tásense oportunamente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIX FERNANDEZ
FÉLIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

() _____ 02 JUN 2021 _____.-

ASUNTO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: LUIS FELIPE PRADA RICARDO
DEMANDADOS: INDALECIO CABREJO MORA
RADICACIÓN No.: 253074003004-2019-00401

Téngase en cuenta el embargo de remanentes, ordenado por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA DE GIRARDOT mediante oficio No 060 del 24 DE MARZO DE 2021, sobre los bienes que le puedan quedar al DEMANDADO INDALECIO CABREJO MORA, librado dentro del proceso EJECUTIVO DE ALIMENTOS de PATRICIA ALEXANDRA MURILLO ROJAS en su contra.

Limítese la medida en la suma de \$ 11.000.000.

Líbrese oficio al citado Juzgado, indicándole que se dará cumplimiento a la orden impartida. Acúcese recibido-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL

JUEZ

CCLC

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

() _____ 02 JUN 2021 _____

ASUNTO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CESAR WILLIAM MARTÍNEZ PEÑA
DEMANDADOS: JAIME DANIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
RADICACIÓN No.: 253074003004-2019-00523

CESAR WILLIAM MARTÍNEZ PEÑA, actuando a través de apoderado judicial Instauro demanda ejecutiva en contra de JAIME DANIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, en orden a que se libraré mandamiento de pago por las sumas reflejadas en los títulos ejecutivos (letras de cambio) allegada para la ejecución más sus correspondientes intereses.

En proveído del 21 de octubre de 2019, se libró Mandamiento de Pago por los conceptos solicitados en el libelo Demandatorio.

Fue llegado por parte del ejecutado comprobante de pago que cubre el valor del capital y los intereses según última liquidación del crédito aprobada en el presente asunto.

Nos enseña el artículo 461 del C. G. del P. que:

"...Artículo 461. Terminación del proceso por pago. Si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

Si existieren liquidaciones en firme del crédito y de las costas, y el ejecutado presenta la liquidación adicional a que hubiere lugar, acompañada del título de consignación de dichos valores a órdenes del juzgado, el juez declarará terminado el proceso una vez sea aprobada aquella, y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

Cuando se trate de ejecuciones por sumas de dinero, y no existan liquidaciones del crédito y de las costas, podrá el ejecutado presentarlas con el objeto de pagar su importe, acompañadas del título de su consignación a órdenes del juzgado, con especificación de la tasa de interés o de cambio, según el caso. Sin que se suspenda el trámite del proceso, se dará traslado de ella al ejecutante por tres (3) días como dispone el artículo 110; objetada o no, el juez la aprobará cuando la encuentre ajustada a la ley.

Cuando haya lugar a aumentar el valor de las liquidaciones, si dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del auto que las apruebe no se hubiere presentado el título de consignación adicional a órdenes del juzgado, el juez dispondrá por auto que no tiene recursos, continuar la ejecución por el saldo y entregar al ejecutante las sumas depositadas como abono a su crédito y las costas. Si la consignación se hace oportunamente el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

Con todo, continuará tramitándose la rendición de cuentas por el secuestre si estuviere pendiente, o se ordenará rendirlas si no hubieren sido presentadas..."

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil Municipal:

R E S U E L V E :

1° Dar por terminado el presente proceso EJECUTIVO SINGULAR de CESAR WILLIAM MARTÍNEZ PEÑA contra JAIME DANIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ POR **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.**

2° Como consecuencia de lo anterior, decrete el desembargo de la totalidad de los bienes trabados en el presente asunto y materia de las medidas cautelares, si a ello hubiere lugar. OFÍCIESE.

3° De existir embargo de remanentes, colóquense los bienes desembargados a disposición del correspondiente Juzgado. - Líbrense los oficios del caso.-

4° Previo el pago de las expensas de que trata el acuerdo No. 1557 del 24 de abril de 2003, practíquese el desglose del título base de la acción y hágase entrega del mismo a la demandada, con las constancias del caso.-

5° Cumplido lo anterior o sin interés de la parte, archívese el expediente.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
FÉLIX ARMANDO FAJARDO BERNAL

JUEZ

CCLC

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

() _____ 02 JUN 2021 _____.-

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE
SERVICIOS FINANCIEROS Y JURÍDICOS
"COOFIJURIDICOS"
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO SANDINO VELÁZQUEZ
RADICACIÓN No.: 253074003004-2020-00442

En atención a la solicitud que precede y con fundamento a lo dispuesto en el 593 del C. de G. C. el Juzgado.

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR EI EMBARGO Y RETENCIÓN del 30% mensual sobre el valor de la pensión, mesadas adicionales, primas legales y extralegales, liquidaciones y demás emolumentos que devengue CESAR AUGUSTO SANDINO VELÁSQUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 19061363 como pensionado de COLPENSIONES.

Ofíciase al pagador de COLPENSIONES para que realice los descuentos respectivos y los ponga a disposición de su Despacho, mediante consignación en la cuenta de depósitos judiciales.

NOTA. Se le REQUIERE a la parte INTERESADA para que en el término de 30 días luego de su expedición, se sirva tramitar los oficios que informan las medidas cautelares decretadas, e informar al despacho su diligenciamiento.

NOTIFÍQUESE

FELIX - FAJARDO BERNAL
FÉLIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
JUEZ

CCLC

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

() _____ 02 JUN 2021 _____.-

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS FINANCIEROS Y JURÍDICOS "COOFIJURIDICOS"

DEMANDADO: CESAR AUGUSTO SANDINO VELÁZQUEZ

RADICACIÓN No.: 253074003004-2020-00442

Subsanada en tiempo y reunidas como se encuentran las exigencias del Art. 422 del C. G. del P., el Juzgado LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva singular de **MÍNIMA CUANTÍA** a favor de LA COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS FINANCIEROS Y JURÍDICOS "COOFIJURIDICOS" contra CESAR AUGUSTO SANDINO VELÁZQUEZ Por las siguientes sumas.

1° Por concepto de capital la suma de UN MILLON TRECE MIL SETECIENTOS TRES PESOS M/CTE. (\$1.013.703), correspondiente al Pagaré No. 442015152867, por el capital de las cuotas causadas y no pagadas, desde el 01 de enero de 2020 hasta el 01 de diciembre de 2020, las cuales se discriminan así:

No. CUOTA	FECHA	CAPITAL
48	1/01/2020	\$ 75.157
49	1/02/2020	\$ 76.736
50	1/03/2020	\$ 78.347
51	1/04/2020	\$ 79.992
52	1/05/2020	\$ 81.672
53	1/06/2020	\$ 83.387
54	1/07/2020	\$ 85.138
55	1/08/2020	\$ 86.926
56	1/09/2020	\$ 88.752
57	1/10/2020	\$ 90.616
58	1/11/2020	\$ 92.519
59	1/12/2020	\$ 94.461
		\$ 1.013.703

3° Por la suma de NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS M/CTE. (\$932.131) por concepto de intereses corrientes causados con relación a cada una de las cuotas vencidas y no pagadas comprendidas entre el 01 de enero de 2020 hasta el 01 de diciembre de 2020, las cuales se discriminan así:

No. CUOTA	FECHA	INTERES
48	1/01/2020	\$ 86.996
49	1/02/2020	\$ 85.417
50	1/03/2020	\$ 83.806
51	1/04/2020	\$ 82.161
52	1/05/2020	\$ 80.481
53	1/06/2020	\$ 78.766
54	1/07/2020	\$ 77.014
55	1/08/2020	\$ 75.227

56	1/09/2020	\$ 73.401
57	1/10/2020	\$ 71.537
58	1/11/2020	\$ 69.634
59	1/12/2020	\$ 67.691
		\$ 932.131

4° Por los intereses moratorios del capital de cada una de las cuotas descritas en el numeral primero (desde el 01 de enero de 2020 hasta el 01 de diciembre de 2020), liquidados a la tasa máxima legal vigente establecida y certificada por la Superintendencia Financiera, desde que se hicieron exigibles cada una de ellas, hasta el día en que el pago se verifique.

Sobre las costas se resolverá oportunamente. –

La parte DEMANDADA, tiene para cancelar la obligación, el término de cinco (05) días conforme al Art. 430 del C. G. del P., y diez días (10), siguientes a la notificación del presente auto, para proponer excepciones de mérito Art. 442 ibídem.-

Notifíquese la presente providencia en la forma dispuesta en los Art. 291 y S.S. del C. G. del P. lo anterior en atención a que no fue acreditada la validez de la consecución del correo electrónico de la parte ejecutada.

Se reconoce a la Dra. DANIELA QUINTERO CELEMIN, como apoderada de la parte demandante conforme al poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FÉLIX ARMANDO B. FAJARDO BERNAL

JUEZ

CCLC

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT
() _____ 02 JUN 2021 _____.-

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: AMANDA ORTIZ DONCEL
DEMANDADO: GLADIZ OVIEDA RIVERA
RADICACIÓN NO.: 253074003004- 2021-00177

Con fundamento a lo dispuesto en el 593 del C. de G. C. el Juzgado.

RESUELVE:

PRIMERO: PRIMERO: DECRETAR EL EMBARGO del establecimiento de comercio denominado "INVERSIONES OVIEDA RIVERA & HIJOS CIA S EN C", identificado con nIT 901.405.576-8 de la ciudad de Bogotá D.C., denunciado como de propiedad del ejecutado-

Ofíciase a la Cámara de Comercio de esa ciudad, comunicándole la medida conforme a lo dispuesto por el numeral 8 del Art. 28 del C. de Co.

NOTA. Se le REQUIERE a la parte INTERESADA para que en el término de 30 días luego de su expedición, se sirva tramitar los oficios que informan las medidas cautelares decretadas, e informar al despacho su diligenciamiento.

NOTIFÍQUESE

FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
FÉLIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
Juez. -

CCLC

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT
() _____ 02 JUN 2021 _____.-

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: NARCISO DIAZ RIVERA
DEMANDADO: LIBARDO PALOMINO TRUJILLO Y JAVIER
ENRIQUE PALOMINO
RADICACIÓN No.: 253074003004- 2021-00191

Con fundamento en el artículo 90 del C. G. del P., se **inadmite** la anterior demanda, para que en el término de 5 días se subsane, so pena de RECHAZO, en los siguientes aspectos:

1° Aclare las los valores de las pretensiones a, b y c, por cuanto los indicados en número, no coinciden con los valores descritos en letras.

2° Adecue las pretensiones, absteniéndose de solicitar conceptos que no están contemplados por la ley 820 y los art. 384 y 385 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIX ARMANDO FAJARDO BERNAL

JUEZ

CCLC