TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

REF: VERBAL REIVINDICATORIO de NIDIA STELLA CORREA PULIDO contra BLANCA YANETH IBAGUE MESA y otros Exp. 2009-00046-02.

Se agrega al expediente y se pone en conocimiento de las partes el dictamen pericial arrimado por la Lonja de Propiedad Raíz -perito designado- que fuera decretado en auto del 2 de julio del 2021.

Conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 14 del Decreto 806 del 2020, se señala la hora de las ***10:00 a.m.*** *del día* ***19 de enero de 2022,*** *con el propósito de llevar a cabo la audiencia de alegatos y fallo.*

Para tal fin, por Secretaría cítese al perito designado quien deberá concurrir a la diligencia a efectos de surtirse la contradicción del dictamen pericial (artículo 231 del C.G.P). Adviértasele al auxiliar de la justicia que deberá actualizar la totalidad de los valores objeto del trabajo encomendado para la fecha de sustentación del trabajo.

Para efecto de asegurar el enteramiento de las partes a la diligencia programada y dar plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría COMUNÍQUESE a los apoderados y demás interesados de esta determinación vía correo electrónico, sin que en ningún caso se pueda entender que ésta última suple la notificación por estado.

NOTIFÍQUESE.

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

Bogotá D. C., 6 de octubre 2021

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL - SALA CIVIL
Atn. Dr. Jorge Eduardo Ferreira Vargas
E-mail: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Avenida Calle 24 No. 53-28 Torre C Oficina 305
Ciudad

REF.: RESUMEN AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. 221-09/02.
VERBAL No. 11001310302120090004602 DE NIDIA STELLA CORREA PULIDO CONTRA WILLIAM HEREDY, BLANCA YANETH Y LUIS OTALVARO IBAGUÉ MESA.
MAGISTRADO DR. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS.

Honorable Magistrado.

Por medio de la presente, nos permitimos presentar el resumen del Avalúo Comercial Corporativo No. 221-09/02 realizado el 6 de octubre de 2021.

A continuación, damos respuesta al encargo valuatorio solicitado, el cual es *1.1.- Los frutos naturales y civiles generados con ocasión de la explotación económica del inmueble desde el 30 de abril de 2009 hasta la fecha. 1.2.- La existencia de mejoras efectuadas sobre el bien raíz, su clase, época de implantación y su valor.* Destino del avalúo: Tribunal.

- ***EL VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES DESDE EL 30/04/2009 HASTA LA FECHA (31/10/2021) DEL BIEN INMUEBLE CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 50C-158840, UBICADO EN LA DG 82 BIS 85 83 (DG 82 BIS 85 87) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C.:***

DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m²	DESDE	HASTA	VALOR TOTAL $
CASA DOS (2) PISOS CON REMODELACIONES (MEJORAS) ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2012:	130,50	**30/04/2009**	31/01/2013	**$42.195.435**
CASA DOS (2) PISOS CON REMODELACIONES (MEJORAS) Y AMPLIACIÓN HABITACIÓN Y TERRAZA CONSTRUIDA (MEJORA) ENTRE LOS AÑOS 2013 Y 2021:	151,50	01/02/2013	**31/10/2021**	**$143.090.265**
			AVALÚO TOTAL FRUTOS CIVILES:	**$185.285.700**
SON: CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.				

Lugar y fecha de realización presente informe: Bogotá D. C., 6 de octubre de 2021
Lugar y fecha de aplicación del presente valor comercial de los frutos civiles: Bogotá D. C., 6 de octubre de 2021

- ***EL VALOR DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS, SU CLASE, ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN Y SU VALOR DEL BIEN INMUEBLE CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 50C-158840, UBICADO EN LA DG 82 BIS 85 83 (DG 82 BIS 85 87) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C.:***

DEPENDENCIA	CLASE DE MEJORA	ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR POR m² ($)	VALOR TOTAL ($)
AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA:	ÚTIL	11/02/2013	21,00	$1.156.000	$24.276.000
MEJORAS IMPLANTADAS:	ÚTILES Y LOCATIVAS	ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020	130,50	$875.019	$114.189.979
				VALOR REDONDEADO DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS:	**$114.190.000**
				SUMA:	**$138.466.000**
OBRAS DE PINTURAS Y RESANES:	LOCATIVAS	ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020	GLOBAL	GLOBAL	$26.313.000
				AVALÚO TOTAL MEJORAS IMPLANTADAS:	**$164.779.000**
SON: CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.					

Lugar y fecha de realización de presente informe: Bogotá D. C., 6 de octubre de 2021
Lugar y fecha de aplicación del presente valor de las mejoras implantadas: Bogotá D. C, 6 de octubre de 2021

ABONO DE EXPENSAS NECESARIAS		
CONCEPTO	**PERIODO**	**V/TOTAL**
PAGO DE RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN:	ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2021	**$13.234.000**
SON: TRECE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.		

Lugar y fecha de realización presente informe: Bogotá D. C., 6 de octubre de 2021
Lugar y fecha de aplicación del presente valor: Bogotá D. C, 6 de octubre de 2021

Nota: El pago de los recibos de impuesto predial y de valorización entre los años 1997 y 2021 no se suman al valor total de las mejoras ya que no se consideran una mejora como tal. Le corresponde a las partes o al juez o Magistrado Ponente de conocimiento decidir la cancelación de este valor, si es procedente.

Atentamente,

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Representante Legal y Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 103
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-79687241

MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO
Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 850
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-52348623

NATALIA MANUELA ECHAVARRÍA ARAGÓN
Coordinador Comité Técnico C.C. 43.998.657
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.

CORPORACIÓN
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.

Lugar y fecha de realización de presente informe: Bogotá D. C., 6 de octubre de 2021

NOTAS:

- *El avalúo comercial está enmarcado en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los estándares internacionales de valoración.*
- *Los términos de este avalúo comercial son única y exclusivamente para el propósito y el destino solicitados.*
- *El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso" y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley, en especial con el Articulo 226 Procedencia. Este avalúo es un dictamen pericial y su finalidad es ser aportado a un proceso judicial.*
- *Este avalúo comercial incluye la asistencia por parte del/los avaluador(es) a un juzgado o tribunal. Artículo 228 Contradicción del Dictamen por una única vez. En caso de ser requeridos de nuevo para sustentar dicha prueba pericial, la parte que solicitó la prueba deberá cancelar previamente los honorarios. Los honorarios serán de un de un (1) SMMLV por audiencia.*
- *No es un avalúo para Normas NIIF, ni para entidades oficiales, ni para entidades bancarias o financieras.*
- *Corresponde a las partes o al Magistrado Ponente de conocimiento fijar los intereses por mora a que haya lugar en el momento de la cancelación de la obligación, si es procedente.*

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. 221-09/02

I.	**MEMORIA DESCRIPTIVA**	
1.1	**TIPO DE BIEN INMUEBLE:**	CASA EN NO PROPIEDAD HORIZONTAL.
1.2	**DESTINO ECONÓMICO:**	RESIDENCIAL.
1.3	**DIRECCIÓN:**	DG 82 BIS 85 83 (DG 82 BIS 85 87). BOGOTÁ D. C., COLOMBIA. *Antes: Diagonal 82 Bis 85 - 83 Lote 7, Manzana 68, Urbanización La Española II*
1.4	**PROPIETARIO(S):**	NIDIA STELLA CORREA DE PULIDO.
1.5	**POSEEDOR(ES):**	BLANCA YANETH, LUIS OTALVARO, WILLIAM HEREDY, IBAGUÉ MESA.
1.6	**SOLICITANTE(S):**	MAGISTRADO DR. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS.
1.7	**DESTINO DEL AVALÚO:**	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, SALA CIVIL.

Fuente: Archivo de la parte demandada

FACHADA DEL BIEN INMUEBLE
FECHA MM/AA: 01/1997

Fuente: Registro fotográfico el día de la inspección

FACHADA DEL BIEN INMUEBLE
FECHA DD/MM/AA: 15/09/2021

1.8	**MAGISTRADO PONENTE:**

- DR. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS.

1.9	**REFERENCIA Y/O PROCESO:**

Verbal No. 11001310302120090004602 de Nidia Stella Correa Pulido contra William Heredy, Blanca Yaneth y Luis Otalvaro Ibagué Mesa.

1.10	**NOMBRES DE LA(S) PARTES(S) Y APODERADO(S):**

- Abogado Alberto Simón Duran Álvarez, apoderado de la parte demandante Nidia Stella Correa Pulido.
- Abogado Jesús Alberto Gómez García, apoderado de la parte demandada Blanca Yaneth, Luis Otalvaro y William Heredy Ibagué Mesa.

II.	**INFORMACIÓN GENERAL**

2.1	**ENCARGO VALUATORIO:**

Según Oficio No. C-513 del 06/07/2021 del Tribunal Superior del Distrito Judicial, Sala Civil radicado a la Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C., se determine lo siguiente:

1.1.- Los frutos naturales y civiles generados con ocasión de la explotación económica del inmueble desde el 30 de abril de 2009 hasta la fecha.
1.2.- La existencia de mejoras efectuadas sobre el bien raíz, su clase, época de implantación y su valor.

2.2	**OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:**

El magistrado ponente asignado para dictar sentencia en este proceso, solicita como prueba de oficio:

Determinar los frutos naturales y civiles generados con ocasión de la explotación económica del inmueble desde el 30 de abril de 2009 hasta la fecha.

Según el CÓDIGO CIVIL Ley 57 de 1887, art. 4o. Con arreglo al artículo 52 de la Constitución de la República, declárase incorporado en el Código Civil el Título III (arts. 19-52) de la misma Constitución.

ARTICULO 714. FRUTOS NATURALES. *Se llaman frutos naturales los que da la naturaleza, ayudada o no de la industria humana.*

ARTICULO 715. FRUTOS NATURALES PENDIENTES, PERCIBIDOS Y CONSUMIDOS. *Los frutos naturales se llaman pendientes mientras que adhieren todavía a la cosa que los produce, como las plantas que están arraigadas al suelo, o los productos de las plantas mientras no han sido separados de ellas.*

Frutos naturales percibidos son los que han sido separados de la cosa productiva, como las maderas cortadas, las frutas y granos cosechados, etc., y se dicen consumidos cuando se han consumido verdaderamente, o se han enajenado.

ARTICULO 716. DERECHOS SOBRE LOS FRUTOS NATURALES. *Los frutos naturales de una cosa pertenecen al dueño de ella; sin perjuicio de los derechos constituidos por las leyes, o por un hecho del hombre, al poseedor de buena fe, al sufructuario, al arrendatario.*

Así, los vegetales que la tierra produce espontáneamente o por el cultivo, y las frutas, semillas y demás productos de los vegetales, pertenecen al dueño de la tierra.

Así también las pieles, lana, astas, leche, cría y demás productos de los animales, pertenecen al dueño de éstos.

CAPITULO I. ARTICULO 717. <FRUTOS CIVILES>. *Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido. Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran.*

ARTICULO 718. DERECHOS SOBRE LOS FRUTOS CIVILES*. Los frutos civiles pertenecen también al dueño de la cosa de que provienen, de la misma manera y con la misma limitación que los naturales.*

ARTICULO 969. BUENA O MALA FE DEL POSEEDOR*. La buena o mala fe del poseedor se refiere, relativamente a los frutos, al tiempo de la percepción, y relativamente a las expensas y mejoras, al tiempo en que fueron hechas.*

Determinar la existencia de mejoras efectuadas sobre el bien raíz, su clase, época de implantación y su valor.

NORMAS DE REFERENCIA PARA MEJORAS:

En Colombia el Código Civil consagra las reglas generales del contrato de arrendamiento en sus distintas modalidades. El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. A continuación trascribimos algunos aparates de estas normas legales que tienen que ver con las **REPARACIONES Y MEJORAS**. ***El subrayado y/o negrilla en nuestro:***

LEY 84 DE 1873 *(26 de mayo),*
CÓDIGO CIVIL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE COLOMBIA.

TITULO XXVI. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CAPITULO II. DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EN EL ARRENDAMIENTO DE COSAS

ARTICULO 1985. <RESPONSABILIDAD DEL MANTENIMIENTO DE LA COSA ARRENDADA>. *La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las* ***reparaciones necesarias, a excepción de las locativas****, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.*
Pero será obligado el arrendador aún a las ***reparaciones locativas****, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.*

ARTICULO 1994. MEJORAS ÚTILES*. El arrendador no es obligado a reembolsar el costo de las* ***mejoras útiles****, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas; pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento de la cosa arrendada; a menos que el arrendador esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales, considerándolos separados.*

CAPITULO III.
DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO EN EL ARRENDAMIENTO DE COSAS

ARTICULO 1998. <REPARACIONES LOCATIVAS>. *El arrendatario es obligado a las* ***reparaciones locativas. Se entienden por reparaciones locativas*** *las que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes o cercas, albañales y acequias, rotura de cristales, etc.*

CAPITULO V. REGLAS PARTICULARES AL ARRENDAMIENTO DE CASAS, ALMACENES U OTROS EDIFICIOS

ARTICULO 2028. REPARACIONES LOCATIVAS A CARGO DEL ARRENDATARIO. *Las reparaciones llamadas locativas a que es obligado el inquilino o arrendatario de casa, se reducen a mantener el edificio en el estado que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.*

ARTICULO 2029. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL INQUILINO*. Será obligado especialmente el inquilino:*

1. *A conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y cañerías, reponiendo las piedras, ladrillos y tejas que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen.*
2. *A reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y tabiques.*
3. *A mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. Se entenderá que ha recibido el edificio en buen estado, bajo todos estos respectos, a menos que se pruebe lo contrario.*

***ARTICULO 2030. OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**. El inquilino es, además, obligado a mantener las paredes, pavimentos y demás partes interiores del edificio medianamente aseadas; a mantener limpios los pozos, acequias y cañerías, y a deshollinar las chimeneas. La negligencia grave bajo cualquiera de estos respectos dará derecho al arrendador para indemnización de perjuicios, y aún para hacer cesar inmediatamente el arriendo en casos graves.*
***ARTICULO 966. <ABONO DE MEJORAS ÚTILES>.** El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda.*
Solo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.

El reivindicador elegirá entre el pago de lo que valgan, al tiempo de la restitución, las obras en qué consisten las mejoras, o el pago de lo que en virtud de dichas mejoras valiere más la cosa en dicho tiempo. En cuanto a las obras hechas después de contestada la demanda, el poseedor de buena fe tendrá solamente los derechos que por el inciso último de este artículo se conceden al poseedor de mala fe.

El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo. Pero podrá llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehuse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados.

***ARTICULO 967. <MEJORAS VOLUPTUARIAS>.** En cuanto a las mejoras voluptuarias, el propietario no será obligado a pagarlas al poseedor de mala ni de buena fe, que sólo tendrán con respecto a ellas el derecho que por el artículo precedente se concede al poseedor de mala fe, respecto de las mejoras útiles. **Se entienden por mejoras voluptuarias** las que sólo consisten en objetos de lujo y recreo, como jardines, miradores, fuentes, cascadas artificiales y generalmente aquellas que no aumentan el valor venal de la cosa, en el mercado general, o sólo lo aumentan en una proporción insignificante.*

DECRETO 1077 DE 2015(mayo 26)

Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

***Artículo 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas.** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.
(Decreto 1469 de 2010, artículo 10)

2.2.1 RESUMEN EJECUTIVO DEL ENCARGO VALUATORIO

Para dar respuesta al encargo valuatorio, se realizaron cálculos con las medidas tomadas en el predio el día de inspección al bien inmueble el 15/09/2021. El resultado de estos cálculos, arrojan la siguiente área construida que fue utilizada para el desarrollo del presente avalúo **(Ver punto 8.1):**

RESUMEN CUADRO DE ÁREA CONSTRUIDA PARA EFECTOS DE AVALÚO		
UNIDAD	**DEPENDENCIA**	**m²**
A	CASA DOS (2) PISOS CON REMODELACIONES (MEJORAS) ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2012:	**130,50**
B	AMPLIACIÓN HABITACIÓN Y TERRAZA CONSTRUIDA (MEJORA) ENTRE LOS AÑOS 2013 Y 2021:	**21,00**
A+B	**TOTAL ÁREA CONSTRUIDA AÑO 2021:**	**151,50**
	ÁREA LIBRE (SIN CUBRIR O SIN CONSTRUIR):	0,00

SEGÚN LO ANTERIOR, A CONTINUACIÓN, REALIZAMOS UN RESUMEN EJECUTIVO DE CADA PUNTO DEL ENCARGO VALUATORIO:

1.1.- LOS FRUTOS NATURALES Y CIVILES GENERADOS CON OCASIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE DESDE EL 30 DE ABRIL DE 2009 HASTA LA FECHA.

Según la definición del Código Civil de FRUTOS NATURALES, el bien inmueble objeto de este avalúo no puede ser generador de dichos frutos ya que tiene un destino económico residencial y no está destinado a actividades agrícolas u otras actividades que dé la naturaleza.

Según lo anterior, para determinar los **FRUTOS CIVILES** se utilizó el Método de Comparación o de Mercado con ofertas comparables y similares al bien objeto de este avalúo para obtener un valor comercial por m² de renta. Al valor arrojado en el año 2021 se le aplicó el Índice de Precios al Consumidor (IPC) hasta obtener el valor comercial por m² renta hasta el año 2009. Los valores arrojados entre el año 2009 y el 2021 fueron agrupados y sumados en catorce (14) periodos teniendo en cuenta el área construida del predio según el año. El resultado de los cálculos arrojó el valor de los frutos civiles para el área construida de 130,50 m² desde el 30/04/2009 hasta el 31/01/2013 y el valor de los frutos civiles para el área construida de 151,50 m² desde el 01/02/2013 hasta el 31/10/2021. **La suma de estos periodos arroja el valor total de los frutos civiles.**

1.2.- LA EXISTENCIA DE MEJORAS EFECTUADAS SOBRE EL BIEN RAÍZ, SU CLASE, ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN Y SU VALOR.

Para lo anterior, se realizaron los siguientes tres (3) pasos:

1. **Determinar su clase:** Nos basamos en las definiciones sobre mejoras del Código Civil determinando que al bien inmueble le han realizado mejoras **Útiles y Locativas.**
2. **Determinar la época de implantación:** Nos basamos en la información suministrada por la parte demandada, quienes realizaron dichas mejoras desde el **año 1997 hasta el año 2020.**
3. **Determinar su valor:** Se utilizó el Método de Comparación o de Mercado para determinar el valor comercial de venta para el año 2021 de la ampliación de la habitación y de la terraza construida (mejora) de 21,00 m². También se utilizó el Método de Costo de Reposición depreciado para determinar el valor de todas las mejoras implantadas al bien inmueble, utilizando la Técnica Segregada por capítulos de avance de obra. Para estos cálculos, nos basamos en la Revista Construdata Edición No. 200 (septiembre-noviembre 2021) utilizando costos totales (costo de obra) (costo directo + costo indirecto) para la ciudad de Bogotá. El resultado del desarrollo de este método arrojó **el valor total de las mejoras Útiles y Locativas implantadas al bien inmueble entre los años 1997 y 2020 por los Métodos de Comparación o de Mercado y de Costo de Reposición Depreciado.**
   Para corroborar el paso No. 3, también utilizamos los soportes suministrados por la parte demandada de las mejoras implantadas al bien inmueble, a los cuales se le aplicó el Índice de Costos de Construcción de Vivienda (ICCV) para actualizarlo al año 2021. Después, al valor actualizado al año 2021 arrojado por estos cálculos, se le aplicó la fórmula de depreciación por edad y estado de conservación (sin incluir el valor actualizado al año 2021 de obras de pintura y resane) arrojando un valor para estas mejoras **igual al arrojado por los Métodos de Comparación o de Mercado y de Costo de Reposición Depreciado.** Finalmente, a este valor arrojando por estos cálculos, se le sumó el valor actualizado para el año 2021 de las obras de pintura y resane, **arrojando el valor total de las mejoras Útiles y Locativas implantadas al bien inmueble entre los años 1997 y 2020.**

También se realizaron los cálculos por Abono Expensas Necesarias correspondientes al pago de los Recibos de Impuesto Predial y de Valorización entre el año 1997 y 2021 utilizando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) para actualizarlos al año 2021.

2.3 BASES GENERALES DE LA DE LA VALORACIÓN:

DECRETO 1420 DE 1998 (Julio 24)

Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, ***entre otros:***

1. *Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa*
2. *Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria*
3. *Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.*
4. *Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa*
5. *Determinación del efecto de plusvalía*
6. *Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación*
7. *Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.*
8. *Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.*

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas por las lonjas en sus informes de avalúo, especificarán el método utilizado y el valor comercial definido independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.

En desarrollo de las facultades conferidas por la ley al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las normas metodológicas para la realización y presentación de los avalúos de que trata el presente Decreto serán señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante resolución que deberá expedir dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la publicación de este Decreto, la cual deberá publicarse en el Diario Oficial.

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI SEDE CENTRAL - RESOLUCIÓN 620 DE 2008 (sep. 23)

Considerando: *Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.*

2.4 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR:

Esta valuación se hace sobre la base del Valor comercial de un inmueble y del valor de Mercado de los bienes.

Valor comercial de un inmueble: *Es el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998.*

Valor de venta de mercado: *Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción. Normas Internacionales de Valoración (NIV, IVS).*

Valor de renta de mercado: *Es la renta estimada por la que un bien o parte de un bien podría arrendarse, en la fecha de valuación entre un arrendador y un arrendatario interesados, según términos de arrendamiento adecuados, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción. Valoración RICS, Normas Profesionales e internacionales.*

La realización de este avalúo comercial está enmarcada en los principios contenidos en las normas legales nacionales y en los entandares internacionales de valoración.

2.5 TIPO DE AVALÚO:

AVALÚO CORPORATIVO:

Se entiende por Avalúo Comercial Corporativo aquel que (en aplicación de lo previsto por la Ley 1682 y la Ley 1673 de 2013) realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados.

El Avalúo Comercial Corporativo debe ser respaldado por el representante legal del gremio o lonja de propiedad raíz, por el presidente o coordinador del comité técnico y por el perito avaluador, que en todo caso deberá cumplir con los requisitos para el ejercicio de la profesión de avaluador conforme se establece en la Ley 1673 o en las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

Por lo tanto, cada Avalúo Comercial Corporativo debe venir firmado por al menos tres personas incluyendo al profesional avaluador a fin de garantizar las disposiciones del artículo 11 del Decreto 1420 de 1998. ***Fuente: https://www.ani.gov.co/glosario/avaluo-comercial-corporativo.***

El Avalúo Corporativo es el avalúo que realiza la Lonja de Propiedad Raíz con la participación colegiada de sus agremiados según la Ley 1673 del 19 de julio de 2013, Ley del Avaluador. El Avalúo Corporativo consiste en la determinación del justiprecio de un bien con el soporte de investigaciones de la Lonja de Propiedad Raíz. Es presentado directamente por la Lonja de Propiedad Raíz y suscrito por el representante legal y el equipo técnico conformado para la labor. El Avalúo Corporativo es la máxima garantía para cualquier negociación.

En la elaboración de los Avalúos Corporativos participan peritos avaluadores en cada área especializada; presentando una información confiable en la determinación de los valores comerciales, de renta y reposición, necesarios en las diferentes actividades económicas y de acuerdo con las disposiciones legales en este campo.

Los avaluadores conforman una junta técnica del Comité de Avalúos Corporativos de la Lonja que garantizan un control de calidad en la valoración como resultado de un trabajo científico, analítico, metódico, usando factores de la teoría económica, aplicando normas y metodologías establecidas a nivel nacional e internacional de acuerdo a características particulares y generales del bien, minimizando los riesgos de subjetividad que la actividad valuatorias puede conllevar.

2.6 LEY DEL AVALUADOR, LEY 1673 DE 2013:

Objeto*. La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano. (Artículo 1).*

Ámbito de Aplicación. *A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen ola complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del avaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación. (Artículo 2).*

Valuación: *Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo*

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).*

Registro Abierto de Avaluadores: *Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley. (Artículo 3).*

***Desempeño de las Actividades del Avaluador**. El avaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles: (Articulo. 4).*

***a)** La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios); **b)** El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros; **c)** En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros; **d)** El Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa: cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros; **e)** Los ciudadanos cuando requieren avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieran para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades o sustentación de autoavalúo o autoestimaciones; **f)** Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación; **g)** El servicio a las personas naturales o jurídicas que requieren avalúos periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos, que evidencien la transparencia de los valores expresados en estos informes presentados a los accionistas acreedores, inversionistas y entidades de control; **h)** Los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades; **i)** Los dictámenes de valor de los bienes intangibles, universalidades o negocios en operación o en reestructuración que para tal efecto determine expresamente el Gobierno Nacional.*

***Posesión en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de avaluador**. Para utilizar el título de avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, tomar posesión de un cargo de naturaleza pública o privada, participar en licitaciones, emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación ante organismos estatales o ante personas naturales o jurídicas de derecho privado, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de avaluador en cualquiera de sus especialidades, se debe exigir la presentación en original o mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). (Artículo. 21).*

***Dictámenes periciales**. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen. (Artículo. 22).*

2.7 CREDENCIALES DEL/LOS PERITO(S) AVALUADOR(ES):

Registro Abierto de Avaluadores:

- ANDRÉS HENAO BAPTISTE: RAA No. AVAL-79687241.
- MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO: RAA No. AVAL-52348623

Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.:

- ANDRÉS HENAO BAPTISTE: Afiliación No. 103.
- MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO: Afiliación No. 850.

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales de Tecni Incas (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano):

- ANDRÉS HENAO BAPTISTE: Acta No. 27, Folio No. 71 de 2016.
- MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO: Acta No. 30 Folio No. 77 de 2017.

Técnico Laboral por Competencias en Técnico en Avalúos de Incatec (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano):

- ANDRÉS HENAO BAPTISTE: Acta No. 03, Folio No. 0119B, Libro No. 01 de 2020.

2.8	**FECHA DE VERIFICACIÓN DE EXISTENCIA E INSPECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:**

15 de septiembre de 2021, practicada por el/los Perito(s) Avaluador(es) y Asesor(es) Inmobiliario(s):

- ANDRÉS HENAO BAPTISTE.
- MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO.

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008. Artículo 6º.- Etapas para elaboración de los avalúos. 4. Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo. *En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo.* ***5. Siempre que sea necesario se verificarán las mediciones y el inventario de los bienes objeto de la valoración.*** *En caso de edificaciones deberán constatarse en los planos las medidas y escalas en que se presente la información. Y cuando se observen grandes inconsistencias con las medidas, se informará al contratante sobre las mismas.* ***6. En la visita de reconocimiento deberán tomarse fotografías*** *que permitan identificar las características más importantes del bien, las cuales posteriormente permitirán sustentar el avalúo.*

2.9	**ATENDIDO(S) POR:**

PARTE DEMANDANTE:
- NO ASISTIERON.

PARTE DEMANDADA:
- BLANCA YANETH IBAGUÉ MESA.
- LUIS OTALVARO IBAGUÉ MESA.

2.10	**FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:**

6 de octubre de 2021, realizado por el/los Perito(s) Avaluador(es) y Asesor(es) Inmobiliario(s):

- ANDRÉS HENAO BAPTISTE.
- MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO

2.11	**FECHA DE APLICACIÓN DE LOS VALORES DEL PRESENTE INFORME:**

Según el encargo valuatorio:

1.1.- Los frutos civiles generados con ocasión de la explotación económica del inmueble desde el 30 de abril de 2009 hasta la fecha.

- **DESDE EL 30/04/2009 HASTA EL 31/10/2021.**
- **LA FECHA DE APLICACIÓN DE LOS FRUTOS CIVILES ES EL 06/10/2021.**

1.2.- La existencia de mejoras efectuadas sobre el bien raíz, su clase, época de implantación y su valor.

- **MEJORAS REALIZADAS ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020.**
- **LA FECHA DE APLICACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DE LAS MEJORAS ES EL 06/10/2021.**

Nota: Por las características físicas del bien inmueble, este no genera Frutos Naturales.

2.12	**RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:**

El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El valor es subjetivo[1] y es una base de valores para la toma de decisiones, es libre, para que las partes que intervienen, lo analicen, lo consulten, lo aprueben o rechacen. No es de obligatoriedad que se enajene, arriende, asegure, hipoteque por los valores sugeridos, puede ser negociado; o sea el comprador y el vendedor, o las partes tienen la potestad de aceptarlo o rechazarlo de mutuo acuerdo o consentimiento, sin que la firma avaluadora ni sus avaluadores tengan responsabilidad alguna por la negociación, **por lo tanto, la firma avaluadora y los peritos avaluadores se declaran libres y se exoneran de toda responsabilidad civil y penal.**

El avaluador actúa bajo el principio constitucional de la buena fe (artículo 83) donde se presume que ante todas sus gestiones los particulares y las autoridades públicas actuaran ceñidos ante este postulado. Es una regla general que la buena fe se presume: De una parte, es la manera usual de comportarse; y de otra, a la luz del derecho las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

2.13	**DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):**

El avaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El avaluador confirma que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

2.14	**CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:**

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

2.15	**PUBLICACIONES, RELACIONADAS CON LA MATERIA DEL PERITAJE O AVALÚO:**

El o los peritos avaluadores no han realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje o avalúo.

---

[1] ***Subjetivo:*** *Perteneciente o relativo al modo de pensar o de sentir del sujeto, y no al objeto en sí mismo. (RAE) El valor representa la utilidad de una cosa y por lo tanto influye en el precio. El precio es objetivo.*
Objetivo: *Perteneciente o relativo al objeto.*

2.16	**LISTA DE CASOS EN LOS QUE HAYA SIDO DESIGNADO COMO PERITO O EN LOS QUE HAYA PARTICIPADO EN LA ELABORACIÓN DE UN DICTAMEN PERICIAL EN LOS ÚLTIMOS CUATRO (4) AÑOS:**
Ver anexo lista de procesos anteriores o en curso.	

2.17	**LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE:**
Ver anexo lista de procesos anteriores o en curso.	

2.18	**LISTA DE AUXILIARES DE JUSTICIA:**
El o los peritos avaluadores no hacen parte de la Lista de Auxiliares de la Justicia y no se encuentran incursos en las causales contenidas en el artículo 50 (en lo pertinente) de la Ley 1564 de 2012 de julio 12 por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.	

2.19	**EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADOS PARA EL PERITAZGO O AVALÚO:**
Son los mismos respecto de los que ha utilizado en peritajes o avalúos rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia. También son los que en el ejercicio de esta profesión u oficio generalmente se utilizan según el criterio del avaluador y de forma ajustada a las normas y legislación vigente.	

2.20	**VIGENCIA DEL AVALÚO:**
De acuerdo con el numeral 7 del articulo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año para todos los tipos de bienes. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. Normas expedidas por el Ministerio de Desarrollo Económico para los inmuebles. **En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del bien inmueble.**	

2.21	**LOCALIZACIÓN:**

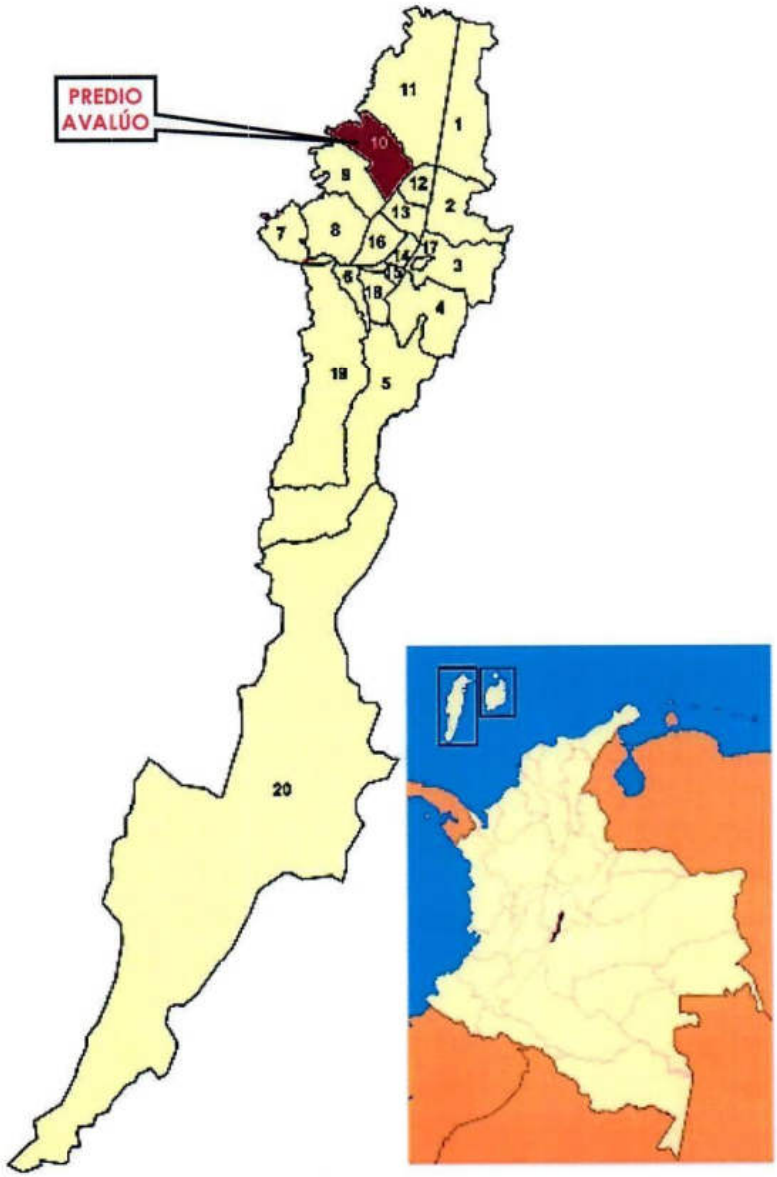
PAÍS: 57-COLOMBIA.

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA.

CIUDAD: 001-BOGOTÁ D. C.

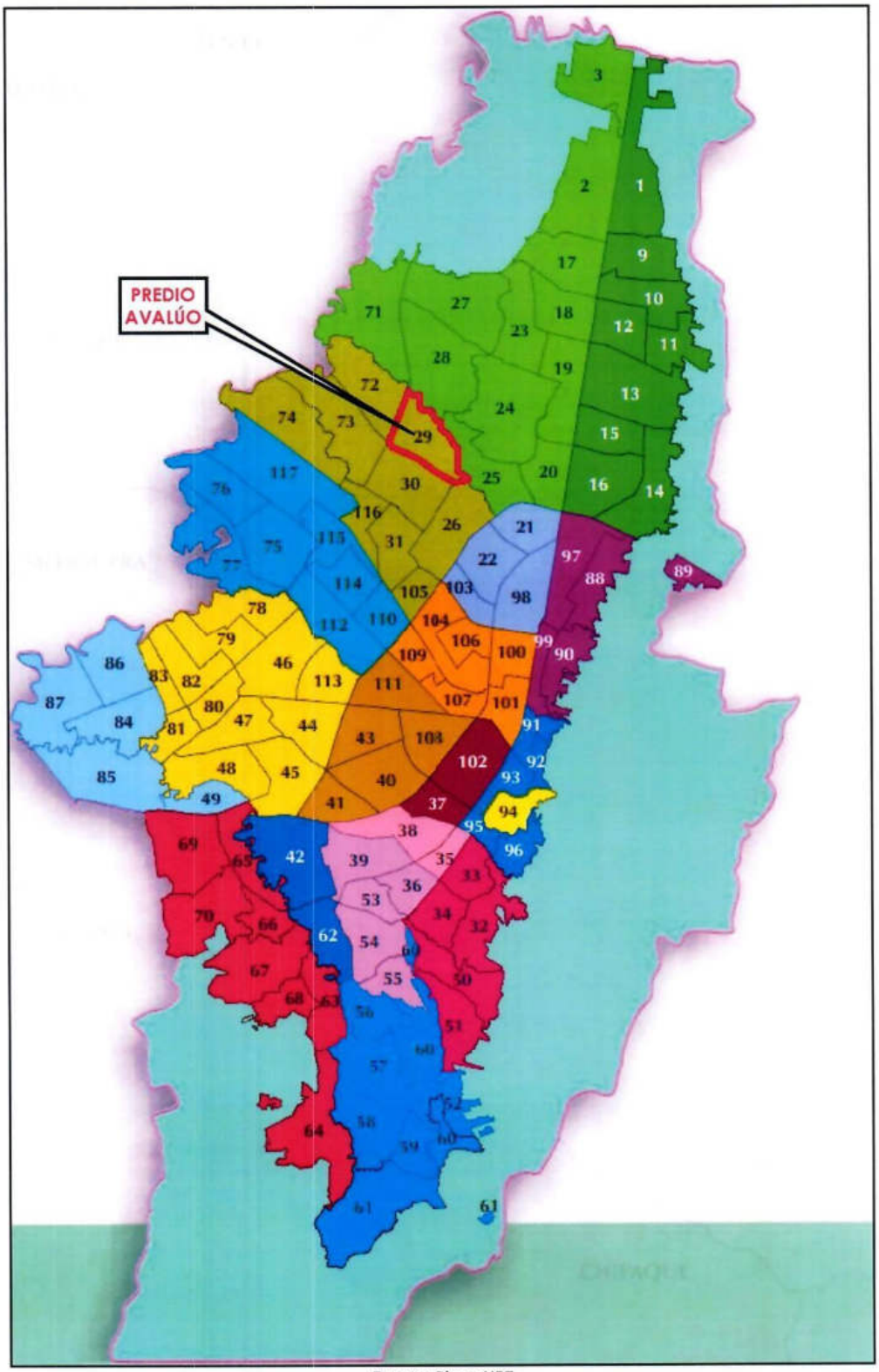
ÁREA: URBANA.

LOCALIDAD: 10-ENGATIVÁ.



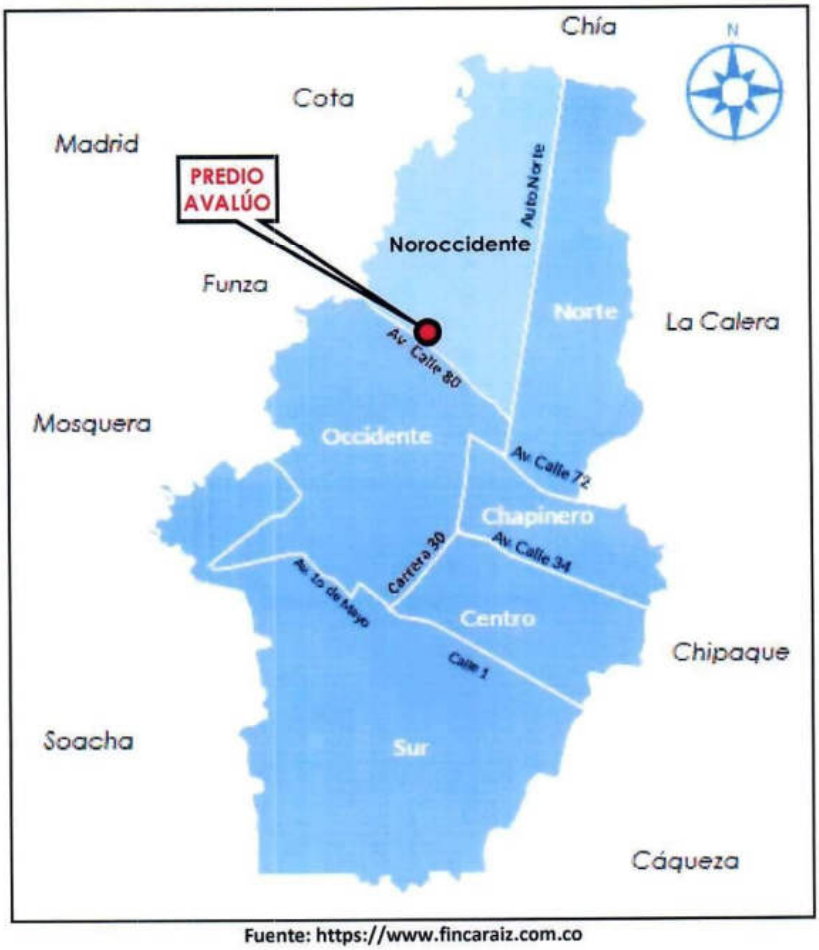
Fuente: Wikipedia

UPZ: 29-MINUTO DE DIOS.



Fuente: Plano UPZ

UBICACIÓN: SECTOR NOROCCIDENTE DE LA CIUDAD.



Fuente: https://www.fincaraiz.com.co

BARRIO CATASTRAL (OFICIAL): 005612-PARÍS GAITÁN.

III. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS

3.1 DOCUMENTO(S) DE ADQUISICIÓN:

TIPO	No. DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	DOCUMENTO	#	FECHA	LUGAR	ESPECIFICACIÓN
CC	20.855.185	BLANCA YANETH IBAGUÉ MESA	DG 82 BIS 85 83	ESCRITURA	0034	10/01/1997	NOTARIA 51 DE BOGOTÁ	COMPRAVENTA
CC	80.352.347	LUIS OTALVARO IBAGUÉ MESA						
CC	79.354.088	WILLIAM HEREDY IBAGUÉ MESA						
CC	1.143.826.588	DIANA MARCELA CORREA AVIRAMA	DG 82 BIS 85 83	SENTENCIA SIN	-	02/05/2006	JUZGADO 16 DE FAMILIA BOGOTÁ D. C.	ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN
CC	35.332.137	NIDIA STELLA CORREA VALDERRAMA						
CC	35.332.137	NIDIA STELLA CORREA DE PULIDO	DG 82 BIS 85 83	ESCRITURA	1199	09/04/2008	NOTARÍA 12 BOGOTÁ D. C.	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 4.2%

Nota: La Escritura 0034 del 10/01/1997 fue cancelada en la Anotación No. 10 del folio de Matricula Inmobiliaria.

3.2 CERTIFICADO(S) DE TRADICIÓN Y LIBERTAD Y MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):

ASPECTOS JURÍDICOS:

No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.
Se consultaron el/los Certificado(s) de Tradición y Libertad y se analizó lo siguiente:

DEPENDENCIA	DG 82 BIS 85 83
MATRÍCULA INMOBILIARIA	50C-158840
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	BOGOTÁ ZONA CENTRO
FECHA EXPEDICIÓN	14/09/2021
SERVIDUMBRES:	Ninguna
CONSTRUCCIÓN DE UNA VÍA U OBRA PÚBLICA:	Ninguna
EXPROPIACIONES:	Ninguna
PATRIMONIO DE FAMILIA:	Ninguna
HIPOTECAS:	**ANOTACIÓN: Nro. 001** FECHA: 26-06-1973 RADICACIÓN: 73043606 DOC: ESCRITURA 2837 DEL 25-06-1973 NOTARIA 9 DE BOGOTÁ ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA ESTE Y OTROS BIENES
DEMANDAS:	**ANOTACIÓN: Nro. 016** Fecha: 08-05-2018 RADICACIÓN: 2018-34153 DOC: OFICIO 0597 DEL 16-04-2018 JUZGADO 044 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C. ESPECIFICACIÓN: DEMANDA EN PROCESO VERBAL RAD: 2018-00155-00
EMBARGOS:	**ANOTACIÓN: Nro. 015** Fecha: 30-12-2008 Radicación: 2008-128757 DOC: OFICIO 2249 DEL 07-11-2008 JUZGADO 16 DE FAMILIA DE BOGOTÁ D. C. ESPECIFICACIÓN: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD. 1100131100162003-276. NOTA: ACLÁRENOS SI EL SEGUNDO APELLIDO DE LA DEMANDADA ES DE CASADA O SOLTERA.
OTROS:	Ninguna

Nota importante: El avalúo comercial del bien inmueble se realiza como un predio sin ninguna limitación de dominio, de la que se tenga o no conocimiento. Se realiza esta valuación con el supuesto de que el propietario o el vendedor posee el inmueble de forma regular, pacífica y pública y que el mismo se halla libre de: hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general cualquier otra diferente que limite su dominio.

3.3 DATOS CATASTRALES - RECIBO DE IMPUESTO 2021:

DIRECCIÓN CATASTRAL:	DG 82 BIS 85 83
CHIP:	AAA0063LXKC
AVALÚO CATASTRAL:	171.182.000
CÉDULA CATASTRAL:	EG D82 85 6
DESTINO HACENDARIO:	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
TARIFA PLENA (POR MIL):	5,8
PORCENTAJE (%) DE EXENCIÓN:	0
PORCENTAJE (%) DE EXCLUSIÓN:	0
VALOR DEL IMPUESTO A CARGO:	993.000
DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL:	0
VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO:	993.000
ÁREA DE TERRENO (m^2):	75,50
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m^2):	132,77

3.4 OTRO(S) DOCUMENTOS:

Soportes suministrados por la parte demandada de las mejoras implantadas al bien inmueble.

IV. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL O DISTRITAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE

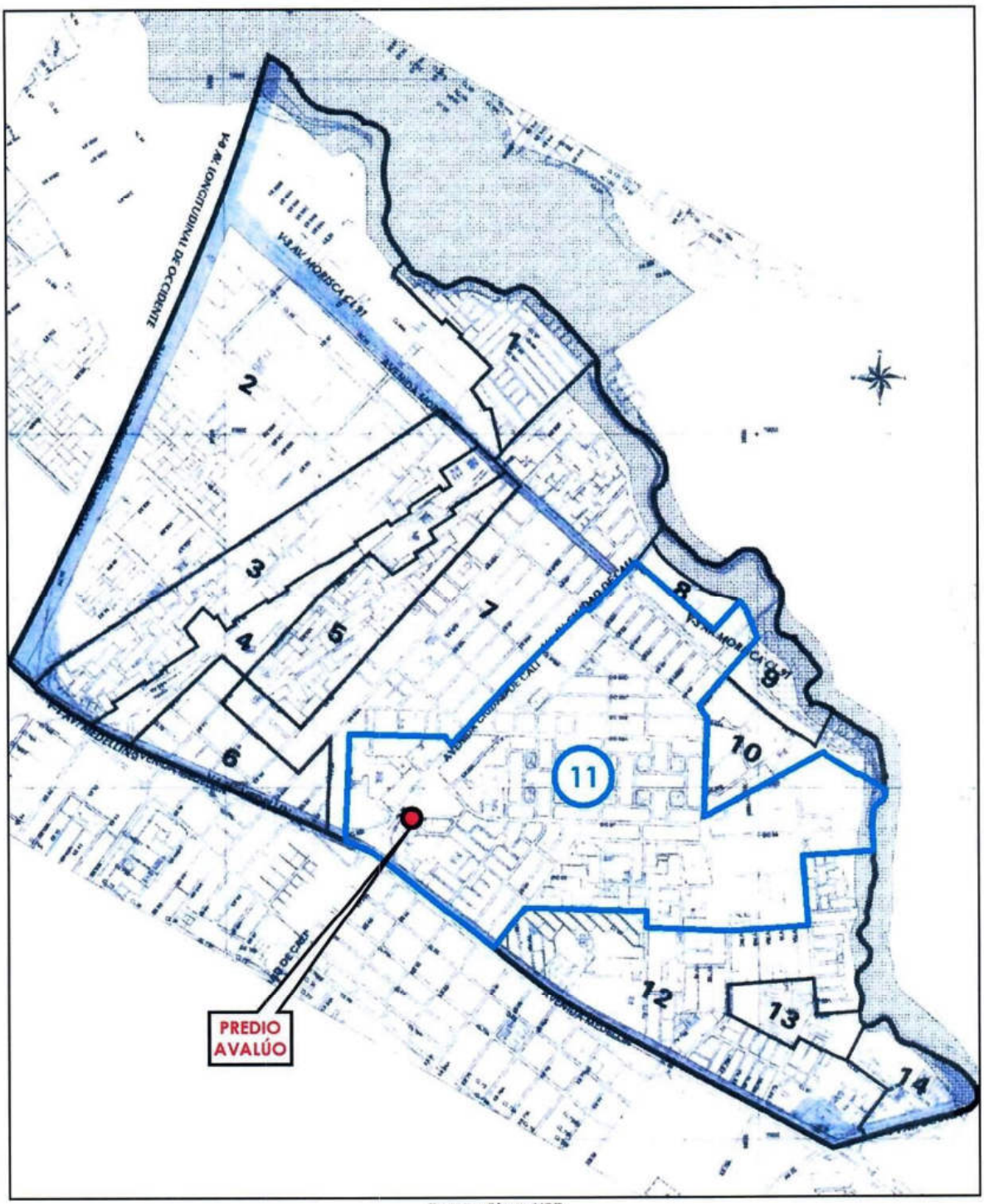
4.1 *LA NORMA DE USO Y EDIFICABILIDAD PARA LA DIRECCIÓN DG 82 BIS 85 83/87 ES:*

- *DECRETO DISTRITAL 190 de 2004 (Junio 22) (Compilación del POT) "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003". Artículos 341, 342 y 368, 370".*
- *DECRETO 348 DE 2002 (Agosto 15) "Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 29, EL MINUTO DE DIOS, ubicada en la localidad de ENGATIVÁ, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente Decreto."*
- *DECRETO 368 DE 2014 (Septiembre 9) "Por medio del cual se corrige la cartografiá de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 29 El Minuto de Dios, adoptada mediante el Decreto Distrital 348 del 15 de agosto de 2002 y se dictan otras disposiciones".*
- *DECRETO 080 de 2016 (Febrero 22) "Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones." Deroga los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010.*

4.2 CUADRO DE SECTORES NORMATIVOS - UPZ No. 29 MINUTO DE DIOS:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECÍFICA
1.	Residencial	Residencial con comercio y servicios en la vivienda	Mejoramiento Integral	Ficha código 29-1
2.	Residencial	Residencial con comercio y servicios en la vivienda	Consolidación Urbanística	Ficha código 29-2
3.	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio	Consolidación Urbanística	Ficha código 29-3
4.	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Consolidación Urbanística Ficha	código 29-4
5.	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio	Consolidación Urbanística	Ficha código 29-5
6.	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha código 29-6.
7.	Residencial	Residencial con comercio y servicios en la vivienda	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha código 29-7.
8.	Dotacional	Parque Zonal No. 21 Serena	Consolidación de sectores Urbanos Especiales	Art. 3 del presente Decreto Se rige por lo dispuesto en el Sistema de Espacio Público Construido (Art. 226 a 273 del Decreto 619 de 2000)
9.	Residencial	Área Urbana Integral	Desarrollo del POT, mediante Plan Parcial.	Art. 350 a 354 y 338 a 340
10.	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio	Consolidación Urbanística	Ficha código 29-10. Los planos incluyen la delimitación de los sectores 8 y 9.
11.	**Residencial**	**Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio**	**Consolidación con Densificación Moderada**	**Ficha código 29-11. Predio urbanizable: Subsector (H-VI) aplica tratamiento de Desarrollo, Art. 350 a 354 del POT y Art. 5 del presente Decreto.**
12.	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio	Consolidación Urbanística	Ficha código 29-12. Los planos incluyen la delimitación de los sectores 13 y 14.
13.	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	Art. 3 del presente Decreto.
14.	Comercio y Servicios	Grandes Superficies Comerciales	Consolidación Urbanística	Ficha código 29-14

4.2.1	PLANO SECTORES NORMATIVOS - UPZ No. 29 MINUTO DE DIOS, SECTOR 11:



Fuente: Plano UPZ

4.3 DEFINICIONES DE NORMA:

ÁREA DE ACTIVIDAD

Residencial:
Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

ZONA

Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios:
Zonas de uso residencial, en las cuales se delimitan las zonas de uso residencial exclusivo y zonas limitadas de comercio y servicios, localizadas en ejes viales, manzanas comerciales o centros cívicos y comerciales, las cuales no pueden ocupar más del 30 % del área bruta del sector normativo.

TRATAMIENTO:

Consolidación:
El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.

MODALIDAD:

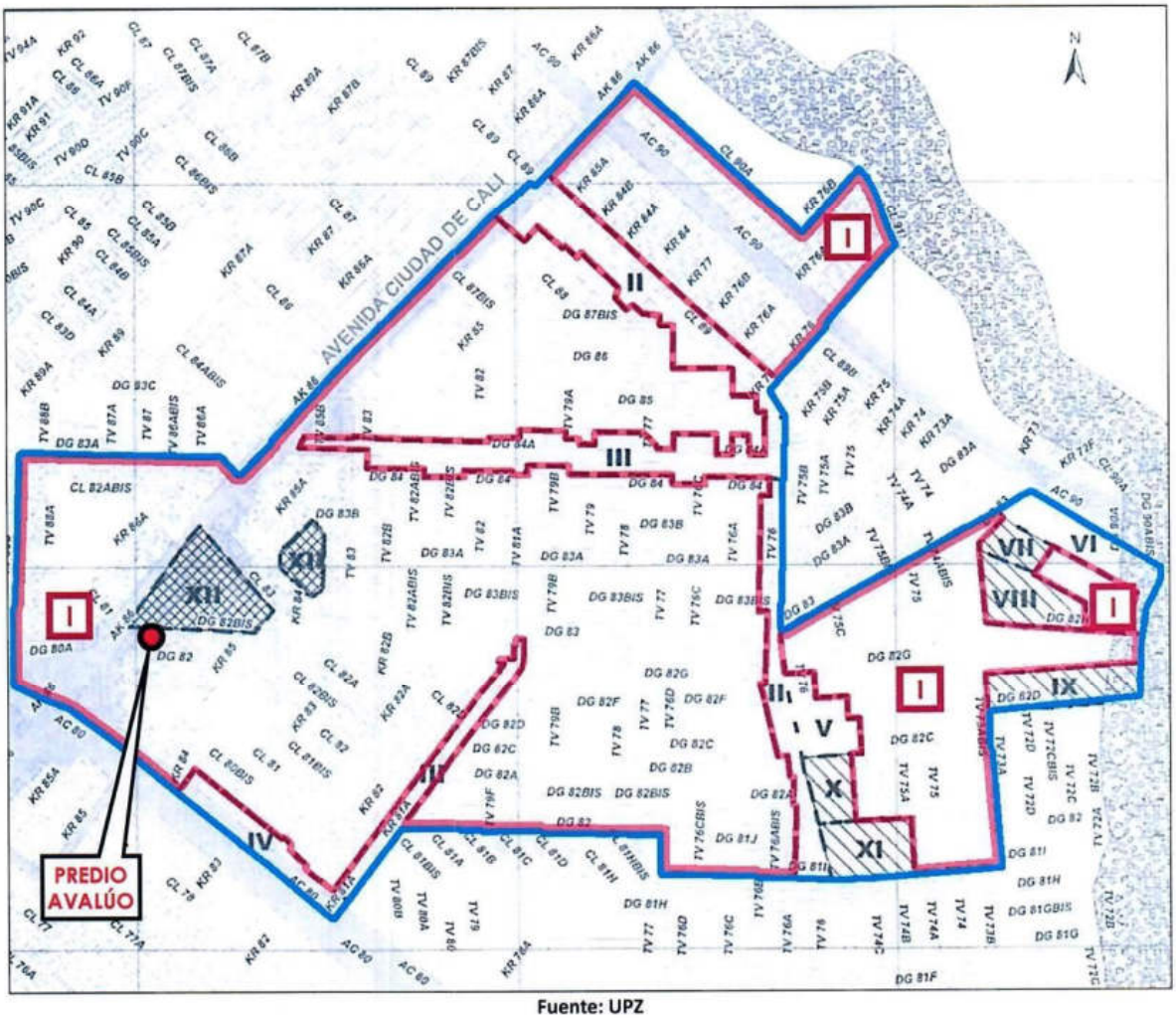
Con Densificación Moderada:
Barrios que presentan calidad urbana o ambiental, cuyos predios son susceptibles de una densificación respetuosa de las características urbanísticas existentes.

4.3.1 USOS PERMITIDOS:

CONVENCIONES DE USOS PERMITIDOS

P	**USO PRINCIPAL:** Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.
C	**USO COMPLEMENTARIO:** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.
R	**USO RESTRINGIDO:** Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas señaladas en la norma general y en la ficha del sector normativo, puede permitirse
	USO PROHIBIDO: Es aquel que no se encuentra contemplado en la norma o que por alguna condición no se permite su desarrollo.
★	**ESTOS SUBSECTORES CORRESPONDEN A ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS, EN LAS CUALES NO SE PERMITEN NI EL SEMISÓTANO NI EL CERRAMIENTO DE ANTEJARDINES.**

4.3.2	**PLANO DE USOS PERMITIDOS - UPZ No. 29 MINUTO DE DIOS, SECTOR 11, SUBSECTOR DE USO I:**



Fuente: UPZ

4.3.3 CUADRO DE USOS PERMITIDOS - SECTOR 11, SUBSECTOR DE USO I:

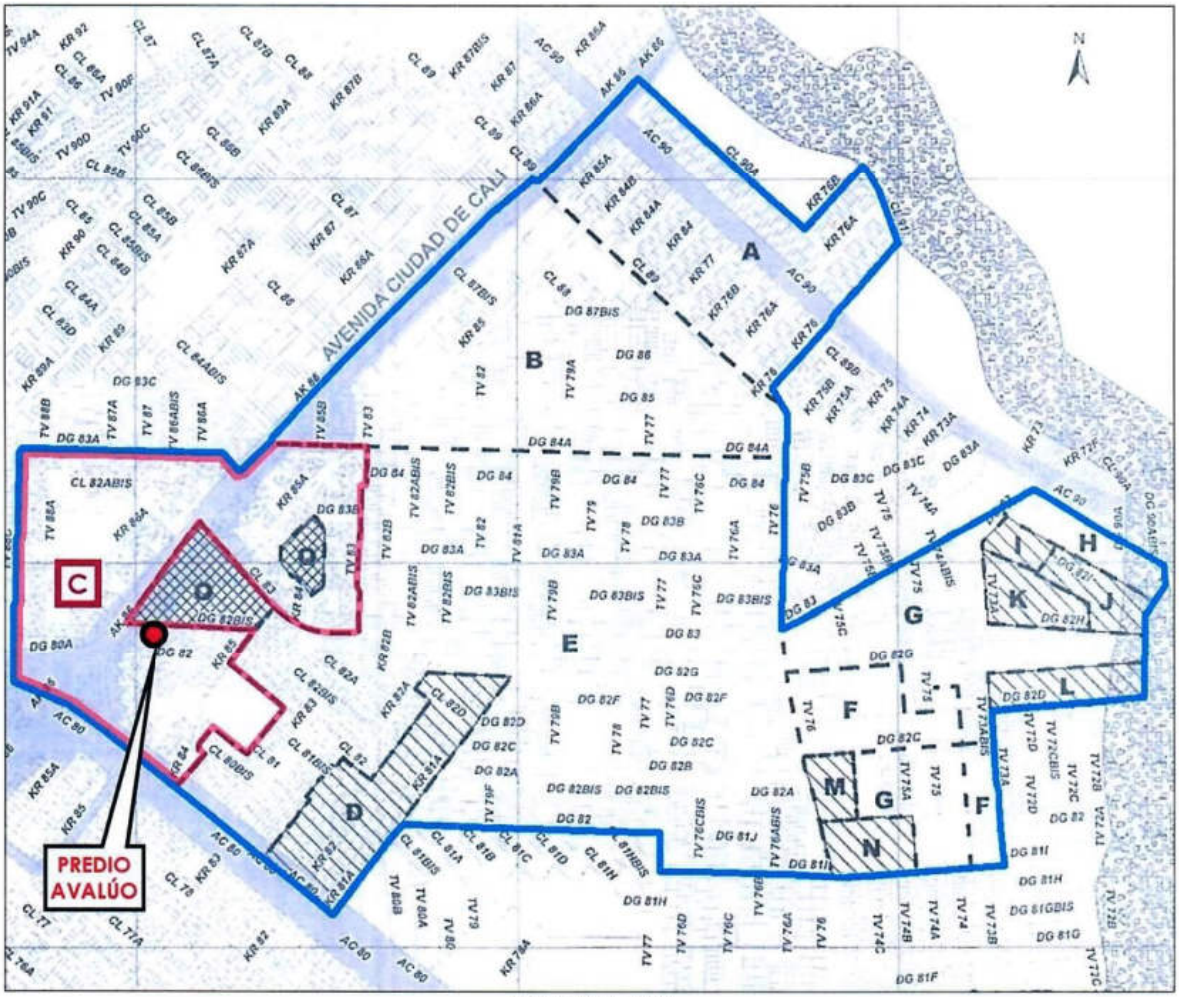
USOS(GRUPOS)		ESCALAS	TIPO DE USOS/ CONDICIONES
VIVIENDA		UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR	P
		MULTIFAMILIAR	P
INDUSTRIAL		INDUSTRIA	-
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	CULTURAL	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	C
	SALUD	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	BIENESTAR SOCIAL	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	C
	CULTO	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	DEPORTIVO RECREATIVO	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-

USOS(GRUPOS)		ESCALAS	TIPO DE USOS/ CONDICIONES
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA DEFENSA Y JUSTICIA	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	-	
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-

COMERCIO Y SERVICIOS			
USOS(GRUPOS)		ESCALAS	TIPO DE USOS/ CONDICIONES
SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS DE LOGÍSTICA	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS TURÍSTICOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-

COMERCIO Y SERVICIOS			
USOS(GRUPOS)		ESCALAS	TIPO DE USOS/ CONDICIONES
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	-
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	URBANA	-
		ZONAL	-
	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	URBANA	-
COMERCIO	COMERCIO URBANO	URBANA	-
	COMERCIO ZONAL	ZONAL	-
	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS HASTA DE 2.000 m² DE ÁREA DE VENTAS	ZONAL	-
	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 m² HASTA 6.000 m² DE ÁREA DE VENTAS	URBANA	-
	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 500 m² HASTA 2.000 m² DE ÁREA DE VENTAS	ZONAL	-
	LOCALES CON ÁREA DE VENTA DE HASTA 500 m²	VECINAL A	-
	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYORES A 60 m²	VECINAL B	C
	COMERCIO PESADO	URBANA	-

4.4	**PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA - UPZ No. 29 MINUTO DE DIOS, SECTOR 11, SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD C:**



Fuente: Plano UPZ

4.4.1 EDIFICABILIDAD PERMITIDA - SECTOR 11, SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD C:

	SECTOR 11 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA			
	SUBSECTOR A	**SUBSECTOR B**	**SUBSECTOR C**	**SUBSECTOR D**
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,70	0,75	**0,70**	MANTIENE SU NORMA ORIGINAL RELACIONADA EN EL CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2	3	**1,5**	
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	3	4	**2**	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	CONTINUA	CONTINUA	**CONTINUA**	
AISLAMIENTO LATERAL (metros)	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	**NO SE EXIGE**	
AISLAMIENTO POSTERIOR (metros)	APLICA ARTICULO 7, NUMERAL 2, LITERAL A, DEL PRESENTE DECRETO	APLICA ARTICULO 7, NUMERAL 2, LITERAL A, DEL PRESENTE DECRETO	**APLICA ARTICULO 7, NUMERAL 2, LITERAL A, DEL PRESENTE DECRETO**	
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	APLICA NOTA 1	NO SE EXIGE	**APLICA NOTA 2**	
SEMISÓTANOS	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	**NO SE PERMITE**	
VOLADIZOS	SE PERMITE APLICA ARTICULO 4, NUMERAL 3, LITERAL B, DEL PRESENTE DECRETO	SE PERMITE APLICA ARTICULO 7, NUMERAL 3	**SE PERMITE APLICA ARTICULO 4, NUMERAL 3, LITERAL B, DEL PRESENTE DECRETO**	

	SECTOR 11 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA			
	SUBSECTOR E	SUBSECTOR F	SUBSECTOR G	SUBSECTOR H
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,65	0,70	0,75	APLICAN ARTÍCULOS 4 Y 5 DEL PRESENTE DECRETO
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2	3,0		
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	3	4		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	
AISLAMIENTO LATERAL (metros)	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	
AISLAMIENTO POSTERIOR (metros)	APLICA ARTICULO 7, NUMERAL 2, LITERAL A, DEL PRESENTE DECRETO	APLICA ARTICULO 7, NUMERAL 2, LITERAL A, DEL PRESENTE DECRETO	APLICA ARTICULO 7, NUMERAL 2, LITERAL A, DEL PRESENTE DECRETO	
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	APLICA NOTA 3	3,5	NO SE EXIGE	
SEMISÓTANOS	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	
VOLADIZOS	SE PERMITE APLICA ARTICULO 4, NUMERAL 3, LITERAL B, DEL PRESENTE DECRETO	SE PERMITE APLICA ARTICULO 4, NUMERAL 3, LITERAL B, DEL PRESENTE DECRETO	SE PERMITE APLICA ARTICULO 4, NUMERAL 3, LITERAL B, DEL PRESENTE DECRETO	

NOTAS GENERALES EDIFICABILIDAD:

NOTA 1: Los antejardines del subsector A, Urbanización Serena se regulan según planos urbanísticos, E 67/4-1 y E 67/4-4.

NOTA 2: Los antejardines del subsector C, Urbanización La Española se regulan según planos urbanísticos, E 62/4-5 hasta E 62/4-10.

NOTA 3: Los antejardines del subsector E, Urbanización Serena se regulas según los planos urbanísticos, E 62/4-5 hasta E 62/4-10 de la Urbanización La Española, el plano E 35/4 de la Urbanización Autopista Medellín y plano E 129/4-1 de la Urbanización Tisquesusa.

NOTA 4: Se permite subdivisiones con área mínima de 72 m² y frente mínimo de 6,00 m.

Nota: La regulación de la intensidad y la mezcla de usos y las normas específicas de las condiciones físicas de edificabilidad y los elementos relacionados con el espacio público se encuentran en cada ficha reglamentaria de la correspondiente UPZ y demás normas que lo reglamenten.

4.5 CONSOLIDADO NORMA URBANÍSTICA SINUPOT Y OTROS:

INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL: El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

PLAN(ES) PARCIAL(ES): El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

LEGALIZACIÓN: El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

AMENAZAS
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER

- AMENAZA REMOCIÓN: El predio no se encuentra en esta zona.
- AMENAZA INUNDACIÓN: El predio no se encuentra en esta zona.

SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital – SDA.

- RESERVA FORESTAL NACIONAL: El predio no se encuentra en esta zona.
- ÁREA FORESTAL DISTRITAL: El predio no se encuentra en esta zona.

RESERVA VIAL: El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

ÁREA CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA Y ZMPA: El predio no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital – SDA.

EFECTO PLUSVALÍA: El predio no registra información asociada a participación en plusvalía.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación.

El predio NO tiene anotaciones sobre la liquidación del efecto plusvalía.
Fuente: Certificado de Tradición y Libertad.

ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN: En el bien inmueble a la fecha de la consulta, NO se localiza estación de telecomunicación.
Fuente: Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación.

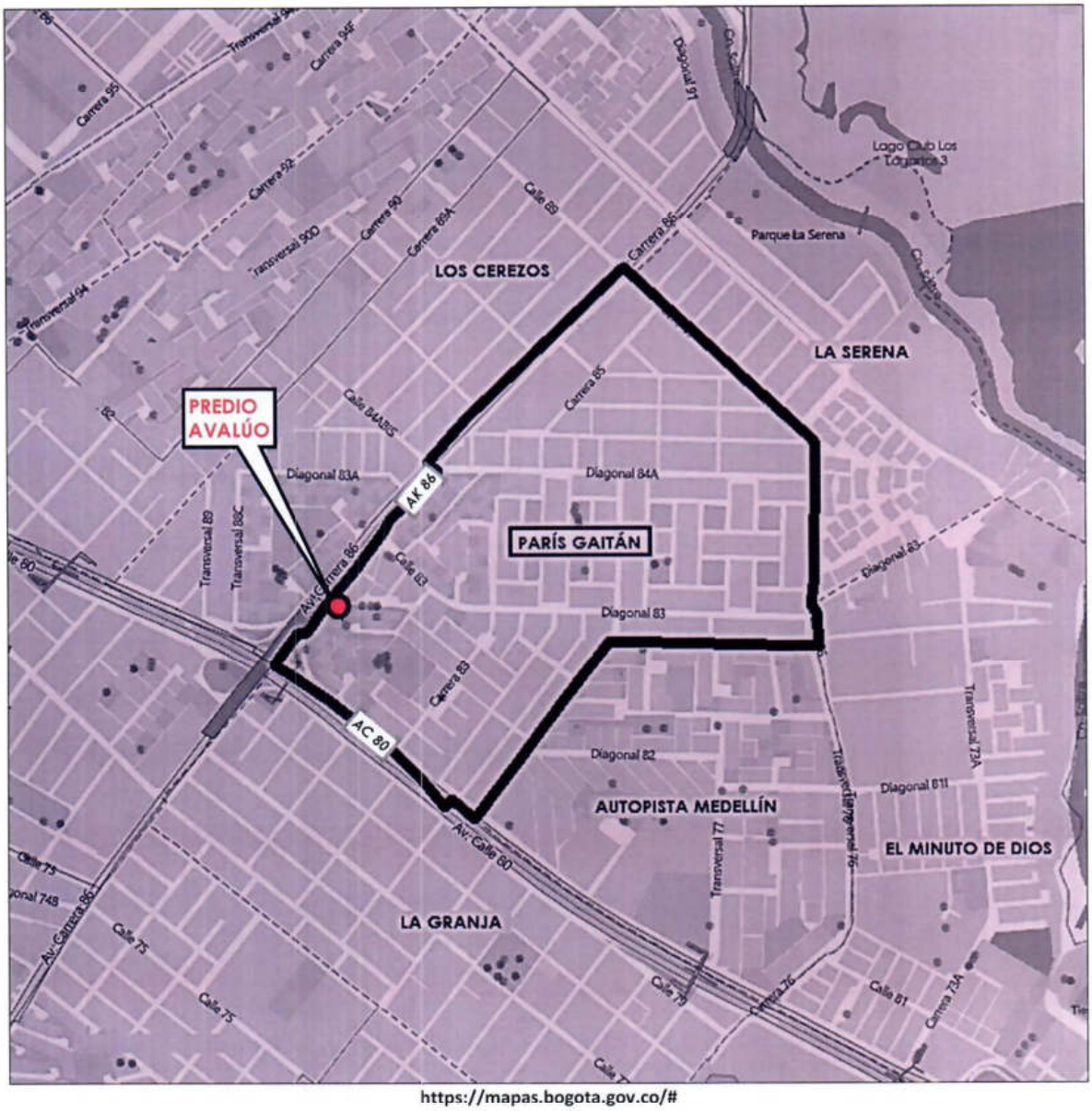
PREDIOS REQUERIDOS PARA EL TRAZADO PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ: El bien inmueble NO se encuentra dentro del trazado de la Primera Línea del Metro de Bogotá. Es decir, el predio NO se requiere para la construcción del proyecto.
Fuente: www.metrodebogota.gov.co.

V. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1 LINDEROS DEL BARRIO OFICIAL (CATASTRAL) PARÍS GAITÁN:

- NORTE: Barrio La Serena.
- SUR: Avenida Calle 80 (Avenida Medellín), barrio La Granja.
- ORIENTE: Barrios Autopista Medellín, El Minuto de Dios.
- OCCIDENTE: Avenida Carrera 86 (Avenida Ciudad de Cali), barrio Los Cerezos.

5.1.1 PLANO DEL BARRIO OFICIAL (CATASTRAL) Y SUS LINDEROS:



https://mapas.bogota.gov.co/#

5.2	**BARRIO OFICIAL (CATASTRAL) PARÍS GAITÁN:**

URBANIZACIÓN(ES) O BARRIO(S) COMÚN(ES):

París Gaitán, Andalucía, La Española.

GENERALIDADES, USOS PREDOMINANTES, TIPOS DE CONSTRUCCIONES, ALTURAS Y ZONAS DESTACADAS, ENTRE OTROS.

El barrio oficial París Gaitán se caracteriza por ser un sector residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, ubicado al noroccidente de la ciudad de Bogotá.

MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍA:

Presenta una morfología ortogonal homogénea, en su mayoría con manzanas rectangulares, algunas irregulares y cuadradas. Las manzanas se encuentran conformadas por lotes con tipología edificatoria continua, en su mayoría de forma rectangular, algunos de forma muy irregular; de tamaño pequeño y mediano; con antejardines amplios, que en varios casos han sido cubiertos y utilizados para el estacionamiento de vehículos. Los predios ubicados hacia el norte del barrio no cuentan con antejardín.

El barrio tiene una densidad media en la parte interna y sobre las vías con comercio tiene una densidad alta. En general tiene aceptable aspecto debido a las condiciones de equipamiento comunal e infraestructura urbana, la cual cuenta con parques, alamedas y zonas verdes. En la parte interna del barrio, los andenes y las calles son adecuados para la libre movilización y adecuado acceso de los habitantes, ya que la tendencia es más residencial donde no hay mucho tráfico vehicular. Sin embargo, se observaron varias bahías que son utilizadas como parqueaderos de automóviles y calles cerradas sin continuidad que colindan con zonas verdes y parques del barrio lo que limita la libre movilidad vehicular. Sobre las vías comerciales del barrio, los andenes y las calles no son adecuados para la libre movilización y adecuado acceso de los habitantes, ya que los andenes son usados por la mayoría de los locales comerciales para estacionar motos y bicicletas de los domiciliarios. Además, la Avenida Calle 80 (Avenida Medellín) y la Avenida Carrera 86 (Avenida Ciudad de Cali) cuentan con ciclorrutas que limitan la movilidad del peatón. La tipología se ha modificado en general en los predios que desarrollan uso dotacional, comercial y de servicios.

En general, el sector se caracteriza por tener edificaciones de moderadas y de buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas con fachadas cubiertas y terminadas. La mayoría de estas fachadas tienen buen aspecto y algunas otras mantienen las fachadas originales de aceptable aspecto, lo que refleja que las condiciones económicas, en especial las que tienen que ver con el tipo de ingreso de las familias de la zona es estable, al igual que el tipo de desarrollo predominante en la zona.

USOS Y SU UBICACIÓN:

En el barrio predomina el uso residencial de vivienda unifamiliar y en menor medida con el uso de vivienda multifamiliar.

Sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Medellín), Avenida Carrera 86 (Avenida Ciudad de Cali), la Diagonal 84A y la Carrera 76, los siguientes usos son desarrollados en primeros pisos de las casas, de los edificios y algunos en toda una construcción. La mayoría de los predios conservan el uso residencial ubicado en los pisos altos:

- Servicios financieros (entidades bancarias, cajeros automáticos, corresponsales bancarios).
- Servicios profesionales (oficinas y consultorios).
- Servicios a empresas e inmobiliarios (oficinas de finca raíz).
- Servicios de la Administración pública (Rapicade).
- Servicios alimentarios (restaurantes).
- Servicios de logística (oficinas de correo).
- Servicios de comunicación masivos y entretenimiento (servicios de internet, lotería en línea).
- Servicios de alto impacto automotores y de venta de combustible (estaciones de servicio).
- Servicios de alto impacto de mantenimiento automotriz (talleres, lavaderos de carros y motos).
- Comercio y servicios en general.

También es importante la presencia de los siguientes usos los cuales se encuentran distribuidos por todo el barrio:

- Dotacional:
  - Educativos (colegios):
  - Culto (iglesias, parroquias).
  - Deportivo y recreativo (parques).
  - Bienestar social (jardines infantiles).
  - Salud (EPS), consultorios, centros médicos).
- Servicios de parqueadero

EDIFICABILIDAD:

El barrio se encuentra conformado en general por casas de vivienda unifamiliar de dos (2) pisos de altura edificadas en serie tipo urbanización, las cuales han sido ampliadas bajo el sistema de autoconstrucción, sobre todo en la parte del antejardín, patios y terrazas. También cuenta con casas edificadas bajo el sistema de autoconstrucción hasta de cuatro (4) pisos de altura. Además, cuenta con algunos conjuntos de vivienda multifamiliar de apartamentos con torres que tienen cinco (5) pisos de altura, edificios antiguos y nuevos de cinco (5) pisos de altura.

También se encontraron construcciones edificadas exclusivamente para el desarrollo del uso comercial hasta de tres (3) pisos de altura y algunas construcciones tipo bodega entre uno (1) y dos (2) pisos de altura. Se observaron algunos casa-lotes de un (1) piso de altura que desarrollan el uso residencial y algunos lotes que pueden ser destinados para el desarrollo de proyectos arquitectónicos.

5.3	**EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:**

En el barrio se destacan:

- Fresenius Medical Care - Unidad Renal.
- Unidad de Servicios de Salud La Española.
- Parroquia El Santísimo Redentor.
- Parque Urbanización La Española.
- Colegio Jorge Gaitán Cortes I. E. D. Sede B.
- Colegio Jorge Gaitán Cortés I. E. D. Sede C.
- Parque Valladolid La Española.
- Zona Verde París Gaitán.
- Iglesia Monterrey.

En los barrios aledaños se destacan:

- Club de los Lagartos.
- Lago Club de los Lagartos.
- Colegio Morisco I. E. D.
- Parroquia Santa María de los Siervos.
- Corporación Universitaria Minuto de Dios.
- capilla Minuto De Dios.
- Colegio El Minuto de Dios.
- Museo de Arte Contemporáneo de Bogotá - MAC.
- Instituto Superior Cooperativo.
- Colegio Distrital La Palestina.
- Unidad de Servicios de Salud Minuto de Dios.
- Tienda Makro.
- Centro Comercial Titán Plaza.
- Humedal Santa María del Lago.
- Unidad de Reacción Inmediata Engativá.
- Estadio Tabora.
- Clínica Infantil Santa María del Lago.
- Centro de Salud Famisanar Cafam Quirigua.
- CAI Quirigua.
- Portal 80 - Centro Comercial.
- Colegio Nydia Quintero de Turbay I. E. D.

5.4	**TOPOGRAFÍA DEL SECTOR:**

El terreno del barrio cuenta con una pendiente del 0% a menos del 7% que se considera una topografía plana.

5.5	**SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:**

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: Sí. Buen estado.

- Acueducto.
- Alcantarillado.
- Energía Eléctrica.

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS: Sí. Buen estado.

- Alumbrado Público.
- Gas Natural.
- Teléfono.
- Recolección de basuras.

5.6	**AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:**

VÍAS: Las vías principales y secundarias se encuentran pavimentadas en aceptable estado de conservación.

ANDENES: Si. Aceptable estado.

SARDINELES: Si. Aceptable estado.

SEÑALIZACIÓN URBANA: Si. Buen estado.

DEMARCACIÓN VIAL: Si. Aceptable estado.

SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN: Si. Buen estado.

ZONAS VERDES: Si. Aceptable estado.

PARQUES: Si. Aceptable estado.

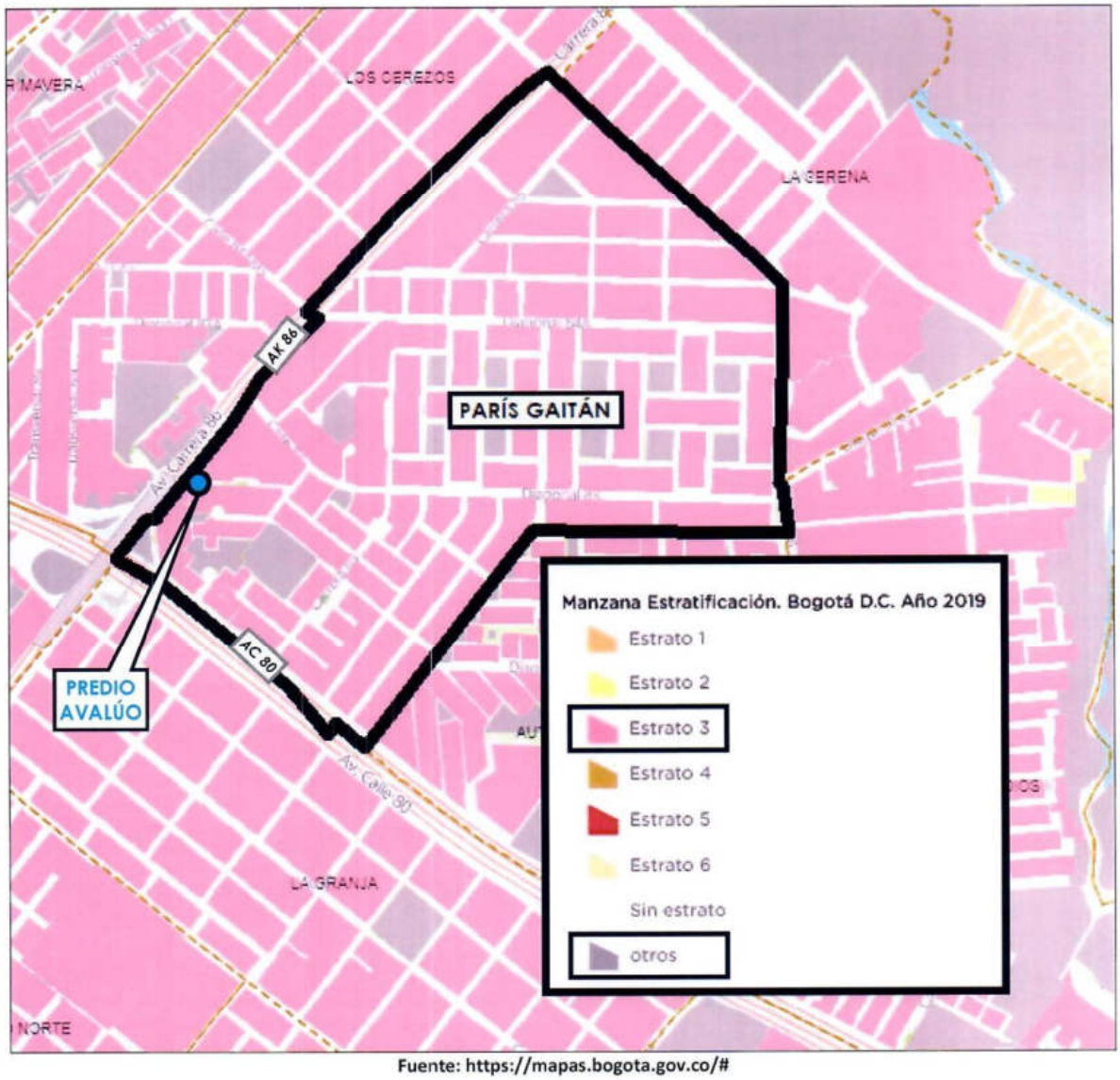
ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Aceptable.

5.7	**ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR Y DEL PREDIO:**

- Al barrio se le asignaron los estratos: Tres (3), Otros.
- Al bien inmueble se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el bien inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

5.7.1	**PLANO DEL ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL BARRIO OFICIAL (CATASTRAL) Y DEL BIEN INMUEBLE:**



Fuente: https://mapas.bogota.gov.co/#

5.8	**PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:**

- Avenida Carrera 86 (Avenida Ciudad de Cali)
- Avenida Calle 80 (Avenida Medellín).
- Avenida Calle 90 (Avenida Morisca).
- Avenida Carrera 72 (Avenida Boyacá).

5.9	**TRANSPORTE:**

- Sistema Integrado de Transporte Público (SITP).
- Sistema de Transporte Masivo (TransMilenio) por la Avenida Calle 80 (Avenida Medellín), estación(es) más cercana(s): Av. Cali.
- Rutas Alimentadoras.
- Rutas SITP Zonales Provisionales.
- Varias Rutas Urbanas.

5.10	**VÍAS DEL BARRIO:**

INFLUENCIA DE LAS VÍAS	NOMBRE DE LA VÍA	CLASE DE VÍA(S) EN GENERAL	ESTADO DE LA(S) VÍAS EN GENERAL
VIAL ARTERIAL PRINCIPAL (V-0, V-1):	Avenida Ciudad de Cali Avenida Medellín	Vehiculares Pavimentadas	Aceptable
VIAL ARTERIAL COMPLEMENTARIA (V-2, V-3):	-	-	-
VIAL INTERMEDIA (V-4, V-5, V-6):	-	-	-
VIAL LOCAL (V-7, V-8, V-9):	Todas las vías internas del barrio	Vehiculares Pavimentadas en su mayoría	Aceptable

VI.	**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE**

El bien inmueble cuenta con las siguientes características:

6.1	**TIPO DE BIEN INMUEBLE:**

Casa Residencial en No Propiedad Horizontal.

VII.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

El terreno del bien inmueble cuenta con las siguientes características:

UBICACIÓN EN LA MANZANA: Medianera.

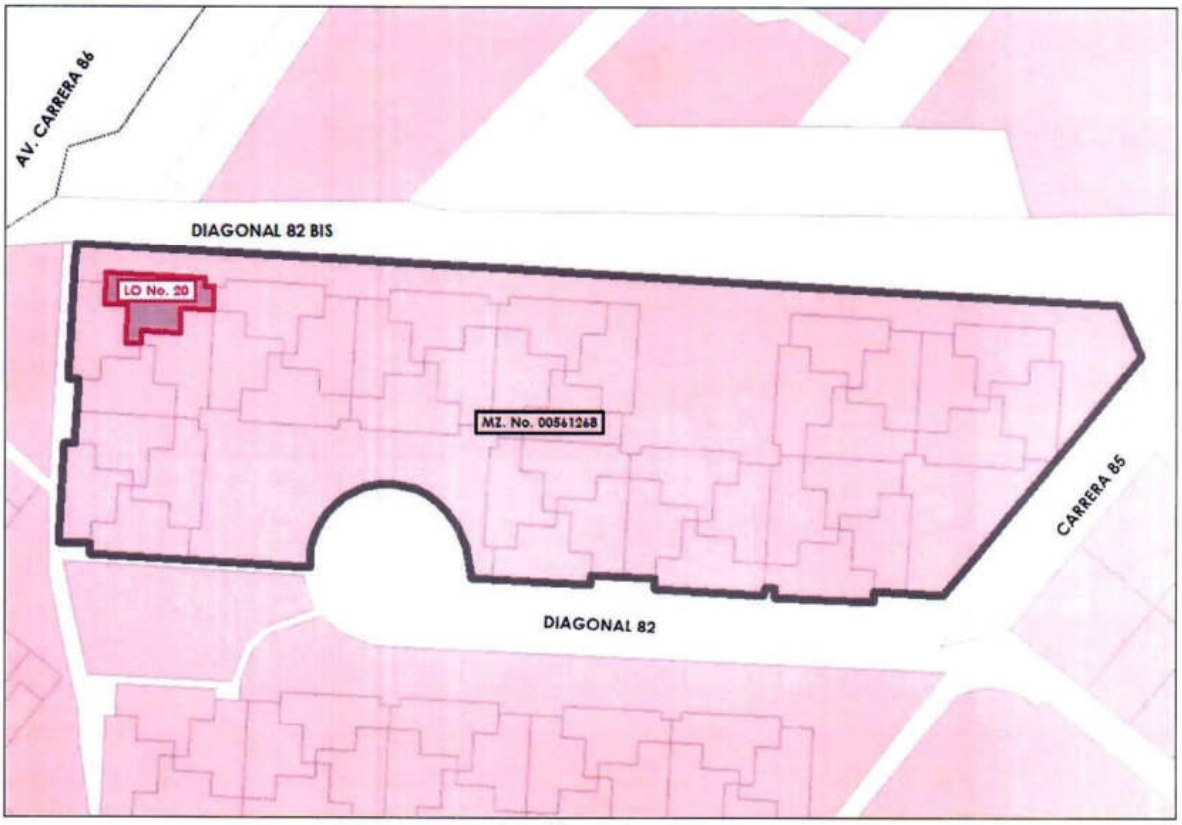
FRENTE(S) DEL TERRENO: Cuenta con frente a la Diagonal 82 Bis.

TOPOGRAFÍA: Pendiente del 0% a menos del 7% que se considera una topografía plana.

CERRAMIENTOS: Cuenta con cerramientos en muros altos en mampostería.

FORMA GEOMÉTRICA: El lote es de forma irregular.

7.1 PLANO DEL TERRENO:



Fuente: http://mapas.bogota.gov.co

7.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS DEL TERRENO:

VÍA	CLASE DE VÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN LA VÍA	INFLUENCIA DE LA VÍA	USO PREDOMINANTE DE LA VÍA
Diagonal 82 Bis	Vehicular pavimentada de un sentido y dos (2) carriles	Aceptable	Vial Local (V-7, V-8, V-9)	Residencial

7.3	**LINDEROS DEL TERRENO:**

Según Escritura No. 0034 del 10/01/1997, Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-158840 del 06/09/2021:

Lote 7, Manzana 68, Urbanización La Española II.

- NORTE: En 12,425 metros y 0,875 metros con zona pública que da a la Diagonal 82A Bis.
- SUR: En 3,80 metros y 4,75 metros con el lote No. 8; en 1,75 metros y 3,00 metros con el lote No. 6.
- ORIENTE: En 2,925 metros con el lote No. 10 en 3,00 metros y 1,75 metros con el lote No. 8.
- OCCIDENTE: En 4,75 con el lote No. 6, en 2,925 metros con el lote No. 6; en 1,00 metro con zona publica que da a la Diagonal 82 Bis.

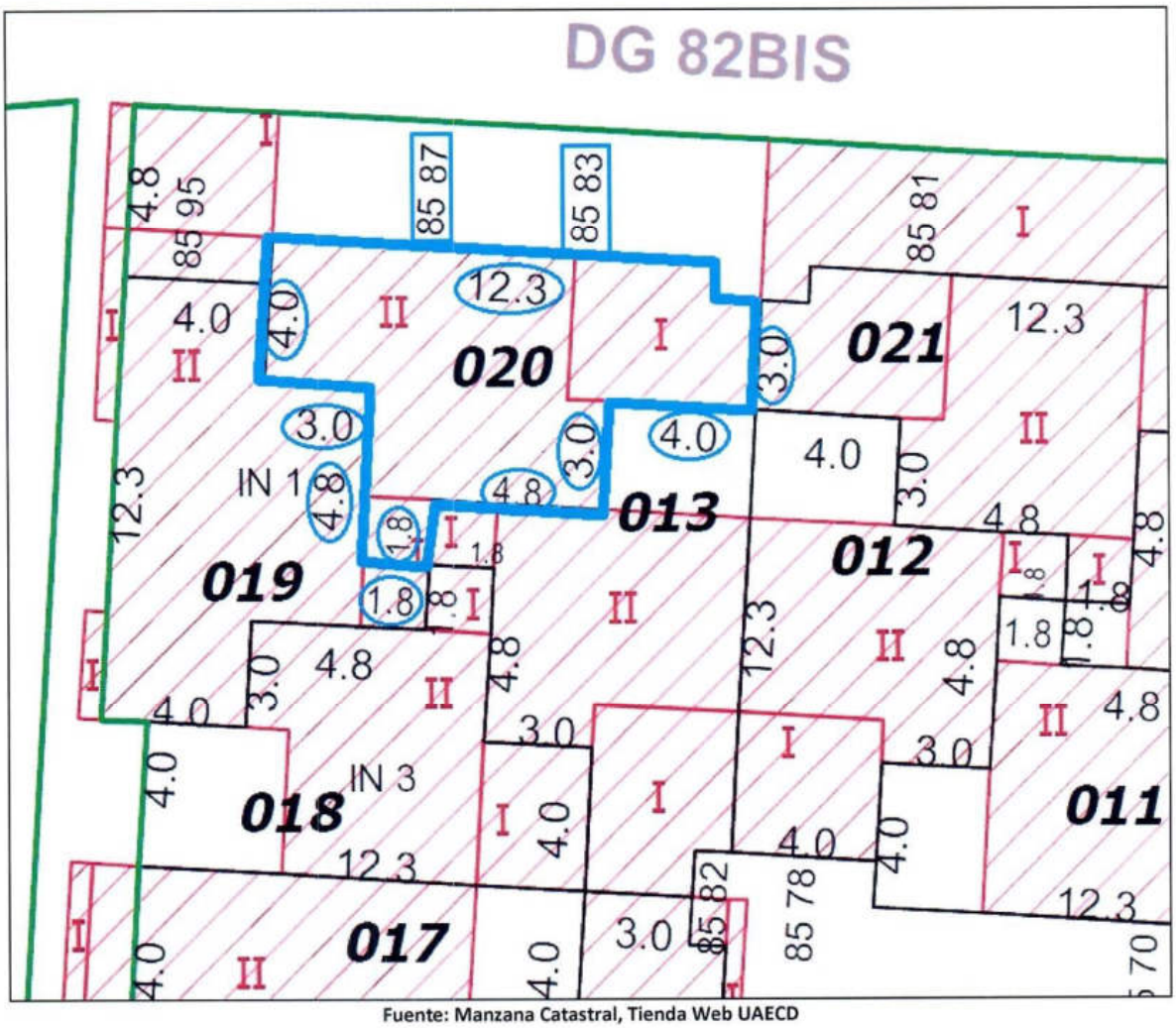
Según Manzana Catastral (vigencia actualización 2020) del 27/09/2021 y medidas tomadas en terreno:

- NORTE: En 12,30 y 1,30 metros con zona pública que da a la Diagonal 82 Bis (su frente).
- SUR: En 4,00 y en 4,80 metros con predio vecino con dirección DG 82 No. 85-82; en 1,80 y en 3,00 metros con predio vecino con dirección DG 82 Bis No. 85-95 IN 1.
- ORIENTE: En 1,00 y en 3,00 metros con predio vecino con dirección DG 82 Bis No. 85-81; en 3,00 y en 1,80 metros con predio vecino con dirección DG 82 No. 85-82.
- OCCIDENTE: En 4,80 y en 4,00 metros con predio vecino con dirección DG 82 Bis No. 85-95 IN 1.

Nota: La información de algunos de los linderos que aparecen en el Certificado de Tradición y Libertad y en la Escritura No. 0034 del 10/01/1997 al parecer se encuentran desactualizados. Para efectos de este avalúo, se adoptan los linderos de las medidas de la Manzana Catastral con vigencia actualización 2020 expedida el 27/09/2021 por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital UAECD y de las medidas tomadas en terreno, ya que son los más cercanos a la realidad.

Ver anexo Croquis del Bien Inmueble.

7.3.1 PLANO MANZANA CATASTRAL:



Fuente: Manzana Catastral, Tienda Web UAECD

7.4 ÁREA DEL TERRENO:

Según documentos y medidas tomadas en el terreno:

FUENTE	ÁREA m²
ESCRITURA No. 0034 DEL 10/01/1997:	73,945
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL 14/09/2021:	73,945
INFORMACIÓN CATASTRAL AÑO 2021:	75,500
MEDIDAS TOMADAS EN EL TERRENO:	75,500
ÁREA DE TERRENO OBJETO DEL AVALÚO:	**75,500**

Ver anexo Croquis del Bien Inmueble.

Nota: Por el lindero Norte (su frente) del bien inmueble se encuentra una zona pública con cerramiento, esta zona se encuentra sin cubrir.

7.5 RELACIÓN FRENTE-FONDO:

Para este tipo de lotes con forma irregular es necesario calcular la relación del Frente-Fondo del terreno siguiendo los siguientes pasos:

1. Determinar el fondo del lote que estamos avaluando aplicando el mecanismo del "Fondo Equivalente" utilizando la siguiente expresión que formaliza la relación:

$$Fe = \frac{S}{A}$$

En donde:

Fe = Fondo equivalente.
S = Área o superficie del lote.
A = Frente del lote.

FÓRMULA APLICADA:

Área o superficie del lote: 75,50 m²
Frente del lote: (12,30 + 1,30) 13,60 m.

$$Fe = \frac{75{,}50}{13{,}60} = 5{,}551$$

Fe = 5,551 m. (Fondo equivalente).

1. Al Fondo equivalente de 5,551 metros le aplicamos la siguiente expresión que formaliza la relación:

$$B = \frac{Fe}{A}$$

En donde:

B = Relación frente/fondo
Fe = Fondo equivalente
A = Frente del lote.

FÓRMULA APLICADA:

Fondo equivalente: 5,551 m.
Frente del lote: 13,60 m.

$$B = \frac{5{,}551}{13{,}60} = 0{,}4081$$

B = 0,4081 se redondea a 1. (Relación frente-fondo).

La Relación Frente/Fondo se describe A:B

En donde:

A= La unidad (siempre es 1).
B= Relación Frente/Fondo.

DESCRIPCIÓN APLICADA:

La unidad (A): 1.
Relación Frente/Fondo (B): 1.

Por lo tanto la relación Frente-Fondo A:B es de 1:1 la cual se considera excelente.

VIII. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

La construcción del bien inmueble cuenta con las siguientes características:

8.1 ÁREA DE LA(S) EDIFICACIÓN(ES):

Según documentos y medidas tomadas en el terreno:

FUENTE	ÁREA m²
ESCRITURA No. 0034 DEL 10/01/1997:	SIN INF.
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL 14/09/2021:	SIN INF.
INFORMACIÓN CATASTRAL AÑO 2021:	132,77
MEDIDAS TOMADAS EN TERRENO AÑO 2021:	151,50
MEDIDAS TOMADAS EN TERRENO AÑO 2021 SIN LA AMPLIACIÓN PARA LOS AÑOS ENTRE 1997 Y 2012:	130,50
ÁREA CONSTRUIDA OBJETO DEL AVALÚO ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2012:	**130,50**
ÁREA CONSTRUIDA OBJETO DEL AVALÚO AÑO ENTRE LOS AÑOS 2013 Y 2021:	**151,50**

Cuadro de área construida sin la ampliación para los años entre 1997 y 2012 según cálculos realizados con las medidas tomadas en terreno en el año 2021:

ÁREA CONSTRUIDA GENERAL POR PISOS Y PARA EFECTOS DE AVALÚO ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2012	
DEPENDENCIA	**m²**
PRIMER (I) PISO:	76,50
SEGUNDO (II) PISO:	54,50
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA:	**130,50**
ÁREA LIBRE (SIN CUBRIR O SIN CONSTRUIR):	0,00

Cuadro de área construida para los años entre 2013 y 2021 según cálculos realizados con las medidas tomadas en terreno en el año 2021:

ÁREA CONSTRUIDA GENERAL POR PISOS PARA LOS AÑOS ENTRE 2013 Y 2021	
DEPENDENCIA	**ÁREA m²**
PRIMER (I) PISO:	76,50
SEGUNDO (II) PISO:	75,00
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA:	**151,50**
ÁREA LIBRE (SIN CUBRIR O SIN CONSTRUIR):	0,00

Cuadro de área construida para los años entre 1997 y 2021 según cálculos realizados con las medidas tomadas en terreno en el año 2021:

ÁREA CONSTRUIDA PARA EFECTOS DE AVALÚO PARA LOS AÑOS ENTRE 1997 Y 2021		
DEPENDENCIA	**m²**	**AÑO**
PRIMER (I) PISO:	76,50	ENTRE 1997 Y 2012
SEGUNDO (II) PISO:	54,00	
SUMA DOS (2) PISOS:	**130,50**	
SEGUNDO (II) PISO AMPLIACIÓN HABITACIÓN Y TERRAZA CONSTRUIDA (MEJORA):	21,00	ENTRE 2013 Y 2021
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA:	**151,50**	
ÁREA LIBRE (SIN CUBRIR O SIN CONSTRUIR):	0,00	

RESUMEN CUADRO DE ÁREA CONSTRUIDA PARA EFECTOS DE AVALÚO		
UNIDAD	**DEPENDENCIA**	**m²**
A	CASA DOS (2) PISOS CON REMODELACIONES (MEJORAS) ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2012:	**130,50**
B	AMPLIACIÓN HABITACIÓN Y TERRAZA CONSTRUIDA (MEJORA) ENTRE LOS AÑOS 2013 Y 2021:	**21,00**
A+B	**TOTAL ÁREA CONSTRUIDA AÑO 2021:**	**151,50**
	ÁREA LIBRE (SIN CUBRIR O SIN CONSTRUIR):	0,00

Nota: El área de Catastro del 2021 de **132,77 m²** es menor al área construida arrojada por las medidas tomadas en terreno en el año 2021 de **151,50 m²** ya que no tienen en cuenta la ampliación de la habitación y de la terraza construida (mejora) de **21,00 m²** del segundo (II) piso. Para efectos del avalúo, se adopta el área construida según las medidas tomadas en el terreno de **151,50 m²**; ya que se considera la más ajustada a la realidad entre los años 2013 y 2021.

Ver anexo Croquis del bien inmueble.

8.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

CARACTERÍSTICAS	UNIDAD A	UNIDAD B
TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	**CASA DOS (2) PISOS CON REMODELACIONES (MEJORAS)**	**AMPLIACIÓN HABITACIÓN Y TERRAZA CONSTRUIDA (MEJORA)**
USOS:	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS EN NPH	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS EN NPH
ÁREA CONSTRUIDA m²:	130,50	21,00
NUMERO DE PISO O NIVELES (INCLUYE SÓTANO Y SEMISÓTANO):	DOS (2)	UNO (1)
ALTURA(S) (metros):	2,20 – 2,23	2,14 Y 3,22
FECHA DE CONSTRUCCIÓN (AÑOS):	1974	2013
VIDA TÉCNICA O ÚTIL (AÑOS):*	70	70
VETUSTEZ O EDAD: (AÑOS)	47	8
VIDA REMANENTE (AÑOS):	23	62
AVANCE DE OBRA:	TERMINADO	TERMINADO
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BUENO	BUENO
CALIDAD DE LOS ACABADOS:	CORRIENTES	BUENOS

8.3 REMODELACIONES O AMPLIACIONES:

Según la parte demandada, el señor Luis Otalvaro Ibagué Mesa y la señora Blanca Yaneth Ibagué Mesa, la construcción para el 10/01/1997 del bien inmueble contaba con sus acabados originales. Posteriormente, la parte demandada le realizó al bien inmueble las siguientes remodelaciones y/o ampliaciones (mejoras):

LISTADO DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE DG 82BIS 85 83	
ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN (AÑO CONTRATO)	***CONCEPTO***
1.997	*CONSTRUCCIÓN DE MURO Y FACHADA, ARREGLOS ELECTRICOS E HIDRAULICOS*
1.997	*CARPINTERÍA E INSTALACIÓN CLOSET*
2.000	*RECONSTRUCCIÓN BAÑO PISO 2*
2.000	*ACOMETIDA GAS*
2.002	*REMODELACIÓN COCINA Y PATIO DE ROPAS*
2.003	*REMODELACIÓN BAÑO PISO 1*
2000 A 2003	*CONTADOR GAS*
2.013	*REMODELACIÓN HABITACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE TERRAZA*
2.013	*CARPINTERÍA E INSTALACIÓN DE 3 CLOSETS*
2.014	*BARANDA E INSTALACIÓN*
2.016	*MEDIDOR DE AGUA*
2.019	*CONTRATO MEZANINE Y OTROS*
2.000	*PINTURA Y RESANES*
2.003	*PINTURA Y RESANES*
2.004	*ARREGLO GOTERA EN TECHO*
2.005	*PINTURA Y RESANES*
2.008	*PINTURA Y RESANES*
2.011	*PINTURA Y RESANES*
2.014	*PINTURA Y RESANES*
2.016	*PINTURA Y RESANES*
2.018	*PINTURA Y RESANES*
2.020	*PINTURA Y RESANES*

8.4	**DEPENDENCIAS DEL BIEN INMUEBLE – PARA EL 10/01/1997:**

Según información suministrada por la parte demandada el señor Luis Otalvaro Ibagué Mesa y la señora Blanca Yaneth Ibagué Mesa, antes de firmar la Escritura No. 0034 del 10/01/1997 el bien inmueble contaba con las siguientes dependencias:

PRIMER (I) PISO:

- Puerta de entrada al garaje cubierto.
- Puerta de entrada principal.
- Sala-comedor.
- Hall.
- Baño con sanitario.
- Estudio, depósito en madera.
- Garaje cubierto.
- Cocina, lavaplatos y planchón en cemento.
  - Patio cubierto en teja plástica.
- Escaleras hacia el segundo (II) piso.

SEGUNDO (II) PISO:

- Hall de habitaciones.
- Baño hall de habitaciones, lavamanos, sanitario y ducha.
- Habitación doble con closet en madera.
- Habitación con closet en madera.
- Habitación con closet en madera.
- **Terraza descubierta sin construir, zona de ropas con lavadero en cemento.**

En total son:

- Tres (3) habitaciones.
- Dos (2) baños.
- Una (1) cocina.
- Una (1) salón-comedor.
- Un (1) estudio.
- Un (1) patio cubierto.
- Una (1) terraza descubierta.
- Un (1) garaje cubierto.

8.5	**DEPENDENCIAS DEL BIEN INMUEBLE – ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2021:**

Según la inspección realizada al bien inmueble el día 15/09/2021, información suministrada por la parte demandada el señor Luis Otalvaro Ibagué Mesa y la señora Blanca Yaneth Ibagué Mesa, el bien inmueble cuenta con las siguientes dependencias:

- Cerramiento, puerta de entrada.
- Zona descubierta con zona dura.

PRIMER (I) PISO – UNIDAD A:

- Puerta de entrada al garaje cubierto.
- Puerta de entrada principal.
- Sala-comedor.
- Hall.
- Baño con lavamanos, sanitario y ducha.
- Estudio, depósito en madera.
- Garaje cubierto.
  - Zona de ropas, lavadero en granito y conexión para lavadora. Calentador de paso a gas.
- Cocina, lavaplatos y mesón en acero inoxidable, muebles de piso y pared en formica, estufa a gas, horno y extractor.
  - Patio cubierto con vidrio y rejas en hierro.
- Escaleras hacia el segundo (II) piso.

SEGUNDO (II) PISO UNIDAD A:

- Hall de habitaciones.
- Baño hall de habitaciones, lavamanos con mesón en mármol, mueble de piso en madera, mueble en madera, sanitario, ducha con división en aluminio y vidrio templado.
- Habitación doble con tres (3) closets en madera.
- Habitación con closet en madera.
- Habitación.

SEGUNDO (II) PISO AMPLIACIÓN HABITACIÓN Y TERRAZA CONSTRUIDA (MEJORA) - UNIDAD B:

- Ampliación de habitación con closet doble en madera.
- Puerta a la terraza construida y cubierta.
- **Terraza construida y cubierta**
  - sala de estar.

<u>En total son:</u>

- Tres (3) habitaciones.
- Dos (2) baños.
- Una (1) cocina.
- Una (1) salón-comedor.
- Un (1) estudio.
- Un (1) patio cubierto.
- **Una (1) terraza construida y cubierta (mejora).**
- Un (1) garaje cubierto.

8.6 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES Y TERMINADOS DEL BIEN INMUEBLE:

Según la inspección realizada al bien inmueble el día 15/09/2021 e información suministrada por la parte demandada el señor Luis Otalvaro Ibagué Mesa y la señora Blanca Yaneth Ibagué Mesa, el bien inmueble cuenta con las siguientes especificaciones constructivas generales y terminados:

CARACTERÍSTICAS		UNIDAD A	UNIDAD B
DEPENDENCIAS		CASA DOS (2) PISOS CON REMODELACIONES (MEJORAS)	AMPLIACIÓN HABITACIÓN Y TERRAZA CONSTRUIDA (MEJORA)
ESTRUCTURA	ARMAZÓN	Muros de carga	Muros de carga
	MUROS	Mampostería	Mampostería
	ENTREPISOS	Placa	Placa
	CUBIERTA GENERAL	Teja en fibrocemento, Marquesina, vidrio, teja plástica	Marquesina, vidrio, teja plástica
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	Bueno
ACABADOS PRINCIPALES	FACHADA	Ladrillo prensado a la vista	Ladrillo prensado a la vista
	PISOS	PVC, tableta de gres, baldosa de cemento	Cerámica, porcelanato
	CUBRIMIENTO MUROS	Vinilo, cerámica, rustico, ladrillo prensado a la vista	Vinilo
	CIELO RASOS	Placa a la vista, vinilo, PVC, madeflex/falso, cerámica, vidrio,	Drywall y teja plástica
	PUERTAS	Metal y madera	Madera
	VENTANAS	Hierro y rejas con centro de vidrio templado	Hierro y rejas con centro de vidrio templado
	ESCALERAS	Granito pulido, barandas en madera y metal	No tiene
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	Bueno
	ILUMINACIÓN	Artificial y Natural, buena	Artificial y Natural, buena
	VENTILACIÓN	Natural, Buena	Natural, Buena
BAÑO(S)	NUMERO DE BAÑO(S)	2	0
	TAMAÑO DEL BAÑO(S)	Pequeño y mediano	-
	ENCHAPES	Parcialmente enchapados	-
	MOBILIARIO	Sencillo y regular	-
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	-
COCINA(S)	NÚMERO DE COCINAS	1	0
	TAMAÑO	Pequeña	-
	ENCHAPES	Parcialmente enchapada	-
	MOBILIARIO	Bueno	-
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	-

IX. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE

Según la inspección realizada al bien inmueble el día 15/09/2021 e información suministrada por la parte demandada el señor Luis Otalvaro Ibagué Mesa y la señora Blanca Yaneth Ibagué Mesa, los servicios públicos que han estado conectados al bien inmueble objeto de avalúo son:

SERVICIO PÚBLICO	ANTES DEL 10/01/1997	ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2021
ACUEDUCTO:	Si. Una (1) cuenta.	Si. Una (1) cuenta.
ENERGÍA ELÉCTRICA:	Si. Una (1) cuenta.	Si. Una (1) cuenta.
GAS NATURAL:	No.	Si. Una (1) cuenta.
ALCANTARILLADO:	Si.	Si.
LÍNEAS TELEFÓNICAS:	No.	Si. Una (1) cuenta.

X. ASPECTOS ECONÓMICOS DEL BIEN INMUEBLE

10.1 COMERCIABILIDAD:

Deterioro físico: Perdida de valor como consecuencia del uso y desgaste a lo largo del tiempo. La depreciación de la construcción por efectos físicos y del estado de conservación se tuvo en cuenta para determinar el valor comercial.

Para la construcción del bien inmueble se tiene en cuenta el deterioro físico.
La construcción del bien inmueble en general se encuentra en buen estado de conservación y recibe buen mantenimiento.

Obsolescencia funcional: La pérdida del valor derivada de deficiencias en el diseño o adecuaciones en exceso que limitan su utilidad corriente.

La construcción del bien inmueble no tiene obsolescencia funcional, ya que no se encontraron deficiencias en el diseño o adecuaciones en exceso que limitan su utilidad corriente ya que es funcional para el uso residencial. Sin embargo, la zona de ropas se encuentra en el garaje y no en el patio cubierto que se encuentra en la cocina.

Obsolescencia externa: Se analizaron diferentes factores externos del bien inmueble que pueden ocasionar pérdida de valor en los que se incluyen: Localización, vecindario, acceso, factores económicos, geográficos, ecológicos y de cualquier otro riesgo externo que limite el valor.

El bien inmueble en general no ha tenido obsolescencia externa ya que no se encontraron factores que le hubieran causado pérdida de valor.

Debido a las características del bien inmueble y a las buenas circunstancias económicas actuales, este bien inmueble puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.

10.2 RENTABILIDAD ACTUAL:

El bien inmueble no recibe renta actualmente, se encuentra habitado por sus poseedores.

10.3 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.

10.4	**ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:**

Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.

10.5	**FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:**

Es un sector consolidado. Se observa que se realizan ampliaciones, mejoras, adaptaciones y remodelaciones a las edificaciones ya existentes. En la parte norte del barrio, se observaron algunos edificios nuevos de vivienda multifamiliar de cinco (5) pisos de altura, sin embargo, la actividad edificadora en este momento es baja.

Por ahora la Primera Línea del Metro irá desde el Portal Américas hasta la Avenida Caracas, a lo largo de la Avenida Villavicencio, la Avenida Primero de Mayo, la Calle 8 Sur y la Calle 1, por donde girará hacia el norte por la Avenida Caracas hasta la Calle 78. "Los estudios de pre factibilidad de la Línea 2, definieron que esta tendrá un trazado de 16 kilómetros, por la calle 72, la Av. Ciudad de Cali y la ALO, hasta la Calle 145". **Fuente: https://www.metrodebogota.gov.co/?q=noticias/empresa-metro-bogota-firmo-contrato-estudios-y-dise%C3%B1os-factibilidad-la-l%C3%ADnea-2-suba-engativa. 12/04 2021.**

XI.	**MÉTODO(S) VALUATORIO(S) UTILIZADO(S)**

Según la legislación vigente la aplicación de los métodos valuatorios y su justificación se rige por lo siguiente. *El subrayado es nuestro.*

DECRETO 1420 DE 1998 (julio 24) *"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".*

Capítulo cuarto. De los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos.
Artículo 25°.- *Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.*

Artículo 26°.- *Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el avaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine*

11.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

Justificación de la utilización de este método:

Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

Nota: Por lo tanto, para la aplicación de este método no se debe homogenizar ni el predio ni las ofertas, lo cual es contrario a que las ofertas sean semejantes y comparables a las del predio objeto de avalúo. Según La Real Academia Española (RAE) la definición de homogenización es:

- *Homogenizar. → homogeneizar:*
  1. tr. Hacer homogéneo, por medios físicos o químicos, un compuesto o mezcla de elementos diversos.
  2. tr. Nivelar, armonizar o conferir homogeneidad o unidad a los elementos de un conjunto o de un ámbito. Homogeneizar los informativos. U. t. c. prnl.

Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.

11.2 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial.
Ct = Costo total de la construcción.
D = Depreciación.
Vt = Valor del terreno

***Depreciación:** Es la pérdida de valor o de precio de un bien. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. En el caso de los inmuebles es la pérdida de valor por causa del uso o del tiempo. Existen tres (3) clases de depreciación: La depreciación física o por edad, la depreciación por estado de conservación y la depreciación funcional.*

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. No se debe confundir la depreciación inmobiliaria con la depreciación contable, financiera o con fines fiscales que en general tienen un fin diferente. Por lo general la depreciación contable es acelerada y la inmobiliaria se adapta más a la realidad de las edificaciones.

***En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra**. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.*

Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

Generalmente este método se debe usar en caso de que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

Para depreciar los equipos especiales que posea el bien, se emplea el método lineal, tomando en cuenta la vida remanente en proporción a la vida útil establecida por el fabricante.

***Vida Física:** Es el tiempo total que dura una construcción. Este periodo puede ser de varios siglos de acuerdo a la calidad de los materiales. Hay edificaciones en Colombia que datan de la época de la colonia y en su mayoría han tenido que ser reconstruidas como monumentos históricos. La vida física de las construcciones va hasta el momento de su ruina y puede superar cien (100) o doscientos (200) años con los materiales que se hacían en dicha época.*

***Vida Útil o Técnica:** Es el periodo que dura una construcción en cuanto es utilizable en condiciones normales y no requiere reparaciones sustanciales o reconstrucción en sus partes esenciales, durante su uso es lógico que se apliquen reparaciones de mantenimiento o reconstrucciones menores. Pero no en la estructura, cimientos o cubierta.*

***Vida remanente:** Es la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien.*

***Vida Económica:** Es el periodo que dura una edificación para el uso económico que fue construida, es decir hasta cuando es rentable mantener su explotación como edificación.*

Justificación de la utilización de este método:

Se requiere este método en el avalúo para determinar el valor de las mejoras implantadas al bien inmueble. Este método cumple con lo establecido en la Resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

11.2.1 CONTRATOS DE OBRA – COSTOS DIRECTOS Y A.I.U.

La inclusión del A.I.U. en los procesos de contratación no obedece al cumplimiento de una disposición legal, corresponde más bien a la necesidad de discriminar en el total del costo de la obra los costos directos e indirectos, principalmente con fines de evaluación de las propuestas, verificación de su ejecución y resolver posibles discusiones que surjan en torno, por ejemplo, del equilibrio contractual y las indemnizaciones.

El A.I.U. forma parte de los llamados costos indirectos del contrato y no incluye los costos directos, esto es, aquellos que tienen relación directa con la ejecución del objeto del contrato. En la doctrina se ha entendido que el concepto de A.I.U. corresponde al componente del valor del contrato, referido a gastos de Administración (A), Imprevistos (I) y Utilidad (U), donde: Administración: comprende los gastos para la operación del contrato, tales como los de disponibilidad de la organización del contratista, servicio de mensajería, secretaría, etc.; Imprevistos: el valor destinado a cubrir los gastos que se presenten durante la ejecución del contrato por los riesgos en que se incurre por el contratista, y Utilidad: la ganancia que espera recibir el contratista.

Contratos de confección de obra material y servicios de construcción

En el Concepto Unificado de IVA 001 del 2003, en el título IV, numerales 1.3 y 1.4, se define contratos de confección de obra material y servicios de construcción de la siguiente manera: *"...son aquellos por los cuales el contratista directa o indirectamente edifica, fabrica, erige o levanta obras, edificios, construcciones para residencias o negocios, puentes, carreteras, represas, acueductos y edificaciones en general y las obras inherentes a la construcción en sí, no constituyendo contratos de construcción las obras o bienes que pueden removerse o retirarse fácilmente sin detrimento del inmueble como divisiones internas en edificios ya terminados. Por lo tanto y para efectos impositivos, no por el hecho de denominarse en forma diferente varía su naturaleza, en cuanto hay elementos que siendo de su esencia los caracterizan..."*

Servicio de construcción

La DIAN a través del Concepto 044201 del 29 de mayo del 2009, lo ratifica de manera amplia, dando respuesta a la consulta tributaria radicada con el número 26371 de abril 2 del 2009 *"Son contratos de construcción y urbanización, y en general de confección de obra material de bien inmueble aquellos por los cuales el contratista directa o indirectamente, edifica, fabrica, erige o levanta las obras, edificios, construcciones para residencias o negocios, puentes, carreteras, represas, acueductos y edificaciones en general y las obras inherentes a la construcción en sí, tales como: Electricidad, plomería, cañería, mampostería, drenajes y todos los elementos que se incorporen a la construcción. No constituyen contratos de construcción las obras o bienes que puedan retirarse fácilmente sin detrimento del inmueble como divisiones internas en edificios ya terminados."*

De manera equivocada muchos prestadores de servicios relacionados con la confección de obra civil, tales como pintores, electricistas, instaladores, etc., deciden facturar bajo la figura A.I.U., desconociendo que esto es permitido de manera exclusiva para la fabricación de bien inmueble y no para realizar adecuaciones a edificaciones.

Al no estar permitido generar el IVA bajo la figura de A.I.U., en este tipo de servicios se hace necesario que, de acuerdo a la totalidad de los costos, se establezca el margen de utilidad de cada empresa para definir el precio final de venta del servicio, y sobre este debe calcularse el impuesto sobre las ventas, por lo que para este tipo de servicios todos los IVA pagados relacionados a los costos se podrán registrar como descontables.

COSTOS DIRECTOS, INDIRECTOS Y A.I.U.						
ÍTEM		COMPOSICIÓN	% HABITUAL ARREGLOS O MEJORAS (OBRA PARCIAL)	% HABITUAL SECTOR PRIVADO (OBRA TOTAL)	% HABITUAL SECTOR PUBLICO (OBRA TOTAL)	% HABITUAL PARA RESTAURACIONES U OBRAS VOLUPTUOSAS
CD - COSTOS DIRECTOS		• Materiales • Mano De Obra • Equipos • Herramientas				
CI COSTOS INDIRECTOS	A ADMINISTRACIÓN	• Personal de Administración y Supervisión Técnica • Personal De Apoyo Logísticos. • Estudios y diseños. • Personal Auxiliar. • Equipo De Trasporte • Otros Equipos • Dotación Mobiliaria • Consumo de Equipos. • Seguridad Industrial • Pólizas y Garantías • Costos Financieros • Impuestos • Licencias. • Varios	9%	14%	24%	32%
	I IMPREVISTOS	• Contingencia de fuerza mayor: (Naturales, Económicas, Humanas) • Contingencias previsibles: (Naturales, Económicas, Humanas). • Contingencias Imprevistas.	1%	1%	1%	3%
	U UTILIDAD	• Es la ganancia neta que recibirá la empresa constructora por el ejercicio profesional	5%	5%	5%	5%
		TOTAL	**15%**	**20%**	**30%**	**40%**

El % del A.I.U. puede estar entre un 15% y un 40%, lo habitual para obras completas en el sector privado es del 20% y para el sector público es del 30%. Para arreglos o mejoras (obra parcial) está en un 15% y para restauraciones u obras voluptuosas o no corrientes puede llegar hasta un 40%.

La variable "U" se refiere a la utilidad que espera recibir el contratista o la empresa constructora. Nótese que esta utilidad no es la del inversionista del proyecto, sino de la constructora o contratista.

Los porcentajes asignados a cada uno de los términos en el A.I.U. (Administración, Imprevistos y Utilidad) son subjetivas para cada una de las empresas constructoras o contratistas y no existe un planteamiento técnico exacto de su cálculo.

De acuerdo al artículo 3[2] del Decreto 1372 de 1992 (ET), el porcentaje de A.I.U. puede pactarse entre las partes en las obras de construcción civil considerados como honorarios; cuando no se pacten, el impuesto debe causarse sobre la remuneración del servicio que corresponda a la utilidad del constructor (Ut), la cual en ningún caso podrá ser inferior a la que comercialmente se aplique para contratos iguales o similares.

En cuanto al cobro del IVA por el concepto A.I.U. para las actividades de obra civil, está reglamentado en el artículo 3 del Decreto 1372 de 1992. Se entiende que, para este tipo de contratos, donde se realiza la construcción de un bien inmueble, el valor de los materiales, mano de obra, y los demás gastos en los que incurra, así como la utilidad del contratista está incluido en el valor total pactado; generalmente en este tipo de contratos el porcentaje de A.I.U. nunca es menor al 10% del valor total del contrato.

RELACIÓN ENTRE EL PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN (PRECIO DE VENTA), LOS COSTOS DIRECTOS Y LA GERENCIA DE PROYECTOS (A.I.U.).

<table>
<tr><th>PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN/
PRECIO DE VENTA DEL INVERSIONISTA DEL PROYECTO</th><th colspan="2">LOS COSTOS DIRECTOS Y LA
GERENCIA DE PROYECTOS (A.I.U. + IVA).</th></tr>
<tr><td>COSTOS DIRECTOS</td><td colspan="2">COSTOS DIRECTOS</td></tr>
<tr><td>COSTOS INDIRECTOS
(Impuestos, Garantías, Servicios Públicos, Honorarios)</td><td rowspan="3">A: Administración
I: Imprevistos.
U: Utilidad del que hace la obra
+
IVA DEL 19%
SOBRE U</td><td rowspan="3">GERENCIA DE PROYECTOS</td></tr>
<tr><td>COSTOS ADMINISTRATIVOS O GENERALES</td></tr>
<tr><td>COSTOS FINANCIEROS</td></tr>
<tr><td>COSTO DE VENTAS</td><td colspan="2">NO APLICA</td></tr>
<tr><td>COSTO LOTE URBANIZADO</td><td colspan="2">NO APLICA</td></tr>
<tr><td>UTILIDAD DEL DUEÑO DEL PROYECTO</td><td colspan="2">NO APLICA</td></tr>
</table>

Por lo tanto, al aplicar en el avalúo los COSTOS DIRECTOS Y LA GERENCIA DE PROYECTOS (A.I.U + IVA DEL 19% SOBRE U) se estaría cumpliendo con lo que exige la Resolución 620 de 2008 del IGAC para la aplicación del método de costo de reposición cuando pide como como COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN LA SUMA DE LOS COSTOS DIRECTOS, COSTOS INDIRECTOS, LOS FINANCIEROS Y LOS DE GERENCIA DEL PROYECTO, EN QUE DEBE INCURRIRSE PARA LA REALIZACIÓN DE LA OBRA

[2] ***ARTICULO 3o. IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS EN LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN DE BIEN INMUEBLE.*** *En los contratos de construcción de bien inmueble, el impuesto sobre las ventas se genera sobre la parte de los ingresos correspondiente a los honorarios obtenidos por el constructor. Cuando no se pacten honorarios el impuesto se causará sobre la remuneración del servicio que corresponda a la utilidad del constructor. Para estos efectos, en el respectivo contrato se señalará la parte correspondiente a los honorarios o utilidad, la cual en ningún caso podrá ser inferior a la que comercialmente corresponda a contratos iguales o similares.*
En estos eventos, el responsable sólo podrá solicitar impuestos descontables por los gastos directamente relacionados con los honorarios percibidos o la utilidad obtenida, que constituyeron la base gravable del impuesto; en consecuencia, en ningún caso dará derecho a descuento el impuesto sobre las ventas cancelado por los costos y gastos necesarios para la construcción del bien inmueble.

11.3	**NOTAS IMPORTANTES:**

- Los métodos utilizados y expuestos anteriormente son los que se encuentran por Ley en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. No se utilizan o se mencionan otros métodos o técnicas que no se encuentren dentro del marco de esta resolución ya que es la única que dicta las normas para realizar los avalúos de inmuebles en Colombia.

- **El Método de Capitalización de Rentas o Ingresos NO fue utilizado para este avalúo**, ya que en el mercado se encontraron suficientes ofertas en venta para determinar el valor comercial de venta para el predio objeto de este estudio.

- **El Método (Técnica) Residual NO fue utilizado** ya que generalmente es empleado para determinar el valor comercial de venta de un lote y el encargo valuatorio es determinar el valor de los frutos civiles del bien inmueble objeto de este avalúo.

XII.	**INVESTIGACIÓN DEL MERCADO**

Se buscaron ofertas de bienes inmuebles en el sector y sectores aledaños con características similares, tanto físicas como económicas a las del predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del bien inmueble.

PARA DETERMINAR LOS FRUTOS CIVILES GENERADOS CON OCASIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE DESDE EL 30/04/2009 HASTA LA FECHA (31/10/2021).

Nota Importante: Según la definición del Código Civil de FRUTOS NATURALES, el bien inmueble objeto de este avalúo no puede ser generador de dichos frutos ya que tiene un destino económico Residencial y no está destinado a actividades agrícolas u otras actividades que dé la naturaleza.

Para determinar los FRUTOS CIVILES, se buscaron y se encontraron algunas ofertas de casas en renta de años anteriores, sin embargo, estas ofertas fueron descartadas pues no nos sirven de parámetro ni de guía del posible valor comercial de renta del predio entre los años 2009 y 2020 ya que no se pueden verificar telefónicamente, además, no especifican características físicas generales de los bienes inmuebles para su análisis como su ubicación exacta, valor de renta, área, vetustez, estado de conservación, remodelaciones.

Según lo anterior, se buscaron, se encontraron y se eligieron ofertas en renta de bienes similares y comparables al predio objeto de este avalúo con fecha del presente año. A estas ofertas se les aplicó el Índice de Precios al Consumidor IPC para dar cumplimiento con el encargo valuatorio.

12.1	**OFERTAS ELEGIDAS - AÑO 2021:**

Se encontraron y se eligieron ofertas de bienes inmuebles en renta que cuentan con las siguientes características:

- Ubicadas en la misma Localidad No. 10-Engativá.
- Ubicadas en la misma UPZ No. 29-Minuto de Dios.
- Ubicadas en sectores con Tratamiento de Consolidación, en la modalidad de Densificación Moderada.
- Ubicadas en sectores con Área de Actividad Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.
- Ubicadas sobre vías internas del barrio.
- Estratificación socioeconómica tres (3).
- Ubicadas en el barrio oficial París Gaitán.
- Casas en no propiedad horizontal.
- Ofrecidas para desarrollar uso residencial.
- **Valor en renta con las siguientes características:**
  - **Áreas construidas entre 100 m² y 180 m².**
  - De dos (2) pisos de altura.
  - Edades entre cuarenta y cinco (45) y cincuenta y un (51) años de construidas.
  - Con o sin remodelaciones.
  - Con ampliaciones con edades entre cinco (5) y doce (12) años de construidas.
  - En buen, muy buen y en aceptable estado de conservación.

  Valor comercial adoptado por m² de renta de $10.460.
- **Valor de ampliaciones en venta con las siguientes características:**
  - **Áreas construidas pequeñas entre 20 m² y 90 m².**
  - De un (1) pisos de altura.
  - Edades entre cinco (5) y doce (12) años de construidas.

  Valor comercial adoptado por m² de venta de $1.156.000.

Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.

12.2	**OFERTAS DESCARTADAS:**

Se descartaron ofertas de bienes inmuebles en renta localizadas en el mismo barrio y en barrios aledaños con características muy diferentes a las del bien inmueble que estamos avaluando, como:

- Ubicadas sobre vías comerciales o sobre las principales vías del barrio.
- Construcciones destinadas a comercio.
- Vivienda con tres (3) y cuatro (4) pisos de altura.
- Vivienda con áreas construidas mayores a 180 m².
- Con precios comerciales por m² de renta sin ninguna tendencia.
- Con precios comerciales por m² muy dispersos que no cumplen con los parámetros estadísticos.
- Con precios comerciales por m² muy altos que están por fuera del mercado.
- Con precios comerciales muy bajos de liquidación o de venta forzosa.

Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.

12.3	**OBSERVACIONES GENERALES DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO – AÑO 2021:**

- **Las casas** con áreas construidas entre 100 m² y 180 m², de dos (2) pisos de altura, con edades entre los cuarenta y cinco (45) y cincuenta y un (51) años de construidas, **con o sin remodelaciones, ampliadas, en buen, muy buen y en aceptable estado de conservación, arrojan un valor comercial adoptado redondeado por m² de renta de $10.460.**

  Esto indica que el valor comercial por m² de renta de casas con áreas construidas entre los 100 m² y 180 m², de dos (2) pisos de altura, con edades entre los cuarenta y cinco (45) y cincuenta y un (51) años de construidas sin importar que se encuentren remodeladas y/o ampliadas, en buen, muy buen y en aceptable estado de conservación arrojan el mismo **valor comercial por m² de renta de $10.460.**

  Como el predio objeto de este avalúo entre los años 2009 y 2012 tenía un área construida de 130,50 m² y entre los años 2013 y 2021 y tiene un área construida de 151,50 m², se encuentra parcialmente remodelada, ampliada y en buen estado de conservación, se le fija un **valor comercial adoptado por m² de renta de $10.460.**

- También se observó que a las casas originales del barrio le han realizado ampliaciones con áreas construidas entre 20 m² y 90 m², con edades entre los cinco (5) y doce (12) años de construidas y que corresponden a salas de estar, estudios o habitaciones que arrojan un valor comercial redondeado de venta de **$1.156.000.**

  Como el predio objeto de este avalúo cuenta con una ampliación de la habitación y terraza construida (mejora) con una edad de ocho (8) años de construida, se le fija un **valor comercial adoptado por m² de venta de $1.156.000.**

- Los valores comerciales por m² de lote utilizados para el análisis de cada oferta se encuentran acorde con el mercado teniendo en cuenta su área y el uso.

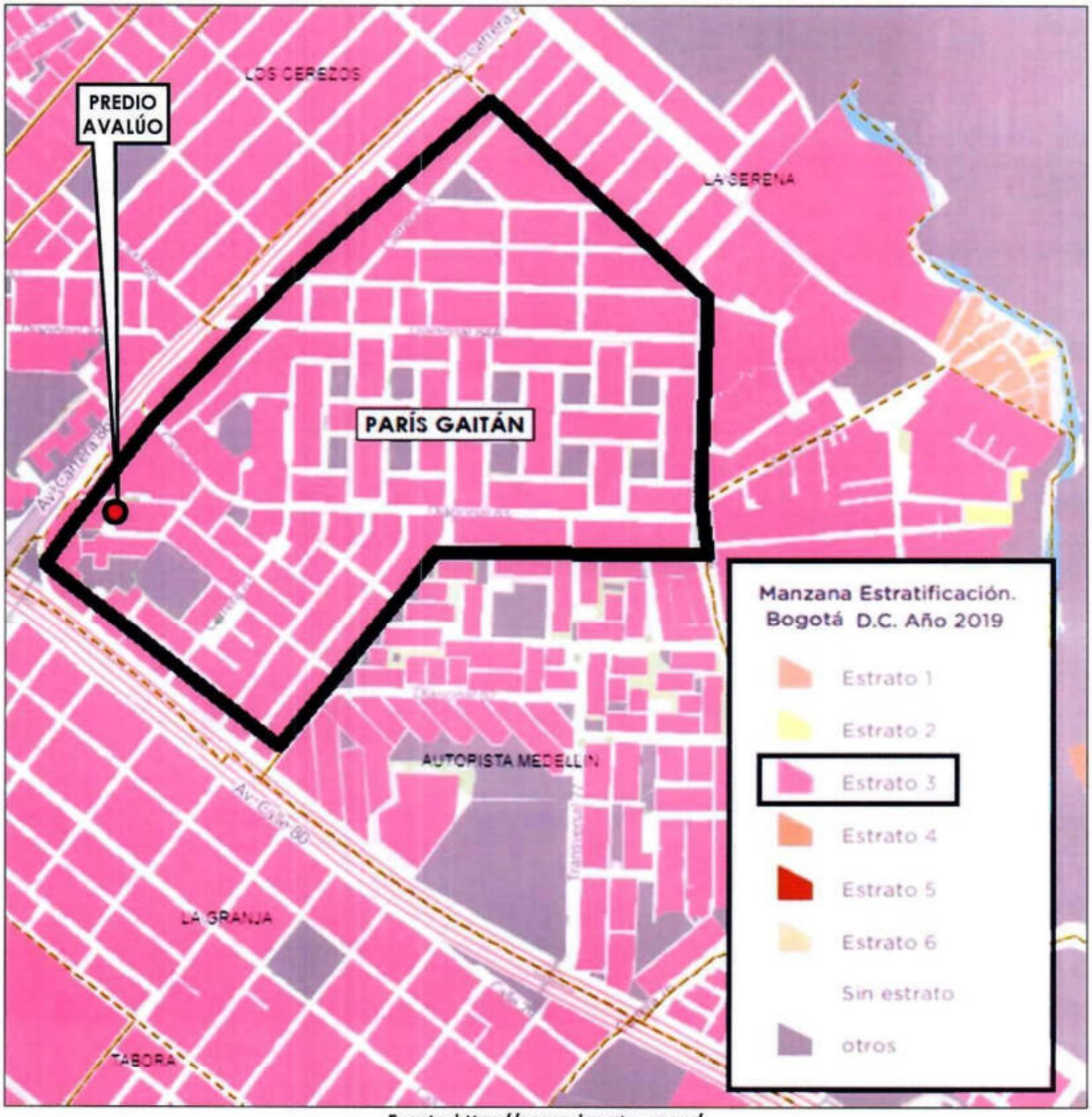
- Los valores comerciales por m² de construcción utilizados para el análisis de cada oferta se encuentran acorde con el mercado, teniendo en cuenta: Área, uso, vetustez, estado de conservación, estado de terminación, remodelaciones, ampliaciones, sistema constructivo y depreciación.

- La oferta y la demanda de este sector del noroccidente de la ciudad de Bogotá, donde se encuentra el barrio París Gaitán, se considera normal ya que no se observaron factores que demeriten el precio de los predios.

- Las ofertas del año 2021 se verificaron telefónicamente.

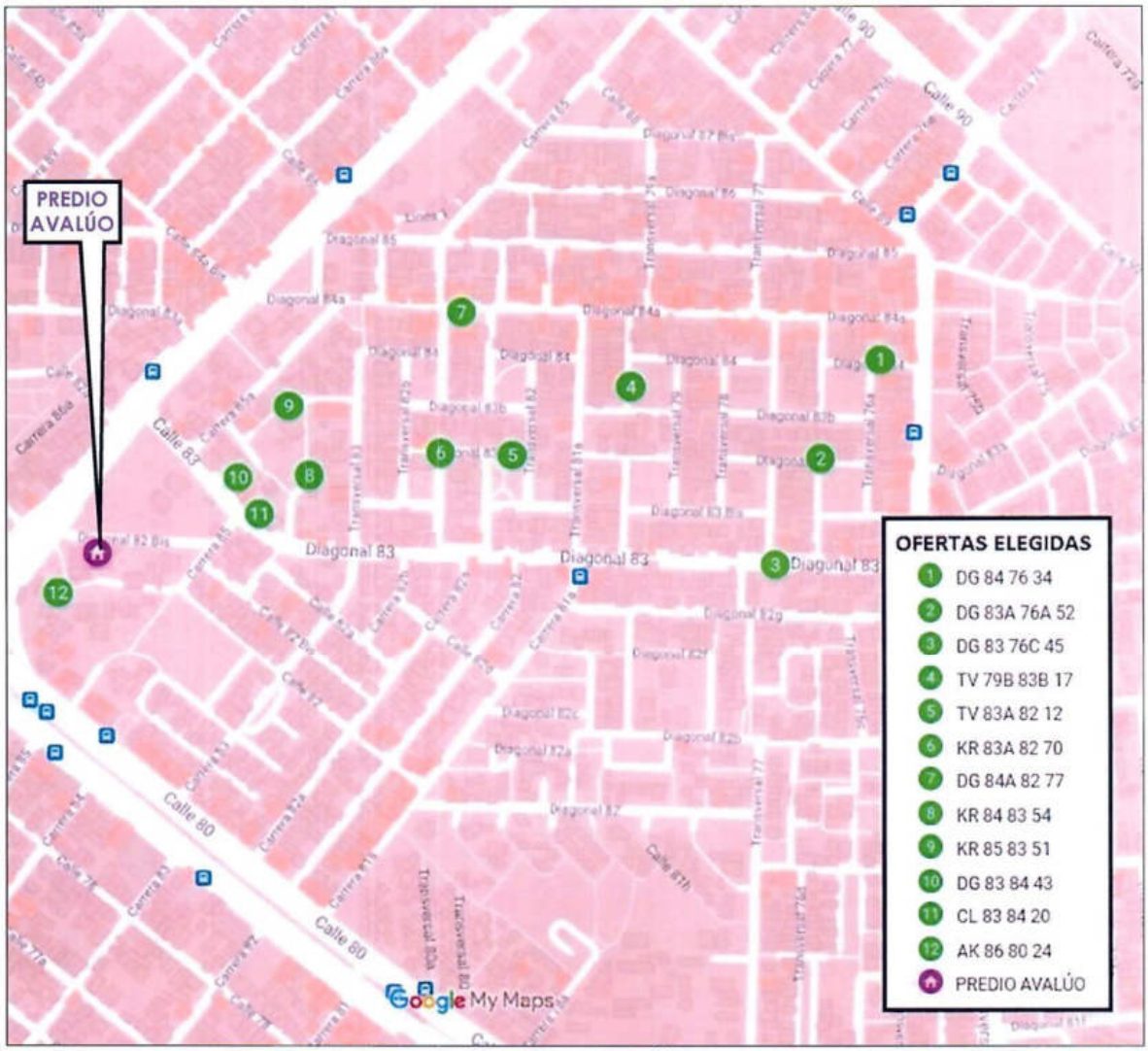
- En el archivo general de avalúos realizados en la Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C., no se encontró información de avalúos en renta entre los años 2009 y 2020, realizados en el barrio parís Gaitán donde se encuentra el predio objeto de este avalúo.

12.4	**PLANO DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO AÑO 2021 – UBICACIÓN DEL/LO(S) BARRIO(S):**



Fuente: https://mapas.bogota.gov.co/

12.4.1	**PLANO DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO – PUNTOS DE UBICACIÓN DE LAS OFERTAS ELEGIDAS:**



Fuente: www.google.com/maps

XIII.	MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría para establecer hacía donde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Se tiene que existe asimetría positiva cuando el resultado tenga signo positivo en cuyo caso se debe entender que el valor asignable es superior al de la media aritmética. Si el signo es negativo o sea que tiene una asimetría negativa y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el encontrado en la media aritmética.

13.1	FACTOR DE NEGOCIACIÓN:

Los datos recolectados de las ofertas en venta y en renta tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello, a estas ofertas, se les aplicó un porcentaje de negociación entre el 0,68% y el 10,53%. Estos porcentajes de negociación están acordes a las circunstancias económicas actuales, al tipo y características del bien inmueble y están basados en la oferta y demanda en el sector, que se considera normal. A las ofertas en renta no se les aplicó este factor, ya que no suelen ser muy negociables.

Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.

13.2 DESARROLLO DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO – OFERTAS ELEGIDAS:

ÍTEM	FUENTE DE INFORMACIÓN FECHA DE LA OFERTA	NOMBRE Y NÚMERO DE CONTACTO DE LA FUENTE	DIRECCIÓN/ BARRIO OFICIAL ESTRATO	TIPO DE BIEN INMUEBLE	TIPO DE TRANSACCIÓN	PRECIO INICIAL EN VENTA/RENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN (%)	PRECIO EN VENTA/RENTA AJUSTADO ($)	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	VALOR COMERCIAL INTEGRAL AJUSTADO POR m² ($)	TASA DE RENTA (%)	UNIDAD	TIPO DE USO	No. PISOS TOTAL/POR USO Y PISO UBICACIÓN	EDAD EN AÑOS	REMODELACIONES	ESTADO	UBICACIÓN EN LA MANZANA	VALOR COMERCIAL POR m² DE CONSTRUCCIÓN ($)	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN ($)	OBSERVACIONES	VALOR TOTAL TERRENO ($)	ÁREA DEL TERRENO (m²)	VALOR COMERCIAL POR m² TERRENO ($)	POSICIÓN LATITUD/LONGITUD	FOTOGRAFIA
1	TERRERO	LIDIA RODRIGUEZ	DG 84 76 34	CASA	VENTA	565.000.000	6,19%	530.000.000	226	2.345.133	0,00000000%	TOTAL	VIVIENDA	3 EN 1,2,3	10 Y 45	PARCIAL	BUENO	MED	969.027	219.000.000	FAMILIAR, 1APTO NUEVO	311.000.000	86	3.616.279	4,705557,-74,092783	
	22/09/2021	3176791600	PARÍS GAITÁN (3)	CASA	VENTA				166	-		A	VIVIENDA	1 EN 1	45	PARCIAL	BUENO	MED	900.000	149.400.000						
				AMPLIACIÓN	VENTA				60			B	AMPLIACIÓN	1 EN 3	10	NO	BUENO	MED	1.160.000	69.600.000	1 APTO					
2	TERRERO	MIREYA FORERO	DG 83A 76A 52	CASA	VENTA	400.000.000	1,25%	395.000.000	137	2.883.212	0,35443110%	TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1,2	45	NO	ACEP	MED	470.000	64.390.000	FAMILIAR, NO APTOS, PATIO CUB	330.610.000	86	3.844.302	4,704689,-74,093306	
	22/09/2021	3173672350	PARÍS GAITÁN (3)	CASA	RENTA	1.450.000	3,45%	1.400.000	137	10.219		TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1,2	45	NO	ACEP	MED	-	-						
3	TERRERO	VIVIANA PINTO	DG 83 76C 45	CASA	VENTA	520.000.000	0,96%	515.000.000	160	3.218.750	0,00000000%	TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1,2	47	TOTAL	MUY BUENO	MED	943.125	150.900.000	FAMILIAR, NO APTOS, PATIO	364.100.000	108	3.371.296	4,703744,-74,093715	
	22/09/2021	3203964176	PARÍS GAITÁN (3)	CASA	VENTA				140	-		A	VIVIENDA	2 EN 1,2	47	TOTAL	MUY BUENO	MED	900.000	126.000.000	FAMILIAR, NO APTOS					
				AMPLIACIÓN	VENTA				20	-		B	AMPLIACIÓN	2 EN 1,2	6	NO	MUY BUENO	MED	1.245.000	24.900.000	SALA-HAB AL FRENTE					
4	TERRERO	MARÍA LUCY	TV 79B 83B 17	CASA	VENTA	480.000.000	1,04%	475.000.000	176	2.698.864	0,38946016%	TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1,2	47	NO	ACEP	MED	500.000	88.000.000	FAMILIAR, NO APTOS	367.000.000	108	3.583.333	4,705322,-74,094993	
	22/09/2021	3138470351	PARÍS GAITÁN (3)	CASA	RENTA	1.950.000	5,13%	1.850.000	176	10.511		TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1,2	47	NO	ACEP	MED	-	-						
5	TERRERO	NANCY	TV 83A 82 12	CASA	VENTA	420.000.000	2,38%	410.000.000	192	2.135.417	0,00000000%	TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1,2	48	PARCIAL	BUENO	MED	833.854	160.100.000	FAMILIAR, NO APTOS	249.900.000	86	2.905.814	4,704721,-74,096055	
	22/09/2021	3103402225	PARÍS GAITÁN (3)	CASA	VENTA				146			A	VIVIENDA	2 EN 1,2	48	PARCIAL	BUENO	MED	750.000	109.500.000	FAMILIAR, NO APTOS					
				AMPLIACIÓN	VENTA				46	-		B	AMPLIACIÓN	2 EN 1,2	12	PARCIAL	BUENO	MED	1.100.000	50.600.000	SALA-HAB AL FRENTE					
6	TERRERO	CONSUELO	KR 83A 82 70	CASA	VENTA	540.000.000	0,93%	535.000.000	210	2.547.619	0,00000000%	TOTAL	VIVIENDA	3 EN 1,2,3	48	TOTAL	MUY BUENO	MED	475.048	99.760.000	FAMILIAR, NO APTOS	435.240.000	86	5.060.930	4,704736,-74,096665	
	23/09/2021	3185669976	PARÍS GAITÁN (3)	CASA	VENTA	-	-	-	120	-		A	VIVIENDA	3 EN 1,2,3	48	TOTAL	MUY BUENO	MED	760.000	760.000	FAMILIAR, NO APTOS					
				AMPLIACIÓN	VENTA	-	-		90	-		B	AMPLIACIÓN	3 EN 1,2,3	5	NO	BUENO	MED	1.100.000	99.000.000	DPTO, GJ,HAB					
7	TERRERO	MAYERLY	DG 84A 82 77	CASA	VENTA	550.000.000	1,82%	540.000.000	180	3.000.000	0,38333333%	TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1,2	48	TOTAL	MUY BUENO	MED	897.222	161.500.000	FAMILIAR, NO APTOS	378.500.000	110	3.440.909	4,705992,-74,096504	
	23/09/2021	3158687781	PARÍS GAITÁN (3)	CASA	RENTA	2.300.000	10,00%	2.070.000	180	11.500		TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1,2	48	TOTAL	MUY BUENO	MED	-							
				CASA	VENTA	-	-	-	130			A	VIVIENDA	2 EN 1,2	48	TOTAL	MUY BUENO	MED	800.000	104.000.000	FAMILIAR, NO APTOS					
				AMPLIACIÓN	VENTA				50	-		B	AMPLIACIÓN	1 EN 1	6	NO	MUY BUENO	MED	1.150.000	57.500.000	GJ					

ÍTEM	FUENTE DE INFORMACIÓN FECHA DE LA OFERTA	NOMBRE Y NÚMERO DE CONTACTO DE LA FUENTE	DIRECCIÓN/ BARRIO OFICIAL ESTRATO	TIPO DE BIEN INMUEBLE	TIPO DE TRANSACCIÓN	PRECIO INICIAL EN VENTA/RENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN (%)	PRECIO EN VENTA/RENTA AJUSTADO ($)	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	VALOR COMERCIAL INTEGRAL AJUSTADO POR m² ($)	TASA DE RENTA (%)	UNIDAD	TIPO DE USO	No. PISOS TOTAL/POR USO Y PISO UBICACIÓN	EDAD EN AÑOS	REMODELACIONES	ESTADO	UBICACIÓN EN LA MANZANA	VALOR COMERCIAL POR m² DE CONSTRUCCIÓN ($)	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN ($)	OBSERVACIONES	VALOR TOTAL TERRENO ($)	ÁREA DEL TERRENO (m²)	VALOR COMERCIAL POR m² TERRENO ($)	POSICIÓN LATITUD/LONGITUD	FOTOGRAFÍA
8	TERRERO	SANDRA	KR 84 83 54	CASA	VENTA	380.000.000	2.63%	370.000.000	135	2.740.741	0.41351347%	TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1.2	51	PARCIAL	BUENO	MED	898.519	121.300.000	FAMILIAR: NO APTOS	248.700.000	71	3.502.817	4.70454 - 74.097859	
	23/09/2021	3192976006	PARÍS GAITÁN (3)	CASA	RENTA	1.700.000	10.00%	1.530.000	100	11.333		A	VIVIENDA	2 EN 1.2	51	PARCIAL	BUENO	MED	800.000	80.000.000	FAMILIAR: NO APTOS					
				AMPLIACIÓN	VENTA				35			B	AMPLIACIÓN	2 EN 1.2	12	NO	BUENO	MED	1.180.000	41.300.000	GJ+HAB					
9	TERRERO	YABI	KR 85 83 51	CASA	VENTA	380.000.000	10.53%	340.000.000	115	2.956.522	0.33823526%	TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1.2	41	POCAS	ACEP	MED	550.000	63.250.000	FAMILIAR: NO APTOS	276.750.000	74	3.739.865	4.70516 - 74.098042	
	23/09/2021	3104778504	PARÍS GAITÁN (3)	CASA	RENTA	1.200.000	4.17%	1.150.000	115	10.000		TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1.2	41	POCAS	ACEP	MED	-							
10	TERRERO	MANUEL	DG 83 84 43	CASA	VENTA	480.000.000	2.08%	470.000.000	130	3.615.385	0.25532550%	TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1.2	51	POCAS	ACEP	MED	530.000	68.900.000	FAMILIAR: NO APTOS	401.100.000	106	3.783.962	4.704134 - 74.09843	
	23/09/2021	3114874438	PARÍS GAITÁN (3)	CASA	RENTA	1.250.000	4.00%	1.200.000	130	9.231		TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1.2	51	POCAS	ACEP	MED	-							
11	TERRERO	ANDRÉS	CL 83 84 20	CASA	VENTA	350.000.000	2.86%	340.000.000	146	2.328.767	0.45586355%	TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1.2	48	POCAS	ACEP	MED	500.000	73.000.000	FAMILIAR: NO APTOS	267.000.000	75	3.560.000	4.704193 - 74.098411	
	23/09/2021	3132530589	PARÍS GAITÁN (3)	CASA	RENTA	1.600.000	3.13%	1.550.000	146	10.616		TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1.2	48	POCAS	ACEP	MED	-							
12	TERRERO	NANCY	AK 86 80 24	CASA	VENTA	292.000.000	0.68%	290.000.000	132	2.196.970	0.46550476%	TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1.2	51	NO	ACEP	MED	450.000	59.400.000	FAMILIAR NO APTOS	230.600.000	70	3.294.286	4.703464 - 74.100227	
	23/09/2021	3336489539	PARÍS GAITÁN (3)	CASA	RENTA	1.400.000	3.57%	1.350.000	132	10.227		TOTAL	VIVIENDA	2 EN 1.2	51	NO	ACEP	MED	-							

TIPO DE OFERTA	VALOR COMERCIAL POR m² DE RENTA DE CASAS CON DOS (2) PISOS DE ALTURA Y CON EDADES ENTRE 45 Y 51 AÑOS	VALOR COMERCIAL POR m² DE RENTA DE CONSTRUCCIONES NUEVAS CON EDADES ENTRE 5 y 12 AÑOS
	ELEGIDAS	ELEGIDAS
	ÁREAS ENTRE 100 m² y 180 m²	ÁREAS ENTRE 20 m² y 90 m²
VALOR COMERCIAL POR m² ($):	10.455	1.155.833
NÚMERO DE DATOS:	8	6
DESVIACIÓN ESTÁNDAR:	681	49.700
COEFICIENTE DE VARIACIÓN:	6,51%	4,30%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA:	-0,0624	0.6968
LIMITE SUPERIOR:	11.136	1.205.533
LIMITE INFERIOR:	9.774	1.106.133
VALOR COMERCIAL POR m² ($):	10.460	1.156.000

13.3	**OBSERVACIONES PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO DE LAS OFERTAS ELEGIDAS:**

- En la determinación de los valores comerciales adoptados por m² se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

- Para fijar los valores comerciales adoptados por m² las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. Estos valores están acordes con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien inmueble que estamos avaluando.

- **El valor comercial adoptado de renta por m² de casas con áreas construidas entre los 100 m² y 180 m², de dos (2) pisos de altura, con edades entre los cuarenta y cinco (45) y cincuenta y un (51) años de construidas, con o sin remodelaciones y ampliadas de $10.460** es el promedio redondeado de las ofertas elegidas que son similares y comparables, ítems (2, 4, 7, 8, 9, 10, 11 y 12).

  El valor comercial de renta por m² de $10.460 es utilizado para determinar los Frutos Civiles generados con ocasión de la explotación económica del inmueble desde el 30/04/2009 hasta el 31/10/2021.

- **El valor comercial adoptado de venta de ampliaciones con áreas construidas entre 20 m² y 90 m², con edades entre cinco (5) y doce (12) años de $1.156.000** es el promedio redondeado de las ofertas elegidas que son similares y comparables, ítems (1, 3, 5, 6, 7 y 8). Este valor comercial de venta por m² de $1.156.000 se multiplica por el área de la ampliación de la habitación y de la terraza construida de 21 m² arrojando el valor comercial de venta para la **UNIDAD B de $24.276.000.**

13.4 CÁLCULOS REALIZADOS PARA DETERMINAR LOS FRUTOS CIVILES DEL INMUEBLE DESDE EL 30/04/2009 HASTA EL 31/10/2021

Al no tener el predio un contrato de arrendamiento, al valor comercial de renta por m² del año 2021 arrojado por el Método de Comparación o de Mercado de $10.460 se le debe aplicar el índice de Precios al Consumidor IPC para llegar a los valores comerciales de renta por m² para el área construida de 130,50 m² desde el 30/04/2009 hasta el 31/01/2013 y para el área construida de 151,50 m² desde el 01/02/2013 hasta la fecha (31/10/2021).

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) UTILIZADOS:

LEY 242 DE 1995 (diciembre 28) "Por la cual se modifican algunas normas que consagran el crecimiento del índice de precios al consumidor del año anterior como factor de reajuste de valores, y se dictan otras disposiciones".

Artículo 1o. *Objeto. Esta Ley modifica las normas legales que tienen en cuenta el comportamiento pasado del Índice de Precios al Consumidor como factor de reajuste de multas, valores catastrales, rangos, cuantías y cánones, y en su lugar establecer criterios que hacen referencia a la meta de inflación, con el objeto de ajustar la legislación de manera que sirva de instrumento para la desindización de la economía, de conformidad con el Pacto Social de Productividad, Precios y Salarios. Además, determina la forma como deberá tenerse en cuenta la meta de inflación en la expedición de normas por parte del Gobierno Nacional y las Administraciones Distritales, Municipales y Departamentales.*

Parágrafo. Los reajustes en matrículas y pensiones educativas continuarán rigiéndose por lo establecido en la Ley 115 de 1994 (Ley General de la Educación).

Artículo 2o. *Definiciones. Para los efectos previstos en esta Ley, se adoptan las siguientes definiciones:*

IPC: Índice de Precios al Consumidor calculado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) para el total nacional, total de artículos y el total de ingresos, o el índice que haga sus veces.

Inflación: Variación acumulada del IPC durante un año calendario.

Meta de Inflación: Es el porcentaje de inflación que se espera para el año siguiente según determinación que adopte al final de cada año la Junta Directiva del Banco de la República o la entidad que haga sus veces.

Valores: Cifras monetarias en pesos colombianos.

Artículo 7o. *Modificación del artículo 10 de la Ley 56 de 1985. El artículo 10 de la Ley 56 de 1985 quedará de la siguiente forma:*

Reajuste del canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon en una proporción que no sea superior a la meta de inflación siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 9o. de la presente Ley.

Parágrafo. Si se presentan diferencias entre la meta de inflación y la inflación registrada por el Dane, que acumulen más de tres puntos porcentuales en un solo año, el Gobierno Nacional podrá autorizar un incremento adicional en los cánones de arrendamiento el cual se llevaría a cabo en la siguiente renovación del contrato posterior a dicha autorización.

La Ley 56 de 1985 es derogada por el Artículo 43 de la Ley 820 de 2003 (julio 10) "Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) UTILIZADOS

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

El futuro es de todos

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2021

AÑO 2021, MES 08

Mes	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Enero	0,6	0,69	0,91	0,73	0,30	0,49	0,64	1,29	1,02	0,63	0,60	0,42
Febrero	0,8	0,83	0,60	0,61	0,44	0,63	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67
Marzo	0,5	0,25	0,27	0,12	0,21	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57
Abril	0,3	0,46	0,12	0,14	0,25	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,50	0,16
Mayo	0,0	0,10	0,28	0,30	0,28	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32
Junio	-0,1	0,11	0,32	0,08	0,23	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38
Julio	0,0	-0,04	0,14	-0,02	0,04	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00
Agosto	0,0	0,11	-0,03	0,04	0,08	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01
Septiembre	-0,1	-0,14	0,31	0,29	0,29	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32
Octubre	-0,1	-0,09	0,19	0,16	-0,26	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,06
Noviembre	-0,1	0,19	0,14	-0,14	-0,22	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15
Diciembre	0,1	0,65	0,42	0,09	0,26	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38
En año corrido	**2,0**	**3,17**	**3,73**	**2,44**	**1,94**	**3,66**	**6,77**	**5,75**	**4,09**	**3,18**	**3,80**	**1,61**

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 4 de septiembre de 2021

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA:

La Ley 820 de 2003 regula el régimen de arrendamiento de vivienda urbana. Sin embargo, pese a que el numeral 1 del artículo 22 le permite al arrendador terminar unilateralmente el contrato, cuando el arrendatario incumpla en el pago de la renta y, pese a que el numeral 5 del artículo 10 le concede los intereses de mora, no existe ningún apartado en la ley que establezca el porcentaje sobre estos intereses.

Por la ausencia, establecida anteriormente, de regulaciones para dichos porcentajes, y para cubrir esta necesidad, es necesario remitirse a una ley que sustancialmente contenga una disposición que cubra la laguna de la Ley 820 de 2003. Siendo de este modo, vale la pena señalar que el Código Civil en su artículo 1617 establece que el interés legal por mora en obligaciones de dinero se fija en 6% anual.

Código Civil. Artículo 1617. Indemnización por mora en obligaciones de dinero. *Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:*

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El interés legal se fija en seis por ciento anual.
2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.
3a.) Los intereses atrasados no producen interés.
4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.

ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL:

El Código de Comercio establece en su artículo 884 que si en un contrato de esta naturaleza las partes no han pactado el interés moratorio, este será equivalente a una y media veces el interés bancario corriente según resolución que expedida la Superintendencia Financiera de Colombia.

Código de Comercio. Decreto 410 de 1971 Artículo 884. Límite de intereses y sanción por exceso. *Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.*

Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria.

Nota Importante: Corresponde a las partes o al juez o magistrado ponente de conocimiento fijar los intereses por mora a que haya lugar en el momento de la cancelación de la obligación, si es procedente.

13.4.1 RESUMEN ÍNDICES ADOPTADOS PARA DETERMINAR LOS FRUTOS CIVILES DESDE EL 30/04/2009 HASTA EL 31/10/2021

ÍNDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) ADOPTADOS – VARIACIONES PORCENTUALES		
AÑO IPC	IPC ANUAL %	APLICABLE PARA DETERMINAR EL VALOR DE RENTA MENSUAL PARA EL AÑO:
2020	1,61	2020
2019	3,80	2019
2018	3,18	2018
2017	4,09	2017
2016	5,75	2016
2015	6,77	2015
2014	3,66	2014
2013	1,94	2013
2012	2,44	2012
2011	3,73	2011
2010	3,17	2010
2009	2,00	2009

13.4.2 APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC):

Al valor comercial de renta por m² del año 2021 arrojado por el Método de Comparación o de Mercado de **$10.460** se le debe aplicar el Índice de Precios al Consumidor IPC para determinar los Frutos Civiles desde 30/04/2009 hasta el 31/10/2021. A continuación, se realizan los cálculos respectivos para la aplicación de este índice:

APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)						
AÑO IPC	IPC ANUAL %	IPC ANUAL DIVISOR %	VALOR POR m² CON INCREMENTO DEL IPC POR AÑO ($)	VALOR REDONDEADO POR m² CON INCREMENTO DEL IPC POR AÑO ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR TOTAL REDONDEADO CON INCREMENTO DEL IPC POR AÑO ($)
2.021	-	-	10.460,00	**10.460,00**	151,50	**1.584.690,00**
2020	1,61	1,0161	10.294,26	**10.294,00**	151,50	**1.559.541,00**
2019	3,80	1,0380	9.917,15	**9.917,00**	151,50	**1.502.426,00**
2018	3,18	1,0318	9.611,36	**9.611,00**	151,50	**1.456.067,00**
2017	4,09	1,0409	9.233,36	**9.233,00**	151,50	**1.398.800,00**
2016	5,75	1,0575	8.730,97	**8.731,00**	151,50	**1.322.747,00**
2015	6,77	1,0677	8.177,39	**8.177,00**	151,50	**1.238.816,00**
2014	3,66	1,0366	7.888,29	**7.888,00**	151,50	**1.195.032,00**
2013	1,94	1,0194	7.737,89	**7.738,00**	151,50	**1.172.307,00**
2012	2,44	1,0244	7.553,69	**7.554,00**	151,50	**1.144.431,00**
2012	2,44	1,0244	7.553,69	**7.554,00**	130,50	**985.797,00**
2011	3,73	1,0373	7.282,37	**7.282,00**	130,50	**950.301,00**
2010	3,17	1,0317	7.058,25	**7.058,00**	130,50	**921.069,00**
2009	2,00	1,0200	6.919,61	**6.920,00**	130,50	**903.060,00**

- **El valor comercial de renta por m² para el año 2021 de $10.460** se multiplica por el área construida de 151,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para el **año 2021 de $1.584.690.**

- Al valor comercial de renta por m² para el **año 2021 de $10.460** se le aplicó el IPC del año 2020 de 1,61% arrojando el valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2020 de $10.294.** Este valor se multiplica por el área construida de 151,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para el año 2020 de $1.559.541.

- Al valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2020 de $10.294** se le aplicó el IPC del año 2019 de 3,80% arrojando el valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2019 de $9.917.** Este valor se multiplica por el área construida de 151,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para el año 2019 de $1.502.426.

- Al valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2019 de $9.917** se le aplicó el IPC del año 2018 de 3,18% arrojando el valor comercial redondeado de renta para el **año 2018 de $9.611.** Este valor se multiplica por el área construida de 151,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para el año 2018 de $1.456.067.

- Al valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2018 de $9.611** se le aplicó el IPC del año 2017 de 4,09% arrojando el valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2017 de $9.233.** Este valor se multiplica por el área construida de 151,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para el año 2017 de $1.398.800.

- Al valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2017 de $9.233** se le aplicó el IPC del año 2016 de 5,75% arrojando el valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2016 de $8.731.** Este valor se multiplica por el área construida de 151,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para el año 2016 de $1.322.747.

- Al valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2016 de $8.731** se le aplicó el IPC del año 2015 de 6,77% arrojando el valor comercial redondeado de renta por m² para **el año 2015 de $8.177.** Este valor se multiplica por el área construida de 151,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para el año 2015 de $1.238.816.

- Al valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2015 de $8.177** se le aplicó el IPC del año 2014 de 3,66% arrojando el valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2014 de $7.888.** Este valor se multiplica por el área construida de 151,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para el año 2014 de $1.195.032.

- Al valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2014 de $7.888** se le aplicó el IPC del año 2013 de 1,94% arrojando el valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2013 de $7.738.** Este valor se multiplica por el área construida de 151,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para el año 2013 de $1.172.307.

- Al valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2013 de $7.738** se le aplicó el IPC del año 2012 de 2,44% arrojando el valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2012 de $7.554.** Este valor se multiplica por el área construida de 151,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para los meses (3) entre octubre y diciembre del año 2012 de $1.144.431.

- Al valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2013 de $7.738** se le aplicó el IPC del año 2012 de 2,44% arrojando el valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2012 de $7.554.** Este valor se multiplica por el área construida de 130,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para los meses (9) entre enero y septiembre del año 2012 de $985.797.

- Al valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2012 de $7.754** se le aplicó el IPC del año 2011 de 3,73% arrojando el valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2011 de $7.282.** Este valor se multiplica por el área construida de 130,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para el año 2011 de $950.301.

- Al valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2011 de $7.282** se le aplicó el IPC del año 2010 de 3,17% arrojando el valor comercial redondeado de renta por m² para el año **2010 de $7.058.** Este valor se multiplica por el área construida de 130,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para el año 2010 de $921.069.

- Al valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2010 de $7.058** se le aplicó el IPC del año 2009 de 2,00% arrojando el valor comercial redondeado de renta por m² para el **año 2009 de $6.920.** Este valor se multiplica por el área construida de 130,50 m² arrojando el valor comercial de renta mensual para el año 2009 de $903.060.

APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)			
AÑO DE APLICACIÓN DEL IPC AÑO VALOR	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR REDONDEADO POR m² CON INCREMENTO DEL IPC POR AÑO ($)	VALOR TOTAL REDONDEADO CON INCREMENTO DEL IPC POR AÑO ($)
2.021	151,50	10.460,00	1.584.690,00
2020	151,50	10.294,00	1.559.541,00
2019	151,50	9.917,00	1.502.426,00
2018	151,50	9.611,00	1.456.067,00
2017	151,50	9.233,00	1.398.800,00
2016	151,50	8.731,00	1.322.747,00
2015	151,50	8.177,00	1.238.816,00
2014	151,50	7.888,00	1.195.032,00
2013	151,50	7.738,00	1.172.307,00
2012	151,50	7.554,00	1.144.431,00
2012	130,50	7.554,00	985.797,00
2011	130,50	7.282,00	950.301,00
2010	130,50	7.058,00	921.069,00
2009	130,50	6.920,00	903.060,00

Nota importante: Los Índices de Precios al Consumidor (IPC) del DANE son año corrido, es decir, que es el acumulado de enero a diciembre para cada año. Por esta razón, como el valor comercial de renta por m² arrojado por el Método de Comparación o de Mercado de $10.460 corresponde a la renta por m² del año 2021, a este valor se le debe aplicar el IPC del año 2020 para llegar al valor comercial de renta por m² para el periodo correspondiente del año 2020; y así sucesivamente se debe aplicar hasta llegar al valor comercial de renta por m² para el año 2009.

13.4.3 CÁLCULOS PARA DETERMINAR LOS FRUTOS CIVILES DESDE EL 30/04/2009 HASTA EL 31/10/2021

Para el calcular la totalidad de los frutos civiles, se determinaron los siguientes catorce (14) periodos:

- Primer (I) periodo corresponde solo al día 30/04/2009.
- Del segundo (II) al treceavo (XIII) periodo corresponde a los años entre 2009 y 2020 de doce (12) meses cada uno.
- El catorceavo (XIV) periodo corresponde al año 2021 con solo seis (6) meses.

PERIODO 1:

El valor comercial de renta mensual arrojado para el año 2009 de **$903.060** se divide por 30 días arrojando el total de los frutos civiles para el **PERIODO 1** de **$30.102. Este valor se divide por 130,50 m² arrojando el valor comercial por m² de renta de $230,67.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 1					
NÚMERO DE DÍA	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR POR DÍA REDONDEADO ($)
1	30/04/2009	30/04/2009	230,67	130,50	30.102,00
				TOTAL:	30.102,00

PERIODO 2

El valor comercial de renta mensual arrojado para el año 2009 de **$903.060** se suma por doce (12) meses arrojando el total de los frutos civiles para el **PERIODO 2** de **$10.836.720.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 2					
NÚMERO DE MES	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO ($)
1	**1/05/2009**	31/05/2009	6.920,00	130,50	903.060,00
2	1/06/2009	30/06/2009	6.920,00	130,50	903.060,00
3	1/07/2009	31/07/2009	6.920,00	130,50	903.060,00
4	1/08/2009	31/08/2009	6.920,00	130,50	903.060,00
5	1/09/2009	30/09/2009	6.920,00	130,50	903.060,00
6	1/10/2009	31/10/2009	6.920,00	130,50	903.060,00
7	1/11/2009	30/11/2009	6.920,00	130,50	903.060,00
8	1/12/2009	31/12/2009	6.920,00	130,50	903.060,00
9	1/01/2010	31/01/2010	6.920,00	130,50	903.060,00
10	1/02/2010	28/02/2010	6.920,00	130,50	903.060,00
11	1/03/2010	31/03/2010	6.920,00	130,50	903.060,00
12	1/04/2010	**30/04/2010**	6.920,00	130,50	903.060,00
				TOTAL:	**10.836.720,00**

PERIODO 3

El valor comercial de renta mensual arrojado para el año 2010 de **$921.069** se suma por doce (12) meses arrojando el total de los frutos civiles para el **PERIODO 3** de **$11.052.828.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 3					
NÚMERO DE MESES	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO ($)
1	**1/05/2010**	31/05/2010	7.058,00	130,50	921.069,00
2	1/06/2010	30/06/2010	7.058,00	130,50	921.069,00
3	1/07/2010	31/07/2010	7.058,00	130,50	921.069,00
4	1/08/2010	31/08/2010	7.058,00	130,50	921.069,00
5	1/09/2010	30/09/2010	7.058,00	130,50	921.069,00
6	1/10/2010	31/10/2010	7.058,00	130,50	921.069,00
7	1/11/2010	30/11/2010	7.058,00	130,50	921.069,00
8	1/12/2010	31/12/2010	7.058,00	130,50	921.069,00
9	1/01/2011	31/01/2011	7.058,00	130,50	921.069,00
10	1/02/2011	28/02/2011	7.058,00	130,50	921.069,00
11	1/03/2011	31/03/2011	7.058,00	130,50	921.069,00
12	1/04/2011	**30/04/2011**	7.058,00	130,50	921.069,00
				TOTAL:	**11.052.828,00**

PERIODO 4

El valor comercial de renta mensual arrojado para el año 2011 de **$950.301** se suma por doce (12) meses arrojando el total de los frutos civiles para el **PERIODO 4** de **$11.403.612.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 4					
NÚMERO DE MESES	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO ($)
1	**1/05/2011**	31/05/2011	7.282,00	130,50	950.301,00
2	1/06/2011	30/06/2011	7.282,00	130,50	950.301,00
3	1/07/2011	31/07/2011	7.282,00	130,50	950.301,00
4	1/08/2011	31/08/2011	7.282,00	130,50	950.301,00
5	1/09/2011	30/09/2011	7.282,00	130,50	950.301,00
6	1/10/2011	31/10/2011	7.282,00	130,50	950.301,00
7	1/11/2011	30/11/2011	7.282,00	130,50	950.301,00
8	1/12/2011	31/12/2011	7.282,00	130,50	950.301,00
9	1/01/2012	31/01/2012	7.282,00	130,50	950.301,00
10	1/02/2012	29/02/2012	7.282,00	130,50	950.301,00
11	1/03/2012	31/03/2012	7.282,00	130,50	950.301,00
12	1/04/2012	**30/04/2012**	7.282,00	130,50	950.301,00
				TOTAL:	**11.403.612,00**

PERIODO 5

El valor comercial de renta por m² arrojado para el **año 2012 de $7.554 se multiplica por el área construida de 130,50 m² arrojando el valor de renta mensual $985.797.** Este valor se suma por nueve (9) meses arrojando un valor de $8.872.173. El valor comercial de renta mensual arrojado para **el año 2012 de $7.554 se multiplica por el área construida de 151,50 m² arrojando un valor de renta mensual de $1.144.431.** Este valor se suma por tres (3) meses arrojando un valor de $3.433.293. La suma de los valores anteriores de $8.872.173 y de $3.433.293 arrojan el total de los frutos civiles para el **PERIODO 5** de **$12.305.466.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 5					
NÚMERO DE MESES	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO ($)
1	**1/05/2012**	31/05/2012	7.554,00	130,50	985.797,00
2	1/06/2012	30/06/2012	7.554,00	130,50	985.797,00
3	1/07/2012	31/07/2012	7.554,00	130,50	985.797,00
4	1/08/2012	31/08/2012	7.554,00	130,50	985.797,00
5	1/09/2012	30/09/2012	7.554,00	130,50	985.797,00
6	1/10/2012	31/10/2012	7.554,00	130,50	985.797,00
7	1/11/2012	30/11/2012	7.554,00	130,50	985.797,00
8	1/12/2012	31/12/2012	7.554,00	130,50	985.797,00
9	1/01/2013	31/01/2013	7.554,00	130,50	985.797,00
				SUMA:	**8.872.173,00**
10	1/02/2013	28/02/2013	7.554,00	151,50	1.144.431,00
11	1/03/2013	31/03/2013	7.554,00	151,50	1.144.431,00
12	1/04/2013	**30/04/2013**	7.554,00	151,50	1.144.431,00
				SUMA:	**3.433.293,00**
				TOTAL:	**12.305.466,00**

Nota: La casa hasta el mes de enero del año 2013 tenía un área construida de 130,50 m². Desde el mes de febrero del año 2013 hasta la fecha actual cuenta con un área construida de 151,50 m². **Por esta razón, el PERIODO 5 fue liquidado de esta manera.**

PERIODO 6

El valor comercial de renta mensual arrojado para el año 2013 de **$1.172.307** se suma por doce (12) meses arrojando el total de los frutos civiles para el **PERIODO 6** de **$14.067.684.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 6					
NÚMERO DE MESES	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO ($)
1	**1/05/2013**	31/05/2013	7.738,00	151,50	1.172.307,00
2	1/06/2013	30/06/2013	7.738,00	151,50	1.172.307,00
3	1/07/2013	31/07/2013	7.738,00	151,50	1.172.307,00
4	1/08/2013	31/08/2013	7.738,00	151,50	1.172.307,00
5	1/09/2013	30/09/2013	7.738,00	151,50	1.172.307,00
6	1/10/2013	31/10/2013	7.738,00	151,50	1.172.307,00
7	1/11/2013	30/11/2013	7.738,00	151,50	1.172.307,00
8	1/12/2013	31/12/2013	7.738,00	151,50	1.172.307,00
9	1/01/2014	31/01/2014	7.738,00	151,50	1.172.307,00
10	1/02/2014	28/02/2014	7.738,00	151,50	1.172.307,00
11	1/03/2014	31/03/2014	7.738,00	151,50	1.172.307,00
12	1/04/2014	**30/04/2014**	7.738,00	151,50	1.172.307,00
				TOTAL:	**14.067.684,00**

PERIODO 7

El valor comercial de renta mensual arrojado para el año 2014 de **$1.195.032** se suma por doce (12) meses arrojando el total de los frutos civiles para el **PERIODO 7** de **$14.340.384.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 7					
NÚMERO DE MESES	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO ($)
1	**1/05/2014**	31/05/2014	7.888,00	151,50	1.195.032,00
2	1/06/2014	30/06/2014	7.888,00	151,50	1.195.032,00
3	1/07/2014	31/07/2014	7.888,00	151,50	1.195.032,00
4	1/08/2014	31/08/2014	7.888,00	151,50	1.195.032,00
5	1/09/2014	30/09/2014	7.888,00	151,50	1.195.032,00
6	1/10/2014	31/10/2014	7.888,00	151,50	1.195.032,00
7	1/11/2014	30/11/2014	7.888,00	151,50	1.195.032,00
8	1/12/2014	31/12/2014	7.888,00	151,50	1.195.032,00
9	1/01/2015	31/01/2015	7.888,00	151,50	1.195.032,00
10	1/02/2015	28/02/2015	7.888,00	151,50	1.195.032,00
11	1/03/2015	31/03/2015	7.888,00	151,50	1.195.032,00
12	1/04/2015	**30/04/2015**	7.888,00	151,50	1.195.032,00
				TOTAL:	**14.340.384,00**

PERIODO 8

El valor comercial de renta mensual arrojado para el año 2015 de **$1.238.816** se suma por doce (12) meses arrojando el total de los frutos civiles para el **PERIODO 8** de **$14.865.792.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 8					
NÚMERO DE MESES	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO ($)
1	**1/05/2015**	31/05/2015	8.177,00	151,50	1.238.816,00
2	1/06/2015	30/06/2015	8.177,00	151,50	1.238.816,00
3	1/07/2015	31/07/2015	8.177,00	151,50	1.238.816,00
4	1/08/2015	31/08/2015	8.177,00	151,50	1.238.816,00
5	1/09/2015	30/09/2015	8.177,00	151,50	1.238.816,00
6	1/10/2015	31/10/2015	8.177,00	151,50	1.238.816,00
7	1/11/2015	30/11/2015	8.177,00	151,50	1.238.816,00
8	1/12/2015	31/12/2015	8.177,00	151,50	1.238.816,00
9	1/01/2016	31/01/2016	8.177,00	151,50	1.238.816,00
10	1/02/2016	29/02/2016	8.177,00	151,50	1.238.816,00
11	1/03/2016	31/03/2016	8.177,00	151,50	1.238.816,00
12	1/04/2016	**30/04/2016**	8.177,00	151,50	1.238.816,00
				TOTAL:	**14.865.792,00**

PERIODO 9

El valor comercial de renta mensual arrojado para el año 2016 de **$1.322.747** se suma por nueve (9) meses arrojando el total de los frutos civiles para el **PERIODO 9** de **$15.872.964.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 9					
NÚMERO DE MESES	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO ($)
1	**1/05/2016**	31/05/2016	8.731,00	151,50	1.322.747,00
2	1/06/2016	30/06/2016	8.731,00	151,50	1.322.747,00
3	1/07/2016	31/07/2016	8.731,00	151,50	1.322.747,00
4	1/08/2016	31/08/2016	8.731,00	151,50	1.322.747,00
5	1/09/2016	30/09/2016	8.731,00	151,50	1.322.747,00
6	1/10/2016	31/10/2016	8.731,00	151,50	1.322.747,00
7	1/11/2016	30/11/2016	8.731,00	151,50	1.322.747,00
8	1/12/2016	31/12/2016	8.731,00	151,50	1.322.747,00
9	1/01/2017	31/01/2017	8.731,00	151,50	1.322.747,00
10	1/02/2017	28/02/2017	8.731,00	151,50	1.322.747,00
11	1/03/2017	31/03/2017	8.731,00	151,50	1.322.747,00
12	1/04/2017	**30/04/2017**	8.731,00	151,50	1.322.747,00
				TOTAL:	**15.872.964,00**

PERIODO 10

El valor comercial de renta mensual arrojado para el año 2017 de **$1.398.800** se suma por doce (12) meses arrojando el total de los frutos civiles para el **PERIODO 10** de **$16.785.600.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 10					
NÚMERO DE MESES	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO ($)
1	**1/05/2017**	31/05/2017	9.233,00	151,50	1.398.800,00
2	1/06/2017	30/06/2017	9.233,00	151,50	1.398.800,00
3	1/07/2017	31/07/2017	9.233,00	151,50	1.398.800,00
4	1/08/2017	31/08/2017	9.233,00	151,50	1.398.800,00
5	1/09/2017	30/09/2017	9.233,00	151,50	1.398.800,00
6	1/10/2017	31/10/2017	9.233,00	151,50	1.398.800,00
7	1/11/2017	30/11/2017	9.233,00	151,50	1.398.800,00
8	1/12/2017	31/12/2017	9.233,00	151,50	1.398.800,00
9	1/01/2018	31/01/2018	9.233,00	151,50	1.398.800,00
10	1/02/2018	28/02/2018	9.233,00	151,50	1.398.800,00
11	1/03/2018	31/03/2018	9.233,00	151,50	1.398.800,00
12	1/04/2018	**30/04/2018**	9.233,00	151,50	1.398.800,00
				TOTAL:	**16.785.600,00**

PERIODO 11

El valor comercial de renta mensual arrojado para el año 2018 de **$1.456.067** se suma por doce (12) meses arrojando el total de los frutos civiles para el **PERIODO 11** de **$17.472.804.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 11					
NÚMERO DE MESES	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO ($)
1	**1/05/2018**	31/05/2018	9.611,00	151,50	1.456.067,00
2	1/06/2018	30/06/2018	9.611,00	151,50	1.456.067,00
3	1/07/2018	31/07/2018	9.611,00	151,50	1.456.067,00
4	1/08/2018	31/08/2018	9.611,00	151,50	1.456.067,00
5	1/09/2018	30/09/2018	9.611,00	151,50	1.456.067,00
6	1/10/2018	31/10/2018	9.611,00	151,50	1.456.067,00
7	1/11/2018	30/11/2018	9.611,00	151,50	1.456.067,00
8	1/12/2018	31/12/2018	9.611,00	151,50	1.456.067,00
9	1/01/2019	31/01/2019	9.611,00	151,50	1.456.067,00
10	1/02/2019	28/02/2019	9.611,00	151,50	1.456.067,00
11	1/03/2019	31/03/2019	9.611,00	151,50	1.456.067,00
12	1/04/2019	**30/04/2019**	9.611,00	151,50	1.456.067,00
				TOTAL:	**17.472.804,00**

PERIODO 12

El valor comercial de renta mensual arrojado para el año 2019 de **$1.502.426** se suma por doce (12) meses arrojando el total de los frutos civiles para el **PERIODO 12** de **$18.029.112.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 12					
NÚMERO DE MESES	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO ($)
1	**1/05/2019**	31/05/2019	9.917,00	151,50	1.502.426,00
2	1/06/2019	30/06/2019	9.917,00	151,50	1.502.426,00
3	1/07/2019	31/07/2019	9.917,00	151,50	1.502.426,00
4	1/08/2019	31/08/2019	9.917,00	151,50	1.502.426,00
5	1/09/2019	30/09/2019	9.917,00	151,50	1.502.426,00
6	1/10/2019	31/10/2019	9.917,00	151,50	1.502.426,00
7	1/11/2019	30/11/2019	9.917,00	151,50	1.502.426,00
8	1/12/2019	31/12/2019	9.917,00	151,50	1.502.426,00
9	1/01/2020	31/01/2020	9.917,00	151,50	1.502.426,00
10	1/02/2020	29/02/2020	9.917,00	151,50	1.502.426,00
11	1/03/2020	31/03/2020	9.917,00	151,50	1.502.426,00
12	1/04/2020	**30/04/2020**	9.917,00	151,50	1.502.426,00
				TOTAL:	**18.029.112,00**

PERIODO 13

El valor comercial de renta mensual arrojado para el año 2020 de **$1.559.541** se suma por doce (12) meses arrojando el total de los frutos civiles para el **PERIODO 13** de **$18.714.492.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 13					
NÚMERO DE MESES	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO ($)
1	**1/05/2020**	31/05/2020	10.294,00	151,50	1.559.541,00
2	1/06/2020	30/06/2020	10.294,00	151,50	1.559.541,00
3	1/07/2020	31/07/2020	10.294,00	151,50	1.559.541,00
4	1/08/2020	31/08/2020	10.294,00	151,50	1.559.541,00
5	1/09/2020	30/09/2020	10.294,00	151,50	1.559.541,00
6	1/10/2020	31/10/2020	10.294,00	151,50	1.559.541,00
7	1/11/2020	30/11/2020	10.294,00	151,50	1.559.541,00
8	1/12/2020	31/12/2020	10.294,00	151,50	1.559.541,00
9	1/01/2021	31/01/2021	10.294,00	151,50	1.559.541,00
10	1/02/2021	28/02/2021	10.294,00	151,50	1.559.541,00
11	1/03/2021	31/03/2021	10.294,00	151,50	1.559.541,00
12	1/04/2021	**30/04/2021**	10.294,00	151,50	1.559.541,00
				TOTAL:	**18.714.492,00**

PERIODO 14

El valor comercial de renta mensual arrojado para el año 2021 de **$1.584.690** se suma por seis (6) meses arrojando el total de los frutos civiles para el **PERIODO 14** de **$9.508.140.**

FRUTOS CIVILES PERIODO 14					
NÚMERO DE MESES	DESDE	HASTA	VALOR REDONDEADO POR m² ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO ($)
1	**1/05/2021**	31/05/2021	10.460,00	151,50	1.584.690,00
2	1/06/2021	30/06/2021	10.460,00	151,50	1.584.690,00
3	1/07/2021	31/07/2021	10.460,00	151,50	1.584.690,00
4	1/08/2021	31/08/2021	10.460,00	151,50	1.584.690,00
5	1/09/2021	30/09/2021	10.460,00	151,50	1.584.690,00
6	1/10/2021	**31/10/2021**	10.460,00	151,50	1.584.690,00
				TOTAL:	**9.508.140,00**

La suma de los totales de los catorce (14) periodos arroja un valor para los frutos civiles de $185.285.700.

SUMA DE LOS TOTALES DE LOS CATORCE (14) PERIODOS			
NÚMERO DE PERIODO	DESDE EL	HASTA EL	VALOR COMERCIAL DE RENTA PARCIALMENTE REMODELADA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN ($)
1	**30/04/2009**	30/04/2009	30.102,00
2	1/05/2009	30/04/2010	10.836.720,00
3	1/05/2010	30/04/2011	11.052.828,00
4	1/05/2011	30/04/2012	11.403.612,00
5	1/05/2012	30/04/2013	12.305.466,00
6	1/05/2013	30/04/2014	14.067.684,00
7	1/05/2014	30/04/2015	14.340.384,00
8	1/05/2015	30/04/2016	14.865.792,00
9	1/05/2016	30/04/2017	15.872.964,00
10	1/05/2017	30/04/2018	16.785.600,00
11	1/05/2018	30/04/2019	17.472.804,00
12	1/05/2019	30/04/2020	18.029.112,00
13	1/05/2020	30/04/2021	18.714.492,00
14	1/05/2021	**31/10/2021**	9.508.140,00
		SUMA DE LOS TOTALES DE LOS CATORCE (14) PERIODOS ($):	**185.285.700,00**

13.4.4 RESUMEN PRELIMINAR DE LOS CÁLCULOS REALIZADOS PARA DETERMINAR LOS FRUTOS CIVILES DESDE EL 30/04/2009 HASTA EL 31/10/2021

RESUMEN DEL VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES - SUMA DE LOS TOTALES DE LOS CATORCE (14) PERIODOS											
NÚMERO DE PERIODO	NÚMERO DE MESES/DÍAS	DESDE	HASTA	AÑO IPC	IPC ANUAL (%)	FACTOR DIVISOR	VALOR POR m² REDONDEADO INCREMENTO IPC ($)	VALOR POR m² REDONDEADO ($)	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR MENSUAL REDONDEADO MENSUAL ($)	TOTAL PERIODO ($)
1	1	30/04/2009	30/04/2009	2009	2,00%	1,0200	-	230,67	130,50	30.102,00	30.102,00
2	12	1/05/2009	30/04/2010	2009	2,00%	1,0317	138,00	6.920,00	130,50	903.060,00	10.836.720,00
3	12	1/05/2010	30/04/2011	2010	3,17%	1,0373	224,00	7.058,00	130,50	921.069,00	11.052.828,00
4	12	1/05/2011	30/04/2012	2011	3,73%	1,0244	272,00	7.282,00	130,50	950.301,00	11.403.612,00
5	9	1/05/2012	31/01/2013	2012	2,44%	1,0194	184,00	7.554,00	130,50	985.797,00	8.872.173,00
RESUMEN VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES ENTRE EL 30/09/2009 HASTA EL 31/01/2013 ($):											42.195.435,00
5	3	1/02/2013	30/04/2013	2012	2,44%	1,0194	184,00	7.554,00	151,50	1.144.431,00	3.433.293,00
6	12	1/05/2013	30/04/2014	2013	1,94%	1,0194	150,00	7.738,00	151,50	1.172.307,00	14.067.684,00
7	12	1/05/2014	30/04/2015	2014	3,66%	1,0366	289,00	7.888,00	151,50	1.195.032,00	14.340.384,00
8	12	1/05/2015	30/04/2016	2015	6,77%	1,0677	554,00	8.177,00	151,50	1.238.816,00	14.865.792,00
9	12	1/05/2016	30/04/2017	2016	5,75%	1,0575	502,00	8.731,00	151,50	1.322.747,00	15.872.964,00
10	12	1/05/2017	30/04/2018	2017	4,09%	1,0409	378,00	9.233,00	151,50	1.398.800,00	16.785.600,00
11	12	1/05/2018	30/04/2019	2018	3,18%	1,0318	306,00	9.611,00	151,50	1.456.067,00	17.472.804,00
12	12	1/05/2019	30/04/2020	2019	3,80%	1,0380	377,00	9.917,00	151,50	1.502.426,00	18.029.112,00
13	12	1/05/2020	30/04/2021	2020	1,61%	1,0161	166,00	10.294,00	151,50	1.559.541,00	18.714.492,00
14	6	1/05/2021	31/10/2021	N/A	N/A	N/A	N/A	10.460,00	151,50	1.584.690,00	9.508.140,00
RESUMEN VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES DESDE EL 1/02/2013 HASTA EL 31/10/2021 ($):											143.090.265,00
RESUMEN DEL VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES - SUMA DE LOS TOTALES DE LOS CATORCE (14) PERIODOS ($):											185.285.700,00

El valor de los frutos civiles desde el 30/04/2009 hasta el 31/10/2021 según el encargo valuatorio es de $185.285.700.

Nota importante: Corresponde a las partes o al juez o magistrado ponente de conocimiento fijar los intereses por mora a que haya lugar en el momento de la cancelación de la obligación, si es procedente.

13.4.5 RESUMEN FINAL DE LOS CÁLCULOS REALIZADOS PARA DETERMINAR LOS FRUTOS CIVILES DESDE EL 30/04/2009 HASTA EL 31/10/2021

RESUMEN TOTAL DEL VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES SUMA DE LOS TOTALES DE LOS CATORCE (14) PERIODOS ($):			
DESDE	**HASTA**	**ÁREA CONSTRUIDA m²**	**VALOR TOTAL ($)**
30/04/2009	31/01/2013	**130,50**	42.195.435
RESUMEN VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES ENTRE EL 30/04/2009 HASTA EL 31/01/2013:			**42.195.435**
1/02/2013	31/10/2021	**151,50**	143.090.265
RESUMEN VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES DESDE EL 1/02/2013 HASTA EL 31/10/2021:			**143.090.265**
RESUMEN TOTAL DEL VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES SUMA DE LOS TOTALES DE LOS CATORCE (14) PERIODOS:			**185.285.700**

El valor de los frutos civiles desde el 30/04/2009 hasta el 31/01/2013 para el área construida de 130,50 m² es de $42.195.435.

El valor de los frutos civiles desde el 01/02/2013 hasta el 31/10/2021 para el área construida de 151,50 m² es de $143.090.265.

El valor de los frutos civiles desde el 30/04/2009 hasta el 31/10/2021 según el encargo valuatorio es de $185.285.700.

Nota importante: Corresponde a las partes o al juez o magistrado ponente de conocimiento fijar los intereses por mora a que haya lugar en el momento de la cancelación de la obligación, si es procedente.

13.5	**DESARROLLO DEL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020:**

Para determinar el valor de las mejoras implantadas al bien inmueble entre los años 1997 y 2020; se utilizó el Método de Costo de Reposición.

COSTOS DE REPOSICIÓN UTILIZADOS:

Para el desarrollo de este método y determinar el costo de reposición de las mejoras implantadas al bien inmueble entre los años 1997 y 2021, nos basamos en la **Revista Construdata Edición No. 200 (septiembre-noviembre 2021) y otras publicaciones o fuentes especializadas recientes,** utilizando costos totales (costo de obra) (costo directo + costo indirecto) para la ciudad de Bogotá que están acorde con el tipo de construcción que tiene el bien inmueble objeto de este avalúo.

Para el presente caso se elaboró un presupuesto de construcción estimando los costos directos (aquellos exclusivos del trabajo de campo, incluyendo administración directa de la obra como, maestros, herramientas, entre otros), y los costos indirectos (A.I.U.) (correspondientes a la Administración, los Imprevistos y la Utilidad del proyecto). El costo total es también es la suma de los costos directos, indirectos y del valor del IVA calculado sobre la utilidad. Los costos también se pueden dividir en costos directos, costos indirectos, costos financieros y costos de gerencia de proyecto.

ÍNDICE DE COSTOS	
Cada tres meses, **Construdata** procesa los presupuestos completos para diferentes tipos de construcciones, con el objeto de investigar la evolución de los costos en conjunto y publica la información en esta sección como una referencia rápida para promotores y constructores, que debe analizarse cuidadosamente antes de ser aplicada a proyectos específicos. Las definiciones a continuación permiten juzgar el grado de identidad de estos costos con cada proyecto en particular, para evitas errores de interpretación. Tal como sucede con todos los datos de esta publicación, LEGIS S. A. no asume ninguna responsabilidad implícita o explícita con respecto a la utilización de la información que aquí aparece.	
COSTOS DIRECTOS:	Exclusivos del trabajo de campo (materiales, mano de obra y herramienta)
COSTOS INDIRECTOS:	Impuestos, garantías, conexión de servicios públicos, honorarios, etc.
COSTOS TOTALES:	Suma de los costos directos e indirectos. **No se incluyen costos financieros, de comercialización y ventas, de gerencia de proyecto ni de lote.**
ÁREA TOTAL Y ÁREA VENDIBLE:	Los datos de costos se dan para áreas brutas construidas, no para áreas vendibles. El área total incluye semisótanos para edificios multifamiliares cuando el prototipo lo incluya.
ESPECIFICACIONES:	Descripción para cada prototipo, especialmente cimentación ascensor, cantidad de recintos por vivienda, acabados.
DENSIDAD INTERNA:	Con especificaciones iguales, los proyectos de mayor área tienden a tener proyectos más pequeños (estos tienen mayor "densidad" de servicios e instalaciones.

PARA LA AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA DE 21 m²:

Para el desarrollo del Método de Costo de Reposición y aplicarlo al área construida de la ampliación de la habitación y de la terraza construida de 21 m² realizada en el año 2013, se utilizó el costo directo por m² de Vivienda Unifamiliar VIP publicado por la Revista Construdata Edición No. 200 (septiembre-noviembre 2021) de **$1.160.294**. Se elige este costo de reposición ya que esta ampliación solo tiene un (1) piso de altura, tiene un área construida de solo 21 m² y no cuenta con aparatos sanitarios ni de cocina.

COSTOS REVISTA CONSTRUDATA EDICIÓN No. 200 (SEPTIEMBRE-NOVIEMBRE 2021)

BOGOTÁ

	EDICIÓN 200 SEPTIEMBRE - NOVIEMBRE 2021	
	DIRECTO	TOTAL
UNIFAMILIAR VIP	1.160.924	1.335.063
UNIFAMILIAR VIS	1.725.095	1.983.859
UNIFAMILIAR MEDIO	2.144.010	2.465.612
VALOR PROMEDIO m² UNIFAMILIAR	**1.676.676**	**1.928.178**

Construdata Edición 200 - Septiembre - Noviembre 2021

Nota: Los costos totales publicados por la REVISTA CONSTRUDATA de las construcciones es la suma de los costos directos y costos indirectos. No incluye los costos financieros, de comercialización y ventas, de gerencia de proyecto, ni del lote. Por esta razón, al costo indirecto de $1.160.924 se le suma aproximadamente un 20% que corresponde a los costos faltantes arrojando un costo total de **$1.404.000.**

13.5.1 APLICACIÓN DEL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN A LA AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA:

ÍNDICE DE COSTOS - AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA REVISTA CONSTRUDATA EDICIÓN No. 200 (SEPTIEMBRE-NOVIEMBRE 2021) BOGOTÁ D. C. UNIFAMILIAR VIP					
TIPO DE COSTO	**AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA**	**% CUMPLE CON RESOLUCIÓN 620 2008 IGAC**		**% COSTOS Y A.I.U**	
COSTO DIRECTO (m²):	**1.160.924**	82,68%	CD	**100,00%**	CD
COSTO INDIRECTO 15% APROX (m²):	174.139	12,40%	CI	**15,00%**	A.I
COSTO TOTAL (CD+A.I.) (m²):	**1.335.063**				
UTILIDAD 5% (m²):	58.046	4,13%	CF+CGP	**5,00%**	U
IVA 19 % SOBRE UTILIDAD (U) DEL 5%	11.029	0,79%		0,95%	IVA
COSTO TOTAL (CD+A.I.U.+IVA) (CD+CI+CF+CGP)	1.404.138	**100,00%**	**CT**	**CT**	
COSTO TOTAL (CD+A.I.U.+IVA) (CD+CI+CF+CGP)	**1.404.000**				

Este valor de **$1.404.000** se multiplica por el área construida de 21 m² arrojando un valor para la ampliación de la habitación y de la terraza construida **de $29.484.000.** Este costo es como si solo tuviera un (1) año de construida o estuviera nueva.

También para el desarrollo del Método de Costo de Reposición Depreciado, se utilizó la **Técnica Segregada por Capítulos (grupos de componentes):** Relacionando los costos según tipos, acabados, niveles de calidad y **avance de obra** partiendo del valor de la ampliación de la habitación y de la terraza construida de **$29.484.000.** Los valores arrojados por el desarrollo de esta Técnica después serán depreciados ya que esta construcción tiene ya una vetustez de ocho (8) años. **A continuación, se realizan los siguientes cálculos.**

Ver punto OTRAS DEFINICIONES.

13.5.2 DESARROLLO DE LA TÉCNICA SEGREGADA POR CAPÍTULOS Y DEL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO:

INCIDENCIA DE LOS CAPÍTULOS EN EL COSTO DIRECTO - MEJORAS IMPLANTADAS (AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA) AL BIEN INMUEBLE DG 82 BIS 85 83										DEPRECIACIÓN - MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO							
ÍTEM	CAPÍTULOS	% DE INCIDENCIA UNIFAMILIAR MEDIO	COSTOS FALTANTES O NO INCURRIDOS	COSTOS (%) MEJORAS IMPLANTADAS	SUMA	DESCRIPCIÓN AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA	PORCENTAJE DE REALIZACIÓN DE LA OBRA	VALOR PRESUPUESTO ($)	VALOR MEJORA IMPLANTADA ($)	EDAD EN AÑOS	VIDA TÉCNICA	EDAD EN % VIDA TÉCNICA	VIDA REMANENTE	CLASE (ESTADO DE CONSERVACIÓN)	% DEPRECIACIÓN	COSTO DEPRECIADO A RESTAR DEL VALOR ($)	COSTO POR DEPRECIADO ($)
1	Preliminares:	1,2000%	0,0000%	1,2000%	1,2000%	HABITACIÓN Y TERRAZA	100,000%	353.808,00	353.808,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	29.968	323.840,00
2	Desagües:	1,5000%	0,0000%	1,5000%	1,5000%	HABITACIÓN Y TERRAZA	100,000%	442.260,00	442.260,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	37.459	404.801,00
3	Mampostería:	6,5000%	0,0000%	6,5000%	6,5000%	MUROS HABITACIÓN Y TERRAZA	100,000%	1.916.460,00	1.916.460,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	162.324	1.754.136,00
4	Pañetes:	4,1000%	0,0000%	4,1000%	4,1000%	HABITACIÓN Y TERRAZA	100,000%	1.208.844,00	1.208.844,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	102.389	1.106.455,00
5	Estructura y cimentación:	31,0000%	3,1000%	27,9000%	31,0000%	HABITACIÓN Y TERRAZA	90,000%	9.140.040,00	8.226.036,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	696.745	7.529.291,00
6	Cubiertas:	1,1000%	0,0000%	1,1000%	1,1000%	TERRAZA EN MARQUESINA	100,000%	324.324,00	324.324,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	27.470	296.854,00
7	Cielorrasos:	0,7000%	0,0000%	0,7000%	0,7000%	HABITACIÓN	100,000%	206.388,00	206.388,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	17.481	188.907,00
8	Pisos:	7,1000%	0,0000%	7,1000%	7,1000%	HABITACIÓN Y TERRAZA	100,000%	2.093.364,00	2.093.364,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	177.308	1.916.056,00
9	Enchapes, accesorios etc.:	2,1000%	0,0000%	2,1000%	2,1000%	HABITACIÓN Y TERRAZA	100,000%	619.164,00	619.164,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	52.443	566.721,00
10	Red Hidráulica y sanitaria:	5,2000%	2,0852%	3,1148%	5,2000%	HABITACIÓN Y TERRAZA	59,900%	1.533.168,00	918.367,63	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	77.786	840.582,00
11	Eléctrico, maquinaria y equipo:	5,0000%	0,0000%	5,0000%	5,0000%	HABITACIÓN Y TERRAZA	100,000%	1.474.200,00	1.474.200,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	124.865	1.349.335,00
12	Aparatos Sanitarios:	2,2000%	2,2000%	0,0000%	2,2000%	NINGUNA	0,000%	648.648,00	0,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	-	-
13	Carpintería Madera:	6,0000%	0,0000%	6,0000%	6,0000%	1 PUERTA TERRAZA Y CLOSET HABITACIÓN	100,000%	1.769.040,00	1.769.040,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	149.838	1.619.202,00
14	Carpintería Metálica:	4,5000%	0,0000%	4,5000%	4,5000%	MARCO VENTANA TERRAZA	100,000%	1.326.780,00	1.326.780,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	112.378	1.214.402,00
15	Equipos Especiales y de cocina:	5,3000%	2,6606%	2,6394%	5,3000%	HABITACIÓN Y TERRAZA	49,800%	1.562.652,00	778.200,70	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	65.914	712.287,00
16	Cerrajería:	0,5000%	0,0000%	0,5000%	0,5000%	1 PUERTA	100,000%	147.420,00	147.420,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	12.486	134.934,00
17	Vidrios y espejos:	0,8000%	0,0000%	0,8000%	0,8000%	VENTANAS HABITACIÓN Y TERRAZA	100,000%	235.872,00	235.872,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	19.978	215.894,00
18	Pintura:	4,1000%	0,0000%	4,1000%	4,1000%	HABITACIÓN Y TERRAZA	100,000%	1.208.844,00	1.208.844,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	102.389	1.106.455,00
19	Varios (remates), Aseo, etc.:	1,0000%	0,0000%	1,0000%	1,0000%	REMOCIÓN DE ESCOMBROS Y ASEO GENERAL POR LAS OBRAS REALIZADAS.	100,000%	294.840,00	294.840,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	24.973	269.867,00
20	Equipos Y Herramientas:	2,6000%	0,0000%	2,6000%	2,6000%	LAS NECESARIAS PARA LAS OBRAS REALIZADAS.	100,000%	766.584,00	766.584,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	64.930	701.654,00
21	Administración Obra:	7,5000%	0,0000%	7,5000%	7,5000%	MAESTRO DE OBRA, GASTOS MENORES (CAJA MENOR DE LA OBRA) Y EN GENERAL CUALQUIER GASTO INVERTIDO EN LA OBRA.	100,000%	2.211.300,00	2.211.300,00	8	70	11,43%	62	2,0	8,4700%	187.297	2.024.003,00
COSTO DIRECTO REVISTA CONSTRUDATA No. 200 (SEPTIEMBRE-NOVIEMBRE 2021)		100,0000%	10,0458%	89,9542%	100,0000%	VALOR CONSTRUCCIÓN:		29.484.000,00	26.522.096,33	VALOR AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA POR EL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN ($):							24.275.676,00
+ AIU 20%		1.404.000	141.043	1.262.957	1.404.000	VALOR REDONDEADO AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDAPOR EL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN ($):											24.276.000,00
ÁREA CONSTRUIDA AÑO 2021 m²:				21,00		VALOR AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA SEGÚN SOPORTES SUMINISTRADOS POR LA PARTE DEMANDADA ($):											24.276.000,00
VALOR CONSTRUCCIÓN:				29.484.000,00		VALOR POR m² AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA POR LOS MÉTODOS DE COMPARACIÓN O DE MERCADO Y DE COSTO DE REPOSICIÓN ($):											1.156.000,00

El valor para la ampliación de la habitación y de la terraza construida de **$24.276.000** es igual al arrojado por el Método de Comparación o de Mercado y también es igual al arrojado por los cálculos realizados con los soportes suministrados por la parte demandada.

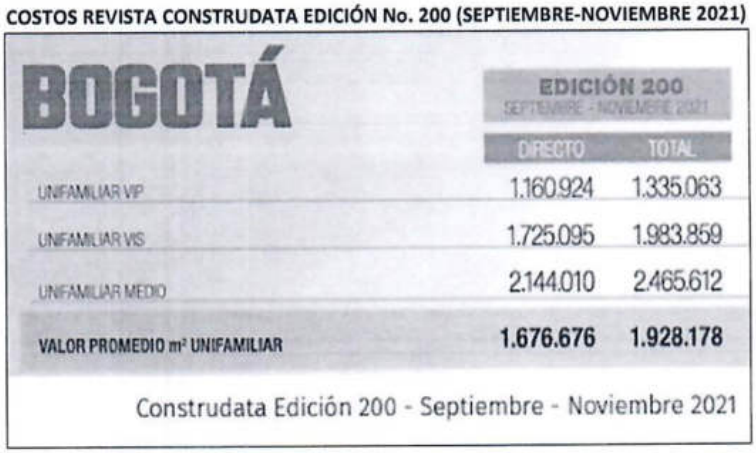
Ver cálculos en el PUNTOS 12.1, 12.3, 13.2, 13.3 y 13.6.

PARA LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 130,50 m²:

Previo al desarrollo del Método de Costo de Reposición Depreciado, se utilizó la **Técnica Segregada por Capítulos (grupos de componentes):** Relacionando los costos según tipos, acabados, niveles de calidad y **avance de obra**. **Ver punto OTRAS DEFINICIONES.**

Para el desarrollo del Método de Costo de Reposición y aplicarlo las mejoras implantadas al bien inmueble con un área construida de 130,50 m², se utilizó el costo directo por m² de Vivienda Unifamiliar Medio publicado por la Revista Construdata Edición No. 200 (septiembre-noviembre 2021) de $2.144.010. Se elige este costo de reposición; ya que la casa tiene dos (2) pisos de altura, y cuenta con aparatos sanitarios y de cocina.

COSTOS REVISTA CONSTRUDATA EDICIÓN No. 200 (SEPTIEMBRE-NOVIEMBRE 2021)



Justificación de la técnica: Esta técnica es utilizada en el avalúo ya que necesitamos determinar el valor de las mejoras implantadas entre los años 1997 y 2020.

Nota: Los costos totales publicado por la REVISTA CONSTRUDATA de las construcciones es la suma de los costos directos y costos indirectos. No incluye los costos financieros, de comercialización y ventas, de gerencia de proyecto, ni del lote. Por esta razón, al costo indirecto de $2.144.010 se le suma aproximadamente un 15% que corresponde a los costos faltantes arrojando un costo total de **$2.486.000.**

ÍNDICE DE COSTOS - MEJORAS IMPLANTADAS AL ÁREA CONSTRUIDA DE 130,50 m² REVISTA CONSTRUDATA EDICIÓN No. 200 (SEPTIEMBRE-NOVIEMBRE 2021) BOGOTÁ D. C. UNIFAMILIAR MEDIO					
TIPO DE COSTO	**MEJORAS IMPLANTADAS AL ÁREA CONSTRUIDA DE 130,50 m²**	**% CUMPLE CON RESOLUCIÓN 620 2008 IGAC**		**% COSTOS Y A.I.U**	
COSTO DIRECTO (m²):	**2.144.010**	86,24%	CD	**100,00%**	CD
COSTO INDIRECTO 10% APROX (m²):	214.401	8,62%	CI	**10,00%**	A.I
COSTO TOTAL (CD+A.I.) (m²):	**2.358.411**				
UTILIDAD 5% (m²):	107.201	4,31%	CF+CGP	**5,00%**	U
IVA 19 % SOBRE UTILIDAD (U) DEL 5%	20.368	0,82%		0,95%	IVA
COSTO TOTAL (CD+A.I.U.+IVA) (CD+CI+CF+CGP)	**2.485.980**	**100,00%**	**CT**	**CT**	
COSTO TOTAL (CD+A.I.U.+IVA) (CD+CI+CF+CGP)	**2.486.000**				

13.5.3 DESARROLLO DE LA TÉCNICA SEGREGADA POR CAPÍTULOS Y DEL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO:

INCIDENCIA DE LOS CAPÍTULOS EN EL COSTO DIRECTO - MEJORAS IMPLANTADAS AL ÁREA CONSTRUIDA 130,50 m² - BIEN INMUEBLE DG 82 BIS 85 83										DEPRECIACIÓN - MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO							
ÍTEM	CAPÍTULOS	% DE INCIDENCIA UNIFAMILIAR MEDIO	COSTOS FALTANTES O NO INCURRIDOS	COSTOS (%) MEJORAS IMPLANTADAS	SUMA	DESCRIPCIÓN MEJORAS IMPLANTADAS ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020	PORCENTAJE DE REALIZACIÓN DE LA OBRA	VALOR PRESUPUESTO ($)	VALOR MEJORA IMPLANTADA ($)	EDAD EN AÑOS	VIDA TÉCNICA	EDAD EN % VIDA TÉCNICA	VIDA REMANENTE	CLASE (ESTADO DE CONSERVACIÓN)	% DEPRECIACIÓN	COSTO DEPRECIADO A RESTAR DEL VALOR ($)	COSTO POR DEPRECIADO ($)
1	Preliminares:	1,2000%	0,9018%	0,2982%	1,2000%	ZONA DESCUBIERTA	24,9%	3.893.076,00	967.429,39	0	70	0%	70	2,5	0,00%	-	967.429,00
2	Desagües:	1,5000%	1,0500%	0,4500%	1,5000%	ACOMETIDA GAS	30,0%	4.866.345,00	1.459.903,50	21	70	30%	49	2,5	26,01%	379.721	1.080.183,00
3	Muros:	6,5000%	0,0000%	6,5000%	6,5000%	CONSTRUCCIÓN DE MURO Y FACHADA	100,0%	21.087.495,00	21.087.495,00	24	70	34%	46	2,5	29,03%	6.121.700	14.965.795,00
4	Pañetes:	4,1000%	2,0500%	2,0500%	4,1000%	PARTE INTERNA CASA	50,0%	13.301.343,00	6.650.671,50	24	70	34%	46	2,5	29,03%	1.930.690	4.719.982,00
5	Estructura y Cimentación:	31,0000%	31,0000%	0,0000%	31,0000%	NINGUNA	0,0%	100.571.130,00	0,00	0	70	0%	70	2,5	0,00%	-	-
6	Cubiertas:	1,1000%	1,1000%	0,0000%	1,1000%	NINGUNA	0,0%	3.568.653,00	0,00	0	70	0%	70	2,5	0,00%	-	-
7	Cielorrasos:	0,3500%	0,1750%	0,1750%	0,3500%	COCINA, BAÑOS PISO 1 Y 2	50,0%	1.135.481,00	567.740,50	21	70	30%	49	2,5	26,00%	147.613	420.128,00
		0,3500%	0,1750%	0,1750%	0,3500%	HALL HABITACIONES	50,0%	1.135.481,00	567.740,50	2	70	3%	68	2,5	9,51%	53.992	513.748,00
8	Pisos:	3,5500%	1,7750%	1,7750%	3,5500%	EN BAÑOS, COCINA, PATIO PISO 1	50,0%	11.517.017,00	5.758.508,50	21	70	30%	49	2,5	26,00%	1.497.212	4.261.296,00
		3,5500%	2,4850%	1,0650%	3,5500%	EN BAÑO PISO 2	30,0%	11.517.017,00	3.455.105,10	21	70	30%	49	2,5	26,00%	898.327	2.556.778,00
9	Enchapes, accesorios:	2,1000%	0,0000%	2,1000%	2,1000%	EN BAÑOS Y COCINA PISO 1 Y 2	100,0%	6.812.883,00	6.812.883,00	21	70	30%	49	2,5	26,00%	1.771.350	5.041.533,00
10	Hidráulica y sanitaria:	5,2000%	0,0000%	5,2000%	5,2000%	ARREGLOS HIDRAULICOS EN GENERAL	100,0%	16.869.996,00	16.869.996,00	24	70	34%	46	2,5	29,03%	4.897.360	11.972.636,00
11	Eléctrico, maquinaria y equipo:	5,0000%	0,0000%	5,0000%	5,0000%	ARREGLOS ELECTRICOS EN GENERAL	100,0%	16.221.150,00	16.221.150,00	24	70	34%	46	2,5	29,03%	4.709.000	11.512.150,00
12	Aparatos Sanitarios:	2,2000%	0,0000%	2,2000%	2,2000%	BAÑO PISO 1 Y 2.	100,0%	7.137.306,00	7.137.306,00	21	70	30%	49	2,5	26,00%	1.855.700	5.281.606,00
13	Carpintería Madera:	3,0000%	1,5000%	1,5000%	3,0000%	CARPINTERÍA E INSTALACIÓN 1 CLOSET	50,0%	9.732.690,00	4.866.345,00	24	70	34%	46	2,5	29,00%	1.411.240	3.455.105,00
		3,0000%	1,5000%	1,5000%	3,0000%	CARPINTERÍA E INSTALACIÓN 3 CLOSETS	50,0%	9.732.690,00	4.866.345,00	8	70	11%	62	2,5	13,70%	666.689	4.199.656,00
14	Carpintería Metálica:	4,5000%	1,8000%	2,7000%	4,5000%	BARANDA E INSTALACIÓN:	60,0%	14.599.035,00	8.759.421,00	7	70	10%	63	2,5	13,15%	1.151.864	7.607.557,00
15	Equipos Especiales y de cocina:	1,7700%	0,0000%	1,7700%	1,7700%	APARTATOS DE COCINA	100,0%	5.742.287,00	5.742.287,00	19	70	27%	51	2,5	23,85%	1.369.535	4.372.752,00
		1,7700%	0,0000%	1,7700%	1,7700%	CONTADOR DE GAS	100,0%	5.742.287,00	5.742.287,00	18	70	26%	52	2,5	23,14%	1.328.765	4.413.522,00
		1,7600%	0,0000%	1,7600%	1,7600%	MEDIDOR DE AGUA	100,0%	5.709.845,00	5.709.845,00	5	70	7%	65	2,5	11,53%	658.345	5.051.500,00
16	Cerrajería:	0,5000%	0,2500%	0,2500%	0,5000%	PUERTAS HABITACIONES Y CERRAMIENTO	50,0%	1.622.115,00	811.057,50	20	70	29%	50	2,5	25,28%	205.035	606.022,00
17	Vidrios y espejos	0,8000%	0,0000%	0,8000%	0,8000%	EN BAÑO 1 Y 2 PISO:	100,0%	2.595.384,00	2.595.384,00	20	70	29%	50	2,5	25,28%	656.113	1.939.271,00
18	Pintura:	4,1000%	0,0000%	4,1000%	4,1000%	PINTURA Y RESANES	100,0%	13.301.343,00	13.301.343,00	24	70	34%	46	2,5	29,03%	3.861.380	9.439.963,00
19	Varios (remates), Aseo, etc.:	1,0000%	0,6500%	0,3500%	1,0000%	REMOCIÓN DE ESCOMBROS Y ASEO GENERAL POR LAS OBRAS REALIZADAS	35,0%	3.244.230,00	1.135.480,50	24	70	34%	46	2,5	29,03%	329.630	805.851,00
20	Equipos y Herramientas:	2,6000%	1,6900%	0,9100%	2,6000%	LAS NECESARIAS PARA LAS OBRAS REALIZADAS	35,0%	8.434.998,00	2.952.249,30	24	70	34%	46	2,5	29,03%	857.038	2.095.211,00
21	Administración Obra:	7,5000%	4,5000%	3,0000%	7,5000%	MAESTRO DE OBRA, GASTOS MENORES (CAJA MENOR DE LA OBRA) Y EN GENERAL CUALQUIER GASTO INVERTIDO EN LA OBRA.	40,0%	24.331.725,00	9.732.690,00	24	70	34%	46	2,5	29,03%	2.825.400	6.907.290,00
COSTO DIRECTO REVISTA CONSTRUDATA No. 200 (SEPTIEMBRE-NOVIEMBRE 2021) + AIU 15%		100,00%	52,60%	47,40%	100,00%	VALOR CONSTRUCCIÓN:		324.423.002,00	153.770.663,29	VALOR MEJORAS IMPLANTADAS A 130,50 m² POR EL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN ($):							114.186.964,00
		2.486.000	1.307.681	1.178.319	2.486.000	VALOR REDONDEADO MEJORAS IMPLANTADAS A 130,50 m² POR EL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN ($):											114.190.000,00
ÁREA CONSTRUIDA m²:				130,50	VALOR REDONDEADO MEJORAS IMPLANTADAS A 130,50 m² SEGÚN SOPORTES SUMINISTRADOS POR LA PARTE DEMANADADA ($):												114.190.000,00
VALOR CONSTRUCCIÓN:				324.423.000,00													

El valor de las mejoras implantadas al bien inmueble con un área construida de 130,50 m² de **$114.190.000** es igual al arrojado por los cálculos realizados con los soportes suministrados por la parte demandada. **Este valor corresponde a $875.019 por m².**

Ver cálculos en el PUNTO 13.6.

13.5.4 RESUMEN DEL VALOR DE LA AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA; Y DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL ÁREA CONSTRUIDA DE 130,50 m² POR EL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO

CONCEPTO	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR POR m² ($)	VALOR TOTAL ($)
AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA:	**21,00**	$1.156.000	$24.276.000
MEJORAS IMPLANTADAS AL ÁREA CONSTRUIDA DE 130,50 m²:	**130,50**	$875.019	$114.189.979
VALOR REDONDEADO DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL ÁREA CONSTRUIDA DE 130,50 m²:			**$114.190.000**
VALOR DE LA AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA Y DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS			**$138.466.000**

Nota importante: Este valor arrojado de **$138.466.000** no incluye el valor de las obras realizadas de pinturas y resane ya que no fueron depreciadas. **A continuación, se calculan estas obras.**

13.6 CALCULOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE UTILIZANDO LOS SOPORTES SUMNISTRADOS POR LA PARTE DEMANDADA

Para determinar el valor de las mejoras implantadas al bien inmueble utilizando los soportes suministrados por la parte demandada, se estipuló la clase de mejoras implantadas al bien inmueble entre los años 1997 y 2020. Para ello, se tuvo en cuenta las siguientes **normas de referencia para mejoras** estipuladas en la **Ley 84 de 1873 (26 de mayo), Código Civil de Los Estados Unidos de Colombia.**

Para la estimación del valor de las mejoras implantadas al bien inmueble para el presente año y según las Normas de Referencia para Mejoras mencionadas anteriormente, a continuación, determinaremos primero **la clase de mejora y la época de implantación** basándonos en la información suministrada por la parte demandada quienes fueron los que la realizaron:

MEJORAS REALIZADAS AL BIEN INMUEBLE, SU CLASE Y ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN

LISTA DE MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE DG 82 BIS 85-83			
ÍTEM	MEJORAS REALIZADAS	CLASE DE MEJORA	FECHA INICIAL ICCV ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN (FECHA PAGO CONTRATO)
1	CONSTRUCCIÓN DE MURO Y FACHADA, ARREGLOS ELÉCTRICOS E HIDRÁULICOS:	ÚTIL Y LOCATIVA	1997 (SEPTIEMBRE)
2	CARPINTERÍA E INSTALACIÓN CLOSET:	ÚTIL Y LOCATIVA	1997 (DICIEMBRE)
3	RECONSTRUCCIÓN BAÑO PISO 2:	ÚTIL Y LOCATIVA	2000 (MARZO)
4	ACOMETIDA GAS:	LOCATIVA	2000 (MARZO)
5	REMODELACIÓN COCINA Y PATIO DE ROPAS:	ÚTIL Y LOCATIVA	2002 (MAYO)
6	REMODELACIÓN BAÑO PISO 1:	ÚTIL Y LOCATIVA	2003 (MARZO)
7	CONTADOR GAS:	LOCATIVA	2000 A 2003 (MARZO)
8	REMODELACIÓN HABITACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE TERRAZA:	ÚTIL Y LOCATIVA	2013 (FEBRERO)
9	CARPINTERÍA E INSTALACIÓN DE 3 CLOSETS:	ÚTIL Y LOCATIVA	2013 (OCTUBRE)
10	BARANDA E INSTALACIÓN:	ÚTIL Y LOCATIVA	2014 (ENERO)
11	MEDIDOR DE AGUA:	LOCATIVA	2016 (MAYO)
12	CONTRATO MEZANINE Y OTROS:	ÚTIL Y LOCATIVA	2019 (FEBRERO)

ÍTEM	OBRAS DE PINTURAS Y RESANES	CLASE DE MEJORA	FECHA INICIAL ICCV ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN (FECHA PAGO CONTRATO)
13	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	2000 (NOVIEMBRE)
14	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	2003 (DICIEMBRE)
15	ARREGLO GOTERA EN TECHO:	LOCATIVA	2004 (FEBRERO)
16	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	2005 (NOVIEMBRE)
17	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	2008 (OCTUBRE)
18	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	2011 (NOVIEMBRE)
19	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	2014 (DICIEMBRE)
20	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	2016 (NOVIEMBRE)
21	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	2018 (NOVIMBRE)
22	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	2020 (NOVIEMBRE)

Nota: Según información suministrada por la parte demandada, en el año 2021, no le han realizado ningún tipo de mejoras al bien inmueble objeto de este avalúo.

13.6.1	**CALCULOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE DESDE EL AÑO 1997 HASTA EL AÑO 2020 UTILIZANDO LOS SOPORTES SUMNISTRADOS POR LA PARTE DEMANDADA**

A los costos iniciales de las mejoras implantas al bien inmueble por la parte demandada desde el año 1997 hasta el año 2021, se les debe aplicar el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) para actualizarlos al año 2021.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (ICCV):

Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) es un instrumento estadístico que permite conocer el cambio porcentual promedio de los precios de los principales insumos requeridos para la construcción de vivienda, en un periodo de tiempo, además, constituye un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de este tipo de construcción; adicionalmente, se ha convertido en una herramienta de análisis para entidades y gremios relacionados y en la base de estudios económicos sobre la actividad constructiva.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (ICCV) UTILIZADOS

DANE
NFORMACIÓN PARA TODOS

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

ICCV - Índices Total

Índices - Serie de empalme
1997 - 2021

Mes / Año	1997	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2008	2011	2013	2014	2016	2018	2019	2020	2021
Enero	68,70	101,76	112,53	119,91	128,80	139,76	149,52	171,71	180,54	198,07	202,56	218,21	235,91	241,21	248,39	259,05
Febrero	71,49	103,10	114,31	121,64	131,74	143,17	150,41	174,39	183,74	199,21	203,78	220,43	237,03	242,65	250,62	260,78
Marzo	72,37	103,85	114,96	122,11	133,16	146,38	151,10	175,70	185,21	200,34	204,63	221,62	237,90	243,79	251,56	263,95
Abril	72,74	104,25	115,52	122,47	133,84	147,59	151,69	176,58	186,12	200,40	205,15	222,32	238,23	244,03	252,38	265,77
Mayo	73,12	104,71	115,85	122,93	134,76	148,33	152,37	177,14	187,64	200,36	205,27	223,10	238,59	244,24	252,62	267,47
Junio	73,73	105,25	116,29	123,11	134,96	148,58	152,68	178,75	188,43	200,41	205,23	223,26	238,83	244,45	253,12	270,22
Julio	74,45	105,80	117,43	123,33	135,17	148,95	152,28	179,33	189,30	200,71	205,20	223,34	238,88	244,91	253,36	271,49
Agosto	74,91	106,44	117,43	123,63	135,51	149,12	152,38	179,69	189,98	200,58	205,18	223,53	238,88	245,13	253,70	273,05
Septiembre	75,30	107,88	117,56	124,00	135,79	149,03	152,03	179,67	190,27	201,15	205,10	223,63	239,09	245,55	254,24	
Octubre	76,04	108,48	118,09	124,81	136,16	148,78	151,98	179,16	191,04	201,35	205,17	223,40	239,02	245,92	254,92	
Noviembre	76,76	108,98	118,36	125,64	136,97	148,64	152,15	178,60	191,46	201,67	205,20	223,07	239,23	246,00	255,80	
Diciembre	77,75	109,60	118,65	126,47	137,49	148,33	152,33	178,27	191,71	201,73	205,37	222,98	239,45	246,26	257,04	

Fuente: DANE – Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)

Actualizado el 16 de septiembre de 2021

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-vivienda-iccv

13.6.2 ÍRESUMEN ÍNDICES ADOPTADOS PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE DESDE EL AÑO 1997 HASTA EL AÑO 2020

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (ICCV) – SERIE DE EMPALME		
AÑO ICCV	MES ICCV	ICCV
1997	SEPTIEMBRE	75,30
	DICIEMBRE	77,75
2000	MARZO	103,85
	ABRI	104,25
	MAYO	104,71
	JUNIO	105,25
	JULIO	105,80
	AGOSTO	106,44
	SEPTIEMBRE	107,88
	OCTUBRE	108,48
	NOVIEMBRE	108,98
	DICIEMBRE	109,60
2001	ENERO	112,53
	FEBRERO	114,31
	MARZO	114,96
	ABRI	115,52
	MAYO	115,85
	JUNIO	116,29
	JULIO	117,43
	AGOSTO	117,43
	SEPTIEMBRE	117,56
	OCTUBRE	118,09
	NOVIEMBRE	118,36
	DICIEMBRE	118,65
2002	ENERO	119,91
	FEBRERO	121,64
	MARZO	122,11
	ABRI	122,47
	MAYO	122,93
	JUNIO	123,11
	JULIO	123,33
	AGOSTO	123,63
	SEPTIEMBRE	124,00
	OCTUBRE	124,81
	NOVIEMBRE	125,64
	DICIEMBRE	126,47
2003	ENERO	128,80
	FEBRERO	131,74
	MARZO	133,16
	DICIEMBRE	137,49
2004	FEBRERO	143,17
2005	NOVIEMBRE	152,15
2008	OCTUBRE	179,16
2011	NOVIEMBRE	191,46
2013	FEBRERO	199,21
	OCTUBRE	201,35
2014	ENERO	202,56
	DICIEMBRE	205,37
2016	MAYO	223,10
	NOVIEMBRE	223,07
2018	NOVIEMBRE	239,23
	DICIEMBRE	239,45
2019	FEBRERO	242,65
2020	NOVIEMBRE	255,80
	DICIEMBRE	257,04
2021	AGOSTO	273,05

13.6.3 APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (ICCV) A LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE DESDE EL AÑO 1997 HASTA EL AÑO 2020 UTILIZANDO LOS SOPORTES SUMNISTRADOS POR LA PARTE DEMANDADA

Al costo según soportes suministrados por la parte demandada se le aplicaron los índices de Costos de Construcción de Vivienda (ICCV) para obtener un valor actualizado para el año 2021. Del resultado de estos cálculos, **para las obras de adecuación y remodelación arrojaron un valor redondeado (sin depreciar) para el año 2021 de $178.745.000.**

CÁLCULOS ÍNDICE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA (ICCV) - BIEN INMUEBLE DG 82BIS 85 83										
ÍTEM	OBRAS REALIZADAS	CLASE DE MEJORA	VALOR INICIAL CONTRATO ($)	FECHA INICIAL ICCV ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN (FECHA PAGO CONTRATO)	ICCV INICIAL	FECHA FINAL ICCV	ICCV FINAL	FACTOR MULTIPLICADOR	VALOR INDEXACIÓN ($)	VALOR FINAL INDEXADO ($)
1	CONSTRUCCIÓN DE MURO Y FACHADA, ARREGLOS ELECTRICOS E HIDRAULICOS:	ÚTIL Y LOCATIVA	15.600.000	1997 (SEPTIEMBRE)	75,30	2021 (AGOSTO)	273,05	3,6262	40.968.127,00	56.568.127,00
2	CARPINTERÍA E INSTALACIÓN CLOSET:	ÚTIL Y LOCATIVA	3.000.000	1997 (DICIEMBRE)	77,75	2021 (AGOSTO)	273,05	3,5119	7.535.691,00	10.535.691,00
3	RECONSTRUCCIÓN BAÑO PISO 2:	ÚTIL Y LOCATIVA	9.000.000	2000 (MARZO)	103,85	2021 (AGOSTO)	273,05	2,6293	14.663.457,00	23.663.457,00
4	ACOMETIDA GAS:	LOCATIVA	500.000	2000 (MARZO)	103,85	2021 (AGOSTO)	273,05	2,6293	814.636,00	1.314.636,00
5	REMODELACIÓN COCINA Y PATIO DE ROPAS:	ÚTIL Y LOCATIVA	17.000.000	2002 (MAYO)	122,93	2021 (AGOSTO)	273,05	2,2212	20.760.107,00	37.760.107,00
6	REMODELACIÓN BAÑO PISO 1:	ÚTIL Y LOCATIVA	4.000.000	2003 (MARZO)	133,16	2021 (AGOSTO)	273,05	2,0505	4.202.163,00	8.202.163,00
8	REMODELACIÓN HABITACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE TERRAZA:	ÚTIL Y LOCATIVA	19.350.000	2013 (FEBRERO)	199,21	2021 (AGOSTO)	273,05	1,3707	7.172.351,00	26.522.351,00
9	CARPINTERÍA E INSTALACIÓN DE 3 CLOSETS:	ÚTIL Y LOCATIVA	7.238.000	2013 (OCTUBRE)	201,35	2021 (AGOSTO)	273,05	1,3561	2.577.425,00	9.815.425,00
10	BARANDA E INSTALACIÓN:	ÚTIL Y LOCATIVA	557.960	2014 (ENERO)	202,56	2021 (AGOSTO)	273,05	1,3480	194.168,00	752.128,00
11	MEDIDOR DE AGUA:	LOCATIVA	192.280	2016 (MAYO)	223,10	2021 (AGOSTO)	273,05	1,2239	43.050,00	235.330,00
12	CONTRATO MEZANINE Y OTROS:	ÚTIL Y LOCATIVA	3.000.000	2019 (FEBRERO)	242,65	2021 (AGOSTO)	273,05	1,1253	375.850,00	3.375.850,00
		SUMA:	79.438.240					SUMA:	99.307.025,00	178.745.265,00
		SUMA REDONDEADA:	79.438.000					SUMA REDONDEADA:	99.307.000,00	178.745.000,00

Para las obras de pinturas y resanes arrojaron un valor redondeado (sin depreciar) para el año 2021 de $26.313.000.

CÁLCULOS ÍNDICE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA (ICCV) - BIEN INMUEBLE DG 82BIS 85 83										
ÍTEM	OBRAS DE PINTURAS Y RESANES	CLASE DE MEJORA	VALOR INICIAL CONTRATO ($)	FECHA INICIAL ICCV ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN (FECHA PAGO CONTRATO)	ICCV INICIAL	FECHA FINAL ICCV	ICCV FINAL	FACTOR MULTIPLICADOR	VALOR INDEXACIÓN ($)	VALOR FINAL INDEXADO ($)
13	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	1.800.000	2000 (NOVIEMBRE)	108,98	2021 (AGOSTO)	273,05	2,5055	2.709.910,00	4.509.910,00
14	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	1.500.000	2003 (DICIEMBRE)	137,49	2021 (AGOSTO)	273,05	1,9860	1.478.944,00	2.978.944,00
15	ARREGLO GOTERA EN TECHO:	LOCATIVA	260.000	2004 (FEBRERO)	143,17	2021 (AGOSTO)	273,05	1,9072	235.865,00	495.865,00
16	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	1.600.000	2005 (NOVIEMBRE)	152,15	2021 (AGOSTO)	273,05	1,7946	1.271.377,00	2.871.377,00
17	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	1.750.000	2008 (OCTUBRE)	179,16	2021 (AGOSTO)	273,05	1,5241	917.099,00	2.667.099,00
18	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	1.600.000	2011 (NOVIEMBRE)	191,46	2021 (AGOSTO)	273,05	1,4261	681.834,00	2.281.834,00
19	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	2.000.000	2014 (DICIEMBRE)	205,37	2021 (AGOSTO)	273,05	1,3296	659.103,00	2.659.103,00
20	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	2.100.000	2016 (NOVIEMBRE)	223,07	2021 (AGOSTO)	273,05	1,2241	470.516,00	2.570.516,00
21	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	2.300.000	2018 (DICIEMBRE)	239,45	2021 (AGOSTO)	273,05	1,1403	322.740,00	2.622.740,00
22	PINTURA Y RESANES:	LOCATIVA	2.500.000	2020 (DICIEMBRE)	257,04	2021 (AGOSTO)	273,05	1,0623	155.715,00	2.655.715,00
		SUMA:	17.410.000					SUMA:	8.903.103,00	26.313.103,00
								SUMA REDONDEADA:	8.903.000,00	26.313.000,00
									TOTAL:	205.058.265,00
									TOTAL REDONDEADO:	205.058.000,00

Para el Ítem 7 Contador de Gas Natural, arroja un valor redondeado (sin depreciar) para el año 2021 de $828.200.

CÁLCULOS ÍNDICE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA (ICCV) - ÍTEM 7 FINANCIACIÓN INSTALACIÓN GAS NATURAL - BIEN INMUEBLE DG 82BIS 85 83										
CUOTA No.	FECHA CUOTA	CARGO CONEXIÓN FINANCIADA ($)	INT. FINAN. CONTRATACIÓN ($)	TOTAL ($)	ICCV INICIAL	FECHA FINAL ICCV	ICCV FINAL	FACTOR MULTIPLICADOR	VALOR INDEXACIÓN ($)	VALOR FINAL INDEXADO ($)
1	23/04/2000	5.009	4.853	9.862	104,25	2021 (AGOSTO)	273,05	2,6192	15.968,0000	25.830,00
2	23/05/2000	5.104	4.758	9.862	104,71	2021 (AGOSTO)	273,05	2,6077	15.855,0000	25.717,00
3	23/06/2000	5.201	4.661	9.862	105,25	2021 (AGOSTO)	273,05	2,5943	15.723,0000	25.585,00
4	23/07/2000	5.300	4.562	9.862	105,80	2021 (AGOSTO)	273,05	2,5808	15.590,0000	25.452,00
5	23/08/2000	5.608	4.254	9.862	106,44	2021 (AGOSTO)	273,05	2,5653	15.437,0000	25.299,00
6	23/09/2000	5.608	4.254	9.862	107,88	2021 (AGOSTO)	273,05	2,5311	15.099,0000	24.961,00
7	23/10/2000	5.604	4.258	9.862	108,48	2021 (AGOSTO)	273,05	2,5171	14.961,0000	24.823,00
8	17/11/2000	5.714	4.148	9.862	108,98	2021 (AGOSTO)	273,05	2,5055	14.847,0000	24.709,00
9	18/12/2000	5.823	4.039	9.862	109,60	2021 (AGOSTO)	273,05	2,4913	14.708,0000	24.570,00
10	17/01/2001	5.933	3.929	9.862	112,53	2021 (AGOSTO)	273,05	2,4265	14.068,0000	23.930,00
11	9/02/2001	6.046	3.816	9.862	114,31	2021 (AGOSTO)	273,05	2,3887	13.695,0000	23.557,00
12	15/03/2001	6.161	3.701	9.862	114,96	2021 (AGOSTO)	273,05	2,3752	13.562,0000	23.424,00
13	16/04/2001	6.515	3.347	9.862	115,52	2021 (AGOSTO)	273,05	2,3637	13.448,0000	23.310,00
14	16/05/2001	6.769	3.093	9.862	115,85	2021 (AGOSTO)	273,05	2,3569	13.382,0000	23.244,00
15	13/06/2001	6.397	3.465	9.862	116,29	2021 (AGOSTO)	273,05	2,3480	13.294,0000	23.156,00
16	13/07/2001	6.643	3.219	9.862	117,43	2021 (AGOSTO)	273,05	2,3252	13.069,0000	22.931,00
17	21/08/2001	6.769	3.093	9.862	117,43	2021 (AGOSTO)	274,05	2,3337	13.153,0000	23.015,00
18	17/09/2001	6.897	2.965	9.862	117,56	2021 (AGOSTO)	273,05	2,3226	13.044,0000	22.906,00
19	16/10/2001	7.028	2.834	9.862	118,09	2021 (AGOSTO)	273,05	2,3122	12.941,0000	22.803,00
20	19/11/2001	7.162	2.700	9.862	118,36	2021 (AGOSTO)	273,05	2,3069	12.889,0000	22.751,00
21	13/12/2001	7.298	2.564	9.862	118,65	2021 (AGOSTO)	273,05	2,3013	12.833,0000	22.695,00
22	17/01/2002	7.437	2.425	9.862	119,91	2021 (AGOSTO)	273,05	2,2771	12.595,0000	22.457,00
23	13/02/2002	7.578	2.284	9.862	121,64	2021 (AGOSTO)	273,05	2,2447	12.276,0000	22.138,00
24	13/03/2002	7.722	2.140	9.862	122,11	2021 (AGOSTO)	273,05	2,2361	12.190,0000	22.052,00
25	15/04/2002	7.869	1.993	9.862	122,47	2021 (AGOSTO)	273,05	2,2295	12.126,0000	21.988,00
26	9/05/2002	-	-	9.862	122,93	2021 (AGOSTO)	273,05	2,2212	12.043,0000	21.905,00
27	17/06/2002	8.018	1.844	9.862	123,11	2021 (AGOSTO)	273,05	2,2179	12.011,0000	21.873,00
28	15/07/2002	8.171	1.691	9.862	123,33	2021 (AGOSTO)	273,05	2,2140	11.972,0000	21.834,00
29	15/08/2002	8.326	1.536	9.862	123,63	2021 (AGOSTO)	273,05	2,2086	11.919,0000	21.781,00
30	10/09/2002	8.484	1.378	9.862	124,00	2021 (AGOSTO)	273,05	2,2020	11.854,0000	21.716,00
31	18/10/2002	8.645	1.217	9.862	124,81	2021 (AGOSTO)	273,05	2,1877	11.713,0000	21.575,00
32	20/11/2002	8.810	1.052	9.862	125,64	2021 (AGOSTO)	273,05	2,1733	11.571,0000	21.433,00
33	15/12/2002	8.977	885	9.862	126,47	2021 (AGOSTO)	273,05	2,1590	11.430,0000	21.292,00
34	16/01/2003	9.147	715	9.862	128,80	2021 (AGOSTO)	273,05	2,1200	11.045,0000	20.907,00
35	16/02/2003	9.640	183	9.823	131,74	2021 (AGOSTO)	273,05	2,0726	10.537,0000	20.360,00
36	14/03/2003	9.321	541	9.862	133,16	2021 (AGOSTO)	273,05	2,0505	10.360,0000	20.222,00
			SUMA:	354.993				SUMAS:	473.208,00	828.201,00
			SUMA REDONDEADA:	355.000					SUMA REDONDEADA:	828.200,00

13.6.4 RESUMEN DE LA APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (ICCV) A LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE DESDE EL AÑO 1997 HASTA EL AÑO 2020 UTILIZANDO LOS SOPORTES SUMNISTRADOS POR LA PARTE DEMANDADA

La suma de los valores redondeados anteriores arrojados por la aplicación del Índice de Costos de Construcción de Vivienda ICCV a los costos según los soportes suministrados por la parte demandada de $178.745.000, $26.313.000 y de $828.200 arrojan un **valor total actualizado (sin depreciar) al año 2021 de las mejoras implantadas al bien inmueble de $205.886.200.**

CONCEPTO	VALOR TOTAL ($)
OBRAS DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN:	$178.745.000
OBRAS DE PINTURAS Y RESANES:	$26.313.000
SUMA:	**$205.058.000**
CONTADOR DE GAS NATURAL:	$828.200
VALOR (SIN DEPRECIAR) DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS ACTUALIZADAS AL AÑO 2021 CON ICCV:	**$205.886.200**

13.6.5 DESARROLLO DEL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE UTILIZANDO LOS SOPORTES SUMINISTRADOS POR LA PARTE DEMANDADA

COSTOS DE REPOSICIÓN UTILIZADOS:

Para el desarrollo de este método, se utilizaron los soportes (facturas, recibos) suministrados por la parte demandada (ya que fueron ellos quienes realizaron dichas obras) que relaciona las mejoras implantadas al bien inmueble entre los años 1997 y 2020, a estos costos se les aplicó el Índice de Costos de Construcción de Vivienda ICCV para actualizarlos al año 2021. A su vez y como estas mejoras tienen una vetustez, se utilizó el Método de Costo de Reposición para su depreciación.

Ver anexo Soportes Mejoras Implantadas.

Nota: Los costos que se encuentran en los soportes suministrados por la parte demandada también corresponde a los costros totales que incluyen: Los costos directos (aquellos exclusivos del trabajo de campo, incluyendo administración directa de la obra como, maestros, herramientas, entre otros), y los costos indirectos (A.I.U.) (correspondientes a la Administración, los Imprevistos y la Utilidad del proyecto). Más los costos indirectos y el valor del IVA calculado sobre la utilidad. Los costos también se pueden dividir en costos directos, costos indirectos, costos financieros y costos de gerencia de proyecto.

13.6.6 APLICACIÓN DEL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO A LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE DESDE EL AÑO 1997 HASTA EL AÑO 2020 UTILIZANDO LOS SOPORTES SUMINISTRADOS POR LA PARTE DEMANDADA

A los costos que fueron suministrados por la parte demandada que actualizados al año 2021 de **$205.886.200** ***(ver punto 13.6.4),*** incluye obras de adecuación y remodelación de **$178.745.000,** las obras de pinturas y resanes de **$26.313.000** y el contador de Gas Natural de **$828.200.** Para efectos del avalúo, las obras de adecuación y remodelación y el Contador del Gas Natural se depreciaron de acuerdo a su edad y estado de conservación. **A continuación, realizamos los respectivos cálculos:**

MÉTODO COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE DG 82 BIS 85 83 UTILIZANDO LOS SOPORTES SUMINISTRADOS POR LA PARTE DEMANDADA

ÍTEM	OBRAS REALIZADAS	COSTO TOTAL REDONDEADO DE CONSTRUCCIÓN (COSTO DE REPOSICIÓN) CON ICCV AÑO 2021 ($)	FECHA INICIAL ICCV ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN (FECHA PAGO CONTRATO)	EDAD EN AÑOS	VIDA TÉCNICA	EDAD EN % VIDA TÉCNICA	VIDA REMANENTE	CLASE (ESTADO DE CONSERVACIÓN)	% DEPRECIACIÓN	COSTO DEPRECIADO A RESTAR DEL m² ($)	COSTO POR DEPRECIADO ($)	VALOR TOTAL REDONDEADO MEJORA AÑO 2021 ($)
1	CONSTRUCCIÓN DE MURO Y FACHADA, ARREGLOS ELECTRICOS E HIDRAULICOS:	56.568.127	1997 (SEPTIEMBRE)	24	70	34%	46	2,5	29,03	16.421.727	40.146.400	40.146.400
2	CARPINTERÍA E INSTALACIÓN CLOSET:	10.535.691	1997 (DICIEMBRE)	24	70	34%	46	2,5	29,03	3.058.511	7.477.180	7.477.200
3	RECONSTRUCCIÓN BAÑO PISO 2:	23.663.457	2000 (MARZO)	21	70	30%	49	2,5	26,01	6.154.865	17.508.592	17.508.600
4	ACOMETIDA GAS:	1.314.636	2000 (MARZO)	21	70	30%	49	2,5	26,01	341.937	972.699	972.700
5	REMODELACIÓN COCINA Y PATIO DE ROPAS:	37.760.107	2002 (MAYO)	19	70	27%	51	2,5	23,85	9.005.786	28.754.321	28.754.300
6	REMODELACIÓN BAÑO PISO 1:	8.202.163	2003 (MARZO)	18	70	26%	52	2,5	23,14	1.897.981	6.304.182	6.304.200
7	CONTADOR GAS:	828.200	2000 A 2003	18	70	26%	52	2,5	23,14	191.645	636.555	636.600
8	REMODELACIÓN HABITACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE TERRAZA:	26.522.351	2013 (FEBRERO)	8	70	11%	62	2,0	8,47	2.246.443	24.275.908	24.276.000
9	CARPINTERÍA E INSTALACIÓN DE 3 CLOSETS:	9.815.425	2013 (OCTUBRE)	8	70	11%	62	2,5	13,70	1.344.713	8.470.712	8.470.700
10	BARANDA E INSTALACIÓN:	752.128	2014 (ENERO)	7	70	10%	63	2,5	13,15	98.905	653.223	653.200
11	MEDIDOR DE AGUA:	235.330	2016 (MAYO)	5	70	7%	65	2,5	11,53	27.134	208.196	208.200
12	CONTRATO MEZANINE Y OTROS:	3.375.850	2019 (FEBRERO)	2	70	3%	68	2,5	9,51	321.043	3.054.807	3.054.800
	SUMA SIN ÍTEM 7 (CONTADOR DE GAS):	178.745.265									SUMA SIN ÍTEM 8 REMODELACIÓN HABITACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE TERRAZA ($):	114.186.900
	SUMA REDONDEADA SIN ÍTEM 7 (CONTADOR DE GAS):	178.745.000									SUMA REDONDEADA SIN ÍTEM 8 REMODELACIÓN HABITACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE TERRAZA ($):	114.190.000
	TOTAL:	179.573.465									SUMA CON ÍTEM 8 REMODELACIÓN HABITACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE TERRAZA ($):	138.466.000
	TOTAL REDONDEADO:	179.573.000									SUMA REDONDEADA OBRAS DE PINTURA Y RESANES ($):	26.313.000
											TOTAL VALOR MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020 ($):	164.779.000

Este valor actualizado y depreciado al año 2021 de **$138.466.000** es el resultado de sumar el valor de ampliación de la habitación y de la terraza construida de **$24.276.000** y de las mejoras implantadas al área construida de 130,50 m² de **$114.190.000.** Al valor de **$138.466.000** se le suma el valor de las obras realizadas de pinturas y resane de **$26.313.000** arrojando el valor total para las mejoras implantadas al bien inmueble entre los años 1997 y 2020 de **$164.779.000.**

Nota: Las obras de pintura y resanes no se depreciaron ya que cuentan con características que no ameritan la realización de este cálculo.

13.6.7	**RESUMEN DE LA APLICACIÓN DEL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO A LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE DESDE EL AÑO 1997 HASTA EL AÑO 2020 UTILIZANDO LOS SOPORTES SUMINISTRADOS POR LA PARTE DEMANDADA**

LA SUMA DEL VALOR DE LA AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA DE **$24.276.000** Y DEL VALOR DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 130,50 m² DE **$114.190.000** ARROJA UN VALOR POR LOS CÁLCULOS REALIZADOS CON LOS SOPORTES SUMINISTRADOS POR LA PARTE DEMANDADA DE **$138.466.000. ESTE VALOR ES IGUAL AL ARROJADO POR EL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO. A ESTE VALOR SE LE SUMA EL VALOR DE LAS OBRAS DE PINTURA Y RESANES ARROJANDO EL VALOR ACTUALIZADO Y DEPRECIADO AL AÑO 2021 DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020 DE $164.779.000.**

RESUMEN DEL VALOR ACTUALIZADO Y DEPRECIADO AL AÑO 2021 DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020			
OBRAS REALIZADAS	**ÁREA CONSTRUIDA m²**	**VALOR POR m² ($)**	**VALOR TOTAL ACTUALIZADO Y DEPRECIADO AL AÑO 2021 ($)**
AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA:	21,00	$1.156.000	$24.276.000
MEJORAS IMPLANTADAS AL ÁREA CONSTRUIDA DE 130 m² (OBRAS DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN):	130,50	$875.019	$114.189.979
VALOR REDONDEADO DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL ÁREA CONSTRUIDA DE 130,50 m² (OBRAS DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN):			**$114.190.000**
SUMA:			**$138.466.000**
OBRAS DE PINTURAS Y RESANES:	GLOBAL	GLOBAL	$26.313.000
TOTAL VALOR ACTUALIZADO Y DEPRECIADO AL AÑO 2021 DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020:			**$164.779.000**

13.6.8 CLASES DE ESTADO DE CONSERVACIÓN UTILIZADAS PARA EL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO

Para el desarrollo del Método de Costo de Reposición Depreciado se utilizaron en general las siguientes Clases:

CLASE SEGÚN TABLAS DE DEPRECIACIÓN DE FITTO Y CORVINI:

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.

TABLA DE FITTO Y CORVINI
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

Edad en % de la vida	CLASES								
	1,0	**1,5**	**2,0**	**2,5**	**3,0**	**3,5**	**4,0**	**4,5**	**5,0**
3	1,54	1,57	4,03	**9,51**	19,37	34,23	53,34	75,58	100,00
7	3,74	3,77	6,17	**11,53**	21,17	35,70	54,38	76,13	100,00
10	5,50	5,53	7,88	**13,15**	22,60	36,87	55,21	76,56	100,00
11	6,10	6,13	**8,47**	**13,70**	23,10	37,27	55,49	76,71	100,00
26	16,33	16,40	18,49	**23,14**	31,51	44,14	60,36	79,26	100,00
27	17,14	17,17	19,23	**23,85**	32,14	44,65	60,72	79,45	100,00
29	18,70	18,73	20,75	**25,28**	33,42	45,69	61,46	79,84	100,00
30	19,50	19,52	21,53	**26,01**	34,07	46,22	61,84	80,04	100,00
34	22,78	22,80	24,73	**29,03**	36,76	48,42	63,40	80,85	100,00
36	24,48	24,50	26,38	**30,59**	38,15	49,55	64,20	81,27	100,00
42	29,82	29,84	31,59	**35,50**	42,52	53,12	66,73	82,60	100,00

13.7	**APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR AL RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL DE LOS AÑOS 1997 AL 2021**

La parte demandada y actuales poseedores del bien inmueble realizaron los respectivos pagos de los recibos de impuesto predial y de valorización desde el año 1997 hasta el año 2021. **Estos valores que fueron asumidos en su momento se actualizaron al año 2021 con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) ya que, según el Código Civil, el pago de estos impuestos se consideran ABONO DE EXPENSAS NECESARIAS.**

ARTICULO 965. ABONO DE EXPENSAS NECESARIA. El poseedor vencido tiene derecho a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa, según las reglas siguientes: Si estas expensas se invirtieren en obras permanentes, como una cerca para impedir las depredaciones, o un dique para atajar las avenidas, o las reparaciones de un edificio arruinado por un terremoto, se abonarán al poseedor dichas expensas, en cuanto hubieren sido realmente necesarias; pero reducidas a lo que valgan las obras al tiempo de la restitución.

Y si las expensas se invirtieron en cosas que por su naturaleza no dejan un resultado material permanente, como la defensa judicial de la finca, serán abonados al poseedor en cuanto aprovecharen al reivindicador y se hubieren ejecutado con mediana inteligencia y economía.

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) UTILIZADOS

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

Total, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme
1997 - 2002

Base Diciembre de 1998 = 100,00

Mes	1997	1998	1999	2001	2002
Enero	74,0	87,2	102,2	120,0	128,9
Febrero	76,3	90,1	103,9	122,3	130,5
Marzo	77,5	92,4	104,9	124,1	131,4
Abril	**78,8**	**95,1**	105,7	125,5	**132,6**
Mayo	80,1	96,6	106,2	126,1	133,4
Junio	81,0	97,8	106,5	126,1	134,0
Julio	81,7	98,2	106,9	126,3	134,0
Agosto	82,6	98,3	107,4	126,6	134,2
Septiembre	83,7	98,6	**107,8**	127,1	134,6
Octubre	84,5	98,9	108,1	127,3	135,4
Noviembre	85,2	99,1	108,7	127,4	136,4
Diciembre	85,7	100,0	109,2	**127,9**	136,8

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 4 de septiembre de 2021

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

Total, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme
2003 - 2012

Base Diciembre de 2018 = 100,00

2003	2004	2005	2006	2008	2009	2010	2011	2012
50,42	53,54	56,45	59,02	65,51	70,21	71,69	74,12	76,75
50,98	54,18	57,02	59,41	66,50	70,80	72,28	74,57	77,22
51,51	54,71	57,46	59,83	67,04	71,15	72,46	74,77	77,31
52,10	**54,96**	57,72	60,09	67,51	71,38	72,79	74,86	**77,42**
52,36	55,17	**57,95**	60,29	**68,14**	**71,39**	**72,87**	**75,07**	77,66
52,33	55,51	58,18	**60,48**	68,73	71,35	72,95	75,31	77,72
52,26	55,49	58,21	60,73	69,06	71,32	72,92	75,42	77,70
52,42	55,51	58,21	60,96	69,19	71,35	73,00	75,39	77,73
52,53	55,67	58,46	61,14	69,06	71,28	72,90	75,62	77,96
52,56	55,66	58,60	61,05	69,30	71,19	72,84	75,77	78,08
52,75	55,82	58,66	61,19	69,49	71,14	72,98	75,87	77,98
53,07	55,99	58,70	61,33	69,80	71,20	73,45	76,19	78,05

Fuente: DANE.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.
Actualizado el 4 de septiembre de 2021

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

Total, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme
2013 - 2021

Base Diciembre de 2018 = 100,00

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
78,28	79,95	83,00	89,19	**94,07**	97,53	100,60	104,24	105,91
78,63	80,45	83,96	90,33	95,01	**98,22**	101,18	104,94	106,58
78,79	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	**101,62**	105,53	107,12
78,99	**81,14**	**84,90**	**91,63**	95,91	98,91	102,12	**105,70**	107,76
79,21	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	102,44	105,36	108,84
79,39	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97	108,78
79,43	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	109,14
79,50	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96	**109,62**
79,73	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	103,26	105,29	
79,52	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	103,43	105,23	
79,35	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	103,54	105,08	
79,56	**82,47**	88,05	93,11	96,92	100,00	103,80	105,48	

Fuente: DANE.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.
Actualizado el 4 de septiembre de 2021

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

13.7.1	**RESUMEN ÍNDICES ADOPTADOS PARA LA APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) AL RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL DESDE EL AÑO 1997 HASTA EL AÑO 2021**

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) – SERIE DE EMPALME		
AÑO IPC	**MES IPC**	**IPC**
1997	ABRIL	**78,8**
1998	ABRIL	**95,1**
1999	SEPTIEMBRE	**107,76**
2001	DICIEMBRE	**127,87**
2002	ABRIL	**132,63**
2003	ABRIL	**52,10**
2004	ABRIL	**54,96**
2005	MAYO	**57,95**
2006	JUNIO	**60,48**
2008	MAYO	**68,14**
2009	MAYO	**71,39**
2010	MAYO	**72,87**
2011	MAYO	**75,07**
2012	ABRIL	**77,42**
2013	ABRIL	**78,99**
2014	ABRIL	**81,14**
2015	ABRIL	**84,90**
2016	ABRIL	**91,63**
2017	ENERO	**94,07**
2018	FEBRERO	**98,22**
2019	MARZO	**101,62**
2020	ABRIL	**105,70**
2021	JUNIO	**108,78**
	SEPTIEMBRE	**109,62**

Nota: Los Recibos de Impuesto Predial correspondientes a los años 2000 y 2007 no se tuvieron en cuenta ya que no fueron aportados por la parte demandada.

13.7.2 APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) AL RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y DE VALORIZACIÓN DESDE EL AÑO 1997 HASTA EL AÑO 2021

APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) PAGO RECIBO IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN - BIEN INMUEBLE DG 82BIS 85 83										
VIGENCIA AÑO	CONCEPTO IMPUESTO	VALOR AUTOAVALÚO ($)	FECHA PAGO	VALOR IMPUESTO PAGADO ($)	IPC INICIAL	FECHA FINAL IPC	IPC FINAL	FACTOR MULTIPLICADOR	VALOR INDEXACIÓN ($)	VALOR FINAL INDEXADO ($)
1.997	IMPUESTO PREDIAL	20.069.000	23/04/1997	1.000.000	78,80	2021 (AGOSTO)	109,62	1,3911	391.117,0000	1.391.117,00
1.998	IMPUESTO PREDIAL	23.280.000	25/04/1998	99.000	95,10	2021 (AGOSTO)	109,62	1,1527	15.115,0000	114.115,00
1.999	IMPUESTO PREDIAL	26.772.000	29/09/1999	114.000	107,80	2021 (AGOSTO)	109,62	1,0169	1.925,0000	115.925,00
2.001	IMPUESTO PREDIAL	31.954.000	26/12/2001	244.000	127,90	2021 (AGOSTO)	109,62	0,8571	-34.873,0000	209.127,00
2.002	IMPUESTO PREDIAL	34.066.000	26/04/2002	145.000	132,60	2021 (AGOSTO)	109,62	0,8267	-25.129,0000	119.871,00
2.002	VALORIZACIÓN	-	26/04/2002	15.600	132,60	2021 (AGOSTO)	109,62	0,8267	-2.704,0000	12.896,00
2.003	IMPUESTO PREDIAL	36.175.000	2/04/2003	163.000	52,10	2021 (AGOSTO)	109,62	2,1040	179.957,0000	342.957,00
2.004	IMPUESTO PREDIAL	45.931.000	22/04/2004	206.000	54,96	2021 (AGOSTO)	109,62	1,9945	204.876,0000	410.876,00
2.005	IMPUESTO PREDIAL	48.384.000	16/05/2005	216.000	57,95	2021 (AGOSTO)	109,62	1,8916	192.592,0000	408.592,00
2.006	IMPUESTO PREDIAL	50.561.000	16/06/2006	225.000	60,48	2021 (AGOSTO)	109,62	1,8125	182.813,0000	407.813,00
2.008	IMPUESTO PREDIAL	57.557.000	14/05/2008	258.000	68,14	2021 (AGOSTO)	109,62	1,6087	157.057,0000	415.057,00
2.009	IMPUESTO PREDIAL	61.701.000	12/05/2009	277.000	71,39	2021 (AGOSTO)	109,62	1,5355	148.336,0000	425.336,00
2.010	IMPUESTO PREDIAL	74.274.000	7/05/2010	321.000	72,87	2021 (AGOSTO)	109,62	1,5043	161.888,0000	482.888,00
2.011	IMPUESTO PREDIAL	67.202.000	5/05/2011	303.000	75,07	2021 (AGOSTO)	109,62	1,4602	139.452,0000	442.452,00
2.012	IMPUESTO PREDIAL	90.271.000	12/04/2012	355.000	77,42	2021 (AGOSTO)	109,62	1,4159	147.649,0000	502.649,00
2.013	IMPUESTO PREDIAL	99.838.000	18/04/2013	415.000	78,99	2021 (AGOSTO)	109,62	1,3878	160.925,0000	575.925,00
2.014	IMPUESTO PREDIAL	110.395.000	10/04/2014	129.596	81,14	2021 (AGOSTO)	109,62	1,3510	45.488,0000	175.084,00
2.014	VALORIZACIÓN	-	29/12/2014	485.000	82,47	2021 (AGOSTO)	109,62	1,3292	159.667,0000	644.667,00
2.015	IMPUESTO PREDIAL	121.438.000	6/04/2015	568.000	84,90	2021 (AGOSTO)	109,62	1,2912	165.382,0000	733.382,00
2.016	IMPUESTO PREDIAL	128.762.000	7/04/2016	616.000	91,63	2021 (AGOSTO)	109,62	1,1963	120.941,0000	736.941,00
2.017	IMPUESTO PREDIAL	137.939.000	6/01/2017	708.000	94,07	2021 (AGOSTO)	109,62	1,1653	117.034,0000	825.034,00
2.018	IMPUESTO PREDIAL	180.061.000	19/02/2018	814.000	98,22	2021 (AGOSTO)	109,62	1,1161	94.478,0000	908.478,00
2.019	IMPUESTO PREDIAL	187.291.000	29/03/2019	937.000	101,62	2021 (AGOSTO)	109,62	1,0787	73.765,0000	1.010.765,00
2.020	IMPUESTO PREDIAL	170.093.000	16/04/2020	888.000	105,70	2021 (AGOSTO)	109,62	1,0371	32.932,0000	920.932,00
2.021	IMPUESTO PREDIAL	171.182.000	23/06/2021	894.000	108,78	2021 (AGOSTO)	109,62	1,0077	6.903,0000	900.903,00
								TOTALES:	2.837.586,00	13.233.782,00
								VALOR REDONDEADO PAGO RECIBOS IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN ($):		13.234.000,00

De la aplicación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) a los recibos de impuesto predial y de valorización desde el año 1997 hasta el año 2021 arrojan un valor redondeado de $13.234.000.

Notas:

- El pago de los recibos de impuesto predial y de valorización entre los años 1997 y 2021 no se suman al valor total de las mejoras ya que no se consideran una mejora como tal.
- Los Recibos de Impuesto Predial correspondientes a los años 2000 y 2007 no se tuvieron en cuenta ya que no fueron aportados por la parte demandada.
- Le corresponde a las partes o al juez o magistrado ponente de conocimiento decidir la cancelación de este valor, si es procedente.

13.8 RESUMEN DEL ENCARGO VALUATORIO:

DETERMINAR LOS FRUTOS CIVILES GENERADOS CON OCASIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE DESDE EL 30/04/2009 HASTA LA FECHA (31/10/2021)				
CONCEPTO	**DESDE**	**HASTA**	**ÁREA CONSTRUIDA m²**	**V/TOTAL $:**
CASA DOS (2) PISOS CON REMODELACIONES (MEJORAS) ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2012:	**30/04/2009**	**31/01/2013**	**130,50**	**$42.195.435**
CASA DOS (2) PISOS CON REMODELACIONES (MEJORAS) Y AMPLIACIÓN HABITACIÓN Y TERRAZA CONSTRUIDA (MEJORA) ENTRE LOS AÑOS 2013 Y 2021:	**01/02/2013**	**31/10/2021**	**151,50**	**$143.090.265**
VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES DESDE EL 30/04/2009 HASTA EL 31/10/2021:				**$185.285.700**

LA EXISTENCIA DE MEJORAS EFECTUADAS SOBRE EL BIEN RAIZ, SU CLASE, SU ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN Y SU VALOR					
CONCEPTO	**CLASE DE MEJORA**	**ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN**	**ÁREA CONSTRUIDA m²**	**V/POR m² ($)**	**V/TOTAL ($):**
AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA:	ÚTIL	11/02/2013	21,00	$1.156.000	$24.276.000
MEJORAS IMPLANTADAS:	ÚTILES Y LOCATIVAS	ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020	130,50	$875.019	$114.189.979
VALOR REDONDEADO DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS:					**$114.190.000**
SUMA:					**$138.466.000**
OBRAS DE PINTURAS Y RESANES:	LOCATIVAS	ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020	GLOBAL	GLOBAL	$26.313.000
VALOR DE LAS MEJORAS:					**$164.779.000**

ABONO DE EXPENSAS NECESARIAS		
CONCEPTO	**PERIODO**	**V/TOTAL**
PAGO DE RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN:	ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2021	**$13.234.000**

Notas:

- El pago de los recibos de impuesto predial y de valorización desde el año 1997 y el año 2021 no se suman al valor total de las mejoras ya que no se consideran una mejora como tal.
- Le corresponde a las partes o al juez o magistrado ponente de conocimiento decidir la cancelación de este valor, si es procedente.

XIV. CONSIDERACIONES ESPECIALES

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a un bien inmueble sin limitaciones.

Nuestro Avalúo se considera ajustado a las características del bien inmueble y del sector.

Algunos elementos inherentes al bien inmueble que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

14.1 FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

DEL SECTOR:

- Es una zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.
- Está rodeado de buenas y suficientes vías de acceso.
- Cuenta con el Sistema de Transporte Masivo (TransMilenio) por la Avenida Calle 80 (Avenida Medellín).
- Cuenta con buen transporte público del SITP.
- Cuenta con varios parques, alamedas y zonas verdes.
- Cuenta con instituciones dotacionales de salud, de culto y educativo.
- La densidad en la parte interna del barrio es media ya que predomina el uso residencial y es más tranquila.
- Los predios ubicados en la parte interna cerca de la Avenida Calle 80 (Avenida Medellín), tienen antejardines amplios.

DEL BIEN INMUEBLE:

- Se encuentra muy cerca de la Avenida Carrera 86 (Avenida Ciudad de Cali) y de la Avenida Calle 80 (Avenida Medellín).
- Cuenta con una ampliación (mejora) en el segundo (II) piso que corresponde a la ampliación de una habitación y a una terraza cubierta construida
- Se encuentra parcialmente remodelada.
- El patio se encuentra cubierto.
- Cuenta con un garaje cubierto.
- La cocina es integral.
- La habitación doble cuenta con tres (3) closets.
- El garaje tiene entrada independiente.
- Cuentan con buena iluminación artificial y natural y tiene buena ventilación natural.
- En general, se encuentra en buen estado de conservación.
- En general, recibe buen mantenimiento.

14.2 FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:

DEL SECTOR:

- Cuenta con varios problemas de movilidad, sobre todo en las horas pico.
- Cuenta con varios problemas de inseguridad.
- Las vías arteriales principales y las vías locales se encuentran en aceptable estado de conservación.
- Los andenes y sardineles se encuentran en aceptable estado de conservación.
- Cuenta con varias vías internas vehiculares sin continuidad.
- Hacia el norte de barrio los predios no cuentan con antejardín.
- Varios senderos peatonales colindantes a los parques, zonas verdes y alamedas se encuentran en regular estado de conservación y no reciben mantenimiento.
- El aspecto general del barrio es aceptable.

DEL BIEN INMUEBLE:

- La vetustez de la construcción.
- La ducha del baño del primer (I) piso no tiene división y se encuentra encima del área del sanitario y del lavamanos.
- Cuenta con algunos closets originales.
- La sala-comedor, el garaje cubierto y el hall de habitaciones tienen los pisos originales.
- Cuenta con algunos cielos rasos originales en madeflex que se encuentran en aceptable estado de conservación.
- Tiene afectaciones en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-158840 del 14/09/2021.

14.3	**CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:**

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las **NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)** y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.

El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

XV.	**NUESTRO AVALÚO NO PUEDE CONSIDERARSE INDIVIDUALMENTE; DEBE ANALIZARSE COMO UN TODO.**

XVI. TÉRMINOS Y DEFINICIONES

a. ***Derecho de propiedad plena o absoluta.*** *Dominio pleno y perpetuo sobre un bien.*

b. ***Arrendamiento.*** *Contrato por el que el propietario de un bien (denominado arrendador) concede determinados derechos de uso y posesión a otra persona (denominada arrendatario), a cambio de la promesa de este de pagar rentas según los términos del arrendamiento. En la práctica, los derechos y obligaciones de las partes pueden ser complejas, y dependen de los términos específicos del contrato.*

c. ***Derechos del arrendador.*** *Derechos que conserva el arrendador en cualquiera de las circunstancias establecidas en las letras e, f y g.*

d. ***Derechos del arrendamiento o derechos del arrendatario.*** *Derechos creados por los términos del contrato de arrendamiento, que se diferencian del derecho de propiedad. Los derechos de uso y disfrute están sujetos a los términos del contrato de arrendamiento, tienen una duración limitada y pueden ser susceptibles de subdivisión o subarrendamiento a terceros.*

e. ***Propiedad sujeta a derechos de arrendamiento.*** *Tiene el mismo significado que nuda propiedad, que representa el dominio de un arrendador que tenga un bien sobre el que recaigan derechos de uso y disfrute pertenecientes a otras personas.*

f. ***Arrendamiento principal.*** *Arrendamiento a una única persona (natural o jurídica) que se pretende que a su vez sea arrendadora de subarrendatarios que será finalmente quienes posean en arrendamiento las instalaciones objeto del contrato.*

g. ***Derechos correspondientes al arrendador intermedio.*** *Aquellos que corresponden al arrendatario en un contrato con el arrendador principal.*

h. ***Arrendamiento del suelo.*** *Arrendamiento de terrenos normalmente a largo plazo por el que se permite al arrendatario mejorar o construir sobre el terreno y disfrutar de las mejoras o construcción durante la vigencia del contrato.*

i. ***Renta de Contrato.*** *Renta especificada por un determinado contrato de arrendamiento; aunque una renta de contrato dada puede ser igual a la renta de mercado, en la práctica pueden diferir significativamente, especialmente en el caso de rentas antiguas con términos de arrendamiento fijos.*

j. *Los derechos de arrendamiento se valoran sobre los mismos principios básicos que la propiedad plena o absoluta, pero teniendo en cuenta las diferencias resultantes de la disminución de valor que el arrendamiento representa respecto de la propiedad del bien, lo que puede provocar su imposibilidad o restricciones en comercialización.*

k. *Los derechos de arrendamiento, en concreto, a menudo están sujetos a acuerdos restrictivos o provisiones de exclusión, estos acuerdos no se tendrán en cuenta para la fijación del valor comercial de renta.*

l. *Un arrendatario puede tener el derecho a adquirir la plena propiedad, o un derecho absoluto o condicional de renovar el arrendamiento durante un determinado número de años.*

m. *La importancia de distinguir entre cuestiones físicas y legales es fundamental en la valuación. Por ejemplo, un contrato de arrendamiento puede contemplar que el arrendatario no tenga derecho a vender o traspase su derecho de uso y disfrute, haciendo que no sea comercializable durante la vigencia del arrendamiento. Su valor para el arrendatario, por ello, reside únicamente en la capacidad para ocupar y usar el bien. El valor del derecho puede expresarse en términos monetarios, pero no es un valor de mercado, puesto que no puede venderse en el mercado. Sin embargo, la nuda propiedad si tiene valor de mercado, basado en el valor de las rentas a recibir durante la vida del arrendamiento junto con el valor residual quede al final.*

n. *Cada derecho sobre un bien debería valorarse como entidad separada y no debería tratarse como si estuviera fusionado con otro derecho. Cualquier cálculo del valor de sinergia o fusión debería indicarse solo como información complementaria y sola debería realizarse como valuación basada en hipótesis específicas y cuando el informe del valuador sea adecuadamente calificado.*

o. *Los acuerdos de arrendamiento onerosos o restrictivos para el arrendatario pueden afectar negativamente al valor de mercado de un derecho de uso y disfrute.*

p. *Cuando los derechos de arrendamiento son obligaciones respecto de un negocio, pueden tener valor de mercado negativo.*

XVII.	OTRAS DEFINICIONES - CAPÍTULOS DE OBRA:

Preliminares: Campamento, cerramiento y replanteo del terreno.

Desagües: Conexión externa de alcantarillado y servicios públicos.

Mampostería: En ladrillo, bloque y prefabricado.

Estructura y cimentación: Conforma el todo del edificio.

Pañetes: Denominado en otras partes "repello", "revoque", "enlucidos", entre otros. Corresponde a la mezcla de cemento y arena que se coloca sobre los muros y techos.

Cubiertas: General del edificio.

Cielorrasos: Internos del edificio.

Pisos: Incluye el afinado con cemento y arena más los acabados e cerámica, tapete, mármol, etc.

Enchapes, accesorios etc.: Cerámica, mármol o papel de colgadura en baños y cocinas. Incluye los toalleros, jaboneras, etc.

Red Hidráulica y sanitaria: Todas las instalaciones de acueducto y alcantarillado internas del edificio.

Eléctrico, maquinaria y equipo: Tubería, cables internos, y aparatos eléctricos, tomas de corriente, interruptores, etc.

Aparatos Sanitarios: En general del edificio.

Carpintería Madera: Puertas, closets y enchapes en madera.

Carpintería Metálica: Ventanas metálicas o de aluminio, puertas metálicas y rejas.

Equipos Especiales: Ascensores, subestación eléctrica, calentadores, aparatos de cocina, citófonos, antenas de TV, circuitos cerrados, sistemas contra incendio, bombas, equipos de presión y aire acondicionado, etc.

Cerrajería: Puertas internas y externas.

Vidrios y espejos: En ventanas, baños, etc.

Pintura: De paredes, muebles y fachada.

Varios (remates), Aseo, etc.: Jardinería, juegos infantiles, remoción de escombros, aseo general, iluminación externa y señalización.

Equipos y Herramientas: A veces se incluye en los capítulos anteriores como en la estructura, otras veces se deja un capítulo especial para el arrendamiento de equipos y andamios, compra d herramientas, etc.

Administración Obra: Incluye el ingeniero o arquitecto residente, maestro de obra, cuadrilla de oficiales y ayudantes (obreros) contratados directamente por la administración, dotación de obreros (cascos, botas y overoles), pago de servicios públicos de la obra, gastos menores (caja menor de la obra) y en general todos los gastos administrativos imputables y gastados directamente en le obra.

Fuente: El libro "Avalúos de Inmuebles y Garantías" O. A. Borrero.

XVIII. PARÁMETROS Y CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS

Para determinar el valor comercial del bien inmueble se tuvo en cuenta los siguientes parámetros y criterios que dicta el Decreto 1420 de1998 "

Artículo 21°.- Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial:

1. *La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.*
2. *La destinación económica del inmueble.*
3. *Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.*
4. *Para los inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.*
5. *Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinarán en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial.*
6. *Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un periodo máximo de seis (6) meses.*
7. *Cuando el objeto del avalúo sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, por no existir bienes comprables en términos de mercado, el método utilizable será el de reposición como nuevo, pero no se descontará la depreciación acumulada, también deberá afectarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente, se aceptará como valor comercial de dicho inmueble el valor de reproducción, entendiendo por tal el producir el mismo bien, utilizando los materiales y tecnología con los cuales se construyó, pero debe tenerse en cuenta las adecuaciones que se le han introducido.*
8. *La estratificación socioeconómica del bien.*

Artículo 22°.- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

A. Para el terreno:

1. *Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma.*
2. *Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección.*
3. *Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio.*
4. *Tipo de construcciones en la zona.*
5. *La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte.*
6. *En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrológicas del suelo y las aguas.*
7. *La estratificación socioeconómica del inmueble.*

B. Para las construcciones:

1. *El área de construcciones existentes autorizadas legalmente.*
2. *Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados.*
3. *Las obras adicionales o complementarias existentes.*
4. *La edad de los materiales.*
5. *El estado de conservación física.*
6. *La vida útil económica y técnica remanente.*
7. *La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido.*
8. *Para bienes sujetos a propiedad horizontal, las características de las áreas comunes.*

C. Para los cultivos:

1. *La variedad*
2. *La densidad del cultivo*
3. *La vida remanente en concordancia con el ciclo vegetativo del mismo*
4. *El estado fitosanitario*
5. *La productividad del cultivo, asociada a las condiciones climáticas donde se encuentre localizado.*

XIX.	OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS

A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final:

- **PARA EL TERRENO:**

  Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, entre otros.

- **PARA LA EDIFICACIÓN:**

  Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, entre otros.

- **PARA TODO DEL BIEN INMUEBLE:**

  Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, entre otros.

XX. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
- Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".
- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. 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 trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011 y 2017.
- Valoración RICS – Normas Profesionales – Enero 2014.
- LEY 1564 de 2012 (Julio 12) "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.
- El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

Miembros FEDEAVALÚOS.
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.
Registro Abierto de Avaluadores RAA.
Registrados Superintendencia de Sociedades.

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
MIEMBROS FUNDADORES

XXI.

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. 221-09/02
VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES APLICABLE DESDE EL 30/04/2009 HASTA EL 31/10/2021

TIPO DE BIEN INMUEBLE:	CASA EN NO PROPIEDAD HORIZONTAL.
DIRECCIÓN:	DG 82 BIS 85 83 (DG 82 BIS 85 87). BOGOTÁ D. C., COLOMBIA. *Antes: Diagonal 82 Bis 85 - 83 Lote 7, Manzana 68, Urbanización La Española II*
ENCARGO VALUATORIO:	**DETERMINAR LOS FRUTOS NATURALES Y CIVILES GENERADOS CON OCASIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE DESDE EL 30 DE ABRIL DE 2009 HASTA LA FECHA (31 DE OCTUBRE DE 2021).**

TOTALIDAD DE LOS FRUTOS CIVILES DEL BIEN INMUEBLE:

DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m²	DESDE	HASTA	VALOR TOTAL $
CASA DOS (2) PISOS CON REMODELACIONES (MEJORAS) ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2012:	130,50	**30/04/2009**	31/01/2013	**$42.195.435**
CASA DOS (2) PISOS CON REMODELACIONES (MEJORAS) Y AMPLIACIÓN HABITACIÓN Y TERRAZA CONSTRUIDA (MEJORA) ENTRE LOS AÑOS 2013 Y 2021:	151,50	01/02/2013	**31/10/2021**	**$143.090.265**
			AVALÚO TOTAL FRUTOS CIVILES:	**$185.285.700**

SON: CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Representante Legal y Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 103
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-79687241

MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO
Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 850
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-52348623

NATALIA MANUELA ECHAVARRÍA ARAGÓN
Coordinador Comité Técnico C.C. 43.998.657
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.

Lugar y fecha de realización presente informe: Bogotá D. C., 6 de octubre de 2021
Lugar y fecha de aplicación del presente valor comercial de los frutos civiles: Bogotá D. C., 6 de octubre de 2021

NOTAS:

- *El avalúo comercial está enmarcado en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los estándares internacionales de valoración.*
- *Los términos de este avalúo comercial son única y exclusivamente para el propósito y el destino solicitados.*
- *El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso" y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley, en especial con el Articulo 226 Procedencia. Este avalúo es un dictamen pericial y su finalidad es ser aportado a un proceso judicial.*
- *Este avalúo comercial incluye la asistencia por parte del/los avaluador(es) a un juzgado o tribunal. Artículo 228 Contradicción del Dictamen por una única vez. En caso de ser requeridos de nuevo para sustentar dicha prueba pericial, la parte que solicitó la prueba deberá cancelar previamente los honorarios. Los honorarios serán de un de un (1) SMMLV por audiencia.*
- *No es un avalúo para Normas NIIF, ni para entidades oficiales, ni para entidades bancarias o financieras.*
- *Corresponde a las partes o al Magistrado Ponente de conocimiento fijar los intereses por mora a que haya lugar en el momento de la cancelación de la obligación, si es procedente.*

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

Miembros FEDEAVALÚOS.
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.
Registro Abierto de Avaluadores RAA.
Registrados Superintendencia de Sociedades.

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
MIEMBROS FUNDADORES

XXII. AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. 221-09/02
VALOR DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS AL BIEN INMUEBLE APLICABLE ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020

TIPO DE BIEN INMUEBLE:	CASA EN NO PROPIEDAD HORIZONTAL.
DIRECCIÓN:	DG 82 BIS 85 83 (DG 82 BIS 85 87). BOGOTÁ D. C., COLOMBIA. *Antes: Diagonal 82 Bis 85 - 83 Lote 7, Manzana 68, Urbanización La Española II*
ENCARGO VALUATORIO:	**LA EXISTENCIA DE MEJORAS EFECTUADAS SOBRE EL BIEN RAÍZ, SU CLASE, ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN Y SU VALOR.**

MEJORAS REALIZADAS AL BIEN INMUEBLE, SU CLASE, SU ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN Y SU VALOR:

DEPENDENCIA	CLASE DE MEJORA	ÉPOCA DE IMPLANTACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA m²	VALOR POR m² ($)	VALOR TOTAL ($)
AMPLIACIÓN DE LA HABITACIÓN Y DE LA TERRAZA CONSTRUIDA:	ÚTIL	11/02/2013	21,00	$1.156.000	$24.276.000
MEJORAS IMPLANTADAS:	ÚTILES Y LOCATIVAS	ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020	130,50	$875.019	$114.189.979
				VALOR REDONDEADO DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS:	**$114.190.000**
				SUMA:	**$138.466.000**
OBRAS DE PINTURAS Y RESANES:	LOCATIVAS	ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2020	GLOBAL	GLOBAL	$26.313.000
				AVALÚO TOTAL MEJORAS IMPLANTADAS:	**$164.779.000**

SON: CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Representante Legal y Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 103
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-79687241

MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO
Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 850
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-52348623

NATALIA MANUELA ECHAVARRÍA ARAGÓN
Coordinador Comité Técnico C.C. 43.998.657
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.

Lugar y fecha de realización de presente informe: Bogotá D. C., 6 de octubre de 2021
Lugar y fecha de aplicación del presente valor de las mejoras implantadas: Bogotá D. C, 6 de octubre de 2021

NOTAS:

- *El avalúo comercial está enmarcado en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los estándares internacionales de valoración.*
- *Los términos de este avalúo comercial son única y exclusivamente para el propósito y el destino solicitados.*
- *El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso" y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley, en especial con el Articulo 226 Procedencia. Este avalúo es un dictamen pericial y su finalidad es ser aportado a un proceso judicial.*
- *Este avalúo comercial incluye la asistencia por parte del/los avaluador(es) a un juzgado o tribunal. Artículo 228 Contradicción del Dictamen por una única vez. En caso de ser requeridos de nuevo para sustentar dicha prueba pericial, la parte que solicitó la prueba deberá cancelar previamente los honorarios. Los honorarios serán de un de un (1) SMMLV por audiencia.*
- *No es un avalúo para Normas NIIF, ni para entidades oficiales, ni para entidades bancarias o financieras.*
- *Corresponde a las partes o al Magistrado Ponente de conocimiento fijar los intereses por mora a que haya lugar en el momento de la cancelación de la obligación, si es procedente.*

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

Miembros FEDEAVALÚOS.
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.
Registro Abierto de Avaluadores RAA.
Registrados Superintendencia de Sociedades.

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES
MIEMBROS FUNDADORES

XXIII.

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. 221-09/02
VALOR DEL PAGO DE RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE VALORIZACIÓN

TIPO DE BIEN INMUEBLE:	CASA EN NO PROPIEDAD HORIZONTAL.

DIRECCIÓN:	DG 82 BIS 85 83 (DG 82 BIS 85 87). BOGOTÁ D. C., COLOMBIA. *Antes: Diagonal 82 Bis 85 - 83 Lote 7, Manzana 68, Urbanización La Española II*

ABONO DE EXPENSAS NECESARIAS

CONCEPTO	PERIODO	V/TOTAL
PAGO DE RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE VALORIZACIÓN:	ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2021	**$13.234.000**

SON: TRECE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,

ANDRES HENAO BAPTISTE
Representante Legal y Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 103
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-79687241

MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO
Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 850
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-52348623

NATALIA MANUELA ECHAVARRÍA ARAGÓN
Coordinador Comité Técnico C.C. 43.998.657
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.

Lugar y fecha de realización presente del informe: Bogotá D. C., 6 de octubre de 2021
Lugar y fecha de aplicación del presente valor: Bogotá D. C, 6 de octubre de 2021

NOTAS:

- *El avalúo comercial está enmarcado en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los estándares internacionales de valoración.*
- *Los términos de este avalúo comercial son única y exclusivamente para el propósito y el destino solicitados.*
- *El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso" y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley, en especial con el Articulo 226 Procedencia. Este avalúo es un dictamen pericial y su finalidad es ser aportado a un proceso judicial.*
- *Este avalúo comercial incluye la asistencia por parte del/los avaluador(es) a un juzgado o tribunal. Artículo 228 Contradicción del Dictamen por una única vez. En caso de ser requeridos de nuevo para sustentar dicha prueba pericial, la parte que solicitó la prueba deberá cancelar previamente los honorarios. Los honorarios serán de un de un (1) SMMLV por audiencia.*
- *No es un avalúo para Normas NIIF, ni para entidades oficiales, ni para entidades bancarias o financieras.*
- *Corresponde a las partes o al Magistrado Ponente de conocimiento fijar los intereses por mora a que haya lugar en el momento de la cancelación de la obligación, si es procedente.*

XXIV.	**ANEXOS**

1	ASIGNACIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C, SALA CIVIL.
2	CROQUIS DEL BIEN INMUEBLE.
3	INFORMACIÓN GENERAL DEL BIEN INMUEBLE.
4	DOCUMENTOS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE.
5	SOPORTES DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS SUMINISTRADOS POR LA PARTE DEMANDADA Y PAGO RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE VALORIZACIÓN ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2021
6	ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS.
7	LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO Y LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE.
8	CREDENCIALES PERITO(S) Y DOCUMENTOS LONJA.
9	FOTOGRAFÍAS.

1. – ANEXO ASIGNACIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C,

SALA CIVIL

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D. C., dos (2) de julio de dos mil veintiuno (2021).

REF: REIVINDICATORIO de NIDIA STELLA CORREA PULIDO contra WILLIAM HEREY, BLANCA YANETH y LUIS OTALVARO IBAGUE MESA. Exp. 2009-00046-02.

Como se anunció en providencia emitida en el abonado 2009-00046-01, en el presente asunto se hace obligatorio la práctica de una prueba. En consecuencia, de conformidad con lo normado en los artículos 327 del C.G.P. en concordancia con lo previsto en el 170 y 230 ídem, se dispone:

DECRETAR *la práctica de dictamen pericial a fin que el auxiliar de la justicia se traslade al inmueble ubicado en la diagonal 82 bis #85-83 de esta ciudad, y determine lo siguiente:*

1.1.- Los frutos naturales y civiles generados con ocasión de la explotación económica del inmueble desde el 30 de abril de 2009 hasta la fecha.

1.2.- La existencia de mejoras efectuadas sobre el bien raíz, su clase, época de implantación y su valor.

Para tal fin, se designa como perito avaluador a la sociedad LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ, a través de su Director o Representante Legal, ubicada en la Carrera 26 A No. 62-11 oficina 402 de Bogotá, teléfonos 3461242 -2122259, a voces de lo establecido en el numeral 2° del artículo 48 del C.G.P.

2.- Comuníquesele telegráficamente a la misma su designación e indíquesele que cuenta con un término de diez (10) días para cumplir con la labor encomendada, contados a partir del enteramiento de esta determinación, aportado el mismo, se observara lo prevenido en el artículo 231 ibídem.

Señálese provisionalmente como gastos la suma de $500.000.oo y como honorarios la suma de $1.000.000.oo, que deberán ser consignados a órdenes de esta Corporación y Sala en la cuenta No.

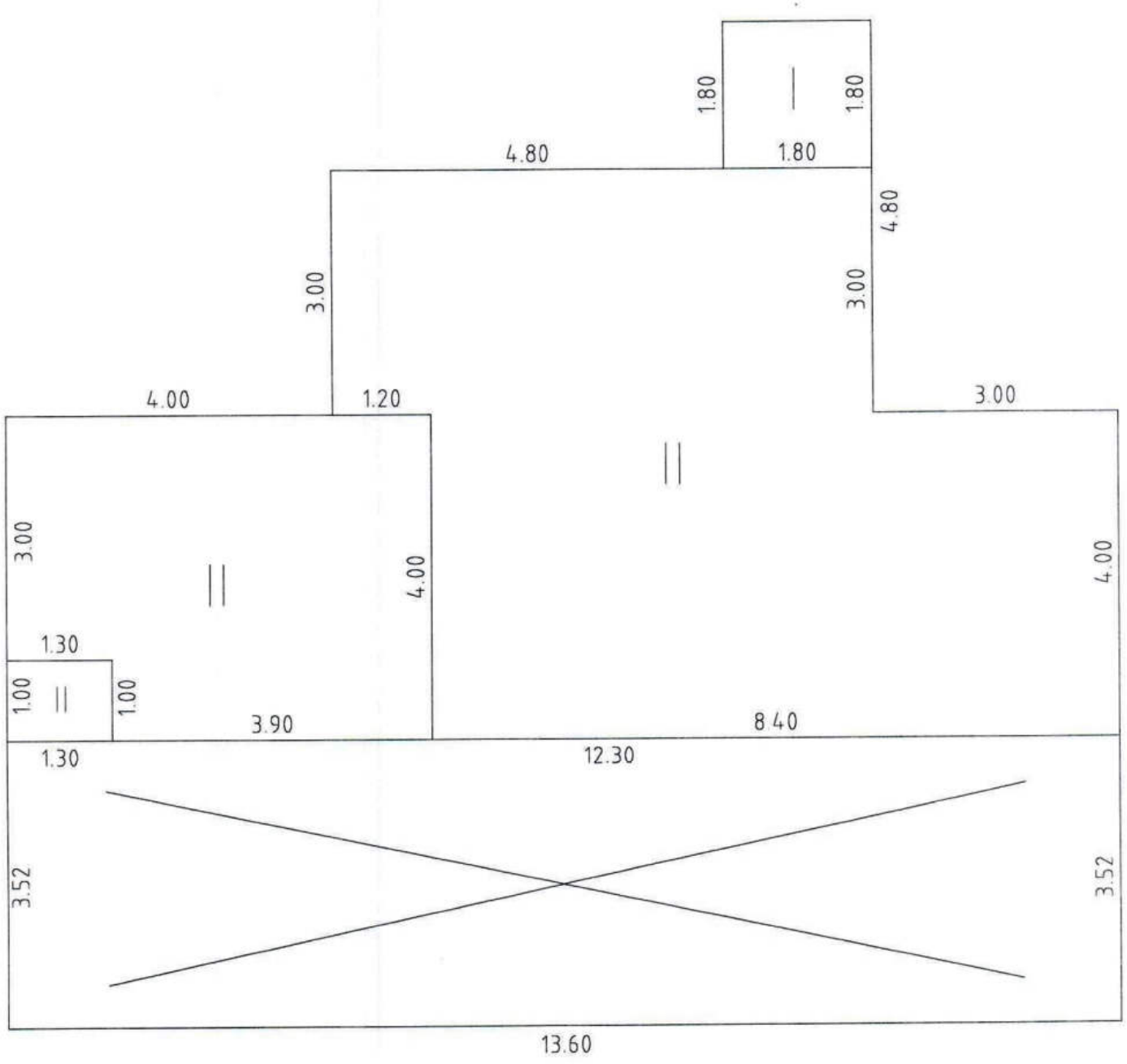
110010907001 del Banco Agrario de Colombia S.A., los cuales serán asumidos por ambas partes en un 50% cada una (art. 169 ejúsdem).

NOTIFIQUESE

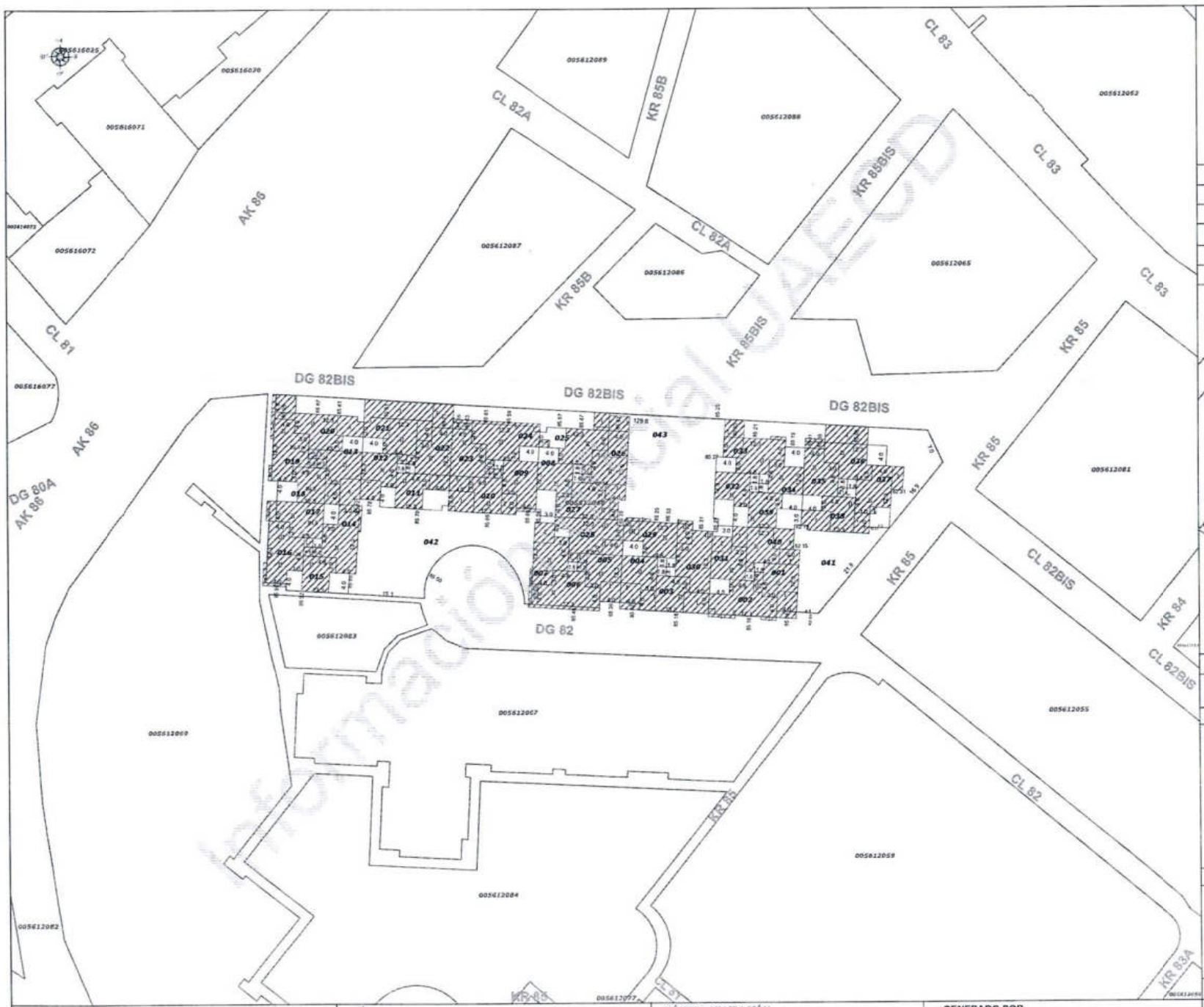
JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

2. – ANEXO CROQUIS DEL BIEN INMUEBLE

CROQUIS DEL BIEN INMUEBLE AÑO 2021 ESCALA 1:75



DIAGONAL 82 BIS



Información catastral UAECD

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

PLANO MANZANA CATASTRAL

Escala: 1:500

INFORMACIÓN GENERAL

CÓDIGO DE SECTOR	BARRIO CATASTRAL
005612068	PARIS GAITAN
LOCALIDAD	**VIGENCIA ACTUALIZACIÓN**
10	2020

LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO

NÚMERO DE LOTES

NPH	PH	TOTAL
43	0	43

CONVENCIONES

Manzanas

Loteo
NPH
PH

Construcciones
Construcción
Mejora

Número de pisos I, II, II, IV, V

OBSERVACIONES

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940, Art. 42, resolución 070/2011 del IGAC.

EXPEDICIÓN

COMPRADO POR	NÚMERO FACTURA	NÚMERO VALIDACIÓN	GENERADO POR	FECHA
ANDRES HENAO	309909	97D6AD12CAC3	Tienda Web UAECD	27/09/2021

3. – ANEXO INFORMACIÓN GENERAL DEL BIEN INMUEBLE

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO DG 82 BIS 85 83

(DG 82 BIS 85 87)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

Localización

Localidad	10-ENGATIVA
Barrio Catastral	005612-PARIS GAITAN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
DG 82 BIS 85 83
(DG 82 BIS 85 87)

Manzana Catastral	00561268
Lote Catastral	0056126820
UPZ	29-MINUTO DE DIOS

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital ¿ IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 11 Sector Demanda: C Decreto: Dec 348 de 2002 Mod.=Res 221 de 2007. 044 de 2009 . Dec 368 de 2014. 603 de 2018
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: C Decretos: Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	C

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO DG 82 BIS 85 83

(DG 82 BIS 85 87)

Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
DG 82 BIS 85 87

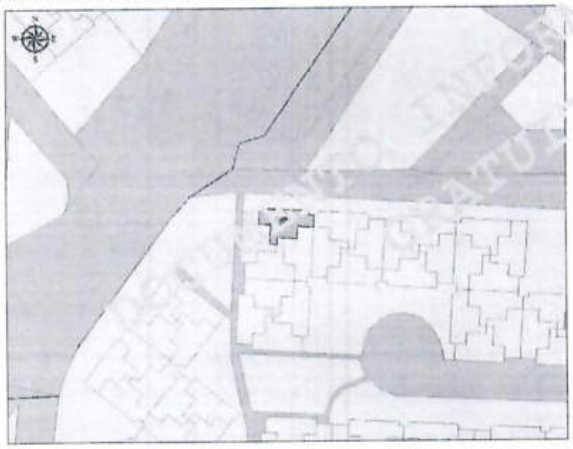
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
DG 82 BIS 85 83
(DG 82 BIS 85 87)

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	**MODALIDAD:**	CON DENSIFICACION MODERADA	**FICHA:**	11
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC	**LOCALIDAD:**	10 ENGATIVA
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 348 de 2002 Mod.=Res 221 de 2(	**UPZ:**	29 MINUTO DE DIOS
				SECTOR:	11 MINUTO DE DIOS

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
DG 82 BIS 85 83
(DG 82 BIS 85 87)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I **CONSOLIDACION**

Categoria: Principal

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR			1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas
VIVIENDA - VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR			1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas

Categoria: Complementario

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías. papelerías y misceláneas. ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	Vecinal B	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción.En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 30 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Salones comunales	vecinal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 60 m2 Área Administrativa	1 x 200 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños.	vecinal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 40 m2 Área Administrativa	1 x 300 m2

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: C

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
DG 82 BIS 85 83
(DG 82 BIS 85 87)

EDIFICABILIDAD	
Variable	**Condiciones**

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Aislamiento Lateral (Metros)	0	Los antejardines del subsector C, Urbanización La Española se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E62/4-6. Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto.
Aislamiento Posterior (Metros)	0	Los antejardines del subsector C, Urbanización La Española se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E62/4-6. Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto.
Altura Máxima (Pisos)	2	Los antejardines del subsector C, Urbanización La Española se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E62/4-6. Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto.
Antejardín (Metros)	0	Los antejardines del subsector C, Urbanización La Española se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E62/4-6. Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto.
Indice de Construcción	1,5	Los antejardines del subsector C, Urbanización La Española se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E62/4-6. Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto.
Indice de Ocupación	0,7	Los antejardines del subsector C, Urbanización La Española se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E62/4-6. Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto.
Semisótano (Si/No)	.	Los antejardines del subsector C, Urbanización La Española se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E62/4-6. Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto.
Tipología	CONTINUA	Los antejardines del subsector C, Urbanización La Española se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E62/4-6. Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto.
Voladizo (Metros)	0	Los antejardines del subsector C, Urbanización La Española se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E62/4-6. Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto.

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

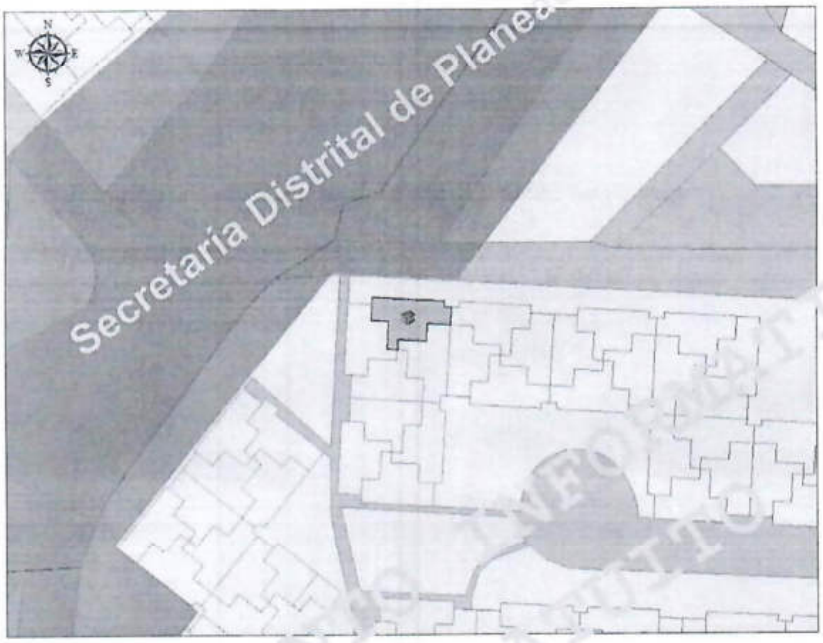
USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
DG 82 BIS 85 83
(DG 82 BIS 85 87)

Nota No.:	**1**	Los antejardines del subsector A, Urbanización Serena se regulan según planos urbanísticos, E 67 / 4-1 y E 67 / 4-4
Nota No.:	**2**	Los antejardines del subsector C, Urbanización La Española se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E62/4-6.
Nota No.:	**3**	Los antejardines del subsector E, se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E62/4-10 de la Urbanización La Española, el plano E35/4 de la Urbanización Autopista Medellín y el plano E 129 / 4-1 de la Urb Tisquesusa.

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



- Reserva Vial
- Vias Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

Dirección: DG 82 BIS 85 83
(DG 82 BIS 85 87)

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: E89

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

Este reporte no se constituye en un concepto oficial de la SDP sino que es de carácter informativo. La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

TRAZADO PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ

Respetado(a) Señor(a):

Chip: AAA0063LXKC

Folio de Matricula:

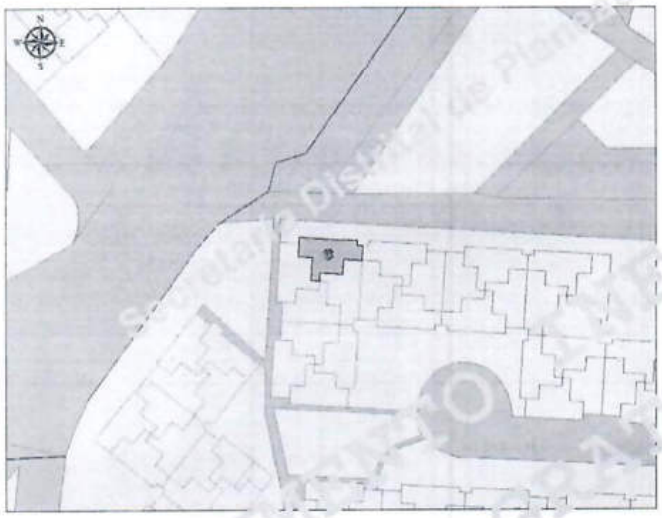
Código de la consulta: 7NHW3tSLyEFuD6qD

El predio objeto de su consulta **NO** se encuentra dentro del trazado de la Primera Línea del Metro de Bogotá. Es decir el predio no se requiere para la construcción del proyecto

Este reporte no constituye una oferta formal de compra ni un concepto oficial de la Empresa Metro de Botogá S.A., sino que es de carácter informativo. Esta consulta fue realizada el 30 de Septiembre de 2021 a las 13:04 Lo invitamos a consultar periódicamente este aplicativo.

Fecha 2021 09 30

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



Corredor Ecológico Ronda
ZMPA
Amenaza por Remocion en Masa
Amenaza Alta
Amenaza Media
Amenaza Baja
Amenaza por Inundacion
Amenaza Alta
Amenaza Media
Amenaza Baja
Malla Vial
Vias Principales
Cuerpos de Agua
Parques Zonales
Parques Metropolitanos
Lotes
Manzanas
Barrios

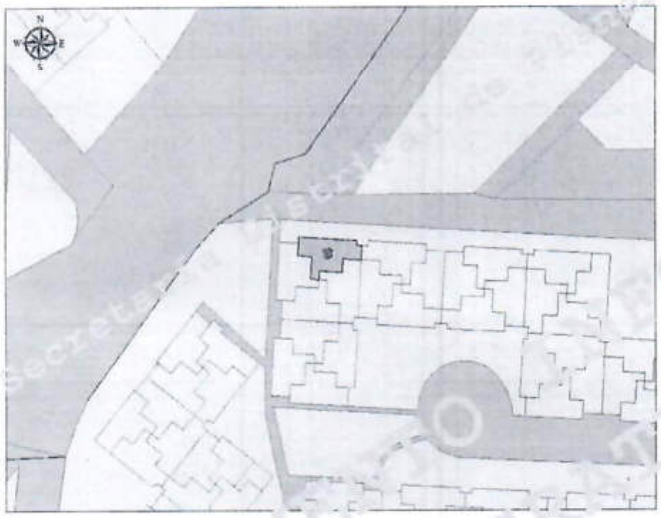
Dirección: DG 82 BIS 85 83
(DG 82 BIS 85 87)

El predio correspondiente al lote de código 0056126820 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.
FUENTE: DPAE

Fecha 2021 09 30

Informe de Predios en área del Corredor Ecologico de Ronda



Corredor Ecológico Ronda
ZMPA
Amenaza por Remocion en Masa
Amenaza Alta
Amenaza Media
Amenaza Baja
Amenaza por Inundacion
Amenaza Alta
Amenaza Media
Amenaza Baja
Malla Vial
Vias Principales
Cuerpos de Agua
Parques Zonales
Parques Metropolitanos
Lotes
Manzanas
Barrios

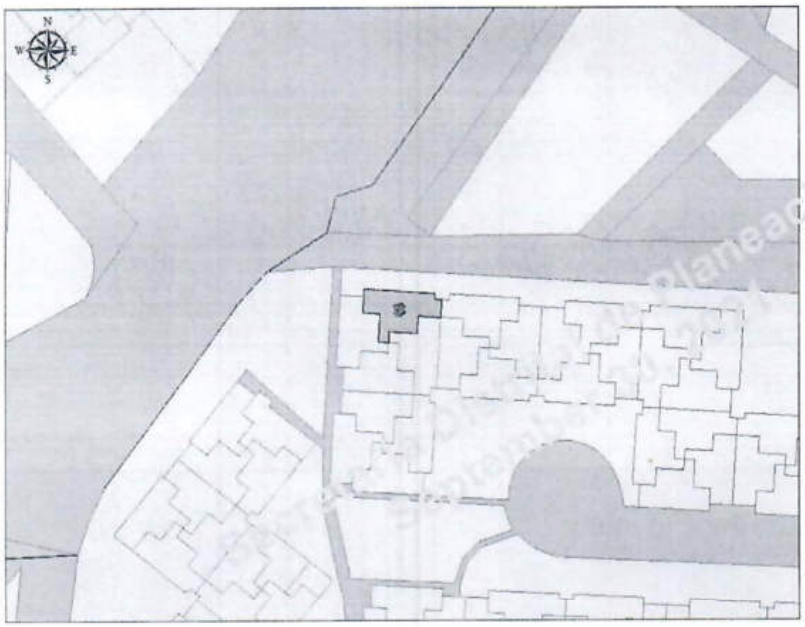
Dirección: DG 82 BIS 85 83
(DG 82 BIS 85 83)

El predio identificado con el código 0056126820 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación
La fuente de la información de los corredores ecológicos de ronda es la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, cualquier observación con respecto a dicha información por favor remitirse a dicha entidad.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

REPORTE ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN



Estación de telecomunicación

- Aprobada SDP
- Regularización
- Exento
- Estación Queja
- Trabajo Campo

Dirección: DG 82 BIS 85 83

Localidad: ENGATIVA

En atención a su solicitud, me permito informarle que en el predio ubicado en la dirección arriba mencionada, a la fecha de la consulta, NO SE LOCALIZA estación de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Para cualquier información adicional respecto a este reporte usted se puede dirigir el primer día hábil de la semana de 8:00am a 6:00pm a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 5.

DOCUMENTO INFORMATIVO Y CON CUITO DG 82 BIS

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Secretaría Distrital
Planeación

Bogotá, D.C. Septiembre 30 de 2021

Señor(a)
USUARIO

Consulta Participación en plusvalía
CHIP: AAA0063LXKC

De manera atenta se informa que este predio no registra información asociada a participación en plusvalía.

Si requiere información adicional al respecto, por favor solicite atención personalizada a través de la línea 195 las 24 horas del día, de domingo a domingo.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Fecha: 30/09/2021

Hora: 12:35:09

Señor(a)

USUARIO

DG 82 BIS 85 83

Localidad ENGATIVA **CHIP** **AAA0063LXKC**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

DOCUMENTO GRATUITO

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00561268, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

DIANA ROCÍO DÍAZ RODRÍGUEZ

Directora de Estratificación (E)

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

4. – ANEXO DOCUMENTOS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

AÑO GRAVABLE
2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo: **21011559676** | **101**

Formulario Número: 2021301010121242424 | Código QR Indicaciones de uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0063LXKC	DG 82 BIS 85 83	158840

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7.% PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	0	CONSTRUCTORA ELECTRICA COLOMBIANA	0		KR 25 14 25	BOGOTA, D.C. (Bogota,

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALUO CATASTRAL 171,182,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA 5.8	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN 0	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 993,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 993,000		

		HASTA 06/09/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 10/09/2021 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	182,000	182,000
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,175,000	1,175,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	1,175,000	1,175,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÈS DE MORA	IM	29,000	32,000
26. TOTAL A PAGAR	TP	1,204,000	1,207,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al [ ]	
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	1,204,000	1,207,000

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo: **21011559676** | **101**

Formulario Número: 2021301010121242424 | Código QR Indicaciones de uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0063LXKC	DG 82 BIS 85 83	158840

B. TOTAL A PAGAR

HASTA 06/09/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 10/09/2021 (dd/mm/aaaa)	
4. SIN APORTE VOLUNTARIO 1,204,000	1,207,000	5. CON APORTE VOLUNTARIO

C. FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA	NOMBRES Y APELLIDOS
	C.C. [ ] C.E. [ ] No

D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

[ ] HASTA 06/09/2021 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)210115596769625780 79(3900)0000001204000(96)20210906

[ ] HASTA 10/09/2021 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)210115596769886867 94(3900)0000001207000(96)20210910

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

DIRECCCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914587548147720 **Nro Matrícula: 50C-158840**

Pagina 1 TURNO: 2021-596804

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 04:03:47 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 10-07-1973 RADICACIÓN: 73043606 CON: DOCUMENTO DE: 05-07-1973
CODIGO CATASTRAL: **AAA0063LXKC**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 7 DE LA MANZANA 68 UBICADO EN LA URBANIZACION LA ESPAÑOLA II UBICADA ENTRE LA AVENIDA 81, LA CARRERA 86, LA DIAGONAL 82 BIS Y LA URBANIZACION AUTOPISTA MEDELLIN.LOTE QUE MIDE 73.945 METROS CUADRADOS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: "NORTE EN 12.425 Y 0.875 METROS CON ZONA PUBLICA QUE DA A LA DIAGONAL 82. A. BIS; SUR EN 3.80 METROS Y 4.75 METROS CON EL LOTE #8; EN 1.75 Y 3.00 METROS CON EL LOTE #8; ESTE EN 2.925 METROS CON EL LOTE #10 Y 3.00 Y 1.75 METROS CON EL LOTE #8; OESTE EN 4.75 METROS CON EL LOTE #6;EN 2.925 METROS CON EL LOTE #8 EN 1.00 METROS CON ZONA PUBLICA QUE DA A LA DIAGONAL 82. BIS".

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) DG 82 BIS 85 83 (DIRECCION CATASTRAL)
1) DIAGONAL 82 BIS 85-83 LOTE 7. MANZANA 68. URBANIZACION LA ESPAÑOLA II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6127

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-06-1973 Radicación: 73043606

Doc: ESCRITURA 2837 del 25-06-1973 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $7,020,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS BIENES

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

DE: URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA LA VICTORIA S.A. X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-1975 Radicación: 1974-11436

Doc: ESCRITURA 7233 del 05-12-1974 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $185,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914587548147720 **Nro Matrícula: 50C-158840**

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 04:03:47 PM

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

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

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

DE: URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA LA VICTORIA S A

A: VALDERRAMA DE CORREA EMILIA **CC# 26434042** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-03-1975 Radicación: 1975-18317

Doc: ESCRITURA 7234 del 05-12-1974 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VALDERRAMA DE CORREA EMILIA CC# 26434042 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-09-1978 Radicación: 78072102

Doc: ESCRITURA 5399 del 29-08-1978 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: VALDERRAMA DE CORREA EMILIA **CC# 26434042** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-01-1997 Radicación: 1997-3283

Doc: ESCRITURA 0034 del 10-01-1997 NOTARIA 51 de SANTAFE VALOR ACTO: $35,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VALDERRAMA DE CORREA EMILIA CC# 26434042

A: IBAGUE MEZA BLANCA YANETH **CC# 20855185** **X**

A: IBAGUE MEZA LUIS OTALVARO **CC# 80352347** **X**

A: IBAGUE MEZA WILLIAM HEREDY **CC# 79354088** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-09-1998 Radicación: 1998-87555

Doc: OFICIO 3699 del 22-09-1998 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: CRISTANCHO BENJAMIN

A: IBAGUE MEZA BLANCA YANETH **CC# 20855185** **X**

A: IBAGUE MEZA LUIS OTALVARO **CC# 80352347** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914587548147720 **Nro Matrícula: 50C-158840**

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 04:03:47 PM

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

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

A: IBAGUE MEZA WILLIAM HEREDY **CC# 79354088 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-10-1999 Radicación: 1999-80459

Doc: OFICIO 813 del 13-10-1999 FISCALIA 167 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 405 EMBARGO ARTICULO 341 C. DE P.P

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

DE: UNIDAD SEPTIMA DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-11-1999 Radicación: 1999-89901

Doc: OFICIO 5381 del 12-11-1999 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: CRISTANCHO BENJAMIN

A: IBAGUE MEZA BLANCA YANETH **CC# 20855185 X**

A: IBAGUE MEZA LUIS OTALVARO **CC# 80352347 X SIC.**

A: IBAGUE MEZA WILLIAM HEREDY **CC# 79354088 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-08-2002 Radicación: 2002-65991

Doc: OFICIO 708 del 14-08-2002 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO ESPECIAL ART. 66 CODIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL (LEY 600/2000): 0765 CANCELACION EMBARGO ESPECIAL ART. 66 CODIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL (LEY 600/2000)

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

DE: FISCALIA 167 UNIDAD SEPTIMA DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-08-2002 Radicación: 2002-65991

Doc: OFICIO 708 del 14-08-2002 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION ESCRITURA: 0773 CANCELACION ESCRITURA N.0034 DE 10-01-1997 NOTARIA 51 DE BOGOTA, POR ORDEN JUDICIAL.

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

DE: FISCALIA 167 UNIDAD SEPTIMA DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914587548147720 **Nro Matrícula: 50C-158840**

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 04:03:47 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-08-2003 Radicación: 2003-80451

Doc: OFICIO 2205 del 12-08-2003 JUZGADO 16 DE FAMILIA de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION PROCESO # 276-03

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

A: SUCESION DE EMILIA VALDERRAMA VDA. DE CORREA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-04-2008 Radicación: 2008-38534

Doc: OFICIO 3420 del 07-11-2007 JUZGADO 16 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SUCESION 276-03

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

A: VALDERRAMA VDA. DE CORREA SUCESION DE EMILIA VALDERRAMA VDA. DE CORREA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-04-2008 Radicación: 2008-38536

Doc: SENTENCIA SIN del 02-05-2006 JUZGADO 16 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VALDERRAMA DE CORREA AMILIA

A: CORREA AVIRAMA DIANA MARCELA **CC# 1143826588 X 4.2%**

A: CORREA VALDERRAMA NIDIA STELLA **X 95.8%**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-07-2008 Radicación: 2008-65450

Doc: ESCRITURA 1199 del 09-04-2008 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 4.2%

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

DE: CORREA AVIRAMA DIANA MARCELA CC# 1143826588

A: CORREA DE PULIDO NIDIA STELLA **CC# 35332137 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-12-2008 Radicación: 2008-128757

Doc: OFICIO 2249 del 07-11-2008 JUZGADO 16 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD.1100131100162003-276.NOTA:ACLARENOS SI EL SEGUNDO APELLIDO DE LA DEMANDADA ES DE CASADA O SOLTERA.

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

DE: IBAGUE MESA BLANCA

DE: IBAGUE SIERRA LUIS EDUARDO CC# 2764329

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914587548147720 **Nro Matrícula: 50C-158840**

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 04:03:47 PM

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

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

DE: MESA MARIELA

A: CORREA PULIDO NIDIA STELLA **X SIC.**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-05-2018 Radicación: 2018-34153

Doc: OFICIO 0597 del 16-04-2018 JUZGADO 044 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RAD: 2018-00155-00

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

DE: IBAGUE MEZA BLANCA YANETH CC# 20855185

DE: IBAGUE MEZA WILLIAM HEREDY CC# 79354088

DE: IBAGUE SIERRA LUIS EDUARDO CC# 2764329

DE: MESA DE IBAGUE MARIELA CC# 20583041

A: CORREA DE PULIDO NIDIA STELLA CC# 35332137 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914587548147720 **Nro Matrícula: 50C-158840**

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 04:03:47 PM

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

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

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-596804 **FECHA: 14-09-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

República de Colombia

Notaría Cincuenta y una

de Santafé de Bogotá, D. C.

Avenida Boyacá No. 73-71

Despacho.....436 35 80
Secretaría.....436 35 49
Asesor Jurídico.....436 35 60
Escrituración.....434 16 25
Información.....223 [illegible] 57
Fax.....436 35 82
Fax-Modem.....438 10 87

PRIMERA Copia de la Escritura Pública No. 0034

De fecha: 10 DE ENERO DE 1.997

Clase de acto o contrato: VENTA

Otorgante: EMILIA VALDERRAMA DE CORREA

A: BLANCA YANETH IBAGUE MEZA Y OTROS

Jesús E. Pérez González - R.

Notario Cincuenta y una

EX 137841

REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL NOTARIAL

ESCRITURA PUBLICA No. 0034

CERO CERO TREINTA Y CUATRO

FECHA: 10 DE ENERO DE 1.997

ACTO O CONTRATO: VENTA. * * *

PERSONAS QUE INTERVIENEN: EMILIA VALDERRAMA DE CORREA (VENDEDORA) BLANCA YANETH IBAGUE MEZA, WILLIAM HEREDY IBAGUE MESA Y LUIS OTALVARO IBAGUE MESA (COMPRADORES) * * * * * * * * * * * * * * *

INMUEBLE: CASA DE HABITACION. * * * * * * * * * *

DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE: DIAGONAL 62 bis No. 85-63 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. * * * * * * *

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 50C-1588840. * *

CEDULA CATASTRAL NUMERO: EG DB2 85 6. * * * * * *

CUANTÍA: $ 35.000.000.oo * * * * * * * * * * * * *

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diez (10) dias del mes de Enero mil novecientos noventa y siete (1.997), ante mi JESÚS E. PÉREZ GONZÁLEZ-RUBIO, notario CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTÁ, D.C., se otorgó la presente escritura pública con las siguientes caracteristicas: * * * * * * * * * * *

Compareció EMILIA VALDERRAMA DE CORREA, mujer mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.434.042 expedida en Acevedo (Huila), quien dice ser de estado civil viuda, vecina de esta ciudad, lugar de su domicilio quien obra en este acto en nombre propio y manifestó:

P R I M E R O.- Que por medio de la presente escritura pública, transfiere a título de venta en favor de BLANCA YANETH IBAGUE MEZA, WILLIAM HEREDY IBAGUE MESA Y LUIS OTALVARO IBAGUE MESA el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

derecho de dominio y posesión efectiva que tiene y ejercita sobre el siguiente inmueble de su propiedad: * Una casa de habitación de dos (2) plantas, el cual consta de: * Primera Planta: antejardin, salón-comedor, estudio, cocina ,garaje y un (1) baño, Segunda Planta: Tres (3) alcobas cada una con closets, un (1) baño, lavadero y patio de ropas, el cual se distingue en la actual nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá con el número ochenta y cinco-ochenta y tres (85-83) de la Diagonal Bis ochenta y dos (82) de la Urbanización LA ESPAÑOLA II, tiene extensión superficiaria de SETENTA Y TRES (73) METROS CUADRADOS CON NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (73.945 Mts2), y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos según titulo de adquisición: POR EL NORTE: En doce metros cuatrocientos veinticinco milimetros (12.425m) y 0.875 Mts con zona pública que dá a la Diagonal 82A Bis, * * * * * * * * * * POR EL SUR: En tres metros ochenta centimetros (3.80 Mts) y cuatro metros setenta y cinco centimetros (4.75mts.) con el lote número ocho (8):en un metro setenta y cinco centimetro (1.75Mts.) y tres metros (3.00Mts.) con el lote número seis (6), POR EL ORIENTE: En dos metros novecientos veinticinco milimetros (2.925Mts.)con el lote número diez (10) en tres metros (3.00Mts) y un metro setenta y cinco centimetros (1.75Mts.) con el lote número ocho (8), POR EL OCCIDENTE: En cuatro metros setenta y cinco centimetros (4.75Mts) con el lote número seis (6), en dos

metros novecientos veinticinco milímetros (2.925Mts.) con el lote número seis (6); en un metro (1.00Mts.) con zona pública que dá a la diagonal ochenta y dos bis (82 Bis). . . . . .

PARAGRAFO I.- A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 050-0158840 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Santafé de Bogota, y se identifica en el Catastro con la cédula catastral número EG D82 85 6. PARAGRAFO II.- No obstante la cabida y linderos anotados, la presente venta se hace como cuerpo cierto, junto con sus anexidades y mejoras que legalmente le correspondan, los servicios públicos. - . . . . . .

S E G U N D O.- Que el vendedor adquirió el inmueble materia de la presente venta en su estado civil de casada por compra hecha a la Urbanizadora y Constructora La Victoria S.A. según consta en la escritura número siete mil doscientos treinta y tres (7233) de diciembre cinco (05) de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) otorgada en la notaria novena (9a.) de Bogotá, registrada en la oficina de registro de Bogotá y matriculada al folio número 50C-158840.

T E R C E R O.- Que el precio del inmueble materia de la presente venta es la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($35'000.000.00) M/CTE., suma esta que el Vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción de parte del comprador. . . .

C U A R T O.- Garantiza el vendedor que el inmueble materia de la presente venta, es de su

exclusiva propiedad y se encuentra libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias, derechos de usufructo, uso y habitación, limitaciones del dominio, censo, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura públicas, hipotecas y en general de todo gravamen, pero que en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. . . . . .

Q U I N T O.- El vendedor hará entrega real y material del inmueble materia de la presente venta al comprador el día de hoy junto con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias sin reserva ni limitación alguna. . . . . .

Presente los compradores BLANCA YANETH IBAGUE MEZA, WILLIAM HEREDY IBAGUE MESA Y LUIS OTALVARO IBAGUE MESA, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadania número 20.855.185 expedida en Guayabetal (Cund.), 79.354.088 expedida en Bogotá y 80.352.347 expedida en Madrid (Cund.) respectivamente, quienes dicen ser vecinos de esta ciudad, lugar de su domicilio, de estado civil solteros; obrando en este acto en su propio nombre y manifestaron: Que aceptan la presente escritura con la venta que por ella se le hace y que declara haber recibido el inmueble que adquiere. . . . . .

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96:********

****

****

****

****

****

EX 137843

Manifiestan los compradores que no hacen vida marital de hecho con nadie por más de 2 años, y que el inmueble que adquieren por la presente escritura pública NO queda afectado a vivienda familiar de que trata la ley 258 de 1.996. * * *

DERECHOS NOTARIALES : $100.230 * * * * * * * * * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:

$1.500.oo. * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO : $1.500.oo. * * * *

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996. * * *

Este instrumento se extendió en las hojas de papel notarial números : EX-137841/137884/137843/137844/

Emilia Valderrama de Correa

EMILIA VALDERRAMA DE CORREA

C.C. 26.434.042 de Tarqui (Huila).

Blanca Yaneth Ibagué M.

BLANCA YANETH IBAGUE MEZA

C.C. 20'[illegible] de Guateque

William H Ibagué

WILLIAM HEREDY IBAGUE MESA

C.C. 79'354.088 de

LUIS OTALVARO IBAGUE MESA

C.C. 80352347 De Madrid (Cund)

EX 137844

-4-

REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL NOTARIAL

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0034 DE FECHA DIEZ (10) DE ENERO DE 1.997, DE LA NOTARIA CINCUENTA UNO (51) DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

NOTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA D. C.

JESUS E. PEREZ GONZALEZ-RUBIO
NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51)
SANTAFE DE BOGOTA D. C.

\MCB

H.

Es copia tomada de su original
Escritura Pública No 0034 de 10 I de 1.997
que expido y autorizo en 4 hojas útiles
con destino a Alianza Fiduciaria
Papel Art. 6o. Ley 2a. de 1979
Santafé de Bogotá D. C. 15 ENE. 1997

NOTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA D. C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

182

FISCALIA

UNIDAD SEPTIMA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO

FISCALIA SECCIONAL 167, DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO

Bogotá, mayo quince (15) del año dos mil uno (2001).

Sumario:	409668 - 167
Sindicado:	Blanca Janeth Ibagué Meza Y Otros .
Delito:	Falsedad Y otros
Asunto:	Calificar el Mérito del Sumario
Decisión:	Precluye La Investigación.

Vistos

Cerrada la presente investigación sin que se observe causal de nulidad que invalide total o parcialmente lo actuado, procede esta Fiscalía a **Calificar el Mérito del Sumario,** dentro de las presentes diligencias adelantadas en contra de **Blanca Janeth Ibagué Meza, William Heredy Ibagué Meza, Luis Otalvaro Ibagué Meza y Benjamín Cristancho González,** sindicados como presuntos responsables por el delito de **Falsedad.**

Hechos

Refieren los autos que el 10 de enero de 1997, los señores Blanca Yaneth, William Heredy y Luis Otalvaro Ibagué Meza, adquirieron a través de la escritura pública Nº 0034 de la Notaría 51 de Bogotá, el inmueble ubicado en la Diagonal 82 Bis Nº 85 – 53 de esta ciudad, a quien dijo identificarse como Emilia Valderrama de Correa.

Transcurrido algún tiempo se descubrió que la anotada vivienda había sido vendida fraudulentamente por persona que se hizo pasar por Emilia Valderrama de Correa, quien para la época de la negociación ya había fallecido, de conformidad con Registro de Defunción calendado diciembre 11 de 1995.

Identificación De Los Sindicados

- **Blanca Janeth Ibagué Meza**, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 20.855.185 de Guayabetal Cundinamarca, nacida en el municipio de Buenos Aires Valle del Cauca el 27 de enero de 1963, hija de Luis Eduardo y Mariela, estado civil soltera, de profesión economista y residente en la Diagonal 82 Bis N° 85 —83 de esta ciudad.

- **William Heredy Ibagué Meza**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 79.354.088 de Bogotá, nacido en el municipio de Villeta Cundinamarca el 18 de febrero de 1964, hijo de Luis Eduardo y Mariela, de profesión sacerdote de la Arquidiócesis de Bogotá y residente en la Carrera 18 A N° 53 – 61 Sur de Bogotá.

- **Luis Otalvaro Ibagué Meza**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 80.352.347 de Madrid Cundinamarca, nacido en el municipio de Buenos Aires Cauca, el 21 de noviembre de 1963, hijo de Luis Eduardo y Mariela, de profesión administrador de empresas y residente en la Calle 64 N° 3 – 75 Club de Oficiales de la Fuerza Aérea Bogotá.

- **Benjamin Cristancho González**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 275.743 de Guachetá Cundinamarca, nacido en esta misma municipalidad el 8 de julio de 1941, hijo de Juan y Ercinda, estado civil casado con María Ruth Sierra, grado de instrucción 5° de primaria, de ocupación ganadero y agricultor y residente en la Vereda de Tagua Guachetá Cundinamarca.

De Las Pruebas Allegadas A La Instrucción

- Dio inicio a la presente investigación el escrito de denuncia presentado por el apoderado de la Sra. Nidia Stella Correa de Pulido, en el cual pone en conocimiento de las autoridades la venta fraudulenta que se hiciera del inmueble ubicado en la Diagonal 82 Bis Nº 85 – 53 de esta ciudad.

Según la quejosa, el **8 de Diciembre de 1995** falleció su progenitora doña Emilia Valderrama Vda. de Correa, dejando como bienes la vivienda arriba anotada.

Previo a dar inicio al respectivo juicio de sucesión sus hermanos Mercedes, Roque, Freddy Wilmer, Jesusita, Antonio Javier, Omar de Jesús, Jorge Edilberto, Esneider y Milton Correa Valderrama, le vendieron a la hoy denunciante los derechos herenciales que les pudiera corresponder en la sucesión.

Transcurridos aproximadamente dos años, en tanto doña Nidia Stella Correa, realizaba los trámites pertinentes y conseguía los documentos necesarios para dar inicio al juicio de sucesión, se percató que la casa heredada había sido ocupada por personas que aducían haber comprado el inmueble a la Sra. Emilia Valderrama, por escritura pública Nº 0034, corrida el **10 de enero de 1997**.

Anexó a su denuncio fotocopia del registro de defunción de la Sra. Emilia Valderrama Vda. de Correa, Certificado de Tradición del inmueble identificado con la Matrícula 50 C – 158840 y copia de la Escritura pública Nº 0034 del 10 de enero de 1997 venta de Emilia Valderrama a Blanca Yaneth Ibagué Meza y otros. (fls. 1 y ss c.o).

Según la Sra. Correa de Pulido, antes de viajar a hacer las demás gestiones encargó al señor Edgar Lozada Yucuma para el trámite de la sucesión; éste

a su vez nombró a un hermano (Nelson) para que se quedara cuidando la casa.

En ampliación de denuncio (fls. 189 y ss c.o.), la quejosa refirió que más o menos a finales de 1996 entregó copia de las Escrituras de la casa y de unos lotes de La Inmaculada al Sr. Edgar Lozada, quien argumentando que ya iba a terminar la carrera de derecho podría llevarle la sucesión.

Cuando regresó a Bogotá, Nelson, a quien había dejado cuidando la casa, ya no estaba; por esto, avisó a su cuñado Germán Pulido, que vino a quedarse unos días en Bogotá y al día siguiente de permanecer en la casa, al regresar de la calle encontró que habían cambiado las chapas y a otras personas en ella. Inmediatamente su cuñado le informó lo anterior, relató la denunciante, llamó a su abogado Edgar Lozada para que tomara las medidas pertinentes. Como pasó casi un mes sin tener respuesta del abogado, averiguó por éste con su familia en Huila, obteniendo finalmente una cita en Bogotá, donde la contactó con el Dr. Alberto Durán quien se encargaría de la sucesión de ahí en adelante.

Al ponerle de presente los avisos vistos a folios 126 y siguientes del cuaderno principal, reconoce la quejosa que efectivamente fue ella quien los puso, ya que tenía el ánimo de vender o alquilar la casa; sin embargo anota que se arrepintió porque de entregar el inmueble tendría que sacar a Nelson de allí.

- Posteriormente, por solicitud de la Fiscalía, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos remitió para que obre al interior del expediente, **certificado de libertad del inmueble ubicado en la Diagonal 82 Bis N° 85 – 83 de Bogotá** (fl. 27 c.o.). Igualmente a folios 31 y siguientes del cuaderno principal, obra **copia de la Escritura pública N° 5399 del 19 de agosto de 1978**, remitida por la **Notaría Novena** del Círculo de Santafé de Bogotá.

178

- A folios 46 y siguientes, la Notaría 51 del Círculo de Bogotá, remitió a esta Fiscalía copia de la Escritura Pública Nº 0034 del 10 de enero de 1997, contentiva de la venta de Emilia Valderrama de Correa a Blanca Yaneth Ibagué Meza y otros.

- El Juzgado 18 de Familia de esta ciudad, a través de oficio Nº 2588 informó a esta Fiscalía que ese Despacho no adelanta proceso de sucesión a nombre de la Sra. Emilia Valderrama de Correa. (fl. 83 c.o).

- A través de cotejo decadactilar practicado sobre la huella que de Emilia Valderrama de Correa aparece dentro de la Escritura Pública Nº 0034 de la Notaría 51, se pudo concluir que "... *las impresiones dactilares obrantes en la tarjeta decadactilar expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil a nombre de EMILIA VALDERRAMA DE CORTES, C.C. 26.434.042 de Acevedo, con la impresión que aparece frente a la firma de EMILIA VALDERRAMA DE CORTES, al reverso del folio EX 137843, NO SON UNIPROCEDENTES entre si, es decir que fueron plasmadas por personas diferentes.*" (fls. 90 y ss c.o.).

- **Blanca Janeth Ibagué Meza,** aseguró en su indagatoria haber comprado de buena fe la casa a quien se identificó como Emilia Valderrama de Correa. Según ésta, de común acuerdo con sus hermanos decidieron adquirir una vivienda para sus padres, razón por la cual emprendieron la búsqueda de una casa a través de los avisos clasificados dando así con el inmueble ubicado en el barrio La Española propiedad de la Sra. Emilia Valderrama, con quien luego de varias negociaciones acordaron el precio de la venta en $35'000.000.oo.

La vendedora, relató Blanca Janeth, les dijo que vendía el inmueble porque su esposo había muerto hacía poco. Recuerda que la casa se encontraba desocupada y tenía avisos en las ventanas, donde aparecía un teléfono de Huila. Sin embargo, señala que siempre se comunicaron con esta señora a través de un número de beeper que les había dado; sólo en una oportunidad llamaron al teléfono del aviso siendo atendidos por un señor de

nombre José, que se comprometió a enviarles unos planos que nunca remitió finalmente. Desconoce el actual paradero de esta señora.

Junto con sus hermanos nunca se imaginaron que se trataba de una mentira pues ésta señora les mostró las escrituras del inmueble, certificado de libertad.

Al ponerle de presente la foto de la Sra. Emilia Valderrama que aparece en la tarjeta alfabética remitida por la Registraduría Nacional del Estado Civil, señaló que no es la persona con que negoció, reconociendo si, por el contrario, como Emilia Valderrama a la señora que aparece al respaldo del folio 16 del cuaderno principal.

- **William Heredy Ibagué Meza** (fls. 100 y ss c.o.) y **Luis Otalvaro Ibagué Meza** (fls. 108 y ss c.o.), en sus injuradas, al unísono coincidieron con el relato de su hermana Blanca Janeth. Llegaron al inmueble por un aviso clasificado, se entendieron con la Sra. Emilia Valderrama, y finalmente, al llegar a un acuerdo firmaron escrituras en una Notaría con esta señora, a quien reconocen en la fotografía vista a folio 63 del cuaderno principal.

- **Benjamín Cristancho Gonzalez** (fls. 103 y ss c.o.), quien fuera vinculado al aparecer como acreedor hipotecario de la familia Ibagué Meza dentro del Certificado de Tradición del inmueble objeto de investigación, señaló en su injurada no tener conocimiento alguno acerca de los hechos denunciados.

Inició proceso ejecutivo en contra de los Ibagué Meza, en razón de un préstamo por $40'000.000.oo que les hiciera años atrás y cuyo pago le incumplieron. Recuerda que la deuda la adquirieron para la compra de una casa en el barrio La Española.

- A folios 114 y siguientes el apoderado del implicado Benjamín Cristancho anexa a la investigación copia del acta de diligencia de remate del Juzgado

11 Civil del Circuito donde el inmueble de la Diagonal 82 Bis le es adjudicado y copia del acta de entrega del mismo predio en forma real y material por parte del secuestre dentro del proceso ejecutivo.

- Seguidamente, a folios 124 y siguientes del mismo cuaderno, el abogado defensor de los sindicados Ibagué Meza, aportó a la investigación el **original de la página 20F del periódico El Tiempo** (fl. 124), de fecha 30 de noviembre de 1996, donde aparece en oferta de venta la casa de la Diagonal 82 Bis N° 85 – 83, junto con dos avisos en papel de SE VENDE O SE ARRIENDA, que la familia Ibagué Meza recogió de las ventanas luego de comprar el inmueble, donde aparece un número telefónico de Garzón Huila. Igualmente anexó tres recibos de pago del impuesto predial que la supuesta Emilia Valderrama entregó a sus clientes antes de la venta (fls. 130 y ss c.o.), fotocopia de algunos cheques con que se le canceló parte de la casa a la Sra. Valderrama, girados por los hermanos Ibagué Meza (fls. 133 y ss c.o.) y fotocopia autenticada de promesa de compraventa de inmueble signada por la Sra. Emilia Valderrama y Luis Eduardo Ibagué, de fecha diciembre 4 de 1996.

De Los Alegatos De Las Partes

Del Apoderado De Los Hermanos Ibagué Meza

El abogado de los hermanos Ibagué Meza, luego de un señalamiento de las pruebas obrantes al interior del sumario, solicita a la Fiscalía se califique el mérito del sumario con preclusión de la investigación adelantada en contra de sus representados.

Alega que sus defendidos fueron asaltados en su buena fe, a través de maniobras engañosas desplegadas por la supuesta Emilia Valderrama, quien exhibiendo una cédula de ciudadanía falsa y suplantando a una persona que ya había muerto, engañó a los hermanos Ibagué Meza.

Considera el abogado, que por el contrario los señores Nelson Lozada Yucuma, Edgar Lozada Yucuma y José Pulido al parecer si tuvieron participación en los hechos y o tuvieron conocimiento del ilícito.

Así, según sus representados, al comunicarse en una oportunidad con uno de los teléfonos que aparecía en los avisos que se pegaban en la ventana, hablaron con quien dijo ser José Pulido (cónyuge de la denunciante), y quien al ser conocedor de la negociación la ocultó a su esposa, lo que hace presumir que era cómplice de los estafadores, pues además tenía autorización de su señora para vender el inmueble y portaba llaves del mismo.

De otra parte, la misma denunciante señala a Edgar Lozada como a la persona que entregó los documentos escritura pública y escrituras del cementerio, observándose además que al parecer Nelson Lozada nunca devolvió las llaves que le habían sido entregadas en un principio por la Sra. Correa de Pulido.

Finalmente le causa gran extrañeza al profesional el porqué se interpone tan tarde la denuncia penal, poniendo en tela de juicio la credibilidad del dicho de la denunciante, quien sólo hasta su segunda ampliación viene a recordar que entregó esos documentos al señor Edgar Lozada.

En este orden de ideas estima la defensa que no existen pruebas que señalen a los hermanos Ibagué Meza como posibles responsable del delito investigado, ya que por el contrario aparecen como víctimas de un fraude cometido en su contra, razón por la que solicita se precluya la investigación adelantada en su contra.

Del Apoderado De La Parte Civil

En breve escrito presentado en términos el Dr. Durán Alvarez, solicita a la Fiscalía la cancelación de la Escritura Pública Nº 0034 de enero 10 de 1997 y

de la respectiva anotación en el Registro, como quiera que la tipicidad del hecho punible se encuentra plenamente demostrada.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 61 del Código de Procedimiento Penal.

Finalmente el profesional peticiona de ser posible la entrega del inmueble a su legitima heredera Nidia Stella Correa de Pulido.

Para Resolver Se Considera:

El artículo 439 del Código de Procedimiento Penal establece que el mérito del sumario se calificará, según el caso, profiriendo resolución de acusación o de preclusión de la instrucción.

Por su parte, el artículo 441 del mismo estatuto contempla los requisitos sustanciales de la resolución de acusación. Tales son:

a) Que esté demostrada la ocurrencia del hecho y

b) Que exista confesión, testimonio que ofrezca serios motivos de credibilidad, indicios graves, documentos, peritación o cualquier otro medio probatorio que comprometa la responsabilidad del imputado.

De no contarse con los anteriores requisitos lo ajustado a derecho es la preclusión de la instrucción, la cual cabe ya sin la exigencia de los expresos y concretos presupuestos del artículo 36 del C.P.P., sino como consecuencia de la inexistencia de prueba para acusar.

Basada en las anteriores exigencias normativas, la Fiscalía analizará lo que sucede en el caso en estudio.

De la Existencia del Hecho Punible:

Estudiados mancomunadamente los elementos de juicio incorporados al diligenciamiento, surge incuestionable que la conducta investigada transgredio los bienes juridicos de la re publica, la administracion de justicia y el patrimonio económico, tutelados por el legislador en los artículos 220, 182 y 356 del Código Penal.

En efecto la escritura pública N° 0034 de la Notaría 51 del Círculo de Bogotá, fue objeto de falsedad, al estamparse en ella una firma de quien en verdad no era Emilia Valderrama de Correa, tal como se demostró con el estudio dactiloscópico practicado sobre la huella que aparece al pie de la firma de la Sra. Valderrama de Correa en la escritura de compraventa N° 0034 de la Notaría 51 de Bogotá, en el cual se concluye que dicha huella no corresponde a las que de la occisa aparecen en la tarjeta decadactilar que reposa en la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Lo anterior, sumado a que para la época de la firma del documento público, doña Emilia Valderrama de Correa ya había fallecido, tal como se demostró con el oficio emanado de la Secretaría de Salud, donde consta la muerte de esta persona, registrada en la Notaría 33 del Círculo de Bogotá, lo cual nos hace concluir que quien se presentara ante el Despacho Público Notarial no era la verdadera Sra. Valderrama de Correa.

De esta forma, a la vez, se indujo en error a empleado oficial representado en el Notario 51 de Bogotá, quien inducido en error dio fe de una situación contraria a la ley, configurándose el punible de Fraude Procesal también.

Y finalmente se configura el punible de estafa, consagrado en el artículo 356 del Código Penal, al haberse inducido en error a la familia Ibagué Meza, a través del consecutivo despliegue de artificios y engaños que les hicieron creer que en realidad estaban contratando con la verdadera propietaria del inmueble, a quien además entregaron la suma de $35'000.000.oo,

resultando perjudicados en su patrimonio económico a la hora de descubrirse que habían sido engañados.

Demuestran lo anterior, no sólo las injuradas de Blanca Yaneth, William Heredy y Luis Otalvaro Ibagué Meza, quienes al unisono relataron la forma como adquirieron de buena fe el inmueble de la Diagonal 82 Bis N° 85 – 53 de esta ciudad, sino además el documento tenido como falso (Escritura Pública donde la supuesta Emilia Valderrama exhibe una Cédula de Ciudadanía también espúrea), que refleja parte de los artificios desplegados para crear el error en las víctimas.

Así, conforman los artificios y/o artilugios engañosos, la suplantación personal de una mujer haciéndose pasar por la fallecida Emilia Valderrama, todas las maniobras desplegadas para simular una venta de un inmueble, la exhibición de documentos, entre otros tantos, son las manifestaciones constitutivas del delito que hizo incurrir en error a los compradores de la vivienda.

De la Presunta Responsabilidad De Los Sindicados:

En este orden de ideas, y demostrada así la materialidad de los delitos en mención, veamos lo que acontece con respecto a la responsabilidad en cabeza de los sindicados Blanca Yaneth Ibagué Meza, William Heredy Ibagué Meza, Luis Otalvaro Ibagué Meza y Benjamín Cristancho.

Al respecto, considera la Fiscalía que las pruebas existentes no comprometen la responsabilidad de estos, ni tan siquiera en el grado requerido por la norma (art. 441 C.P.P) atendiendo los razonamientos que a continuación se exponen:

Para la Delegada resulta creíble el dicho de los hermanos Ibagué Meza, quienes han expresado de manera clara, lógica y convergente la forma en que adquirieron el inmueble del barrio La Española.

Su buena fe al adquirir el inmueble tantas veces referido, queda demostrada no sólo por la razonabilidad de su dicho, como se dijo en precedencia, sino además con el pago de dinero que éstos hicieran con títulos valores girados a la falsa propietaria, cuya copia reposa a folios 133 y siguientes del cuaderno principal.

De igual manera su dicho está respaldado con las pruebas que anexaron, como son el aviso de prensa, los avisos plegables, los recibos de pago del impuesto del inmueble y copia de la escritura pública con que Emilia Valderrama adquiriera la casa, la cual le fuera presentada por el sujeto activo de la infracción.

Claro está que la familia Ibagué Meza, acudió al aviso de prensa donde se ofrecía en venta la vivienda, el cual reposa al interior de la foliatura, siendo atendidos por quien dijo llamarse y se identificó como Emilia Valderrama de Correa. Firmaron la respectiva escritura de compraventa, creyendo en la buena fe de la vendedora, que visto está que desplegó una serie de artificios y maniobras engañosas que hicieron incurrir en un falso juicio a los nuevos compradores.

Se suma a lo anterior, la inexistencia de pruebas en contra de los hermanos Blanca, William y Luis que comprometan y/o indiquen su responsabilidad.

En consecuencia, ante la inexistencia de medios probatorios que comprometan la responsabilidad de los implicados Ibagué Meza, atendiendo la solicitud de la defensa, esta Fiscalía calificará el mérito del sumario precluyendo la investigación adelantada en contra de éstos.

Con respecto a la responsabilidad atribuible al otro sindicado Benjamín Cristancho, encuentra la Fiscalía que igualmente no existe mérito alguno que lo comprometa en los hechos aquí investigados.

Cristancho en su injurada, daramente ha explicado las razones por las que aparece como acreedor hipotecario de los Ibagué Meza, a quienes prestó una considerable suma de dinero previo a que adquirieran la casa de la Diagonal 82 Bis N° 85 – 53 de esta ciudad.

Con base en el título que le firmaran como garantía de la deuda, ante el incumplimiento de la misma, no tuvo más salida que instaurar la correspondiente acción ejecutiva ante la jurisdicción civil.

Así, resulta creíble la versión del procesado Benjamín Cristancho, sobre quien no pesa indicio ni prueba alguna que comprometa su responsabilidad y participación en las conductas delictivas investigadas.

En este orden de ideas y atendiendo los postulados del proceso penal garantista como es el principio de la presunción de inocencia, esta Delegada precluirá igualmente la investigación adelantada en contra de Benjamín Cristancho.

Otras determinaciones

Ahora bien, estima pertinente este Despacho que la presente investigación debe continuar, en aras a dar con los verdaderos responsables de los delitos infringidos.

En consecuencia, la misma quedará en averiguación de responsables para la práctica de las pruebas que a continuación se relacionarán:

1. Solicitar al C.T.I. la asignación de un agente investigador que realice todas las averiguaciones pertinentes, tendientes a dar con el propietario y/o usuario del beeper 6226000 Cód. 32387.

2. Solicitar a la denunciante anexe a esta Fiscalía escritos que posea de su señora madre ya fallecida, con el fin de que se realice el respectivo estudio grafológico a fin de determinar el carácter espureo de la firma que de Emilia Valderrama de Correa aparece en la Escritura Pública N° 0034 del 10 de enero de 1997. Para lo anterior, el perito asignado deberá trasladarse a las instalaciones de la Notaría 51 donde reposa el original del documento público tachado de falso, al igual que debe tener en cuenta la escritura pública N° 7233 del 5 de diciembre de 1974, que reposa en la Notaría Novena de Bogotá, donde sí aparece una firma auténtica de la fallecida Valderrama de Correa.

3. Insistir a la sección de Avisos Clasificados del periódico El Tiempo, con el fin de que se sirva informar a la Fiscalía, de ser posible, el nombre de la persona que ordenara la aparición del aviso clasificado visto a folio 124 del cuaderno principal.

4. Escuchar en diligencia de versión libre a los señores Edgar Lozada Yucuma y Nelson Lozada Yucuma (Cra. 3 N° 2 – 07 Barrio Minuto de Dios, Municipio de Garzón Huila y calle 2 N° 3 – 28 de la misma localidad.) cíteseles a ambas direcciones y a través de la denunciante.

5. Escuchar en declaración juramentada a Germán Pulido (Tel: 2703560 Bogotá, Transversal 62 Bis N° 42 B – 18 Sur Btá), Javier Correa Valderrama (cítesele a través de la denunciante) y José Pulido (Cítesele a la Cra. 1 J N° 64 – 21, barrio La Rivera Cali Valle y a través de la denunciante).

Por el momento, la petición del apoderado de la parte civil, de dar aplicación al artículo 61 del Código de Procedimiento Penal, no puede ser despachada favorablemente, como quiera que adolece la investigación del correspondiente dictamen grafológico, el cual se ordenará a través de la presente providencia.

Lo mismo acontece con respecto a la entrega del inmueble la cual no puede ser posible, hasta tanto no se cancelen las escrituras y registros.

En mérito de lo expuesto, la **Fiscalía Ciento Sesenta y Siete, Unidad Séptima de Delitos contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico de Bogotá.** D.C.,

Resuelve

Primero.- **Precluir la investigación adelantada en contra de Blanca Yaneth Ibagué Meza, William Heredy Ibagué Meza, Luis Otalvaro Ibagué Meza y Benjamín Cristancho,** de condiciones civiles y personales conocidas en autos, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

Segundo.- Continuar la presente instructiva en averiguación de responsables, con el fin de que se practiquen las pruebas referidas en la parte motiva de esta providencia.

Notifíquese y Cúmplase

ANA ROSA ROA MARTINEZ
FISCAL SECCIONAL 167

5. – ANEXO SOPORTES DE LAS MEJORAS IMPLANTADAS SUMINISTRADOS POR LA PARTE DEMANDADA Y PAGO RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE VALORIZACIÓN ENTRE LOS AÑOS 1997 Y 2021

ACTA DE ENTREGA DE OBRA CIVIL

LUGAR Y FECHA DE ENTREGA: Santafé de Bogotá, Marzo 14 de 1998

Yo JORGE HURTADO con cédula de ciudadanía como aparece al pie de la firma, quién figura como contratista en la obra realizada en la Diagonal 82Bis No. 85-83 en la ciudad de Santafé de Bogotá, cuyo contratante es la propietaria BLANCA YANETH IBAGUE MEZA identificada como aparece al pie de la firma; le hago entrega a entera satisfección de los trabajos realizados según contrato de obra civil de fecha: 15 de Septiembre de 1997, el cual fué realizado cumpliendo las normas estipuladas en dicho contrato.

Para constancia se firma por las partes en la ciudad de Santafe de Bogotá ante testigos.

ENTREGA:

EL CONTRATISPA

NOMBRE:JORGE HURTADO
C.C.#116003 de Bogotá
Matricula #09-1842 Asociación Nacional de Técnicos Constructores
Teléfono:2035232-2036619

RECIBE:

EL CONTRATANTE

NOMBRE:BLANCA YANETH IBAGUE M.
C.C.#20.855.185 de Guayabetal
Teléfono: 2237247

TESTIGO

NOMBRE: Pedro Pablo Ramirez Rodriguez
C.C.# 19.355.606 Btá
Tel. 2039840

TESTIGO

NOMBRE:
C.C.#

CONTRATO CIVIL DE OBRA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santafé de Bogotá, Septiembre 15 de 1997

CONTRATANTE:
Nombre: Blanca Yaneth Ibagué Meza C.C#20.855.185 de Guayabetal
Dirección: Diagonal 82 Bis No. 85-83 Santafé de Bogotá.
Teléfono: 2237247

CONTRATISTA
Nombre:Jorge Hurtado C.C# 116003 de Bogotá
Matricula No.09-1842 Asociación Nacional de Técnicos Constructores.
Dirección: Cre. 26 No.39-43S
Teléfono:2035232/2036619
DIRECCION DE LA OBRA: Diagonal 82Bis No. 85-83 Santafe de Bogotá

DESCRIPCION DE LA OBRA:

CONSTRUCCION DE UN MURO EN LA FACHADA PRINCIPAL (ANTEJARDIN)

1. EXCAVACION Y CIMENTACION:

- 2 hiladas de piedra 1/2 zonga ciclópeo de 20.oo ml.
- Viga de amarre de cimentación de .25x.40 con 4Φ 5/8" de 20.oo ml, con flejes de Φ 3/8" c/30cms, con concreto de 3.500 psi.
- Muro en ladrillo prensado a la vista por ambas caras limpio y lacado de 80.oo m2 con sus respectivos machones.
- Viga aérea de 15x.25 mts, con 4Φ 5/8" con flejes de Φ 3/8" c/20cms L=13.50 ml, pañetado y pintada.
- Construcción de un caballete de 17ml sobre la viga en teja de barro tipo española limpia y lacada.
- Picada y pañetada de la fachada principal de 5.0cm2 con aplicación del respectivo graniplast.
- Abrir vano de ventana de .50x.50 mts de la cocina más el arreglo y enchape del mesón de .50x1.80 mts.
- Demolición e instalación de 18.oo m2 de tablón alfagres en el antejardín.
- Pañetada de la terraza del segundo piso de aprox. 40.oom2 subiendo los materiales por dentro de la casa, haciendo el respectivo aseo todos los días durante el tiempo de ejecución de le obra.
- Arreglo de 30.oom2 de cubierta de teja de eternit: Retiro de tejas partidas, arreglo de enmaderado e instalación de teja nueva #8.
- Arreglo de cielo falso: Retirar el existente a la subida de la escalera en masaflex e instalación de acrilico 12.oom2, retirar 3 tejas #6 en eternit e instalación de 3 tejas plásticas #8.
- Arreglo de todo el cielo falso del segundo piso.
- Cambio de 10.oom1 de canales y de 8.oom1 de bajantes.

2. ORNAMENTACION METALICA

.Hechura e instalación de:

1.) Puerta principal metálica de 2,25x1,oo mts con buzón
2.) Portón de 2,20x3,80 mts con puerta auxiliar de garaje de 2.oox.83 mts.
4.) Con cerrojos y chapas de seguridad;
5.) La puerta debe ser de corredera al piso también metálica.
6.) Dos ventanas en arco medio punto de 1,50x1,20 mts las cuales irán con vidrios martillados de 4 mm igual que la puerta y el portón.
7.)Mas el arreglo de ventanas y puertas que se encuentren deterioradas y cambio e instalación de vidrios en mal estado en el primero y segundo piso.

3. PLOMERIA

. Demolición y ampliación de caja principal de aguas negras e instalación de tubería de 6" en (30ml).
. Arreglo de desagües, de sanitarios, lavaplatos, lavamanos, lavadero y sifones.

Instalación Agua potable

. Cambio de tubería de 35.ooml de 1/2" y 15.oo ml de 3/4 para el tanque de almacenamiento.
. Cambio de llaves del lavamanos, lavaplatos, lavadero y registros.
. Traslado del contador de agua 3.conts sacándolo del antejardín y colocandolo fuera del perímetro del antejardín.
. Retiro e instalación del nuevo calentador.

4. CARPINTERIA

. Arreglo y cambio de laminas en triplex de las 5 puertas con su respectiva pintura.
. Arreglo de 4 closets y pintura
. Arreglo y pintura del pasamanos de la escalera.
. Arreglo y cambio de todas las chapas del primero y segundo piso.

5. ELECTRICIDAD

. Cambiar cable de entrada desde el poste hasta el punto del contador o medidor en calibres 8 y 10 para la conducción de este cable en la parte interna se colocar tubos en PVC y canaleta.
. Reparación de 36 puntos en cable #12 y cambio de los respectivos aparatos.

6. PINTURA

. Limpieza, picada, resanada en general del primero y segundo piso y raspada de la pintura existente, aplicación de 3 manos de pintura en muros, más la pintada de la ornamentación metálica y de madera.

7. ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS.

8. TODOS ESTOS ARREGLOS INCLUYEN LA MANO DE OBRA Y LOS MATERIALES QUE SEAN DE PRIMERA CALIDAD.

9. PRECIO TOTAL:($15.600.000,oo) QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MTE.

10. FORMA DE PAGO: Un anticipo del 50% ($7.800.000,oo) siete millones ochocientos mil pesos mte., y abonos quincenales de acuerdo al progreso de la obra, sin sobrepasar el total acordado.

ADEMAS DE LAS ESTIPULACIONES ACORDADAS ARRIBA EL CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

PRIMERA.- EL CONTRATISTA se obliga para con el CONTRATANTE a ejecutar la obra de acuerdo con la descripción, y normas acordadas. El CONTRATANTE se reserva el derecho a rechazar cualquier parte de la obra o del material que no esté acorde con las normas acordadas del contrato. SEGUNDA.- El CONTRATISTA entregará la obra al CONTRATANTE en el menor tiempo posible. TERCERA.- El CONTRATISTA deberá verificar todas las medidas de obra y será responsable de cualquier error en la ejecución del contrato. CUARTA.- EL CONTRATANTE sólo entregará anticipos al CONTRATISTA en proporción al avance de los trabajos, y a juicio de aquel. QUINTA.- El CONTRATISTA, sin perjuicio de su responsabilidad, garantiza la buena calidad de la construcción y de los materiales que sean de primera calidad. SEXTA.- El pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el CONTRATISTA ocupe en la obra serán de cargo exclusivo de éste SEPTIMA.- El CONTRATISTA tiene completa autonomía técnica de la obra y se compromete a realizarla con sus propios medios y bajo su responsabilidad, este contrato no es de carácter laboral y por lo tanto no genera prestaciones sociales a su favor. OCTAVA.- El CONTRATISTA responderá de los daños que él o sus dependientes ocasionen a la casa. NOVENA.- El CONTRATANTE podrá dar por terminado este contrato por las siguientes causas: a.- Muerte o quiebra del CONTRATISTA, b.- Incumplimiento del CONTRATISTA de cualquiera de sus obligaciones; y c.- El que se ejecuten los trabajos en forma tal que no garantice razonablemente su

terminación oportuna. DECIMA PRIMERA.- Los materiales necesarios para la ejecución de la obra serán suministrados por el CONTRATISTA. DECIMA SEGUNDA.- Cualquier modificación a este contrato, deberá hacerse por escrito con las firmas de las dos partes.

En constancia de lo anterior se firma por las partes el dia (15) del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y siete.

EL CONTRATISTA

NOMBRE: JORGE HURTADO
C.C.#116008 de Bogotá

EL CONTRATANTE

NOMBRE: BLANCA YANETH IBAGUE M.
C.C.# 20.855.185 de Guayabetal

TESTIGO

NOMBRE: Pedro Arturo Monroy Rodriguez
C.C.# 19.355.606 Btá
Tel. 2039840

TESTIGO

NOMBRE:
C.C.#

Bogotá, Diciembre 10 de 1997

Recibí del Señor William Ibagué Mesa, la suma de Tres millones de pesos (3.000.000) por concepto de la elaboración e instalación de un closet para la casa ubicada en la Diagonal 82 Bis No. 85-83 en Bogotá.

MEDIDAS

Alto 2.30 mts x 2.90 mts de ancho y .70 mts de fondo.

CARACTERISTICAS

El closet está dividido en dos fracciones, una de las cuales va con un maletero con tres puertas de corredera en la parte superior, en la inferior tiene un módulo con tres gavetas y entrepaños, a los lados vestier con bolillo y entrepaño para zapatera, todo tapado con puertas de corredera, y la otra fracción va de piso a techo con entrepaños.

Este mueble esta elaborado en madera de cedro puerto asis y triplez Pizano de primera calidad, pintado con laca catalizada.

Quedando a sus ordenes se suscribe:

LUIS ARMANDO GARZON JIMENEZ
C.C. No. 19.144.345-3
Telefono: 2052842
Cra 13C No. 57-47 Sur

ACTA DE ENTREGA DE CONTRATO CIVIL DE OBRA DE FECHA MARZO 20 DE 2000

DIRECCION: DIAGONAL 82 BIS No. 85-83

Yo PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO con cédula de ciudadanía como aparece al pie de mi firma, quien figura como contratista en la obra realizada en la Diagonal 82 Bis No. 85-85 en la ciudad de Bogotá, cuyo contratante es el Señor WILLIAM HEREDY IBAGUE MESA identificado como aparece al pie de la firma; le hago entrega a entera satisfacción de los trabajos realizados según contrato civil de obra de fecha 20 de Marzo de 2000, el cual fue realizado cumpliendo las normas estipuladas en dicho contrato, en el día de hoy he recibido el saldo correspondiente a $1.000.000, un millon de pesos mcte, quedando a paz y salvo por todo concepto.

Para constancia se firma por las partes en la ciudad de Bogotá, a los 15 días del mes de Junio de 2000.

ENTREGA:
EL CONTRATISTA

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. 5.576.987 de Barbosa (S/der.)

RECIBE:
EL CONTRATANTE

WILLIAM HEREDY IBAGUE MESA
No. 79.354.088 de Bogotá

CONTRATO CIVIL DE OBRA

LUGAR Y FECHA DE CONTRATO: Bogotá, Marzo 20 de 2000

CONTRATANTE:
Nombre: William Heredy Ibagué Mesa C.C# 79.354.088 de Bogotá
Dirección: Diagonal 82 Bis No. 85-83, Bogotá
Teléfono: 2918795

CONTRATISTA
Nombre: Pedro Alonso Pachón Quintero
C.C # 5.576.987 de Barbosa Santander
Dirección: Cra 105H No.65-27
Teléfono: 4354734

LOCALIZACION DE LA OBRA: BOGOTA
LUGAR DE LA OBRA: Diagonal 82 bis No. 85-83 Bogotá

OBJETO: Reconstrucción de un baño, de 3,30x1,50mts, con una altura de 2,15 mts, ubicado en el segundo piso de casa en mención.

DESCRIPCION DE OBRA:

Demolición de muro y pañetes antiguos, demolición de sobrepiso, desmonte sanitario y lavamanos antiguos.

Pañetes, muros en general, refacción e instalación eléctrica, refacción e instalación hidráulicas, remodelar cañerías, instalación baldosa en porcelana en todos los muros y parte del techo. Instalación de sanitario, lavamanos con mueble, tapa en mármol, instalación de espejo con marco 90x110cms con cabina de iluminación. Instalación de ducha al calentador de paso (gas). Instalación de techo en drywall, instalación cerámica piso y hechura de pollo para mueble de lavamanos. Instalación de cenefas, instalación empotrada de mueble en madera con cajones. Hechura de pollo para la bañera, instalación de división de baño en aluminio con vidrio templado. Adaptación de dos ventas pequeñas de re ventilación. Instalación de accesorios (toalleros, porta papel, jaboneras, ganchos de colgar). Empotrar marco en metal con su respectiva puerta en madera.

Aseo general y retiro de escombros, diariamente, deben dejar todo en perfecto orden.

PRECIO TOTAL: ($9,000,000.oo), NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE.

FORMA DE PAGO: Un anticipo del 50% ($4,500,000.oo) cuatro millones quinientos, y abonos quincenales de acuerdo al progreso de la obra, sin sobrepasar el total acordado.

FEHA DE INICIACION: Marzo 27 de 2000.

Además de las estipulaciones acordadas arriba el contratante y el contratista convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL CONTRATISTA se obliga para con el CONTRATANTE a ejecutar la obra de acuerdo con la descripción, y normas acordadas. EL CONTRATANTE se reserva el derecho a rechazar cualquier parte de la obra o del material que no esté acorde con las normas acordadas en el contrato. SEGUNDA.- El CONTRATISTA entregará la obra al CONTRANTE en el menor tiempo posible. TERCERA.- El CONTRATISTA deberá verificar todas las medidas de obra y será responsable de cualquier error en la ejecución de contrato. CUARTA.- EL CONTRATANTE sólo entregará anticipos al CONTRATISTA en proporción al avance de los trabajos, y a juicio de aquel. QUINTA.- El CONTRATISTA, sin perjuicio de su responsabilidad, garantiza la buena calidad de la construcción y de los materiales que sean de primera calidad. SEXTA.- El pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el CONTRATISTA ocupe en la obra serán de cargo exclusivo de éste. SEPTIMA.- El CONTRATISTA tiene completa autonomía técnica de la obra y se compromete a realizarla con sus propios medios y bajo su responsabilidad, este contrato no es de carácter laboral y por lo tanto no genera prestaciones sociales a su favor. OCTAVA.- El CONTRATISTA responderá de los daños que él o sus dependientes ocasionen a la casa. NOVENA.- el CONTRATANTE podrá dar por terminado este contrato por las siguientes causas: a.- Muerte o quiebra del CONTRATISTA, b.- Incumplimiento del CONTRATISTA de cualquiera de sus obligaciones; y c.- El que se ejecuten los trabajos en forma tal que no garanticen razonablemente su terminación oportuna. DECIMA.- Los materiales necesarios para la ejecución de la obra serán suministrados por el CONTRATISTA. DECIMA PRIMERA.- Cualquier modificación a este contrato deberá hacerse por escrito con la firma de los dos partes.

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día (20) del mes marzo del año 2000.

EL CONTRATISTA

WILLIAM HEREDY IBAGUE MESA
C.C. No. 79.354.088 de Bogotá

EL CONTRATANTE

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C #5.576.987 de Barbosa (S/der)

TESTIGO

NOMBRE:
C.C. #

ACTA DE ENTREGA DE CONTRATO CIVIL DE OBRA

Bogotá, Julio 15 de 2002

Yo PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO con cedula de ciudadanía como aparece al pie de mi firma, quien figura como contratista en la obra realizada en la Diagonal 82 Bis No. 85-85 en la ciudad de Bogotá, cuyo contratante es el Señor WILLIAM HEREDY IBAGUE MESA identificado como aparece al pie de la firma; le hago entrega a entera satisfacción de los trabajos realizados según contrato civil de obra de fecha mayo 2 de 2002, el cual fue realizado cumpliendo las normas estipuladas en dicho contrato.

Para constancia se firma por las partes en la ciudad de Bogotá, ante testigos.

ENTREGA:

EL CONTRATISTA

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. 5.576.987 de Barbosa (S/der)

RECIBE:

EL CONTRATANTE

WILLIAM HEREDY IBAGUE MESA
No. 79.354.088 de Bogotá

CONTRATO CIVIL DE OBRA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá, Mayo 2 de 2002

CONTRATANTE:

Nombre: William Heredy Ibagué Mesa; C.C# 79.354.088 de Bogotá

Dirección: Diagonal 82 Bis No. 85-83, Bogotá, Teléfono: 2918795

CONTRATISTA

Nombre: Pedro Alonso Pachón Quintero; C.C # 5.576.987 de Barbosa Santander

Dirección: Cra 105H No.65-27; Teléfono: 4354734

LUGAR DE LA OBRA: Diagonal 82 bis No. 85-83 Bogotá

LOCALIZACION DE LA OBRA: BOGOTA

DESCRIPCION DE LA OBRA: REMODELACION COCINA Y PATIO DE ROPAS

PATIO DE ROPAS: Demolición pañetes antiguos, instalación hidráulica, instalación eléctrica, acondicionamiento e instalación marquesina metálica con reja y vidrio, pañetes en muros y terminado en gramiplas, instalación de canal, instalación de bajante conectada a sifón, nivelación de pisos, enchape y su respectivo desagüe y guarda-escobas, suministro e instalación de un calentador de paso a gas con sus respectivos conectores de marca challenger potencia modulate.

COCINA: Demolición pañetes antiguos, instalación hidráulica, instalación eléctrica, pañete general de los muros, instalación y enchape general de muros y pisos, con cenefas, en baldosín de porcelana, techo de drywall, hechura de pollo, suministro e instalación de cocina integral en color blanco con cajones en la parte superior y en la parte inferior, de acuerdo al diseño aprobado, estufa a gas, con horno eléctrico en perfecto funcionamiento, con campana extractora; mesón en acero inoxidable, lavapiatos con su mezclador.

PRECIO TOTAL: ($17,000,000.oo) DIECISIETE MILLONES DE PESOS MCTE

FORMA DE PAGO: Un antidpo del 60% ($10,200,000.oo) diez millones doscientos mil pesos mcte, y abonos semanales de acuerdo al progreso de la obra, sin sobrepesar el total acordado.

FEHA DE INICIACION: Mayo 4 de 2002.

Además de las estipulacionas acordadas arriba el contratante y el contratista convienen las siguientes clausulas:

PRIMERA. EL CONTRATISTA se obliga para con el CONTRATANTE a ejecutar la obra de acuerdo con la descripción, y normas acordadas. EL CONTRATANTE se reserva el derecho a rechazar cualquier parte de la obra o del material que no esté acorde con las normas acordadas en el contrato. SEGUNDA.- El CONTRATISTA entregará la obra al CONTRANTE en el menor tiempo posible. TERCERA.- El CONTRATISTA deberá verificar todas las medidas de obra y será responsable de cualquier error en la ejecución de contrato. CUARTA.- EL CONTRATANTE sólo entregará anticipos al CONTRATISTA en proporción al avance de los trabajos, y a juicio de aquel. QUINTA.- El CONTRATISTA, sin perjuicio de su responsabilidad, garantiza la buena calidad de la construcción y de los materiales que sean de primera calidad. SEXTA.- El pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el CONTRATISTA ocupe en la obra serán de cargo exclusivo de éste. SEPTIMA.- El CONTRATISTA dene completa autonomía técnica de la obra y se compromete a realizarla con sus propios medios y bajo su responsabilidad, este contrato no es de carácter laboral y por lo tanto no genera prestaciones sociales a su favor. OCTAVA.- El CONTRATISTA responderá de los daños que él o sus dependientes ocasionen a la casa. NOVENA.- el CONTRATANTE podrá dar por terminado este contrato por las siguientes causas. a.- Muerte o quiebra del CONTRATISTA, b.- Incumplimiento del CONTRATISTA de cualquiera de sus obligaciones; y c.- El que se ejecuten los trabajos en forma tal que no garanticen razonablemente su terminación oportuna. DECIMA.- Los materiales necesarios para la ejecución de la obra serán suministrados por el CONTRATISTA. DECIMA PRIMERA.- Cualquier modificación a este contrato deberá hacerse por escrito con la firma de las dos partes.

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día (2) del mes mayo del año 2002.

EL CONTRATISTA

WILLIAM HEREDY IBAGUE MESA

C.C. No. 79.354.088 de Bogotá

EL CONTRATANTE

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO

C.C #5.576.987 de Barbosa (S/der)

TESTIGO

_____

NOMBRE:

C.C. #

CONTRATO CIVIL DE OBRA

LOCALIZACION DE LA OBRA: BOGOTA,D.C.

LUGAR DE LA OBRA: Diagonal 82 Bis No. 85-83 Piso 1
CONTRATANTE: WILLIAM H. IBAGUE MESA — IDENTIFICACION: 79.354.088
CONTRATISTA: PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO — IDENTIFICACION: 5.576.987
DIRECCION: Cra 105H No 85-27 — TELEFONO: 4354734
FECHA DEL CONTRATO: Marzo 22 de 2003

OBJETO: Remodelación en baño de primer piso

DESCRIPCION DE LA OBRA

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VR. TOTAL
1	Demonte de muro que da al hall de la cocina, y monte del muro en la parte posterior, demolición de pañetes y nivelación de pisos. Refacción de hidráulicos electricos y sanitaria; Pañete de muros, instalacion baldosa en porcelana, cenefas, instalacion juego de sanitario y lavamos, ducha electrica, suministro e instalación puerta ventana en aluminio de 80x2 mts, Ventana de reventilación. Pintura techo y parte superior de los muros.	1	$1	$4.000.000
			TOTAL	$4.000.000

SON: Cuatro millones de pesos mcte

FECHA INICIACION CONTRATO: Marzo 22 de 2003
FECHA ENTREGA EN OBRA: Abril 10 de 2003

DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL CONTRATO

PLANOS: NO — OTROS: NO

SANCIONES Y BONIFICACIONES

A CARGO DEL CONTRATISTA POR DIA DE RETRASO	$5.000
A CARGO DEL CONTRATANTE	Ninguna

CLAUSULAS ESPECIALES

1 FORMA DE PAGO: El Contratante dará un anticipo de $2.000.000 a la iniciación del contrato. Un abono parcial de $500.000 y se cancelará el saldo final, es decir $1.500.000 contra entrega de las obras a entera satisfacción del contratante.

2. EXCLUSION DE LA RELACION LABORAL: El presente contrato no genera relación laboral alguna y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningun tipo de costos distintos al valor acordado en este contrato.

3. ESPECIFICACIONES Y CALIDAD: Los trabajos contratados objeto del presente contrato deben cumplir con las especificaciones del Contratante y ser de primera calidad. Para ello el Contratista debe proveer de material de buena calidad y mano de obra altamente calificada.

4. FORMA Y LUGAR DE ENTREGA: El Contratista se compromete a entregar las obras en el sitio de las mismas de acuerdo a una programación, y se levantará un acta de recibo y entrega respectiva firmada por los representantes del Contratante y Contratista.

5. TERMINO DE EJECUCION DEL CONTRATO: 20 Días calendario.El término de ejecución del contrato podrá variar de acuerdo con la disponibilidad de los lugares donde se ralizaran los trabajos incluidos en la Descripción de la obra

Se firma este contrato por las partes que intervienen en el, en la ciudad de Bogota, D.C., a los veintidos (22) días del mes de Marzo de dos tres(2003).

FIRMAS

WILLIAM IBAGUE
C.C 79.354.088.- de Bogota
Contratante

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C 5.576.987.- de Barbosa Santander
Contratista

Bogotá, 10 de abril de 2003

Certifico que he recibo del señor William Ibagué Mesa, la suma de ($1.500.000.oo) un millon quinientos mil pesos, como saldo del contrato civil de obra, correspondiente a la remodelación de un baño ubicado en el primer piso de la casa ubicada en la diagonal 82 bis No. 85-83, así mismo hago entrega oficial de la obra completamente terminada y con las especificaciones acordadas.

Para constancia se firma por las partes:

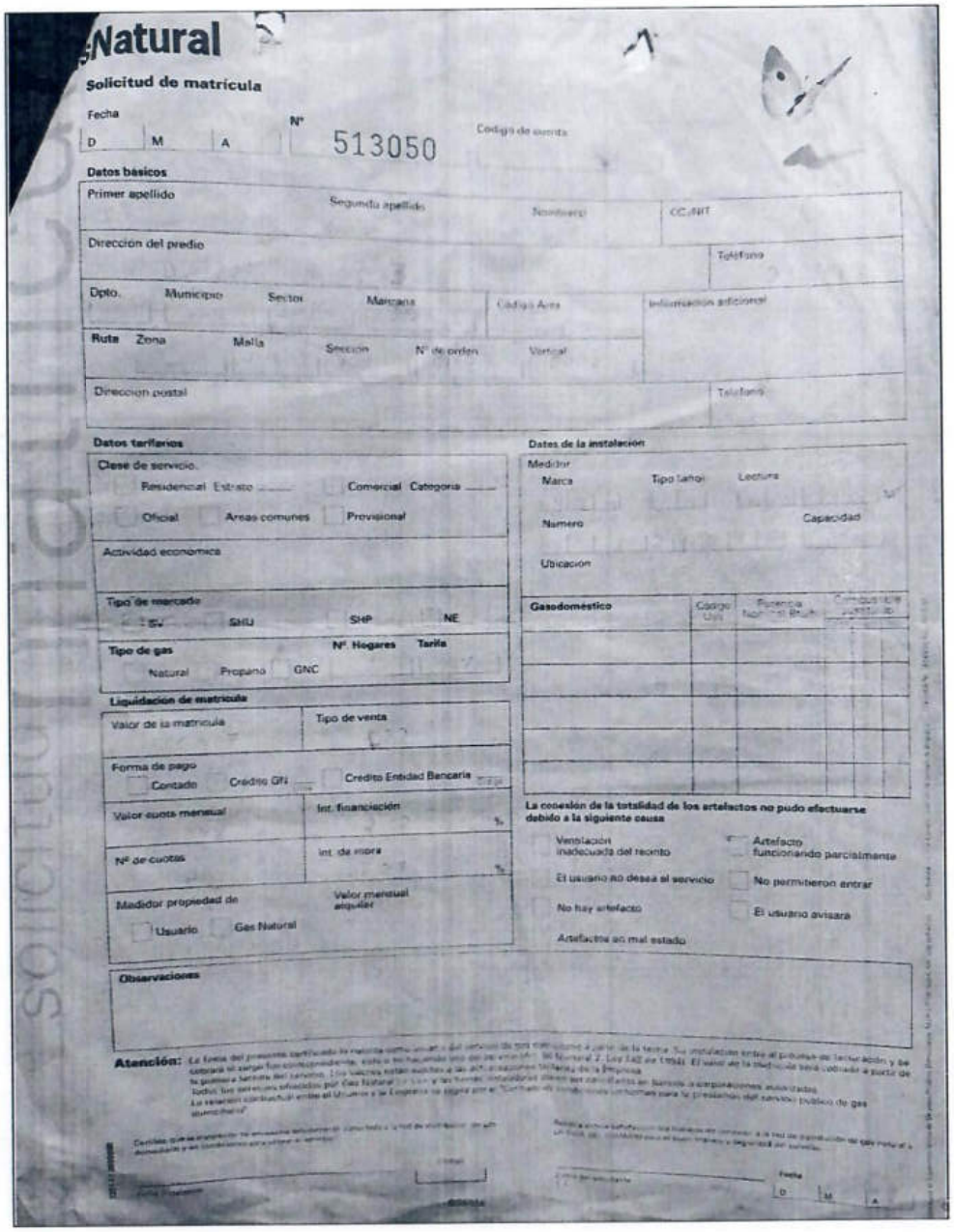
EL CONTRATISTA

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. No. 5.576.987 de Barbosa Santander

EL CONTRATANTE

WILLIAM H. IBAGUE MESA
C.C. No. 79.354.088 de Bogota

CONTADOR GAS NATURAL				
DG 82 BIS No. 85-83				
# CUOTA	FECHA	VALOR	CARGO FI	VR AÑO
1	23/04/2000	$ 9.862	2908	
2	23/05/2000	$ 9.862	$ 2.968	
3	23/06/2000	$ 9.862	$ 2.818	
4	23/07/2000	$ 9.862	$ 2.598	
5	23/08/2000	$ 9.862	$ 2.598	
6	23/09/2000	$ 9.862	$ 2.598	
7	23/10/2000	$ 9.862	$ 2.636	
8	17/11/2000	$ 9.862	$ 2.540	
9	18/12/2000	$ 9.862	$ 2.698	$ 113.120
10	17/01/2001	$ 9.862	$ 2.466	
11	9/02/2001	$ 9.862	$ 2.708	
12	15/03/2001	$ 9.862	$ 2.618	
13	16/04/2001	$ 9.862	$ 2.618	
14	16/05/2001	$ 9.862	$ 2.628	
15	13/06/2001	$ 9.862	$ 2.748	
16	13/07/2001	$ 9.862	$ 2.748	
17	21/08/2001	$ 9.862	$ 2.788	
18	17/09/2001	$ 9.862	$ 2.828	
19	16/10/2001	$ 9.862	$ 2.768	
20	19/11/2001	$ 9.862	$ 2.778	
21	13/12/2001	$ 9.862	$ 2.728	$ 150.768
22	17/01/2002	$ 9.862	$ 2.758	
23	13/02/2002	$ 9.862	$ 2.888	
24	13/03/2002	$ 9.862	$ 2.868	
25	15/04/2002	$ 9.862	$ 2.828	
26	9/05/2002	$ 9.862	$ 2.958	
27	17/06/2002	$ 9.862	$ 2.827	
28	15/07/2002	$ 9.862	$ 2.907	
29	15/08/2002	$ 9.862	$ 3.013	
30	10/09/2002	$ 9.862	$ 2.665	
31	18/10/2002	$ 9.862	$ 2.639	
32	20/11/2002	$ 9.862	$ 2.628	
33	15/12/2002	$ 9.862	$ 2.708	
34	16/01/2003	$ 9.862	$ 2.757	
35	16/02/2003	$ 9.862	$ 2.716	
36	14/03/2003	$ 9.862	$ 2.716	$ 189.806
TOTALES		$ 355.032	$ 98.662	$ 453.694



Natural

Solicitud de matrícula

Fecha D M A

N° 513050

Código de cuenta

Datos básicos

Primer apellido | Segundo apellido | Nombre(s) | CC./NIT

Dirección del predio | Teléfono

Dpto. | Municipio | Sector | Manzana | Código Área | Información adicional

Ruta | Zona | Malla | Sección | N° de orden | Vertical

Dirección postal | Teléfono

Datos tarifarios

Clase de servicio.

Residencial Estrato ____ Comercial Categoría ____

Oficial | Áreas comunes | Provisional

Actividad económica

Tipo de mercado

SHU | SHP | NE

Tipo de gas | N° Hogares | Tarifa

Natural | Propano | GNC

Liquidación de matrícula

Valor de la matrícula | Tipo de venta

Forma de pago

Contado | Crédito GFI | Crédito Entidad Bancaria

Valor cuota mensual | Int. financiación %

N° de cuotas | Int. de mora %

Medidor propiedad de | Valor mensual arriendo

Usuario | Gas Natural

Datos de la instalación

Medidor

Marca | Tipo Tahoi | Lectura

Número | Capacidad

Ubicación

Gasodoméstico | Código Uso | Potencia Nominal Btu/h | Consumo kW/h

La conexión de la totalidad de los artefactos no pudo efectuarse debido a la siguiente causa

Ventilación inadecuada del recinto | Artefacto funcionando parcialmente

El usuario no desea el servicio | No permitieron entrar

No hay artefacto | El usuario avisará

Artefactos en mal estado

Observaciones

Atención: La fecha del presente certificado le habilita como usuario del servicio de gas natural a partir de la fecha. La instalación entre el proveedor del factor activo y se cobrará al cargo fijo correspondiente, esto si no hacemos uso de la misma. Ley Numeral 2. Ley 142 de 1994). El valor de la matrícula será cobrado a partir de la quinta o tercera del servicio. Los valores están sujetos a las actualizaciones tarifarias de la empresa. Todos los servicios instalados por Gas Natural [illegible] y las normas establecidas dentro del contrato de servicio y especificaciones establecidas. La conexión conjuntamente entre el Usuario y la Empresa se regirá por el "Contrato de condiciones uniformes para la prestación del servicio público de gas domiciliario".

Certifico que el propietario ha autorizado la instalación del servicio de gas natural en el predio de la referencia y las condiciones para utilizar el servicio.

Firma

Fecha D M A

gasNatural

Solicitud de matrícula

Fecha D M A | Nº 513050 | Código de cuenta

Datos básicos

Primer apellido | Segundo apellido | Nombre(s) | CC/NIT

Dirección del predio | Teléfono

Dpto. | Municipio | Sector | Manzana | Código Area | Información adicional

Ruta | Zona | Malla | Sección | Nº de orden | Vertical

Dirección postal | Teléfono

Datos tarifarios

Clase de servicio:
☐ Residencial Estrato ____ ☐ Comercial Categoría ____
☐ Oficial ☐ Areas comunes ☐ Provisional

Actividad económica

Tipo de mercado
☐ SV ☐ SERJ ☐ SNP ☐ NE

Tipo de gas | Nº Hogares | Tarifa
☐ Natural ☐ Propano ☐ GNC

Liquidación de matrícula

Valor de la matrícula | Tipo de venta

Forma de pago
☐ Contado ☐ Crédito GN Lista ☐ Crédito Entidad Bancaria Código

Valor cuota mensual | Int. financiación %

Nº de cuotas | Int. de mora %

Medidor propiedad de
☐ Usuario ☐ Gas Natural

Valor mensual alquiler

Datos de la instalación

Medidor
Marca | Tipo (año) | Lectura M³

Número | Capacidad

Ubicación

Gasodoméstico	Código Uso	Potencia Nominal Btu/h	Combustible sustituido (Carbón / Kerosene / Otro)

La conexión de la totalidad de los artefactos no pudo efectuarse debido a la siguiente causa:

☐ Ventilación inadecuada del recinto
☐ Artefacto funcionando parcialmente
☐ El usuario no desea el servicio
☐ No permitieron entrar
☐ No hay artefacto
☐ El usuario avisará
☐ Artefactos en mal estado

Observaciones

Atención: La firma del presente certificado lo habilita como usuario del servicio de gas domiciliario a partir de la fecha. Su instalación entra al proceso de facturación y se cobrará el cargo fijo correspondiente, esté o no haciendo uso del servicio (Art. 90 Numeral 2, Ley 142 de 1994). El valor de la matrícula será cobrado a partir de la primera factura del servicio. Los valores están sujetos a las actualizaciones tarifarias de la Empresa.
Todos los servicios ofrecidos por Gas Natural ESP y las firmas instaladoras deben ser cancelados en bancos o corporaciones autorizadas.
La relación contractual entre el Usuario y la Empresa se regirá por el "Contrato de condiciones uniformes para la prestación del servicio público de gas domiciliario".

Certifico que la instalación de consumo debidamente conectada a la red de distribución de gas domiciliario y en condiciones para prestar el servicio

Firma Instalador | Código

Recibí a entera satisfacción los trabajos de conexión a la red de distribución de gas natural y LA GUIA DEL USUARIO para el buen manejo y seguridad del servicio

Firma del solicitante C.C. | Fecha D M A

Cliente

Cancelado el 14/3/003 a las 11:30

gasNatural s.a., e.s.p.

NIT 830.001.619-6

CLIENTE
IBAGUE MESA WILLIAM H

NUM. CUENTA / REF. PAGO
0724975

DOMICILIO DE SUMINISTRO | NUM | APT.
DG 82 BIS 85 | 0083 -

MUNICIPIO | DEPARTAMENTO
BOGOTA | C/MARCA

FECHA FACTURA | NUM. DE FACTURA | EMITIDA EN
03Mar2003 | FE32104103-0 | BOGOTA

AVISO DE SUSPENSION

04/03 02052 13001466298349

SEÑOR(A) CLIENTE
A PARTIR DEL 19Mar2003 SE PROCEDERA
A SUSPENDER EL SERVICIO SI,
EL PRESENTE RECIBO NO ESTA CANCELADO.

Cpto.	Capital Ant.	Capital Act.	Tasa Aplic.	Tasa Max L.V.
598	9,641	0	1.90	2.16

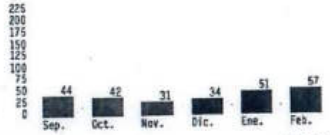
IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 04/03/2003

Período	Fecha de emisión	Valor

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:



Su consumo en M³ de gas equivale a: 346.66 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 50.05

Factor Volumétrico período 0.864 P.C.: 32.1848208

No Medidor YM 99-99-4	29897	Período Facturado	Feb-2003 Mar-2003	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	402	Fecha de lectura	03-Feb-2003	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	441	Fecha de lectura	03-Mar-2003	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	39	Factor de Corrección	1.000	Tipo de Gas	NATURAL

Conceptos facturados | **Valor**

CONSUMO GAS = 34 M³ X 433.400 PESOS/M³	14,736
FIJO	2,716
AJUSTE DECENA	4
TOTAL FACTURA	17,456
CARGO CONEXION FINANCIADA (036/056	9,641
INT.FINAN.CONTRATACION (036/056)	183
TOTAL A PAGAR	27,280

FECHA LIMITE DE PAGO: 14Mar2003

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

OBTENGA BONIFICACION ACTIVANDO SU PREPAGO A TRAVES DE TELEGAS

Res. 007/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 147.21, Tm 168.62, Dm 222.61, Sm 6.86 , Mem 544.78

gasNatural s.a. esp

TALON DE CAJA

415770720802919480200072497503032003390000000027280

FECHA LIMITE DE PAGO 14Mar2003 | REFERENCIA DE PAGO: 0724975
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 00724975 - 03032003 - 27,280 | NUM. FACTURA: FE32104103 - 0
TX-117 EMISORA: 7707206029194 | REFERENCIA: 00724975
IDENTIF: 03032003 | IMPORTE: 27,280

SI SU SERVICIO ESTA SUSPENDIDO, NO SE RECONECTE. SANCION $110.667

gasNatural s.a., esp

NIT 800.057.813-6

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H			724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DG 82 BIS 85	0083 -		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
04Ene2003	FE30083576 -5	BOGOTA	

AVISO DE SUSPENSION

07/01 02052 13001460298349

SEÑOR(A) CLIENTE
A PARTIR DEL 23Ene2003 SE PROCEDERA A SUSPENDER EL SERVICIO SI, EL PRESENTE RECIBO NO ESTA CANCELADO.

Cpto.	Capital Ant.	Capital Act.	Tasa Aplic.	Tasa Máx L.V.
598	28,460	19,139	1.90	2.18

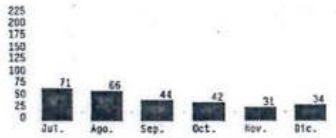
IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 07/01/2003

Período	Fecha de emisión	Valor

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:



Su consumo en M³ de gas equivale a: 452.25 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 44.41

Factor Volumétrico período 0.857 P.C: 31.9240642

No Medidor YH 99-99-4	29097	Período Facturado	Dic-2002 Ene-2003	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	294	Fecha de lectura	03-Dic-2002	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	345	Fecha de lectura	03-Ene-2003	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	51	Factor de Corrección	1.000	Tipo de Gas	NATURAL

Conceptos facturados

	Valor
CONSUMO GAS = 44 M³ X 393.850 PESOS/M³	17,329
FIJO	2,757
AJUSTE DECENA	2
TOTAL FACTURA	20,088
CARGO CONEXION FINANCIADA (034/036	9,321
INT.FINAN.CONTRATACION (034/036)	541
TOTAL A PAGAR	29,950

0000000932
Enero 16, 14:45/003

FECHA LIMITE DE PAGO: 17Ene2003

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

OBTENGA BONIFICACION ACTIVANDO SU PREPAGO A TRAVES DE TELEGAS

Res.007/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 127.61, Tm 154.61, Dm 210.03, Sm 6.42 , Msm 498.87

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

415770720602919460200724975030120035900000029950

PARA PAGO EN COLPATRIA UTILICE ESTA REFERENCIA

FECHA LIMITE DE PAGO 17Ene2003
REFERENCIA DE PAGO: 072497503012003-0
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 00724975-03012003- 29,950
NUM. FACTURA: FE30083576 - 5
TX-117 EMISORA: 7707288829194
REFERENCIA: 00724975
IDENTIF: 05012003
IMPORTE: 29,950

SI SU SERVICIO ESTA SUSPENDIDO, NO SE RECONECTE. SANCION $103.000

Doblar y rasgar

Prohibida su reproducción sin autorización de Servicios Públicos Domiciliarios MUPIS - 1150-1200-8

EPG01E

NUEVO SISTEMA DE PAGO

Prepagos gasNatural

Reciba hasta el 7.95% de bonificación por pago anticipado de sus facturas*

Para que gaste con comodidad, tranquilo y ahorre.
Active ya su Prepago Gas Natural
Sólo tiene que llamar a nuestra Línea de Atención al Cliente Telegas o visitar cualquiera de los Centros del Gas.
*Vas al respaldo su ejercicio personalizado.

telegas

Olvídese!
- De pagar mensualmente el gas.
- Del tiempo que gasta en ir y venir.
- De los costos de transporte.
- De tener que ser acreedor de pagar el gas.

gasNatural s.a., esp

NIT 800.057.813-6

Concedido
Operación # 0827
Dic 15/02 H: 6:45

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H			724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DG 82 BIS 85	0083 -		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
05Dic2002	FE21674827 -8	BOGOTA	

04/12 02052 13001460298349

AVISO DE SUSPENSION

SEÑOR(A) CLIENTE
A PARTIR DEL 19Dic2002 SE PROCEDERA A SUSPENDER EL SERVICIO SI, EL PRESENTE RECIBO NO ESTA CANCELADO.

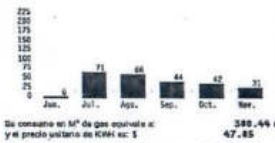
IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 04/12/2002

Período	Fecha de emisión	Valor

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:



Su consumo en M³ de gas equivale a: 380.44 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 47.85

Factor Volumétrico período 0.854 P.C: 31.8125113

No Medidor YH 99-99-4	29097	Período Facturado	Nov-2002 Dic-2002	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	260	Fecha de lectura	05-Nov-2002	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	294	Fecha de lectura	03-Dic-2002	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	34	Factor de Corrección	1.000	Tipo de Gas	NATURAL

Conceptos facturados

	Valor
CONSUMO GAS = 29 M³ X 394.100 PESOS/M³	11,429
FIJO	2,780
AJUSTE DECENA	1
TOTAL FACTURA	14,158
CARGO CONEXION FINANCIADA (033/036	9,147
INT.FINAN.CONTRATACION (033/036)	715
TOTAL A PAGAR	24,000

FECHA LIMITE DE PAGO: 16Dic2002

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

Res.007/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 157.50, Tm 146.16, Dm 210.03, Sm 6.42 , Msm 499.11

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

415770725802919460200672497503122062590000024000

PARA PAGO EN COLPATRIA UTILICE ESTA REFERENCIA

FECHA LIMITE DE PAGO 16Dic2002
REFERENCIA DE PAGO: 072497503122002-9

gasNatural s.a., esp

CLIENTE
IBAGUE MESA WILLIAM H

No CUENTA
724975-5

DOMICILIO DE SUMINISTRO | NUM | APT.
DG 82 BIS 85 | 0083-

MUNICIPIO | DEPARTAMENTO
BOGOTA | C/MARCA

REFERENCIA DE PAGO
072497505112002-1

FECHA FACTURA | NUM. DE FACTURA | EMITIDA EN
05Nov2002 | PE28083498 -2 | BOGOTA

06/11 02852 13001460298349

AVISO DE SUSPENSION

SEÑOR(A) CLIENTE
A PARTIR DEL 25Nov2002 SE PROCEDERA
A SUSPENDER EL SERVICIO SI,
EL PRESENTE RECIBO NO ESTA CANCELADO.

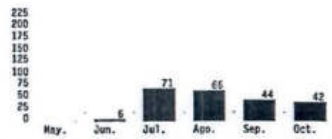
IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 06/11/2002

Período	Fecha de emisión	Valor

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:



Su consumo en M³ de gas equivale a: 275.61 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 47.30

Factor Volumétrico período 0.853 P.C.: 31.7750684

No Medidor YN 99-99-4	29897	Período Facturado	Oct-2002 Nov-2002	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	229	Fecha de lectura	02-Oct-2002	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	260	Fecha de lectura	05-Nov-2002	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	31	Factor de Corrección	1.000	Tipo de Gas	NATURAL

Conceptos facturados

	Valor
CONSUMO GAS =	
26 M³ X 396.728 PESOS/M³	10,315
FIJO	2,628
AJUSTE DECENA	5
TOTAL FACTURA	12,948
CARGO CONEXION FINANCIADA (052/056	8,977
INT.FINAN.CONTRATACION (052/056)	885
TOTAL A PAGAR	22,810

12:25 20-11-02
cancelado hoy
00000913

FECHA LIMITE DE PAGO: 20Nov2002

Si cancela con cheque girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

Res. 087/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 142.54, Tm 142.75, Dm 210.03, Sm 6.42 , Msm 501.74

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

415770720802919460200072497505112002590000000022810

FECHA LIMITE DE PAGO 20Nov2002
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 00724975 - 05112002 - 22,810
TX-117 EMISORA: 7707208029194
IDENTIF: 05112002

REFERENCIA DE PAGO: 072497505112002-1
NUM. FACTURA: PE28083498 - 2
REFERENCIA: 00724975
IMPORTE: 22,810

SI SU SERVICIO ESTA SUSPENDIDO, NO SE RECONECTE. SANCION $103.000

EP031E

gasNatural s.a., esp

CLIENTE
IBAGUE MESA WILLIAM H

No CUENTA
724975-5

DOMICILIO DE SUMINISTRO | NUM | APT.
DG 82 BIS 85 | 0083-

MUNICIPIO | DEPARTAMENTO
BOGOTA | C/MARCA

REFERENCIA DE PAGO
0724975 02102002-3

FECHA FACTURA | NUM. DE FACTURA | EMITIDA EN
020ct2002 | FE28443272-8 | BOGOTA

03/10 02852 13001460298349

AVISO DE SUSPENSION

SEÑOR(A) CLIENTE
A PARTIR DEL 230ct2002 SE PROCEDERA
A SUSPENDER EL SERVICIO SI,
EL PRESENTE RECIBO NO ESTA CANCELADO.

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 03/10/2002

Período	Fecha de emisión	Valor

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a: 365.85 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 45.33

Factor Volumétrico período 0.840 P.C.: 31.2967980

No Medidor YN 99-99-4	29897	Período Facturado	Sep-2002 Oct-2002	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	187	Fecha de lectura	03-Sep-2002	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	229	Fecha de lectura	02-Oct-2002	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	42	Factor de Corrección	1.000	Tipo de Gas	NATURAL

Conceptos facturados

	Valor
CONSUMO GAS =	
35 M³ X 397.420 PESOS/M³	13,918
FIJO	2,639
AJUSTE DECENA	-1
TOTAL FACTURA	16,546
CARGO CONEXION FINANCIADA (051/056	8,610
INT.FINAN.CONTRATACION (051/056)	1,052
TOTAL A PAGAR	26,410

Oct.18-Hora 10:50
0000868535

FECHA LIMITE DE PAGO: 18Oct2002

Si cancela con cheque girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

Res. 007/00,componentes del Msm($/m3), Gm 155.41, Tm 150.58, Dm 210.03, Sm 6.42 , Msm 502.44

Favor informar cualquier inconsistencia con esta factura a nuestros revisores fiscales de la Price WaterHouseCoopers, A.A. No. 00188 de Bogotá.

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

415770720802919460200072497502102002590000000026410

FECHA LIMITE DE PAGO 18Oct2002
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 00724975- 02102002- 26,410
TX-117 EMISORA: 7707208029194
IDENTIF: 02102002

REFERENCIA DE PAGO: 072497502102002 3
NUM. FACTURA: FE28443272 - 8
REFERENCIA: 00724975
IMPORTE: 26,410

EP031E

gasNatural s.a., esp

NIT. 800.007.815-6

CLIENTE
IBAGUE MESA WILLIAM H

No CUENTA
724975-5

DOMICILIO DE SUMINISTRO
DG 82 BIS 85

NUM
0083-

APT.

MUNICIPIO
BOGOTA

DEPARTAMENTO
C/MARCA

REFERENCIA DE PAGO
0724975 03092002-4

FECHA FACTURA
05Sep2002

NUM. DE FACTURA
FE27470192 -5

EMITIDA EN
BOGOTA

04/09 02052 13001460296349

AVISO DE SUSPENSION

SEÑOR(A) CLIENTE
A PARTIR DEL 19Sep2002 SE PROCEDERA
A SUSPENDER EL SERVICIO SI,
EL PRESENTE RECIBO NO ESTA CANCELADO.

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información		Conceptos facturados	Valor
Número de atrasos en el pago de su factura	0	CONSUMO GAS = 36 M³ X 386.690 PESOS/M³	13,921
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 04/09/2002		FIJO	2,665
Período Fecha de emisión Valor		AJUSTE DECENA	2
		TOTAL FACTURA	16,588
		CARGO CONEXION FINANCIADA (030/036	8,645
		INT.FINAN.CONTRATACION (030/036)	1,217
		TOTAL A PAGAR	26,450

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a: 375.79 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 44.37

Factor Volumétrico período 0.821 P.C: 30.5836300

FECHA LIMITE DE PAGO: 16Sep2002

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YH 99-99-4 29897		Período Facturado	Ago-2002 Sep-2002	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	143	Fecha de lectura	02-Ago-2002	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	187	Fecha de lectura	03-Sep-2002	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	44	Factor de Corrección	1.000	Tipo de Gas	NATURAL

Res. 007/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 130.05, Tm 145.20, Dm 210.03, Sm 6.42 , Msm 491.78

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NIURI 0-1100-1000-6

EPS11E

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

415770720802919480200072497503092002390000000026450

FECHA LIMITE DE PAGO 16Sep2002
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 00724975- 03092002 - 26,450
TX-117 EMISORA: 7707208029194
IDENTIF: 03092002

REFERENCIA DE PAGO: 072497503092002-4
NUM. FACTURA: FE27470192 - 5
REFERENCIA: 00724975
IMPORTE: 26,450

gasNatural s.a., esp

NIT. 800.007.815-6

CLIENTE
IBAGUE MESA WILLIAM H

No CUENTA
724975-5

DOMICILIO DE SUMINISTRO
DG 82 BIS 85

NUM
0083-

APT.

MUNICIPIO
BOGOTA

DEPARTAMENTO
C/MARCA

REFERENCIA DE PAGO
0724975 02082002-2

FECHA FACTURA
03Ago2002

NUM. DE FACTURA
FE26509225-8

EMITIDA EN
BOGOTA

05/08 02052 13001460298349

AVISO DE SUSPENSION

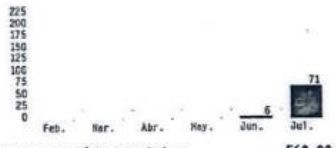
SEÑOR(A) CLIENTE
A PARTIR DEL 22Ago2002 SE PROCEDERA
A SUSPENDER EL SERVICIO SI,
EL PRESENTE RECIBO NO ESTA CANCELADO.

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información		Conceptos facturados	Valor
Número de atrasos en el pago de su factura	0	CONSUMO GAS = 54 M³ X 361.690 PESOS/M³	19,531
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 05/08/2002		FIJO	3,013
Período Fecha de emisión Valor		AJUSTE DECENA	4
		TOTAL FACTURA	22,548
		CARGO CONEXION FINANCIADA (029/036	8,484
		INT.FINAN.CONTRATACION (029/036)	1,378
		TOTAL A PAGAR	32,410

aprobacion
Agosto 15-02 Hora 11:35
0000a7591

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:



Su consumo en M³ de gas equivale a: 568.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 40.25

Factor Volumétrico período 0.820 P.C: 30.5457790

FECHA LIMITE DE PAGO: 16Ago2002

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YH 99-99-4 29897		Período Facturado	Jul-2002 Ago-2002	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	77	Fecha de lectura	03-Jul-2002	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	143	Fecha de lectura	02-Ago-2002	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	66	Factor de Corrección	1.000	Tipo de Gas	NATURAL

Res. 007/00,componentes del Msm($/m3), Gm 119.78, Tm 115.93, Dm 239.14, Sm 6.42 , Msm 481.27

Favor informar cualquier inconsistencia con esta factura a nuestros revisores fiscales de la Price WaterHouseCoopers, A.A. No. 60188 de Bogotá.

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NIURI 0-1100-1000-6

EPS11E

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

415770720802919480200072497502082002390000000032410

FECHA LIMITE DE PAGO 16Ago2002
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 00724975- 02082002- 32,410
TX-117 EMISORA: 7707208029194
IDENTIF: 02082002

REFERENCIA DE PAGO: 072497502082002 2
NUM. FACTURA: FE26509225 - 8
REFERENCIA: 00724975
IMPORTE: 32,410

gasNatural s.a., ...p

NIT. 800.007.813-5

CLIENTE
IBAGUE MESA WILLIAM H

No CUENTA
724975-5

DOMICILIO DE SUMINISTRO | NUM | APT.
DG 62 BIS 85 | 0083 -

MUNICIPIO | DEPARTAMENTO
BOGOTA | C/MARCA

REFERENCIA DE PAGO
0724975 03072002-6

FECHA FACTURA | NUM. DE FACTURA | EMITIDA EN
03Jul2002 | FE25559264 -8 | BOGOTA

04/07 02052 13001460298349

AVISO DE SUSPENSION

SEÑOR(A) CLIENTE
A PARTIR DEL 19Jul2002 SE PROCEDERA
A SUSPENDER EL SERVICIO SI,
EL PRESENTE RECIBO NO ESTA CANCELADO.

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 62 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información	Conceptos facturados	Valor
Número de atrasos en el pago de su factura 0	CONSUMO GAS =	
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 04/07/2002	.59 M³ X 332.740 PESOS/M³	19,632
Periodo Fecha de emisión Valor	FIJO	2,967
	AJUSTE DECENA	-1
	TOTAL FACTURA	22,538
	CARGO CONEXION FINANCIADA (028/036	8,326
	INT.FINAN.CONTRATACION (028/036)	1,536
	TOTAL A PAGAR	32,400

Sus consumos de gas en los últimos seis periodos fueron:

Sticker 15 Kora 11:05
000032038

Su consumo en M³ de gas equivale a: 606.83 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 37.14

FECHA LIMITE DE PAGO: 16Jul2002

Factor Volumétrico período 0.826 P.C.: 36.7692847

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YM 99-99-4 29897		Período Facturado	Jun-2002 Jul-2002	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	6	Fecha de lectura	04-Jun-2002	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	77	Fecha de lectura	03-Jul-2002	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	71	Factor de Corrección	1.000	Tipo de Gas	NATURAL

Res.007/98 ,componentes del Msm($/m3), Gm 92.79 , Tm 113.96, Dm 239.14, Sm 6.42 , Msm 452.31

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

4157707208029194802000724975030720023980000000032400

FECHA LIMITE DE PAGO 16Jul2002
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 0724975 - 03072002 - 32,400
TX-117 EMISORA: 7707206829194
IDENTIF: 03072002

REFERENCIA DE PAGO: 0724975 03072002-6
NUM. FACTURA: FE25559264 - 8
REFERENCIA: 0724975
IMPORTE: 32,400

EPC81E

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUMT.2-1101-1004

---

gasNatural s.a., esp

NIT. 800.007.813-5

Junio 17/02
Aprobación #
000018396
H: 9:15

CLIENTE
IBAGUE MESA WILLIAM H

No CUENTA
724975-5

DOMICILIO DE SUMINISTRO | NUM | APT.
DG 62 BIS 85 | 0083 -

MUNICIPIO | DEPARTAMENTO
BOGOTA | C/MARCA

REFERENCIA DE PAGO
0724975 04062002-0

FECHA FACTURA | NUM. DE FACTURA | EMITIDA EN
04Jun2002 | FE24629780 -5 | BOGOTA

05/06 02052 13001460298349

AVISO DE SUSPENSION

SEÑOR(A) CLIENTE
A PARTIR DEL 21Jun2002 SE PROCEDERA
A SUSPENDER EL SERVICIO SI,
EL PRESENTE RECIBO NO ESTA CANCELADO.

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 62 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información	Conceptos facturados	Valor
Número de atrasos en el pago de su factura 0	CONSUMO GAS =	
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 05/06/2002	5 M³ X 350.600 PESOS/M³	1,753
Periodo Fecha de emisión Valor	FIJO	2,827
	AJUSTE DECENA	5
	INTERESES DE RECARGO POR PAGO	51
	INTERESES DE MORA POR PAGO	142
	TOTAL FACTURA	4,778
	CARGO CONEXION FINANCIADA (027/036	8,171
	INT.FINAN.CONTRATACION (027/036)	1,691
	TOTAL A PAGAR	14,640

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a: 51.34 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 89.28

FECHA LIMITE DE PAGO: 18Jun2002

Factor Volumétrico período 0.827 P.C.: 39.8065357

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YM 99-99-4 29897		Período Facturado	May-2002 Jun-2002	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	8	Fecha de lectura	03-May-2002	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	6	Fecha de lectura	04-Jun-2002	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	6	Factor de Corrección	1.000	Tipo de Gas	NATURAL

Res.007/98 ,componentes del Msm($/m3), Gm 114.93, Tm 109.69, Dm 259.14, Sm 6.42 , Msm 470.18

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

4157707208029194802000724975040620023900000014640

FECHA LIMITE DE PAGO 18Jun2002
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 0724975 - 04062002 - 14,640
TX-117 EMISORA: 7707206829194
IDENTIF: 04062002

REFERENCIA DE PAGO: 0724975 04062002-0
NUM. FACTURA: FE24629780 - 5
REFERENCIA: 0724975
IMPORTE: 14,640

EPC81E

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUMT.2-1101-1004

gasNatural s.a., esp
NIT. 800 007.813-5

CLIENTE
IBAGUE MESA WILLIAM H
DOMICILIO DE SUMINISTRO | NUM | APT.
DG 82 BIS 85 | 0083 -
MUNICIPIO | DEPARTAMENTO
BOGOTA | C/MARCA
FECHA FACTURA | NUM. DE FACTURA | EMITIDA EN
04May2002 | FE23704669 -9 | BOGOTA

No CUENTA
724975-5

REFERENCIA DE PAGO
0724975 03052002-8

06/05 02052 13001460298349

AVISO DE SUSPENSION

SEÑOR(A) CLIENTE
DE FORMA INMINENTE SE PROCEDERA
A SUSPENDER EL SERVICIO SI,
EL PRESENTE RECIBO NO ESTA CANCELADO.

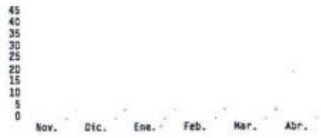
IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 1
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 06/05/2002

Período	Fecha de emisión	Valor
Mar-2002	02-Abr-2002	12,698

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:



Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

Factor Volumétrico período 0.835

No Medidor YM 99-99-4 29097		Período Facturado	Abr-2002 May-2002	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	02-Abr-2002	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	03-May-2002	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Conceptos facturados

	Valor
FIJO	2,804
INTERESES DE MORA	113
INTERESES DE RECARGO	41
TOTAL FACTURA	2,958
CARGO CONEXION FINANCIADA (026/036	8,818
INT.FINAN.CONTRATACION (026/036)	1,844
SUBTOTAL	12,820
SALDO ANTERIOR	12,690
TOTAL A PAGAR	25,510

Mayo 9/2002
Cod. 00000614
4 c

FECHA LIMITE DE PAGO: 17May2002

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

** ATENCION ** DEUDA EN MORA: LA SUSPENSION DEL SERVICIO PUEDE PRODUCIRSE EN CUALQUIER MOMENTO ** ATENCION **

Res. 007/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 88.52 , Tm 110.65, Dm 239.14, Sm 6.42 , Msm 444.53

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

4157707208029194802000724975030520023900000025510

FECHA LIMITE DE PAGO 17May2002
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 00724975 - 03052002 - 25,510
TX-117 EMISORA: 7707208029194
IDENTIF: 03052002

REFERENCIA DE PAGO: 0724975030520028
NUM. FACTURA: FE23704669 - 9
REFERENCIA: 00724975
IMPORTE: 25,510

gasNatural s.a., esp
NIT. 800 007.813-5

CLIENTE
IBAGUE MESA WILLIAM H
DOMICILIO DE SUMINISTRO | NUM | APT.
DG 82 BIS 85 | 0083 -
MUNICIPIO | DEPARTAMENTO
BOGOTA | C/MARCA
FECHA FACTURA | NUM. DE FACTURA | EMITIDA EN
02Abr2002 | FE22786570 -2 | BOGOTA

No CUENTA
724975-5

REFERENCIA DE PAGO
0724975 02042002-6

03/04 02052 13001460298349

AVISO DE SUSPENSION

SEÑOR(A) CLIENTE
A PARTIR DEL 18Abr2002 SE PROCEDERA
A SUSPENDER EL SERVICIO SI,
EL PRESENTE RECIBO NO ESTA CANCELADO.

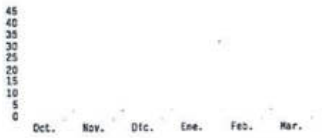
IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 03/04/2002

Período	Fecha de emisión	Valor

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:



Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

Factor Volumétrico período 0.822

No Medidor YM 99-99-4 29097		Período Facturado	Mar-2002 Abr-2002	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	02-Mar-2002	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	02-Abr-2002	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Conceptos facturados

	Valor
FIJO	2,830
AJUSTE DECENA	-2
TOTAL FACTURA	2,828
CARGO CONEXION FINANCIADA (025/036	7,869
INT.FINAN.CONTRATACION (025/036)	1,993
TOTAL A PAGAR	12,690

FECHA LIMITE DE PAGO: 15Abr2002

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

Res. 007/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 86.83 , Tm 138.22, Dm 239.14, Sm 6.42 , Msm 462.61

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

4157707208029194802000724975020420023900000012690

FECHA LIMITE DE PAGO 15Abr2002
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 00724975 - 02042002 - 12,690
TX-117 EMISORA: 7707208029194
IDENTIF: 02042002

REFERENCIA DE PAGO: 0724975020420026
NUM. FACTURA: FE22786570 - 2
REFERENCIA: 00724975
IMPORTE: 12,690

gasNatural S.A., ESP
NIT. 800.007.813-6

COLPATRIA RED MULTIBANCA OFICINA CALLE 13 13 MAR 2002

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		79354088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DG 82 BIS 85	0083-		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975 02032002-2
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
02Mar2002	FE21876280 -2	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO 04/03 02052 13001460298349

HASTA EL **14Mar2002** EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE UNA O MAS FACTURAS PUEDE OCASIONARLE LA SUSPENSION DEL SERVICIO EN CUALQUIER MOMENTO Y SIN NUEVO AVISO. (Art. 140 - Ley 142 / 94)

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

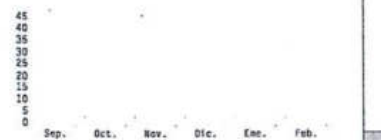
Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 04/03/2002

Período	Fecha de emisión	Valor

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,868
TOTAL FACTURA	2,868
CARGO CONEXION FINANCIADA (024/036	7,722
INT.FINAN.CONTRATACION (024/036)	2,140
TOTAL A PAGAR	12,730

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:



Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

Factor Volumétrico período 0.815

FECHA LIMITE DE PAGO: 14Mar2002

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YH 99-99-4 29897		Período Facturado	Feb-2002 Mar-2002	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	02-Feb-2002	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	02-Mar-2002	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res. 087/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 114.87, Tm 156.32, Dm 259.14, Sm 6.42 , Msm 495.95

Favor informar cualquier inconsistencia con esta factura a nuestras oficinas ubicadas en la Price Waterhousecoopers, A.A. No. 6018 de Bogotá.

Emitida y girada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUR 0-1100-1000-6

gasNatural S.A., ESP
NIT. 800.007.813-6

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		79354088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DG 82 BIS 85	0083		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975 02022002-8
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
04Feb2002	FE20976772 -6	BOGOTA	

COLPATRIA RED MULTIBANCA OFICINA CALLE 13 13 FEB 2002

FECHA LIMITE PAGO 05/02 02052 13001460298349

HASTA EL **15Feb2002** EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE UNA O MAS FACTURAS PUEDE OCASIONARLE LA SUSPENSION DEL SERVICIO EN CUALQUIER MOMENTO Y SIN NUEVO AVISO. (Art. 140 - Ley 142 / 94)

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 05/02/2002

Período	Fecha de emisión	Valor

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,884
AJUSTE DECENA	4
TOTAL FACTURA	2,888
CARGO CONEXION FINANCIADA (025/036	7,576
INT.FINAN.CONTRATACION (025/036)	2,284
TOTAL A PAGAR	12,750

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

Factor Volumétrico período 0.807

Luis Ibague

FECHA LIMITE DE PAGO: 15Feb2002

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YH 99-99-4 29897		Período Facturado	Ene-2002 Feb-2002	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	03-Ene-2002	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	02-Feb-2002	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res. 087/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 86.19 , Tm 119.15, Dm 239.14, Sm 6.42 , Msm 452.90

Favor informar cualquier inconsistencia con esta factura a nuestras oficinas ubicadas en la Price Waterhousecoopers, A.A. No. 6018 de Bogotá.

Emitida y girada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUR 0-1100-1000-6

gasNatural s.a., esp

NIT. 800.037.813-5

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		79354088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DG 82 BIS 85	0883-		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975 03012002-2
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
03Ene2002	FE20003190 -0	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO

04/01 02052 13001460298349

HASTA EL **17Ene2002** EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE UNA O MAS FACTURAS PUEDE OCASIONARLE LA SUSPENSION DEL SERVICIO EN CUALQUIER MOMENTO Y SIN NUEVO AVISO. (Art. 140 - Ley 142 / 94)

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 04/01/2002

Período	Fecha de emisión	Valor

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a:	0.00	KWH
y el precio unitario de KWH es: $	0.00	
Factor Volumétrico período 0.806		

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,757
AJUSTE DECENA	1
TOTAL FACTURA	2,758
CARGO CONEXION FINANCIADA (022/036	7,437
INT.FINAN.CONTRATACION (022/036)	2,425
TOTAL A PAGAR	12,620

FECHA LIMITE DE PAGO: 17Ene2002

Si cancela con cheque girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YH 99-99-4 29097		Período Facturado	Dic-2001 Ene-2002	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	01-Dic-2001	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	03-Ene-2002	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res. 007/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 69.40 , Tm 117.63, Dm 224.23, Sm 5.96 , Msm 417.22

Favor informar cualquier inconsistencia con esta factura a nuestros revisores fiscales de la Price WaterHouseCoopers, A.A No. 60189 de Bogotá.

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NURS-1103-1000-4

---

gasNatural s.a., esp

NIT. 800.037.813-5

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		79354088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DG 82 BIS 85	0883-		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975 01122001-5
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
01Dic2001	PE10058966 -1	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO

03/12 02052 13001460298349

HASTA EL **14Dic2001** EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE UNA O MAS FACTURAS PUEDE OCASIONARLE LA SUSPENSION DEL SERVICIO EN CUALQUIER MOMENTO Y SIN NUEVO AVISO. (Art. 140 - Ley 142 / 94)

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 03/12/2001

Período	Fecha de emisión	Valor

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a:	0.00	KWH
y el precio unitario de KWH es: $	0.00	
Factor Volumétrico período 0.826		

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,724
AJUSTE DECENA	4
TOTAL FACTURA	2,728
CARGO CONEXION FINANCIADA (021/036	7,298
INT.FINAN.CONTRATACION (021/036)	2,564
TOTAL A PAGAR	12,590

FECHA LIMITE DE PAGO: 14Dic2001

Si cancela con cheque girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YH 99-99-4 29097		Período Facturado	Nov-2001 Dic-2001	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	01-Nov-2001	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	01-Dic-2001	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res. 007/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 79.81 , Tm 135.86, Dm 224.23, Sm 5.96 , Msm 445.86

Favor informar cualquier inconsistencia con esta factura a nuestros revisores fiscales de la Price WaterHouseCoopers, A.A No. 60189 de Bogotá.

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NURS-1103-1000-4

TEL 4361913
DES DE:01 3000014667 DE 2001/01/12
DEL 000001 AL 10000
FACTURA DE VENTA

Fecha : 19-11-2001 Doctos: HCC205

709903 DONACION PAGO FACT.846 862.00
Un
709903 1/R FACTURA 846 12.640.00E
1.0 12.640.00
Dc
VALOR VENTA 13.502.00
To 862.00
BASE PARA IVA
En 138.00
I.V.A.
IV 13.640.00
--> A PAGAR :
Ht
13.640.00 >

HORA : 10:00 ELABORA : 70
42
TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESO
S
CON 00/100 M/CTE.
GRACIAS POR USAR NUESTROS SERVICIOS

Favor informar cualquier in. factura a nuestros revisores: Waterhousecoopers, A.A No.

CC/NIT		No CUENTA	
	79354088		724975-5
NUM	0083-	APT.	
DEPARTAMENTO	C/MARCA		
NUM. DE FACTURA	FE18264932 -2	EMITIDA EN	BOGOTA
		REFERENCIA DE PAGO	0724975 01112001-1

02/11 02052 13001460298549

ALQUIERA
E INDI-

E UNA O MAS
SUSPENSION
ENTO Y SIN
)

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,780
AJUSTE DECENA	-2
TOTAL FACTURA	2,778
CARGO CONEXION FINANCIADA (028/036	7,162
INT.FINAN.CONTRATACION (028/036)	2,700
TOTAL A PAGAR	12,640

lura 0
/11/2001
or

eríodos fueron:

Oct.

Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

Factor Volumétrico período 0.824

FECHA LIMITE DE PAGO: 19Nov2001

Si cancela con cheque girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YH 99-99-4 29097		Período Facturado	Oct-2001 Nov-2001	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	05-Oct-2001	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	01-Nov-2001	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res.007/01 ...m($/m3), Gm 75.60 , Tm 119.56, Dm 224.23, Sm 5.96 , Msm 425.55

Hoy Fecha Límite de Pago de Factura
02 19 NOV 2001 02
PAGADO A TRAVES DE DATAFONO. ENTIDAD 55

gasNatural S.A., ESP
NIT. 800.057.391-9

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
	IBAGUE MESA WILLIAM H	79354088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO		NUM	0083- APT.
	DG 82 BIS 85		
MUNICIPIO	BOGOTA	DEPARTAMENTO	C/MARCA
FECHA FACTURA		NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN
	05Oct2001	FE17428921 -9	BOGOTA
		REFERENCIA DE PAGO	0724975 03102001-3

FECHA LIMITE PAGO

HASTA EL 18Oct2001 EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE UNA O MAS FACTURAS PUEDE OCASIONARLE LA SUSPENSION DEL SERVICIO EN CUALQUIER MOMENTO Y SIN NUEVO AVISO. (Art. 140 - Ley 142 / 94)

04/10 02052 13001460298549

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 04/10/2001

Período	Fecha de emisión	Valor

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,766
AJUSTE DECENA	2
TOTAL FACTURA	2,768
CARGO CONEXION FINANCIADA (019/036	7,028
INT.FINAN.CONTRATACION (019/036)	2,834
TOTAL A PAGAR	12,630

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

Factor Volumétrico período 0.813

FECHA LIMITE DE PAGO: 18Oct2001

Si cancela con cheque girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YH 99-99-4 29097		Período Facturado	Sep-2001 Oct-2001	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	03-Sep-2001	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	03-Oct-2001	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Favor informar cualquier inconsistencia con esta factura a nuestros revisores fiscales de la Price Waterhousecoopers, A.A No. 80188 de Bogotá.

Res. 007/01 ,componentes del Msm($/m3), Gm 91.56 , Tm 118.72, Dm 224.23, Sm 5.96 , Msm 440.27

MEDIOS ELECTRONICOS DE PAGO LTDA
NIT 830078265!
AVDA CALLE 68 # 82-26
TEL 4361913
RES.DIAN 300000146631 DE 2001/01/12
DEL 000001 AL 10000
FACTURA DE VENTA

Fecha : 17/09/2001 Docto: AC1741

709503 COMISION PAGO FACT.GAS
X 862.00
Dt
709565 VR FACTURA GAS
1.0 X 12.690 00 12.690.00E
Dt

VALOR VENTA 13,552.00
To
BASE PARA IVA 862.00
Be
I.V.A. 138.00
Iv
--> A PAGAR : 13,690.00
Mt
(13.690.00)

HORA : 10:29 ELABORA : 79
42
TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS
C
ON 00/100 M/CTE.
GRACIAS POR USAR NUESTROS SERVICIOS

CC/NIT 79554088 05
No CUENTA 724975-5
APT.
REFERENCIA DE PAGO 0724975 03092001-6
EMITIDA EN BOGOTA
05/09 02852 13001460298349

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,783
AJUSTE DECENA	4
INTERESES DE RECARGO POR PAGO	12
INTERESES DE MORA POR PAGO	29
TOTAL FACTURA	2,828
CARGO CONEXION FINANCIADA (018/036	6,897
INT.FINAN.CONTRATACION (018/036)	2,965
TOTAL A PAGAR	12,690

Jun. Jul. Ago.
0.00 0.00 KWH

FECHA LIMITE DE PAGO: 17Sep2001

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

Período Facturado	Ago-2001 Sep-2001	Tarifa	D1	Estrato	3
Fecha de lectura	02-Ago-2001	Tipo de lectura	REAL		
Fecha de lectura	03-Sep-2001	Tipo de lectura	REAL		
Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL		

Res.087/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 90.06 , Tm 110.25, Dm 224.23, Sm 5.96 , Msm 430.50

gasNatural s.a.
NIT. 800.007.813-6

CLIENTE
IBAGUE MESA WILLIAM H
DOMICILIO DE SUMINISTRO
DG 82 BIS 85
MUNICIPIO
BOGOTA
FECHA FACTURA
02Ago2001

FECHA LIMITE PAGO
HASTA EL 16Ago2001 EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE UNA O MAS FACTURAS PUEDE OCASIONARLE LA SUSPENSION DEL SERVICIO EN CUALQUIER MOMENTO Y SIN NUEVO AVISO. (Art. 140 - Ley 142 / 94)

CC/NIT 79554088 05
No CUENTA 724975-5
APT.
REFERENCIA DE PAGO 0724975 02082001-4
EMITIDA EN BOGOTA
02Ago2001 02852 13001460298349

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

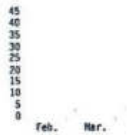
COLPATRIA RED MULTIBANCA
CAJA 83 DEPARTAMENTO CALLE 13
02 AGO 2001
RECIBIDO EN CONSIGNACION

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 03/08/2001

Período	Fecha de emisión	Valor

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:



Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

Factor Volumétrico período 0.845

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,798
AJUSTE DECENA	-2
TOTAL FACTURA	2,786
CARGO CONEXION FINANCIADA (017/036	6,769
INT.FINAN.CONTRATACION (017/036)	3,095
TOTAL A PAGAR	12,650

FECHA LIMITE DE PAGO: 16Ago2001

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YH 99-99-4	29897	Período Facturado	Jul-2001 Ago-2001	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	04-Jul-2001	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	02-Ago-2001	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res.087/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 89.16 , Tm 108.48, Dm 224.23, Sm 5.96 , Msm 427.77

gasNatural s.a., esp

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		8079354068	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DG 82 BIS 85	0083-		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975 04072001-6
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
04Jul2001	FE14908925 -4	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO

05/07 02052 13001460298349

HASTA EL 17Jul2001 EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE UNA O MAS FACTURAS PUEDE OCASIONARLE LA SUSPENSION DEL SERVICIO EN CUALQUIER MOMENTO Y SIN NUEVO AVISO. (Art. 140 - Ley 142 / 94)

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DG 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 05/07/2001

Período	Fecha de emisión	Valor

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a:	0.00	KWH
y el precio unitario de KWH es: $	0.00	

Factor Volumétrico período 0.850

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,749
AJUSTE DECENA	-1
TOTAL FACTURA	2,748
CARGO CONEXION FINANCIADA (016/036	6,643
INT.FINAN.CONTRATACION (016/036)	3,219
TOTAL A PAGAR	12,610

FECHA LIMITE DE PAGO: 17Jul2001

Si cancela con cheque girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YM 99-99-4 29097		Período Facturado	Jun-2001 Jul-2001	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	04-Jun-2001	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	04-Jul-2001	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res.007/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 99.33 , Tm 120.69, Dm 224.23, Sm 5.96 , Msm 449.61

gasNatural s.a., e.s.p

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		8079354068	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DGN 82 BIS 85	0083-		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975 04062001-2
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
04Jun2001	FE14884859 -2	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO

05/06 02052 13001460298349

HASTA EL 15Jun2001 EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE UNA O MAS FACTURAS PUEDE OCASIONARLE LA SUSPENSION DEL SERVICIO EN CUALQUIER MOMENTO Y SIN NUEVO AVISO. (Art. 140 - Ley 142 / 94)

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DGN 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 05/06/2001

Período	Fecha de emisión	Valor

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a:	0.00	KWH
y el precio unitario de KWH es: $	0.00	

Factor Volumétrico período 0.853

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,74
AJUSTE DECENA	-1
TOTAL FACTURA	2,74
CARGO CONEXION FINANCIADA (015/036	6,51
INT.FINAN.CONTRATACION (015/036)	3,34
TOTAL A PAGAR	12,61

FECHA LIMITE DE PAGO: 15Jun2001

Si cancela con cheque girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YM 99-99-4 29097		Período Facturado	May-2001 Jun-2001	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	05-May-2001	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	04-Jun-2001	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res.007/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 96.29 , Tm 111.32, Dm 224.23, Sm 5.96 , Msm 437.80

gasNatural s.a., esp

NIT. 800.057.813-5

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		0079554088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DGN 82 BIS 85	0083 -		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975 03052001-0
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
03May2001	FE13269377 -9	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO

04/05 02052 13001460298349

HASTA EL 16May2001 EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DGN 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE UNA O MAS FACTURAS PUEDE OCASIONARLE LA SUSPENSION DEL SERVICIO EN CUALQUIER MOMENTO Y SIN NUEVO AVISO. (Art. 140 - Ley 142 / 94)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 04/05/2001

Periodo	Fecha de emisión	Valor

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,624
AJUSTE DECENA	4
TOTAL FACTURA	2,628
CARGO CONEXION FINANCIADA (014/036	6,397
INT.FINAN.CONTRATACION (014/036)	3,465
TOTAL A PAGAR	12,490

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

Factor Volumétrico período 0.854

FECHA LIMITE DE PAGO: 16May2001

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YH 99-99-4 29097		Período Facturado	Abr-2001 May-2001	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	05-Abr-2001	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	03-May-2001	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res. 007/98 ,componentes del Msm($/m3), Gm 93.59 , Tm 188.71, Dm 224.23, Sm 5.96 , Msm 432.29

gasNatural s.a. esp

NIT. 800.057.813-5

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		0079554088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DGN 82 BIS 85	0083 -		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975 03042001-6
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
05Abr2001	FE12462078 -8	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO

04/04 02052 13001460298349

HASTA EL 18Abr2001 EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECISO

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DGN 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE UNA O MAS FACTURAS PUEDE OCASIONARLE LA SUSPENSION DEL SERVICIO EN CUALQUIER MOMENTO Y SIN NUEVO AVISO. (Art. 140 - Ley 142 / 94).

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 04/04/2001

Periodo	Fecha de emisión	Valor

Conceptos facturados
FIJO
AJUSTE DECENA
TOTAL FACTURA .....
CARGO CONEXION FINANCIADA (013/036
INT.FINAN.CONTRATACION (013/036)
TOTAL A PAGAR

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

Factor Volumétrico período 0.871

FECHA LIMITE DE PAGO: 18Abr2001

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YH 99-99-4 29097		Período Facturado	Mar-2001 Abr-2001	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	05-Mar-2001	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	05-Abr-2001	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res. 007/98 ,componentes del Msm($/m3), Gm 93.57 , Tm 187.71, Dm 224.23, Sm 5.96 , Msm 431.47

RED MULTICOLOR
MASTERCARD

REDIOS ELECTR.PAGO
CLL 28 15-32

CODIGO DE TERMINAL
VALE PAGARE Nro.
ACREEDOR
Nro. DE CUENTA
TIPO DE CUENTA
FECHA DE VENCIMIENTO
FECHA Y HORA
TIPO DE TRANSACCION
Nro. DE LOTE
APROBACION

Ahorros
MAR 15, 01
P.S.P.

PAGO SERV. 0820-GAS BOGOTA
USUARIO:
VALOR TOTAL
$12492

ORIGINAL: Comercio COPIA: Cliente

MASTERCARD
EL FUTURO DEL DINERO

CC/NIT 0079354088 — No CUENTA 724975-5
APT.
REFERENCIA DE PAGO 0724975 05032001-8
EMITIDA EN BOGOTA
06/03 02052 13001460298549

CUALQUIERA
SE INDI-
O DE UNA O MAS
E LA SUSPENSION
MOMENTO Y SIN
42 / 94)

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DGN 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

ción	Conceptos facturados	Valor
su factura 0	FIJO	2,615
echa: 06/03/2001	AJUSTE DECENA	3
Valor	TOTAL FACTURA	2,618
	CARGO CONEXION FINANCIADA (012/036	6,161
	INT.FINAN.CONTRATACION (012/036)	3,701
	TOTAL A PAGAR	12,486

imos seis periodos fueron:

PAGADO A TRAVES DE DATAFONO: AUTORIZACION 02 15 MAR 2001

Sep. Oct. Nov. Dic. Ene. Feb.

Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

FECHA LIMITE DE PAGO: 16Mar2001

Si cancela con cheque girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

Factor Volumétrico periodo 0.851

No Medidor YH 99-99-4 29097	Período Facturado	Feb-2001 Mar-2001	Tarifa D1	Estrato	3
Lectura Anterior 0	Fecha de lectura	02-Feb-2001	Tipo de lectura	REAL	
Lectura Actual 0	Fecha de lectura	05-Mar-2001	Tipo de lectura	REAL	
Consumo medido 0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL	

Res.007/00 ,componentes del Msm($/m3), Gm 90.56 , Tm 101.66, Dm 224.23, Sm 5.96 , Msm 422.41

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios

gasNatural s.a., esp
NIT. 800.057.813-6

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		0079354088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DGN 82 BIS 85	0083 -		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975 02022001-0
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
02Feb2001	FE10871194 -5	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO — 05/02 02052 13001460298549

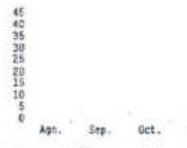
HASTA EL 15Feb2001 EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DGN 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información	Conceptos facturados	Valor
Número de atrasos en el pago de su factura 0	FIJO	2,707
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 03/02/2001	AJUSTE DECENA	1
Periodo Fecha de emisión Valor	TOTAL FACTURA	2,708
	CARGO CONEXION FINANCIADA (011/036	6,046
	INT.FINAN.CONTRATACION (011/036)	3,816
	TOTAL A PAGAR	12,570

CANJE - 19 BANCO COLOMBIA SUC. 0015 CALLE 72 CODE 09 FEB 2001 DEVUELTO CUENTAHABIENTE

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:



Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

FECHA LIMITE DE PAGO: 15Feb2001

Si cancela con cheque girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

Factor Volumétrico período 0.842

No Medidor YH 99-99-4 29097	Período Facturado	Ene-2001 Feb-2001	Tarifa D1	Estrato	3
Lectura Anterior 0	Fecha de lectura	03-Ene-2001	Tipo de lectura	REAL	
Lectura Actual 0	Fecha de lectura	02-Feb-2001	Tipo de lectura	REAL	
Consumo medido 0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL	

Res. 007/00 , componentes del Msm ($/m3) , Gm $ 108.8 , Tm $ 93.69 , Dm $ 224.23 , Sm $ 5.96 , Msm $ 432.88

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUIR 0 1100 1036-6

gasNatural s.a., esp.
NIT. 830.007.813-6

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		0079354088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DGN 82 BIS 85	0083-		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975 04122000-1
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
04Dic2000	FE06588761 -5	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO

HASTA EL **18Dic2000** EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

NUEVO HORARIO DE ATENCION EN CENTROS DEL GAS, DE LUNES A VIERNES DE 8:00 AM A 4:00 PM Y SABADOS DE 9:00 AM A 1:00 PM

05/12 02052 13001460298349

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DGN 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 1
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 05/12/2000

Período	Fecha de emisión	Valor
Oct-2000	02-Nov-2000	53,020

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,535
AJUSTE DECENA	1
INTERESES DE RECARGO	76
INTERESES DE MORA	84
TOTAL FACTURA	2,696
CARGO CONEXION FINANCIADA (009/036	5,625
INTERES FINANCIACION CONTRATACION	4,839
SUBTOTAL	12,560
SALDO ANTERIOR	53,020
TOTAL A PAGAR	65,580

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

12 DIC 2000 CAJA 2 PAGADO

Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

FECHA LIMITE DE PAGO: 18Dic2000

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

Factor Volumétrico período 0.833

No Medidor YM 99-99-4 29097		Período Facturado	Nov-2000 Dic-2000	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	02-Nov-2000	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	04-Dic-2000	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

SI AL VENCIMIENTO DE ESTA FACTURA NO HEMOS RECIBIDO EL PAGO, LA SUSPENSION DEL SERVICIO PUEDE PRODUCIRSE EN CUALQUIER MOMENTO SIN UN NUEVO AVISO.

Res. 015/99 , componentes del Msm , Gm $ 89.74/m3 , Tm $ 80.65 , Dm $ 208.10 , Sm $ 5.48 , Msm $ 283.97

Emitido impreso por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUMP.3-1100-10004

gasNatural s.a., esp.
NIT. 830.007.813-6

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		0079354088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DGN 82 BIS 85	0083-		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975 03012001-4
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
03Ene2001	FE10074667 -9	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO

HASTA EL **17Ene2001** EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

04/01 02052 13001460298349

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DGN 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

CADENA S.A. 03 ENE 2001 RECIBIDO EN CONSIGNACION

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 04/01/2001

Período	Fecha de emisión	Valor

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,466
AJUSTE DECENA	1
REAPERTURA APLAZADA PROXIMA FACTUR	37,919
INTERESES DE RECARGO POR PAGO	142
TOTAL FACTURA	40,528
CARGO CONEXION FINANCIADA (010/036	5,933
INTERES FINANCIACION CONTRATACION	3,929
TOTAL A PAGAR	50,390

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

FECHA LIMITE DE PAGO: 17Ene2001

Si cancela con cheque gírarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

Factor Volumétrico período 0.840

No Medidor YM 99-99-4 29097		Período Facturado	Dic-2000 Ene-2001	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	04-Dic-2000	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	03-Ene-2001	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res. 015/99 , componentes del Msm , Gm $ 94.28/m3 , Tm $ 78.70 , Dm $ 208.10 , Sm $ 5.48 , Msm $ 380.56

Emitido impreso por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUMP.3-1100-10004

gasNatural s.a., esp

NIT 800.007.813-5

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		0079354088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DGN 82 BIS 85	0083 -		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975 02112000-1
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
02Nov2000	FE05801215 -8	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO

HASTA EL **17Nov2000** EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

NUEVO HORARIO DE ATENCION EN CENTROS DEL GAS, DE LUNES A VIERNES DE 8:00 AM A 4:00 PM Y SABADOS DE 9:00 AM A 1:00 PM

03/11 02052 13001460298349

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DGN 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 03/11/2000

Periodo	Fecha de emisión	Valor

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a:	0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $	0.00

Factor Volumétrico período **0.833**

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,544
AJUSTE DECENA	-4
REAPERTURA APLAZADA PROXIMA FACTUR	37,919
INTERESES DE RECARGO POR PAGO	167
INTERESES DE MORA POR PAGO	2,532
TOTAL FACTURA	43,158
CARGO CONEXION FINANCIADA (008/036	5,714
INTERES FINANCIACION CONTRATACION	4,148
TOTAL A PAGAR	53,020

FECHA LIMITE DE PAGO: 17Nov2000

Si cancela con cheque girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YH 99-99-4 29097		Periodo Facturado	Oct-2000 Nov-2000	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	05-Oct-2000	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	02-Nov-2000	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res. 015/99, componentes del Msm, Gm $ 90.01/m3,Tm $ 98.83,Dm $ 208.10,Sm $ 5.48,Msm $ 402.42.

gasNatural s.a. esp

TALON DE CAJA

4157707206029194802000724975021120003900000053020

FECHA LIMITE DE PAGO 17Nov2000 — REFERENCIA DE PAGO: 0724975 02112000-1
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 00724975 - 02112000 - 53,020 — NUM. FACTURA: FE05801215 - 8
TX-117 EMISORA: 7707208029194 — REFERENCIA: 00724975
IDENTIF: 02112000 — IMPORTE: 53,020

SU FECHA DE FACTURACION HA SIDO MODIFICADA PARA EVITAR CONGESTIONES EN EL RECAUDO

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUIR 2-1100-10004

gasNatural s.a., esp

NIT 800.007.813-5

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		0079354088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DGN 82 BIS 85	0083 -		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		0724975 05102000-1
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
05Oct2000	FE05865585 -5	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO

HASTA EL **18Oct2000** EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

NUEVO HORARIO DE ATENCION EN CENTROS DEL GAS, DE LUNES A VIERNES DE 8:00 AM A 4:00 PM Y SABADOS DE 9:00 AM A 1:00 PM

06/10 02052 13001460298349

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DGN 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 6
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 06/10/2000

Periodo	Fecha de emisión	Valor
Ago-2000	06-Sep-2000	12,460
Jul-2000	14-Ago-2000	12,400
Jun-2000	12-Jul-2000	12,460
May-2000	13-Jun-2000	12,680
Abr-2000	13-May-2000	12,850

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a:	0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $	0.00

Factor Volumétrico período **0.836**

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,63
AJUSTE DECENA	
INTERESES DE RECARGO	5
INTERESES DE MORA	45
TOTAL FACTURA	3,14
CARGO CONEXION FINANCIADA (007/036	5,68
INTERES. FINANCIACION CONTRATACION	4,25
SUBTOTAL	13,01
SALDO ANTERIOR	75,60
TOTAL A PAGAR	88,61

FECHA LIMITE DE PAGO: 18Oct200

Si cancela con cheque girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YH 99-99-4 29097		Periodo Facturado	Sep-2000 Oct-2000	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	06-Sep-2000	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	05-Oct-2000	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res. 015/99, componentes del Msm,Gm $ 91.16/m3,Tm $84.66,Dm $208.10, Sm $ 5.48,Msm $389.42

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUIR 2-1100-10004

gasNatural s.a., esp

NIT. 800.007.813-5

CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
CC/NIT: 0079354088
No CUENTA: 724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO: DGN 82 BIS 85
NUM: 0083-
APT.
MUNICIPIO: BOGOTA
DEPARTAMENTO: C/MARCA
REFERENCIA DE PAGO: 0724975 12072000-9
FECHA FACTURA: 12Jul2000
NUM. DE FACTURA: FE03024521 - 4
EMITIDA EN: BOGOTA

13/07 18058 13001460298349

FECHA LIMITE PAGO

HASTA EL **25Jul2000** EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DGN 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 2
Últimas facturas sin cancelar a fecha: 13/07/2000

Periodo	Fecha de emisión	Valor
Abr-2000	13-May-2000	12,830
Mar-2000	12-Abr-2000	12,770

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

Factor Volumétrico en el período 0.829

No Medidor YH 99-99-4 29897		Período Facturado	Jun-2000 Jul-2000	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	12-Jun-2000	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	12-Jul-2000	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Conceptos facturados

	Valor
FIJO	2,57
AJUSTE DECENA	
INTERESES DE RECARGO	1
TOTAL FACTURA	2,59
CARGO CONEXION FINANCIADA	5,58
INTERES FINANCIACION	4,56
SUBTOTAL	12,46
SALDO ANTERIOR	25,60
TOTAL A PAGAR	38,06

FECHA LIMITE DE PAGO: 25Jul2000

Si cancela con cheque por favor girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p.

SI AL VENCIMIENTO DE ESTA FACTURA NO HEMOS RECIBIDO EL PAGO, LA SUSPENSION DEL SERVICIO PUEDE PRODUCIRSE EN CUALQUIER MOMENTO SIN UN NUEVO AVISO.

Res. 015/99, componentes del Msm,Gm $ 99.81/m3,Tm $70.88,Dm $208.10, Sm $ 5.48,Msm $ 384.27

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

4157707208029194802000724975120720003900000038060

FECHA LIMITE DE PAGO 25Jul2000
REFERENCIA DE PAGO: 072497512072000-9
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 00724975-12072000- 38,060
NUM. FACTURA: FE03024521 - 4
TX-117 EMISORA: 7707208029194
REFERENCIA: 00724975
IDENTIF: 12072000
IMPORTE: 38,060

PAGUE FACTURA GAS EN DAVIVIENDA, TEL. ROJO, OPCION OTROS PAGOS COD. 079

gasNatural s.a., esp

NIT. 800.007.813-5

CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
CC/NIT: 0079354088
No CUENTA: 724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO: DGN 82 BIS 85
NUM: 0083-
APT.
MUNICIPIO: BOGOTA
DEPARTAMENTO: C/MARCA
REFERENCIA DE PAGO: 072497512062000-5
FECHA FACTURA: 13Jun2000
NUM. DE FACTURA: FE02362102 -1
EMITIDA EN: BOGOTA

14/06 18058 13001460298349

FECHA LIMITE PAGO

HASTA EL **27Jun2000** EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DGN 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 2
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 14/06/2000

Periodo	Fecha de emisión	Valor
Abr-2000	13-May-2000	12,830
Mar-2000	12-Abr-2000	12,770

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

Factor Volumétrico período 0.833

No Medidor YH 99-99-4 29897		Período Facturado	May-2000 Jun-2000	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	11-May-2000	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	12-Jun-2000	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Conceptos facturados

	Valor
FIJO	2,666
INTERESES DE RECARGO	16
INTERESES DE MORA	136
TOTAL FACTURA	2,818
CARGO CONEXION RESIDENCIAL FINANCI	5,281
INTER.FINANC.CONEX.	4,661
SUBTOTAL	12,680
SALDO ANTERIOR	25,600
TOTAL A PAGAR	38,280

FECHA LIMITE DE PAGO: 27Jun2000

Si cancela con cheque girarlo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

SI AL VENCIMIENTO DE ESTA FACTURA NO HEMOS RECIBIDO EL PAGO, LA SUSPENSION DEL SERVICIO PUEDE PRODUCIRSE EN CUALQUIER MOMENTO SIN UN NUEVO AVISO.

Res. 015/99, componentes del Mst, Gt $ 94.37/m3,Tt $ 81.76,Dt $ 208.10,St $ 5.48,Kst $ 7.49,Mst $ 397.21

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

4157707208029194802000724975120620003900000038280

FECHA LIMITE DE PAGO 27Jun2000
REFERENCIA DE PAGO: 072497512062000-5
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 00724975-12062000- 38,280
NUM. FACTURA: FE02362102 - 1
TX-117 EMISORA: 7707208029194
REFERENCIA: 00724975
IDENTIF: 12062000
IMPORTE: 38,280

PAGUE FACTURA GAS EN DAVIVIENDA, TEL. ROJO, OPCION OTROS PAGOS COD. 079

gasNatural s.a., esp.
NIT. 800.007.813-6

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		0079554088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DGN 82 BIS 85	0083-		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		072497511052000-3
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
13May2000	FE01676138 -5	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO 15/05 18050 13001460298349

HASTA EL **25May2000** EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

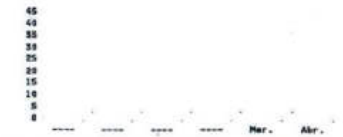
IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DGN 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 1
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 15/05/2000

Periodo	Fecha de emisión	Valor
Mar-2000	12-Abr-2000	12,770

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:



Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

Factor Volumétrico período 0.855

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,910
AJUSTE DECENA	-3
INTERESES DE RECARGO	6
INTERESES DE MORA	55
TOTAL FACTURA	2,968
CARGO CONEXION RESIDENCIAL FINANCI	5,104
INTER.FINANC.CONEX.	4,758
SUBTOTAL	12,830
SALDO ANTERIOR	12,770
TOTAL A PAGAR	25,600

FECHA LIMITE DE PAGO: 25May2000

Si cancela con cheque gírelo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YM 99-99-4 29897		Período Facturado	Abr-2000 May-2000	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	10-Abr-2000	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	11-May-2000	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

SI AL VENCIMIENTO DE ESTA FACTURA NO HEMOS RECIBIDO EL PAGO, LA SUSPENSION DEL SERVICIO PUEDE PRODUCIRSE EN CUALQUIER MOMENTO SIN UN NUEVO AVISO.

Res. 015/99, componentes del Mst, Gt $ 94.37/m3,Tt $ 81.76,Dt $ 208.10,St $ 5.48,Kst $ 7.49,Mst $ 387.21

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

41577072080291948020007249751105200039000000025600

FECHA LIMITE DE PAGO 25May2000
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 00724975-11052000 - 25,600
TX-117 EMISORA: 7707208829194
IDENTIF: 11052000

REFERENCIA DE PAGO: 072497511052000-3
NUM. FACTURA: FE01676138 - 5
REFERENCIA: 00724975
IMPORTE: 25,600

PAGUE FACTURA GAS EN DAVIVIENDA, TEL. ROJO, OPCION OTROS PAGOS COD. 079

Doblar y rasgar

gasNatural s.a., esp
NIT. 800.007.813-6

CLIENTE		CC/NIT	No CUENTA
IBAGUE MESA WILLIAM H		0079554088	724975-5
DOMICILIO DE SUMINISTRO	NUM	APT.	
DGN 82 BIS 85	0083-		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO		REFERENCIA DE PAGO
BOGOTA	C/MARCA		072497510042000-1
FECHA FACTURA	NUM. DE FACTURA	EMITIDA EN	
12Abr2000	FE00990656 -2	BOGOTA	

FECHA LIMITE PAGO 14/04 18050 13001460292570

HASTA EL **27Abr2000** EN CUALQUIERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE INDICAN AL REVERSO DE ESTE RECIBO

Resolución CREG-154 SEP.97.Poder calorífico: es el contenido de energía en el gas. En la factura corresponde a un promedio del poder calorífico superior del gas entregado en el período facturado. Procedimiento para calcular la equivalencia en kilovatios hora de la cantidad de gas que le ha sido facturada: a) Determinar el consumo de gas en metros cúbicos o en galones, estableciendo la diferencia entre la lectura actual y la lectura inmediatamente anterior. b) Multiplicar el número de metros cúbicos o galones consumidos por el poder calorífico establecido en su factura. c) Dividir el resultado de la operación anterior por 3.6 para obtener el número de kilovatios hora.

IBAGUE MESA WILLIAM H
Dirección DGN 82 BIS 85
Núm. 83 Apt.
Municipio 13000-BOGOTA
(C/MARCA)

Para su información

Número de atrasos en el pago de su factura 0
Ultimas facturas sin cancelar a fecha: 14/04/2000

Periodo	Fecha de emisión	Valor

Sus consumos de gas en los últimos seis períodos fueron:

Su consumo en M³ de gas equivale a: 0.00 KWH
y el precio unitario de KWH es: $ 0.00

Factor Volumétrico período 0.834

Conceptos facturados	Valor
FIJO	2,910
AJUSTE DECENA	-2
TOTAL FACTURA	2,908
CARGO CONEX.RES.FINC	5,009
INTER.FINANC.CONEX.	4,853
TOTAL A PAGAR	12,770

FECHA LIMITE DE PAGO: 27Abr2000

Si cancela con cheque gírelo a nombre de Gas Natural s.a. e.s.p

No Medidor YM 99-99-4 29097		Período Facturado	Mar-2000 Abr-2000	Tarifa D1	Estrato 3
Lectura Anterior	0	Fecha de lectura	10-Mar-2000	Tipo de lectura	REAL
Lectura Actual	0	Fecha de lectura	10-Abr-2000	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido	0	Factor de Corrección		Tipo de Gas	NATURAL

Res. 015/99, componentes del Mst, Gt $ 94.37/m3,Tt $ 81.76,Dt $ 208.10,St $ 5.48,Kst $ 7.49,Mst $ 387.21

Somos grandes contribuyentes.Somos autorretenedores resolución 4909 del 17 de Julio de 1998. Esta factura de venta presta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 130 de la ley 142 de 1994. Favor informar cualquier inconsistencia con esta factura a nuestras oficinas fiscales Price Waterhouse Coopers, Apartado Aéreo Nº 80180, Santa Fe de Bogotá

gasNatural s.a., esp

TALON DE CAJA

41577072080291948020007249751004200039000000012770

FECHA LIMITE DE PAGO 27Abr2000
CLIENTE: IBAGUE MESA WILLIAM H
IDENTIFICACION: 00724975-10042000 - 12,770
TX-117 EMISORA: 7707208829194
IDENTIF: 10042000

REFERENCIA DE PAGO: 072497510042000 1
NUM. FACTURA: FE00990656 - 2
REFERENCIA: 00724975
IMPORTE: 12,770

PAGUE FACTURA GAS EN DAVIVIENDA, TEL. ROJO, OPCION OTROS PAGOS COD. 079

Doblar y rasgar

ACTA DE ENTREGA DE CONTRATO CIVIL DE OBRA REMODELACION HABITACION Y OTROS EN LA DIAGONAL 82 BIS No. 85-83

Bogotá, 30 de mayo de 2013

Yo PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO con cédula de ciudadanía como aparece al pie de mi firma, quien figura como contratista en la obra realizada en la Diagonal 82 Bis No. 85-85 en la ciudad de Bogotá, cuyo contratante es el Señor WILLIAM HEREDY IBAGUE MESA identificado como aparece al pie de la firma; le hago entrega a entera satisfacción de los trabajos realizados según contrato civil de obra de fecha 11 de febrero de 2013, el cual fue realizado cumpliendo las normas estipuladas en dicho contrato, el valor del contrato no sufrió ninguna modificación, por lo que afirmo que el contratante se encuentra a paz y salvo por todo concepto.

Para constancia se firma por las partes en la ciudad de Bogotá.

ENTREGA:

EL CONTRATISTA

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO

C.C. 5.576.987 de Barbosa (S/der.)

RECIBE:

EL CONTRATANTE

WILLIAM HEREDY IBAGUE MESA

No. 79.354.088 de Bogotá

CONTRATO DE OBRA CIVIL

Bogotá 11 de Febrero 2013

Contratante: WILLIAM HEREDY IBAGUE MESA

Contratista: PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO

Lugar de la Obra:

Direccion: Diagonal 82 Bis No. 85-83 Bogotá

Objeto: Remodelación de una habitación e implementación de una terraza con sus respectivos muros y cubierta en policarbonato.

Por valor de: ($19,350,000.oo) DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE.

Duración del contrato: (3) meses

Iniciaciòn de la obra: Febrero 23 de 2013

El señor William Ibagué Mesa, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de su firma, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, y Pedro Alonso Pachon Quintero mayor y vecino de Bogotá, quien se identifica como aparece al pie de su firma y en adelante se denominará **EL CONTRATISTA,** hemos acordado celebrar **Contrato de obra** que se regirá por las normas civiles y comerciales que regulan la materia, según las siguientes cláusulas:

Primera: Objeto. En desarrollo del presente contrato, el Contratista se obliga para con el contratante a ejecutar las obras de remodelación de una (1) habitación: Demolición muro de 20 mts cuadrados, saque de escombro, Desmonte cubierta y prolongación cubierta en eternit, Mampostería (pañete filos); prolongación de acometida de la luz. Elaborar 19 puntos eléctricos; Techo en drywall en habitación de 18,40 mts cuadrados; Estuco y pintura en alcoba desmonte de una ventana y monte de la misma ampliada; Nivelación de pisos, colocar enchape con guarda escoba; Muros en terraza, instalar una ventana, pañete estuco y pintura; Incrustar tubería de agua potable; Nivelación de piso y enchape con guarda escoba; Desmonte de

ventana y acondicionamiento de una puerta ventana, suministro y acondicionamiento de correas metálicas soldadas sobre los muros que soportan las láminas de policarbonato con sus respectivos accesorios, canal de recolección de agua de la cubierta; Pintura sobre la fachada, suministrar e instalar flanches para impedir filtración de agua lluvia.

Segunda. Materiales. Los materiales que se utilizan serán los siguientes: Cemento, arena, ladrillos, tejas, correas soporte tejas, drywall, 2 ventanas metálicas con rejas y vidrios, puerta metálica con vidrios, estructura metálica, techo policarbonato, cajas eléctricas cable, tomacorriente, balas eléctricas bombillos, apliques en la pared. Todos lo materiales necesarios serán de primera calidad y serán suministrados por el CONTRATISTA:

Tercera. Herramientas. El contratista utilizará su propia herramienta y equipos, al igual que si utiliza o subcontrata ayudantes, serán por su propia cuenta y riesgo, respecto a salarios y prestaciones sociales.

Cuarta: Pagos. Adelantos. El CONTRATANTE dará por adelantado con la firma de este contrato al CONTRATISTA, la suma de ($10,000,000.oo) DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE, y adelantos semanales de ($1.000.000.oo) UN MILLON DE PESOS MCTE, de acuerdo al avance de la obra, y el saldo a la entrega a plena satisfacción.

Quinto. Sanción por incumplimiento. La parte que incumpliera a la otra incurrirá por este sólo hecho, en el pago del 20% del valor del contrato a la parte que cumplió, por lo que este contrato y la sola declaración de incumplimiento por la parte cumplida, prestará mérito ejecutivo.

Se firma en dos ejemplares, el día 11 del mes de febrero, del año 2013

WILLIAM HEREDY IBAGUÉ MESA
C.C.# 79354088
Contratante

PEDRO ALONSO PACHÓN QUINTERO
C.C.# 5.576.987
Contratista

CONTRATO DE OBRA

Contratantes: WILLIAM IBAGUE MESA

Contratista: ANIBAL SEPULVEDA

Lugar obra:

Dirección: DG 82 Bis No. 85- 83 Bogotá

Número de la Matricula Inmobiliaria:

Los Señores: WILLIAM IBAGUE MESA mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado como aparecen al pie de su firma, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, y ANIBAL SEPULVEDA, mayor y vecino de Bogotá, quien se identifica como aparece al pie de su firma y en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar **Contrato de Obra** que se regirá por las normas civiles y comerciales que regulan la materia, según las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto. En desarrollo del presente contrato, el Contratista se obliga para con el contratante a ejecutar las obras de carpintería e instalación de: **Closets en chapilla madera Otume forrados totalmente, color scant claro, tipo Deko, incluye herrajes, carretas, tubos y manijas e instalación con las siguientes medidas.**

1	Closet en L de 2.20 x 2.12 x 0.60 m y 2.48 x 2.20 x 0.60 m
1	Closet de 1.52 x 2.16 x 0.6 m
1	Closet de 2.15 x 2.55 x 0.6 m

MUEBLES VARIOS	
2	Puertas para alcoba con marco, molduras y chapa.
4	Repisas de muro.

Segunda. Materiales. Los materiales que se utilizarán serán suministrados en su totalidad por el contratista

Tercero. Precio Total. El valor total del presente contrato es la suma de ($7.238.000(siete millones doscientos treinta y ocho mil pesos mcte, incluye mano de obra, instalación y materiales.

Cuarto. Forma de Pago. A la firma del presente contrato se entrega el 50% y a la entrega de la obra el 50% restante.

Quinto. Fecha de Entrega: Las partes acuerdan que la fecha de entrega es de dos meses a partir de la firma del contrato.

Sexta. Sanción por Incumplimiento. La parte que incumpliera a la otra incurrirá por este sólo hecho, en el pago del 20% del valor del contrato a la parte que cumplió, por lo que este contrato y la sola declaración de incumplimiento por la parte cumplida, prestará mérito ejecutivo.

Se firma en dos ejemplares, el día 15 del mes de Octubre, del año 2013.

Contratante

WILLIAM IBAGUE MESA

c.c. No. 79.354.088

Contratista

ANIBAL SEPULVEDA

c.c.19.223.633

ACEREX S.A.
ACERO INOXIDABLE
NIT. 860.530.777-8 - IVA RÉGIMEN COMÚN
NO ...OS RETENEDORES DE IVA - ACTIV. ECON. 4690
ACT. INDUSTRIA Y COMERCIO 11,04 x 1000 COD. 204

CALLE 17A No. 68D-17 - ZONA IND/L MONTEVIDEO
PBX: 411 30 99 - TELS. 411 37 55 - 411 30 12 - 411 33 35
405 10 18 - 405 10 19 - FAX: 405 10 14 - Bogotá, D.C.
E-mail: facturacion@acerex.com.co
ventasnacionales@acerex.com.co
www.acerex.com.co

FACTURA DE VENTA
No. 55365

SEÑOR (ES)
IBAGUE MESA SORANGEL
... 82 BIS 85 83
...EFONO:0000291895

FECHA FACTURA DIA	MES	AÑO	CIUDAD	CODIGO CLIENTE	NIT. o C.C.
30	01	2014	BOGOTA		21,015,259

PEDIDO No.	REMISION No.	CONDICIONES DE PAGO
	900006531	

VENCIMIENTOS: 2014 02 28

CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
01400022000001	TUBO REDONDO ACERO INOX 304 2XL.5MM T4	6.00	11,000.00	66,000.00
	RECIBIDO EL PRODUCTO A SATISFACCION NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES			
			RETE ICA	0.00
			RETE IVA	0.00
			FLETES	0.00

OBSERVACIONES:

SUB - TOTAL	66,000.00
IVA	10,560.00
TOTAL A PAGAR$	76,560.00

S ...SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MCTE.

CONDICIONES:
ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UN TITULO VALOR SEGÚN LA LEY 1231 DE JULIO DE 2008 Y CAUSARA INTERÉS POR MORA A LA TASA MÁXIMA LEGAL PERMITIDA A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO

SOMOS AUTORRETENEDORES RESOLUCION 3714 ABRIL 25/2002

FIRMA Y SELLO

NOMBRE
FECHA RECIBIDA
C.C. ó NIT.

PRISMA PYMAT IMPRESORES S.A.S. NIT. 900.481.807-5 TEL. 601 51 70

ORIGINAL

CURVACOL

Inel Peña Peña
NIt: 79.1 414.-5 - Regimen Común
Resolución DIAN
N° 320900951179 - Fecha: 22/10/12
AUTORIZA N° 3001 AL 5000
ACTIVIDAD ECONOMICA ICA 4451

FABRICA DE ACCESORIOS EN
ACERO INOXIDABLE
Aluminio
Arquitectónico

Calle 68 N °27A-19 •Tel: 540 9607 - 545 6823• Bogotá, D.C - E-mail: aceroscurvacol@hotmail.com

FACTURA DE VENTA

Nº 3251

Señores: William Ibague
Dirección: diagonal 82 Bis 85-83
NIT o C.C.: 79354088
Teléfono: 2918795
Fecha: 31 / 01 / 14

CANT	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	TOTAL
3	Pasamano 2" Fabricacion	415000	415000

Los precios cotizados surten sus efectos legales a un Título Valor Ley 1231 de 17/07/2006.

CURVACOL
Calle 68 No. 27 A 19 Tel. 540 96 07
CANCELADO

ACEPTADA, declaro haber recibido real y materialmente los productos descritos en este título valor
79'354'088.
FIRMA Y SELLO DEL CLIENTE

Ventanas, Marquesinas Corredizas, Divisiones de Baño y Oficina, Puertas Plegable, Vitrinas, Barandas Inoxs

SUB-TOTAL $	415000
I.V.A %	66400
RETENCIÓN $	
VALOR TOTAL $	481400

2 MESES

acueducto
AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ
Línea de atención y emergencias 116 Acualíneas
www.acueducto.com.co

Datos del usuario
WILLIAM HEREDY IBAGUE M
DG 82 BIS 85 83

ESTRATO:	3	(INMUEBLE) (CORRESPONDENCIA)	ENGATIVA
UND.HABIT./FAMILIAS:	1	CLASE DE USO:	Residencial
		UND. NO HABITACIONAL:	0

ZONA: 2 CICLO: D2 RUTA: D22146A

Datos del medidor
MARCA: SRIUS NÚMERO 14-4712182 TIPO: VELOCIMETRO DIÁMETRO: ½"

CUENTA CONTRATO
Número para cualquier consulta: 10302369

Factura de Servicios Públicos No.
Número para pagos: 27213739918

TOTAL A PAGAR
Agua + Alcantarillado + Aseo (ver al respaldo) + Cobro a terceros (Ver al respaldo): $305.110

Fecha de pago oportuno: MAY/20/2016
Fecha límite de pago para evitar suspensión: MAY/25/2016

Datos del consumo

ÚLTIMA LECTURA:	22	CONSUMO (m³)	19
LECTURA ANTERIOR:	3		
FACTURADO CON:	Alto Consumo	Descargue fuerte ahorro	0

Últimos consumos m³: 0 0 3 19 - 1

$19.952 AGO-OCT	$20.229 OCT-DIC	$20.298 ENE-FEB	ÚLTIMO CONSUMO	Promedio m³:

Periodo facturado: FEB/06/2016 - ABR/05/2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: MAY/10/2016 FECHA ESPERADA DE LA PRÓXIMA FACTURA: JUL/15/2016

Resumen de su cuenta

Descripción	Cantidad	Costo Valor Unitario	Costo Valor Total	(+) Subsidio (-) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar
Acueducto						
Cargo fijo residencial	1	$16.391,91	$16.392	$2.459-	$13.933,12	$13.933
Consumo residencial básico(0-40m3)	19	$2.784,01	$52.896	$7.934-	$2.366,40	$44.962
Consumo residencial superior a básico						
Cargo fijo no residencial						
Consumo no residencial (m3)						
Subtotal Acueducto (1)			$69.288	$10.393-		$58.895
Alcantarillado						
Cargo fijo residencial	1	$8.362,63	$8.363	$1.253-	$7.099,74	$7.100
Consumo residencial básico(0-40m3)	19	$1.705,84	$32.411	$4.852-	$1.449,97	$27.548
Consumo residencial superior a básico						
Cargo fijo no residencial						
Consumo no residencial (m3)						
Subtotal Alcantarillado (2)			$40.754	$6.115-		$34.648

Otros Cobros	No.	Cuota	Interés	Total	Saldo
Ajuste a la Decena				$4-	
Fac. 91797019 Obra p				$155.670	
Fac. 91797573 Sum In				$20.370	
Fac. 91797979 Sumeh				$16.040	
Intereses de mora				$760	
Subtotal Otros Cobros (3)				$193.056	

Otros conceptos que adeuda	Valor Total
Total otros conceptos que adeuda	$0

Descuento mínimo vital (12 metros cúbicos s/e costo en estrato 1 y 2) $0

Total a Pagar $305.110 Cod. Operativo

CASO DE RECONFIRMACIÓN DE DATOS, QUEJAS POR ATENCIÓN O DUDAS, POR FAVOR COMUNÍQUESE CON NOSOTROS A LA LÍNEA

NOMBRE DEL USUARIO	NOMBRE DEL INSPECTOR	NOMBRE DEL TESTIGO	
C.C. Teléfono	No. C.C. Registro	No. C.C. Teléfono	La información con acuerdo y la factur anticipar las factur significativas hasta
Firma	Firma	Firma	

10.05.2016

CONTRATO CIVIL DE OBRA

LUGAR Y FECHA DE CONTRATO: Bogotá, Febrero 2 de 2019

CONTRATANTE:

Nombre: William Heredy Ibagué Mesa C.C# 79.354.088 de Bogotá

Dirección: Diagonal 82 Bis No. 85-83, Bogotá

Teléfono: 2918795

CONTRATISTA

Nombre: Jorge Rodríguez

C.C # 19.264.616 de Bogotá

Dirección: Cra 49C No. 22-50

Celular: 3204341187

LOCALIZACION DE LA OBRA: BOGOTA

LUGAR DE LA OBRA: Diagonal 82 bis No. 85-83 Bogotá

FECHA DE INICIO: Febrero 02 de 2019.

OBJETO: Instalación de 6 mts de PVC, Hechura de mezanine en tabla burra de 3x1, pintura en vinilo, arreglo puerta garaje interno, cambio de teja, arreglo de humedad en la cocina e instalación de tabletas vitrificadas del garaje.

DESCRIPCION DE OBRA:

Retirar madeflex del techo de la escalera e instalación de 6mts de PVC, en el techo del hall de la escalera y pinturas de pared en el mismo como también cambio de teja.

Arreglo de humedad de tubería sanitaria en la cocina, retirando lavaplatos.

Arreglo de puerta metálica en el garaje interno de la casa cambiando perfiles y platinas y su respectiva pintura, como también instalación tabletas vitrificadas.

VALOR TOTAL DEL CONTRATO A TODO COSTO: ($3'000.000.00) TRES MILLONES DE PESOS MDA CTE.

Bogotà, Noviembre 20 de 2000

CUENTA DE COBRO

BLANCA YANETH IBAGUE MEZA
C.C. No. 20.855.185

Debe a

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. No. 5.576.987

La suma de: ($1.800.000) un millòn ochocientos mil pesos mcte.

Por concepto de: Pintura general, resanes de la casa ubicada en la diagonal 82 Bis No. 85-83 en Bogota, barrio la española.

Atentamente,

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. No. 5.576.987 de Barbosa Santander

Bogotà, Diciembre 4 de 2003

CUENTA DE COBRO

BLANCA YANETH IBAGUE MEZA
C.C. No. 20.855.185

Debe a

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. No. 5.576.987

LA SUMA DE: ($1.500.000) un millòn quinientos mil pesos mcte.

POR CONCEPTO DE: Pintura general, resanes de la casa ubicada en la diagonal 82 Bis No. 85-83 en Bogota, barrio la española.

Atentamente,

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. No. 5.576.987 de Barbosa Santander

Bogotá, enero 22 de 2004

Documento equivalente a la factura No. 001

LUIS IBAGUE
C.C. 2.764.329

DEBE A:

LUIS SOSA
C.C. No. 79.258.553

LA SUMA DE ($260.000) DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE

POR CONCEPTO DEMANO DE OBRA Y MATERIALES ARREGLO COTERA EN TECHO, CAMBIANDO TEJA Y IMPERMEABILIZANDO LA PARTE DONDE SE ENCUENTA LA GOTERA.

Cordialmente

LUIS SOSA
C.C No. 79.258.553 de Bogotá
Tel. 2846799

Bogotà, Noviembre 19 de 2005

CUENTA DE COBRO

BLANCA YANETH IBAGUE MEZA
C.C. No. 20.855.185

Debe a:

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. No. 5.576.987

La suma de: ($1.600.000) un millòn seiscientos mil pesos mcte.

Por concepto de: Pintura general, resanes de la casa ubicada en la diagonal 82 Bis No. 85-83 en Bogota, barrio la española.

Atentamente,

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. No. 5.576.987 de Barbosa Santander

Bogotà, Octubre 18 de 2008

CUENTA DE COBRO

BLANCA YANETH IBAGUE MEZA
C.C. No. 20.855.185

Debe a:

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C C. No. 5.576.987

La suma de. ($1.750.000) un millòn setecientos cincuenta mil pesos mcte.

Por concepto de: Pintura general, resanes de la casa ubicada en la diagonal 82 Bis No. 85-83 en Bogota, barrio la española.

Atentamente,

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. No. 5.576.987 de Barbosa Santander

Bogotà, Noviembre 26 de 2011

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA NO OBLIGADOS A FACTURAR
REGIMEN SIMPLIFICADO

BLANCA YANETH IBAGUE MEZA
C.C. No. 20.855.185

Debe a:

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. No. 5.576.987

La suma de: ($1.600.000) un millòn seiscientos mil pesos mcte.

Por concepto de: Pintura general, resanes de la casa ubicada en la diagonal 82 Bis No. 85-83 en Bogota, barrio la española.

Atentamente,

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. No. 5.576.987 de Barbosa Santander

Bogotà, Diciembre 1 de 2014

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA NO OBLIGADOS A FACTURAR
REGIMEN SIMPLIFICADO

BLANCA YANETH IBAGUE MEZA
C.C. # 20.855.185

DEBE A:

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. # 5.576.987

LA SUMA DE : ($2.000.000) DOS MILLONES DE PESOS MCTE

POR CONCEPTO DE: RESANES Y PINTURA GENERAL CASA; DIRECCION:
DIAGONAL 82 BIS No. 85-83 EN BOGOTA

Atentamente,

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. No. 5.576.987 de Barbosa Santander

Bogotà, Noviembre 20 de 2016

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA NO OBLIGADOS A FACTURAR

REGIMEN SIMPLIFICADO

BLANCA YANETH IBAGUE MEZA
C.C. # 20.855.185

DEBE A:

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. # 5.576.987

LA SUMA DE : ($2.100.000) DOS MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE

POR CONCEPTO DE: PINTURA GENERAL Y RESANES EN LA CASA;
DIRECCION: DIAGONAL 82 BIS No. 85-83 EN BOGOTA

Atentamente,

PEDRO ALONSO PACHON QUINTERO
C.C. No. 5.576.987 de Barbosa Santander

Bogota, D.C Diciembre 6 de 2018

BLANCA YANETH IBAGUE MEZA
C.C. No. 20.855.185

DEBE A:

RICARDO ALARCON CHAVUR
C.C. No. 79.544.405

La suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/DA C/CTE ($2.300.000). Por concepto de servicios de mano de obra y materiales correspondientes a la pintura y resanes de la casa ubicada en la Diagonal 82 Bis No. 85-83 en Bogota.

Forma de pago: Anticipo 50%, saldo a al entrega de la labor.

Atentamente,

RICARDO ALARACON CHAVUR
C.C. No.79.544.405
79 544 405

Hoy 20. de Diciembre Reabo el Saldo 1'150.000. + 300.000 de Adicionales.

Att Ricardo Alarcón Ch.
CC. 79 544 405 Bogota
Cel 3114538485 3015211943.

I

RECIBO DE PAGO

Recibí de manos del señor William Heredy Ibagué Mesa, identificado con cédula de ciudadanía No. 79'354.088 de Bogotá, la suma de ($1'500.000.00) UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS, por concepto de anticipo al Contrato de Obra Civil, de fecha 02 de febrero de 2019. Inicio de la obra.

Entregué: Recibi:

William Heredy Ibagué Mesa
CC79'354.088 de Bogotá

Jorge Rodríguez
C.C No. 19.264.616 de Bogotá

Bogotá. Febrero 02 de 2019 (Inicio de Obra Civil)

RECIBO DE PAGO

Recibí de manos del señor William Heredy Ibagué Mesa, identificado con cédula de ciudadanía No. 79'354.088 de Bogotá, la suma de ($1'500.000.00) UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS, por concepto de pago final del Contrato de Obra Civil, de fecha 02 de febrero de 2019.

Entregué:	Recibi:
William Heredy Ibagué Mesa	Jorge Rodríguez
CC79'354.088 de Bogotá	C.C No. 19.264.616 de Bogotá

Bogotá, Febrero 27 de 2019 (Entrega Final de la Obra).

CUENTA DE COBRO

Bogotá, Diciembre 10 de 2020

BLANCA YANETH IBAGUE MEZA

C.C. 20.855.185

DEBE A:

RICARDO ALARCON CHAVUR

C.C. No 79.544.405

LA SUMA DE: ($2.500.000) dos millones quinientos mil pesos M/DA C/cte

POR CONCEPTO DE: Trabajo realizado en la Diagonal 82 Bis No. 85-83, Barrio la Española en Bogota, de pintura, resanes, incluye materiales y mano de obra.

Atentamente,

Ricardo Alarcon Chavur

C.C. No. 79.544.405

ABONOS:

1'000.000 Dic 10/20

500.000 Dic 17/20

1'000.000 Dic 28/20

2'500.000

Recibido
R. ALARCON
C.C. 79.544.405

SANTAFE DE BOGOTA DC DDF
1324281819217 - 1

BANCO GANADERO
SUCURSAL CALLE 85
2 2 6

Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, D.C.
Secretaría de Hacienda
Haciendo por Bogotá

Declaración del Impuesto Predial Unificado
AÑO GRAVABLE 1997

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DISTRITALES

9711 1 58370

A - IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. DIRECCIÓN: D G 8 2 - B I S - No. 8 5 - 8 3

DILIGENCIE ESTA CASILLA UTILIZANDO LAS CONVENCIONES QUE ENCUENTRA AL RESPALDO DEL BORRADOR

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 0 5 0 - 1 5 8 8 4 0

3. CÉDULA CATASTRAL: E G D 8 2 8 5 6

4. ÁREA DEL TERRENO (M2)	NO COLOQUE DECIMALES	5. ÁREA CONSTRUIDA (M2)	NO COLOQUE DECIMALES	6. ESTRATO	7. DESTINO	8. TARIFA POR MIL
7 4		7 4		3	9	5

B - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

9. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: B L A N C A Y A N E T H I B A G U E M E S A

PROPIETARIO	POSEEDOR	11. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN C.C.	NIT		DV.	12. TELÉFONO
X				2 0 8 5 5 1 8 5		2 2 3 7 5 4 6

13. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN: D G 8 2 B I S No. 8 5 - 8 3

APROXIME LOS VALORES A MÚLTIPLOS DE MIL Y NO ESCRIBA CENTAVOS

C - LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (BASE GRAVABLE)	AA	2 0 0 6 y 0 0 0
15. IMPUESTO A CARGO (RENGLÓN 14 POR CASILLA 5) / 1000	FU	1 0 0 0 0 0
16. Más: SANCIONES	YS	0
17. TOTAL SALDO A CARGO (RENGLÓN 15+16)	HA	1 0 0 0 0 0

D - PAGO

18. VALOR A PAGAR	VP	0
19. Menos: TOTAL DESCUENTOS	TD	0
20. Más: INTERESES DE MORA	IM	0
21. TOTAL A PAGAR (RENGLÓN 18-19+20)	TP	0

E - CORRECCIÓN

22. MARQUE CON X SI ES CORRECCIÓN [ ] Y ESCRIBA EL NÚMERO DEL AUTOADHESIVO DE LA DECLARACIÓN ANTERIOR

TIMBRE O SELLO DEL BANCO

BANCO GANADERO
SUCURSAL CALLE 85

F - FIRMA

FIRMA DEL DECLARANTE

NOMBRE: BLANCA YANETH IBAGUE M.

C.C. No. 2 0 8 5 5 1 8 5

- Contribuyente - 2 -

Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, D.C.
Secretaría de Hacienda
Haciendo por Bogotá
01

Declaración del Impuesto Predial Unificado
AÑO GRAVABLE 1998

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DISTRITALES

1998112403079

A - IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. DIRECCIÓN DEL PREDIO: D G 8 2 B I S 8 5 8 3

DILIGENCIE ESTA CASILLA UTILIZANDO LAS CONVENCIONES QUE ENCUENTRA EN LA HOJA ANEXA

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 5 0 C 1 5 8 8 4 0

3. CÉDULA CATASTRAL: E G D 8 2 8 5 6

4. ÁREA DE TERRENO (M2)	NO COLOQUE DECIMALES	5. ÁREA CONSTRUIDA (M2)	NO COLOQUE DECIMALES	6. ESTRATO	7. DESTINO	8. TARIFA
7 4		7 4		3	9	0 5

B - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

9. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: I B A G U E M E S A B L A N C A Y A N E T H

10. PROPIETARIO	POSEEDOR	USUFRUCTUARIO	11. IDENTIFICACIÓN C.C.	NIT	NÚMERO	DV	12. TELÉFONO
X			X		2 0 8 5 5 1 8 5		2 2 3 7 2 4 7

13. DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE: G 8 2 B I S 8 5 8 3

APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO ESCRIBA CENTAVOS

C - LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (BASE GRAVABLE)	AA	2 3 2 8 0 0 0 0
15. IMPUESTO A CARGO (RENGLÓN 14 POR CASILLA 5) / 1000	FU	1 1 6 0 0 0
16. Más: SANCIONES	YS	0
17. TOTAL SALDO A CARGO (RENGLÓN 15 + 16)	HA	1 1 6 0 0 0

D - PAGO

18. VALOR A PAGAR	VP	1 1 6 0 0 0
19. Menos: TOTAL DESCUENTOS	TD	1 7 0 0 0
20. Más: INTERESES DE MORA	IM	0
21. TOTAL A PAGAR (RENGLÓN 18 - 19 + 20)	TP	9 9 0 0 0

E - FIRMA

FIRMA DEL DECLARANTE

NOMBRE: BLANCA YANETH IBAGUE MESA

C.C. No. 2 0 8 5 5 1 8 5

F - CORRECCIÓN

22. MARQUE CON X SI ES CORRECCIÓN [ ]
Y ESCRIBA EL NÚMERO DEL AUTOADHESIVO DE LA DECLARACIÓN ANTERIOR

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

TIMBRE Y SELLO DEL BANCO

Coopdesarrollo
ESTABLECIMIENTO BANCARIO
Porque el desarrollo no se detiene.
3505101002809 - 1

- Contribuyente - 2 -

Secretaría de Hacienda

Declaración del Impuesto Predial Unificado

AÑO GRAVABLE 1999

199 — 1999110429492

A - IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 82 BIS 85 83

DILIGENCIE ESTA CASILLA UTILIZANDO LAS CONVENCIONES QUE ENCUENTRA EN LA HOJA ANEXA

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C 158840

3. CÉDULA CATASTRAL: EG D 82 85 6

4. ÁREA DE TERRENO (M2)	NO. COLOQUE DECIMALES	6. ÁREA CONSTRUIDA (M2)	NO. COLOQUE DECIMALES	7. ESTRATO	8. DESTINO	9. TARIFA
74		74		3	9	05

B - IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: IBAGUE MESA BLANCA YANETH

10. PROPIETARIO [X] POSEEDOR [ ] USUFRUCTUARIO [ ] — 11. IDENTIFICACIÓN C.C. [X] NIT [ ] — NÚMERO: 20855185 — DV — 12. TELÉFONO: 2237247

DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE: DG 82 BIS 85 83

APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO ESCRIBA CENTAVOS

C - LIQUIDACION PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (BASE GRAVABLE)	AA	26772000
15. IMPUESTO A CARGO (RENGLÓN 14 POR CASILLA 6) / 1.000	IU	134000
16. Más: SANCIONES	VS	0
17. TOTAL SALDO A CARGO (RENGLÓN 15 + 16)	HA	134000

D - PAGO

18. VALOR A PAGAR	VP	134000
19. Menos: TOTAL DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	20000
0. Más: INTERESES DE MORA	IM	0
21. TOTAL A PAGAR (RENGLÓN 18 - 19 + 20)	TP	114000

E - FIRMA

FIRMA DEL DECLARANTE

NOMBRE: BLANCA YANETH IBAGUE MESA

C.C. No.: 20855185

F - CORRECCION

22. MARQUE CON X SI ES CORRECCIÓN [ ]

Y ESCRIBA EL NÚMERO DEL AUTOADAVALÚO DE LA DECLARACIÓN ANTERIOR

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

TIMBRE Y SELLO DEL BANCO

BANCOLOMBIA (0105) 26/04/99 14:35
T200258488 C:14032 T:000660
EFECTIVO-TOT:$114.000.00
EFECTIVO $114.000.00
LEYO LINEA EFECT-01050003049

Coopdesarrollo
ESTABLECIMIENTO BANCARIO
Porque el desarrollo no se detiene.

- Contribuyente - 2 -

Secretaría de Hacienda — 1201

Formulario para Declaración del Impuesto Predial Unificado

Formulario Nº: 2001001011608299230

AÑO GRAVABLE	2001	1. CHIP	AAA0063LXKC

A. IDENTIFICACION OFICIAL DEL PREDIO

2. DIRECCIÓN: DG 82 BIS 85 83 — 3. ESTRATO: 3

4. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050-00158840 — 5. CÉDULA CATASTRAL: EG D82 85 6

B. INFORMACION SOBRE AREAS DEL PREDIO — C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

6. ÁREA DEL TERRENO (M2)	7. ÁREA CONSTRUIDA (M2)	8. DESTINO	9. TARIFA
75.5	176.4	10	5.0

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: MEZA LUIS OTALVARO

11. IDENTIFICACIÓN: CEDULA CIUDADANIA — NÚMERO: 80352347 — DV: 1 — 12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: DG 82 BIS 85 83

FECHAS LÍMITES DE PAGO		DESDE 2001/DEC/01 HASTA 2001/DEC/06	DESDE 2001/DEC/07 HASTA 2001/DEC/31	DESDE HASTA
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA				
13. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	31,954,000	31,954,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	160,000	160,000	
15. SANCIONES	VS	57,000	57,000	
F. SALDO A CARGO				
16. TOTAL SALDO A CARGO	HA	217,000	217,000	
G. PAGO				
17. VALOR A PAGAR	VP	217,000	217,000	
18. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0	
19. INTERESES DE MORA	IM	23,000	27,000	
20. TOTAL A PAGAR	TP	240,000	244,000	

NO APLICA

FECHAS DE PAGO			TOTAL A PAGAR (TP)
No.	DESDE	HASTA	
1	2001/DEC/01	2001/DEC/06	240,000
2	2001/DEC/07	2001/DEC/31	244,000
	xxxxxxx	xxxxxxx	xxxxxxx

1

2 — 2001001011608299230

3 — H. FIRMA DEL DECLARANTE O PROPIETARIO

FIRMA

NOMBRE: Soangel Ibage

C.C. 21015259

BANCOLOMBIA — CONTRIBUYENTE
OFICINA 180 BOGOTA
UNICENTRO BOGOTA
NUMERO 07180-01026405-3

2001 DIC. 26
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

PRECIO MÁXIMO DE VENTA AL PÚBLICO $ 950

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES IMPRESAS AL RESPALDO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA — 010100

Formulario Único de Impuesto Predial Unificado

Formulario No. 101010004147770

AÑO GRAVABLE	OPCIONES DE USO (Marque con X una sola opción)				
2002	Número de autoadhesivo (Ver instrucciones)	DECLARACIÓN INICIAL [X]	CONEXIÓN [ ]	SOLAMENTE PAGO [ ]	PAGO ACTO OFICIAL [ ]

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código homologado de identificación del predio)	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	3. ESTRATO
AAA0063LXKC	050-00158840	3
	4. CÉDULA CATASTRAL: EG D82 85 6	

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 82 BIS 85 83

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO — C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

6. ÁREA DEL TERRENO (M2)	7. ÁREA CONSTRUIDA (M2)	8. DESTINO	9. TARIFA
75.5	176.4	10	5.0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: IBAGUE MESA WILLIAM H

11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE (PROPIETARIO / POSEEDOR / USUFRUCTUARIO)	12. IDENTIFICACIÓN (CC / CE / TI / NIT)	NÚMERO	DV	13. TELÉFONO
X	X	79354088		7142823

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado. Recuerde: El Apartado Aéreo NO sirve como dirección de notificación.
DG 82 BIS 85 83

E. PAGO ACTO OFICIAL

15. NÚMERO DEL ACTO — 16. FECHA DEL ACTO (AÑO / MES / DÍA)

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRÍBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA.

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA

17. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	34066000
18. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 17 por casilla 9) y divida en 1.000	FU	190000
19. Más: SANCIONES	VS	0
G. SALDO A CARGO		
J. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 18 + 19)	HA	190000
PAGO		
VALOR A PAGAR	VP	190000
22. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO (Sólo si paga la totalidad del impuesto dentro de los plazos oficiales)	TD	25000
23. Más: INTERESES DE MORA (Calcúlelos a la tasa de interés vigente al momento del pago)	IM	0
24. TOTAL A PAGAR (Renglón 21 - 22 + 23)	TP	165000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

Aporto voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional. SI [ ] NO [X] Mi aporte podrá destinarse a: Opción A — Opción B — Opción C

25. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 18)	AV	0
26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 24 + 25)	TA	165000

J. FIRMA

FIRMA DEL DECLARANTE O DE QUIEN REALIZA EL PAGO

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

William H. Ibague M

NOMBRE: WILLIAM H. IBAGUE M

C.C. [X]

SELLO Y/O TIMBRE

FACTURA DE COBRO No.
110153402017001-1

Eje 5

TODOS MADRES CON LA CIUDAD
Valoriza a Bogotá
Invierte en tu lugar

ALCALDIA MAYOR BOGOTA D.C.
Instituto DESARROLLO URBANO
NIT. 899.999.081-6

Valorización Beneficio Local "Plan Formar Ciudad" Acuerdos 48 de 2001, 9 de 1998 y 25 de 1995
ESTA FACTURA CONSTITUYE AVISO DE CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL

INFORMACION GENERAL — IMPORTANTE: Leer información contenida al respaldo de esta factura

DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CÓDIGO DE DIRECCIÓN
DG 82BIS 85 83	IBAGUE MEZA BLANCA Y	130820108500830000

DIRECCIÓN DE UNIDAD PREDIAL	No. PISOS	ÁREA	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NUMERAL
[illegible]2BIS 85 83	2	73.0	EG D82 85 6	050-00158840	0154874

DIRECCIÓN ACTUAL DEL PREDIO	ESTRATO	GRADO BONIFICIO	USO	CONTRIBUCIÓN	PLAZO
DG 82 BIS 85 83	3	Mayor	Residencial	$18,354	--

ZONA POSTAL: v 8. 84-5.321.364

No. Opcion	OPCIONES DE PAGO	CAPITAL	INT.FINANCIACION	DESCUENTO	AJUSTE A $100	TOTAL A PAGAR
1	PAGO DE CONTADO	$18,354		$2,753	-$1	$15,600
2	PAGO POR CUOTAS	$0	$0		$0	-------

Pague Hasta: 15-May-2002

La contribucion inicial asignada por el acuerdo 25 de 1995 fue de $ 122,090 y actualmente se encuentra cancelada

En el Coliseo Cubierto EL CAMPIN encontrara respuesta a todas sus inquietudes entre el 25 de Febrero y el 4 de Abril de 2002.

Bogotá para vivir del mismo lado

EDU F802 © Forma S.A. NIT. 800.231.181-0

INFORMACIÓN: www.idu.gov.co LÍNEAS DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE 282 0000 - 338 7555

Si está de acuerdo con esta factura acuda a los puntos de pago especificados en esta página y cancele su contribución de acuerdo con las formas y opciones de pago que se describen a continuación.
En caso de reclamación frente a la contribución que se le asignó, esta factura se constituye *en aviso de citación* para la notificación de la resolución que impuso el gravamen, la cual se llevará a cabo en los puntos de información y notificación señaladas en la parte inferior de este documento.

GENERALIDADES

La contribución de valorización es un gravamen real sobre las propiedades inmuebles beneficiadas por la construcción de obras de interés público, que se impone a los propietarios o poseedores de ellas y que se puede hacer efectiva antes de iniciar las obras, en el curso de su ejecución o una vez estén concluidas.
Las características del predio que se tomaron en cuenta para la liquidación de su contribución son las mismas que se utilizaron en la asignación inicial, tal y como lo ordenó el Honorable Concejo de Bogotá al autorizar este cobro (Acuerdo 48 de 2001).

OPCIONES DE PAGO

De contado:	**EJE 5**	**EJES 1, 3, 4 Y 6**
Obtiene un 15% de descuento si cancela el total de la contribución antes de	15 de Mayo /02	20 de Mayo /02
Obtiene un 10% de descuento si cancela el total de la contribución antes de	17 de Junio /02	20 de Junio /02
Si cancela el total de la contribución no obtendrá descuento ni se cobrarán intereses de financiación cancelando antes de	15 de Julio /02	22 de Julio /02

Pago por cuotas:
El valor total de la contribución se diferirá hasta en 24 cuotas mensuales, pagando adicionalmente un interés de financiación equivalente a la tasa de Interés Bancario Corriente certificado por la Superintendencia Bancaria. La primera cuota deberá ser cancelado en el plazo señalado en esta factura.

Pago por abonos:
Hasta el 15 de Julio de 2002 (Eje 5), puede obtener descuentos cancelando al menos 6 cuotas por anticipado.
Hasta el 22 de Julio de 2002 (Ejes 1, 3, 4 y 6), puede obtener descuentos cancelando al menos 6 cuotas por anticipado.
Para acceder a este plan acérquese a la Subdirección Técnica de Operaciones del IDU, ubicada en la Calle 22 No. 6-27 piso 3ro.

Si se atrasa en el pago de las cuotas mensuales se le aplicará la tasa de interés moratoria fijada por el Instituto mediante resolución, sobre las cuotas causadas y no pagadas, o sobre el saldo insoluto de la contribución cuando se ha perdido esta opción.

PUNTOS DE PAGO

Sucursales Bancarias
CITIBANK - BANCO DE BOGOTA - BANCO DE OCCIDENTE
BANCOLOMBIA
Tesorería IDU - Calle 22 No. 6-27 primer piso

Pagos Electrónicos
www.citibank.com
www.avalnet.com
Cajeros Automáticos ATH

BANCO DE BOGOTA CIUDAD JUDIAL - 1A1 26 APR 2002 CIUDAD CON PAGO CAJA 4

ESPACIO RESERVADO PARA SELLO Y TIMBRES

PUESTO DE INFORMACIÓN Y NOTIFICACIÓN

← FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES →

Formulario único del Impuesto Predial Unificado

010100

Formulario No. 101010005863891

AÑO GRAVABLE	OPCIONES DE USO (Marque con X una sola opción)				
2003	DECLARACIÓN INICIAL X	CORRECCIÓN	SOLAMENTE PAGO	PAGO ACTO OFICIAL	Número de autoadhesivo (No. habilitaciones)

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código homologado de identificación del predio)	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	3. ESTRATO
AAA0063LXKC	050-00158840	3

4. CÉDULA CATASTRAL: EG D82 85 6

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 82 BIS 85 83

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO — **C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA**

6. ÁREA DEL TERRENO (M2)	7. ÁREA CONSTRUIDA (M2)	8. DESTINO	9. TARIFA
96.	176.	10	5.

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: IBAGUE MEZA BLANCA YANETH

11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE	12. IDENTIFICACIÓN	NÚMERO	DV	13. TELÉFONO
PROPIETARIO / POSEEDOR / USUFRUCTUARIO / TENEDOR DEL PREDIO	C.C. X / NIT / TI / CE	20855185		2918795

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado.
Recuerde: el Apartado Aéreo no sirve como dirección de notificación.
DG 82 BIS 85 83

E. PAGO ACTO OFICIAL

15. TIPO DE ACTO	16. NÚMERO DE ACTO	17. FECHA DEL ACTO (AÑO / MES / DÍA)

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRÍBALOS. SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA

18. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	36195000
19. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 18 por casilla 9) y divida en 1.000	PU	181000
20. Más SANCIONES	VS	0
G. SALDO A CARGO		
21. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 19 +20)	HA	181000
H. PAGO		
22. VALOR A PAGAR	VP	181000
23. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	18000
24. Más: INTERESES DE MORA	IM	0
25. TOTAL A PAGAR (Renglón 22 - 23 + 24)	TP	163000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a cobro)		
Aporto voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional. SI ☐ NO X Mi aporte debe destinarse al proyecto No.		
26. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 19)	AV	0
27. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 25 + 26)	TA	163000

J. FIRMA — **ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA**

Banco Ganadero BOGOTA DC - DID 132420100168 — SELLO O TIMBRE

NOMBRES Y APELLIDOS	BLANCA YANETH IBAGUE M.
C.C. / C.E.	Número 20855185

— CONTRIBUYENTE —

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES

010100

Formulario Único del Impuesto Predial Unificado

Formulario No. 101010002693251

AÑO GRAVABLE	OPCIONES DE USO (Marque con X una sola opción)				
2004	DECLARACIÓN INICIAL [X]	CORRECCIÓN [ ]	SOLAMENTE PAGO [ ]	PAGO ACTO OFICIAL [ ]	

Número de autoadhesivo, serial de transacción o número de autorización electrónico: –

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código Homologado de Identificación del Predio)	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	3. ESTRATO
AAA0063LXKC	050-00158840	3
	4. CÉDULA CATASTRAL: EGD82856	

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 82 B 15 85 83

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (m²)	7. ÁREA CONSTRUIDA (m²)
75.5	176.9

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN

8. DESTINO	9. TARIFA PLENA	10. AJUSTE TARIFA	11. PORCENTAJE EXENCIÓN
61	6.0	49 000	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: IBAGUE MEZA BLANCA YANETH

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE	14. IDENTIFICACIÓN	NÚMERO	D.V.	15. TELÉFONO
[X]	CC [X] NIT [ ] TI [ ] CE [ ]	20855185	–	2918995

16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado.
Recuerde: el apartado aéreo no sirve como dirección de notificación.

DG 82 B 15 85 83

E. PAGO ACTO OFICIAL

17. TIPO DE ACTO	18. NÚMERO DE ACTO	19. FECHA DEL ACTO (AÑO – MES – DÍA)
		– –

NO ESCRIBA CENTAVOS. APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRÍBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA

20. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	45931000
21. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 20 por la casilla 9, divida en 1.000 y réstele la casilla 10)	FU	229 000
22. Más: SANCIONES	VS	0
G. SALDO A CARGO		
23. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 22)	HA	229 000
H. PAGO		
24. VALOR A PAGAR	VP	229 000
25. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 21)	TD	23 000
26. Más: INTERESES DE MORA (Sobre renglón 21)	IM	0
27. TOTAL A PAGAR (Renglón 24 - 25 + 26)	TP	206 000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

28. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 21)	AV	0
29. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 27 + 28)	TA	206 000

J. FIRMA

ESPACIO RESERVADO PARA EL BANCO

Banco AV Villas 5201367942 A
BOGOTA D.C. - DDI
Dirección Distrital de Impuestos
5200506002426-4

Bogota Centro
TRANSACCION
10101AAA0063LXKC
206,000.00
Impuestos_Distritales_De_Bogota

NOMBRES Y APELLIDOS	BLANCA YANETH IBAGUE MEZA
C.C. [X] C.E. [ ]	Número 20855185

- CONTRIBUYENTE -

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES

010100

Formulario único del Impuesto Predial Unificado

Formulario No. 101010002857641

AÑO GRAVABLE	OPCIONES DE USO (Marque con X una sola opción)				
2005	DECLARACIÓN [X]	CORRECCIÓN [ ]	SOLAMENTE PAGO [ ]	PAGO ACTO OFICIAL [ ]	

Número de autoadhesivo, serial de transacción o número de autorización electrónico: –

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código Homologado de Identificación Predial)	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	3. ESTRATO
AAA0063LXKC	158840	3
	4. CÉDULA CATASTRAL: EGD82856	

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 82 B 15 85 83

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (m²)	7. ÁREA CONSTRUIDA (m²)
75.0	176.04

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN

8. DESTINO	9. TARIFA PLENA	10. AJUSTE TARIFA	11. PORCENTAJE EXENCIÓN
61	6.0	50000	0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: IBAGUE MEZA BLANCA YANETH

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE	14. IDENTIFICACIÓN	NÚMERO	D.V.	15. TELÉFONO
[X]	CC [X] NIT [ ] TI [ ] CE [ ]	20855185	–	2918995

16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado.
Recuerde: el apartado aéreo no sirve como dirección de notificación.

DG 82B 15 85 83

E. PAGO ACTO OFICIAL

17. TIPO DE ACTO	18. NÚMERO DE ACTO	19. FECHA DEL ACTO (AÑO – MES – DÍA)
		– –

NO ESCRIBA CENTAVOS. APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRÍBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA

20. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	48384000
21. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 20 por la casilla 9, divida en 1.000 y réstele la casilla 10)	FU	240 000
22. Más SANCIONES	VS	0
G. SALDO A CARGO		
23. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 22)	HA	240 000
H. PAGO		
24. VALOR A PAGAR	VP	240 000
25. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 21)	TD	24 000
26. Más INTERESES DE MORA (Sobre renglón 21)	IM	0
27. TOTAL A PAGAR (Renglón 24 - 25 + 26)	TP	216 000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

28. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 21)	AV	0
29. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 27 + 28)	TA	216 000

J. FIRMA

ESPACIO RESERVADO PARA EL BANCO

RECAUDO 51240826 [2]
BOGOTA, D.C.
Dirección Distrital de Impuestos
51083080004121 2005

RECAUDO IMPUESTOS DISTRITALES
9732 220211 69200 ENOS-MAY-16 3F6
VALOR $ 216,000.00
NIT EMPRESA 1010100002857641
ASESIVO 51083080004121

NOMBRES Y APELLIDOS	BLANCA YANETH IBAGUE MEZA
C.C. [X] C.E. [ ]	Número 20855185

CONTRIBUYENTE

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES

Formulario único del impuesto predial unificado

Formulario No. 101010003729781

010100

AÑO GRAVABLE: 2006

OPCIONES DE USO (Marque con X una sola opción): DECLARACIÓN [X] CORRECCIÓN [ ] SOLAMENTE PAGO [ ] PAGO ACTO OFICIAL [ ]

Número de autoadhesivo, serial de transacción o número de autorización electrónica: —

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código Homologado de Identificación Predial): AAA 0063 LXKC (Números / Letras)
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 158940
3. ESTRATO: 3
4. CÉDULA CATASTRAL: EG D82 956
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 82 BIS 85 83

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (m²): 75.5
7. ÁREA CONSTRUIDA (m²): 176.4

C. CLASIFICACIÓN TARIFA Y EXENCIÓN

8. DESTINO: 61
9. TARIFA PLENA: 6
10. AJUSTE TARIFA: 53000
11. PORCENTAJE EXENCIÓN: 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: IBAGUE MEZA BLANCA YANETH

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE: [X]
14. IDENTIFICACIÓN: [X] CC [ ] NIT [ ] TI [ ] CE — NÚMERO: 20855185 — D.V.:
15. TELÉFONO: 2918795

16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado. Recuerde: El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación.: DG 82 BIS 85 83

17. CÓDIGO DE MUNICIPIO: 11001

E. PAGO ACTO OFICIAL

18. TIPO DE ACTO:
19. NÚMERO DE ACTO:
20. FECHA DEL ACTO: AÑO MES DÍA

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRÍBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Lea cuidadosamente las instrucciones para diligenciar los casilla 21 a 30)

21. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	50561000
22. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 21 por la casilla 9, divida en 1.000 y réstele la casilla 10)	FU	250000
*23. Más SANCIONES	VS	0
SALDO A CARGO		
24. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 22 + 23)	HA	250000
G. PAGO		
25. VALOR A PAGAR	VP	250000
26. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 22)	TD	25000
27. Más INTERESES DE MORA (Sobre renglón 22)	IM	0
28. TOTAL A PAGAR (Renglón 25 - 26 + 27)	TP	225000
H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver instrucciones)		
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto No.		
29. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 22)	AV	0
30. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + 29)	TA	225000

I. FIRMA

Yaneth Ibagué M

NOMBRES Y APELLIDOS: Blanca Yaneth Ibagué Meza

C.C. [X] C.E. [ ] Número: 20855185

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

DAVIVIENDA 51471032 [2]

51973220002627 2006

SELLO O TIMBRE

16 MAY 2006

CAJERO 1

RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES

Formulario único del impuesto predial unificado

Formulario No. 1010100 03140051

010100

AÑO GRAVABLE: 2008

OPCIONES DE USO (Marque con X una sola opción): DECLARACIÓN [X] CORRECCIÓN [ ] SOLAMENTE PAGO [ ] PAGO ACTO OFICIAL [ ]

Número de autoadhesivo, serial de transacción o número de autorización electrónica: —

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código Homologado de Identificación Predial): AAA 0063 LXKC (Números / Letras)
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 158940
3. ESTRATO: 3
4. CÉDULA CATASTRAL: EGD 82 85 6
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 82 BIS 85 83

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (m²): 75.50
7. ÁREA CONSTRUIDA (m²): 176.40

C. CLASIFICACIÓN TARIFA Y EXENCIÓN

8. DESTINO: 61
9. TARIFA PLENA: 6.0
10. AJUSTE TARIFA: 58000
11. PORCENTAJE EXENCIÓN: 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: IBAGUE MEZA BLANCA YANETH

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE: [X]
14. IDENTIFICACIÓN: [X] CC [ ] NIT [ ] TI [ ] CE — NÚMERO: 20855185 — D.V.:
15. TELÉFONO: 2918795

16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado. Recuerde: El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación.: DG 82 BIS 85 83

17. CÓDIGO DE MUNICIPIO:

E. PAGO ACTO OFICIAL

18. TIPO DE ACTO:
19. NÚMERO DE ACTO:
20. FECHA DEL ACTO: AÑO MES DÍA

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRÍBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA.

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Lea cuidadosamente las instrucciones para diligenciar los casilla 21 a 30)

21. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	57557000
22. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 21 por la casilla 9, divida en 1.000 y réstele la casilla 10)	FU	287000
*23. Más SANCIONES	VS	0
SALDO A CARGO		
24. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 22 + 23)	HA	287000
G. PAGO		
25. VALOR A PAGAR	VP	287000
26. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 22)	TD	29000
27. Más INTERESES DE MORA (Sobre renglón 22)	IM	0
28. TOTAL A PAGAR (Renglón 25 - 26 + 27)	TP	258000
H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver instrucciones)		
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto No.		
29. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 22)	AV	0
30. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + 29)	TA	258000

I. FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS: BLANCA YANETH IBAGUE MEZA

C.C. [X] C.E. [ ] Número: 20855185

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

AUTOADHESIVO

DAVIVIENDA BOGOTÁ, D.C. - D.D.I. 51772070668815

51-772 M.M.

14 MAY 2008

CAJERO 1

RECIBIDO CON PAGO

SELLO O TIMBRE

- CONTRIBUYENTE -

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES, O LLAME A LA LÍNEA BOGOTÁ 195 PARA RESOLVER SUS DUDAS

Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. — Hacienda — Secretaría de Hacienda

Formulario único del impuesto predial unificado

Formulario No. (415)7707202600115(8020)10101000690971

101

AÑO GRAVABLE: 2009

1. CHIP Código homologado de identificación predial: AAA 0063 LXKC (Números / Letras)
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 158840
3. CÉDULA CATASTRAL: EG D92 856
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 92 81S 85 93
5. ÁREA DE TERRENO (m²): 95.5
6. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²): 196.4
7. TARIFA PLENA: 6
8. AJUSTE DE TARIFA: 62000
9. PORCENTAJE DE EXENCIÓN: 0

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: IBAGUE MEZA BLANCA YANETH

11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE: [X]
12. IDENTIFICACIÓN: [X] NÚMERO 20855195-
13. TELÉFONO FIJO O MÓVIL: 9500639

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: DG 92 81S 85 93
En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado. **Recuerde.** El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación
15. MUNICIPIO: BOGOTÁ [X] OTRO [ ]
16. CÓDIGO DE MUNICIPIO (Sólo para municipios diferentes a Bogotá): 11001

17. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	61901000
18. IMPUESTO A CARGO (Renglón17 X casilla 7 / 1.000 - casilla 8)	FU	309000
19. SANCIONES	VS	0
20. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización catastral a partir de la vigencia 2009	AT	0
IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 18 - renglón 20)	IA	309000
TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 19 + 21)	HA	309000
23. VALOR A PAGAR	VP	309000
24. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 21)	TD	31000
25. INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 21)	IM	0
26. TOTAL A PAGAR (Renglón 23 - renglón 24 + renglón 25)	TP	279000

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto No. [ ]

27. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 21)	AV	0
28. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 26 + renglón 27)	TA	279000

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

DAVIVIENDA 247 050 — BOGOTA, D.C. - D.D.I. 51973070087771 — 51-973 H.N. — 12 MAY 2009 — CAJERO 2

AUTOADHESIVO — SELLO O TIMBRE

NOMBRES Y APELLIDOS: BLANCA YANETH IBAGUE M. 20
CC [X] Número: 20855195

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES, O LLAME A LA LÍNEA BOGOTA 195 PARA RESOLVER SUS DUDAS

Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. — Secretaría de Hacienda

Formulario unico del impuesto predial unificado

Formulario No. 101010000678461

101

AÑO GRAVABLE: 2010

1. CHIP Código homologado de identificación predial: AAA 0063 LXKC (Números / Letras)
2. MATRICULA INMOBILIARIA: 050001588 40
3. CÉDULA CATASTRAL: EGD92956
4. DIRECCION DEL PREDIO: DG 92 81S 85 93
5. AREA DE TERRENO (m2): 95 5
6. AREA DE CONSTRUCCION (m2): 196 4
7. TARIFA PLENA: 6
8. AJUSTE DE TARIFA: 64000
9. PORCENTAJE DE EXENCION: 0

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: IBAGUE MEZA BLANCA YANETH

11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE: [X]
12. IDENTIFICACION: [X] NUMERO 20855195-
13. TELEFONO FIJO O MOVIL: 2913995

14. DIRECCION DE NOTIFICACION: DG 92 81S 85 93
En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado. **Recuerde.** El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación
15. MUNICIPIO: BOGOTA [X] OTRO [ ]
16. CODIGO DE MUNICIPIO (Sólo para municipios diferentes a Bogotá): 11001

17. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	74294000
18. IMPUESTO A CARGO (Renglon17 X casilla 7 / 1.000 - casilla 8)	FU	382000
19. SANCIONES	VS	0
20. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualizacion catastral a partir de la vigencia 2009	AT	25000
21. IMPUESTO AJUSTADO (Renglon 18 - renglon 20)	IA	357000
22. TOTAL SALDO A CARGO (Renglon 19 + 21)	HA	357000
23. VALOR A PAGAR	VP	357000
24. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 21)	TD	36000
25. INTERESES DE MORA (Sobre el renglon 21)	IM	0
26. TOTAL A PAGAR (Renglon 23 - renglon 24 + renglon 25)	TP	321000

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogota SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

27. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglon 21)	AV	0
28. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglon 26 + renglon 27)	TA	321000

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

SELLO: BANCOLOMBIA — BOGOTA - BARRIO SANTANDES — 2010 MAYO 07 — RECIBIDO CON PAGO — CAJA OF. 247

AUTOADHESIVO: Bancolombia — BOGOTA, D.C. - D.D.I. 07247700040391 — $321000.-

NOMBRES Y APELLIDOS: Blanca Yaneth Ibague Meza
CC [X] Número: 20855195
CE [ ]

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES, O LLAME A LA LÍNEA BOGOTÁ 195 PARA RESOLVER SUS DUDAS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Formulario único del impuesto predial unificado

1010100 01112501 **101**

AÑO GRAVABLE 2011

OPCIONES DE USO Marque con una X una sola opción — DECLARACIÓN [ ] CORRECCIÓN [ ] SOLAMENTE PAGO [ ]

1. CHIP Código homologado de identificación predial: AAA0063LXKC
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA
3. ESTRATO: X
4. CÉDULA CATASTRAL: 050-00158840 — 3
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO: EG D82 85 6 — DG 82 BIS 85-83
6. ÁREA DE TERRENO (m²): 75 . DECIMAL
7. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²): 176 4 . DECIMAL
8. TARIFA PLENA: 6 POR MIL
9. AJUSTE DE TARIFA: 66000 DECIMAL
10. PORCENTAJE DE EXENCIÓN: 0 — T
11. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: BLANCA YANETH IBAGUE MEZA
12. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE: PROPIETARIO [ ] POSEEDOR [ ] USUFRUCTUARIO [ ] AUTORIZADO RECEPCIÓN [ ] OTRO [ ]
13. IDENTIFICACIÓN: C.C. [ ] NIT [ ] T.I. [ ] C.E. [ ] NÚMERO — DV
14. TELÉFONO FIJO O MÓVIL
15. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN — Al no diligenciarse este campo, se entenderá como dirección de notificación la del predio declarado. Recuerde. El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación: X — 20855185 — 2378795
16. MUNICIPIO: BOGOTÁ [ ] OTRO [ ]
17. MUNICIPIO DIFERENTE A BOGOTÁ
18. DEPARTAMENTO: DG 82 BIS 85-83

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME TODOS LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRIBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

19. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	90 271 000
20. IMPUESTO A CARGO (Renglón 19 X casilla 6 / 1.000 - casilla 9)	FU	464 000
21. SANCIONES	VS	0
22. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización catastral a partir de la vigencia 2009	AT	70 000
23. IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 20 - renglón 22)	IA	394 000
TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 23)	HA	394 000
25. VALOR A PAGAR	VP	394 000
26. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 23)	TD	39 000
27. INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 23)	IM	0
28. TOTAL A PAGAR (Renglón 25 - renglón 26 + renglón 27)	TP	355 000
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI [ ] NO [ ] Mi aporte debe destinarse al proyecto No. [ ]		703 000
29. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23) X	AV	39 000
30. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)	TA	394 000

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS

NÚMERO

SELLO $208.000 DAVIVIENDA 51-097 M.N. -5 MAY 2011 CAJERO 2 RECIBIDO CON PAGO

AUTOADHESIVO

DAVIVIENDA 2 BOGOTA, D.C. - D.D.I. 5109707079731

(415)7707202600019(8020)5109707079731

367362 367362 1/1

AÑO GRAVABLE 2012

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Formulario sugerido del Impuesto predial unificado

Formulario No 2012201011618435309 **201**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1 CHIP AAA0063LXKC | 2 MATRÍCULA INMOBILIARIA 050-00158840 | 3 CÉDULA CATASTRAL EG D82 85 6

4 DIRECCIÓN DEL PREDIO DG 82 BIS 85 83

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | C. TARIFA Y EXENCIÓN

5 TERRENO (M²) 75.5 | 6 CONSTRUCCIÓN (M²) 176.4 | 7 TARIFA 6 | 8 AJUSTE 78,000 | 9 EXENCIÓN 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL BLANCA YANETH IBAGUE MEZA | 11 IDENTIFICACIÓN CC 20855185

12 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG82BIS85 83 | 13 CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 04/MAY/2012	Hasta 06/JUL/2012
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14 AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	90,271,000	90,271,000
15 IMPUESTO A CARGO	FU	464,000	464,000
16 SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17 AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	70,000	70,000
18 IMPUESTO AJUSTADO	IA	394,000	394,000
G. SALDO A CARGO			
19 TOTAL SALDO A CARGO	HA	394,000	394,000
H. PAGO			
20 VALOR A PAGAR	VP	394,000	394,000
21 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	39,000	0
22 INTERES DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	355,000	394,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá	SI [ ] NO [X]	Mi aporte debe destinarse al proyecto No [ ]	
24 PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	39,000	39,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	394,000	433,000

AUTOADHESIVO

Bancolombia 1 BOGOTA, D.C. - D.D.I. 07237710035500

(415)7707202600019(8020)07237710035500

SELLO O TIMBRE

BANCOLOMBIA BOGOTA - AVDA EL DORADO 2012 ABR. 12 RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2013

Formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial unificado

Formulario No. 2013301010111062564

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. MATRICULA INMOBILIARIA	3. CEDULA CATASTRAL
AAA0063LXKC	158840	EG D82 85 6

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 82 BIS 85 83

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO — C. TARIFA Y EXENCION

5. TERRENO (M2)	6. CONSTRUCCIÓN (M2)	7.TARIFA	8. AJUSTE	9. EXENCIÓN
75.50	176.40	6.00	61,000	0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: IBAGUE MEZA BLANCA YANETH — 11. IDENTIFICACIÓN CC: 20855185

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: DG 82 BIS 85 83 — 13. CODIGO DE MUNICIPIO: 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 19/04/2013 (dd/mm/aaaa)	Hasta 21/06/2013 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	99,838,000	99,838,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	518,000	518,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	57,000	57,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	461,000	461,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	461,000	461,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	461,000	461,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	46,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	415,000	461,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogota un 10% adicional		SI ( ) NO (X) Mi aporte debe destinarse al proyecto No.	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	415,000	461,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Límite de Pago

CON PAGO VOLUNTARIO

19/04/2013

21/06/2013

J. FIRMA DECLARANTE

NOMBRE: BLANCA YANETH IBAGUE MEZA

TIPO IDENTIFICACION: CC XCE — NUMERO IDENTIFICACION: 20'855.185

AUTOAVALÚO

SELLO O FIRMA

BME SUMMERIS OFI: 60 -RECAUDO DETAL/ 347 CAJ BERUBNV1
CTA 0 SHD-DOI Imp Predial Unif(Serr H.H.
18/04/13 / 18:28:38 / 50 / 543 / 1405
TOTAL/$ 415.000,00 CON PAGO FORM:2013301010111062564
SERIAL:120800053394673 CONTROL:87651155

DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE

censo inmobiliario de Bogotá
conocemos la ciudad

Bogotá D.C., 2013

Respetado (a) propietario (a):

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) está entregando los resultados del Censo Inmobiliario de Bogotá para la vigencia 2013, realizado en los más de 2'300.000 predios urbanos de la ciudad. Esta información refleja la realidad del mercado inmobiliario, la realidad física de su predio producto de la dinámica urbana y la realidad jurídica, haciéndola fundamental para una eficiente planeación de la ciudad.

La información que está recibiendo contiene el avalúo catastral para esta vigencia y los cambios de los que fue objeto su predio y la ciudad en el último año. Si usted tiene alguna duda sobre el procedimiento empleado para la asignación de este avalúo, o requiere más información para los trámites catastrales, puede ingresar a la página www.catastrobogota.gov.co. Allí también podrá descargar gratuitamente su certificado catastral, previo registro. Así mismo puede acercarse a los puntos de atención de Catastro en los Cades y Supercades de la ciudad.

Información Catastral vigencia 2013

Nombre Propietario (s) o poseedor (es) (Se relacionan máximo 6):	*C.C No.:*	*Número de propietarios:*
LUIS OTALVARO MEZA	*C 80352347*	*3*
WILLIAM HEREDY MEZA MILLAN	*C 79354088*	*3*
BLANCA YANETH MEZA	*C 20855185*	*3*

Predio con nomenclatura oficial:	DG 82 BIS 85 83
Área de terreno (m2):	75.50
Área de construcción (m2):	176.40
Cédula catastral:	EG D82 85 6
Código del sector:	005612682000000000
Chip:	AAA0063LXKC
Estrato	3
Destino Catastral:	01
Avalúo 2013:	**99838000**
Avalúo 2012:	90271000

Escritura:	Día:	Mes:	Año:	Notaría:	Círculo:
34	10	01	1997	51	BOGOTA

Matrícula inmobiliaria: 050C00158840

Cordialmente,

Gustavo Adolfo Marulanda Morales
Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. carrera 30 No. 25-90
Torre A piso 11 - PBX 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195

ISO 9001: 2008 NTC GP 1000: 2009 BUREAU VERITAS Certification

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ HUMANA

AÑO GRAVABLE 2014	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial unificado	Formulario No. 2014301010112674154	No. referencia del recaudo 14015568059	301

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0063LXKC	2. MATRICULA INMOBILIARIA 158840	3. CEDULA CATASTRAL EG D82 85 6
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO DG 82 BIS 85 83		

2. INFORMACIÓN PARA EL CÁLCULO DEL AVALÚO

5. TERRENO (M2) 75.50	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 132.77	7.TARIFA 6.00	8. AJUSTE 82.000	9. EXENCIÓN 0.00

3. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL IBAGUE MEZA BLANCA YANETH	11. IDENTIFICACIÓN CC 20855185
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 82 BIS 85 83	13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 11/04/2014 (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)
4. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	110,395,000	
15. IMPUESTO A CARGO	FU	580,000	
16. SANCIONES	VS	0	
5. LIQUIDACIÓN PRIVADA AJUSTADA			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	41,000	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	539,000	
6. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	539,000	
7. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	539,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	54,000	
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	485,000	
8. PAGO VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto [ ]			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	485,000	

$485000

EMMANDA 53-602 H.N. 10 ABR 2014 CAJERO 5 RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

02928

CONTRIBUCIÓN VALE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT. 899.999.081-6

Valorización por Beneficio Local

ACUERDO 523 DE 2013

Cobro Vigencia Año 1 de 1

Fecha de Emisión: 01-JUL-2014

Cuenta de Cobro No.: 010072733

Información Básica

Dirección del Predio	Dirección Correspondencia	Nombre del Propietario o Poseedor
DG 82 BIS 85 83	DG 82 BIS 85 83	NIDIA STELLA CORREA DE PULIDO

Sujeto Tributo	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Área Total de Terreno	Conservación Histórica	Contribución Total
00561268200000000	AAA0063LXKC	050C00158840	75.50	N	$129,586

Zona de Influencia: ZONA DE INFLUENCIA 1 GRUPO 2

Área de Terreno Por Uso	Piso o Unidad	Estrato	Nivel Geoeconómico	Grado de Beneficio	Código Uso	Uso
75.50	2	3		3	1100	Residencial

Importante: Lea la información al respaldo

EL PAGO AL RESPALDO

ALCALDIA MAYOR
BOGOTA D.C.
Instituto
DESARROLLO URBANO

Bogotá, D.C., 10 de Diciembre de 2007

Señor
WILLIAM HEREDY MEZA MILLAN
DG 82 BIS 85 83 o DG 82 BIS 85 83
Ciudad

Referencia: **COBRO CONTRIBUCION DE VALORIZACION – ACUERDO 180 DE 2005**

El Acuerdo 180 de 2005 expedido por el Concejo de Bogotá D.C., estableció el cobro de la contribución de valorización por Beneficio Local con destino a la financiación de la construcción del plan de obras del anexo No. 1 del mismo, que integra los sistemas de movilidad y espacio público contemplados en el plan de ordenamiento territorial.

Su predio fue objeto de la distribución de la contribución de Valorización en su PRIMERA FASE, así:

Sistema	Sector Catastral				Chip	Cédula Catastral	Folio Matrícula	Factores de Equidad							Área	Contribución
	Codigo	Zona Homogenea	Sector	Mz	Lt	Ph			Estrato Socio Económico	Nivel Funcionalidad	Cod Uso	Uso	E.S.	Ps		
MOVILIDAD	46	00	008402	46	20	40000	AAA0063LXKC	EG D82 85 6	50C-158848	3	0	1109	Residencial	3	02	75.50	$24,077
															TOTAL	$24,077

No obstante, de conformidad con lo estipulado en el numeral 10 del artículo 11 del Acuerdo 180 de 2005, y el parágrafo del mismo, ha sido usted *exonerado* del pago, razón por la cual no se le adjunta cuenta de cobro.

Cordialmente,

INOCENCIO MELENDEZ JULIO
Director Técnico Legal

A: Juan Carlos Peña Medina- Director Técnico Financiero

Civil7830

Bogotá sin Indiferencia

Calle 22 No 6-27 Tel. 338 66 60 www.idu.gov.co Información Línea 195

SER-008040 520803 R1-1/1-Kit67630 VOL 06

AÑO GRAVABLE 2015

Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado

Formulario No. 20153010101111169051

No. referencia del recaudo **15012953069**

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0063LXKC | 2. MATRICULA INMOBILIARIA 158840 | 3. CÉDULA CATASTRAL EG D82 85 6

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO DG 82 BIS 85 83

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | C. TARIFA Y EXENCIÓN

5. TERRENO (M2) 75.50 | 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 132.77 | 7. TARIFA 6.00 | 8. AJUSTE 85,000 | 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL BLANCA YANETH IBAGUE MEZA | 11. IDENTIFICACIÓN CC 20855185

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 82 BIS 85 83 | 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 10/04/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	121,438,000	
15. IMPUESTO A CARGO	FU	644,000	
16. SANCIONES	VS	0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	13,000	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	631,000	
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	631,000	
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	631,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	63,000	
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	568,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI ☐ NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	568,000	

06 ABR. 2015
CAJERO #1
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2016

Impuesto predial unificado

Formulario No. 2016301011642539319

160 192144

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0063LXKC	2. MATRICULA INMOBILIARIA 050C00158840	3. CÉDULA CATASTRAL EG D82 85 6
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO DG 82 BIS 85 83		

B. INFORMACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL PREDIO — **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 75.50	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 132.77	7. TARIFA 6.00	8. AJUSTE 89,000	9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN BLANCA YANETH IBAGUE MEZA		11. CC 20855185
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 82 BIS 85 83		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 15/04/2016 (día/mes/año)	Hasta 01/07/2016 (día/mes/año)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base	AA	126,762,000	126,762,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	684,000	684,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS AUTOAVALUADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	684,000	684,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	684,000	684,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	684,000	684,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	68,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	616,000	684,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	68,000	68,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	684,000	752,000

BANCO

23258010250911 71103265
Valor Recibido$616,000 EF
20000 581710886
2016/04/07 Normal
Recibido Con Pago

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2017

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

[aración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia R Jo 17010005271

101

Formulario Número: 2017301010000091150

Código QR Indicaciones de uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0063LXKC	2. DIRECCIÓN DG 82 BIS 85 83	3. MATRICULA INMOBILIARIA 050C00158840

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
CC	20855185	BLANCA YANETH IBAGUE MEZA	POSEEDOR	DG 82 BIS 85 83	BOGOTA, D.C

10. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

11. AVALUO CATASTRAL 137,939,000	12. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y	13. TARIFA	14. % EXENCIÓN 0
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 814,000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	787,000

		HASTA 07/04/2017 (día/mes/año)	HASTA 10/04/2017 (día/mes/año)
18. SANCIÓN	VS	0	0
D. SALDO A CARGO			
TOTAL SALDO A CARGO	HA	787,000	787,000
E. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	787,000	787,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	79,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
24. TOTAL A PAGAR	TP	708,000	787,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI ☐ NO X Mi aporte debe destinarse al ☐	
25. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	708,000	787,000

BANCO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

eclaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia . udo
18012714462
101

Formulario Número: 2018301013001893400
Código QR indicativo de inicio del pago

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRICULA INMOBILIARIA
AAA0063LXKC	DG 82 BIS 85 83	050C00158840

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	7.% PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	20855185	BLANCA YANETH IBAGUE MEZA	0	POSEEDOR	DG 82 BIS 85 83	BOGOTA, D.C.

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALÚO CATASTRAL	140,891,000	13. DESTINO HACENDARIO	01-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA	6.1	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	1,064,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			160,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO			905,000

		HASTA 05/04/2018 (dd/mm/aaaa)	HASTA 15/06/2018 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	0
D. SALDO A CARGO			
TOTAL SALDO A CARGO	HA	905,000	905,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	905,000	905,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	91,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	814,000	905,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al [ ]	
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	814,000	905,000

ESPACIO AUTORIZADO DE FINALIZACIÓN (BAT)

SELLO

DAVIVIENDA
51-040 H.M.
19 FEB. 2018
CAJERO 2
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2019

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

laración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia R do
19013082968
101

Formulario Número: 2019301011647362597
Código QR indicativo de inicio del pago

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRICULA INMOBILIARIA
AAA0063LXKC	DG 82 BIS 85 83	050C00158840

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	7.% PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	20855185	BLANCA YANETH IBAGUE MEZA	0		DG 82 BIS 85 83	BOGOTA, D.C.

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALÚO CATASTRAL	167,291,000	13. DESTINO HACENDARIO	01-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA	6	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	1,324,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			83,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO			1,241,000

		HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)	HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	0
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,041,000	1,041,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	1,041,000	1,041,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	104,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	937,000	1,041,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al [ ]	
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	937,000	1,041,000

ESPACIO AUTORIZADO DE FINALIZACIÓN (BAT)

SELLO

DAVIVIENDA
51-040 H.M.
29 MAR. 2019
CAJERO 4
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2020

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia R...do: 20013278675 | 101

Formulario Número: 2020301011650958854

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0063LXKC	DG 82 BIS 85 83	050C00158840

No.	Tipo Identificación	4. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	5.% PROPIEDAD	6. CALIDAD	9. DIRECCION DE NOTIFICACION	10. MUNICIPIO
1	2 CEDULA	BLANCA YANETH IBAGUE MEZA	0		DG 82 BIS 85 83	BOGOTA, D.C. Virginia

11. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA	6,0	15. % EXENCION	0	16. % EXCLUSION	0
17. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	18. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO					

		HASTA 05/06/2020	HASTA 26/06/2020
13. AVALUO	VS	0	0
14. IMPUESTO A CARGO	HA	987,000	987,000
15. SANCIONES	VP	987,000	987,000
16. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	99,000	0
17. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
18. INTERESES DE MORA	IM	0	0
19. TOTAL A PAGAR	TP	888,000	987,000

Aporte voluntariamente un 10% adicional al [ ] SI [X] NO Mi aporte debe destinarse al [ ]

22. PAGO VOLUNTARIO	AV	99,000	99,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	987,000	1,086,000

SECRETARIA DE HACIENDA D.C. N.N. 16 ABR. 2020 CAJERO 2 RECIBIDO CON PAGO

$ 988.000

CONTRIBUYENTE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 21010720926

Formulario No. 2021301010006241451

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2.Matrícula Inmobiliaria	3.Cédula Catastral	4. Estrato
AAA0063LXKC	050C00158840	EG D82 85 6	3
	5.Dirección del Predio: DG 82 BIS 85 83		

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino
75.50	132.77	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

9. Tarifa	9.1 Porcentaje de exención
6	0 %

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social	11.Documento de Identificación (tipo y Número)
BLANCA YANETH IBAGUE MEZA	CC 20855185 - 6

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago: CC 20855185 - 6

E. DATOS DE LA DECLARACION Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	171,182,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	993,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	993,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	993,000
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	993,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	99,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	894,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	894,000

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	
CALIDAD DEL DECLARANTE	
NOMBRES Y APELLIDOS	BLANCA YANETH IBAGUE MEZA
CC [X] NIT [ ] TI [ ] CE [ ]	20855185

FECHA DE PRESENTACIÓN	23/06/2021 00.00.00
CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	67999
VALOR PAGADO:	894,000
LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A.
TIPO FORMULARIO:	Autoliquidación

Amigo Contribuyente:
Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

6. – ANEXO ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

Miembros FEDEAVALÚOS.
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.
Registro Abierto de Avaluadores RAA.
Registrados Superintendencia de Sociedades.

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES
MIEMBROS FUNDADORES

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. 221-09/02

En la ciudad de Bogotá D. C. a los seis (6) días del mes de octubre de 2021, se reunieron mediante el programa Zoom (videollamadas y reuniones virtuales) los miembros del Comité Técnico de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos Distrito Capital para aprobar el Avalúo Comercial Corporativo No. 221-09/02, solicitado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., Sala Civil, de los Frutos Civiles y Mejoras implantadas a una (1) casa ubicada en la Diagonal 82 Bis No. 85-83, barrio París Gaitán, localidad No. 10-Engativá de la Ciudad de Bogotá.

El cual fue elaborado y presentado por los Peritos Avaluadores Andrés Henao Baptiste y María José Parra Guerrero.

Se firma en Bogotá D. C. a los seis (6) días del mes de octubre de 2021.

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Representante Legal y Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 103
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-79687241

MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO
Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 850
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-52348623

NATALIA MANUELA ECHAVARRÍA ARAGÓN
Coordinador Comité Técnico C.C. 43.998.657
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.

7. – ANEXO
LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO Y LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO O EN LOS QUE HAYA PARTICIPADO EN LOS ULTIMOS OCHO (8) AÑOS

ULTIMA ACTUALIZACIÓN 6 DE OCTUBRE DE 2021

ITEM	AVALÚO COMERCIAL #	FECHA DICTAMEN	JUZGADO O DESPACHO	NOMBRES DE LAS PARTES	APODERADOS DE LAS PARTES	MATERIA U OBJETO DEL DICTAMEN	DIRECCIÓN	CIUDAD / MPIO	DEPARTAMENTO	MATRICULA INMOBILIARIA	PERITOS AVALUADORES
1	213-05/17	4-jun-13	JUZGADO 16 DE FAMILIA DE BOGOTÁ. D. C.	JESÚS ALCIRA GONZÁLEZ BERNAL.	NO	Calcular el valor comercial de la propiedad descrita en el presente avalúo.	CARRERA 94b No. 1298-20	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	050N-918056.	Andrés Henao Baptiste
2	213-06/07	13-jun-13	JUZGADO 64	NOHORA HERRERA DE CARDEÑOSA.	NO	SIN INFO	CARRERA 18A No. 106-53 APTO 501.	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	Apto. 501: 050N-20091364. Garaje No. 4: 050N-20091336	Andrés Henao Baptiste
3	214-03/03	18-mar-14	Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá D. C.	BERNAL & ORTEGA LTDA., CASTRO ABRAHAM Y OTROS. VÍCTOR MANUEL GARCÍA CAJAMARCA	ANA PATRICIA GARCÍA ROMERO.	Demanda en proceso de pertenencia	CALLE 29 SUR No. 9A-31 ESTE MJ 4	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50S-459515 LOTE N 125 Y BLOQUE L (predio de mayor extensión)	Andrés Henao Baptiste
4	216-06/30	12-ago-16	SIN INFO	CARLOS HUMBERTO ÁLVAREZ ROJAS. NUBIA MARÍA CORREDOR BECERRA.	Edilberto Villegas Villada	Proceso declarativo especial de división material y/o venta de bien común.	Calle 60 No. 79A-56 IN 13 APTO 101	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1692116	Andrés Henao Baptiste
5	216-07/18	27-jul-16	JUZGADO 20 DE FAMILIA.	FANNY VILLARRAGA. YANETH VILLARRAGA. EDILBERTO CHINGATE FIRACATIVE.	NO	Liquidación y disolución de la sociedad conyugal.	CALLE 150B No. 117-45/51 APTO 101	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50N-20162716.	Andrés Henao Baptiste Claudia Guzmán García.
6	216-07/25	9-ago-16	JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO	MARISOL CONTRERAS GAMBOA Y PEDRO CONTRERAS GAMBOA Y OTROS	JOHANA OVALLE	Proceso divisorio.	Calle 22F No. 85A-10 APTO. 201 Y GJ 1	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1487468 50C-1487473	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero.
7	216-08/29	21-sep-16	JUZGADO 8 CIVIL MPAL DE BOGOTA	LUISA FERNANDA RUIZ CARRILLO Y ELIANA MARCELA RUIZ CARRILLO CONTRA FLOR ALBA SANDOVAL	NO	Regulación de arrendamiento o venta.	Transversal 22 No. 1-60	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	050C-169640	Andrés Henao Baptiste Olga Nidia Pinaguve Silva
8	216-09/18	10-sep-16	SIN INFO	HENRY ORLANDO FRANCO CASTRILLÓN. CLAUDIA ESTELA HERRERA CÁRDENAS.	NO	Proceso declarativo especial de división material y/o venta de bien común.	CARRERA 102 No. 70-15 CASA 24	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1539712.	Andrés Henao Baptiste
9	216-09/23	6-oct-16	SIN INFO	LUIS GUILLERMO BENÍTEZ ESPINOSA Y BLANCA MYRIAM GARCÍA	NO	Proceso divisorio.	CARRERA 37B No. 1H-19	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1253929	Andrés Henao Baptiste
10	216-12/14	16-ene-17	JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	HENARIO PARDO HUMBERTO AURIO PARDO	CAROL XIMENA CARRILLO.	Proceso de pertenencia. Proceso divisorio o posible compra-venta.	CALLE 59 No. 35A-43	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1332118.	Andrés Henao Baptiste
11	217-06/03	5-ene-17	SIN INFO	MERCEDES SALAZAR JOYERÍA S.A.	JORGE ANDRÉS VALENCIA CORTÉS	Regulación y fijación del canon de arrendamiento.	KR 12 No. 82-02 LC 217	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1321937	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero.
12	217-07/02	21-jul-17	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	PABLO ENRIQUE ALARCÓN. SONIA INÉS GONZÁLEZ DE GÓMEZ Y ALBERTO GÓMEZ HERRERA	YURY DÍAZ PATIÑO	Valoración de los daños y mejoras en el predio para indemnización por daños y perjuicios ocasionados al inmueble. Proceso verbal por responsabilidad civil extracontractual	CARRERA 111B 80S No. 139 79	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50N-20269884	John Kevin Diaza Andrés Henao Baptiste
13	217-08/01	10-ago-17	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMRCA	GLORIA CECILIA MOLANO DE BULLA	DIANA RAMÍREZ JIMÉNEZ	Calcular el valor comercial actual de la propiedad descrita en el presente avalúo para demanda de acción de reparación directa por ocupación por parte del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.	CL 127B No. 92-75 IN 1	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50N-1043965	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero. Natalia Manuela Echavarría Aragón.
14	217-08/02	10-ago-17	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMRCA	GLORIA CECILIA MOLANO DE BULLA	DIANA RAMÍREZ JIMÉNEZ	Calcular el valor comercial actual de la propiedad descrita en el presente avalúo para demanda de acción de reparación directa por ocupación por parte del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.	CL 127B No. 92B-41	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50N-20229109	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero. Natalia Manuela Echavarría Aragón.
15	217-08/03	10-ago-17	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMRCA	GLORIA CECILIA MOLANO DE BULLA	DIANA RAMÍREZ JIMÉNEZ	Calcular el valor comercial actual de la propiedad descrita en el presente avalúo para demanda de acción de reparación directa por ocupación por parte del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.	CL 127 No. 93-52	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50N-20293329	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero. Natalia Manuela Echavarría Aragón.
16	217-10/01	8-nov-17	SIN INFO	MARIA VICTORIA, HERMAN, CAYO MARIO, TATIANA FELISA Y VICTOR CAMILO SANTOS MORA	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta de la propiedad descrita en el presente avaluo para posible venta y/o proceso divisorio.	CL 42 No. 8A-05	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1358883	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero.
17	217-02/01	21-mar-18	SIN INFO	DORIS PIEDAD BENAVIDES PARRA.	GERMAN GIOVANNY PINZÓN	Valoración de los daños y mejoras en el predio para indemnización por daños y perjuicios ocasionados al inmueble ubicado en la Carrera 39-B No. 26-29 Sur. Posible proceso judicial.	CRA 39-B No. 26-29 SUR	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50S-307521.	John Kevin Diaza Andrés Henao Baptiste
18	218-08/02	29-ago-18	SIN INFO	MAHIA EUGENIA JARAMILLO PALACIOS - IDU	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta para el IDU	TV 3 No. 84A-97	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-456542	María José Parra Guerrero.
19	218-08/01	3-sep-18	SIN INFO	GLORIA STELLA PEÑA CASALLAS	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta para proceso de sucesión	DG 34 SUR No. 68C-58	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50S-40295048	María José Parra Guerrero.
20	218-09/01	2-oct-18	SIN INFO	MARIA HELENA SILVA PULGARIN Y ANA GRISELDA PULGARIN ALVARADO	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta para compa venta entre familiares y posible proceso de declaración pretencia	CALLE 49A No. 69A-11 MJ AAA015TRHRJ	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	SIN INFO	María José Parra Guerrero.
21	218-11/01	5-dic-18	TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D. C. SALA CIVIL	RAFAELA SALGADO DE LOZADA E IVÁN DE JESÚS AMARILLO ESPAÑA	JORGE PINILLA COGOLLO Y JOSÉ IGNACIO LOMBANA SIERRA	Se estime comercialmente para el año 2013 el valor del inmueble aquí litigado; Proceso de Lesión Enorme	CRA 60P - No. 68-30/32	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1926780 50C-71526	María José Parra Guerrero.
22	219-01/01	30-ene-19	SIN INFO	MARINA BARBOSA DE VARÓN Y HERMANOS VARÓN BARBOSA.	SIN INFO	Calcular el valor comercial del bien inmueble descrita en el presente avalúo para venta al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU). Posible proceso judicial.	DIAGONAL 16 No. 96H-06	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1228309	Andrés Henao Baptiste
23	219-01/02	30-ene-19	SIN INFO	MARINA BARBOSA DE VARÓN Y HERMANOS VARÓN BARBOSA.	SIN INFO	Calcular el valor comercial del bien inmueble descrita en el presente avalúo para venta al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU). Posible proceso judicial.	DIAGONAL 16 No. 96H-12	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1228308	Andrés Henao Baptiste
24	219-02/01/02	18-feb-19	SIN INFO	TEMAQ LTDA - NORBERT REISING	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta para proceso de sucesión	CALLE 8 SUR No. 690-23 / CRA 11A No. 114-22 AP 102	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50S-684133 50N-110401	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero.
25	219-02/05	15-mar-19	SIN INFO	ELIZABETH GONZALEZ GONZALEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para reclamo ante EL IDU.	CALLE 62 SUR No. 82A-23. BOGOTÁ D. C.	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50S-40631320.	Andrés Henao Baptiste
26	219-03/04	3-abr-19	SIN INFO	CRISTINA MARIA GONZALEZ NEIRA - MARIA CRISTINA NEIRA DE GONZALEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para proceso se sucesion ante juzagdo y reclamo adel avaluo catastral ante UAECD	CARRERA 7A No. 87-51 AP 202	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-406006	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero.
27	219-04/01	11-abr-19	SIN INFO	JOSE DEL CARMEN GALINDO	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para proceso ejecutivo hipotecario.	CARRERA 47 No. 22A-49 APTO 501 GJ 4	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1245119	Andrés Henao Baptiste
28	219-03/05	22-abr-19	SIN INFO	NICOLAS BARRERO CONTRERAS	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para sucesion y posible proceso judicial	CRA 21 No. 11-74/MJ Y CRA 21 No. 11-80/MJ	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-13767 50C-1408298	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero.
29	219-04/02/03	30-abr-19	SIN INFO	MARIA CAMILA ZUÑIGA MORALES Y YINNED MORALES SANCHEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para venta al IDU, posible proceso judicial	CRA 73C BIS 39A 39/45 SUR	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50S-323880 50S-40122266	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero.
30	219-05/02/03	24-may-19	SIN INFO	IVÁN ENRRIQUE AGUIRRE SÁNCHEZ - MÓNICA ESPERANZA SÁENZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para proceso de divorcio	CRA 108 141A 33 AP 301 CL 173A 20A 32 IN 1 AP 202 / GJ35 / DP 35	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50N-1162079 50N-20145873 50N-20146042 50N-20146174	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero.
31	219-08/04	30-ago-19	Tribunal Administrativo de Córdoba	CARLOS ALFONSO CERPA HERRERA	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para venta. Proceso Judicial, Demanda de reparación directa víctima del conflicto armado.	CARRERA 18 No. 137-59.	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50N-114592	Andrés Henao Baptiste
32	219-09/01	15-oct-19	TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D. C. SALA CIVIL	MARIA BRICEIDA VARGAS Y OTROS CONTRA ROSA AMALIA RODRIGUEZ DE URREA	ESPERANZA CASTAÑO DE RAMIREZ Y LUIS HERNAN ESPINOSA CLAVIJO	El Magistrado Ponente asignado, determinará si en la Escritura Pública de Venta No. 04616 del 30/12/2015 hubo una SIMULACIÓN DE COMPRAVENTA y solicita calcular los FRUTOS CIVILES del bien inmueble.	CARRERA 12J No. 27A-15 SUR	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50S-83409	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero. Edith Eugenia Torres Caceres
33	219-09/03	23-oct-19	SIN INFO	DANIEL ARTURO CÁRDENAS PAIBA E IDU	SIN INFO	Venta al IDU para la construcción de la obra pública del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio que se realizará sobre la AK 68. Posible proceso judicial	AK 68 43A 18 SUR	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50S-37293	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero. John Kevin Diaza
34	219-07/02	2-nov-19	SIN INFO	BLANCA LILIA PARRA MUÑOZ	CLAUDIA PATRICIA QUINTERO SUAREZ	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para Proceso de Pernetencia	KR 1 ESTE 45B-50 MJ1	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	MATRICULA INMOBILIARIA GRAN EXTENSIÓN 50C-841164	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
35	219-12/03	3-feb-20	SIN INFO	CLAUDIA ESTELLA GAONA CORREDOR	SONIA CHAVARRO LEGIZAMO	Calcular el valor comercial de renta de la propiedad descrita en el presente avalúo para la regulación y fijación del canon de arrendamiento.	AK 72 55 42	BOGOTA D. C.	C/MARCA	50C-603763.	Andrés Henao Baptiste
36	220-01/08	13-feb-20	SIN INFO	ALMACENES MAXIMO SAS OIKOS S.A.	MIGUEL ANGEL PASCUAS DIAZ	Calcular el valor comercial de Renta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para negociación o iniciar proceso de regulación de canon de arrendamiento	CARRERA 12 No. 82-02 LC 276.	BOGOTA D. C.	C/MARCA	50C-1321985	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero

ITEM	AVALÚO COMERCIAL #	FECHA DICTAMEN	JUZGADO O DESPACHO	NOMBRES DE LAS PARTES	APODERADOS DE LAS PARTES	MATERIA U OBJETO DEL DICTAMEN	DIRECCIÓN	CIUDAD / MPIO	DEPARTAMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PERITOS AVALUADORES
37	220-03/02	6-mar-20	SIN INFO	ALMACENES MAXIMO SAS DIKOS S.A.	MIGUEL ANGEL PASCUAS DIAZ	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para negociación o iniciar proceso de regulación de canon de arrendamiento	CARRERA 12 No. 82-02 LC 276.	BOGOTA D. C.	C/MARCA	SOC-1321985	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
38	219-11/08	24-mar-20	SIN INFO	JOSÉ MANUEL GARZÓN CÁRDENAS Y MARÍA IVVETTE CHÁVEZ PERDOMO - ANA MILENA DIAZ JAIME HUMBERTO CORREA	SIN INFO	VALORACIÓN DE LOS DAÑOS Y CÁLCULO DEL COSTO DE LAS MEJORAS EN EL PREDIO PARA DEJARLO EN SU ESTADO NORMAL, CÓMODO, COMPLETO, FUNCIONAL Y SEGURO.	CALLE 5C No. 31B-16.	BOGOTA D. C.	C/MARCA	SOC-173548	John Kevin Daza Andrés Henao Baptiste
39	220-02/02	25-feb-20	SIN INFO	MARGARITA MALDONADO DÍAZ. CAMILO LIBOS SAYEGH.	LINA PAOLA CHACON	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para COMPRA-VENTA y proceso de LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CIVIL.	CALLE 92 No. 19C-57 AP 201.	BOGOTA D. C.	C/MARCA	SOC-327867	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
40	220-02/04	25-mar-20	SIN INFO	MARGARITA MALDONADO DÍAZ. CAMILO LIBOS SAYEGH.	LINA PAOLA CHACON	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para COMPRA-VENTA y proceso de LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CIVIL.	AV. CALLE 116 No. 17-08 Y CRA. 17 No. 116-15.	BOGOTA D. C.	C/MARCA	SON-189300 SON-189301	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
41	220-03/03	7-abr-20	SIN INFO	MARGARITA MALDONADO DÍAZ. CAMILO LIBOS SAYEGH.	LINA PAOLA CHACON	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para COMPRA-VENTA y proceso de LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CIVIL.	CALLE 3 No. 5-45, LOTE UNO (1). ÁREA URBANA	SUBACHOQUE,	C/MARCA	SON-20724044	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
42	220-03/04	7-abr-20	SIN INFO	MARGARITA MALDONADO DÍAZ. CAMILO LIBOS SAYEGH.	LINA PAOLA CHACON	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para COMPRA-VENTA y proceso de LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CIVIL.	LOTE 14, ÁREA RURAL, CONDOMINIO CAMPESTRE EL VERDE, VEREDA LA YEGÜERA, MUNICIPIO DE SUBACHOQUE, CUNDINAMARCA.	SUBACHOQUE,	C/MARCA	SON-20272859	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
43	220-07/01	16-jul-20	SIN INFO	ANA MILENA BONILLA CONTRERAS. JOSÉ EDUARDO PARADA JIMÉNEZ - EMPRESA METRO BOGOTA S. A.	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA.	DG 16 SUR No. 31-39.	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOS-97026	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
44	220-08/01	19-ago-20	JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	GUSTAVO ANDRÉS MÚNERA YASNÓ - EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - (E. A. A. B. - E. S. P.)	Andrea Tatiana Ricardo Arnaya Apoderada de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - (E. A. A. B. - E. S. P.) por Expropiación Administrativa. Proceso judicial	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - (E. A. A. B. - E. S. P.) por Expropiación Administrativa. Proceso judicial	CL 40C SUR No. 82B-20	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOS-40316443	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
45	220-08/02	24-ago-20	SIN INFO	JOSÉ FERNEY MENDIETA GARCÍA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA a la EMPRESA DE METRO DE BOGOTÁ. Proceso judicial	AK 14 No. 43-31	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-1048618	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
46	220-08/03	2-sep-20	SIN INFO	JOSÉ FERNEY MENDIETA GARCÍA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA a la EMPRESA DE METRO DE BOGOTÁ. Proceso judicial	AK 14 No. 43-23	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-374519	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
47	220-03/05	15-sep-21	SIN INFO	COOPCREDIQUINTAS JULIÁN HERNÁN SANDOVAL SÁNCHEZ.	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para REMATE y proceso de LIQUIDACIÓN JUDICIAL.	CALLE 68 No. 9-09, MANZANA D. LOTE 19	TUNJA	BOYACA	070-119801	Andrés Henao Baptiste
48	220-09/02	28-sep-20	SIN INFO	GERMÁN JAVIER DÍAZGRANADOS DAZA INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, para la construcción de la obra de adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (AK 68) desde la AK 7 hasta la Autopista Sur. Posible proceso judicial.	AK 68 9 72	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-1945647	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
49	220-09/06	9-oct-20	SIN INFO	ROSA SILVIA CUEVAS BARRERA. HUMBERTO MOLINA CUESTAS	SIN INFO	PERITAJE TÉCNICO PARA EL RECONOCIMIENTO DEL ESTADO FÍSICO DEL LOCAL COMERCIAL. DICTAMEN PERICIAL DE DAÑOS EN EL BIEN INMUEBLE.	AV. CALLE 26 SUR (AV. 1 DE MAYO) No. 38B-12.	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOS-424468	John Kevin Daza Andrés Henao Baptiste
50	220-09/01	27-oct-20	SIN INFO	MYRIAM ROCIO PALLARES MUÑOS. WILSON RODRÍGUEZ CALDERÓN. JAIME ALBERTO DURAN OSORIO.	SIN INFO	Dictamen pericial de daños y mejoras en el bien inmueble.	CARRERA 6 No. 55-09	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-385881	John Kevin Daza Andrés Henao Baptiste
51	220-10/01	29-oct-20	SIN INFO	MARÍA CRISTINA NEIRA DE GONZÁLEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para SOLICITAR AL JUZGADO No. 17 DE FAMILIA DE BOGOTÁ LA MODIFICACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE AVALÚO PARA EL PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA REF. 11001311001720l6-00236000	CARRERA 7A No. 87-51 AP 202.	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-406006	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
52	220-10/08	17-nov-20	SIN INFO	LEONARDO AUGUSTO ACOSTA FRANCO	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para VENTA. SUCESIÓN JUZGADO	CARRERA 74 No. 51A-66/68	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-208041	Andrés Henao Baptiste
53	220-10/05	27-nov-20	SIN INFO	MARLENY LÓPEZ DE MARTÍNEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para VENTA Y PARA UN COMPRADOR ESPECIAL, PROCESO EJECUTIVO, PARA EL AÑO 2020 Y 2014.	CARRERA 42B No. 5G-65 APARTAMENTO 201 CON PARQUEADERO 1	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-1903493	Andrés Henao Baptiste Edith Eugenia Torres Caceres
54	220-12/05	18-ene-21	SIN INFO	YOHN FREDY GALINDO Y GALINDO Y OTROS - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, para la construcción de la obra "Ampliación y extensión de la Avenida Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio, entre la Avenida Circunvalar del Sur y la Avenida Calle 170". Posible proceso judicial.	AVENIDA CARRERA 86 No. 2A-73	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOS-872979	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
55	220-12/03	29-ene-21	SIN INFO	XIMENA DUQUE VALENCIA. ROGER DEL CRISTO MURILLO HERNÁNDEZ.	SIN INFO	Avalúo comercial de venta y de renta actual. Valor comercial de renta desde el año 2010 hasta el año 2020, posible proceso divisorio entre copropietarios.	KR 23 106 91, GJ. 6, GJ. 7, DP. 6	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SON-20573075 SON-20573012 SON-20573013 SON-20573047	Andrés Henao Baptiste
56	221-01/01	1-feb-21	SIN INFO	SINDY ALEXANDRA RUIZ LEGUIZAMÓN	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente Avalúo Comercial de venta para sucesión. Destino del avalúo: Solicitantes. Posible proceso judicial.	CALLE 17B SUR No. 29B-25	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOS-592413	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
57	221-01/02	17-feb-21	TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D. C. SALA CIVIL	JORGE ALIRIO RODRÍGUEZ DÍAZ VÍCTOR HUGO VELASCO CAÑÓN	Dr. EDGAR TORRADO LLAÑI Dr. ALVARO EFRAÍN LÓPEZ BASTIDAS	Se determine, con exactitud, la totalidad de los frutos producidos o que hubiere podido producir el bien materia del litigio, desde la suscripción de la promesa de contrato, esto es, 8 de julio de 2016, hasta el 15 de febrero de 2019, (fecha de presentación de la demanda).	CALLE 163 No. 72-61 INT 32	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SON-20398643	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
58	221-03/04	21-abr-21	SIN INF.	DANIEL ARTURO CÁRDENAS PAIBA E INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	SIN INFO	Venta al IDU para la construcción de la obra pública del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio que se realizará sobre la AK 68. Posible proceso judicial	AK 68 43A 18 SUR	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOS-37293	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
59	221-04/03	28-may-21	SIN INF.	CARLOS ALFONSO CERPA HERRERA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (URT)	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para VENTA. Posible proceso Judicial, demanda de reparación directa víctima del conflicto armado.	CARRERA 18 No. 137-59	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SON-134592	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
60	221-03/03	21-jun-21	SIN INF.	ILDEFONSO TRUJILLO URIBE Y EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S. A.	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA a la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S. A, para la construcción de la obra de la Primera Línea del Metro de Bogotá. Posible proceso judicial.	CALLE 73 No. 15-80 AP. 104	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-549880	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero John Kevin Daza

ITEM	AVALÚO COMERCIAL #	FECHA DICTAMEN	JUZGADO O DESPACHO	NOMBRES DE LAS PARTES	APODERADOS DE LAS PARTES	MATERIA U OBJETO DEL DICTAMEN	DIRECCIÓN	CIUDAD / MPIO	DEPARTAMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PERITOS AVALUADORES
61	221/05/03	12-jul	SIN INFO	EDIFICIO FONTANAR P. H., EDIFICIO MURAT 9410 P.H., CONSTRUCTORA HITOS URBANOS S.A	SIN INFO	VALORACIÓN DE LOS DAÑOS Y CÁLCULO DEL COSTO DE LAS MEJORAS EN EL PREDIO PARA DEJARLO EN ESTADO NORMAL: SEGURO, COMPLETO, CÓMODO Y FUNCIONAL.	CALLE 94A No. 9-81	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-1344528 SOC-1344307/42	Andrés Henao Baptiste
62	221/07/01	27-jul	SIN INFO	ASOCIADA YOLANDA SÁNCHEZ PERILLA COOPERATIVA CREDIQUINTAS	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente Avalúo Comercial de venta para remate. Destino del avalúo: Solicitantes. Posible proceso judicial.	CALLE 59B SUR No. 77B 30	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOS-40514392	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
63	221/07/03	17-ago	SIN INFO	ÁLVARO RUIZ NAVARRETE ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO	SIN INFO	1) Calcular el Valor Comercial de Venta a la fecha para Comprador Especial con Supuesto Especial . 2) Calcular el Valor Comercial de los Frutos Civiles desde septiembre de 2018 a la fecha. 3) Probar los daños y perjuicios del Edificio Hernández Jiménez y del apartamento 101 y su nexo causal con la construcción de la Sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo mediante diferentes documentos y estudios técnicos de varias entidades sobre este asunto que serán citados, comentados y analizados en el avalúo comercial.	AK 30 40A 10 AP 101	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-112362	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
64	221/08/06	3-sep	SIN INFO	ESPERANZA LEÓN BURGOS	ABOGADA LILIANA ALEXANDRA RÍOS SERNA	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo y: 1. Determinar valor comercial del inmueble a la fecha. 2. Actualizar el precio (el inmueble se compró en 1999 por la suma de $11.900.000). 3. Determinar si existen mejoras o expensas que hayan aumentado el valor del inmueble y si esas subsisten al momento de la disolución de la sociedad conyugal (2 abril 2019).	KR 5 187 15 IN 3 AP 303	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SON-20327175	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero
65	221/09/02	6-oct	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, SALA CIVIL	REIVINDICATORIO de NIDIA STELLA CORREA PULIDO contra WILLIAM HEREY, BLANCA YANETH y LUIS OTALVARO IBAGUE MESA.	**PARTE DEMANDANTE:** ABOGADO ALBERTO SIMÓN DURÁN ÁLVAREZ **PARTE DEMANDADA:** ABOGADO JESÚS ALBERTO GÓMEZ GARCÍA	**LA PRÁCTICA DE UN DICTAMEN PERICIAL CON EL FIN DE DETERMINAR:** 1.1. Los frutos naturales y civiles generados con ocasión de la explotación económica del inmueble desde el 30 de abril de 2009 hasta la fecha. 1.2. La existencia de mejoras efectuadas sobre el bien raíz, su clase, época de implantación y su valor.	DG 82 BIS 85 83	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-158840	Andrés Henao Baptiste María José Parra Guerrero

LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE:							
ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN 6 DE OCTUBRE DE 2021							
JUZGADO O DESPACHO	NOMBRES DE LAS PARTES	APODERADOS DE LAS PARTES	MATERIA U OBJETO DEL DICTAMEN	DIRECCIÓN	CIUDAD	MATRICULA INMOBILIARIA	PERITOS AVALUADORES
NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO

8. – ANEXO
CREDENCIALES PERITOS Y DOCUMENTOS CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Peritazgos y Avalúos D. C. EXPERTOS DESDE 1952

Libertad y Orden

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES MIEMBROS FUNDADORES

- Certificados Registro Abierto de Avaluador RAA.
- Actas de Grado del Técnico por Competencias Laborales en "Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales". Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Tecni Incas.
- Diplomas Técnico por Competencias Laborales en "Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales". Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Tecni Incas.
- Acta de Grado del Técnico Laboral por Competencias en "Técnico en Avalúos". Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Incatec.
- Diploma Técnico Laboral por Competencias en "Técnico en Avalúos". Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Incatec.
- Diploma "Administrador de Empresas". Universidad Nacional de Colombia.
- Tarjeta Profesional Administrador de Empresas. Consejo Profesional de Administración de Empresas.
- Certificados de afiliación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.
- Certificado del Curso "Evaluador de Competencias Laborales para el Área Técnica de su Dominio". SENA.
- Certificado de Aprobación del Curso de Acción de Formación "Evaluador de Competencias Laborales para el Área Técnica de su Dominio". SENA.
- Certificación de Participación en el Seminario "Avalúos en el Contexto de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF". Sociedad Colombiana de Avaluadores.

- Certificado de Participación del Curso "Avalúos Inmobiliarios". Lonja de Propiedad Raíz. P. Y A. D. C. Fedeavalúos.
- Certificado de Participación de actualización del Curso "Avalúos Inmobiliarios. Inmuebles Urbanos y Rurales. Industrial (Maquinaria y Equipos)". Lonja de Propiedad Raíz. P. Y A. D. C. Fedeavalúos.
- Certificado de Formación "Desarrollo de Fases Preliminares para la Valuación de Bienes Tangibles e Intangibles". SENA.
- Certificado de Realización y Aprobación del Curso "Desarrollo de Fases Preliminares para la Valuación de Bienes Tangibles e Intangibles". SENA.
- Certificado de Cámara y Comercio de Bogotá de la Lonja de Propiedad Raíz Propiedad y Avalúos D. C.
- Certificación de la Superintendencia de Sociedades.
- Certificación de la Superintendencia Bancaria.
- Respuesta de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26406 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES HENAO BAPTISTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79687241, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Diciembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79687241.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES HENAO BAPTISTE se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	14 Dic 2018	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	14 Dic 2018	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance	Fecha	Regimen
• Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales	29 Ene 2019	Régimen Académico
• Minas , Yacimientos y explotaciones minerales	29 Ene 2021	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance	Fecha	Regimen
• Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	14 Dic 2018	Régimen Académico

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

PIN de Validación: b05a0af4
https://www.raa.org.co

• Puentes , Túneles	29 Ene 2021	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	14 Dic 2018	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	14 Dic 2018	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	14 Dic 2018	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	14 Dic 2018	Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	29 Ene 2019	Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

PIN de Validación: b65a0afa

https://www.raa.org.co

Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares	29 Ene 2019	Régimen Académico
• Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico	29 Ene 2021	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Servidumbres , Derechos herenciales y litigiosos	29 Ene 2021	Régimen Académico
• Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores	29 Ene 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 26 A N° 62 - 11, OF. 103 - 402
Teléfono: 3134708911
Correo Electrónico: andres.henao.b@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec
Administrador de empresas - Universidad Nacional de Colombia

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES HENAO BAPTISTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79687241.

El(la) señor(a) ANDRES HENAO BAPTISTE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN de Validación: b65a0afa

https://www.raa.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

b65a0afa

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 siete (07) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

	INSTITUTO TECNI – INCAS ACTAS GENERALES	CÓDIGO: VERSIÓN: APROBACIÓN: PÁGINA:	DE-P01-I00-F03 02 13/06/2012 Pág. 20 de 35

INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO
NIT 801.003.185-3
Resolución de Registro de Programas Nº. 2257 de fecha julio 14 de 2015 de la S.E.M

ACTA Nº 27

En la ciudad de Armenia, departamento de Quindío el día 08 de octubre de 2016 siendo las 3 de la tarde se llevó a cabo en el salón Calarcá del Hotel Armenia, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO "TECNI INCAS" Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la vigésima séptima promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la primera del programa de avaluadores, evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programas de:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

ANDRES HENAO BAPTISTE
Identificado (a) con C.C. 79.687.241 de Bogotá D.C. Cundinamarca

Es fiel copia del acta original General de fecha 08 de octubre de 2016 , consta de (35) graduandos, comienza con el nombre de ALVARADO BAQUERO FREDY HUMBERTO y termina con el nombre de ZEA LADINO ANGELA TATIANA.

Dada en Armenia Quindío a los 08 días del mes de octubre de 2016.

DIRECTOR GENERAL

INSTITUTO TECNI-INCAS SECRETARIA SEDE ARMENIA

SECRETARIA GENERAL

República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia, según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

ANDRES HENAO BAPTISTE

Identificado (a) con C.C. 79.687.241 de Bogotá D.C. Cundinamarca

El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

Acta 27
Folio 71

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Expedido en Armenia, Quindío a los 08 días del mes de octubre de 2016

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

¡Juntos construimos tu Futuro!

INCATEC

Instituto Técnico de Administración y Salud

NIT. 802.008.964-0

ACTA DE CLAUSURA DE PROGRAMAS Y CERTIFICACIÓN DE APTITUD OCUPACIONAL POR COMPETENCIAS EN TÉCNICO EN AVALUOS No 03 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2020

En la ciudad de Malambo (Atlántico), a los Veintidós (22) días del mes de Diciembre de 2020, en el Salón de Eventos de INCATEC, en ceremonia virtual, siendo las siete (7:00 P.M.) de la noche, se reunieron los suscritos Director General, Doctor **JORGE TAMAYO ARGUELLES** y el Directora Académica, Señora **KATHYA CENETH DIAZ MENDOZA** del **INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD – INCATEC** y demás invitados especiales, con el fin de formalizar en ceremonia de clausura de programas la culminación de estudios de (la) estudiante **Andrés Henao Baptiste**, identificado(a) con la cédula No **79.687.241** expedida en **Bogotá D.C.**, quién llenó todos los requisitos que el Reglamento Pedagógico estipula para optar al Certificado de Aptitud Ocupacional Como Técnico Laboral por Competencias en **TÉCNICO EN AVALUOS**, Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019, expedida por la secretaria de educación municipal de Malambo (Atl.) con una intensidad de 1300 Horas, el Director General tomó el juramento reglamentario e hizo entrega del correspondiente certificado y la presente acta debidamente firmados, sellados y registrados en el folio No **01198** del libro de certificaciones No **01**

Es fiel copia tomada del original debidamente firmada por el Director General y la Directora Académica. Dada en Malambo (Atlántico) a los Veintidós (22) días del mes de Diciembre de 2020.

INCATEC DIRECTIVO

JORGE TAMAYO ARGUELLES
Director General

INCATEC DIRECTIVO ACADEMICO

KATHYA CENETH DIAZ MENDOZA
Directora Académica

Escuela de Administración, Educación y Tecnología: Calle 57 Nº 43 - 78 • Barranquilla • TEL: 333 5006
Escuela de Salud: Carrera 46 Nº 68 - 41 • Barranquilla • TEL.: 368 2875 - 368 5151 311 278 4798
Escuela de Cosmetología y Belleza: Calle 64 Nº 50 - 79 • Barranquilla •TEL.: 349 2965 317 6566896
Escuela INCATEC Malambo: Calle 7 Nº 16 - 24 • Malambo • TEL.: 384 3264 311 8975022
www.incatec.edu.co

República de Colombia

Departamento del Atlántico

INCATEC

Instituto Técnico de Administración y Salud

Otorga a:

Andrés Henao Baptiste

Documento de identidad No. 79.687.241 de Bogotá D.C.

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 expedida por la secretaria de educación Municipio (Atl.)

Dado en Malambo a los 22 días del mes de Diciembre de 20 20

Anotado en el Folio No. 01198 del Libro No. 01 Registro No. 03

INCATEC DIRECTIVO

Director General

INCATEC DIRECTIVO ACADEMICO

Director Académico

INC-202008-0033

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
FACULTAD DE

Ciencias Económicas

ACTA DE GRADO NÚMERO 3226

El Consejo de Facultad en su sesión del día 20 *de* Nov. *de* 2003 *Acta No.* 29

CONSIDERANDO QUE:

Andrés Henao Baptiste

C.C. No. 79.687.241 de Santafé Bta.

Cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos por los Acuerdos y Reglamentos de la Universidad resuelve otorgarle el título de

Administrador de Empresas

En nombre y representación de la Universidad Nacional de Colombia y de la República de Colombia y previo el juramento de rigor el Decano de la Facultad hizo entrega del Diploma Número 0077960 *registrado en el Folio No* 137 *del Libro* I - T. 2

En testimonio de lo anterior se firma la presente Acta de Grado en la ciudad de Bogotá *a los* 12 *días del mes de* Diciembre *de* 2003

Presidencia
Consejo de Facultad

Secretaria
Consejo de Facultad

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
CONSEJO PROFESIONAL DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS

T.P. 36724 **No. Res.** 8792 **Fecha** 08/15/08
M / D / A

ANDRES
HENAO BAPTISTE

C.C. 79687241 SANTAFE DE BOGOTA DC

Universidad: NACIONAL DE COLOMBIA

Profesión: ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

Fecha Título 12/12/03
M / D / A

36089

El Ministro de Comercio, Industria y Turismo o su Delegado

Luz Deicy Florez E.

LUZ DEICY FLOREZ ESPINAL
Presidente CPAE

Esta Tarjeta Profesional acredita al titular para el ejercicio de la Administración de Empresas, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 60 de 1981, el Decreto 2718 de 1984 y ley 20 de 1988.

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

REGISTRO CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÀ No. S0012261

El Suscrito Director Ejecutivo de la Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.

HACE CONSTAR QUE:

El señor **ANDRÉS HENAO BAPTISTE**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.687.241, Administrador de Empresas con Tarjeta Profesional No. 36724 del CPAE, Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales de Tecni Incas (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano), Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Incatec (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano), es miembro activo de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C. con la afiliación No. 103 y se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el No. AVAL-79687241 en las siguientes categorías:

- 1 Inmuebles Urbanos
- 2 Inmuebles Rurales
- 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección
- 4 Obras de Infraestructura
- 6 Inmuebles Especiales
- 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- 8 Maquinaria y Equipos Especiales
- 10 Semovientes y Animales
- 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- 12 Intangibles
- 13 Intangibles Especiales

El señor **ANDRÉS HENAO BAPTISTE**, pertenece al Capítulo de Avalúos Corporativos de la Lonja Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.

El señor **ANDRÉS HENAO BAPTISTE** se compromete a cumplir con las normas y principios de ética de la actividad valuatoria de la Ley del Avaluador 1673 de 2013, como también los de la Constitución Política de Colombia.

Se expide la presente a solicitud del interesado a los veintinueve (29) días del mes de enero de dos mil veintiuno (2021). Válida hasta los veintinueve (29) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022).

Cordialmente,

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Director Ejecutivo

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA INTERNACIONAL
MIEMBROS FUNDADORES

Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.
Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 – Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
BOGOTÁ, D. C.

SENA
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

EL CENTRO DE GESTION DE MERCADOS, LOGISTICA Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION

CERTIFICA

Que ANDRES HENAO BAPTISTE identificado(a) con Cedula de Ciudadania No 79.687.241 de Bogotá, realizó y aprobó el curso de EVALUADOR DE COMPETENCIAS LABORALES PARA EL AREA TECNICA DE SU DOMINIO. con una intensidad horaria de Cuarenta (40) y obtuvo una evaluación Apto (A) con una equivalencia de (4.5).

Equivalencia de Evaluaciones:

D: Reprobó
A: Aprobó

Se expide en Bogotá, a los veintiun (21) días del mes de abril de dos mil catorce (2014)

Firmado Digitalmente por
JAIME GARCIA DI MOTOLI
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

JAIME GARCIA DI MOTOLI
SUBDIRECTOR CENTRO DE GESTION DE MERCADOS, LOGISTICA Y TECNOLOGIAS DE LA REGIONAL DISTRITO CAPITAL

SENA: Una Organización con Conocimiento

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co bajo el número 930390710601CC79687241E.

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

ANDRES HENAO BAPTISTE

Con Cedula de Ciudadanía No. 79.687.241

Cursó y aprobó la acción de Formación

EVALUADOR DE COMPETENCIAS LABORALES PARA EL AREA TECNICA DE SU DOMINIO.

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogotá, a los veintiun (21) días del mes de abril de dos mil catorce (2014)

Firmado Digitalmente por
JAIME GARCIA DI MOTOLI
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

JAIME GARCIA DI MOTOLI
SUBDIRECTOR
CENTRO DE GESTION DE MERCADOS, LOGISTICA Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

20057974 - 21/04/2014
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co, bajo el número 93800710603CC79687241C

Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

ANDRES HENAO BAPTISTE

Con Cédula de Ciudadanía No. 79.687.241

Cursó y aprobó la acción de Formación

EVALUADOR DE COMPETENCIAS LABORALES

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogotá, D. C., a los treinta (30) días del mes de junio de dos mil diez (2010)

Firmado Digitalmente por
WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SUBDIRECTOR
CENTRO DE GESTION ADMINISTRATIVA
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

SOC2010AR00088 - 2010/06/30
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co, bajo el número 94040095198CC79687241C.

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES

LONJA SECCIONAL BOGOTÁ CUNDINAMARCA

Bogotá D.C., 30 Noviembre de 2012

LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
LONJA SECCIONAL BOGOTÁ- CUNDINAMARCA

Certifica que:

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Identificado con C.C. 79´687.241

Participó en el Seminario **"AVALÚOS EN EL CONTEXTO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF"** dictado por el Contador Público Carlos Alberto Maya, con una intensidad de tres (3) horas, realizado el día 30 de Noviembre de 2012

Cordialmente,

Sociedad Colombiana de Avaluadores
NIT. 860.0[illegible]-8

ARQ. NELLY GONZÁLEZ QUINTERO
Presidente Ejecutiva

Fundada en 1974

Afiliado a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación - UPAV
Coliindadora: Registro Nacional de Avaluadores - RNA®
Cra. 10 No. 67A-45 Tels. 235 91 78 - 235 62 73 - 211 71 89
sca@scavaluos.org.co www.scavaluos.org.co
Bogotá, D.C. - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.
Res. C. C. $0012261

Fede@valúos

Certificado de Participación

EL SEÑOR

ANDRÉS HENAO BAPTISTE

C. de C. No. 79.687.241

Participó en nuestro Curso de Actualización

"CURSO DE AVALÚOS INMOBILIARIOS"

Inmuebles Urbanos y Rurales, Industrial (Maquinaria y Equipos)

Patrocinado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
PERITAZGOS Y AVALUOS D. C. y por FEDEAVALUOS

Intensidad: 1er. Nivel = 20 horas. 2° Nivel = 20 horas. 3er. Nivel = 20 horas.

Director del Curso,

Roberto Henao Duque

Bogotá, D. C. Junio de 2007

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

LONJA
DE PROPIEDAD
RAÍZ PERITAZGOS
Y AVALÚOS D C

Fede@valúos

Certificado de Participación

EL SEÑOR

ANDRÉS HENAO BAPTISTE

Cédula de Ciudadanía No. 79.687.241 de Bogotá

Participó en nuestro Curso de Avalúos Inmobiliarios

"AVALUADORES DEL 2000"

Patrocinado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS, D. C. y por FEDEAVALÚOS

Director del Curso,

Bogotá, D. C. Febrero de 2005

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900670027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52348623, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52348623.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• 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.	06 Jun 2018	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• 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.	06 Jun 2018	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	06 Jun 2018	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• 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	06 Jun 2018	Régimen Académico

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

PIN de Validación: 9b0d09a2

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.

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	08 Jun 2018	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 53B N° 27 - 24, APTO. 601
Teléfono: (57) 3222235309
Correo Electrónico: maryplaydisc@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52348523.

El(la) señor(a) MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

9b0d09a2

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

PIN de Validación: 9b0d09a2

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 once (11) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

	INSTITUTO TECNI – INCAS ACTAS GENERALES	CÓDIGO: VERSIÓN: APROBACIÓN: PÁGINA:	DE-P01-I00-F03 02 13/06/2012 Pág. 11 de 17

INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO
Y EL DESARROLLO HUMANO
NIT 801.003.185-3
Resolución de Registro de Programas Nº. 2257 de fecha julio 14 de 2015 de la S.E.M

ACTA Nº 30

En la ciudad de Armenia departamento del Quindío, el día 18 de noviembre de 2017 siendo las 3:00 de la tarde, se llevó a cabo en el salón (Pamba uno) del Hotel Mocawa Allure, ubicado en la carrera 14 9N-00 el acto con el cual, la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO "TECNI INCAS" Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la trigésima promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la segunda del programa de **AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**, evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa de:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

PARRA GUERRERO MARIA JOSE
Identificado (a) con C.C. 52348623 de Bogotá Cundinamarca

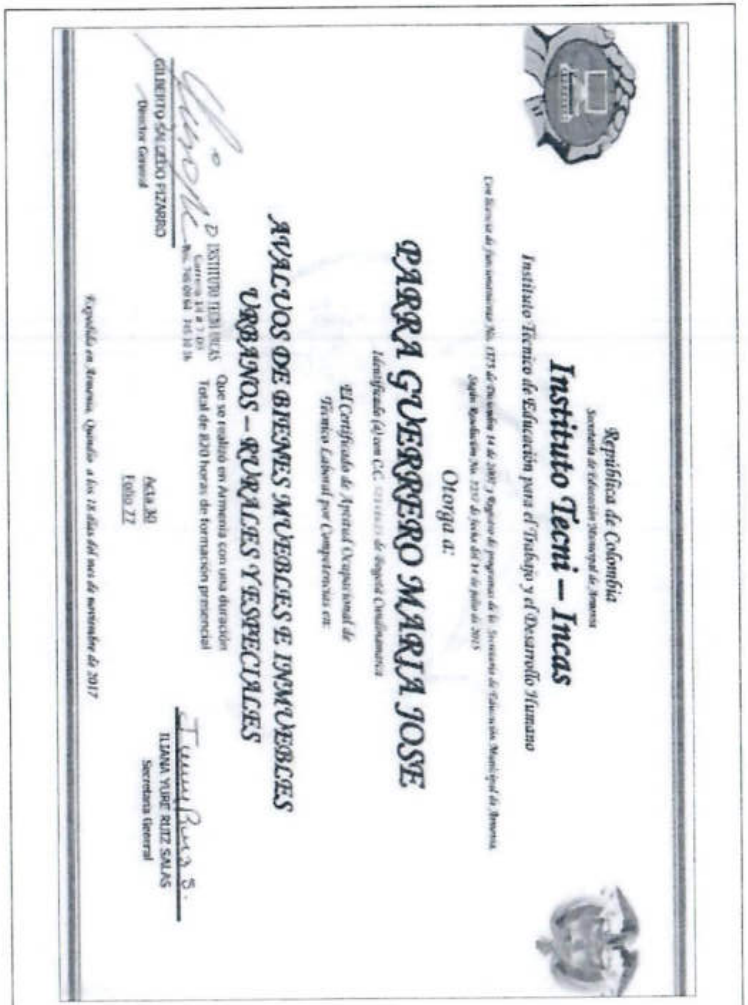
Es fiel copia del acta original General de fecha 18 de noviembre de 2017 , consta de (17) graduandos, comienza con el apellido y nombre de CADENA HERRERA ARNOLD y termina con el apellido y nombre de VILLA ARRIETA JUAN ESTEBAN.

Dada en Armenia Quindío a los 18 días del mes de noviembre de 2017.

INSTITUTO TECNI-INCAS
Carrera 14 # 7-09
Tels. 745 09 64 745 10 26

DIRECTOR GENERAL

SECRETARIA GENERAL



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas
Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Licencia de Funcionamiento No. 1575 de Octubre 14 de 2005 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

PARRA GUERRERO MARIA JOSE

Identificado (a) con C.C. [illegible] de Bogotá Cundinamarca

El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

INSTITUTO TECNI INCAS
Carrera 14 # 7-09
Tels. 745 09 64 745 10 26

Que se realizo en Armenia con una duración Total de 820 horas de formación presencial

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Acta 30
Folio 22

Expedido en Armenia, Quindío a los 18 días del mes de noviembre de 2017

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

REGISTRO CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ No. S0012261

El Suscrito Director Ejecutivo de la Lonja de Propiedad Raiz Peritazgos y Avalúos D. C.

HACE CONSTAR QUE:

La señora **MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.348.623, Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales de Tecni Incas (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano), está activa en la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.** afiliada con el No. 850 y se encuentra inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el No. AVAL-52348623 en las siguientes categorías:

- 1 Inmuebles Urbanos.
- 2 Inmuebles Rurales.
- 6 Inmuebles Especiales.
- 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.
- 10 Semovientes y Animales.

La señora **MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO**, pertenece al Capítulo de Avalúos Corporativos de la Lonja Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.

La señora **MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO** se compromete a cumplir con las normas y principios de ética de la actividad valuatoria de la Ley del Avaluador 1673 de 2013, como también los de la Constitución Política de Colombia.

Se expide la presente a solicitud del interesado a los nueve (9) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021). Válida hasta los nueve (9) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022)

Cordialmente,

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Director Ejecutivo

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
MIEMBROS FUNDADORES

Corporación Lonja de Propiedad Raiz Peritazgos y Avalúos D. C.
Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 – Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
BOGOTÀ, D. C.

Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

MARIA JOSE PARRA GUERRERO
Con Cedula de Ciudadanía No. 52.348.623

Cursó y aprobó la acción de Formación

DESARROLLO DE FASES PRELIMINARES PARA LA VALUACION DE BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES.

con una duración de 80 horas

En testimonio de lo anterior se firma el presente en Bogota, a los quince (15) días del mes de julio de dos mil catorce (2014)

WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SUBDIRECTOR
CENTRO DE GESTION ADMINISTRATIVA
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

21973938 - 15/07/2014
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el vigente electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co, bajo el número 940400775014CC52348623C.

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

SENA

REGIONAL DISTRITO CAPITAL

EL CENTRO DE GESTION ADMINISTRATIVA

CERTIFICA

Que MARIA JOSE PARRA GUERRERO identificado(a) con Cedula de Ciudadania No 52.348.623 de Bogotá, realizó y aprobó el curso de DESARROLLO DE FASES PRELIMINARES PARA LA VALUACION DE BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES. con una intensidad horaria de Ochenta (80) y obtuvo una evaluación Apto (A) con una equivalencia de (4.5).

Equivalencia de Evaluaciones:

D: Reprobó
A: Aprobó

Se expide en Bogotá, a los quince (15) días del mes de julio de dos mil catorce (2014)

Firmado Digitalmente por
WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SUBDIRECTOR CENTRO DE GESTION ADMINISTRATIVA
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

SENA: Una Organización con Conocimiento

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co, bajo el número 940400773014CC52348623E.

LONJA
DE PROPIEDAD
RAÍZ PERITAZGOS
Y AVALÚOS D. C.
Reg. C. C. 80012261

Fede@valúos

Certificado de Participación

LA SEÑORA

MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO

C. de C. No. 52.348.623 de Bogotá.
Participó en nuestro Curso
"CURSO DE AVALÚOS INMOBILIARIOS"
Inmuebles Urbanos y Rurales, Industrial (Maquinaria y Equipos)
Patrocinado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C. y por FEDEAVALUOS
Con una intensidad de: Nivel 1 - 20 horas. Nivel 2 – 20 horas. Nivel 3 – 20 horas.

Director del Curso,

Bogotá D. C. Mayo 7 de 2008

Andrés Henao Baptiste

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2133935485184

13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 HORA 11:41:03

AB21339354 PÁGINA: 1 DE 3

* *

****

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

****

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

****

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

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO : CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ PERITAZGOS Y AVALUOS DISTRITO CAPITAL
INSCRIPCION NO: S0017261 DEL 11 DE MAYO DE 2000
N.I.T. : 900.086.330-1
TIPO ENTIDAD : OTRAS ORGANIZACIONES CIVILES, CORPORACIONES, FUNDACIONES Y ENTIDADES
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN EL EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL DECRETO NUMERO 2150 DE 1995

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA INSCRIPCION : 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2021
ACTIVO TOTAL : 66,023,000
PATRIMONIO : 50,023,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA. 26A NO. 62-11 OFC. 103
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : LONJA@LONJADEPROPIEDADRAIZ.COM
DIRECCION COMERCIAL : CRA. 26A NO. 62-11 OFC. 103/402
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : LONJA@LONJADEPROPIEDADRAIZ.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ACTA DEL 16 DE FEBRERO DE 2000 OTORGADO(A) EN ASAMBLEA CONSTITUTIVA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 11 DE MAYO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00030410 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE CONSTITUIDA LA ENTIDAD DENOMINADA CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ PERITAZGOS Y AVALUOS DISTRITO CAPITAL.

CERTIFICA:

Firma válida

68961

155-

Bogotá, D.C., 27 OCT. 2000

Señor
DIRECTOR EJECUTIVO
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, PERITAZGOS Y AVALÚOS D.C.
Carrera 26 A No. 62-11 Of. 103
Ciudad

Con el fin de dar trámite a la designación de peritos avaluadores en los términos que establece la Ley 550 de 1999 y el Decreto 422 de 2000, me permito solicitarle se sirva enviar a este Despacho la lista de los avaluadores inscritos en esa Entidad.

Para el efecto, es preciso que indiquen, entre otros, nombre, cédula, domicilio, teléfono, especialidad en la cual puede desempeñarse y los demás aspectos que, en su concepto, revistan importancia.

Cordialmente,

JUAN CAMILO HERRERA CARRILLO
Coordinador Grupo de Acuerdos de Reestructuración

Avenida Eldorado N° 46-80 * Conm.: 2220566 * Fax: 2229473 - 2228672 - 2228080 - 2228090 - 3156532 - 2228674
P.WEB: www.supersociedades.gov.co * E-mail: info@Supersociedades.gov.co
Santafé de Bogotá D.C., Colombia

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

5443

SUPERSOCIEDADES - BOGOTA Radicación: 2001-01-007433
NIT : 860.003.005 AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
Expediente : 0
Sociedad : LONJA DE PROPIEDAD RAIZ S A
Dep. Remite : 155-ACUERDOS DE REESTRUCTURACION
Trámite : 92002-PRESENTAR SU PETICIÓN ACUERDOS DE REEST
Folios : 3 Anexos : NO SALIDA
Fecha : 2001/02/22 Hora 16:57:00

155-

Bogotá D.C., 22 FEB. 2001

Doctor
ROBERTO HENAO DUQUE
Director Ejecutivo
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D.C.
Cra. 26A No. 62-11 Ofc. 103
Ciudad

Respetado Doctor:

Me permito presentar respuesta a su comunicación radicada en este Despacho con el No. 2001-01-001825 de 24 de enero de 2.001, mediante la cual solicita información sobre su inscripción en la lista de avaluadores de la Ley 550 de 1.999.

Al respecto me permito informarle que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 422 de 8 de marzo de 2.000, el Registro Nacional de Avaluadores es manejado por la Superintendencia de Industria y Comercio. Por lo tanto, le recomendamos dirigirse a esa entidad para efectos de solicitar cualquier información sobre su inscripción en la lista de avaluadores de la Ley 550 de 1.999.

Adicionalmente, me permito informarle que la Superintendencia de Sociedades sólo interviene en el nombramiento de peritos avaluadores cuando en el procedimiento de selección no se presenten ofertas ante la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 8º del mencionado Decreto 422 de 2.000. Para el efecto, le informamos que la LONJA

5443

DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D.C. ya se encuentra inscrita en el listado que maneja la Superintendencia de Sociedades.

Esperando haber absuelto su inquietud.

Cordialmente,

JUAN CAMILO HERRERA CARRILLO
Coordinador Grupo Acuerdos de Reestructuración
Rewd
Código 092002

Avenida Eldorado N° 46-80 * Conm.: 2220566 * Fax: 2229473 - 2228672 - 2228080 - 2228090 - 3156632 - 2229674
P.WEB: www.supersociedades.gov.co * E-mail: info@Supersociedades.gov.co
Bogotá D.C., Colombia

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

SOLICITUDES DE ENTIDADES PARA LLEVAR LISTADO DE AVALUADORES			
Solicitudes radicadas antes del 30 de septiembre de 2000 (artículo 26, resolución 22639)			
	NOMBRE	CIUDAD	OBSERVACIONES
1	Asociación de Arquitectos avaluadores	Cali	
2	Cámara colombiana de la construcción	Bogotá	
3	Cámara Colombiana de registros Inmobiliarios y avaluadores profesionales (camalonjas)	Bogotá	
4	Colgrabar	Bogotá	
5	Coltecnica Ltda.	Bogotá	Cumple art. 26 res. 22639
6	Corporación Lonja Colombiana	Bogotá	
7	Corporación Lonja colombiana de Finca Raíz y de Avaluadores	Bogotá	Cumple art. 26 res. 22639
8	Corporación Lonja de Avaluadores de Risaralda	Pereira	
9	Corporación Lonja Inmobiliaria de Avaluadores Profesionales de Antioquia	Medellín	Cumple art. 26 res. 22639
10	Lonja Colombiana de Peritos Avaluadores de Propiedades, Plantas y Equipo (Lonjaval)	Bogotá	
11	Lonja de Profesionales avaluadores (Lonpa)	Bogotá	
12	Lonja de Propiedad Raíz	Bogotá	
13	Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá	Bogotá	Cumple art. 26 res. 22639
14	Lonja de Propiedad Raíz de Cali	Cali	
15	Lonja de Propiedad Raíz Peritasgos y Avalúos D.C.	Bogotá	Cumple art. 26 res. 22639
16	Lonja Inmobiliaria de Colombia	Bogotá	Presento solicitud extemporánea
17	Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales (Lonjanap)	Bogotá	
18	Lonja Profesional Inmobiliaria (Manizales)	Manizales	
19	Registro Nacional de Avaluadores	Bogotá	
20	Registro Nacional de Avaluadores Profesionales	Bogotá	Cumple art. 26 res. 22639
21	Sociedad Nacional de Registro de Avaluadores	Bogotá	Sociedad por constituirse

1. *Decreto 422 de 2000, artículo 4*

Última actualización: 2002-07-16
© Superintendencia de Industria y Comercio - 2002

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

TITULO III Página 38- 5
CIRCULAR EXTERNA 002 DE 2001 ENERO 2001

El bien inmueble que se financia de acuerdo con el numeral 4 del articulo17 de la Ley 546 de 1999 constituye la garantía adecuada reconocida en elordenamiento jurídico colombiano para este tipo de crédito. Por lo tanto,se debe contar con una debida valoración de la misma con el objeto decumplir tres funciones básicas así:

a. A la entidad vigilada que concede el crédito, le permite conocer el valordel bien hipotecado a su favor y establecer de manera idónea el nivelde cobertura de las garantías vinculadas a sus operaciones activas decrédito.
b. Al beneficiario del crédito le permite comparar el precio de compra y elmonto del préstamo con el de mercado y, por último,
c. Al tenedor de títulos hipotecarios, si fuere el caso, le suministraráinformación útil para establecer si su inversión está adecuadamenterespaldada por bienes inmuebles debidamente valorados.

El avalúo de los bienes inmuebles que garantizan los créditos hipotecarios deberá realizarse de manera independiente y objetiva por las personas pertenecientes al Registro Nacional de Avaluadores conformado por la lista de las entidades autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con Decreto 422 de 2000.

11. CRÉDITO A CONSTRUCTORES -Subrogación de obligaciones-

El crédito otorgado al constructor de vivienda para financiar la fase deconstrucción debe ser subrogado al adquirente de la unidad, de tal maneraque en una sola operación formalice el mutuo debidamente aprobado alsubrogatario, cuando sea del caso, la hipoteca sobre el bien financiado enforma individual y el levantamiento de la hipoteca de mayor extensión afavor de la entidad vigilada.
Adicionalmente, el contrato de crédito suscrito entre la entidad financiera y el constructor deberá contener una cláusula especial en la cual se precise que la hipoteca en mayor extensión que afecta el inmueble se cancelará proporcionalmente a medida que se vayan enajenando las unidades de vivienda y se haya recibido el pago de la prorrata correspondiente.

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

Bogotá, D.C

Asunto	Radicación	0190206
	Trámite	113
	Actuación	440
Folios 003		

Estimado doctor:

Damos respuesta a su petición contenida en la comunicación radicada en esta Entidad bajo el número de la referencia para informarle lo siguiente:

1. Para efectos de lo dispuesto en las leyes 546 y 550 de 1999, la inscripción correspondiente debe realizarse únicamente ante el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. Igualmente, le informamos que teniendo en cuenta que el Registro Nacional de Avaluadores que lleva esta Superintendencia únicamente tiene como objeto registrar los avaluadores a los que se refieren las precitadas leyes, concluimos que es posible que existan otro tipo de entidades, de carácter privado que lleven registros de avaluadores para fines diferentes a los previstos en dichas normas.

3. La Superintendencia de Industria y Comercio expide, a solicitud de interesado, constancias en las cuales certifica a las personas inscritas en el Registro Nacional de Avaluadores e informa el correspondiente número de inscripción, certificación que tiene plenos efectos legales.

1. Registro Nacional de Avaluadores a cargo de la Superintendencia de Industria y Comercio

1.1. Objeto

Tal y como ya lo hemos manifestado en conceptos anteriores, [1] todas las personas que pretendan actuar como avaluadores para efectos de lo dispuesto en los artículos 50 de la ley 546 de 1999 [2] y 60 y 61 de la ley 550 del mismo año, [3] deben inscribirse en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. En este orden de ideas, quienes actúen como avaluadores en otro tipo de actividades diferentes a las señaladas por las referidas leyes, no están en la obligación de inscribirse en este registro.

Teniendo en cuenta lo anterior, concluimos que es posible que otro tipo de entidades, de carácter privado lleven registros de avaluadores pero la única inscripción válida para efectos del cumplimiento de las leyes 546 y 550 de 1950 es la que se realiza en el registro público que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.

1.2. Certificación

Para efectos de certificar la inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, la Entidad, a petición de interesado, expide una constancia, con plenos efectos legales, en la que constan los datos del inscrito y el número de inscripción. En consecuencia, es suficiente con la sola presentación de la constancia para que una persona acredite su inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores al que se refieren las mencionadas leyes 546 y 550. La certificación tiene un costo de $8.436, valor que debe ser consignado a nombre del Tesoro Nacional - Superintendencia de Industria y Comercio - código rentístico 10 en la cuenta n° 050 - 00110 - 5 del Banco popular

1.3. Solicitud fuera de Bogotá

En relación a la solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio en ciudades diferentes a Bogotá, el interesado puede dirigirse a las intendencias regionales de las Superintendencias de Servicios Públicos Domiciliarios o de Sociedades, aclarando que estas oficinas lo único que hacen es remitir a esta Entidad la documentación y ésta realiza la inscripción correspondiente. Incluso, el interesado puede enviar el formulario diligenciado, el cual se puede bajar de nuestro sitio de Internet, por correo a la Carrera 13 27 - 00 mezzanine de Bogotá D.C, al fax 3822695 o escanandolo, una vez diligenciado, vía e -mail a la dirección info@sic.gov.co.

Finalmente, le informamos que el número de inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio correspondiente a Roberto Henao Duque es 0143735.

En los anteriores terminos damos respuesta a su consulta con el alcance previsto en el artículo 25 del código contencioso administrativo.

Para obtener mayor información dirigirse a nuestra página de Internet www.sic.gov.co

Atentamente,

MARIANA CALDERON MEDINA
Jefe Oficina Asesora Juridica (e)

(COMUNICACIÓN EDITADA POR RAZONES DE ESPACIO)

9. – ANEXO FOTOGRAFÍAS

VISTA DEL SECTOR

VISTA DEL SECTOR

VISTA DEL SECTOR

FRENTE DEL BIEN INMUEBLE

FRENTE DEL BIEN INMUEBLE

DETALLE PLACA

ZONA CON CERRAMIENTO SIN CUBRIR

ZONA CON CERRAMIENTO SIN CUBRIR

FACHADA DEL BIEN INMUEBLE, PUERTA DE ENTRADA GARAJE

PUERTA DE ENTRADA DEL BIEN INMUEBLE

1.er PISO: ENTRADA

1.er PISO: SALA-COMEDOR

1.er PISO: SALA-COMEDOR

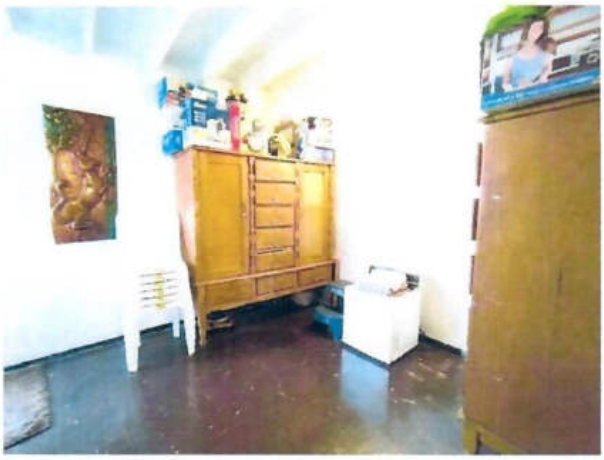
1.er PISO: DETALLE SALA

1.er PISO: DETALLE COMEDOR

1.er PISO: HALL

1.er PISO: BAÑO

1.er PISO: DETALLE DUCHA



1.er PISO: ESTUDIO

1.er PISO: ESTUDIO

1.er PISO: GARAJE

1.er PISO: GARAJE

1.er PISO: GARAJE, DETALLE ZONA DE ROPAS

1.er PISO: ENTRADA COCINA

1.er PISO: COCINA

1.er PISO: COCINA

1.er PISO: PATIO CUBIERTO

ESCALERAS HACIA EL 2.° PISO

2.° PISO: HALL DE HABITACIONES

2.° PISO: BAÑO HALL DE HABITACIONES

2.° PISO: HALL DE HABITACIONES

2.° PISO: HABITACIÓN DOBLE

2.° PISO: HABITACIÓN DOBLE

2.° PISO: HABITACIÓN DOBLE

2.° PISO: HABITACIÓN DOBLE

2.° PISO: HALL DE HABITACIONES

2.° PISO: HABITACIÓN

2.° PISO: DETALLE HABITACIÓN

2.° PISO: HABITACIÓN

2.° PISO: DETALLE AMPLIACIÓN HABITACIÓN (MEJORA)

2.° PISO: TERRAZA CONSTRUIDA/SALA DE ESTAR (MEJORA)

2.° PISO: TERRAZA CONSTRUIDA/SALA DE ESTAR (MEJORA)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
Sala Civil

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Proceso verbal de Agropecuaria La Lira S.A.S. contra Scotiabank Colpatria S.A.

En orden a resolver el recurso de apelación que la parte demandada interpuso contra el auto de 18 de agosto de 2021, proferido por la Delegatura para funciones jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia dentro del proceso de la referencia, para negar un dictamen pericial, bastan las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Son diversas las tipologías de peritaciones que las partes pueden aportar a un proceso, dependiendo del propósito probatorio que tengan: las hay dirigidas a comprobar un hecho, por lo que, por regla, el experto proporciona su sapiencia para verificar, contrastar, identificar o comprobar unas circunstancias o datos que interesan al pleito y que requieren su ilustración; y también las hay de juicio u opinión, en cuanto enderezadas a suministrarle al juez ciertos conocimientos científicos, técnicos o artísticos que el perito aplica a las cuestiones que son materia del litigio o que le refiere al juzgador con fines explicativos o aclaratorios.

En este sentido se destaca, con el profesor Martín Bermúdez Muñoz, que “los dictámenes de comprobación tienen por objeto hechos y los dictámenes de opinión tienen por objeto valoraciones que generalmente deben realizarse

sobre hechos demostrados con otros medios de prueba"[1]. Estos últimos conceptos periciales – que suelen complementar aquellos, sin perder su rasgo distintivo -, pueden, entonces, (a) estar referidos a hechos probados (p. ej. la crítica de una intervención quirúrgica), pero también (b) cumplir la finalidad de transmitir el conocimiento que el experto tenga, para que el juez se informe sobre ciertos temas de su ciencia, técnica o arte (dictamen del profesor), o (c) apuntarle a otra prueba, específicamente a otro dictamen pericial o a un testimonio técnico, caso en el cual la experticia adquiere el talante que es propio de la prueba de refutación, en la medida en que tiene como confesado propósito desdibujar el concepto de otro experto, rebatirlo, impugnarlo, controvertirlo, resaltar sus errores, censurarlo o disputar sus conclusiones; se trata, en esta última modalidad, de una prueba contra la prueba, de un peritación que, en rigor, no está encauzada hacia el objeto de la prueba en general, sino hacia la eficacia probatoria de otra experticia.

En estas tres hipótesis la tarea del perito es opinar; ya verá el juez lo que hace con esa información en el momento de valorar la prueba, teniendo en cuenta tres (3) aspectos esenciales: la idoneidad del experto, su imparcialidad y los fundamentos de sus conclusiones. En cambio, en el típico dictamen de comprobación, dirigido a verificar unos hechos (*perito percipendi*), el concepto funge más como prueba del supuesto de hecho de la norma cuyos efectos jurídicos se persiguen.

---

[1] "Del dictamen judicial al dictamen de parte", 2da. edición, Legis, 2016, Bogotá, p. 23.

Luego no es posible entremezclar las diferentes clases de experticias, menos aún para restringirle a las partes el derecho a probar, tan caro a la garantía constitucional a un debido proceso (C. Pol., art. 29).

Por supuesto que el Código General del Proceso no restringió el alcance del dictamen pericial, que halló procedente, de manera general, "para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos" (art 226, inc. 1º), precisando, más adelante, que no sólo se trataba de "hechos" sino también de "materias" (inc. 2º), y que el dictamen debía explicar "los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones" (art 226, inc. 5º), razón por la cual la utilización de la palabra "hecho" no puede ser entendida solamente como acontecimiento o suceso de una específica realidad, sino también como dato o materia que concierne e interesa al proceso. De allí, por vía de ejemplo, que en el Código también se admita la prueba pericial de personas o instituciones expertas para demostrar la costumbre mercantil extranjera e internacional (art 179).

2. Ahora bien, es cierto que sobre un mismo hecho o materia cada parte sólo puede presentar un dictamen (CGP, art. 226, inc. 2º); pero si, como acaba de explicarse, existen diversas tipologías de peritación, no es posible avalar una interpretación restringida de esa regla, como la que hizo la Superintendencia Financiera, quien, sin reparar en ellas, se limitó a negar el decretó de un dictamen aportado para contradecir otro, so capa de que la parte interesada ya había allegado un concepto pericial.

Al decidir de este modo, pasó por alto que es perfectamente viable que una misma parte aporte varios dictámenes si – y sólo si - se refieren a hechos, datos o materias distintas. Por tanto, si lo pretendido con la experticia es comprobar un enunciado fáctico como realidad material, sólo puede allegarse una peritación; pero si lo que se busca es que el experto le transmita un conocimiento científico, técnico o artístico al juzgador sobre un acontecimiento, válidamente se puede aportar otra experticia; y si de lo que se trata es de demostrar que otro dictamen pericial es equivocado, por cuanto su autor habría incurrido en ciertos errores, también es permitido aportar otra prueba de esta naturaleza y con ese específico propósito. En síntesis, una es la peritación caligráfica aportada para probar que una firma es falsa, otro el dictamen allegado para explicarle al juez los conceptos, métodos y técnicas propias de la grafoscopia[2] (dictamen del profesor), y otra la experticia que se lleva al proceso para contradecir otro medio de prueba (dictamen de refutación). Que puedan entremezclarse no significa que puedan confundirse; el primero de ellos pretende demostrar lo que se tiene que probar; los dos últimos son dictámenes de juicio u opinión.

3. En el caso que ocupa la atención del Tribunal, la sociedad Agropecuaria La Lira S.A.S. allegó – con su demanda - un dictamen pericial con el que pretendió demostrar "la notoriedad de la falsedad de los cheques 1060575, 1060576, 1060577, 1060578 y 1060579"[3]. Por su parte, con su contestación, Scotiabank Colpatria S.A. aportó "dictamen grafológico y documentológico elaborado por… el grafólogo Pedro Germán Moreno…, quien rinde experticia sobre las firmas estampadas" en los referidos títulos-

---

2 Disciplina distinta de la grafología.
3 Doc. 001, p. 10 y 26 a 46.

valores, "y la tarjeta de firmas de" la demandante[4]; pero también anunció que adjuntaría un dictamen "de contradicción, que versará sobre los aspectos y documentos revisados por el perito" de Agropecuaria La Lira S.A.S, "en el cual concluyó de manera errónea y con falta de técnica que las [referidas] firmas… son producto de imitación por 'calco' y supuestamente podían ser percibidas en un proceso simple de visado"[5], lo que, en últimas, refleja que las peritaciones solicitadas por la demandada cumplen propósitos distintos; aquel será uno de comprobación, mientras que éste de refutación; el primero apunta a la verificación de la firma puesta en los cheques; el segundo hacía la metodología, los exámenes y los procedimientos de otra experticia.

Que ello es así lo confirma el mencionado peritaje de contradicción, pues en él se destacan, entre otros aspectos, que el perito del demandante se equivocó "al señalar que las firmas son notorias, porque las características que particularmente permiten llegar a la conclusión de falsedad son del orden intrínseco del grafismo, es decir, de diferencias que se detectan mediante análisis detallado y minucioso de un experto forense y con la ayuda de elementos (sic) laboratorio"[6], y que "cuando hablamos de imitación por calco, se cae de peso entender que la forma es la misma, puesto que se está calcando una firma auténtica", por lo que aseguró que el experto se contradijo "al definir esta modalidad, y precisamente al ser la forma de los grafismos muy similares, las firmas apócrifas no son notorias"[7], para lo cual ilustró cada una de las signaturas impuestas en los títulos-valores. ¿Quién tiene la razón?

---

4 Doc. 025, p. 13, y doc. 026, p. 27 y 28.
5 Doc. 025, p. 12.
6 Doc. 098, p. 4.
7 Doc. 098, p. 5.

Esta es cuestión de la fase de valoración probatoria y no de la admisibilidad del medio de prueba.

Por eso, entonces, la circunstancia de haberse decretado la experticia "sobre las firmas estampadas en los cheques Nos. 1060575, 1060576, 1060577, 1060578 y 1060579" que allegó Scotiabank Colpatria S.A. con su escrito de postulación[8], no impedía el ordenamiento de ese otro dictamen.

4. Así las cosas, se revocará el auto apelado, no sin antes precisar que si bien es cierto que el funcionario de la superintendencia, al tener en cuenta la contestación del Banco demandado, no le dio cumplimiento a lo previsto en el artículo 227 del CGP, en cuanto se abstuvo de otorgarle un plazo para que allegara el referido dictamen de contradicción, también lo es que, sea lo que fuere, el establecimiento bancario lo aportó el 23 de julio de 2021[9], antes de la audiencia inicial (18 de agosto siguiente[10]), por lo que su incorporación al proceso fue oportuna.

No se impondrá condena en costas, por la prosperidad del recurso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, **REVOCA** el auto de 18 de agosto de 2021, proferido por la Delegatura para funciones jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia dentro del proceso de la referencia para, en su lugar, **decretar** el dictamen pericial

8 Doc. 026, p. 28.
9 Doc. 96 a 98.
10 Doc. 115 a 117.

aportado el 23 de julio de 2021 por el Banco demandado. La Superintendencia ordenará que se surta su contradicción.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez
Magistrado
Sala 006 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
f18e0e890a9cf5e728e249a68006812cb181e4ff9b6a3779c1f234fd2fa0be14
Documento generado en 24/11/2021 04:58:15 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
Sala Civil

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Rdo. 008201300207 01

Se admite el recurso de apelación que la parte demandante interpuso contra la sentencia de 5 de junio de 2020, proferida por el Juzgado 2º Civil del Circuito Transitorio de la ciudad dentro del proceso de la referencia.

Oportunamente, retorne el proceso al Despacho.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez
Magistrado
Sala 006 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
b7df90b95c8c63a382fca20f0af251bf8671ced653efac1663f2a4d1c5e6a7d1
Documento generado en 24/11/2021 10:07:42 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
Sala Civil

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 008201900614 01

Por secretaría córrase traslado – por el término de cinco días – a la parte contraria, de la sustentación que hizo la parte demandada ante el juez de primera instancia (Decreto Legislativo 806 de 2020, art. 14).

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez
Magistrado
Sala 006 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
ad42a42c6dcb2a0820c86e410a780834767af50389bcfbb4668ae9a9209cdb99
Documento generado en 24/11/2021 10:06:26 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
Sala Civil

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 013201400080 03

Por secretaría córrase traslado – por el término de cinco días – a la parte contraria, de la sustentación que hizo la parte demandante ante el juez de primera instancia (Decreto Legislativo 806 de 2020, art. 14).

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez
Magistrado
Sala 006 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
799f45fd25b170d06cb74d5c838821d872fdd46d66c77708668bbc7074ead822
Documento generado en 24/11/2021 10:08:32 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPUBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL

Proceso ejecutivo instaurado por Augusto Nieto Gutiérrez contra Paory Nieto Duque, Caroline Nieto Gutiérrez, Jessica Nieto Duque, Orietta Duque Pion y Erika Nieto Duque. Rad. No. 11001310301620170054101.

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Se admite en el efecto **devolutivo** el recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutada, contra la sentencia de fecha 30 de septiembre de 2020, proferida por la Juez 16º Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, el apelante cuenta con el término de cinco (5) días para sustentar el recurso de apelación, vencido éste, se surtirá el traslado de la misma a la otra parte por cinco (5) días de acuerdo con el artículo 9º y 14 del Decreto 806 de 2020, en concordancia con el artículo 110 del Código General del Proceso.

Los escritos de sustentación deberán ser remitidos a los correos electrónicos secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia al des12ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Por secretaría corríjase el nombre del demandante en el sistema de gestión, en garantía del principio de publicidad, pues el nombre correcto es "Augusto Nieto Gutiérrez", y no "Wilson Giovani Rodríguez Rodríguez", como fue diligenciado al realizarse el reparto.

NOTIFÍQUESE

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada

Firmado Por:

Martha Patricia Guzman Alvarez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 012 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9cd6c0653898f68345543ea0dddd617768c1fd25f3064f0cae29569efc057bff**
Documento generado en 24/11/2021 02:14:14 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPUBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL

Proceso ejecutivo instaurado por Bancolombia SA contra Dispiez Río y Mar SA, José Edwin Guzmán Cárdenas y José Alfonso Morales Guzmán. Rad. No. 11001310301820190038201.

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Se admite en el efecto **devolutivo** el recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutada, contra la sentencia de fecha 18 de febrero de 2021, proferida por la Juez 18º Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, el apelante cuenta con el término de cinco (5) días para sustentar el recurso de apelación, vencido éste, se surtirá el traslado de la misma a la otra parte por cinco (5) días de acuerdo con el artículo 9º y 14 del Decreto 806 de 2020, en concordancia con el artículo 110 del Código General del Proceso.

Los escritos de sustentación deberán ser remitidos a los correos electrónicos secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia al des12ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Por Secretaría corríjase en el sistema de gestión judicial el nombre de la sociedad demandante, pues se trata de "Bancolombia SA" y no "Banco Industrial Colombiano", como erradamente fue diligenciado al realizarse el reparto.

NOTIFÍQUESE

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada

Firmado Por:

Martha Patricia Guzman Alvarez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 012 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e3e252714d49414c1cc7cb13c39c93011363853587b2ea4a101bfba6099f61ff**
Documento generado en 24/11/2021 02:14:15 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPUBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL

Proceso ejecutivo instaurado por el Banco Colpatria Red Multibanca Colpatria SA contra la Compañía de Electricidad del Cauca SAS ESP. Rad. No. 11001310302120190074801.

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Se admite en el efecto **suspensivo** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia de fecha 3 de agosto de 2021, proferida por la Juez 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, el apelante cuenta con el término de cinco (5) días para sustentar el recurso de apelación, vencido éste, se surtirá el traslado de la misma a la otra parte por cinco (5) días de acuerdo con el artículo 9º y 14 del Decreto 806 de 2020, en concordancia con el artículo 110 del Código General del Proceso.

Los escritos de sustentación deberán ser remitidos a los correos electrónicos secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia al des12ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada

Firmado Por:

Martha Patricia Guzman Alvarez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 012 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **778c0c0f590689c252a13dddaa9261bbb64ed16c79115fe26381d0ebbd8453a6**

Documento generado en 24/11/2021 02:14:14 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPUBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL

Proceso verbal instaurado por Julio César Ríos Caviedes contra Yamile Angélica Neiva Herrera. Rad. No. 11001310304320180042601.

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Se admite en el efecto **suspensivo** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia de fecha 10 de agosto de 2021, proferida por el Juez 43 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, el apelante cuenta con el término de cinco (5) días para sustentar el recurso de apelación, vencido éste, se surtirá el traslado de la misma a la otra parte por cinco (5) días de acuerdo con el artículo 9º y 14 del Decreto 806 de 2020, en concordancia con el artículo 110 del Código General del Proceso.

Los escritos de sustentación deberán ser remitidos a los correos electrónicos secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia al des12ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada

Firmado Por:

Martha Patricia Guzman Alvarez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 012 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **28572d661b269ec916ab848372716a05b7aae23a936cf727653617edf722ef98**

Documento generado en 24/11/2021 02:14:13 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPUBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL

Proceso verbal instaurado por ABAGO SAS en reorganización contra Alianza Fiduciaria SA en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Santa Sofía. Rad. No. 11001310304320210006001.

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Se admite en el efecto **suspensivo** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia anticipada de fecha 6 de septiembre de 2021, proferida por el Juez 6º Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, el apelante cuenta con el término de cinco (5) días para sustentar el recurso de apelación, vencido éste, se surtirá el traslado de la misma a la otra parte por cinco (5) días de acuerdo con el artículo 9º y 14 del Decreto 806 de 2020, en concordancia con el artículo 110 del Código General del Proceso.

Los escritos de sustentación deberán ser remitidos a los correos electrónicos secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia al des12ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada

Firmado Por:

Martha Patricia Guzman Alvarez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 012 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **edec17c955310b6b99ec0d3b673188887595564c4d5d7f8d05c128e1223d543ae**
Documento generado en 24/11/2021 02:14:13 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Proceso N.°	11001220300020210238200
Clase:	RECUSACIÓN
Demandante:	JAIME CASTAÑO HINESTROZA
Demandados:	ALEJANDRO BOHÓRQUEZ RODRÍGUEZ

Se rechaza de plano el recurso de reposición y subsidiario de apelación que el apoderado del demandado Alejandro Bohórquez Rodríguez interpuso contra el auto de 3 de noviembre del año en curso, proferido por el magistrado sustanciador, a través de cual se declaró infundada la solicitud de recusación que formuló contra la Juez 3ª Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, por cuanto, de conformidad con el último inciso del artículo 143 del CGP, las providencias que se dicten en el trámite de la recusación, "no son susceptibles de recurso alguno".

Retorne el expediente al Juzgado 3° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, para que continúe con el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE

El Magistrado,

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora

Magistrado

Sala 005 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
96cd55deb353eb48c8961b949cb8e1a0594188de316b4fda819d65a581adae83

Documento generado en 24/11/2021 03:31:37 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Proceso N.°	11001310303020150081 1 01
Clase:	EXPROPIACIÓN
Demandante:	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ
Demandada:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

1. Con fundamento en las facultades inquisitivas que en materia de pruebas tiene el juez (arts. 169, 170 y 230 del CGP), en concordancia con la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia[1] y la Corte Constitucional[2], el suscrito Magistrado sustanciador estima necesario, para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes, decretar la práctica de una peritación, en orden a establecer el avalúo comercial, para la fecha en que tuvo lugar la oferta de compra efectuada por la empresa demandante, vale decir, para el 20 de mayo de 2015, del inmueble objeto del presente proceso de expropiación, ubicado en la Avenida Calle 80 # 69T – 80, Interior 4 de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula n.° 50C – 1694208, compuesto de un área de 2.713.08 M2, con cédula catastral n.° 05402372800000000 y Chip n.° AAA0198WWZM.

En su informe, el perito, para determinar el valor del predio, amén de los razonamientos de orden técnico a que haya lugar, tendrá en cuenta las siguientes preguntas:

a) ¿Se trata de un inmueble que puede catalogarse como urbano o rural? Si tiene la connotación de urbano, ¿es un bien urbanizable?

b) ¿Cuál era la vocación del terreno para noviembre del año 1997?, dadas sus características, ¿era viable la construcción de un proyecto inmobiliario multifamiliar allí?

---

[1] CSJ. 1100102030002013-01599-00, 25 jul.; 11001-3103-017-2010-00095-0, 30 sep. 2013; SC4257-2020, 9 nov.
[2] Sentencia T-591/2011, 4 ago.

c) De acuerdo con las características que posee el predio, ¿cuál es el método valorativo a aplicar para hallar su valor, el comparativo o de mercado, o el de técnica residual?

d) ¿El inmueble se encuentra dentro de una zona de manejo y preservación ambiental?, ¿desde cuándo?, ¿ello tiene influencia en la estimación de su valor?, ¿qué tipo de actividades o desarrollos urbanísticos son permitidos en estas zonas de afectación?

e) La Resolución n.° 308 de 1995 expedida por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP, mediante la cual "se acotó y declaró de utilidad pública la zona afectada por las obras de construcción del proyecto denominado 'canalización y terraceo del río salitre'", tiene incidencia en la estimación del valor del inmueble?

f) ¿El predio hace parte de un corredor ecológico y/o se encuentra inscrito en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas?, de ser afirmativa la respuesta, ¿es viable la construcción de un proyecto inmobiliario en la zona afectada y en las adyacentes?

El perito, para elaborar su experticia, tendrá a su disponibilidad el presente expediente para consultar los documentos a que haya lugar; el acceso será concedido, previa solicitud, por la secretaría de este Tribunal[3].

De conformidad con el artículo 234 del CGP, dicha peritación deberá ser rendida por un perito al servicio del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a cuyo director se librará oficio, al que se adjuntará copia de esta providencia, para que designe al experto que deberá rendir el dictamen, dentro de los 30 días siguientes.

Se requiere a las partes para que presten su colaboración en el recaudo de la probanza ordenada, en especial, para que suministren, por partes iguales, a la referida entidad, el monto que su director señale para la elaboración de la experticia.

Cumplido lo anterior, regresen las diligencias al despacho para resolver lo pertinente.

2. De conformidad con el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga, por el término de seis (6) meses, la competencia para emitir decisión en esta instancia, que se computarán desde el vencimiento del término inicial.

Las anteriores determinaciones no admiten recurso alguno.

---

[3] Dependencia que podrá contactarse a través del siguiente correo electrónico: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora
Magistrado
Sala 005 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
5b1b1d3d903625bdad41b22f33cabe516da302df78a251188e51315862536b36
Documento generado en 24/11/2021 03:32:35 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso N.° 11001310303620190044 01
Clase: VERBAL – DERECHOS DE AUTOR
Demandante: EGEDA COLOMBIA
Demandada: SANTA BÁRBARA HOTELES S.A.S.

Habría lugar a admitir la apelación que la sociedad demandada interpuso contra la sentencia de 6 de octubre de 2020 proferida por el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá, mediante la cual la declaró "civilmente responsable por el incumplimiento de las obligaciones legales establecidas por el régimen de derechos de autor", si no fuera porque, al formular su alzamiento, no satisfizo la carga prevista en el inciso 2º del numeral 3° del artículo 322 del Código General del Proceso, en el sentido de precisar, de manera breve pero no por ello lacónica, los reparos concretos que le hacía a la decisión de primera instancia, sobre los cuales versaría la sustentación ante este Tribunal.

En efecto, la demandada no expresó, al momento de interponer el recurso en audiencia o dentro de los tres días siguientes a su finalización, las razones de su inconformidad contra la decisión apelada.

Obsérvese que, en forma oral, luego de notificado el fallo, se conformó con manifestar que interponía recurso de apelación "en virtud de la ausencia absoluta de soporte probatorio de las pretensiones de la parte actora y la indebida valoración probatoria elaborada por la señora juez"[1].

Dicha manifestación no califica como "reparo concreto", pues se trata de una alegación panorámica desligada de los contornos de la providencia, si se tiene en cuenta que el recurrente no se aprestó a señalar cuáles fueron las probanzas valoradas erróneamente por la juez de primera instancia, o cuál fue el defecto que, en punto al análisis de esos específicos medios de convicción, cometió dicha funcionaria; menos aún, manifestó cómo un estudio distinto de tales piezas influiría en la decisión que le puso fin al litigio; o en fin, por qué no podía

[1] Audiencia de 6 de octubre de 2020, min: 1:06:01.

accederse a las pretensiones de la demanda con soporte en los medios suasorios incorporados al juicio; de suerte que no se satisfizo la obligación legal de contender la determinación recurrida.

Al punto, la jurisprudencia precisó en reciente ocasión que, la "escasez de puntualidad y concreción que impliquen orfandad en el reparo, habilitan al *a quo* y al ***ad quem*** para declarar la deserción de la apelación. **Así,** [por ejemplo], **cuando el recurrente diga que la contienda no se zanjó de acuerdo con la normatividad aplicable en la materia o, por indebida valoración probatoria, incumplirá la carga en comento; igual sucede, si se apresta a señalar un aspecto normativo o doctrinario sin relacionarlo con los contornos de la providencia**", en tanto "**lo breve y puntual, no equivale a lo lacónico**", de suerte que "cuando la promotora manifestó que la providencia del *a quo* carecía de una **adecuada valoración probatoria**, generó que se declarara la deserción de la alzada, como en efecto lo determinó el tribunal atacado, pues **esa aseveración, en manera alguna, transmitió cuál fue el defecto en la labor de evaluación de los medios de acreditación**"(…), **lo importante es la conexidad con cuestiones indicadas u omitidas en la sentencia atacada, pues, sin ella, lógicamente, se impide el desarrollo de sustentación**".

En ese orden, califica como reparo concreto aquel "capaz de señalar que una ley **o prueba enlazada con el debate, dan lugar a modificar el alcance del fallo**"; no así simple la afirmación según la cual la sentencia recurrida adolece de indebida valoración probatoria, pues dicha aserción "equivale a decir que sus pretensiones se negaron por un error de hecho del fallador, **pero no expone el punto de inconformidad concreto de la providencia, por cuanto en nada se alude a ella**", "pues al omitir señalar **cómo tal yerro se conecta con el fallo**, esa alusión deviene inicua" (CSJ. STC996-2021, 10 feb., en el mismo sentido: CSJ. SC10223-2014, 1° ago.; y CC. SU418/19; se subraya y resalta).

Bajo ese horizonte, comoquiera que la recurrente dejó de cumplir lo normado en el inciso 2°, numeral 3° del artículo 322 del Código General del Proceso[2], no queda más remedio que declarar desierto su alzamiento.

Por último, no está de más señalar que si bien la apelante manifestó que "elaboraría la respectiva sustentación ante el superior", dicho acto presupone la aducción de los "reparos

---

[2] *"(…) Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá* ***precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión****, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior (…)"* (se destaca).

concretos" en primera instancia; en efecto, una cosa son los "reparos concretos", que deben formularse ante el juez de primer grado, y otra distinta, la sustentación de esos esbozos preliminares que se surte ante el juez *ad quem*, siendo la omisión de la primera de las señaladas cargas, la que deparó en la deserción del alzamiento (CSJ. STC996-2021, rad. 2021-00212-00).

En mérito de lo expuesto, el suscrito magistrado sustanciador

RESUELVE

Declarar desierto el recurso de apelación que la sociedad demandada interpuso contra la sentencia de 6 de octubre de 2020 proferida por el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá, de conformidad con lo previsto en el inciso final del numeral 3° del artículo 322 del CGP[3] y la jurisprudencia de la Coste Constitucional y la Corte Suprema de Justicia que se citó en la parte motiva de esta providencia.

Devuélvase esta actuación al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora
Magistrado
Sala 005 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
398392c5e1a1628684bef297aafa8ce9e85a729f7b2b60bad8efc2389ad52a31
Documento generado en 24/11/2021 03:33:24 PM

[3] *"(…) Si el apelante de un auto no sustenta el recurso en debida forma y de manera oportuna, el juez de primera instancia lo declarará desierto.* ***La misma decisión adoptará cuando no se precisen los reparos a la sentencia apelada, en la forma prevista en este numeral.*** *El juez de segunda instancia declarara desierto el recurso de apelación contra una sentencia que no hubiere sido sustentado (…)"* (se resalta).

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPUBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL

Proceso verbal instaurado por Martha Julieta Galindo Polanía y María Cristina Galindo Polanía contra Avícola La Dominga SAS y Rodrigo Galindo Polanía. Rad. No. 11001319900220210023901.

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Se admite en el efecto **suspensivo** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia de fecha 28 de octubre de 2021, proferida por la Directora Jurisdicción Societaria I de la Superintendencia de Sociedades.

Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, el apelante cuenta con el término de cinco (5) días para sustentar el recurso de apelación, vencido éste, se surtirá el traslado de la misma a la otra parte por cinco (5) días de acuerdo con el artículo 9º y 14 del Decreto 806 de 2020, en concordancia con el artículo 110 del Código General del Proceso.

Los escritos de sustentación deberán ser remitidos a los correos electrónicos secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia al des12ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada

Firmado Por:

Martha Patricia Guzman Alvarez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 012 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **eae3280a81883e0bff488cf79f9e235729cbc12f5705e20e02886e76ddf4031e**
Documento generado en 24/11/2021 02:14:15 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno.

Radicado: 11001 31 03 004 2019 **00656** 01

Se admite, en el efecto **SUSPENSIVO**, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado 4° Civil del Circuito en audiencia celebrada el 4 de octubre de 2021, dentro del proceso de rendición de cuentas promovido por Pablo Gaitán Guillén contra Argenis Ramírez Gómez y Janeth Ramírez Gómez.

Cabe advertir que, de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, la parte apelante cuenta con el término de cinco (5) días, a partir de la ejecutoria del admisorio, para sustentar los precisos reparos en los que fundamentó su recurso de apelación, y que si se presenta tal sustentación, la parte no apelante tiene cinco (5) días para la réplica.

NOTIFÍQUESE
El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA
11001 31 03 004 2019 00656 01

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 019 Civil Familia
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0a4a311fb829d1e870ff7fe542eabb2bd88348316a8bae4c27b7068b8cf94f07**
Documento generado en 24/11/2021 04:58:17 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

República de Colombia
Rama Judicial

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.

SALA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

11001-31-03-039-2018-00288-02

Por encontrarse legalmente procedente, el Despacho dispone:

Admitir en el efecto **SUSPENSIVO**, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, en contra de la sentencia proferida el día 2 de noviembre del año en curso, por el Juzgado Treinta y Nueve Civil del Circuito de Bogotá.

Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, contrólense los términos con los que cuentan los aquí intervinientes para sustentar la alzada formulada, conforme lo consagra el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Las partes deberán allegar el escrito sustentatorio y su réplica, a la dirección de correo electrónico **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co** .

NOTIFÍQUESE,

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
Sala Civil

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso verbal No. 11001310303920170048601

En la liquidación de costas, inclúyase como agencias en derecho causadas en segunda instancia la suma de $1 500 000.

CÚMPLASE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez

Magistrado

Sala 006 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
e2d46b7ca820ccb607444ac609a9a47b1857519c5cebe4428f0ffa0e82bd1e84

Documento generado en 24/11/2021 02:43:10 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.

SALA CIVIL

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

MAGISTRADO SUSTANCIADOR : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**
RADICACIÓN : **11001 31 03 026 2018 00166 01**
PROCESO : **VERBAL**
DEMANDANTE : **CENTRO COMERCIAL MICENTRO FUNZA P.H.**
DEMANDADO : **PEDRO GÓMEZ Y CÍA LTDA.**
ASUNTO : **DESERTUD APELACIÓN**

En atención al informe secretarial adiado el día de hoy, mediante el cual se hace constar que el extremo impugnante no sustentó la alzada interpuesta contra la sentencia emitida el día 18 de agosto del año que avanza, en los términos de que trata el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se dispone:

RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR DESIERTO** el recurso de apelación elevado por la parte demandante, frente a la sentencia dictada el día 18 de agosto del año en curso, por el Juzgado Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá, al interior del proceso de la referencia.

SEGUNDO: En firme la presente providencia, ofíciese a la oficina judicial de origen informándole sobre la decisión aquí adoptada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado

R.I. 14946

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

DE BOGOTÁ - SALA CIVIL

SALA PRIMERA DE DECISIÓN

RAD. 11001310300320140046200

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

REF. PROCESO ORDINARIO DE ANYULY ESPERANZA RISCANEVO PARRA Y OTROS CONTRA REINALDO DIAZ CÉSPEDES Y OTROS.

Magistrado Ponente. **CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**

I. ASUNTO

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 9 de septiembre de 2020 por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del proceso de la referencia, conforme con el sentido del fallo anunciado en la audiencia del 9 de noviembre del año en curso.

II. ANTECEDENTES

1) PETITUM:

Las señoras Anyuly Esperanza Riscanevo Parra y Dulia Antonia Parra Mojica, ésta última en nombre propio y en representación de las menores Paula Lucía Riscanevo Parra y Allizon Vaneza Moreno Parra, hermana e hijas de Luz Anaxis Parra Mojica (q.e.p.d.), por intermedio de apoderado judicial solicitaron que, previo el trámite del proceso verbal, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

"PRIMERA: DECLARESE que el señor REINALDO DÍAZ CÉSPEDES, en su calidad de conductor del vehículo de placas SIA-819, es civil y solidariamente responsable de los perjuicios ocasionados a los demandantes a raíz de la muerte de la señora LUZ ANAXIS PARRA MOJICA (Q.E.P.D.), fallecida como consecuencia de un accidente de tránsito ocurrido el día 16 de noviembre de 2018, en la vía Usme, kilómetro 5 frente a la Cárcel La Picota, de Bogotá D.C., cuando fue arrollada por el vehículo de placas SIA-819.

SEGUNDA: DECLARESE que la sociedad SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE SI 99 S.A., en su condición de propietaria y empresa de transporte urbano de pasajeros a la cual se encontraba afiliado el vehículo de placas SIA-819, es civil y solidariamente responsable de los perjuicios ocasionados a los demandantes por la muerte de la señora LUZ ANAXIS PARRA MOJICA (Q.E.P.D.), fallecida como consecuencia de un accidente de tránsito ocurrido el día 16 de noviembre de 2018, en la vía Usme, kilómetro 5 frente a la Cárcel La Picota, de Bogotá D.C., cuando fue arrollada por el vehículo de placas SIA-819.

TERCERA: DECLARESE que la sociedad EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A., en su condición de empresa organizadora exclusiva del sistema del servicio de transporte público urbano de pasajeros, como el que prestaba el vehículo de placas SIA-819, es civil y solidariamente responsable de los perjuicios ocasionados a los demandantes por la muerte de la señora LUZ ANAXIS PARRA MOJICA (Q.E.P.D.), fallecida como consecuencia de un accidente de tránsito ocurrido el día 16 de noviembre de 2018, en la vía Usme, kilómetro 5 frente a la Cárcel La Picota, de Bogotá D.C., cuando fue arrollada por el vehículo de placas SIA-819.

CUARTA: Como consecuencia de las anteriores declaraciones, CONDÉNESE a los demandados al pago a favor de los demandantes de las siguientes sumas de dinero:

DE LA LIQUIDACIÓN DEL DAÑO EMERGENTE (INDEMNIZACION) PARA LOS BENEFICIARIOS DIRECTOS DE LA SEÑORA LUZ ANAXIS PARRA MOJICA (Q.E.P.D).

Así la cosas, en el caso bajo examen, encuentro que, con el evento dañino ampliamente explicado, se ha generado un perjuicio patrimonial, materializado en un daño emergente que la señora DULIA ANTONIA PARRA MOJICA ha tenido que asumir en una serie de gastos y erogaciones, tendientes en la atención de la tragedia tales como la consecución de documentación, fotocopias, autenticaciones, traslados al lugar del accidente, a medicina legal para solicitar la entrega del cadáver, traslado del cuerpo al sitio de velación, desplazamientos desde el lugar de residencia a innumerables citaciones a la Fiscalía para que le asignaran la guarda de sus sobrinas, asesoría jurídica para el presente proceso y demás, los cuales suman aproximadamente VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000), los cuales serán demostrados debidamente al interior del proceso.

DE LA LIQUIDACION DEL LUCRO CESANTE (INDEMNIZACIÓN) PARA LOS BENEFICIARIOS DIRECTOS DE LA SEÑORA LUZ ANAXIS PARRA MOJICA (Q.E.P.D).

LUCRO CESANTE:
A favor de ANYULY ESPERANZA RISCANEVO PARRA, hija de la señora LUZ ANAXIS PARRA MOJICA, se estima la suma de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS ($11.883.625.00) MONEDA CORRIENTE, los cuales deben indemnizar al momento de quedar en firme esta sentencia.
A favor de PAULA LUCÍA RISCANEVO PARRA, se estima en la suma de DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($18.690.750.00) MONEDA CORRIENTE.
A favor de ALLIZON VANEZA MORENO PARRA, se estima en la suma de TREINTA Y UN MILLONES TREINTA Y CINCO MIL

OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($31.035.875.00) MONEDA CORRIENTE.

DAÑO MORAL POR LA MUERTE DE LUZ ANAXIS PARRA MOJICA (Q.E.P.D.).

Los daños morales se deberán cuantificar conforme lo establecido en el artículo 97 del Código Penal Colombiano, vigente para la época de los hechos, ya que los mismos se derivan de una conducta delictiva. Pero desde ya y respetando el criterio del señor Juez, y teniendo en cuenta el desarrollo jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia y del Consejo de Estado solicitamos respetuosamente, sean tasados en CIEN SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES para cada uno de los demandantes equivalentes a SESENTA Y UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS ($61.600.000), los cuales deberán ser indexados al momento de hacerse efectivo el pago, teniendo en cuenta la grave afectación psicológica que han sufrido los miembros de la familia PARRA MOJICA y RISCANEVO PARRA, a raíz de la muerte de su hermana y madre.

ESTIMACIÓN RAZONADA DE LOS PERJUICIOS:

- *POR CONCEPTO DE DAÑOS MATERIALES:*

DAÑO EMERGENTE: Se estima en Veinte millones de pesos ($20.000.000.)

LUCRO CESANTE: Sesenta y un millones seiscientos diez mil doscientos cincuenta pesos moneda corriente ($61.610.250.00).

TOTAL, DAÑO MATERIAL: Ochenta y un millón seiscientos diez mil doscientos cincuenta pesos ($81.610.250.00.).

- *POR CONCEPTO DE DAÑOS MORALES:*

DAÑO MORAL SUBJETIVO, DAÑO MORAL OBJETIVO Y DAÑO A LA VIDA DE RELACION: Se estima en DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($246.400.000.00)

TOTAL DE PERJUICIOS CAUSADOS A LOS DEMANDANTES: La suma de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($328.010.250.00), los cuales

deben ser indexados al proferir la sentencia y hacerse efectivo el pago.

SEXTA: Solicito que todas las indemnizaciones, se actualicen teniendo en cuenta la pérdida del poder adquisitivo del peso colombiano, entre la fecha del accidente y el día de pago de la indemnización.

SÉPTIMA: Se condene en costas a los demandados y gastos del presente proceso."[1]

2). CAUSA:

Los fundamentos de hecho en que se soportaron las pretensiones admiten el siguiente compendio:

- Indicaron que el 16 de noviembre de 2008, en el kilómetro 5 de la vía Usme, frente a la Cárcel La Picota, se presentó un accidente de tránsito en el cual falleció la señora Luz Anaxis Parra Mojica, quien *"se encontraba atravesando la vía en sentido occidente a oriente y fue arrollada violentamente por el vehículo de placas SIA-819."*

- Señalaron que el vehículo que estuvo involucrado en el siniestro correspondía a un bus de servicio público y era conducido por el señor Reinaldo Díaz Céspedes.

- Precisaron que el automotor se desplazaba a alta velocidad a pesar de que la vía por la que transitaba era estrecha y de alto flujo peatonal, pues la misma se encuentra frente a la Cárcel La Picota y a la Escuela de Artillería del Ejercito Nacional.

- Adujeron que a la Fiscalía Seccional 68 le correspondió conocer de los hechos en mención, bajo el radicado No. 110016000028200803918.

---

[1] Archivo: 01Expediente01CuadernoPrincipal03CuadernoPrincipal.pdf.

- Informaron que el proceso penal se encontraba en etapa de juicio ante el Juzgado 23 Penal del Circuito de Conocimiento de la ciudad de Bogotá D.C.

- Manifestaron que las hijas de la víctima quedaron totalmente desamparadas y destrozadas, pues su madre era el sostén económico y moral de la familia.

- Indicaron que el señor Reinaldo Díaz Céspedes conducía el vehículo de placas SIA-819, de manera imprudente e irresponsable el día de los hechos.

- Pusieron de presente que los demandados *"no han cumplido con su obligación de resarcir los perjuicios que ocasionaron con el arrebato de la vida de LUZ ANAXIS PARRA MOJICA."*[2]

3*). ACTUACION PROCESAL:*

Mediante proveído del 8 de septiembre de 2014 se aceptó el desistimiento de las pretensiones respecto de TRANSMILENIO S.A. y se admitió el litigio así planteado, ordenando el enteramiento a los demandados, quienes puestos a juicio contestaron la demanda, oponiéndose a las pretensiones de la siguiente manera:

SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE SI99 S.A. formuló las excepciones de mérito que denominó: *"INEXISTENCIA DE LA ACCIÓN U OMISIÓN INVOCADA POR LA DEMANDANTE Y QUE ES FUNDAMENTO DE LA ACCIÓN"; "LA CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA"* y *"LA GÉNERICA."*

Por su parte, Reinaldo Díaz Céspedes guardó silente conducta.

Agotado el trámite, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá profirió sentencia, declarando que los demandados son civil y extracontractualmente responsables del daño moral y patrimonial

[2] Archivo: 01Expediente01CuadernoPrincipal03CuadernoPrincipal.pdf.

que sufrieron las demandantes por el accidente de tránsito en el cual falleció la señora Luz Anaxis Parra Mojica.

Inconforme con lo así resuelto, el extremo demandando formuló recurso de apelación, el cual fue concedido en el efecto de ley, situación por la que se encuentra el expediente ante esta Corporación.

III. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA

A través de sentencia proferida el 9 de septiembre de 2020, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, resolvió:

> *PRIMERO: DECLARAR NO PROBADOS los medios defensivos denominados "inexistencia de la acción u omisión invocada por el demandante y que es fundamento de la acción, la culpa exclusiva de la víctima y la genérica", interpuestos por Sistema Integrado de Transporte SI 99 S.A.*
> *SEGUNDO: En consecuencia, DECLARAR a (Sic) Reinaldo Díaz Céspedes y Sistema Integrado de Transporte SI 99 S.A. son CIVIL y EXTRACONTRACTUALMENTE RESPONSABLES del daño patrimonial y moral que sufrieron las demandantes Anyuly Esperanza Riscanevo Parra, Dulía Antonia Parra, Mojica Paula Lucía Riscanevo Parra, Allizon Vaneza Moreno Parra, por el accidente de tránsito ocurrido el día 16 de noviembre de 2008, en donde perdió la vida la señora Luz Anaxis Parra Mojica (q.e.p.d.), en la vía de Usme kilómetro 5 frente a la Cárcel de la Picota de esta Ciudad, que involucró el vehículo de placas SIA-819, de acuerdo a lo considerado en este fallo.*
> *TERCERO: CONDENAR a los citados demandados a cancelar a favor de Anyuly Esperanza Riscanevo Parra, por concepto de daño patrimonial e inmaterial, en el término de seis (6) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, a partir del día siguiente, se liquidarán intereses moratorios legales a la tasa del 6% anual, hasta que se haga efectivo el pago de la condena, los siguientes valores: (i) $19'182.856, por concepto de daño material en la modalidad de lucro cesante y (ii) ochenta (80) salarios*

mínimos mensuales legales vigentes, por concepto de perjuicio moral.

CUARTO: CONDENAR a los citados demandados a cancelar a favor de Paula Lucía Riscanevo Parra por concepto de daño patrimonial e inmaterial, en el término de seis (6) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, a partir del día siguiente, se liquidarán intereses moratorios legales a la tasa del 6% anual, hasta que se haga efectivo el pago de la condena, los siguientes valores: (i) $36'070.265, por concepto de daño material en la modalidad de lucro cesante y (ii) ochenta (80) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por concepto de perjuicio moral.

QUINTO: CONDENAR a los citados demandados a cancelar a favor de Allizon Vaneza Moreno Parra por concepto de daño patrimonial e inmaterial, en el término de seis (6) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, a partir del día siguiente, se liquidarán intereses moratorios legales a la tasa del 6% anual, hasta que se haga efectivo el pago de la condena, los siguientes valores: (i) $76'193.040, por concepto de daño material en la modalidad de lucro cesante y (ii) ochenta (80) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por concepto de perjuicio moral.

SEXTO: CONDENAR a los citados demandados a cancelar a favor de Dulía Antonia Parra Mojica por concepto de daño inmaterial, en el término de seis (6) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, a partir del día siguiente, se liquidarán intereses moratorios legales a la tasa del 6% anual, hasta que se haga efectivo el pago de la condena, cuarenta (40) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por concepto de perjuicio moral.

SÉPTIMO: CONDENAR en costas a los demandados a favor de las demandantes. Por secretaría, practíquese la liquidación correspondiente, incluyendo como agencias en derecho la suma de $6'000. 000.oo. Mcte.

Para llegar a la anterior determinación, puso de presente que "*en el accidente de tránsito ocurrido el 16 de noviembre de 2008, en el que se vio involucrado el vehículo de placas SIA-189, y en el cual LUZ ANAXIS PARRA MOJICA (Q.E.P.D) perdió la vida a causa de "Trauma*

Craneoencefálico", con lo cual se halla acreditado el primero de los presupuestos de la responsabilidad."

Indicó que la culpa se deduce de la presunción de responsabilidad establecida por tratarse de una actividad peligrosa en cabeza de quien la realiza; en consecuencia, *"le correspondía al demandado -art. 177 del C. de P. C. - actualmente 167 del Código General del Proceso, a efectos de exonerarse de responsabilidad, demostrar que la culpa fue exclusiva de la víctima, ya que los demandantes estaban relevados de esa carga probatoria (…)."*

Manifestó que el único medio probatorio que aportó la parte demandada para eximirse de responsabilidad fue el informe de policía en el cual se consignó la hipótesis 409 *"CRUZAR SIN OBSERVAR,"* y no hizo comparecer a los testigos que citó para demostrar la culpa exclusiva de la víctima, *"evidenciándose de este modo como desatendió su deber de cumplir con la carga de la prueba que estaba en su cabeza, en especial, de haber hecho comparecer al juzgado al patrullero que rindió el informe y a las personas que, según su dicho, habían presenciado el accidente de tránsito que dio origen a este proceso, limitándose su defensa solo a lo alegado al momento de contestar la demanda y de conclusiones finales."*

Precisó que *"lo que hasta ahora se puede apreciar del informe de policía, es que se le atribuyó la hipótesis de cruzar sin observar, sin embargo, ello no alcanza a otorgarle la certeza al despacho necesaria, para concluir que hubo una causal de exoneración de responsabilidad por culpa exclusiva de la víctima, máxime cuando se reitera, la parte demandada se conformó con alegar la excepción, sin allegar al proceso ninguna otra probanza que respalde su dicho."*

Adujo que teniendo en cuenta el croquis y por medio de una fórmula matemática, se pudo observar que la velocidad promedio del bus fue de 48.28 y 59.01 Km/h, y que el accidente no se habría presentado si el conductor hubiera cumplido a cabalidad las normas de tránsito vigentes para la época de los sucesos.

Señaló que el último elemento que es el nexo de causalidad también se encontraba demostrado en el asunto, "*que la muerte de la señora PARRA, obedeció al accidente de tránsito, cumpliendo así, este presupuesto.*"

Concluyó, entonces, la culpa del conductor del vehículo de placas SIA-819, la cual también cobija a la empresa afiliadora y propietaria del vehículo, pues no lograron demostrar la culpa exclusiva de la víctima, alegada.

Con respecto a la cuantificación de perjuicios materiales solicitados en la demanda, indicó que no se acreditó el daño emergente aducido por la señora Dulía Antonia Parra Mojica, pues no aportó pruebas que permitieran demostrar la carga económica que tuvo que cumplir por motivo del accidente de tránsito.

Por último, condenó a la indemnización correspondiente al daño moral y lucro cesante.

V. LA APELACIÓN

Inconforme con la anterior determinación el extremo demandado la recurrió, alegando en síntesis que:

- Indicaron que equivocadamente el juzgador de instancia negó la práctica de los testimonios de los señores Blanca Cecilia Gómez Mayorga y Diego Urbina Narváez, quienes no pudieron asistir a la audiencia programada, aquella por encontrarse recuperándose de una cirugía y aquel *"debido a diferentes situaciones planteadas por el despacho no se realizaron, por lo cual la localización y notificación para la práctica probatoria ha sido dispendiosa, puesto que por los diferentes aislamientos, nos impiden acudir a las oficinas de forma presencial y es necesario tramitar las comunicaciones vía correo electrónico.*"

- Manifestaron que la copia de la actuación surtida por el delito de homicidio culposo bajo el radicado No. 110016000028-

2008-03918-00, no corresponde al mismo proceso, y que únicamente tuvieron conocimiento de dicha circunstancia días antes de la realización de la audiencia, *"teniendo en cuenta el cierre de despachos judiciales por razón de la pandemia por el COVID 19."*

- Señalaron que no se tuvieron en cuenta las señales de tránsito existentes en el lugar donde ocurrió el accidente y que la velocidad permitida en la zona es de 50km/h.

- Manifestaron que el juzgado desconoció que en esa zona no existe ningún sendero peatonal habilitado; prueba de ello es "*el informe policial de accidentes de tránsito No.A00470593, donde en el Ítem 7 y concretamente el correspondiente a características de la vía se enuncia que solo existe como demarcación Línea Central y no existe paso peatonal en dicho lugar, razón por la cual atribuir la existencia una zona para el paso peatonal inexistente, atenta contra los intereses de mis representados."*

- Señalaron que no allegó al proceso ninguna prueba que acreditara la actividad laboral que ejercía la víctima ni los ingresos percibidos por esta, "*ni siquiera se sustentó su vinculación en seguridad social, puesto que de encontrarse laborando, necesariamente como consecuencia de dicho vinculo, existe la obligación de su afiliación en seguridad social y/o los soportes del contrato o de los pagos correspondientes a dicho vínculo laboral, pruebas que brillaron por su ausencia en el plenario."*

- Indicaron que "*la conducta desarrollada por el (sic) peatón Sra. LUZ ANAXIS PARRA MOJICA permite determinar la inobservancia de las normas de tránsito atribuidas a los peatones, puesto que solo deben transitar por los pasos peatonales habilitados para su circulación y que su maniobra no ofrezca ningún peligro para hacerlo, tal como lo disponen los artículos 57 y 58 del Código Nacional de Tránsito."*

- Señalaron que "*se acredita que una vez el operador del automotor percibió la presencia de la peatón reaccionó frenando su*

vehículo, pues era la única maniobra posible ante tal maniobra abrupta e imprevista de la peatón (sic), por ello no puede atribuírsele conductas o acciones que jamás fueron aducidas ni probadas en el plenario."

VI. CONSIDERACIONES

No existe reparo con relación a la concurrencia de los denominados presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídica procesal, y no se vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, supuestos éstos que permiten decidir de mérito.

La Sala advierte, *ab initio*, que su competencia se limita al examen de los puntos específicos objeto de los recursos expuestos por los demandados, en aplicación a lo consagrado en el artículo 328 del Código General del Proceso, según el cual *"El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley."*

En el presente asunto las demandantes solicitaron declarar al señor Reinaldo Díaz Céspedes y a SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE SI99 S.A. responsables civil y extracontractualmente por el accidente de tránsito ocurrido el el día 16 de noviembre de 2018, en el kilómetro 5 de la vía Usme.

En relación con este punto consideró el juez de instancia que la muerte de la señora Luz Anaxis Parra Mojica se produjo en desarrollo de una actividad peligrosa, sin que en el presente asunto se lograra desvirtuar la presunción de culpa.

En punto de la responsabilidad derivada de actividades peligrosas, tenemos que el artículo 2341 del C. C. establece: *"El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido"*, lo que equivale a afirmar que quien

por sí o a través de sus agentes cause daño a otro, originado en hecho o culpa suya, está obligado a resarcirlo, por lo que la persona que reclame indemnización por este concepto tendrá que demostrar, en principio, el perjuicio o daño, el hecho intencional o culposo atribuible al demandado y la existencia de un nexo de causalidad entre ambos factores.

Sin embargo, no siempre tales premisas conllevan la determinación de responsabilidad por parte del sujeto agente, por cuanto pueden darse circunstancias que rompen el nexo causal, como son la fuerza mayor, el caso fortuito o la culpa exclusiva de la víctima, o bien pueden darse eventos en los que, pese a existir la responsabilidad, puede verse reducida, como es el caso de la concurrencia de culpas prevista en el art. 2357 del C.C.; de igual manera puede acaecer que, por el sólo hecho del daño, la culpa se presuma, como cuando se causa por el ejercicio de una actividad calificada como peligrosa.

Al respecto se ha sostenido que una actividad es de tal magnitud, cuando en atención a su propia naturaleza o por los medios empleados para llevar a cabo su desempeño, está mayormente expuesto a provocar accidentes, considerándose como tal, entre otras, el manejo de automotores, presumiéndose en ella, como antes se anotó, la culpa del actor causante del daño.

En este punto se debe indicar que la actividad de conducir vehículos automotores ha sido considerada por la jurisprudencia constitucional y por la especializada en la materia, una actividad peligrosa que coloca, *per se*, a la comunidad ante inminente peligro de recibir lesión. Luego, si con este tipo de actividades se causa un daño es posible reclamar la indemnización o reparación del mismo.

La responsabilidad civil extracontractual que se basa en la ejecución de actividades peligrosas no mira la conducta del agente causante en la producción del daño; se mira la actividad, el beneficio reportado y el riesgo que representa, por lo que se presume la culpa en el empresario o la persona que se aprovecha de la actividad

riesgosa, quien para liberarse debe demostrar una causa extraña y no puede invocar la simple prudencia, diligencia o cuidado; así lo ha sostenido la Corte al indicar *"que la responsabilidad derivada de la ejecución de labores peligrosas, se asienta en la teoría del riesgo y no en la culpa, aun cuando frente al autor del daño, se reitera, haya señalado, indistintamente, que sobre él reposa una "presunción de culpa", siendo en realidad una "presunción de responsabilidad", en tanto que para desvirtuarla, impone acreditar exclusivamente la "causa extraña" (hecho de la víctima, o de un tercero, la fuerza mayor o el caso fortuito), más no exige probar que se obró con esmero, prudencia y meticulosidad, aspectos típicos para regular un error en la conducta (Culpabilidad)."*[3]

Por lo tanto, para que el autor de los perjuicios causados con su actividad sea declarado responsable, sólo le compete a la víctima acreditar: el hecho o conducta constitutiva de la actividad peligrosa, el daño y la relación de causalidad entre éste y aquél, sin que tenga eficacia jurídica para desvirtuar su responsabilidad demostrar que actuó con diligencia o prudencia, siendo de su cargo demostrar una causa extraña o ajena a la actividad que regenta.

Por tanto, se colige de lo anterior que le competía al extremo actor acreditar el hecho o conducta constitutiva de la actividad peligrosa, la conducción de vehículos automotores, el daño, la muerte de la señora Luz Anaxis Parra Mojica, y la relación de causalidad entre éste y aquél, que se encuentran plenamente demostradas; por lo tanto, los demandados deben salir a la reparación de los perjuicios irrogados a la víctima a causa de la actividad peligrosa que ejercían al momento de la producción del daño, pues, en principio, la responsabilidad se encuentra acreditada, sin haber sido desvirtuada con ocasión de las excepciones de mérito invocadas.

Es importante resaltar que no hay discusión en torno a que, tanto el automotor antes mencionado como la víctima se vieron involucrados en el accidente de tránsito acaecido el 16 de noviembre de 2008; lo que corresponde dirimir es: ¿Si existe un único

[3] Sentencia SC3862-2019 de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

responsable o, si, por el contrario, hubo culpa de la señora Luz Anaxis Parra Mojica en la ocurrencia de este?

En ese sentido, alegaron que el siniestro se produjo por el hecho exclusivo de la víctima; sin embargo, los accionados omitieron cumplir la carga impuesta por el artículo 167 del Código General del Proceso, pues no adujeron ningún medio de convicción con el propósito de llevarle a la juez el convencimiento de sus alegaciones; por tanto, la presunción de culpa que gravita en su contra no fue desvirtuada.

Emerge de lo expuesto el fracaso de todos los enervantes formulados con la finalidad de derruir el nexo de causalidad.

Sin embargo, no se puede desconocer que la conducta de la señora Luz Anaxis Parra Mojica incidió en la producción del daño, pues aun cuando el accidente no ocurrió por culpa exclusiva de la víctima, su actividad tuvo injerencia en la causación del perjuicio.

Al respecto ha precisado la Corte Suprema de Justicia:

> *"(…) cuando en la producción del daño participan de manera simultánea agente y lesionado, circunstancia que no quiebra el "nexo causal", indiscutiblemente conduce a una disminución proporcional de la condena resarcitoria impuesta eventualmente al demandado, la cual se estimará dependiendo el grado de incidencia del comportamiento de la propia víctima en la realización del comportamiento lesivo."*[4]

En este caso, además de la conducción de vehículos como actividad peligrosa y pese a la existencia de 2 señales de tránsito sobre la velocidad máxima permitida en la zona, debe tenerse en cuenta la carga de "tener precaución con los peatones en la vía."

Así, en el proceso penal seguido contra el señor Reinaldo Díaz Céspedes se aportó el Informe Pericial de Reconstrucción de Accidente

---

[4] Sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia del 12 de junio de 2018. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

de Tránsito No. 0196, suscrito por la investigadora Inés Moncada Fuentes, en el que concluyó que:

> *"- Se estableció que el bus del accidente de tránsito se desplazaba por la vía Usme sentido norte-sur, mientras que la peatón lo hacía de occidente-oriente (de izquierda a derecha con respecto a la trayectoria del bus).*
> *- La velocidad del bus al inicio de la huella de frenado era de 40+2 km/h y el lugar de reacción del conductor se encuentra a 21.2+2.7 metros atrás del frente del bus.*
> *- Se encontró que el lugar probable de impacto se encuentra entre 6 y 10.6 metros al norte del cuerpo."*

En ese mismo sentido, Liliana Yaneth Bohórquez Avendaño, Directora de Seguridad Vial de la Secretaría de Movilidad, quien para la época de los hechos trabajaba en la Dirección de Control de Vigilancia de dicha entidad, señaló que *"frente al Complejo Carcelario y Penitenciario Metropolitano de Bogotá (COMEB-PICOTA) sentido norte-sur existe una señal dúplex SR-50 reglamentaria de velocidad, la cual indica como velocidad máxima la de 50 km/h acompañada de una señal preventiva SP-46, referente a peatones en la vía"* y que *"más adelante, y en el mismo sentido, existe una señal reglamentaria SR-30 de velocidad máxima 30 km/h, y hay una señal preventiva de bifurcación de la vía hacia la derecha, refiriendo que más adelante, en la misma vía existe otra vía reglamentaria SR-10, la cual indica una prohibición para girar en U."*

Por su parte, Diego Francisco Urbina Narváez, policía de tránsito que suscribió el informe policial de accidente de tránsito No. A00470593, dijo que "la señal SR-30 se encontraba en sentido sur-norte y que la SR-50 en sentido norte-sur, por lo que era esta última señal la que regía al bus articulado (…)."

Así las cosas, ha de decirse que los elementos de juicio recaudados con miras a establecer el grado de incidencia de los involucrados en el siniestro, no apuntan, indefectiblemente, a un único culpable, como quiera que si bien el conductor del automotor se

encontraba ejerciendo una actividad peligrosa y le competía atender la señal preventiva de "peatones en la vía," es lo cierto que la víctima cruzó indebidamente la calle.

Lo antes afirmado se soporta en las siguientes pruebas:

Obra en el plenario el Informe Policial de Accidentes de Tránsito No. A00470593 de la Secretaría de Movilidad, en el que consta como hipótesis del siniestro "PEATÓN 409. CRUZAR SIN OBSERVAR."

Así mismo, consta la sentencia del 19 de enero de 2016, proferida por el Juzgado 23 Penal del Circuito de Conocimiento de Bogotá D.C., en la que se absolvió por duda al señor Reinaldo Díaz Céspedes por el delito de homicidio culposo.

Valga la pena precisar que la absolución en materia penal no produce cosa juzgada en materia civil, respecto de hechos que han sido objeto de investigación en ambas instancias.

Sobre este punto ha precisado la Corte Suprema de Justicia que:

"(…) la liberación de responsabilidad penal tiene efectos relativos y no absolutos respecto a la imposibilidad de iniciar o proseguir la pretensión resarcitoria, pues al tener estas connotaciones y finalidades distintas, la primera de carácter privado eminentemente encaminada a la satisfacción de requerimientos patrimoniales y, la segunda, de naturaleza pública a cargo del Estado en defensa de los intereses de la sociedad, las razones por las cuales se conceda la absolución penal no necesariamente liberan al responsable del daño de su reparación en la acción que se inicie en su contra con ese propósito."[5]

En el juicio penal se recibió el testimonio de Jonatan Ricardo Beltrán López, recolector de evidencias adscrito al Laboratorio de Criminalística Omega 3 de Tránsito, quien informó que: "hablando con

[5] Sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia del 7 de marzo de 2019. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

un testigo presencial de los hechos, quien le manifestó que la hoy occisa se bajó de un bus de servicio público, pasando por la parte frontal del mismo sin observar la vía, momento en el cual se produjo el accidente (…).”

En ese mismo sentido, la señora Blanca Cecilia López Mayorga, testigo presencial del accidente de tránsito, refirió que “iba con su esposo en un bus de Transmilenio hacia el Portal de Usme, momento en el cual ocurrió un accidente, precisando que ella iba en el asiento de adelante, al lado del conductor, que cuando iban pasando por una escuela de carabineros, mientras dos (2) busetas se encontraban detenidas en el carril derecho de la vía, instante en el que en medio de dichas busetas salió una señora de manera intempestiva, ocurriendo el accidente de tránsito, al golpearse con el vidrio frontal del articulado (…) reiteró que la víctima apareció de improvisto, y que notó que al otro lado de la calle había una señora como llamándola, por lo que cree que la hoy occisa por el afán no vio el bus de Transmilenio y se pasó la calle,” dicho corroborado por su cónyuge Pedro Antonio Nieto Pulido.

Como viene de verse, analizadas las pruebas en conjunto, resulta viable inferir que la señora Luz Anaxis Parra Mojica “cruzó sin mirar” la vía, máxime si en cuenta se tiene que en la misma había 2 intersecciones, tal como lo informó la Secretaría de Movilidad.

Obsérvese que las declaraciones son coincidentes en afirmar que la víctima *“apareció de manera intempestiva”, “bajó de un bus de servicio público y cruzó la vía sin mirar,”* incumpliendo así las normas de tránsito.

No obstante lo anterior, véase que si bien hubo imprudencia de la víctima al cruzar la calle, es lo cierto que le correspondía al conductor del automotor prever los obstáculos que se le pudieran presentar en la vía, máxime si en cuenta se tiene que se trata de una zona concurrida, al encontrarse en mediaciones de la cárcel La Picota y la Escuela de Artillería del Ejército; igualmente es del caso resaltar que lo concerniente a la velocidad del articulado de Transmilenio que,

según la demandada, iba a 30 km/h no es de recibo, dado que, si así hubiese sido, se habría avistado la presencia en la vía de la señora Luz Anaxis Parra Mojica.

Así las cosas, considera esta Corporación que la víctima participó en la ocurrencia del daño en un 50%, por lo que deberá condenarse a los demandados a pagar a la demandante en una proporción del 50%.

Lo anterior, porque si bien no se releva de responsabilidad a la pasiva, en este ámbito habrá de valorarse su incidencia en el desencadenamiento del resultado adverso. Así lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia: *"Hay lugar a reducción de la indemnización cuando la víctima no tuvo ninguna posibilidad de crear el riesgo que ocasionó el daño o de participar en su producción; pero sí tuvo la posibilidad de evitar la creación de su propio riesgo de exponerse imprudentemente al daño que otra persona generó (artículo 2357)."*

Recapitulando, del daño irrogado a la víctima son responsables, por una parte, la pasiva en un 50%, y por la otra, ella misma, en la medida en que su actuar imprudente influyó en su perjuicio, en un 50%, que repercutirá en la rebaja de la condena.

En consecuencia, deberán reconocer en favor de Anyuly Esperanza Riscanevo Parra (i) $9.591.428 a título de lucro cesante y (ii) 40 smlmv por daño moral; a Paula Lucía Riscanevo Parra (i) $ 18.035.132,5 por lucro cesante y (ii) 40 smlmv por concepto de daño moral; a Allizon Vaneza Moreno Parra (i) $38.096.520 por lucro cesante y (ii) 40 smlmv por daño moral; y a Dulía Parra Mojica a 20 smlmv por daño moral.

Así las cosas, como quiera que la conducta de la víctima tuvo incidencia en la ocurrencia del daño, habrá de modificarse la sentencia recurrida.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Primera Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución y la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. MODIFICAR los numerales 3,4,5 y 6 de la sentencia proferida el 9 de septiembre de 2020, por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C., los cuales quedarán así:

> *TERCERO: CONDENAR a los citados demandados a cancelar a favor de Anyuly Esperanza Riscanevo Parra por concepto de daño patrimonial e inmaterial, en el término de seis (6) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, a partir del día siguiente, se liquidarán intereses moratorios legales a la tasa del 6% anual, hasta que se haga efectivo el pago de la condena, los siguientes valores: (i) $9.591.428, por concepto de daño material en la modalidad de lucro cesante y (ii) cuarenta (40) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por concepto de perjuicio moral.*
>
> *CUARTO: CONDENAR a los citados demandados a cancelar a favor de Paula Lucía Riscanevo Parra por concepto de daño patrimonial e inmaterial, en el término de seis (6) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, a partir del día siguiente, se liquidarán intereses moratorios legales a la tasa del 6% anual, hasta que se haga efectivo el pago de la condena, los siguientes valores: (i) $ 18.035.132,5, por concepto de daño material en la modalidad de lucro cesante y (ii) cuarenta (40) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por concepto de perjuicio moral.*
>
> *QUINTO: CONDENAR a los citados demandados a cancelar a favor de Allizon Vaneza Moreno Parra por concepto de daño patrimonial e inmaterial, en el término de seis (6) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, a partir del día siguiente, se liquidarán intereses moratorios legales a la tasa del 6% anual, hasta que se haga efectivo el pago de la condena, los siguientes valores: (i) $38.096.520, por concepto de daño material en la*

modalidad de lucro cesante y (ii) cuarenta (40) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por concepto de perjuicio moral.

SEXTO: CONDENAR a los citados demandados a cancelar a favor de Dulía Antonia Parra Mojica por concepto de daño inmaterial, en el término de seis (6) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, a partir del día siguiente, se liquidarán intereses moratorios legales a la tasa del 6% anual, hasta que se haga efectivo el pago de la condena, veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por concepto de perjuicio moral.

SEGUNDO. Sin costas en esta instancia.

TERCERO. Remítase el expediente al juzgado de origen para lo de su trámite y competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
Magistrado

RICARDO ACOSTA BUITRAGO
Magistrado

MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

MAGISTRADO PONENTE:

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Discutido y aprobado en sala de decisión civil del 24 de noviembre de 2021. Acta 42.

Bogotá D. C., veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno

Decide el Tribunal, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia emitida el 24 de septiembre de 2021 por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, dentro del proceso del epígrafe.

ANTECEDENTES

1. Pretendieron los actores que se declarara que la sociedad demandada incurrió en publicidad engañosa al describir las "características, calidades y propiedades de los bienes ofertados", vulnerando sus derechos como consumidores y, en consecuencia, se le condene al pago de la cláusula penal con indexación o, en subsidio, ordenarle al demandado adoptar las medidas necesarias para que los demandantes pueda usar y gozar de los dos espacios de parqueadero ofrecido, así como del servicio de agua caliente en todos los puntos, planteamientos ratificados en la fijación del litigio. Como hechos relevantes expusieron, en lo esencial, la celebración del contrato de promesa y la posterior compraventa del inmueble, en los que se describió que *(i)* se entregarían dos parqueaderos, pero sin suministrar suficiente información y, además, que en el que se entregó no es posible estacionar

dos vehículos debido a la proximidad de la placa que lo separa del segundo piso; *(ii)* se omitió señalar que en el baño social no hay acometida para agua caliente; *(iii)* la asimetría informativa existente entre las partes; *(iv)* el pacto de la cláusula penal; *(v)* que no se reportó la altura del estacionamiento vehicular; y *(vi)* que elevaron requerimientos a la constructora que fueron indebidamente contestados, deficiencias constructivas y conducta de la demandada que afectaron su consentimiento en la adquisición del inmueble.

2. Notificada la demandada, admitió algunos hechos como ciertos, negó otros y propuso como excepciones la de contrato cumplido, pues ella entregó, sin resistencia del demandante, lo prometido; esto es, un estacionamiento para dos vehículos –biparking– en consonancia con los anexos técnicos y condiciones del proyecto, dándole suficiente y veraz información, así como falta de integración del litisconsorcio necesario, porque el otro copropietario también debió demandar, asunto que llevó a la posterior inclusión –mediante corrección del auto admisorio– del otro adquirente del bien.

3. Agotado el trámite correspondiente la superintendencia desestimó las pretensiones, para lo que partió de que el consumidor tiene derecho a obtener información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, objetiva, idónea para garantizar que aquel efectúe una elección libre y debidamente fundamentada pero también recordó que es un deber suyo, como "consumidor medio", inquirir sobre la naturaleza y condiciones del producto, en el caso concreto respecto del parqueadero "biparking", ofertado y entregado sin reservas, correspondencia que lo llevó a concluir que no hubo vulneración de la información y publicidad objetiva, por lo que desestimó las pretensiones.

4. En discrepancia con lo así decidido el demandante apeló, planteando en la audiencia como reparos concretos –los que profundizó por escrito dentro de los 3 días siguientes y en esta instancia–: *i)* la anómala valoración de las

pruebas, como quiera que se ignoró que la demandada conocía con antelación a la suscripción de la promesa la altura del parqueadero, la cual no puso en su conocimiento; y *ii)* la indebida información también puede presentarse por omisión, de donde dedujo que el problema no era de insuficiencia de aquella sino de la ausencia total de comunicar ese dato, rematando que al actor no se le puede calificar como consumidor medio, pues él es abogado penalista, sin un conocimiento especial en estas lides.

La demandada solicitó confirmar la sentencia por estar probado que hubo información suficiente, aunado a que hay coincidencia entre lo ofertado y lo entregado y que el comprador sabía de la modalidad de parqueo, por lo que solicitó se confirmara la providencia altercada, discordia que se dirime previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Dentro de los deberes inmanentes del contacto preliminar entre los aspirantes a celebrar un contrato futuro está el de la información, el cual gana mayor acento en las relaciones de consumo, en las que un sujeto –por su profesión porta un conocimiento minucioso del objeto a contratar– debe dar noticia de los aspectos relevantes para sentar la certidumbre y confianza de que lo que ofrece corresponde a las expresas necesidades que el adquirente aspira satisfacer, razón por la que el Estatuto del Consumidor exige que “toda información que se dé al consumidor acerca de los componentes y propiedades de los bienes y servicios que se ofrezcan al público deberá ser veraz y suficiente”; es decir, que no sea engañosa, de tal suerte que no induzca ni tenga la potencialidad de provocar error, engaño o confusión en la elección de compra del usuario.

Ahora bien, a la infracción de tal deber puede llegarse no solo en la eventualidad de que las características y propiedades del producto o servicio que se anuncian sean falsas, sino también en aquellos casos en que no se

suministra la información suficiente -reticencia- omitiéndose la revelación de los datos necesarios para la correcta conformación del consentimiento del consumidor en aras de solventar si celebra o no el contrato. Se recuerda lo anterior porque la superintendencia no desconoció la existencia de ese deber ni la forma como el mismo se puede vulnerar –por acción y por omisión–, solo que tuvo por probado que no hubo la falaz o incompleta información y que, además, el consumidor también debió inquirir y averiguar sobre las condiciones que se le ofrecían, adicionando que, como había identidad entre lo contratado y lo entregado, las pretensiones fracasaban.

2. Censura el actor que se hubiera dejado en el olvido que la constructora tenía conocimiento de la altura del lugar de parqueo con anterioridad a la celebración del precontrato y no se lo comunicó al aspirante a comprador, afirmación que respalda con una misiva que Level 35 le envió a Coandes, omisión que resalta en los reparos como prueba de la trasgresión del deber de información.

El referido supuesto fáctico lo califica la Sala como insuficiente para revocar la providencia desestimatoria, pues: *i)* en esa epistolar se describen y combinan varias modalidades de artefactos, distinguiendo entre automóviles y camionetas, opciones de las que el constructor asumió la modalidad de dos automóviles; *ii)* el mismo demandante afirma en el libelo introductor que en los anexos del negocio preliminar se "identifica el parqueadero ofertado en venta en los siguientes términos: 'Parqueadero 1 Nivel 82 Biparking 4,50 x 2,42'. Acto seguido, en la segunda página del referido anexo 4, se identifica gráficamente que los 4,50 corresponden a la medida a lo largo, y los 2,42 corresponden a la medida a lo ancho", descripción que se reiteró en la escritura pública de venta –según se confiesa en el hecho tercero– al indicar su lindero por el "CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. DEPENDENCIAS: ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE DOS VEHÍCULOS CON DUPLICADOR." (sic), esa expresión contractual deja en evidencia –en términos generales– que esa materia no fue ocultada y, en

particular, si de la altura se trata, que la misma está definida por el cenit; y *iii)* el actor también confiesa que en las tratativas se abordó la temática del "parqueo de Dos (2) vehículos, uno encima del otro", pero que "en la práctica sea imposible estacionar Dos (2) vehículos, como lo ofertó El Demandado" –hecho 5–, a lo que se agrega que en la respuesta al requerimiento 3 de la subsanación se expresó que "lo que se evidencia claramente del material probatorio aportado como Anexo G es que en dicho espacio no es posible estacionar dos vehículos de manera simultánea sin causar daños a su integridad", quedando de manifiesto que no obró ausencia de información sobre ese aspecto y que la disputa se siembra en la funcionalidad del artefacto.

3. En todo caso, más allá de que en el precontrato no se hubiera registrado la altura –semblante que reitera el actor indicando que "se [le] dijo el ancho, el largo y que era biparking, pero nunca la altura"[1]– ni hasta dónde se extendía el duplicador por el punto estructural extrañado y la imposibilidad de estacionar dos automotores como los utilizados en el video adosado a la actuación –controvertido por la probanza observada durante la audiencia de instrucción por la que se constata la posibilidad de estacionar dos rodantes de altura inferior[2]–, de lo que no hay prueba alguna es que esa información fuera relevante para la celebración del contrato[3] y que la determinación de esa zona de parqueo respondiera al especial interés del comprador, por la naturaleza y especificaciones de los carros que irían a estacionar, contingencia que, ni por asomo, acreditó haber trasmitido a su contraparte, pese a que en la alzada, consonante con el hecho quinto de la demanda, califica ese olvido como "determinante para la formación del consentimiento del consumidor".

[1] Audiencia del 24 de septiembre de 2021.
[2] Ib.
[3] Artículo 5.7, Ley 1480 de 2011.

Y es que del derecho-deber de información no es dable admitir que cobija todas las variantes y posibilidades factuales que puedan llegar a presentarse en el imaginario fenomenológico, como quiera que este ha de confinarse a los aspectos pertinentes que determinan la decisión de contratar, con la puntualidad –eso sí– que tal prerrogativa tampoco se limita a esas generalidades, porque en caso de que el usuario tenga dudas sobre trazos específicos estos deben delinearse y ponerse en conocimiento de la contraparte para que, de manera expresa, se absuelvan de forma adecuada, suficiente y completa. Este presupuesto, en el *sub judice*, adquiere mayor entidad en tanto que la zona de parqueo tiene una connotación especial –biparking–, sus condiciones fueron exteriorizadas y se registraron en los planos del proyecto suministrados a los compradores, a lo que se adiciona que el defecto de comunicación lo basan los actores en un supuesto negativo –una omisión, una abstención– por lo que era necesario, para gestar la responsabilidad implorada, probar que ese acaso se puso en conocimiento del vendedor –como carga de un consumidor normalmente informado y razonablemente atento– y el constructor, de forma reticente, calló sobre esas dimensiones, lo cual generaría que por esa inhibición surgiera una falsa apreciación de la situación de hecho que motivaba la contratación, la que no se habría concertado si hubiera existido un conocimiento exacto de la realidad; o sea –y para decirlo en otras palabras– que por la insuficiente o distorsionada información se llevó al otro contratante a tener como objeto de la negociación uno diferente del ofrecido, el cual no colma el interés, motivo o razón para que éste expresara su conveniencia, esto es, en vocabulario del derecho civil, que se incurriera en "un error obstáculo o determinante como el que recae sobre las calidades sustanciales de la cosa"[4].

4. En efecto, si para los demandantes el tema de la altura del biparking o parqueadero duplicador influía en el ajuste del negocio por hacer parte de los elementos, calidades y condiciones esenciales para la celebración de la

[4] Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 27 de agosto de 2015

compraventa, específicamente para suplir sus elementales necesidades de parqueo –de cara a las características de sus rodantes, cuya propiedad tampoco se esbozó ni se comprobó–, así debió informarlo a la contraparte, quien estaría en el deber de suministrar ese dato y que, de no hacerlo, incurriría en una reprochable y punible desatención de sus deberes y obligaciones, –o aun recurrir a otras fuentes, como lo ordena el artículo 3, numeral 2.1 del Estatuto del Consumidor–. Además, era de su carga alegar y demostrar la esencialidad de esa noticia para que la pretensión fundada en la insuficiente información germinara; es decir, que el cuestionado ayuno era dirimente para la realización del negocio, pero nada de esto se trajo al proceso, lo que provoca el fracaso de la acción, orientación que ratificará esta Sala de decisión, en franca aceptación de que el contenido del deber de informar descansa en la exteriorización de "lo que sea relevante y suficiente con miras a la toma de decisión. La importancia de la cuestión radica cuando la falta de información determinó al consentimiento, entendiéndose ello en el sentido que lo que no ha sido revelado ejerció una influencia tal sobre el cocontratante que, de haber conocido la información que no fue comunicada (reticencia) o falseada, no hubiera concluido el contrato, o lo habría hecho bajo otras condiciones más favorables"[5].

Lo anotado no desconoce las especiales prerrogativas que le otorga el ordenamiento a los consumidores quienes se encuentran en un plano de desigualdad frente a los productores, fabricantes o comercializadores, en el campo de la información, conocimiento especializado, capacidad económica, etc., también predicable de la construcción en masa de unidades de vivienda, contingencia que, entre otras razones, motivó la expedición del Estatuto del Consumidor, especialmente tuitivo del extremo débil de esa relación económica, incorporando variados mecanismos de protección, aplicables de manera especial ante el acontecimiento cierto de la insuficiencia de las normas clásicas del derecho privado para lograr el justo equilibrio. Esta

[5] García, R. El deber precontractual de información. Página 5.

orientación fue reconocida por la Corte al señalar que “la relación de consumo constituye una particular categoría que surge entre quienes se dedican profesionalmente a elaborar o proveer bienes o prestar servicios con quien los adquiere con el fin de consumirlos; y es precisamente el consumidor, quien, por encontrarse en condiciones de vulnerabilidad económica y de desequilibrio, el destinatario de una especial protección normativa; por supuesto que la profesionalidad del productor, que lo hace experto en las materias técnicas y científicas en torno de las cuales realiza su labor, su sólida capacidad económica, su vocación para contratar masivamente, las modalidades de contratación a las que acude, entre muchas otras peculiaridades, lo sitúan en un plano de innegable ventaja negocial que reclama la intervención de legisladores y jueces con miras a restablecer el equilibrio perdido”[6].

5. Dentro de esos beneficios normativos, obra la interpretación “pro consumatore” o favorable al consumidor (arts. 78 Constitución Nacional, 34 ley 1480), inaplicable a la situación juzgada porque en el referido conflicto no hay disputa sobre las condiciones generales o particulares de contratación y el trance se reduce a la prueba de una insuficiente o defectuosa información. A lo comentado acrece que la carga de la prueba no es ajena a este tipo de procesos, pues la especial protección no se hace efectiva en el ámbito probatorio –eliminando el deber de comprobar el supuesto fáctico detonante de la decisión favorable–, sino en el plano sustantivo. Tampoco tiene importancia la calidad de abogado de uno de los demandantes y su condición de consumidor medio ya que, en cualquier situación, si para él era importante la altura del parqueadero debió, por su innovador diseño, indagar sobre la misma.

[6] Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 30 de abril de 1999.

En virtud de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar la sentencia impugnada.

SEGUNDO: Costas a cargo del apelante. Como agencias en derecho de este grado, el magistrado sustanciador señala el equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente al momento del pago.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado Ponente

Exp. 11001319900120211647601

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado

Exp. 11001319900120211647601

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

Magistrado

Exp. 11001319900120211647601

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

DEMANDANTE	:	GUSTAVO ALBERTO ROSADO VÁSQUEZ
DEMANDADOS		SARA VALENTINA e ISABELLA PRADA PATIÑO, EN CALIDAD DE HEREDERAS DETERMINADAS DEL CAUSANTE HERNANDO PRADA PEÑA, REPRESENTADAS POR SU MADRE ALIX ADRIANA PATIÑO TRIANA E INDETERMINADOS.
CLASE DE PROCESO	:	ORDINARIO. DE PERTENENCIA

En atención a lo informado por la Decana de la Facultad de Ingeniería, María Alejandra Guzmán Pardo y en vista de lo manifestado por la abogada Francia Elena Cerquea Lozano, se le requiere a esta para que, en el término máximo de ejecutoria de este proveído, adecue su escrito en los términos del artículo 175 del C.G.P.

Notifíquese,

RICARDO ACOSTA BUITRAGO
Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrado Sustanciador:

RICARDO ACOSTA BUITRAGO

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	:	Verbal.
Demandante	:	Rayos X del Huila S.A.S.
Demandado	:	Saludcoop Entidad Promotora de Salud Organismo Cooperativo, Saludcoop en liquidación.
Motivo	:	Apelación sentencia.

ASUNTO

Se ocupa la Sala de resolver el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia que profirió el 25 de febrero de 2021 el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1. En la demanda Rayos X del Huila S.A.S., en adelante Rayos X, pidió **(i)** que se declare que le "prestó servicios de salud a los afiliados de Saludcoop Entidad Promotora de Salud Organismo Cooperativo", en adelante Saludcoop, enunciados en las facturas que acompañan la demanda; como consecuencia de lo anterior, se le ordene "cancelar, por concepto de los servicios de salud prestados a sus afiliados, el importe insoluto de las facturas en mención que asciende a la suma de $833 338 330… más los intereses moratorios a la tasa señalada en el artículo 4° del Decreto 1281 de 2002 y 13 de la Ley 1122 de 2007, desde la fecha en que se debieron cancelar los servicios y hasta que se verifique el pago", más las costas.

2. Como sustento de su pedimento informó que **(i)** Saludcoop suscribió con Rayos X el contrato de prestación de servicios asistenciales del Plan Obligatorio de Salud -POS- del régimen contributivo No. DNC-SC-0929-2014 del 27 de enero de 2015, con vigencia de un año y con el objeto de "prestar los servicios incluidos en el POS… para los afiliados de Saludcoop EPS OC en intervención, de la Regional Huila, en las ciudades de Neiva, Garzón y Pitalito y su área de influencia, en consecuencia, la contratista prestará los servicios… conforme al Anexo No. 1- Anexo de Sedes y Tarifas que suscribirán las partes"; **(ii)** en la cláusula décimo segunda se pactó que la EPS pagaría a su contraparte los servicios prestados, "*de conformidad con lo establecido en la Ley 1438 del 19 de enero de 2011, el Decreto 4747 del 7 de diciembre de 2007 y las Resoluciones 3047 del 25 de agosto de 2008, 416 del 18 de febrero de 2009, expedidos por el Ministerio de la Protección Social y las demás normas que las aclaren, modifiquen o sustituyan*"; **(iii)** Rayos X presentó facturas por la suma total de $1 006 021 986, pero Saludcoop solo pagó $172 683 656 que ya fueron descontados quedando un saldo insoluto por $833 338 330; **(iv)** vencidos los términos de las normas indicadas no realizó otros pagos, ni formuló glosas u objeciones a la facturación, motivo por el cual se encuentra en mora. La totalidad de las personas a quienes se prestaron los servicios de salud eran afiliados del organismo cooperativo y tenían derecho a recibir la atención que les brindó la actora.

3. La demanda se radicó el 26 de noviembre de 2015[1] ante el Juzgado 36 Laboral quien la rechazó por competencia y la remitió al reparto de la especialidad civil el 22 de abril de 2016, asignándosela al juzgado 16 Civil del Circuito. Provocado el conflicto el Tribunal ordenó que allí se conociera[2], y subsanada que fue la admitió el 7 de junio de

[1] 04CuadernoPrincipalParte04, 01CuadernoPrincipal.
[2] 02CuadernoTribunal.

2016[3]; Saludcoop se notificó por aviso, la contestó y formuló las excepciones de "cobro de lo no debido y enriquecimiento sin causa", y la "innominada"[4].

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

La jueza *a quo* negó la pretensiones de la demanda al considerar que "*la sociedad demandante pretende que se reconozca el pago de las facturas por servicios prestados a quienes se encontraban afiliados a la EPS, que hoy se encuentra en liquidación, específicamente de los valores contenidos en los instrumentos cambiarios que equivalen a un monto total de $394 441 801"*, pero, a partir de "*la providencia administrativa de toma de posesión…, la entidad intervenida quedó impedida legalmente para cumplir las acreencias a su cargo, pues la satisfacción de ésta sólo será posible en la medida en que se agoten los trámites procedimentales que la ley ordena para el proceso de liquidación forzosa administrativa, los que no dependen de la voluntad de la intervenida, sino del funcionario liquidador designado para el efecto, quien a partir de la toma de posesión asume la calidad de administrador de los bienes de la sociedad*". La funcionaria encontró probado que con "*la Resolución No. 2414 del 24 de noviembre de 2015, expedida por la Superintendencia Nacional de Salud, se ordenó la toma de posesión inmediata de los bienes, haberes y negocios, y la intervención forzosa administrativa para liquidar Saludcoop"*; las partes firmaron el contrato No. DNC-SC-0929-2014 del 27 de enero de 2015; Rayos X del Huila SAS presentó su acreencia oportunamente (con el número 207009) y por Resolución No. 1970 del 4 de julio de 2017, la agente especial liquidadora de la EPS le reconoció el valor definitivo de $438 896 529; al trámite liquidatorio, "*fueron presentadas las 97 facturas, de las cuales 44 están calificadas como pasivo pagar y a su vez, determinaron glosas en las 53 restantes*". De allí, concluyó que "*la sociedad demandante se hizo parte en el trámite concursal y que las facturas que aquí son objeto de debate son las mismas que se presentaron dentro de la liquidación forzosa*

[3] Pág. 2, Archivo 05CuadernoPrincipalParte05, Carpeta 01CuadernoPrincipal
[4] Págs. 52 a la 59Ib.

administrativa… por lo que mal haría este Despacho en entrar a evaluar las acreencias, que ya fueron calificadas en el trámite concursal". Agregó que, "*sí lo que se busca es la declaratoria de un derecho sobre un crédito a favor de la demandante, esta situación vulneraría el derecho a la igualdad de los acreedores que se hicieron parte del trámite concursal"*; además, que "*las obligaciones del Sistema de Seguridad Social tienen para su cobro y eventual pago, estándares y requisitos que deben cumplir... tal y como ha plasmado en la normatividad prevista para ello, artículos 56 y 57 de la Ley 1438 de 2011, 13 de la Ley 1122 y 617 del Estatuto Tributario; entonces, como… se pretende el reconocimiento de servicios diferentes a los urgencias, resulta obligatorio que se integre este título ejecutivo con los soportes de las facturas reseñados en el Anexo No. 5 de la Resolución 3047 de 2008… puesto que estos son de gran importancia para el reconocimiento del crédito, ya que es indispensable develar la existencia de la prestación del servicio, de los procedimientos médicos y de los tratamientos que requirieron los usuarios del Sistema General de Seguridad Social en Salud*".

Terminó afirmando que *"no se avizora que la demandada haya incurrido en mora o incumplimiento del contrato por su voluntad y tampoco que pueda estudiarse el reconocimiento de acreencias que fueron despachadas en el trámite liquidatorio... pues las documentales allegadas al plenario resultaron insuficientes para demostrar que efectivamente las acreencias aquí reclamadas debían reconocerse fuera del trámite concursal, ya que no basta con que se aduzca que se deben ciertas facturas, toda vez que la calificación de los créditos en el trámite concursal, cosa de primacía, preferencia y exclusividad para los acreedores de la entidad intervenida".*

EL RECURSO DE APELACIÓN

La demandante sustentó los siguientes reparos: **(i)** desconocimiento de la ley sustancial, toda vez que "las limitaciones frente al reconocimiento y exigibilidad de derechos de acreedores del deudor insolvente en el escenario judicial solo es aplicable para los procesos de

naturaleza ejecutiva" y lo que se pretende en esta causa es que "se declare la existencia de un derecho derivado de la efectiva prestación de servicios brindados a los usuarios de la demandada", por lo que "no es cierto que se esté pretendiendo un doble pago de una obligación que ya fue debatida en el escenario concursal"; **(ii)** desconocimiento de la naturaleza declarativa del proceso, pues en este asunto "no se pretende la exigibilidad de un derecho incorporado en un documento, sino su declaración", por lo mismo "no hay lugar a la constitución del título ejecutivo complejo", como lo dijo el *a quo*, pero si así se admitiera, lo cierto es que "los soportes que tratan el Anexo Técnico No. 5 de la Resolución 3047, son requeridos para la realización de la auditoria interna que deben realizar las EPS, no para la constitución de un título ejecutivo" y, en caso de que Saludcoop hubiera advertido que hacía falta algún anexo, debió glosar las facturas; **(iii)** desconocimiento del régimen de mora y reconocimiento de intereses como indemnización de perjuicios, pues la demandante no debió probar el incumplimiento de su contraparte para que se reconocieran esos réditos, en tanto esta corresponde a una afirmación indefinida que no requiere de prueba por parte del titular de la acción, siendo carga de la demandada probar el cumplimiento de la obligación reclamada.

CONSIDERACIONES

1. Reunidos todos los presupuestos para emitir una decisión de fondo, sin que se advierta causal que invalide lo actuado, procede la Sala a resolver los reparos sustentados en esta instancia.

2. Como lo pretendido es que se declare que Rayos X prestó servicios de salud a los afiliados de Saludcoop, en virtud del contrato No. DNC-SC-0929-2014 y debe ordenársele que pague $833 338 330, representados en 97 facturas, más intereses, en síntesis, lo discutido es que ella cumplió el negocio mientras que su contraparte lo desatendió,

por lo cual, de entrada, está claro que la causa no trata del cobro coercitivo de ninguna suma, sino de la declaración del derecho que reclama, antes que su pago.

Y, toda vez que la demanda carece de cualquier tinte coercitivo, exenta está de los efectos previstos para la toma de posesión en el artículo 2.4.2.1.2. del Decreto 2555 del 2010, replicado en el Decreto 2414 de 2015, frente a Saludcoop, específicamente el atinente a la suspensión de procesos ejecutivos en curso, así como la "imposibilidad de admitir nuevos". En conclusión, ninguna proscripción se ha establecido frente a otros asuntos, como este declarativo; luego, nada impedía a la demandante acudir a la jurisdicción en procura de un pronunciamiento favorable a sus pretensiones, esto es, que se reconozca la existencia de un crédito por prestación de servicios de salud que no se ha pagado por la intervenida, que para el momento de la presentación de la demanda no había sido reconocido (calificado y graduado en el trámite liquidatorio) pues ello sigue siendo competencia de la justicia ordinaria. Eso es lo previsto en el artículo 9.1.3.5.10 del Decreto 2555 de 2010[5] que regula el procedimiento para exigir el cumplimiento de sentencias judiciales emitidas durante el proceso concursal, iniciados previamente a la toma de posesión de las entidades intervenidas o con posterioridad.

[5] "Cuando durante el proceso liquidatorio se produzcan sentencias judiciales en contra de la intervenida y las mismas estén en firme, se les dará el siguiente tratamiento para su pago: a) Procesos iniciados antes de la toma de posesión: El liquidador deberá constituir una reserva razonable con las sumas de dinero o bienes que proporcionalmente corresponderían respecto de obligaciones condicionales o litigiosas cuya reclamación se presentó oportunamente pero fueron rechazadas total o parcialmente, teniendo en cuenta los siguientes criterios: La prelación que le correspondería a la respectiva acreencia, en caso de ser fallada en contra de la liquidación y la evaluación sobre la posibilidad de un fallo favorable o adverso. En caso de un fallo favorable para el demandante, este deberá proceder a solicitar la revocatoria de la resolución a que se refiere el artículo 9.1.3.2.4 de este decreto, en la parte correspondiente a su reclamación y en la cuantía en la cual fue rechazada, para proceder a su inclusión entre las aceptadas y a su pago en igualdad de condiciones a los demás reclamantes de la misma naturaleza y condición, sin que en ningún caso se afecten los pagos realizados con anterioridad. Las condenas que correspondan a reclamaciones que no fueron presentadas oportunamente serán pagadas como pasivo cierto no reclamado; b) Procesos iniciados con posterioridad a la toma de posesión: Cuando haya obligaciones condicionales o litigiosas originadas durante el proceso liquidatorio, se hará una reserva adecuada en poder del liquidador para atender dichas obligaciones si llegaren a hacerse exigibles, o mientras termina el juicio respectivo, según el caso. Terminada la liquidación sin que se haya hecho exigible la obligación condicional o litigiosa, la reserva se entregará al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras –FOGAFIN en calidad de mandato, o a una sociedad fiduciaria encargada de su pago".

De esta manera, la jueza *a quo* desacertó en la interpretación que hizo de la demanda y no le asistió razón en sus argumentos, porque para desatar la causa debía enfocarse en la declaración que se le reclamó y no en la consecuencia, que sería pagar, porque esa es privativa del juez del concurso. Explicado de otra manera, de lo que trata el proceso es de lograr la certeza de una obligación que está en duda a través de una declaración judicial que la reconozca, puesto que para el momento en que se demandó no había pronunciamiento del agente liquidador sobre la cuantía del crédito que Rayos X presentó al concurso y, por tanto, requería establecer, principalmente, si la demandante prestó los servicios a los que se obligó y, después, si la contratante incumplió con su pago, pero ese inicial estudio solo se abordó en un aparte final de la decisión apelada.

Tampoco podía afirmar que Rayos X buscó un doble cobro de la acreencia reclamada y que con esta demanda "vulneraría el derecho de los acreedores que se hicieron parte del trámite concursal" toda vez que, y se insiste, el juicio declarativo no es para pagar; lo es la ejecución posterior que podría adelantar a continuación y en el mismo expediente del juzgado (art. 306 C.G.P.), si no fuera porque la demandada está intervenida y por eso el pago de todas las acreencias -actuales, o futuras, o contingentes- lo dispone ordenadamente el agente liquidador; diferente es que, eventualmente, una sentencia favorable podrá reclamarse en la liquidación como un crédito conforme lo regulado por el artículo 9.1.3.5.10 del Decreto 2555 de 2010 antes mencionado, muy al margen de lo que le haya sido reconocido a la demandante en su calidad de acreedor, como en efecto ya sucedió, por cuenta de algunas facturas cambiarias allí presentadas, en tanto otras le fueron negadas o "glosadas", como lo advirtió la juez en su sentencia. Esto no evidencia duplicidad de la obligación a cargo de Saludcoop, porque cualquier pronunciamiento en sentido favorable aquí tendría que guardar coherencia con lo decidido en las Resoluciones 1960 del 6 de marzo de

2017 y 1974 de julio de 2017, mediante las cuales quedó parcialmente reconocida la acreencia No. 20709, por valor de $438 896 529[6] a favor de Rayos X, situación por la que había sido entendido que el pleito ya no era por el valor inicialmente reclamado sino por la diferencia de $394 441 801, también advertida en el fallo[7].

En esos términos queda resuelto favorablemente el primer reparo formulado por la sociedad apelante.

3. En punto a la tercera censura, deberá coincidirse con la apelante porque como este no es un asunto ejecutivo, ciertamente no había lugar a pronunciarse sobre la integración de un título ejecutivo complejo como requisito para el éxito de la acción; sin embargo, este punto fue abordado por la juez, también, con el propósito de evidenciar que el pedimento de Rayos X, declarativo como fue planteado, anduvo carente de pruebas en cuando a demostrar la prestación del servicio de que se trató.

Para respaldar sus pretensiones, Rayos X aportó copia del negocio suscrito y de 97 facturas emitidas a cargo de Saludcoop, con vencimientos desde el 15 de marzo hasta el 15 de octubre de 2010; revisado el contrato aportado, se observa que en su 'CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA', denominada 'FACTURACIÓN, PAGO, GLOSAS Y DEVOLUCIONES', se pactó que: (i) "*La facturación, pago, glosas y devoluciones se realizará de conformidad con lo establecido en la Ley 1438 del 19 de enero de 2011, el Decreto 4747 del 7 de diciembre de 2007 y las Resoluciones 3047 del 25 de agosto de 2008, 416 del 18 de febrero de 2009, expedidos por el Ministerio de la Protección Social y las demás normas que las aclaren, modifiquen o sustituyan*"; (ii) que en la factura debía quedar "*identificados los servicios 'POS, de los servicios NO POS y de los servicios por*

[6] Págs. 54 a 62, comunicaciones enviadas por la Agente Liquidadora y la Superintendencia Nacional de Salud.
[7] Min. 45:20 videoaudio 15AudienciaFallo20210225.

evento de tipo profesional" con "*número y fecha de la autorización de servicios emitida por SALUDCOOP EPSOC EN INTERVENCIÓN*"; (iii) que "*para los servicios NO POS prestados deberá identificar plenamente la tutela o el número del acta del comité técnico científico que haya ordenado el servicio. 12.1) Diligenciar y enviar la documentación necesaria para el recobro de Servicios NO POS autorizados por Comité Técnico Científico en factura separada con la epicrisis completa de la atención, formato de solicitud de medicamentos, insumos y/o procedimientos NO POS*"; (iv) "*Presentar la facturación por las atenciones efectivamente prestadas a los usuarios de SALUDCOOP EPS OC EN INTERVENCIÓN, de acuerdo con lo señalado en el presente contrato y/o a la estructura definida por el Ministerio de Salud y Protección Social, los lineamientos técnicos de los entes de control, o la normatividad que modifique adicione o sustituya la reglamentación sobre la materia".* Además, otros requisitos acordados en los parágrafos de esta cláusula[8].

Estudiada la facturación aportada por la demandante, en efecto, se observa, de un lado, que no satisface los requisitos pactados en la disposición contractual, en tanto no identifica si el servicio es POS o no POS; en caso de ser lo primero, no se anexaron las autorizaciones de la EPS, o de ser lo segundo, tampoco se allegó el fallo judicial o el acta del comité técnico científico. Además, si se trataba de acreditar la prestación del servicio, tampoco se observan los soportes relacionados con la reclamación administrativa que hace la prestadora del servicio a la entidad responsable del pago según el Decreto 4747 de 2007, que en su artículo 21 -modificado por el mencionado artículo 2.5.3.4.10 del Decreto 780-, consagró: "*Los prestadores de servicios de salud deberán presentar a las entidades responsables de pago, las facturas con los soportes que,*

[8] PARÁGRAFO. Junto con la factura o cuenta de cobro, LA CONTRATISTA se obliga a presentar los Registros Individuales de la Prestación de Servicios (RIPS) completamente diligenciados de acuerdo a los términos de la Resolución 03374/00 del Ministerio de Salud, de las demás normas que lo aclaren, modifiquen o sustituyan; así como la validación de todas las atenciones realizadas en el período inmediatamente anterior. 12.3) Certificación detallada del pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social y Parafiscales, emitido por el revisor fiscal o contador de LA CONTRATISTA, del mes inmediatamente anterior. PARÁGRAFO. En el evento en que LA CONTRATISTA no aporte con las facturas los Registros Individuales de la prestación de Servicios (RIPS), SALUDCOOP EPS OC EN INTERVENCIÓN quedará facultado para suspender los pagos de aquellas facturas que carezcan del soporte. Los pagos que posteriormente tengan como soporte los RIPS se realizarán conforme a los plazos pactados en el contrato (…)"

de acuerdo con el mecanismo de pago, establezca el Ministerio de la Protección Social"; autoridad que expidió la Resolución 3047 de 2008, la cual, en su artículo 12, señaló que: "*los soportes de las facturas de que trata el artículo 21 del Decreto 4747 de 2007 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, serán como máximo los definidos en el Anexo Técnico No. 5, que hace parte integral de la presente resolución*", el que, a su vez, define "*los formatos, mecanismos de envío, procedimientos y términos que deben ser adoptados por los prestadores de servicios de salud y las entidades responsables del pago de tales servicios*" e igualmente establece "*los soportes que deben adjuntarse a las facturas, de acuerdo con el tipo de servicio prestado*".

En conclusión, si la demandante buscaba que se declarara "la existencia de un derecho derivado de la efectiva prestación de servicios brindados a los usuarios de la demandada", en realidad no aportó elementos demostrativos suficientes para obtener tal efecto, ni las facturas por sí solas cumplen con ese propósito. Esto no quiere decir que los documentos se requirieran para conformar un título ejecutivo complejo, ni exclusivamente para trámites de auditoría interna de Saludcoop, como lo afirmó la sociedad apelante; aquellos, comprendidos en el Anexo Técnico 5, eran necesarios tanto para reclamar el pago ante esa EPS, porque así se obligó Rayos X en el contrato, como para probar la efectiva prestación del servicio. Es decir, el Resumen de atención o epicrisis… del paciente que ha recibido servicios de urgencia, hospitalización y/o cirugía y que debe cumplir con los requerimientos establecidos en las Resoluciones 1995 de 1999 y 3374 de 2000, o las normas que las sustituyan, modifiquen o adicionen', el 'resultado de los exámenes de apoyo diagnóstico', 'Descripción quirúrgica', 'registro de anestesia'; en fin, un amplio número de documentos con los que la interesada hubiere podido acreditar, uno a uno, qué servicios prestó a cada paciente y que eran necesarios al momento de sustentar sus pretensiones porque, además, así se había obligado.

Y no se diga que los posibles defectos que presentaran las facturas, ora por falta de soportes, bien fuere por inconsistencias en la información o, dado el caso, por la ausencia de algún requisito de los que exigía la ley y la reglamentación especial para esta clara de facturas por servicios de salud, debieron hacerse visibles a través del procedimiento de glosas previsto en el artículo 57 de la Ley 1438 de 2011, pues no se está debatiendo la idoneidad de esos documentos para reclamar el cobro o acceder a él por vía coactiva, sino su insuficiencia para demostrar que, efectivamente, la sociedad actora prestó los servicios médicos allá descritos y que tiene derecho a la declaración judicial de esa acreencia a su favor en este proceso.

Esta orfandad probatoria tampoco puede superarse a costa de la actuación de Saludcoop pues, aunque la EPS aceptó haber suscrito el convenio con su contraparte para la prestación de los servicios hospitalarios, consulta externa, quirúrgica y apoyo diagnóstico a sus afiliados (hecho tercero de la demanda), que en realidad no disputó si aquellas personas atendidas eran "afiliados a la Entidad", pues su afirmación de 'no constarle' no es explicable si en cuenta se tiene que era cuestión de verificar "los registros de archivo y sistemas actualmente existentes en SALUDCOOP", como afirmó (contestación al hecho 10), esto no significa que por lo mismo reconoció la prestación de los supuestos servicios puntuales y concretos constitutivos del importe económico reclamado en la demanda.

Así las cosas, si Rayos X no probó haber prestado los servicios médicos a los afiliados de Saludcoop, no había lugar a emitir una declaración en ese sentido; por ende, tampoco puede haber orden en su contra, menos orden de pago de intereses sobre las sumas reclamadas.

De acuerdo con lo expuesto, se confirmará la decisión apelada pero, como se anticipó, no porque se comparta el argumento principal de la *a quo*, sino porque la demandante no probó los supuestos de hecho en los que fundó su pretensión declarativa.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, en Sala Primera Civil de Decisión, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 25 de febrero de 2021, el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá, de acuerdo a las consideraciones realizadas en precedencia.

SEGUNDO: Se condena en costas a la apelante ante el fracaso del recurso.

TERCERO: Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,

RICARDO ACOSTA BUITRAGO
Magistrado

MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Magistrado

CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMIREZ
MAGISTRADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Magistrada sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Radicación:	110013103 **008 2018 00293** 01[1].
Clase:	Verbal reivindicatorio.
Demandantes:	Jorge Saúl Noreña Vargas y Luz Mariela Noreña de Martínez.
Demandados:	Heller Pedro Herrera Carvajal y Daniel Aparicio Carvajal Beltrán.

ASUNTO

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por los demandados dentro de la acción principal -demandantes en el trámite acumulado [pertenencia]- contra el auto de 1° de febrero de 2021, a través de la cual, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá, denegó la prueba testimonial solicitada por los mismos, tanto en la contestación del primero de los líbelos en comento, como aquella deprecada en el expediente que se acumuló posteriormente.

ANTECEDENTES

1. En el proveído fustigado se denegó la recepción de los testimonios de Luis Ricardo Otálora Bahamón, María Juanita Rueda de Núñez, Mauricio Ramírez Reyes, Julián Andrés Poveda Arias, Alonso Fernández Amaya, Gloria Castillo Fernández, Carlos Eduardo Bello Acosta, Gloria Espinosa Hermitaño, Yolanda Carvajal Beltrán, Brahyan Felipe Herrera Carvajal y Juan Carlos Linares Guzmán, solicitadas por los demandados tanto en su contestación de la reforma a la demanda principal [reivindicatoria] como en el proceso acumulado [2018-00318] tras considerarse que las exigencias del artículo 212 del Código General del Proceso, no estaban debidamente satisfechas.[2]

---

[1] *Se acumuló el proceso de pertenencia N° 043-2018-00318.*

[2] *Cfr. expediente digital, carpeta "002Cuaderno02Tomo2Pertenencia" Fl 154 a 156.*

2. Inconformes, los recurrentes alegaron que sí indicaron de forma clara y expresa que las declaraciones de las personas antes referidas se limitarían a probar la posesión que estos ejercían sobre el predio involucrado, el tiempo en que sus actos posesorios han ocurrido y la forma en que ingresaron al fundo, razón por la cual, consideraron desacertada la decisión de la juzgadora de instancia.[3]

CONSIDERACIONES

1. De entrada, se advierte que la decisión apelada será revocada, en tanto que, en efecto, al momento de solicitarse la prueba testimonial antedicha, los interesados sí informaron de forma concreta el fin perseguido con la misma.

2. Ciertamente, en el acápite probatorio respectivo, los convocados señalaron expresamente que sus testigos depondrían "*sobre la* ***posesión que*** [estos] *vienen ejerciendo sobre el inmueble"*[4], así como que Juan Carlos Linares Guzmán y Carlos Eduardo Bello Acosta, ratificarían su dicho vertido en sendas declaraciones extra juicio rendidas ante la Notaría Cuarenta y Uno del Círculo de Bogotá; manifestaciones estas que, claramente, permitían delimitar los temas sobre los cuales versaran sus declaraciones.

3. De otro lado, se observa que no se tuvo en cuenta la ratificación realizada al momento de descorrerse el traslado de las excepciones de mérito propuestas por Jorge Saúl Norega Vargas y su coparte, con la que los hoy recurrentes adujeron que la citación de sus testigos tenía como finalidad poner en conocimiento *"la posesión* [ejercida por estos] *la duración de la misma, la forma como ingresaron al inmueble,* [y] *los actos posesorios realizados en* [tal] *virtud*.[5]

4. En esas condiciones y si bien es cierto, se ha reseñado por este Tribunal que cuando se solicite un testimonio es imprescindible precisar el objeto de la prueba, requisito para nada irrelevante si se revisa desde la óptica de la utilidad, conducencia y pertinencia que deben cobijar cada uno de los elementos que conforman el acervo probatorio, no menos lo es, que, el no hacerlo en la forma precisa en la que lo demanda cada juzgador, no puede convertirse en una patente de corso para negar *in límine* el derecho que tienen las partes de probar los supuestos de hecho sobre los que edifican sus pretensiones y/o excepciones, y menos aún en casos como el auscultado, en el que lo echado de menos aflora de los escritos allegados a los

---

[3] Cfr. expediente digital, carpeta "002Cuaderno02Tomo2Pertenencia" Fl 157 y 158.
[4] Cfr. Archivo "o1CuadernoPrincipal2018-0293110013103" Folio 363 y 190.
[5] Cfr. Folio 139 Archivo. "002Cuaderno02Tomo2Pertenencia-2018-0293(Proceso]48civilCto)".

expedientes oportunamente, sin que sobre ello se hubiese realizado consideración alguna, más que señalarlo como inexistente.

5. Conforme a lo expuesto, los literales *"**B)**"* de los ordinales 2º y 3º del auto cuestionado lucen desacertados, por lo que se abrirá paso al decreto de la prueba, sin perjuicio de la potestad de limitación de testimonios de que goza la Jueza *a quo*, consagrada en el inciso 2º del precepto 212 del C. G. del P.

6. Corolario de lo antedicho y como *ab initio* se anunció, la decisión controvertida será revocada, sin que exista condena en costas ante la prosperidad del recurso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D. C.,

RESUELVE

ÚNICO: REVOCAR la decisión contenida en los literales *"**B)**"* de los numerales 2º y 3º del auto de fecha 1º de febrero de 2021, emitido por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá, D.C. En su lugar, **DECRETAR** las declaraciones de los señores Luis Ricardo Otálora Bahamón, María Juanita Rueda de Núñez, Mauricio Ramírez Reyes, Julián Andrés Poveda Arias, Alonso Fernández Amaya, Gloria Castillo Fernández, Carlos Eduardo Bello Acosta, Gloria Espinosa Hermitaño, Yolanda Carvajal Beltrán, Brahyan Felipe Herrera Carvajal y Juan Carlos Linares Guzmán, sin perjuicio de la limitación a la recepción testimonial que consagra el canon 212 del C.G.P. Escúchense en su oportunidad.

Sin condena en costas.

En firme esta providencia, por secretaría devuélvase el expediente al Juzgado de origen, previas constancias en rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE[6],

[6] *Para consultar el proceso digital visite: https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/26*

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **24bd8727fc90e8282cbfb25dcc1c55e1ea70569fe4242bc97ed2a3a2e7b6b2e8**
Documento generado en 24/11/2021 03:45:20 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Proceso verbal de **JESÚS ANTONIO CASAS OSORIO** en contra de **YENIFER CONSTANZA BOHÓRQUEZ RAMÍREZ**. (Apelación de sentencia). **Rad:** 11001-3103-020-2019-00118-01.

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por el demandante, en contra de la sentencia proferida el 12 de agosto de 2021, por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Bogotá.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020[1], se concede al apelante el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, para que sustente por escrito la alzada ante esta instancia, la que se debe sujetar a desarrollar los reparos concretos expuestos ante la juez de primera instancia (artículo 322 numeral 3 incisos 2 y 3 del Código General del Proceso), ***so pena de que se declare desierto el recurso vertical***.

ORDENAR a la Secretaría de la Sala que, si se presenta la sustentación, se corra traslado (artículo 9 del Decreto 806 de 2020), por el término de cinco (5) días al extremo no apelante y, vencido el mismo, se dejen las constancias correspondientes, a efectos de proferir por escrito la sentencia, la cual se notificará a través de los estados electrónicos.

---

[1] Artículo 14, inciso tercero: *"Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto".*

ADVERTIR que de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 109 del Código General del Proceso, los memoriales, incluidos los mensajes de datos, se entenderán presentados oportunamente, si son recibidos en el horario laboral establecido para este Distrito Judicial.

Se les advierte a los intervinientes que todos los mensajes de datos deben ser remitidos de **manera exclusiva** a la siguiente dirección de correo electrónico: **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

El expediente puede ser consultado en el siguiente link: 2019-00118-01

Cumplidas las órdenes impartidas y vencidos los términos otorgados, secretaría ingresará el expediente al despacho.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada

Sala 016 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
1f1044a20c0f38c290a2c8b8f2bd6f07b99d23a4c76fd1c883fe9ec1409629dd

Documento generado en 24/11/2021 08:27:55 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Proceso ejecutivo de **JOSÉ DOMINGO BAUTISTA VIVAS** en contra de **DARGUY MANUEL RODRÍGUEZ ALMANZA**. (Apelación de sentencia). **Rad:** 11001-3103-037-2019-00428-02.

Bogotá D.C. veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

ADMITIR en el efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de apelación interpuesto por el ejecutado, en contra de la sentencia proferida el 12 de mayo de 2021, por el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020[1], se concede al apelante el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, para que sustente por escrito la alzada ante esta instancia, la que se debe sujetar a desarrollar los reparos concretos expuestos ante el juez de primera instancia (artículo 322 numeral 3 incisos 2 y 3 del Código General del Proceso), ***so pena de que se declare desierto el recurso vertical***.

ORDENAR a la Secretaría de la Sala que, si se presenta la sustentación, se corra traslado (artículo 9 del Decreto 806 de 2020), por el término de cinco (5) días a las no apelantes y, vencido el mismo, se dejen las constancias correspondientes, a efectos de proferir por escrito la sentencia, la cual se notificará a través de los estados electrónicos.

ADVERTIR que de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 109 del Código General del Proceso, los memoriales, incluidos los mensajes de

---

[1] Artículo 14, inciso tercero: *"Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto".*

datos, se entenderán presentados oportunamente, si son recibidos en el horario laboral establecido para este Distrito Judicial.

Se les advierte a los intervinientes que todos los mensajes de datos deben ser remitidos de **manera exclusiva** a la siguiente dirección de correo electrónico: **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

El expediente puede ser consultado en el siguiente link: 2019-00428-02.

Cumplidas las órdenes impartidas y vencidos los términos otorgados, secretaría ingresará el expediente al despacho.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada

Sala 016 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6f33d42bf0d4f364f0dbd9a321b71a3c70aa45e41fa1e37c6f86bb8b91cf440d**

Documento generado en 24/11/2021 01:50:33 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Proceso verbal de **MARTHA JULIETA GALINDO POLANÍA** y otra en contra de **AVÍCOLA LA DOMINGA S.A.S.** y otro. (Apelación de sentencia). **Rad:** 11001-3199-002-2021-00185-01.

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia proferida el 22 de octubre de 2021, por la Superintendencia de Sociedades -Grupo de Jurisdicción Societaria-.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020[1], se concede al extremo apelante el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, para que sustente por escrito la alzada ante esta instancia, la que se debe sujetar a desarrollar los reparos concretos expuestos ante la juez de primera instancia (artículo 322 numeral 3 incisos 2 y 3 del Código General del Proceso), ***so pena de que se declare desierto el recurso vertical***.

ORDENAR a la Secretaría de la Sala que, si se presenta la sustentación, se corra traslado (artículo 9 del Decreto 806 de 2020), por el término de cinco (5) días a las no apelantes y, vencido el mismo, se dejen las constancias correspondientes, a efectos de proferir por escrito la sentencia, la cual se notificará a través de los estados electrónicos.

ADVERTIR que de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 109 del Código General del Proceso, los memoriales, incluidos los mensajes de

---

[1] Artículo 14, inciso tercero: *"Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto".*

datos, se entenderán presentados oportunamente, si son recibidos en el horario laboral establecido para este Distrito Judicial.

Se les advierte a los intervinientes que todos los mensajes de datos deben ser remitidos de **manera exclusiva** a la siguiente dirección de correo electrónico: **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

El expediente puede ser consultado en el siguiente link: 2021-00185-01.

Cumplidas las órdenes impartidas y vencidos los términos otorgados, secretaría ingresará el expediente al despacho.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada

Sala 016 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e030f8a826cc079c1d1e7f94e8f3f57f94432ae6599e29879fbf62182307c368**

Documento generado en 24/11/2021 12:16:29 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Proceso verbal de **DONALDO CORREA MARTÍNEZ** y otros en contra de **TRANSPORTES Y TURISMO BERLINAS DEL FONCE S.A. -BERLINASTUR S.A.-** y otro. (Apelación de sentencia).
Rad: 11001-3103-038-2020-00007-01.

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, en contra de la sentencia proferida el 28 de octubre de 2021, por el Juzgado Treinta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020[1], se concede al extremo apelante el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, para que sustente por escrito la alzada ante esta instancia, la que se debe sujetar a desarrollar los reparos concretos expuestos ante la juez de primera instancia (artículo 322 numeral 3 incisos 2 y 3 del Código General del Proceso), ***so pena de que se declare desierto el recurso vertical***.

ORDENAR a la Secretaría de la Sala que, si se presenta la sustentación, se corra traslado (artículo 9 del Decreto 806 de 2020), por el término de cinco (5) días al extremo no apelante y, vencido el mismo, se dejen las constancias correspondientes, a efectos de proferir por escrito la sentencia, la cual se notificará a través de los estados electrónicos.

ADVERTIR que de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 109 del Código General del Proceso, los memoriales, incluidos los mensajes

---

[1] Artículo 14, inciso tercero: *"Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto".*

de datos, se entenderán presentados oportunamente, si son recibidos en el horario laboral establecido para este Distrito Judicial.

Se les advierte a los intervinientes que todos los mensajes de datos deben ser remitidos de **manera exclusiva** a la siguiente dirección de correo electrónico: **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

El expediente puede ser consultado en el siguiente link: 2020-00007-01.

Cumplidas las órdenes impartidas y vencidos los términos otorgados, secretaría ingresará el expediente al despacho.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada

Sala 016 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4f18813a406b015f582edfe159e3e43f2efb98894cabfad72eedff5e6bdf3fd9**

Documento generado en 24/11/2021 08:32:40 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Rad. N° 11001 31 99 ***001 2019 97117*** *01*

En los términos de que trata el artículo 14 del Decreto 806 de 2020[1], se admite el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia de 23 de febrero de 2021, proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio – SIC.

En el evento en que no se solicite el decreto de pruebas, ejecutoriado este proveído, la recurrente deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes, so pena que se declare desierto. Lo anterior, sin perjuicio de tomar en cuenta para todos los efectos las manifestaciones realizadas en escrito que antecede. En aras de la economía procesal, deberá acreditar la remisión de la referida sustentación al correo electrónico de su contraparte. Secretaría controle el término correspondiente.

Por otra parte, y de cara al informe secretarial que antecede, así como al inusitado lapso transcurrido desde que el expediente en referencia arribó a esta Corporación y se asignó por reparto a esta funcionaria [9 meses] **se requiere** a dicha dependencia y se le llama la atención, **por segunda vez**, para que, en el menor tiempo posible, adopte los correctivos que resulten necesarios para evacuar la totalidad de asuntos que, eventualmente, se encuentren en las mismas condiciones, conforme al alto número de miles de correos electrónicos que, según se afirma, se encuentran desatendidos, a fin de precaver retrasos como el registrado, el que, apropósito del particular, ya se había presentado tanto con un expediente de las mismas características al presente [Rad. 003-2019-02728-01[2]] como con una consulta de un incidente de desacato dirigido a este Despacho[3], en torno a los cuales, se ordenó la apertura de sendas investigaciones preliminares, cuyos resultados, a la fecha, se desconocen, **por falta de informe del operador correspondiente**.

---

[1] "Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.".

[2] Cfr. Expediente: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/des17ctsbta_cendoj_ramajudicial_gov_co/EvuMJ_qUeENKk6HmmPUQv8Bu9zQGnsH42XF07jH8_KnMw?e=kdVdwr

[3] Cfr. Expediente 11001310303020200016601
Consultar expediente: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/des17ctsbta_cendoj_ramajudicial_gov_co/EhmhvdJz-HVJqiK79_DMK1sBTsZbGoo5qSwJZmoFMrs_RQ?e=h6wMiC

Consecuencia de lo anterior, **se ordena la compulsa de copias** de esta actuación, así como de los expedientes radicados bajo los Nros. 11001310303020200001660l y 11001319900320190272801, **con destino a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial**, para que inicie y lleve a cabo la correspondiente investigación disciplinaria, en contra de los empleados involucrados en los hechos acaecidos en los asuntos precitados. **Ofíciese como corresponda**.

Por otra parte, **se requiere** al Secretario de la Sala Civil para que, dentro del término de un (1) día, rinda informe pormenorizado sobre la razón o razones por las cuáles, a la fecha no ha dado cuenta a esta funcionaria sobre el estado actual de las dos (2) investigaciones preliminares que se han ordenado en dichos procesos, por la misma y reiterada conducta. Procédase de conformidad. Esto último, sin perjuicio de atender con diligencia lo ordenado en párrafos anteriores.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE[4],

[4] https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/26

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0ed4e24911239a3ed1918a9f8c3802be9e88b0f21b18a872f3c2d924dbb58211**
Documento generado en 24/11/2021 03:45:51 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Asunto:	Recurso de anulación.
Radicación:	11001 22 03 **000 2021 02054** 00.
Laudo recurrido:	El proferido dentro del proceso arbitral promovido por Huawei Technologies Colombia S.A.S. en contra de Teka Services S.A.S.

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN.**

[Discutido y aprobado en Sala Civil de Decisión de 10 de noviembre de 2021 según acta de la fecha].

Se resuelve el recurso de anulación que formuló la convocada contra el laudo proferido el 18 de junio de 2021 por los árbitros Carlos Felipe Pinilla Acevedo, José Octavio Zuluaga Rodríguez y Luis Álvaro Nieto Bolívar.

ANTECEDENTES

1. Huawei Technologies Colombia S.A.S. -en adelante Huawei- convocó en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., a Teka Services S.A.S. -en adelante Teka-, con el fin de dirimir las controversias que surgieron en el desarrollo del contrato No. ACA6061COL170201003670309024469 3, suscrito entre ambas partes el 12 de febrero de 2017.

2. La sociedad convocante esgrimió las siguientes pretensiones, según el texto de reforma de la demanda[1], para que se hicieron las siguientes declaraciones y condenas:

---

[1] Cfr. Expediente digital, carpeta "Principal No. 1", archivo pdf "56 FOLIO 167-477 15704…", fls. 323 y ss [Páginas 158 y ss, cuaderno digital].

2.1. Que entre las sociedades Huawei Technologies Colombia S.A.S. y Teka Services S.A.S. existió el contrato marco para la contratación de servicios No. FPA6061COL161221003670309023741 5.

2.2. Que entre las partes existió el contrato de comodato precario de bienes muebles No. ACA6061COL1702010036703090244693, con opción de compra.

2.3. Que el contrato marco para la contratación de servicios No. FPA6061COL161221003670309023741 5 fue la causa del contrato de comodato precario de bienes muebles No. ACA6061COL1702010036703090244693.

2.4. Que entre la convocante y la convocada se ejerció la opción de compra pactada en el contrato de comodato, *"bajo la condición de pago convenida para su perfeccionamiento, con ocasión del otrosí del 3 de junio de 2017"*.

2.4.1. En caso de no prosperar la pretensión anterior, declarar que entre las partes se celebró un contrato de compraventa, bajo la condición de pago convenida para su perfeccionamiento, *"con ocasión del otrosí de 3 de junio de 2017 al contrato de comodato con opción de compra No. ACA6061COL1702010036703090244693"*.

2.5. Que la convocada incumplió la condición de pago pactada en el otrosí de 3 de junio de 2017 del contrato de comodato con opción de compra No. ACA6061COL1702010036703090244693.

2.5.1. En caso de no prosperar la pretensión anterior, declarar que la convocada incumplió el contrato de compraventa celebrado mediante otrosí de 3 de junio de 2017 al contrato de comodato con opción de compra No. ACA6061COL170201 0036703090244693.

2.6. Declarar inexistente y sin efectos entre las partes el contrato de compraventa celebrado mediante otrosí de 3 de junio de 2017 al contrato de comodato con opción de compra No. ACA6061COL1702010036703090244693, por no cumplirse la condición de pago convenida en dicho negocio jurídico.

2.6.1. En caso de no prosperar la pretensión anterior, declarar ineficaz el contrato de compraventa en mención, *"por ausencia de causa del negocio tras la terminación unilateral del contrato marco para la contratación de servicios FPA6061COL161221003670309023741 5 por parte de la demandada"*.

2.7. Declarar que los bienes objeto del contrato de comodato precario son de propiedad exclusiva de la convocante.

2.7.1. En caso de no prosperar la pretensión anterior, declarar resuelto el referido contrato de compraventa.

2.8. Declarar legítima *"la retoma de los bienes objeto del contrato de comodato" por parte de la convocante, quien se vio forzada "tras no recibir el pago de tales bienes y la terminación unilateral del contrato marco"*.

2.8.1. En caso de no prosperar la pretensión anterior, declarar restituidos los bienes objeto del contrato de compraventa, con ocasión de la retoma realizada por parte de la convocante.

2.9. Declarar que la convocada *"obtuvo para si un enriquecimiento sin justa causa como fruto del uso que hizo de los bienes entregados en comodato entre el 3 de junio de 2017 y el 18 de abril de 2018"*.

2.10. Condenar a la convocada a indemnizar a Huawei Technologies Colombia S.A.S. por los perjuicios irrogados *"con el incumplimiento a restituir conforme las sumas que resulten probadas en el trámite arbitral"*.

2.10.1. En caso de no prosperar la pretensión anterior, condenar a Teka Services S.A.S. a pagarle a la convocante, a título de restitución, los frutos generados por los bienes muebles objeto del contrato de comodato entre el 3 de junio de 2017 y el 18 de abril de 2018, conforme a la valoración que sobre el particular se determine en el dictamen pericial.

2.10.2. En caso de no prosperar la pretensión 2.10., condenar a la convocada a pagar *"los deterioros que hayan sufrido los bienes muebles"* durante el tiempo que Teka los

mantuvo en su poder, esto es, entre el 3 de junio de 2017 y el 18 de abril de 2018, según la suma que dictamine el perito.

2.11. Condenar a Teka Services S.A.S. a pagar en favor de la convocante *"la respectiva indemnización o corrección monetaria e intereses moratorios sobre las sumas a las cuales resulte condenad[a] en virtud de las anteriores pretensiones"*.

2.12. Condenar a la convocada a pagar las costas del proceso, junto con la totalidad de los gastos de funcionamiento del Tribunal de arbitramento.

3. El *petitum* de la demanda encuentra sustento en los hechos que a continuación se sintetizan:

- Huawei *"requería de un colaborador en la zona costa de Colombia a efectos de poder prestar los servicios de operaciones de redes, para lo cual y dado un vínculo anterior con TEKA, se realizó la estructuración del denominado proyecto FML Costa, para cuya ejecución requería de la contratación de la prestación de los servicios de ingeniería de soporte para los procesos de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, atención de emergencias y otras necesidades técnicas, respecto de las redes de telefonía móvil backbone"*, por lo que el 1º de enero de 2017 celebró con Teka el contrato marco No. FPA6061COL161221003670309023741 5 -en adelante FPA7415-, por un valor de $53.857'174.411.

- La sociedad Teka carecía de las herramientas y de los equipos necesarios para desarrollar el proyecto FML Costa, de modo que Huawei le prestó la colaboración empresarial necesaria mediante la suscripción del contrato No. ACA6061COL170201003670309024469 3 -en adelante ACA 4693-, por medio del cual le hizo entrega de un conjunto de bienes muebles consistentes en dispositivos y herramientas de trabajo; dado que esos bienes hacían parte del activo de Huawei y Teka no disponía de recursos económicos para adquirirlos *"convinieron que los mismos serían entregados en calidad de comodato, y conforme avanzara el proyecto en el tiempo, HUAWEI podría venderlos a TEKA, ofreciendo facilidades para su pago"*.

- El 3 de junio de 2017, las partes suscribieron un "otrosí por medio del cual convinieron realizar una compraventa respecto de los bienes muebles entregados en

comodato", fijando como precio de las mercaderías la suma de $1.848.651.659,29.

- Iniciado el proyecto FML Costa *"y transcurrido unos meses de ejecución de los contratos FPA-7415 y su derivado ACA-4693, a HUAWEI le fue informado por parte de proveedores y empleados de TEKA, sobre el no pago de las obligaciones a su cargo relacionadas con la ejecución del contratos FPA-7415"*; ante esta situación la convocante, en aras de no ver afectada su imagen corporativa y con miras a mantener la operación del proyecto FML Costa, accedió a brindarle a la mencionada sociedad mejores condiciones de pago para garantizar su liquidez y le concedió prerrogativas tales como: ***(i)*** permitir la celebración de una venta de bienes muebles en el mes de junio de 2017, cuando esta ya se encontraba en mora de restituir los mismos *"por vencimiento de la figura del comodato varios meses atrás"*, ***(ii)*** realizar el cobro de los bienes entregados bajo el contrato *ACA-4693 mediante la expedición [de] facturas a partir del 10 de enero de 2018* y ***(iii)*** acceder al pago del 100% del valor de las facturas presentadas por Teka para la remuneración *del* contrato FPA-7415 *"pese a que contractualmente se había señalado un 80% fijo y un 20% contra ejercicios de conciliación de valores contra servicios prestados"*.

- *"[S]e suponía que, de salir todo el proyecto sin contratiempos ni incumplimientos por parte de TEKA, esta última ejecutaría el contrato FPA-7415 hasta su terminación por vencimiento del plazo y adquiriría los bienes facilitados por HUAWEI para dicho proyecto realizando el pago correspondiente, no obstante ello no fue así por cuanto TEKA presentó fallas en la prestación de los servicios de ingeniería de soporte para los procesos de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, atención de emergencias respecto de las redes de telefonía móvil backbone, ni se dio al cumplimiento de las obligaciones que asumió para ejercer el contrato FPA-7415 con proveedores y trabajadores, pese a que HUAWEI realizó el pago de los recursos señalados en el contrato, que valga [l]a pena preci[s]ar, corresponde a los precios ofertados por TEKA"*.

- Teka presentó varias solicitudes ante Huawei para que modificara las condiciones económicas del contrato FPA-7415, alegando la existencia de un desequilibrio, peticiones a las que accedió, brindándole mejores condiciones de pago por los servicios prestados y concediéndole plazos más extensos para el pago de los bienes entregados por virtud del contrato ACA-4693, pero todo ello resultó insuficiente, *"por lo que precedió a emprender TEKA un cerco contractual a fin de provocar el*

mejoramiento de las condiciones económicas", supeditando la continuidad del proyecto *"bajo la falacia de un incumplimiento al negarse HUAWEI a modificar el contrato mediante el proyecto de OTROSÍ Nro.6"*.

- En ejercicio de su libertad contractual y en oposición a la mala fe y maniobras de Teka, orientadas a constreñir el desembolso de más recursos, Huawei optó por negarse a suscribir más acuerdos respecto del contrato FPA-7415, *"por lo que temerariamente y sin legitimación legal o judicial, TEKA invocando la terminación unilateral del contrato terminó las operaciones el 18 de abril de 2018 a la 0 horas, colocando a HUAWEI en el predicamento de acceder a las presiones contractuales con fines 'cuasi-extorsivos' y perder recursos para mantener estables relaciones con TEKA, o incurrir en gastos extraordinarios y adicionales en su perjuicios tendientes a mantener la continua e ininterrumpida prestación de los servicios de ingeniería de soporte para los procesos de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, atención de emergencias respecto de la[s] redes de telefonía móvil backbone, optando HUAWEI por esta última"*.

- Como quiera que para el adecuado desarrollo del proyecto FML Costa resultaba necesaria la permanencia del contrato FPA-7415, y la prestación continua e ininterrumpida del servicio, en comunicación de 17 de abril de 2018, esto es, del mismo día en el que Teka le informó acerca de su decisión de terminar unilateralmente la negociación, Huawei le puso de presente que procedería a la recuperación inmediata de los bienes muebles objeto del contrato ACA-4693.

- Teka *"ha reportado como suyos unos bienes muebles recibidos en comodato con opción de compra"*; sin embargo, "al no haberse efectuado el pago del precio convenido y al haberse tenido que retomar por HUAWEI la operación del contrato FPA-7415, tales bienes muebles objeto del contrato ACA-4693[2] nunca entraron al patrimonio de TEKA".

- En desarrollo de los negocios jurídicos en mención se libraron, con cargo a la sociedad Teka, ocho facturas de venta (descritas en el hecho 25 de la demanda reformada). Los títulos valores del 18 de mayo de 2018 fueron devueltos y, por consiguiente, impagados, en tanto que los restantes *"fueron aceptad[o]s pero sin compromiso de pago bajo el argumento de que la sociedad se encontraba en proceso de reorganización"*.

---

[2] *Bienes muebles que aparecen descritos en el hecho No. 24 de la demanda reformada.*

4. Dentro del término de traslado de la reforma de la demanda la convocada se opuso al éxito de las pretensiones, objetó el juramento estimatorio y formuló las excepciones de mérito que denominó: *"El contrato de comodato precario de bienes muebles ACA6061COL170201003670309024469*3 *y el mal denominado otrosí No. 1 al Acuerdo ACA6061COL170201003670309024469*3 *son autónomos e independientes frente al contrato* FPA6061COL1612210036703090237415*"*, *"El contrato de comodato se encuentra terminado"*, *"Ausencia de incumplimiento en el pago del precio del contrato de compraventa, mal denominado "otrosí No. 1 al Acuerdo ACA6061COL170201003670309024469*3*"*, *"Ausencia de incumplimiento en el pago y en consecuencia ausencia del deber de restituir los bienes entregados inicialmente a título de comodato y transferidos después a través del contrato de compraventa"*, *"Imposibilidad de pagar las sumas derivadas del contrato de compraventa por fuera del acuerdo de reorganización empresarial al cual fue admitida la sociedad TEKA", "Imposibilidad de restitución de los bienes objeto de la compraventa celebrada a través del mal denominado 'otrosí No. 1 al acuerdo ACA6061COL170201003670309024469*3*' por estar ilegítimamente en poder de HUAWEI"*, *"Nemo auditur propriam turpitudinem allegans o principio de que no se puede alegar la propia culpa a su favor"*, *"Mala fe"* e *"Indebida acumulación de pretensiones".*[3]

5. Además, presentó demanda de reconvención invocando las siguientes pretensiones: ***(i)*** Declarar que el 3 de junio de 2017 ambas partes celebraron un contrato de compraventa de bienes muebles; ***(ii)*** Declarar que Huawei Technologies Colombia S.A.S. incumplió dicho contrato y ***(iii)*** ordenar que Huawei repare los perjuicios que le irrogó, así: Por concepto de daño emergente la suma de $1.275'439.652.55, que corresponde al *"valor que tendrá la reposición de los bienes muebles que fueron apropiados ilegalmente por HUAWEI"*; y por lucro cesante $2.812'172.460, monto al que asciende *"el alquiler dejado de percibir por los bienes muebles"*, junto con los respectivos intereses de mora.[4]

6. Como fundamentos de hecho de la demanda de reconvención se citaron los que a continuación se resumen:

- Desde mediados de enero de 2016 Huawei, en calidad de comodante, entregó a la sociedad Teka en calidad de comodataria, la tenencia de varios bienes muebles,

---

[3] Cfr. Expediente digital, carpeta "Principal No. 1", archivo pdf "56 FOLIO 167-477 15704…", fls. 422 y ss [Páginas 266 y ss, cuaderno digital].
[4] Cfr. Expediente digital, carpeta "Principal No. 1", archivo pdf "56 FOLIO 167-477 15704…", fls. 174 y ss [Páginas 8 y ss, cuaderno digital].

contrato que se documentó hasta el 12 de febrero de 2017, y aunque en la cláusula 3ª se estableció que el término de duración sería desde el 28 de diciembre de 2016 hasta el 28 de febrero de 2017, lo cierto es que inició su ejecución a mediados de enero de 2017.

- El parágrafo segundo de la mencionada cláusula *"estableció que no se entendía incorporada una prórroga automática del comodato y que la ampliación de su vigencia debía ser documentada"*; no obstante, llegado el día del vencimiento del término del contrato, el mismo se prorrogó automáticamente, toda vez que Teka continuó ejerciendo la tenencia sobre los bienes muebles de manera gratuita.

- El 3 de junio de 2017 las partes celebraron un contrato de compraventa de los bienes muebles sobre los cuales se había constituido el comodato, negocio jurídico documentado *"mediante el mal llamado otro sí No. 1 al contrato de comodato ACA6061COL1702010036703090244693"*; el valor de la compra se pactó en $1.848'651.659.29, que sería dividido en seis partes iguales *"y cada una de esta[s] ser[í]a descontada cada mes al comprador en la conciliación mensual de servicios bajo el contrato FPA6061COL1612210036703090237415"*.

- El contrato FPA6061COL1612210036703090237415 corresponde a otro negocio jurídico celebrado entre las partes, del cual derivaban obligaciones económicas a cargo de Huawei, en favor a Teka, y para cuya ejecución se utilizaron los bienes muebles objeto del comodato y la compraventa, de los cuales Teka entregó gran parte a sus trabajadores, a quienes también les dio otros de su exclusiva propiedad, incluyendo moto generadores, celulares, computadores, equipos de medición, equipos para trabajo en alturas, herramientas , entre otros.

- Aunque en el contrato de compraventa se pactó que el pago del precio se haría a través de la compensación con las obligaciones económicas a favor de Teka, Huawei comenzó a expedir facturas de venta a partir del mes de enero de 2018 y el 17 de abril de esa anualidad le envió una comunicación diciéndole que con ocasión a la terminación del contrato de comodato precario procedería a la recuperación de la totalidad de sus activos; luego de ello le impartió órdenes a 141 empleados de Teka para que se

abstuvieran de restituirle los elementos de trabajo que esta les había entregado para la ejecución del contrato FPA7415.

- En virtud de la terminación del contrato FPA7415, Teka remitió una comunicación el 18 de abril de 2018, manifestando que a pesar de los reiterados incumplimientos contractuales de Huawei, le expresaba su interés en facilitar *"la transición de esta operación"*, pero destacando que la actuación evidenciada por esa sociedad *"es violatoria de la independencia laboral establecida entre las partes en el contrato FLM Costa, por lo que exigimos que se abstengan de continuar realizándola. Por otro lado esto afecta la transición adecuada del contrato y pone en riesgo los activos de terceros que se utilizan en la ejecución del proyecto"*.

- Posteriormente continuaron con el cruce de varias comunicaciones, pero Huawei *"persistió en su conducta"* generando la renuncia masiva de los trabajadores de Teka, quienes se negaron a devolverle a la empleadora los elementos que esta les había entregado para el desarrollo de sus labores, los que no solo incluían bienes objeto de la compraventa, sino también otros de propiedad de Teka, situación que llevó a la sociedad a instaurar una denuncia penal contra Huawei, trámite al que se vinculó como denunciados a 141 trabajadores.

- La compañía de servicios temporales ADECCO, atendiendo instrucciones de Huawei, utilizó las bases de datos de los empleados de Teka para contactarlos y celebrar nuevos contratos de trabajo.

7. Al ejercer su derecho de defensa frente a la demanda de reconvención, la convocante alegó las siguientes excepciones de mérito: "*Ineficacia e inoponibilidad de la opción de compra celebrada mediante otrosí No.1", "Incumplimiento del contrato por parte de la demandante en reconvención. Excepción de contrato no cumplido", "Cobro de lo no debido. Inexistencia de la obligación"; "Mala fe contractual de TEKA"* y *"Enriquecimiento sin causa por parte de TEKA y en contra de HUAWEI"*; además, objetó el juramento estimatorio [5].

[5] *Cfr. Expediente digital, carpeta "Principal No. 1", archivo pdf "56 FOLIO 167-477 15704…", fls. 230 y ss [Páginas 64 y ss, cuaderno digital].*

EL LAUDO IMPUGNADO[6]

El Tribunal de arbitramento comenzó por referirse al contrato marco de prestación de servicios que celebraron las partes, y también a los de comodato y compraventa, negocios jurídicos que cumplen con los requisitos de capacidad, consentimiento, objeto y causa; luego determinó, con apoyo en jurisprudencia del Consejo de Estado y de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que *"entre ellos existió desde su nacimiento una conexidad y una coligación funcional"*.

En relación con el contrato de compraventa instrumentado a través del otrosí No. 1, observó que los bienes muebles objeto del mismo fueron entregados a Teka y destacó la forma de pago pactada, de cara a lo que sobre el particular evidencia la prueba documental, la testimonial y el interrogatorio del representante legal de Huawei.

Encontró acreditado que el 18 de abril de 2018 Teka terminó en forma unilateral el contrato marco de prestación de servicios *"después de surtirse entre las partes un proceso previo de algunos meses durante los cuales se anunciaba la decisión y se buscaba evitarla"*; también halló plenamente demostrado que la sociedad no pagó el precio pactado en la compraventa, evidenciándose un claro incumplimiento por parte del comprador.

Advirtió que, a partir del mes de abril de 2018, *"las partes se trenzaron en una disputa de hecho por el control de los bienes objeto del primigenio comodato y posterior compraventa"*, dado que *"Huawei desplegó esfuerzos en orden a lograr su tenencia material"*, en tanto que *"Teka hizo lo propio en sentido opuesto"*. Con todo, *"[l]o que no resultó probado por ningún lado fue sobre qué elementos en concreto y de manera específica se produjeron tales conductas de las partes"*.

Consideró inviable pronunciarse en punto de la resolución del contrato, dado que la convocada se encuentra en proceso de reorganización judicial. Seguidamente, se refirió a las pretensiones de la demanda de reconvención, destacando que no se probó el incumplimiento de las obligaciones a cargo de Huawei y, además, que no se trajeron elementos de juicio suficientes para establecer cuáles eran los bienes correspondientes a la *"retoma"* que se alegó en la demanda de mutua petición.

---

[6] Cfr. Expediente digital, carpeta "PRINCIPAL No. 2", archivo pdf "15704 PRINCIPAL No.2 FOLIO 1-355", fls. 255 y ss [Páginas 418 y ss, cuaderno digital].

Finalmente, advirtió que no había lugar a imponer sanción alguna en relación con los juramentos estimatorios.

Con fundamento en tales motivaciones, los árbitros adoptaron las siguientes decisiones: declarar la existencia de los contratos de prestación de servicios, comodato y compraventa que celebraron las partes del litigio; declarar que el contrato de comodato precario de bienes muebles no contiene una opción de compra; declarar que Teka incumplió la obligación de pagar el precio pactado en el otrosí de junio 3 de 2017; denegó las restantes pretensiones, tanto de la demanda principal reformada, como de la reconvención; declarar probadas las excepciones denominadas "*el contrato de comodato se encuentra terminado", "Cobro de lo no debido. Inexistencia de la obligación*" e *"imposibilidad de pagar las sumas derivadas del contrato de compraventa por fuera del acuerdo de reorganización empresarial al que fue admitido Teka"*; declarar no probadas los restantes medios de defensa propuestos.

EL RECURSO

Inconforme con lo decidido, el apoderado judicial de la convocada formuló recurso de anulación, con fundamento en las causales 7ª, 8ª y 9ª del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, exponiendo los siguientes argumentos:

CAUSAL SÉPTIMA

Alega que el fallo del panel arbitral evidencia déficit normativo al no dar aplicación al artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, pasando por alto que la fecha de vencimiento de totalidad de las facturas de venta es posterior a la radicación de la demanda de reorganización, situación que impedía realizar cualquier pago; que se efectuó una indebida valoración de dichos títulos valores, en la medida en que para establecer la fecha en que se configuró la constitución en mora del deudor se partió de la fecha de creación de las facturas, cuando lo procedente era tener en cuenta la fecha de vencimiento de cada una de ellas.

Considera que los árbitros fallaron en conciencia al desconocer el verdadero contenido de las actas de conciliación, como quiera que pasaron por alto que siempre

existieron saldos positivos a favor de Teka, y que, si no se hicieron las compensaciones, ello obedeció a problemas administrativos, como lo confesó el representante legal de Huawei en su interrogatorio.

A juicio del recurrente, en el laudo se analizó el tema del pago de la venta con fundamento en el *"parágrafo sexto del punto 3"*, sin observar que esa cláusula no corresponde al contrato de compraventa, sino al de comodato. Además, critica la valoración que se realizó en punto de la certificación expedida el 12 de julio de 2019 por la revisoría fiscal de Teka, en la que se relacionan los elementos cuya indemnización se reclama, deficiencia probatoria que igualmente se evidenció en lo que atañe al dictamen pericial.

CAUSAL OCTAVA

Expresa el recurrente que el fallo denota contradicciones porque se determinó que Teka incumplió el contrato por no *"haber generado los recursos necesarios para hacer las conciliaciones y con ello pagar una obligación que el mismo Tribunal afirma no era exigible"*, dado que los mismos árbitros afirmaron que el pago se debía realizar a partir de la expedición, remisión y entrega de las ocho facturas, es decir, la obligación se hizo exigible entre el 10 de marzo y el 18 de julio de 2018, lo que muestra que *"antes del 10 de marzo de 2018 Teka no podría haber estado en mora en el pago de los bienes que adquirió en la compraventa celebrada el 3 de junio de 2017"*; que pidió la respectiva aclaración dentro del término de ejecutoria del laudo, solicitud que no prosperó.

CAUSAL NOVENA

Expresa el recurrente que el panel arbitral concluyó que no resultaba factible declarar la resolución del contrato y por lo tanto ordenar las restituciones mutuas, pero, sin embargo, estimó que no podía pronunciarse *"sobre la ilegalidad de la retoma o recuperación o restitución de los bienes objeto del contrato de compraventa"*.

Añade que *"un gran porcentaje de los bienes objeto de la retoma, recuperación, apoderamiento o restitución se encuentran en poder de HUAWEI, al tiempo, están incluidos dentro del inventario de activos del proceso de insolvencia, es decir, forman parte de la prenda general de los acreedores de Teka"*,

a pesar de lo cual en el laudo se omitió el pronunciamiento atinente a *"la restitución que hizo para sí HUAWEI, porque a pesar de las denominaciones que se le hayan otorgado a esa conducta, resulta incontrovertible que lo ejecutado fue una restitución de bienes, es decir, sin contar con una decisión judicial en firme, la demandante en la práctica aplicó justicia por mano propia, resolvió el contrato e hizo la restitución de bienes objeto de la compraventa, con la mirada complaciente del Tribunal arbitral"*.

RÉPLICA A LA CENSURA

El apoderado judicial de la sociedad convocante expresó que el recurrente no especificó si el laudo se dictó en conciencia o si se hizo en equidad, circunstancia que muestra que la censura no se sustentó en debida forma; que no existe la deficiencia normativa y probatoria alegada, toda vez que en el laudo se analizó *"de manera global"* la legislación aplicable al proceso de reorganización; además, se estudió lo atinente a las actas de conciliación destacándose que *"la suficiencia de recursos, no puede examinarse aisladamente de los costos del proyecto"*; que el Tribunal de arbitramento aclaró lo relacionado con la cláusula de la forma de pago del precio de la compraventa; que el reclamo de la censura en relación con la valoración del dictamen pericial solo muestra *"que no se comparte lo concluido por el Tribunal"*; que los árbitros sí resolvieron lo relacionado con *"la retoma de bienes"*.

Pide ver, además, que el recurso de anulación fue propuesto *"a título personal"* por el abogado, más no como apoderado o representante legal del cesionario *"de los derechos de crédito litigiosos de Teka Services SAS en reorganización"*.

CONSIDERACIONES

1. El recurso de anulación constituye un medio de impugnación de carácter extraordinario, que solo puede formularse por las causales taxativas consagradas en el artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, que, si bien tienen el carácter de vicios *in procedendo*, no menos cierto es que "*para definir la prosperidad de algunas causales no comportan únicamente la evaluación de simples vicios formales o de procedimiento, sino también y de manera excepcional el análisis de errores sustanciales*".

2. Así las cosas, al amparo de esos precisos lineamientos se analizarán los cargos esgrimidos por la sociedad convocada como sustento para implorar la anulación del laudo proferido el 18 de junio de 2021 por los árbitros Carlos Felipe Pinilla Acevedo, José Octavio Zuluaga Rodríguez y Luis Álvaro Nieto Bolívar.

3. La causal 7ª de anulación que prevé el artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, se estructura por *"[h]aberse fallado en conciencia o equidad, debiendo ser en derecho, siempre que esta circunstancia aparezca manifiesta en el laudo"*. Es decir, el fallo en conciencia debe ser evidente, ostensible y, por lo mismo, para su demostración no es necesario acudir a mayores argumentaciones.

Para su configuración se requiere que *"el tribunal arbitral se apart[e] totalmente del marco jurídico aplicable a la controversia o de las pruebas puestas a su disposición. En esa medida, el laudo es en conciencia cuando la decisión carece de fundamento jurídico; se funda en la íntima convicción de los árbitros desconociendo el derecho aplicable o cuando se profiere desconociendo las pruebas con base en las cuales debía resolverse el litigio.*

(…) Las controversias relativas al contenido y la valoración de los medios probatorios con fundamento en los cuales se profiere la decisión, lo que incluye evidentemente el alcance de las estipulaciones del contrato que da lugar al proceso, o de la determinación del derecho aplicable al mismo y la interpretación de sus disposiciones, no pueden plantearse en sede de anulación, en la cual el examen de la configuración del fallo en conciencia tiene que ver más con la motivación suficiente, que con la motivación adecuada.[7]

Cuando las partes apelan una decisión judicial, pueden formular reparos sobre el contenido y la valoración de los medios probatorios con fundamento en los cuales se profiere la decisión a fin de que el superior resuelva sobre las objeciones que el recurrente haga en relación con las normas que el juez de primera instancia tuvo como base de su decisión y su interpretación, así como las relativas al valor y análisis de las pruebas. Esta forma de impugnación no cabe en relación con un laudo arbitral porque en tal caso las partes, por su libre voluntad, han optado por delegar en los árbitros designados la

---

[7] *Manuel Atienza advierte que una providencia está suficiente motivada <<no porque el órgano haya ofrecido la mejor motivación posible o simplemente una buena motivación>>; que la exigencia de la suficiente motivación <<busca que el proceso de aplicación del Derecho no permanezca en el secreto o en el anonimato, sino que contenga la explicitación del proceso lógico y mental que ha conducido a la decisión>> (Crf. Curso de argumentación jurídica Trotta, Madrid 2018, p. 145)*

resolución -en única instancia- de los conflictos derivados de un contrato en el que se estipula el pacto arbitral" [8].

4. Al revisar la parte motiva del laudo, la Sala observa, de cara a los precisos argumentos expuestos para sustentar la causal, que el tribunal de arbitramento incluyó en sus consideraciones lo siguiente:

- Las partes de este litigio celebraron, en su orden, tres contratos, a saber: prestación de servicios, comodato y compraventa. En relación con este último, el representante legal de Huawei expresó en su interrogatorio que el otrosí se extendió para formalizar la legalización de las herramientas entregadas a Teka, y que la idea era efectuar los descuentos, lo que no resultó posible por razones fiscales, siendo necesario *"hacerle ayudas y concesiones"* a la demandada (fl. 274).

- Precisó que la revisoría fiscal de Teka certificó que al momento de la toma de los bienes objeto de compraventa por parte de Huawei, estos fueron contabilizados dentro de los activos de Teka contra una cuenta por pagar a favor de la convocante, por el mismo importe de la compra, que a su vez coincide con la sumatoria de las ocho facturas.

- El hecho de que se hubiera pactado que el pago se haría mediante compensaciones no implica que se traslade la obligación de pago del precio del comprador al vendedor, máxime que a partir del 3 de junio de 2017, las conciliaciones inherentes al contrato de prestación de servicios jamás arrojaron un valor a favor de Teka contra el cual se pudieran hacer las compensaciones de pago del precio acordadas por las partes [acá los árbitros mencionaron una a una las actas de conciliación por los servicios prestados entre el mes de junio de 2017 hasta marzo de 2018].

- El precio pactado por las partes para los bienes objeto del inicial comodato y posterior compraventa, nunca fue pagado, pues no resultó posible proceder en la práctica a la forma de pago pactada, sencillamente porque jamás hubo saldo positivo en las conciliaciones para sobre el mismo proceder a efectuar las compensaciones

[8] *Cfr. C.E. Sección Tercera Subsección B. Sent. 03-08-2020. C.P. Martín Bermúdez Muñoz. Exp. No. 11001-03-26-000-2019-00078-00.*

acordadas, lo cual, lejos de constituir una falta o error de conducta del vendedor, constituye una muestra clara del hecho de que Teka no generó con su operación los recursos necesarios para el efecto, esto es, que el error de conducta para el pago fue de esa sociedad, situación que nunca configuró nada parecido a una mora *creditoris* o a una renuncia del acreedor en recibir. En el otrosí de 3 de junio de 2017 no se señaló con precisión cuál sería la fecha para proceder a los pagos, dado que resultaba necesario que el acreedor procediera a requerir a su deudor para constituirlo en mora, conforme al artículo 1608 del Código Civil, lo que solo ocurrió con la expedición, remisión y entrega de las ocho facturas.

- En desarrollo de lo acordado en el parágrafo sexto del punto 3 del otrosí al contrato de comodato en mención, Huawei expidió a cargo de Teka varias facturas, pero, por disposición del principio de universalidad, quedaron inmersas en el concurso de la sociedad demandada, debido a lo cual su pago queda supeditado a lo que se acuerde en la negociación, y en caso de que ella no prospere, a la liquidación judicial. Los bienes muebles objeto de la compraventa quedaron inventariados, por lo que hacen parte de la *par conditio omnia creditorum*, prenda general de los acreedores y por lo mismo afectas al pago de las acreencias en el evento de una posterior liquidación por adjudicación o liquidación judicial, según el devenir del concurso.

- El artículo 19 de la Ley 1116 de 2006 prevé que desde el inicio de la reorganización el deudor no podrá realizar enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre bienes del deudor, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones. Acá, en términos de valor económico, la mitad de los bienes objeto del contrato de comodato y subsiguiente compraventa fueron inventariados. Las facturas también fueron igualmente incorporadas al concurso, presentadas en el proyecto de calificación y graduación de créditos.

- El demandante se hizo parte en la reorganización de Teka, ejerció sus derechos de contradicción en relación con la forma cómo fueron calificadas y graduadas sus acreencias, incorporadas en las facturas antes mencionadas, en los términos de los

artículos 24 y 25 de la Ley 1116 de 2006, y tramitadas las objeciones conforme a los artículos 29 y 30 *ibídem*, quedando esta en firme.

- El representante legal de Huawei dijo en su interrogatorio que los bienes objeto de contrato de compraventa, luego de la terminación del contrato marco por parte de Teka en el mes de abril de 2018 , se hallaban en campo, dispersos, muy alejados, en manos de los operarios en cada población, y que siguieron haciendo parte de la operación, por lo que Huawei, entendiendo que no se los habían pagado y dado que eran indispensables para la operación, una gran parte se dejó en manos de los operarios y se mantuvo allí. También aceptó que Huawei impartió instrucciones para que los bienes no fueran restituidos a Teka, además de ser imposible conseguirles reemplazo a tales bienes.

- En comunicación de 23 de abril de 2018, Huawei le informa a Teka la decisión de recuperar los bienes porque el comodato se había terminado y la opción de compra no se había perfeccionado por falta de pago. La mayoría de los técnicos no devolvieron los equipos, ya que pretendían quedarse con los mismos porque Teka no les había pagado su liquidación.

- Para abril de 2018, las partes se transaron en una disputa de hecho por el control de los bienes objeto del primigenio comodato y posterior compraventa, y Huawei desplegó esfuerzos en orden a lograr su tenencia material; y Teka hizo lo propio en sentido opuesto. Lo que no resultó probado fue sobre qué elementos en concreto y de manera específica se produjeron tales conductas entre las partes.

- En la hipótesis de la resolución por incumplimiento grave en el pago del precio proceden las restituciones mutuas, y no lo que la demandante califica como *"retoma"*, figura que no corresponde a ninguna categoría del derecho colombiano y sobre cuya legitimidad mal podría pronunciarse el Tribunal.

- Declarar la resolución de un contrato de compraventa por incumplimiento del pago del precio cuando el comprador está admitido en un proceso de reorganización judicial, constituye una violación a los principios de universalidad y de igualdad, como lo prevé el artículo 4º de la Ley 1116 de 2006.

- En punto de la demanda de reconvención, reiteró que Teka no pagó el precio de los bienes, y de ello da cuenta la imposibilidad que hubo de hacer las compensaciones acordadas, por lo que con apego a lo dispuesto en el artículo 1609 del Código Civil, no se abre paso la pretensión de incumplimiento de Huawei, invocada por Teka.

- No se probó cuáles son los bienes a los que el demandante en reconvención denomina como *"apropiados ilegalmente por Huawei"* y sobre los cuales se calculan las sumas señaladas como daño emergente. Además, el computo de dichos valores se basó en el dictamen pericial practicado, el cual encuentra apoyo en la información suministrada por la administración de la sociedad Teka, sin que reposen en el expediente otros elementos de juicio que acrediten esa situación, deficiencia que, igualmente se denota en lo atinente al lucro cesante.

5. De todo el anterior recuento se concluye que, contrario a lo que argumentó el recurrente para apoyar la causal en estudio, el tribunal de arbitramento sí expuso los argumentos necesarios y pertinentes para sustentar cada una de sus decisiones; además, la situación fáctica del caso *sub examine* se subsume de forma lógica en los fundamentos expresados en la parte motiva del laudo, por manera que la diferencia de criterio que expone el recurrente no conlleva, *per sé*, a la estructuración de la causal, pues es evidente que el fallo se dictó en derecho y no en conciencia como se expresa en la censura, para lo cual basta ver que los árbitros analizaron en conjunto las normas de la Ley 1116 de 2006 aplicables al caso, establecieron los alcances de las facturas de venta, valoraron el interrogatorio de parte del representante legal de Huawei, así como todas y cada una de las actas de conciliación generadas dentro del contrato marco de prestación de servicios; además, explicaron con claridad el alcance de la forma de pago establecida por los contratantes –al margen de que se hubieran podido mencionar cláusulas del contrato de comodato- y valoraron el dictamen pericial practicado, y la certificación expedida por la revisoría fiscal de Teka.

Recuérdese que un fallo en conciencia se caracteriza por prescindir de pruebas, normas y razonamientos jurídicos, o por basarse en el concepto de verdad sabida y buena fe guardada. De este modo, el fallador fundamenta la decisión en su íntima

convicción, sin expresar las razones de su decisión y prescinde de toda consideración jurídica y probatoria, situaciones que, evidentemente, acá no acontecen.

Sobre el particular, la jurisprudencia ha enfatizado que *"(…) el fallo en conciencia solo se evidencia cuando la sentencia proferida no se sujeta al marco jurídico que debía acatar y solo se basa en la mera equidad, o cuando haya desconocido abiertamente el material probatorio incorporado al proceso, que le impidiera al juez darle el alcance adecuado a todos los medios de convicción, al punto de proferir una sentencia contraevidente"*[9].

En el laudo recurrido no se vislumbra la ausencia del análisis probatorio de rigor y, por el contrario, la autoridad efectuó expresa mención a los elementos de convicción que objetivamente fundamentan las determinaciones adoptadas. Dicho en otras palabras, el fallo muestra una relación clara entre la valoración probatoria y las decisiones adoptadas por los árbitros.

Y es que, si se miran con estrictez los argumentos expuestos por el recurrente para sustentar la causal en estudio, se advierte sin dificultad que toda su inconformidad deriva del análisis probatorio que desplegó el tribunal de arbitramento, cuestión que escapa del objeto propio del recurso de anulación.

En este orden de ideas, la causal alegada resulta infundada.

6. La causal 8ª de anulación que consagra el artículo 41 de la Ley 1563 de 2012 se estructura por *"Contener el laudo disposiciones contradictorias, errores aritméticos, o errores por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén comprendidas en la parte resolutiva o influyen en ella y hubieren sido alegadas oportunamente ante el tribunal arbitral"*.

En relación con esta causal, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha precisado que los conceptos que pueden aclararse *"no son los que surjan de las dudas que las partes aleguen acerca de la oportunidad, veracidad o legalidad de las afirmaciones del sentenciador, sino aquellas provenientes de la redacción ininteligible, o del alcance de un concepto o de una frase en*

[9] *Cfr. C.E. Sección Tercera, abril 26 de 2002.*

concordancia con la parte resolutiva del fallo" (Auto de 31 de enero de 1940, G.J. Tomo XLIX, pág. 47).

Acá el recurrente alega la supuesta contradicción que evidencia el laudo, consistente en señalar que la obligación de pago se dio con la entrega de las facturas en el año 2018, y a la par expresar que el incumplimiento de Teka ocurrió a partir del 3 de junio de 2017, cuando las conciliaciones no arrojaron ningún valor. Además, que en el fallo se dijo que las facturas quedaban supeditadas a lo que se acuerde en el proceso de reorganización, pero, sin embargo, se indicó que Teka incumplió la obligación de pago.

Sobre el particular, bien pronto se advierte la inexistencia de la contradicción alegada porque a lo largo de toda la parte motiva del laudo se aludió a las condiciones particulares en la que se estructuró el contrato de compraventa implementado mediante el otrosí No. 1, y se explicó que con ocasión a las dificultades que surgieron en el trámite de la compensación de los pagos, Huawei procuró extender los plazos para sufragar el precio en los instalamentos que las partes acordaron, todo ello en aras de evitar la suspensión de la prestación de los servicios. De ahí, que inicialmente la mora en el pago se configuró desde el año 2017, solo que una vez conjurado el aplazamiento para el pago de los equipos y herramientas, se procedió a la emisión de las respectivas facturas de venta en el año 2018.

Además, resulta incontrovertible que el proceso de reorganización que Teka promovió no purga, en manera alguna, la mora en la que dicha sociedad incurrió en el pago del precio de los bienes muebles objeto del contrato de compraventa, al punto que tales obligaciones se incluyeron dentro del mencionado proceso que se tramita ante la Superintendencia de Sociedades.

En virtud de lo discurrido, no prospera la causal en estudio.

7. La causal 9ª de anulación que consagra el artículo 41 de la Ley 1563 de 2012 se configura por *"Haber recaído el laudo sobre aspectos no sujetos a la decisión de los árbitros, haber concedido más de lo pedido o no haber decidido sobre cuestiones sujetas al arbitramento"*.

En relación con esta causal ha precisado la jurisprudencia que *"se configura cuando el juez arbitral profiere un fallo extra petita, es decir, se pronuncia sobre aspectos o puntos que no han sido solicitados en la demanda, un fallo ultra petita, es decir, cuando condena por más de lo pedido en la demanda o un fallo citra petita, es decir, cuando no resuelve todas las pretensiones que se le presentan en la demanda o no se pronuncia sobre las excepciones propuestas por el demandado o que encuentra debidamente probadas"*[10]

El recurrente alega, como fundamento de esta causal, que el tribunal arbitral no se pronunció en relación con *"la ilegalidad de la retoma o recuperación de bienes"* por parte de Huawei, siendo que esa temática se ventiló con suficiencia en la demanda de mutua petición.

Al respecto se advierte que, contrario al dicho del recurrente, los árbitros hicieron expresa mención sobre ese tópico al indicar que el representante legal de Huawei dijo en su interrogatorio que los bienes objeto de contrato de compraventa, luego de la terminación del contrato marco por parte de Teka en el mes de abril de 2018, se hallaban en campo, dispersos, muy alejados, en manos de los operarios en cada población, y que siguieron haciendo parte de la operación, de suerte que Huawei, entendiendo que no se los habían pagado y dado que eran indispensables para la operación, una gran parte se dejó en manos de los operarios y se mantuvo allí. También aceptó que Huawei impartió instrucciones para que los bienes no fueran restituidos a Teka, además de ser imposible conseguirles reemplazo a tales bienes; que, en comunicación de 23 de abril de 2018, Huawei le informa a Teka la decisión de recuperar los bienes porque el comodato se había terminado y la opción de compra no se había perfeccionado por falta de pago. La mayoría de los técnicos no devolvieron los equipos, ya que pretendían quedarse con los mismos porque Teka no les había pagado su liquidación; que, para abril de 2018, las partes se transaron en una disputa de hecho por el control de los bienes objeto del primigenio comodato y posterior compraventa, y Huawei desplegó esfuerzos en orden a lograr su tenencia material; y Teka hizo lo propio en sentido opuesto. Lo que no resultó probado fue sobre qué elementos en concreto y

---

[10] *Cfr. C.E. Sección Tercera Subsección C. Sent. 10-11-2016. C.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa. Exp. No. 11001-03-26-000-2016-00063-00.*

de manera específica se produjeron tales conductas entre las partes y, finalmente, que no se probó cuáles son los bienes a los que el demandante en reconvención denomina como *"apropiados ilegalmente por Huawei"*, y que *"la retoma" a la que se alude en la demanda de reconvención no corresponde a ninguna categoría del derecho colombiano, "y sobre cuya legitimidad mal haría en pronunciarse el tribunal"*.

Las razones anteriores son suficientes para demostrar la improsperidad de la causal en estudio.

Finalmente, en lo que atañe a las manifestaciones del apoderado judicial de la convocante al descorrer el traslado del recurso de anulación, en cuanto a que el abogado recurrente lo interpuso en nombre propio, basta decir que el auto de 17 de septiembre del año en curso, por medio del cual este Tribunal avocó el conocimiento del recurso extraordinario que formuló Teka Services SAS en reorganización, quedó ejecutoriado porque ninguna de las partes expresó reparo alguno sobre el particular.

8. Como natural corolario de todo lo anterior, se declarará infundado el recurso de anulación y se condenará en costas al recurrente, de conformidad con lo reglado en el artículo 43 de la Ley 1563 de 2012, atendiendo para ello los parámetros dados por el Acuerdo No. PSAA16-10554.

DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, la Sala Segunda Civil de Decisión del Tribunal Superior de este Distrito Judicial, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR infundado el recurso de anulación interpuesto por Teka Services S.A.S. en Reorganización, contra el laudo proferido el 18 de junio de 2021 por los árbitros Carlos Felipe Pinilla Acevedo, José Octavio Zuluaga Rodríguez y Luis

Álvaro Nieto Bolívar., convocado por Huawei Technologies Colombia S.A.S., para dirimir las controversias surgidas con ocasión de los contratos celebrados entre ambas partes.

SEGUNDO: **CONDENAR** en costas a la parte recurrente. Como agencias en derecho se fija la suma de $1'000.000 por la magistrada sustanciadora.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

ADRIANA AYALA PULGARÍN
Magistrada

MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Magistrada

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

TRIBUNAL SUPERIOR

DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.

SALA CIVIL DE DECISION N. 3

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)
(Decisión discutida en Sala Virtual de la fecha)

Radicado: 11001 3103 **009 2019 00616 01**
Demandante: **BANCO DE BOGOTA S.A.**
Demandado: **JAIME EDUARDO LÓPEZ DUQUE**

Magistrada Sustanciadora: **DRA. MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO**

1. ASUNTO A RESOLVER

El **RECURSO DE APELACION** interpuesto por el apoderado de Jaime Eduardo López Duque, dentro del proceso de la referencia contra la sentencia proferida el **24 de septiembre de 2020**[1] por la Juez 9ª Civil del Circuito de Bogotá D.C., que fue sustentado oportunamente por la parte recurrente como lo estipula el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

2. ANTECEDENTES

2.1.- Banco de Bogotá promovió demanda ejecutiva presentando para tal efecto al cobro, los pagarés Nos. 453513243 y 79420051-8811. Las siguientes fueron las pretensiones de la demanda:

[1] Recurso asignado por reparto el 25 de octubre de 2021.

"… solicito se libre mandamiento ejecutivo de Mayor Cuantía a favor del BANCO DE BOGOTA, contra JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE, por las siguientes sumas de dinero:

I. POR EL PAGARE No 453513243

1. *Por la suma de $116.401.503,51,oo capital de la obligación contenida en el pagaré No. 453513243 al 1° de Octubre de 2019, fecha desde la cual se hace uso de la cláusula aceleratoria.*

2. *Por los intereses de mora sobre la anterior suma liquidados a una y media vez la tasa de interés corriente pactada sin exceder la máxima legal permitida, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que se verifique su pago.*

3. *Por la suma de $10.586.373,43 correspondiente al capital de 5 cuotas vencidas e impagadas desde el 01 de Junio de 2019, discriminados así:*

CAPITAL CUOTAS VENCIDAS 1 DE JUNIO DE 2019 A 1 DE OCTUBRE DE 2019	
Día de vencimiento	*Porción Capital*
01/06/2019	*$2.075.359,27*
01/07/2019	*$2.096.107,98*
01/08/2019	*$2.117.065,15*
01/09/2019	*$2.138.231,85*
01/10/2019	*$2.159.610,18*
TOTAL CUOTAS VENCIDAS	*$10.586.373,43*

2.2 (sic) Por los intereses sobre las anteriores cuotas liquidados a una y media vez la tasa de interés corriente pactada sin exceder la máxima legal permitida, desde el día siguiente del vencimiento de cada cuota y hasta que se verifique su pago.

II. POR EL PAGARE No. 79420051-8811

1. *Por la suma de $33.910.867,oo capital de la obligación contenida en el pagaré 79420051-8811 al 26 de Septiembre de 2019, fecha desde la cual se hace uso de la cláusula aceleratoria.*

2. Por los intereses de mora sobre la anterior suma liquidados a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que se verifique su pago". (fls. 27 a 30, cuaderno principal)

2.2 Las anteriores pretensiones se formularon con fundamentos en los siguientes hechos:

2.2.1.- Que, el demandado se constituyó en deudor del Banco Bogotá, al suscribir los títulos base de ejecución, así: a) pagaré No. 453513243 el 10 de abril de 2018, para garantizar el pago del crédito de libre destino de igual denominación, por valor de $150.000.000, en las condiciones pactadas en el título valor; b) pagaré No. 79420051-8811, para garantizar el pago de la obligación tarjeta de crédito No. 8811 por valor de $33.910.867, en las condiciones que da cuenta el título valor.

2.2.2.- Que los documentos referidos contienen, cada uno, obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo del demandando.

2.2.3.- Que, el demandado incumplió con los pagos de las cuotas mensuales del primer crédito desde el 1° de junio de 2019, y presenta mora en el pago de la tarjeta de crédito desde el 15 de mayo de 2019, por lo que se diligenció el pagaré de conformidad con las instrucciones impartidas.

3. ACONTECER PROCESAL

La demanda se presentó el 8 de octubre de 2019 (fl. 31, ídem), y se admitió mediante auto adiado 24 de octubre siguiente (fl. 33, ídem).

El 26 de noviembre de 2019, se notificó personalmente el apoderado del demandado (fl. 54, ídem), quien contestó formulando como mecanismos de defensa el que denominó "*EXCEPCIÓN CONTRA EL PAGARE 453513243 HABERSE LLENADO EL MISMO CONTRARIANDO LA CARTA DE INSTRUCCIONES, LO QUE AFECTA SU EXIGIBILIDAD. ARTICULO 784-4 Y 13 DEL CÓDIGO DE COMERCIO*" (fls. 55 y 56, ídem)

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Adelantado el trámite probatorio y de alegaciones, la primera instancia culminó con sentencia el **24 de septiembre de 2020**, donde se resolvió:

> "*PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de fondo formuladas por la parte demandante, en concreto, aquella relacionada con el incumplimiento de la carta de instrucciones o haberse llenado el pagaré No. 453513243 contrariando la carta de instrucciones extendida al efecto por el deudor excepcionado.*
>
> *SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior. ORDENAR seguir adelante con la ejecución en favor del Banco demandante y en contra del demandado, ya mencionado en la forma y términos ordenados en el mandamiento de pago de fecha 24 de octubre de 2019.*
>
> *TERCERO: Se ordena el avalúo y posterior remate de los bienes que se encuentren cautelados o los que con posterioridad lleguen a ser materia de cautela.*
>
> *CUARTO: Se dispone la práctica de la liquidación de crédito y costas en los termino (sic) de ley, tasando como agencias en derecho a cargo de la parte demandada, en la*

suma de diez millones de pesos $10.000.000.oo, por la secretaria del Juzgado se hará la liquidación correspondiente.

QUINTO: Se ordena remitir el presente asunto a los Juzgado Civiles del Circuito de Ejecución, para que se continúen con el tramite (sic) subsiguiente a la actuación en los términos de los acuerdos expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura en su sala administrativa, para esos efectos".

Las razones que llevaron a tomar tal decisión se pueden resumir, de la siguiente manera:

La *a quo* desestimó la referida defensa, para lo cual consideró, después de analizar los dos pagarés báculo de ejecución que, solamente se discutía el llenado del identificado con el No. 453513243; que en palabras del ejecutado no se diligenció en la forma dada en la carta de instrucciones; sin embargo, de una revisión minuciosa del título valor, encontró que se había dejado constancia expresa en el aludido caratular que este se diligenció totalmente el 10 de abril de 2018, es decir, al momento de crearse.

Atendiendo lo evidenciado, concluyó que habiéndose diligenciado la totalidad del instrumento cuando se suscribió por parte del ejecutado, la carta de instrucciones aportada era innecesaria, dado que el pagaré no tenía espacios en blanco.

Añadió que, en el pagaré se pactó pago por cuota, la primera para el 1° de mayo de 2018, resultando inoficioso dejar espacios en blanco.

En resumen, explicó que la carta de instrucciones era necesaria para llenar los espacios en blanco que se dejaban, por decisión de las partes, en los títulos valores, pero en este asunto al haberse probado que el pagaré No. 453513243 se diligenció totalmente cuando se instrumentalizo, la excepción propuesta resultaba impróspera.

5. RECURSO DE APELACIÓN

El apoderado del ejecutado formuló recurso vertical contra la sentencia, concretando las siguientes quejas:

1° Que "*… el pagaré fue llenado por fuera de la carta de instrucciones lo que hace que el mismo sea ineficaz e inexigible";* situación en su sentir, demostró plenamente, con: a) "*Confesión que contiene la demanda especialmente en el hecho segundo y la pretensión primera relacionado con el pagaré 453513243";* b) "*La documental acercada con la demanda y especialmente la carta de instrucciones para éste pagaré, el cual no se llenó conforme a ella y se aceleró por fuera de lo pactado";* c)*"Confesión contenida en el interrogatorio al representante de l (sic) parte actora";* y d)*"La sentencia que se acaba de proferir, que si bien coincide con los elementos de la excepción de fondo, acepta que los espacios en blanco se llenaron contrariando las instrucciones impartidas por el deudor, los mismos están llenados. Este SOFISMA, no puede ser admitido bajo ningún supuesto y menos cuando se pretende apoyarlo en otro sofisma más protuberante cuando se dice que no puede haber contradicción entre la carta de instrucciones y el pagaré, porque no había espacios en blanco que llenar"*

6. RÉPLICA

La parte actora dejó fenecer el término para replicar en silencio.

7. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

7.1 Competencia

La Sala tiene competencia para desatar la alzada, al tenor de lo previsto en el numeral primero del artículo 31 del Código General del Proceso, y bajo las limitantes contempladas en los artículos 280 y 328 ibídem, dado que no media causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, y se encuentran satisfechos los presupuestos procesales.

Por ello, impone recordar que la competencia del Tribunal se circunscribe a los reparos expuestos ante la *a quo* por el recurrente y sobre los cuales versó la sustentación.

7.2 Problema Jurídico

En esta instancia se concentra en determinar si los ataques contra la decisión de primer grado tienen fundamento legal, jurisprudencial y probatorio, y, por ende, tienen la capacidad de quebrar el fallo opugnado, o si por el contrario se debe confirmar la decisión por estar ajustada a derecho.

7.3 Razonamiento que fundamentan la decisión.

7.3.1 Consideraciones legales y doctrinarias.

1.- Como nos encontramos en un juicio ejecutivo, útil resulta memorar que, para la prosperidad del cobro, conforme lo enseña el artículo 422 del Código General del Proceso, se debe aportar un documento que provenga del deudor, que sea plena prueba contra él, y que contenga una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

Se debe agregar que, como los documentos báculo de recaudo son pagarés, además de los requisitos vistos, ha de cumplir con las exigencias de los artículos 621 del Código de Comercio –mención del derecho que incorpora y firma del creador-, y 709 ibídem –promesa incondicional de pagar una suma de dinero, nombre de la persona a quien ha de hacerse el pago, indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y la forma de vencimiento.

Aunado a lo anterior, también es fértil para este asunto, precisar que en el campo cambiario toda obligación "*deriva su eficacia de una firma puesta en un título-valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable conforme a la ley de su circulación*" (artículo 625 C. Cio); a más, los títulos-valores son documentos que se presumen auténticos (artículo 244 del C.G.P. y 793 del Código de Comercio), y, como tales, hacen fe de su otorgamiento y de las declaraciones o disposiciones

que en ellos se consignan (artículo 250, 257 y 260 del C.G.P.); razón por la cual su contenido, en línea de principio, se debe considerar como una expresión cierta de la voluntad del signatario, o, dicho en otras palabras que, el derecho en ellos es verídico.

2.- Hay que mencionar, además, que conforme al artículo 622 del Código de Comercio el tenedor legítimo de un título valor dejado con espacios en blanco podrá complementarlo o llenarlo; sin embargo, deberá hacerlo con estricto apego a las instrucciones que el suscriptor haya dejado, de donde se sigue que los términos previstos en la autorización o instrucción se deben acatar íntegramente, so pena de enfrentar la excepción cambiaria pertinente.

7.3.2 Caso concreto

En el caso que ocupa la atención de la Sala, es medular indicar que, si bien los pagarés presentados para ejecución son dos, solamente las discrepancias con la sentencia de primer grado recaen sobre el No. 453513243.

Establecido lo anterior, se recuerda que, acá, el ejecutado no discutió que firmó el pagaré No. 453513243, tampoco que dio instrucciones para llenar los espacios en blanco; dado que su protesta se circunscribe, a que la entidad demandante no se apegó a las instrucciones, puntualmente, ***"no se llenó conforme a ella y se aceleró por fuera de lo pactado".***

Bien, de la revisión minuciosa de las pruebas practicadas en primera instancia, encuentra la Sala que, el embate del recurrente está llamado al fracaso por las siguientes razones:

1ª El artículo 622 del Código de Comercio, dispone que: "***Una firma puesta sobre un papel en blanco**, entregado por el firmante para convertirlo en un título-valor, dará al tenedor el derecho de llenarlo, Para que el título, una vez completado, pueda hacerse valer contra cualquiera de los que en él han intervenido antes de completarse, **deberá ser llenado estrictamente de acuerdo con la autorización dada para ello**";* de donde se colige que el llenado de acuerdo a las instrucciones aplica, únicamente, para documentos firmados en blanco o con espacios en blanco; pero en modo alguno para documentos (títulos-valores) diligenciados en su totalidad; pues cuestiona la Sala, qué propósito tendría dejar instrucción de llenado cuando se ha completado cada uno de los espacios del cartular.

Aquí, al ser interrogado el ejecutado en la vista pública realizada el 24 de septiembre de 2021, por la *a quo*, en especial, cuando le indagó ¿***encontró usted personalmente*** *[Jaime Eduardo López Duque]* ***alguna discrepancia entre las instrucciones y el llenado del título, pagaré?,*** contestó: "***Yo no, el abogado fue el que me dijo, más adelante como usted puede ver en la proposición que se plantea";*** y al insistir la juez, al preguntar "***Y usted considera que hay alguna inconsistencia y cuál es, qué inconsistencia es, en qué consiste?,*** respondió "***No, básicamente como lo dice el pagaré tiene fecha de otorgamiento el 10 de abril de 2018, la cual no coincide con la carta de instrucciones y se completa el 1° de***

octubre de 2019, (…) el abogado identificó ese error" (a partir del minuto 16:14); véase de lo transcrito que, el demandado no encontró diferencia entre las instrucciones y el diligenciamiento pagaré refutado, las que por demás dijo no recordar; situación que agregada al hecho de que el cartular, según constancia sentada en él, quedó diligenciado totalmente; esto es, sin dejar espacios en blanco, como quedó expresamente expuesto al final del mismo, al siguiente tenor "***Se deja constancia que éste pagare se llenó a los DIEZ (10) días de ABRIL del año 2018"*** (fl. 17, c1), derrumban la excepción propuesta y esta censura; pues, no obstante, haberse aportado la carta de instrucciones junto con la demanda, lo cierto es que era inane su suscripción; por cuanto, el artículo 622 del C. Cio, es claro en indicar que las instrucciones son para títulos dejados en blanco o con espacios en blanco, y aquí se insiste, el pagaré No. 453513243 se llenó completamente el 10 de abril de 2018, cuando se suscribió, circunstancia que no fue rebatida por el recurrente.

Agréguese a lo anterior, que "*La clase y extensión del derecho contenido en un título-valor deriva principalmente de su literalidad, que respaldada con la firma del creador hace presumir la veracidad de lo que allí se exprese.* ***Esta premisa pone de relieve la importancia de las instrucciones impartidas para el llenado de los documentos que se han creado y emitido en blanco o con espacios en blanco, ya que de ello depende que a su presentación el título completado corresponda de modo exacto a lo previsto por el suscriptor"***[2]*;* en otras palabras, solo, en los títulos valores dejados en blanco o con

[2] Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla, Juez director del Proceso Civil y Títulos Valores.

espacios en blanco, la carta de instrucciones cumple con la labor de completar dichos instrumentos; de ahí que, se considere que se trata de un suplemento de aquél.

Habría que decir también que, en caso de inobservancia de las instrucciones impartidas para llenar los espacios en blanco dejados en un título valor, la H. Corte Suprema de Justicia, señaló que tal situación: "(…) ***no acarrea inexorablemente la nulidad o ineficacia del instrumento, toda vez que de llegar a establecerse que tales autorizaciones no fueron estrictamente acatadas, la solución que se impone es ajustar el documento a los términos verdadera y originalmente convenidos entre el suscriptor y el tenedor, como, verbigracia, reduciendo el importe de la obligación cartular al valor acordado o acomodando su exigibilidad a la fecha realmente estipulada…"***[3] (Se destaca).

2ª Con todo, si en gracia de discusión se aceptara que, el pagaré referido estaba en blanco o con espacios sin llenar, diríamos que de la confrontación de la carta de instrucción adiada 10 de abril de 2018, y el pagaré diligenciado, no se otea la discrepancia aseverada por el recurrente, veamos:

a) Generalidad de la carta de instrucción:

"*Yo (nosotros) JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE, mayor de edad domiciliado en BOGOTA D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.420.015 de la ciudad de BOGOTA,*

[3] C.S.J Casa Civil, Sentencia de tutela del 17 de marzo de 2011, Exp No2011-00456 00.

persona (s) identificado (s) como aparece al pie de mi (nuestra) firma (s) obrando en mi (nuestro) propio (s) nombre (s) por medio de la presente y en los términos del Artículo 622 del Código de Comercio, ***autorizo (amos) en forma irrevocable al Banco de Bogotá para que proceda a llenar los espacios en blanco del pagaré CR-206-1, que he (hemos) otorgado a su favor. El título será llenado por el Banco, sin previo aviso, además de los casos previstos por la ley, en situaciones convenidos en los respectivos títulos de deuda, contratos, reglamentos y/o contratos de garantía, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en los mismos de acuerdo con las siguientes instrucciones:"*** (fl. 18, ídem)

b) Tabla de Confrontación:

Instrucción	**Pagaré**	**Demanda**
1.- La cuantía del pagare será el valor del crédito o el saldo pendiente o la cuantía, tasa y demás condiciones que con posterioridad se lleguen a convenir. ***2.- Los intereses corrientes serán los que apruebe el Banco. En caso de mora, los intereses de mora serán una y media vez la tasa de interés corriente pactado, sin exceder el máximo legal permitido.*** ***3.- Las fechas y valores correspondientes a la amortización del crédito deberán corresponder con***	*"Nombre de los deudores:* ***Yo (nosotros) JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE (…) me (nos) obligo (amos) a pagar incondicionalmente, en dinero efectivo a la orden del Banco de Banco de Bogotá, en su Oficina Banco de Bogotá –BOGOTA de la ciudad de BOGOTA la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ML ($150.000.000.oo) de pesos moneda corriente que le debo (debemos). El pago de todo el capital lo realizaré (realizaremos) así: La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ML (…) correspondiente a capital en SESENTA (60) cuotas por valor de TRES MILLONES TRESCEINTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ML***	En lo tocante con el pagare No. 453513243, se concretó a los siguientes hechos: *"PRIMERO: JAIME EDUARDO LOPEZ DUQUE, se constituyó en deudor del BANCO DE BOGOTA al suscribir el 10 de Abril de 2018, el pagaré No. 453513243, para garantizar el pago del Crédito de Consumo Libre destino No. l 453513243, por valor de $150.000.000,oo en las condiciones que da cuenta el título valor.* *SEGUNDO: Además del saldo insoluto el deudor ha*

los valores y fechas de pago convenidas o contenidas en el plan de amortización aprobado por el Banco o las que con posterioridad se convengan. Los plazos de amortización se contarán a partir del desembolso del crédito. ***4.- La fecha de otorgamiento del pagare corresponderá a la fecha en que el Banco lo diligencie o complete.*** ***En todo lo demás el Banco queda autorizado para llenar cualquier espacio, a su leal saber y entender sin que se pueda alegar que carece de autorización plena y necesaria para tal efecto".***	***$3.345.000,oo cada una siendo exigible la primera de ellas el día PRIMERO (01) del mes de JUNIO del año 2018 y así sucesivamente el día PRIMERO (01) de cada mes, siendo pagadera la última cuota el día PRIMERO (01) de mes de MAYO de año 2023. Durante el plazo pagaré (pagaremos) además intereses corrientes sobre el valor de capital a la tasa nominal del 11.99% por ciento anual que equivale al 12.68% efectivo anual, los cuales serán cubiertos MES VENCIDO (…)"***	*incumplido en los pagos de las cuotas mensuales desde el 1º de Junio de 2019, razón por la que se presenta esta demanda.* *(…)"* Y las pretensiones correspondientes a dicho título, se redactaron, así: *"1.- Por la suma de $116.401.503,51 de la obligaci´0n contenida en el pagaré No. l 453513243 al 1º de Octubre de 2019, fecha desde la cual se hace uso de la cláusula aceleratoria.* *2.- Por los intereses de mora sobre la anterior suma liquidados a una y media vez la tasa de interés corriente pactada sin exceder la máxima legal permitida, desde la fecha de presentación de la demanda hasta que se verifique su pago.* *3.- Por la suma de $10.586.373,43 correspondiente al capital de 5 cuotas vencidas e impagadas desde el 01 de Junio de 2019, (…)"*

Dedúzcase de lo contrastado, y atendiendo las instrucciones -las que se insiste resultaban fútiles por haberse diligenciado totalmente el pagaré No. 453513243 al momento de su creación-, que la cuantía del pagaré sería, a discreción del ejecutante, "***el valor del crédito*** ***o*** ***el saldo pendiente*** ***o*** ***la cuantía, tasa y demás condiciones que con posterioridad se lleguen a convenir***" (subrayas y negrillas fuera de texto); acá la cuantía del pagaré es la del valor del crédito, pues así quedó diligenciado cuando se suscribió, sin que se verifique en este tópico diferencia alguna; por cuanto, una cosa es el monto del pagaré y otra el saldo insoluto del mismo, que corresponde al valor que se persigue.

En lo tocante con la segunda instrucción alusiva a intereses corrientes y de mora, serían para los primeros los que el Banco aprobara y para los segundos el equivalente a una y media vez la tasa corriente sin exceder el máximo autorizado; mandato que se recogió en la pretensión No. 2, sin corroborarse por parte de la Sala, divergencia alguna.

La regla tercera, es irrelevante para el asunto, pues trata sobre las fechas de pago del mutuo y el modo de amortización, situación que no fue confrontada por el ejecutante.

En lo relativo con la instrucción Cuarta alusiva a la fecha del pagaré, el ahora ejecutado autorizó que "***La fecha de otorgamiento del pagare corresponderá a la fecha en que el Banco lo diligencie o complete****";* sin que se hiciera en este criterio referencia a la fecha de exigibilidad

de la obligación, pues memórese que los vencimientos eran ciertos y sucesivos, pero en caso de presentarse mora en el pago de capital y/o intereses se facultó expresamente al ejecutante para declarar el plazo vencido y exigir el pago anticipado, aspecto que se acordó en el caratular.

Así, por ejemplo, obsérvese que lo que consintió el ejecutado fue que la fecha de otorgamiento del pagaré correspondería a la de diligenciamiento o cuando se completara; **y** tal y como lo afirmó el mismo abogado[4] al interrogar a su contraparte, el pagaré se completó o llenó totalmente, el 10 de abril de 2018, fecha que coincide con la registrada en el título mencionado, sin que entienda la Sala en qué consistió la incongruencia alegada; pues otra cosa sería que, se hubiera autorizado diligenciar como fecha del pagaré la de vencimiento de la obligación acelerada, como inferimos entiende el censor; pero no fue así como quedó autorizado; reiterando la Sala que tal instrucción de llenado es fútil para este caso, donde se completaron todos los espacios al momento de suscribir el pagaré cuestionado.

Refuerza lo anterior, que en el pagaré confutado, las partes convinieron, entre otras, que "***El Banco podrá declarar de plazo vencido y exigir anticipadamente el pago inmediato del mismo, más los intereses, costas y demás accesorios, fuera de los casos previstos en la Ley, en cualquiera de los siguientes casos: a) Mora en el pago de cualquiera de las cuotas del principal o de los intereses de***

[4] Minuto 15:40 audiencia celebrada el 16 de julio de 2021.

ésta o de cualquier otra obligación que directa, indirecta, conjunta o separadamente tenga(mos) para con el Banco"; de ahí, que resulte ajustado a lo pactado por las partes el proceder del Banco ejecutante, esto con sustento en la prerrogativa contenida en el literal a) del mismo título-valor, sin que se avizore la incongruencia pregonada.

Bajo este contexto, se **CONFIRMARÁ** la sentencia al no encontrar fundadas las censuras que giraron en torno al desconocimiento del Banco de Bogotá de las instrucciones de diligenciamiento del pagaré No. 453513243, por lo analizado.

Por no prosperar el recurso hay lugar a imponer condena en costas de esta instancia al ejecutado.

En mérito de lo expuesto, los Magistrados integrantes de la Sala Civil de Decisión número tres del **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C.** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

8. RESUELVE

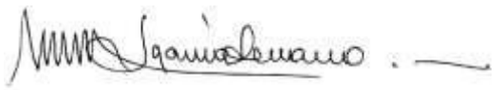
PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida **24 de septiembre de 2021,** por la Juez 9ª Civil del Circuito de Bogotá D.C., en el proceso de la referencia.

SEGUNDO: CONDENAR a Jaime Eduardo López Duque al pago de costas de esta instancia. La Magistrada sustanciadora fija las agencias en derecho en el

equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

TERCERO: DEVOLVER el proceso al Juzgado de origen, por Secretaría de la Sala, para lo de su competencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
Magistrada
(009 2019 00616 01)

IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA
Magistrado
(009 2019 00616 01)

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada
(009 2019 00616 01)
(Ausencia Justificada)

Firmado Por:

Martha Isabel Garcia Serrano
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 009 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Ivan Dario Zuluaga Cardona
Magistrado
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo

dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
54bbe4ee98e223e9f48079b0e8066357bdc211bb70da6c939e8dcfc4c8e99f92
Documento generado en 24/11/2021 11:19:59 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 110013103 ***031 2011 00010*** *01*

Tomando en consideración el plazo con el que se cuenta para decidir la presente instancia [30 de noviembre de 2021] así como el turno en el que se encuentra el expediente *sub júdice*, el alto número de procesos pendientes por la emisión de sentencia, así como situaciones de orden constitucional que cuentan con trámite preferencial, las especiales condiciones surgidas de la emergencia sanitaria de público conocimiento, y en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga, hasta por seis (6) meses el referido término, el cual empezará a contarse a partir de dicha calenda.

En firme el presente auto ingrese a Despacho para continuar con su trámite.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE[1],

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

[1] *Para consultar el proceso digital visite: https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/26*

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **05512df0a2e8a5caaeff877fca95de015a6ae35eede44778631f9813c73538c6**
Documento generado en 24/11/2021 03:46:26 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 110013103 ***038 2019 00163*** *01*

Tomando en consideración el plazo con el que se cuenta para decidir la presente instancia [3 de diciembre de 2021] así como el turno en el que se encuentra el expediente *sub júdice*, el alto número de procesos pendientes por la emisión de sentencia, situaciones de orden constitucional que cuentan con trámite preferencial, las especiales condiciones surgidas de la emergencia sanitaria de público conocimiento, y en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga, hasta por seis (6) meses el referido término, el cual empezará a contarse a partir de dicha calenda.

En firme el presente auto ingrese a Despacho para continuar con su trámite.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE[1],

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

[1] *Para consultar el proceso digital visite: https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/26*

Código de verificación: **af9b4eaecb56e7402cca3485228f8d7ad15db07f112351756c5173fa4522bcbb**

Documento generado en 24/11/2021 03:47:00 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE DECISIÓN CIVIL

Magistrado Ponente Iván Darío Zuluaga Cardona

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	Verbal
Demandante	Abel Antonio Ovalle Ovalle
Demandados	Martha Erazo Bravo Jorge Ordoñez
Radicado	11 001 31 03 **033 2019 00840 01**
Instancia	Segunda –*apelación de sentencia-*
Fecha	29 de julio de 2021
Decisión	Confirma

Proyecto discutido en sala de la misma fecha.

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia del 29 de julio de 2021, proferida por el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto en referencia.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones

Abel Antonio Ovalle Ovalle presentó demanda en contra de Jorge Ordoñez y Martha Erazo Bravo, a fin de que se declare terminado el contrato de comodato celebrado entre el primero en calidad de comodante y los segundos como comodatarios, sobre el inmueble ubicado en la calle 135 No. 53-44 de Bogotá. En consecuencia, solicitó que se ordenara a los convocados la restitución de dicho inmueble; y en caso contrario *se proceda al lanzamiento de los demandados.*

2. Fundamentos fácticos de las pretensiones

2.1. A finales del año 2005 el demandante permitió a los convocados el ingreso al inmueble objeto de restitución para que vivieran con su familia por un corto periodo de tiempo, ya que sus condiciones económicas eran precarias.

2.2. Al poco tiempo los demandados cambiaron su actitud de agradecidos con el señor Ovalle y empezaron a proferir graves maltratos de palabra e impedían el ingreso al inmueble.

2.3. También incumplieron el compromiso de entregar el inmueble en un corto período de tiempo, y se dedicaron a explotarlo económicamente como parqueadero de vehículos automotores, carretas y bicicletas.

2.4. El actor ha requerido en varias oportunidades a los demandados para que entreguen el bien inmueble sin obtener resultado alguno.

2.5. Jorge Ordoñez y Martha Cecilia Erazo Bravo nunca han desconocido la propiedad que ejerce el señor Abel Antonio Ovalle Ovalle.

3. Posición de la parte pasiva

Los demandados se opusieron a todas las pretensiones. Plantearon las siguientes excepciones de mérito:

i) "*Inexistencia de Contrato de Comodato"*: No se estableció término para restituir o terminar el uso.

ii) "Mala Fe del Demandante". Se aportó constancia de no comparecencia de los demandados a la Casa de Justicia de Suba de octubre 25 de 2010, donde se pretendía la entrega del inmueble, y se guardó silencio frente a la citación del 3 de septiembre de 2019, ante la Jurisdicción de Paz de Barrios Unidos, donde los demandados acudieron.

4. La Sentencia de primera instancia

El Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, declaró no probadas las excepciones de mérito propuestas por los demandados, terminó el contrato de comodato precario celebrado entre los intervinientes, sobre el inmueble de la calle 135 No. 53-44 de Bogotá.

En consecuencia, ordenó a los demandados proceder a la entrega real y material de dicho inmueble, y los condenó en costas.

Para esta finalidad, sostuvo que efectivamente entre las partes existió un contrato verbal de comodato.

Los demandados en la contestación manifestaron que a finales del 2005, el actor permitió que ingresaran al inmueble situado en la calle 135 No. 53-44 para que vivieran durante un corto periodo de tiempo, y contradijeron exclusivamente la fecha de ingreso.

Consecuencia de lo anterior, de manera amplia se tiene, que efectivamente entre las partes existió un contrato verbal de comodato.

A voces del artículo 2219 y 2200 del Código Civil, debe entenderse que se trata de comodato precario, dado que no se fijó por las partes un término para su restitución.

Los demandados fueron requeridos para la entrega por parte del actor desde el 25 de octubre de 2010, en atención a que fue en esa fecha cuando fueron citados a audiencia de conciliación.

De igual modo sucede con el acta de no acuerdo del 10 de octubre de 2019, llevada a cabo para la devolución del inmueble.

No hay causa que justifique la permanencia de los convocados en el inmueble.

Sumado a lo anterior, el artículo 2202 del Código Civil impone limitaciones al comodatario, no emplear la cosa sino para el uso convenido, el convenio era permitir a los demandados el uso para habitación temporal de su familia.

Según las testimoniales, los demandados cambiaron su destinación, así lo reconocieron en el hecho tercero de la demanda, permiten el ingreso de carretas y bicicletas a personas que trabajan en el sector, emplearon la cosa para una finalidad distinta.

5. Recurso de apelación.

La parte demandada interpuso recurso de apelación. Los argumentos sustentados en segunda instancia son los siguientes:

1. No se dan los presupuestos del artículo 2200 del Código Civil, si bien hubo acuerdo de voluntad entre demandante y demandados para que éstos ocuparan el inmueble en forma gratuita, no se estableció fecha para devolver o hacer entrega del inmueble, se debió acudir a una acción diferente a la restitución, esto es, a la reivindicación.

Como no se estableció el momento para la restitución, no se cumple con lo dispuesto en el artículo 2205 del Código Civil que señala que el comodatario es obligado a restituir la cosa en el tiempo convenido, no era procedente ordenar la restitución.

2. Si bien se permitió que se guardaran unas bicicletas y carretas en el inmueble, esto no era de manera permanente, tampoco se produjo un ingreso económico, no se cumplen los requisitos del artículo 2.205 del Código Civil, para restituir el comodato.

3. No se habla en la demanda de comodato precario, por tanto se falló de manera extra petita, se quebrantó lo dispuesto en el artículo 281 del Código General del Proceso.

II. CONSIDERACIONES

1. La competencia del Tribunal está delimitada por los puntos de controversia expuestos en la sustentación de la apelación, quedando vedados los temas que no hayan sido debatidos frente al fallo de primera instancia, como lo prevén los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso.

2. Se confirmará la sentencia confutada. Los puntos de inconformidad no abren paso a revocar las órdenes dispuestas en primera instancia. Los argumentos que respaldan esta tesis se analizan a continuación.

3. La parte demandada enrostra yerro en la sentencia atacada, consistente en que no se cumplen los requisitos que contempla el artículo 2200 del Código Civil para la configuración del contrato de comodato, dado que no se estableció fecha para la devolución del inmueble y que por esa razón se debió acudir a una acción diferente.

3.1. El no acuerdo en punto a fecha determinada para la devolución del inmueble, no es óbice para la estructuración del contrato de comodato que se encontró probado en primera instancia – comodato precario-.

Ciertamente el artículo 2200 del Código Civil, dispone: "*el comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso*".

En este caso no cabe duda que el demandante entregó el citado fundo para que los demandados lo habitaran junto con su familia y con cargo a restituirlo después de terminado el uso.

Para ese efecto, basta tener en cuenta que en la contestación de la demanda se dijo que era parcialmente cierto el hecho 1º del libelo genitor que decía:

"a finales del año 2005 el aquí demandante (…) permitió a los demandados (…), el ingreso al inmueble (…) ubicado en la calle 135 No. 53-44 de Bogotá (…) para que (…) vivieran allí

con su familia ***por un corto periodo de tiempo,*** *ya que habían tenido que entregar otro inmueble en donde les permitían vivir, y porque sus condiciones económicas eran bastantes precarias".*

Los convocados frente a ese hecho solo disintieron respecto de la fecha de llegada, dijeron: *"es parcialmente cierto, porque no fue en la fecha señalada, fue en los primeros meses del año 2005, cuando los demandados llegaron al inmueble".*

De ese modo, como la parte convocada reconoció que el actor permitió que estuvieran en el predio (así se sostiene incluso en el escrito de apelación), y por *"un corto periodo de tiempo",* surge evidente que lo recibieron con cargo de restituirlo –comodato-.

Otra cosa es que no hubiesen acordado una fecha concreta para la restitución, acontecer que tampoco es obstáculo para ordenar proceder de esa manera.

3.2. No puede olvidarse que de conformidad con el artículo 2219 del Código Civil, el comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo.

Y a la luz del artículo 2220 *ibídem,* entre otras situaciones, también se entiende que existe comodato precario cuando no se fija tiempo para la restitución, caso en el que esta procede a voluntad del comodante.

En ese sentido, la doctrina versada explica: *"la precariedad en el comodato se desprende de la facultad de pedir la cosa en cualquier momento,* ***porque no se ha fijado tiempo para su restitución (…)"[1].***

De igual manera la Corte Suprema de Justicia, enseña: *"el préstamo de uso termina (…) por voluntad unilateral del comodante en los siguientes casos: a) cuando no hay término de restitución previamente fijado (…)"[2].*

[1] BONIVENTO FERNÁNDEZ, José Alejandro. Los Principales Contratos Civiles y Paralelo con los Comerciales. Décima Novena Edición Actualizada. Bogotá. Librería Ediciones del Profesional Ltda. 2015. Pág. 668.
[2] CSJ. Sentencia del 4 de agosto de 2008. Ref.: Exp. No. 68001-3103-009-2000-00710-01.

Así las cosas, si en este asunto el actor permitió a los convocados habitar el inmueble objeto de litigio por un corto periodo de tiempo, esto es, con cargo de restituirlo, y sin fijar fecha concreta para proceder de ese modo, esta se abre paso a la voluntad unilateral del comodante.

Dicho de otra manera, a pesar de que el artículo 2205 del Código Civil prevé que "*el comodatario es obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada",* tratándose de comodato precario derivado de la ausencia de fijación de fecha para la restitución, está procede a voluntad del comodante.

3.3. Como estamos en presencia de un contrato de comodato en el que se entrega un bien con la condición de restituirlo, el comodatario tiene con la cosa entregada una relación jurídica a título de mera tenencia, y por tanto, la acción que nos ocupa es la diseñada por el legislador para obtener su restitución.

Recuérdese, la Corte Suprema de Justicia, explica: *"entre las características esenciales (art. 1501 C.C.) que, según la norma pretranscrita, delimitan la institución [comodato], y la* ***identifican como una relación jurídica de tenencia****, se hallan las de corresponder a un negocio real, porque no se perfecciona sino por virtud de la entrega (…) de la cosa sobre la cual versa (arts. 1500 y 2200 C.C), carácter que se explica por cuanto la obligación fundamental, consiste en la restitución de la cosa por parte del comodatario al comodante"*[3].

De conformidad con el artículo 385 del Código General del Proceso, las normas que rigen la restitución de inmueble arrendado (art. 384), se aplican para la restitución de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, como lo es el comodato.

Por lo anterior, a estas alturas del litigio es claro que se tramitó un juicio iniciado mediante auto del 14 de enero de 2020, en el cual se dispuso: *"admitir la demanda verbal de restitución de tenencia a título distinto de arrendamiento",* surgiendo claro que no asiste razón al recurrente en que la acción impetrada debió ser otra distinta para obtener la restitución del inmueble objeto de litigio.

[3] CSJ. SC1716-2018. Radicación n.º 76001-31-03-012-2008-00404-01.

4. Como si lo visto fuera poco, también quedó demostrado que se cambió el uso para el que fue entregado el inmueble objeto de litigio -vivienda-, hecho que también es más que suficiente para mantener la orden de restitución.

En la demanda se denunció que *"los demandados no solo no cumplieron con su compromiso de entregar el inmueble al demandante en corto tiempo sino que por el contrario, se dedicaron a explotarlo económicamente como parqueadero de vehículos automotores, motos, carretas, bicicletas"*.

Los demandados reconocieron en la contestación que el actor permitió que ingresaran al predio "*para que (…)* ***vivieran allí con su familia por un corto periodo de tiempo".***

No obstante, también asintieron que *"en forma esporádica (…), permiten el ingreso de carretas o bicicletas, de personas que trabajan en el sector, pues el sitio en donde se encuentra ubicado el inmueble es residencial, lo que hace que haya poca demanda, para esta clase de servicio y tampoco el área de terreno se presta para esta actividad"*.

El testigo Juan Carlos Flórez manifestó que los demandados le guardaban carros que el primero no podía almacenar en su taller, y que guardó en ese sitio uno de sus vehículos pagando una mensualidad.

Sostuvo que también se guardaban otros automotores, y que en la actualidad se sigue prestando ese servicio de parqueadero en la casa lote, a cambio de una contraprestación.

De manera que los demandados a pesar de haber recibido el inmueble para habitarlo junto con su familia, cambiaron en parte el uso para explotarlo económicamente prestando el servicio de parqueadero de vehículos.

En esas circunstancias, el demandante podía exigir la restitución del inmueble, desde el momento en que se enteró del cambio del servicio para el que había permitido el ingreso de los demandados.

Memórese, a voces del artículo 2205 del Código Civil, podrá exigirse la restitución de los bienes entregados en comodato, aún antes del tiempo estipulado entre otros casos, cuando "*no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa"*.

5. La sentencia objeto de recurso de alzada, no desconoce lo dispuesto en el artículo 281 del Código General del Proceso, en particular por haber concluido que entre las partes se celebró un *"comodato precario"*.

Para ese efecto, basta recordar que en la demanda se pidió *"Dar por terminado el contrato de comodato, con fundamento en que el comodante (…) no quiere permitir que los comodatarios vivan más en el inmueble objeto del comodato y por lo tanto quiere dar por terminado el referido contrato"*.

Como puede verse, parte del fundamento para pedir la restitución del inmueble, fue la voluntad unilateral del actor de terminar el contrato de comodato, derecho del comodatario cuando no se estipula fecha para la restitución, y que precisamente caracteriza ese negocio jurídico cuando es precario.

Quiere decir entonces que si bien es cierto la parte actora no catalogó el contrato celebrado entre las partes como -precario-, también lo es que de la causa fáctica denunciada en el libelo introductor, surge patente que es ese el vínculo jurídico que existe entre estos y de esa manera debía decretarse.

Tampoco puede pasarse por alto que el comodato y el comodato precario, son género y especie en su orden, si se pidió la declaratoria del primero y las pruebas revelan que se trató de un comodato en su modalidad precaria, esta situación no podía dar al traste con la pretensión, el último es una clase del primero.

Recuérdese, la Corte Suprema de Justicia, respecto del comodato explica: "*en lo referente a su clasificación, resulta relevante aquella que distingue al comodato regular del comodato precario, para hacer ver que este último se presenta, a voces del artículo 2220, "cuando no (…) se fija tiempo para su restitución"*[4].

[4] CSJ. Sentencia del 4 de agosto de 2008. Ref.: Exp. No. 68001-3103-009-2000-00710-01.

Con todo, es al juzgador a quien corresponde tipificar el negocio jurídico celebrado entre las partes y aplicar el efecto jurídico correspondiente, en virtud del principio *iura novit curia*, tal y como sucedió en este caso.

6. Lo discurrido es suficiente para advertir que los puntos de apelación resultan estériles, imponiéndose refrendar la sentencia confutada.

7. Se condenará en costas a la parte demandada y en favor del demandante, de conformidad con los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. Confirmar la sentencia del 29 de julio de 2021, proferida por el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto en referencia.

SEGUNDO. Condenar en costas a la parte demandada y en favor del demandante. Como agencias en derecho por la segunda instancia el Magistrado sustanciador fija la suma de $1.000.000. Ante el *a quo* efectúese la correspondiente liquidación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

Los Magistrados[5],

Firma electrónica

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

[5] Documento con firma electrónica colegiada.

Ausente con permiso justificado.

RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Firma electrónica

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

Firmado Por:

Ivan Dario Zuluaga Cardona

Magistrado

Sala 010 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Martha Isabel Garcia Serrano

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 009 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

7cf576e107dff47130118640dc0c4822757aa64b7cc30a3db0653001c3b1f919

Documento generado en 24/11/2021 10:32:11 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá, D. C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: RICARDO ACOSTA BUITRAGO

DEMANDANTE	**:**	Oscar Moreno Barrera y Sonia Marcela Carrazco Arias
DEMANDADO	**:**	Aura María Espinosa de Vargas y Personas Indeterminadas
RECURSO	**:**	Extraordinario de Revisión

Discutido y aprobado en Sala Ordinaria No. 43

ASUNTO

Atendiendo lo previsto en el numeral 2º del inciso 2º del artículo 278 del C.G.P., en razón de no existir pruebas que practicar en audiencia, se ocupa la Sala de dictar sentencia anticipada, como se anunció en auto del 21 de septiembre de 2021, que resuelva el recurso extraordinario de revisión interpuesto por Oscar Moreno Barrera y Sonia Marcela Carrazco Arias contra el fallo de 6 de agosto de 2018, proferido por el Juzgado 13 Civil del Circuito de esta ciudad dentro del proceso de pertenencia 2017-133 que adelantaron en contra de Aura María Espinosa de Vargas.

ANTECEDENTES

a. Pretensiones

Con fundamento en la causal 8ª del art. 355 del C.G.P., los impugnantes pretenden que se declare la nulidad de la sentencia proferida y se ordene

al juzgado cumplir lo dictaminado por la Corte Suprema de Justicia en el fallo de tutela 11001220300020180113301.

b. Hechos

1. Oscar Moreno Barrera y Sonia Marcela Carrazco Arias iniciaron demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva en contra de Aura María Espinosa de Vargas, la cual correspondió al Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, quien la remitió por competencia ante los Juzgados Civiles Municipales.

2. El Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá admitió las diligencias con radicado No. 2013-655 y adelantó la mayor parte de la actuación. Durante la etapa probatoria hubo cambio de juez, quien se declaró impedida, por lo que se envió el expediente al Juzgado 31 homólogo.

3. En el nuevo juzgado se le asignó el número de radicado 2016-133 y el 1 de junio de 2017 dictó sentencia que negó las pretensiones. La decisión fue recurrida y en otra de 30 de mayo de 2018 el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá la confirmó.

4. Por no estar de acuerdo, promovieron acción de tutela que fue de conocimiento del Tribunal Superior de Bogotá -Sala Civil- invocando la vulneración a su derecho fundamental a un debido proceso, equidad y posesión, amparo que fue negado, pero la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, atendiendo la impugnación, en sentencia de 30 de junio de 2018, revocó la del Tribunal, concedió la protección solicitada y ordenó al Juzgado 13 Civil del Circuito dejar “sin efecto todo lo actuado al interior del juicio de pertenencia desde el fallo de 30 de mayo de 2018, inclusive, emitiendo en el mismo lapso un nuevo pronunciamiento en torno a la alzada formulada por Sonia Marcela Carrazco Arias y Oscar Moreno Barrera…conforme lo aquí discurrido”.

5. Desatendiendo el direccionamiento de la Corte, el Juzgado profirió el 6 de agosto de 2018 sentencia en la que revocó los numerales 1º y 4º del fallo de 1 de junio de 2017, proferido por el Juzgado 31 Civil Municipal, confirmó el numeral 2º y condenó en costas al apelante. Los demandantes promovieron incidente de desacato y el Tribunal, en auto de 4 de octubre de 2018, tuvo por cumplida la orden impartida, no impuso sanción y dio por terminada la actuación.

c. El recurso extraordinario de revisión

Para sustentar la causal, el apoderado recurrente expuso que "El Juez 13 Civil del Circuito de Bogotá, haciendo gala de su ceguedad y pereza jurídica confirmó la sentencia apelada… sin siquiera hacer un análisis serio de todo aquello que motivó la apelación. Por ningún lado se hace un examen de los testimonios a la luz de la sana critica, como lo establece la ley procedimental", limitándose a sostener que los testimonios no eran 'creíbles' pero si 'contradictorios', pues "las circunstancias de tiempo, modo y lugar expuestos en ellos no concordaban con los hechos de la demanda" y que, por el contrario, "son claros, directos, asertivos en el sentido de sostener que los actores, efectivamente eran los poseedores directos, con ánimo de señores y dueños desde hace más de 10 años de manera pacífica, de buena fe han venido ejerciendo su derecho".

Agregó que el juez, en un acto de "desobediencia e ignorancia" a lo ordenado por la Corte Suprema de Justicia, no revocó la totalidad de la sentencia sino que se limitó a reformarla dejando en firme el numeral 2º, situación que provocó el incidente de desacato, pero el Tribunal consideró que la orden se había cumplido y que si bien la causal invocada, para que se acepte y trámite este recurso, "no encaja exactamente dentro de las causales taxativas requeridas por la ley procedimental considero que, por doctrina, jurisprudencia, por los principios generales del derecho, por igualdad, por equidad, por justicia

y por legalidad se debe despachar por analogía, ya que no existe recurso alguno para recurrir a otra entidad superior para que conozca de esta injusticia y falle en derecho".

d. Trámite del recurso extraordinario

1. Admitida la demanda el día 6 de agosto de 2019, se ordenó correr traslado a la parte demandada quien se notificó personalmente y solicitó que se declare infundado ya que la presunta posesión que aduce el abogado Oscar Moreno Barrera deviene del proceso ejecutivo hipotecario No. 1998-5849 que inició el Fondo Nacional del Ahorro en su contra ante el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, en donde se embargó y secuestró el bien inmueble sobre el cual se pretende la usucapión, que fue arrendado por el secuestre al aquí demandante Moreno Barrera, esposo de Sonia Marcela Carrazco, en el año 1998, quien reconociendo su derecho de propiedad le canceló los cánones de arrendamiento hasta 2004, "año en el que afirma haber comprado la posesión al Dr. Julián Zuluaga, siendo consciente de que el inmueble se hallaba secuestrado y que él como arrendatario consignaba los valores de los cánones... al proceso referenciado" y que decretada la terminación del proceso ejecutivo hipotecario se ordenó la entrega a su favor, la cual no se ha realizado en más de 7 años ante la interrupción de los esposos Moreno Carrazco.

2. El 27 de septiembre de 2019 se ordenó el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el inmueble. Sólo hasta el 8 de julio de 2021 tomó posesión el curador *ad litem,* quien contestó la demanda e interpuso la excepción de mérito que denominó "No acreditación de la causal invocada".

3. El 10 de agosto de 2021 se dio apertura a pruebas, teniendo como tales las documentales aportadas y se decretaron las de la misma clase pedidas por la demandada. El 21 de septiembre de 2021, se

incorporaron al expediente las pruebas allegadas, se les dio traslado y se advirtió a las partes que se dictaría sentencia anticipada.

CONSIDERACIONES

1. La causal del numeral 8º del artículo 355 del C.G.P., se enuncia así: "existir nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso y que no era susceptible de recurso".

Sobre este motivo de revisión se pronunció la Corte Suprema de Justicia diciendo: "La jurisprudencia ha aclarado que la nulidad que surge del fallo tiene que ser de naturaleza procesal, en tanto la finalidad del recurso de revisión se dirige a «abolir una sentencia cuando en ella misma o con ocasión de su pronunciamiento se ha vulnerado el debido proceso o menoscabado el derecho de defensa» (...) Y otros eventos adicionales que destaca la jurisprudencia de esta Corporación radican en la condena a quien no ha figurado en el proceso como parte, o si al resolver la solicitud de aclaración del fallo se termina modificándolo, y cuando se dicta sentencia «sin haberse abierto el proceso a pruebas o sin que se hayan corrido los traslados para alegar cuando el procedimiento así lo exija». "La nulidad originada en la sentencia no puede confundirse con las deficiencias o excesos que pueda tener el contenido de la sentencia, es decir, en relación con su fundamentación jurídica o probatoria, a la razonabilidad de sus conclusiones o, en fin, a cualquier tema relacionado con el fondo de la controversia; (…) porque aceptarlo sería reconocer una nueva discusión sobre la materia tratada y definida en el proceso"[1].

Así mismo, ha señalado la Corte que su jurisprudencia en la actualidad presenta la tesis -sin unificación de criterios- de que las "deficiencias graves de motivación" pueden presentarse como fundamento de la

[1] CSJ SC9228-2017 del 24 de mayo 2017, M.P. Ariel Salazar Ramírez, reiterada en SC3362-2020 del 14 de septiembre de 2020, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

causal invocada, ya que “se ha señalado que la normatividad procesal exige al juzgador explicitar las razones que lo llevaron a adoptar su determinación, para así honrar caros principios superiores relativos a la publicidad, al debido proceso, la seguridad jurídica y la igualdad” y que “el cuestionamiento a la providencia por ‘deficiencias graves de motivación’, no puede obedecer a un replanteamiento de la cuestión litigiosa o un disentimiento de la valoración probatoria del fallador, sino a la demostración de que la fundamentación que éste brinda es ficticia o presunta en relación con el tema que se somete a su estudio, por ser ajena al mismo o arbitrariamente contraria, de ahí que ‘un razonamiento lógico y coherente al desatar el debate, no constituye un desafuero, por el mero hecho que los aspectos sean de tal envergadura que admitan posiciones divergentes’”[2].

2. Siguiendo el criterio jurisprudencial expuesto, la causal no puede prosperar por las siguientes razones:

Los reparos que dan fundamento al recurso extraordinario impetrado por el recurrente obedecen a: (ii) cuestionar la valoración probatoria realizada por el juzgador en cuanto a la prueba testimonial recaudada, la cual, desde su perspectiva, era “clara, directa y asertiva” porque daba cuenta de que los demandantes eran poseedores del inmueble desde hace más de 10 años, y (ii) que el juzgado desacató la orden impartida por la Corte Suprema de Justicia en fallo de tutela de 30 de junio de 2018, eventos que no tienen cabida en este mecanismo excepcional. En primer lugar, no se hace referencia alguna a situaciones irregulares de índole procesal que se hayan originado en la sentencia conforme con las premisas que ha establecido la Corte Suprema de Justicia, pues es claro que el recurso no se ha planteado sobre falencias acaecidas con el pronunciamiento de la sentencia ni de vulneraciones al debido proceso o menoscabado el derecho de defensa ocurridas en ella.

[2] CSJ SC12377-2014

Y en segundo, la discrepancia efectuada en cuanto al contenido de la decisión, al considerar que no hizo un "examen de los testimonios a la luz de la sana critica", con esta nueva línea de pensamiento planteada por la Corte referente a "deficiencias graves de motivación", no se advierte configurada conforme pasa a exponerse:

2.1 Obsérvese que en la sentencia de tutela de segunda instancia, de 30 de junio de 2018, la Corte, revocando la del Tribunal, concedió la protección solicitada y ordenó al Juzgado 13 Civil del Circuito dejar "sin efecto todo lo actuado al interior del juicio de pertenencia desde el fallo de 30 de mayo de 2018", por considerar que se "interpretó y aplicó indebidamente la regla 303 del C.G.P., regulatoria de cosa juzgada" y que no se realizó un "análisis a la luz del acervo probatorio recaudado", sin que ello "implique la victoria de las pretensiones de la demanda de pertenencia".

Como consecuencia, el juzgado profirió la nueva sentencia que aquí se revisa, del 6 de agosto de 2018, en la que se realizó un examen al material probatorio en concordancia con las disposiciones legales y jurisprudenciales que lo llevaron a afirmar que, "como lo señaló el *a quo,* no se cumplen los requisitos exigidos por la ley sustancial, en cuanto al tiempo requerido para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio, como tampoco la prueba de que se hayan ejercido actos de señor y dueño", conclusión a la que llegó tras analizar los testimonios sobre las cuales recae la inconformidad del recurrente. Veamos:

-Testimonio de Emily Tatiana Benavides Feo

En el análisis efectuado en la sentencia, frente a la testigo, dijo que: "únicamente la declarante Emily Tatiana Benavides Feo afirma que presenció la compra del inmueble en el año 2000, que ella vio cuando el señor Oscar le entregó dinero a Julián, pero no precisa por qué razón y, tampoco por qué concepto, ella piensa que por la compra del

apartamento… Por lo demás, si bien es aceptable que la compra de la posesión admite cualquier clase de prueba, es lo cierto que en el expediente no aparece ninguna probanza al respecto, solamente la versión de Emily".

Afirmación que, al ser confrontada con la declaración rendida, se encuentra ajustada a lo manifestado por la declarante en la audiencia de inspección judicial, pues allí indicó que estuvo presente en la compra de un bien inmueble y Julián Zuluaga quedó en entregarle un documento a Oscar porque no había computador, de ahí no sabe más, eso fue en el año 2000.

-Testimonio de Luis Hernando Angarita Albarracín y Clara Mercedes Montejo

En la sentencia se señaló que "los otros dos declarantes manifiestan que pensaban que los demandantes eran propietarios y Clara Mercedes Montejo dijo que ellos compraron a Zuluaga en el año 2002, fecha diferente a la manifestada por Emily (2000)".

Análisis que concuerda con lo dicho en cada una de las respectivas declaraciones, pues en pretérita oportunidad el señor Angarita señaló que pensaba que el apartamento era de Oscar y nunca le preguntó si era de su propiedad o no, pero se portaba como si fuera propietario y no sabía si pagaba arriendo. La señora Clara dijo que los demandantes compraron el apartamento en el año 2002 al señor "Oscar Zuluaga" y estuvo presente en la negoción que fue de palabra.

Valoración que luce razonable como quiera que los testigos no dan cuenta de la fecha exacta en la que los demandantes empezaron a ejercer actos de señor y dueño sobre el inmueble, ni de la posesión del señor Julián Zuluaga, pues ninguno de ellos precisó otras actuaciones

realizadas sobre el inmueble por este último, aparte de cobrarle el arriendo a Oscar Moreno.

2.2 El juez también estudió las demás pruebas obrantes en ese expediente, como las copias del proceso de pertenencia No. 2011-574 -prueba trasladada- y la declaración rendida por la señora Sonia Marcela Carrazco:

Sobre lo primero dice la sentencia: “En el trámite del proceso con radicación 11201100574 que cursó en el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá y, en donde se denegaron las pretensiones de la demanda por falta de tiempo de 20 años, cuya copia obra al plenario, el señor Oscar Moreno señaló en su escrito de reforma de la demanda que: ‘mi mandante (Oscar Moreno Barrera) entró (sic) en posesión del inmueble objeto de esta demanda por compra de los derecho de posesión que le hiciera al señor Julián Zuluaga Mejía, en fecha de agosto de 2004, mediante contrato verbal con quien estaba en posesión de ese inmueble desde el año 1986…’. Igualmente, al absolver el interrogatorio Oscar Moreno en esa oportunidad, al responder la pregunta que le formuló el despacho si quería agregar algo manifestó: `quiero manifestarle al despacho que desde que compré la posesión del señor Julián en el año 2004, he sido a partir de esa fecha poseedor de buena fe... La presente demanda se radicó el 27 de febrero de 2013”, y por lo tanto “es evidente que entre el mes de agosto de 2004 y el 27 de febrero de 2013, no alcanzaron a transcurrir diez (10) años, tiempo requerido por la ley sustancial para obtener la propiedad del inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio”.

Después pasó a recordar que la señora Sonia Marcela “atendió la diligencia de inspección judicial llevada a cabo por el Juzgado 11 Civil del Circuito al apartamento objeto de pertenencia, en ese como en este proceso, el 31 de agosto de 2011", y que allí señaló “que junto con su esposo Oscar Moreno le pagaron arriendo al señor Julián Zuluaga, que

posteriormente vino un juzgado a una diligencia (se presume que la de secuestro dentro del proceso hipotecario que curso en el juzgado 13 Civil del Circuito) y 'dijimos que si pagábamos arriendo al doctor Zuluaga'", para concluir que "la señora Sonia Marcela y el señor Oscar aceptan y confiesan que entraron al inmueble como arrendatarios, es decir, simples tenedores, pero que posteriormente compraron la posesión al señor Julián Zuluaga Mejía, su arrendador, entonces les correspondía demostrar en qué momento mutaron la calidad de tenedores para pasar a ser poseedores, es decir, la intervención del título y, como esa labor probatoria no la cumplieron, sus pretensiones deben ser denegadas".

Tales pruebas dejan entrever que (i) los demandantes ingresaron como arrendatarios al inmueble, (ii) que Oscar Moreno compró los derechos de posesión a Julián Zuluaga en el año 2004, y, según la valoración que hizo el juez, (iii) no existe prueba del momento en el que intervirtieron su título. Luego, las conclusiones que hizo el juzgador en la sentencia que profirió por orden de tutela no lucen contradictorias ni contraevidentes, como para que se le pueda atribuir al juez un error grave u omisión argumentativa que reclama la causal de revisión en un caso por deficiencias en la motivación.

2.3 Estas apreciaciones probatorias de la sentencia revisada se corroboran con las pruebas que se decretaron en esta instancia extraordinaria, pues conforme a la certificación de fecha 10 de septiembre de 2021, expedida por la secretaría del Juzgado 13 Civil del Circuito dentro del proceso ejecutivo hipotecario 1998-5849, se señaló que "el señor Oscar Moreno allegó al proceso memoriales adjuntando constancia de pago de cánones de arrendamiento desde abril del año 2000, aduciendo ser arrendatario de Julián Zuluaga Mejía"[3].

[3] Cfr. Archivo "34 CERTIFICACIÓN JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO"

Igualmente, cabe resaltar que los recurrentes interpusieron incidente de desacato el cual se dio por terminado en esta Corporación al considerar que se había dado cumplimiento de la orden de apremio, como lo adujo el abogado censor. Y, con amparo en la causal de revisión invocada, este no es el escenario para controvertir esa decisión del Tribunal basado en que, desde la perspectiva del recurrente, no se cumplió la orden que impartió la Corte a cabalidad.

En esta vía no se puede hacer prevalecer el criterio del recurrente sobre las consideraciones realizadas por los respectivos funcionarios que fallaron el litigio, desconociendo la naturaleza del recurso extraordinario, pues no se trata de una instancia más sino de "un remedio extremo concebido para conjurar situaciones irregulares que en su momento distorsionaron la sana y recta administración de justicia, hasta tal punto que, de no subsanarse, se privilegiaría la adopción de decisiones opuestas a dicho valor, en contravía de principios fundamentales del Estado de Derecho"[4], sumado a que la sentencia opugnada no carece de fundamentación ni omisión en el análisis probatorio que adujo, pues allí se plasmaron los motivos por los cuales se confirmó la sentencia de primera instancia cumpliendo, así las exigencias del art. 280 del C.G.P.

Por todo lo anterior se concluye que en la revisión no puede el Tribunal discrepar de la argumentación, pues el juez tiene cierta discrecionalidad y autonomía en la apreciación de la prueba y la fundamentación que éste brinda no es ficticia o presunta, o contraevidente, ni es un razonamiento ilógico o incoherente, por lo cual la revisión "no puede obedecer a un replanteamiento de la cuestión litigiosa o un disentimiento de la valoración probatoria del fallador".

[4] CSJ SC3751-2018

En ese orden de ideas, se declarará infundada la causal de revisión propuesta por los demandantes y, por ende, se condenará en costas a sus promotores, de conformidad con el numeral 1º del art. 365 del C.G.P.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá;

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de revisión planteado en contra de la sentencia de 6 de agosto de 2018, proferida por el Juzgado 13 Civil del Circuito de esta ciudad dentro del proceso de pertenencia 2017-133.

SEGUNDO: CONDENAR a los impugnantes en las costas del proceso.

TERCERO: Devuélvanse el expediente del proceso revisado al juzgado de origen junto con una copia de la sentencia.

NOTIFIQUESE,

RICARDO ACOSTA BUITRAGO
Magistrado

MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Magistrado

CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMIREZ
MAGISTRADO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Bogotá, D. C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

En virtud de la condena en costas a los impugnantes en el proceso de revisión se fijan como agencias en derecho $3 000 000. Liquídense.

Cúmplase,

RICARDO ACOSTA BUITRAGO
Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 110013103 ***002 2010 00112*** *02*

Tomando en consideración el plazo con el que se cuenta para decidir la presente instancia [1° de diciembre de 2021] así como el turno en el que se encuentra el expediente *sub júdice*, el alto número de procesos pendientes por la emisión de sentencia, así como situaciones de orden constitucional que cuentan con trámite preferencial, las especiales condiciones surgidas de la emergencia sanitaria de público conocimiento, y en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga, hasta por seis (6) meses el referido término, el cual empezará a contarse a partir de dicha calenda.

En firme el presente auto ingrese a Despacho para continuar con su trámite.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE[1],

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

[1] *Para consultar el proceso digital visite: https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/26*

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e8f2f9af0e58b1a595940a1886bb83c41af98b61ae1ef24148c91a7654f599cf**
Documento generado en 24/11/2021 03:58:33 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

TRIBUNAL SUPERIOR

DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.

SALA CIVIL DE DECISION N. 3

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)
(Decisión discutida en Sala Virtual del 17 de noviembre anterior y aprobada en la fecha)

Radicado: 11001 3103 **021 2005 00308 01**
Demandante: **DAVID MERCADO ENRIQUEZ**
Demandado: **DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, HEREDEROS DE LA SEÑORA MARIA CRUZ RODRIGUEZ**

Magistrada Sustanciadora: **DRA. MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO**

1. ASUNTO A RESOLVER

El **RECURSO DE APELACION** interpuesto por el apoderado de David Mercado Enríquez –demandado en reconvención- dentro del proceso de la referencia contra la sentencia proferida el **19 de octubre de 2020**[1] por el Juez 2° Civil del Circuito Transitorio de Bogotá D.C., que fue sustentado oportunamente por la parte recurrente como lo estipula el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

2. ANTECEDENTES[2]

[1] Recurso asignado por reparto el 30 de septiembre de 2021.
[2] Se hará alusión, únicamente, a lo concerniente a la demanda de reconvención –reivindicatorio-; por cuanto el demandante principal desistió de sus pretensiones, petición que se aceptó mediante auto calendado 26 de marzo de 2014 (fl. 276 cuaderno digitalizado).

2.1.- **DIANA MARINA MORALES,** en su condición de curadora de **LUZ DALIA RODRIGUEZ,** a quien se declaró judicialmente interdicta con antelación a la entrada en vigencia de la Ley 1996 de 2019, a través de apoderado judicial formuló demanda de reconvención de acción reivindicatoria de dominio en contra de **DAVID MERCADO ENRIQUEZ,** pretendiendo lo siguiente:

> "*Primera: Declarar que Luz Dalia Rodríguez es la dueña reconociéndosele que tiene el derecho de dominio pleno y absoluto, sin restricción alguna del inmueble ubicado en la Calle 41 Bis Sur No. 1 D 08 E en la zona de Usme e identificado en el hecho primero de esta demanda.*
>
> *Segunda: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y restitución (entrega) del inmueble referido en la pretensión anterior a la demandante, dentro del término diez (10) días o el que fije su despacho, una vez ejecutoriado y en firme el fallo.*
>
> *Tercera: Que se ordene que la restitución del inmueble a su propietaria, debe comprender las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.*
>
> *Cuarta: Que de no efectuarse la entrega, dentro del término fijado en la sentencia, se realice por parte de su despacho la diligencia de restitución o entrega del inmueble, en su defecto se comisione a quien corresponda para que practique la misma.*
>
> *Quinta: Que en consecuencia se ordene y autorice a Luz Dalia Rodríguez la retención de todas las sumas que por cualquier concepto resultaren a favor de la demandada con ocasión de la presente acción, lo anterior a título de compensación por todos los perjuicios y frutos civiles causados y debidos a la demandante.*
>
> *Sexta: Que como consecuencia de las anteriores declaraciones, se condene al demandado a la restitución*

y pago de los frutos civiles a Luz Dalia Rodríguez parte demandante causados por concepto de:

6.1 Frutos civiles derivados del usufructo y disfrute por cánones de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 41 Bis Sur No. 1 D 08 E en la zona de Usme Bogotá, desde el día 5 de Junio de 2002 hasta el 31 de Agosto de 2009 fecha de presentación de la demanda, en la suma de DIEZ MILONES (SIC) CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS ($10.119.780), o en la cantidad que resulte probada en el proceso, los cuales serán tasados oportunamente por el perito designado por su despacho, y que hubiera podido percibir con mediana inteligencia y atención habiendo tenido en su poder.

6.2 Por el valor de los frutos civiles mensuales que se causan a partir del 1 de septiembre de 2009 y no contabilizados en la pretensión anterior por cánones de arrendamiento, hasta que se verifique la entrega material de inmueble al demandante, suma la cual deberá incrementarse mensualmente según el índice de Precios al Consumidor I.P.C. o lo autorizado por el Gobierno Nacional, y que resulten probados, los cuales serán tasados oportunamente por un perito designado por su despacho.

Séptima: Que se declare y se condene al demandado a pagar favor de la demandante, el valor de la corrección monetaria o indexación, por devaluación del dinero que se le adeuda, por concepto de todos los valores que se les condene a pagar a la parte demandada, desde el momento en que estos se produjeron, hasta la fecha en que se verifique el pago.

Octava: Declarar que la demandante no esta (sic) obligada ni sujeta al pago de mejorar (sic) útiles si la hubiera, toda vez que el demandado es poseedor de mala fe.

Novena: Declarar que la demandante no está obligada con el demandado por ser poseedora de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 65 del Código Civil, así como cualquier otra suma que por prestaciones mutuas haya lugar a favor de la demandada.

Décima: Ordenar la cancelación o extinción de cualquier gravamen que se haya constituido sobre el inmueble y lo grave.

Décima primera: Que se condene en su debido momento procesal al demandado en costas y demás gastos procesales" (fls. 39 a 44, cuaderno 3 digitalizado)

2.2 Como sustento de tales pretensiones formuló los siguientes hechos:

2.2.1 Que, dentro del proceso de sucesión de María Cruz Rodríguez Ruíz, se le adjudicó a Luz Dalia Rodríguez, mediante sentencia adiada 8 de noviembre de 2005, el inmueble ubicado en la Calle 41 Bis Sur No. 1D 08E de Usme; bien que la demandante no ha prometido en venta, ni enajenado.

2.2.2 Que, "*La demandante esta privada de la posesión material del inmueble (…) y el demandado detenta actualmente alega posesión"* (sic).

2.2.3 Que, "*El demandado posee el inmueble en contra de la voluntad de su dueña".*

2.2.4 Que, "*El demandado carece de capacidad legal para adquirir por prescripción el inmueble en disputa".*

2.2.5 Que, "*El demandado desde la época en que entro (sic) en posesión, ha usufructuado el predio, sin derecho y sin autorización de su dueño".*

2.2.6 Que, el inmueble produce unos frutos civiles mensuales, representado en cánones de arrendamiento, los que con base en el avalúo catastral del bien, equivalen a:

"AÑO	*VALOR*	*1%*	*TOTAL*
2002	*$ 8.923.000*	*89.230*	*$ 535.380*
2003	*$10.573.000*	*105.730*	*$1.268.760*
2004	*$10.330.000*	*103.300*	*$1.239.600*
2005	*$10.852.000*	*108.520*	*$1.302.240*
2006	*$11.340.000*	*113.400*	*$1.360.800*
2007	*$12.009.000*	*120.090*	*$1.441.080*
2008	*$12.550.000*	*125.500*	*$1.506.000*
2009	*$18.324.000*	*183.240*	*$1.465.920"*

2.2.7 Que "*Luz Dalia Rodríguez es interdicta declarada judicialmente el 16 de junio de 1998 por el Juzgado 16 de Familia de Bogotá y esta (sic) bajo curaduría de DIANA MARINA MORALES nombrada por el Juzgado 6 de Familia de Bogotá, lo cual se prueba con las anotaciones del registro civil de nacimiento".*

3. ACONTECER PROCESAL

Mediante providencia del 16 de mayo de 2016 (fl. 46, ídem), se admitió la demanda de reconvención ordenándose notificar al demandado por estado, corriéndole el respectivo traslado, quien no contestó en la oportunidad legal para ello (ver auto adiado 20 de octubre de 2016, fl. 49, ídem.

Posteriormente, mediante auto calendado 7 de junio de 2018 (fls. 101 y 102, ídem), la *a quo* declaró la nulidad de todo lo actuado desde el auto que admitió la demanda de reconvención; por cuanto "*… lo pertinente era tramitar las gestiones a que aluden los artículos 291 y 292 ídem, pues no obstante el libelo había sido presentado en reconvención, el trámite principal había sido terminado en*

proveído de 26 de marzo de 2014 (fl. 220, c.1.), solo hasta el 23 de junio de 2015 se ordenó por el tribunal que se efectuara un pronunciamiento sobre la admisibilidad de la demanda de reconvención (fls. 13 y 14, c4), y hasta el 19 de mayo de 2016 fue que se procedió a su admisión (fl. 37, c.3.), habiendo transcurrido más de 2 años desde la terminación del libelo principal y sin que el demandante se encontrara representado por apoderado (…)".

El 28 de enero de 2019, el señor David Mercado Henríquez se notificó personalmente (fl. 122, ídem), y a través de apoderada judicial contestó oponiéndose a las pretensiones y formuló como mecanismos de defensas los que denominó "*PRESCRIPCION DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA"; "DERECHO DE POSESIÓN; POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO"; "FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA"* (fls. 143 a 146, ídem).

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Adelantado el trámite probatorio y de alegaciones, la primera instancia culminó con sentencia el **19 de octubre de 2020**, donde se resolvió:

> "*PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuestas por el demandado denominadas 'prescripción de la acción reivindicatoria, derecho de posesión; por prescripción adquisitiva de dominio' y 'falta de legitimación en la causa' por las razones esbozadas en precedencia.*
>
> *SEGUNDO: NEGAR las pretensiones 6, 7, 8, 9 y 10 por las razones anotadas en precedencia.*
>
> *TERCERO: DECLARAR que pertenece a la demandante, señora LUZ DALIA RODRÍGUEZ quien actúa a través de su curadora DIANA MARINA MORALES, el dominio pleno y absoluto del*

inmueble ubicado en la Calle 41 Bis Sur No. 1D 08 E, barrio Usme, de esta capital, identificado además por los linderos y características registradas en la demanda con la que se dio inicio al proceso, al cual corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-78597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

CUARTO: ORDENAR, en consecuencia, al demandado, señor DAVID MERCADO ENRIQUEZ, que en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, restituya a la demandante, señora LUZ DALIA RODRÍGUEZ quien actúa a través de su curadora DIANA MARINA MORALES el bien raíz mencionado en el numeral anterior con todo lo que forme parte de él, o se repute como inmueble en conexión con el mismo.

QUINTO: LEVANTAR las medidas cautelares practicadas en este asunto. Ofíciese.

SEXTO: CONDENAR al demandado en costas y agencias en derecho para lo cual se fija la suma de $1.517.967,oo. Liquídense.

SEPTIMO: En caso de que el inmueble no fuera entregado desde ya se comisiona al señor (a) Alcalde (sa) Local de Bogotá D.C. de la jurisdicción, para que practique la diligencia de entrega. Líbrese despacho comisorio con insertos del caso" (fls. 210 a 234, ídem)

El fallador de instancia, después de ocuparse de los requisitos de la acción dominical, abordó el caso concreto. Sostuvo que "*Para su buen suceso, se deb[ía] acreditar, al decir de la Corte, los siguientes elementos axiológicos a saber: 'a) derecho de propiedad del demandante o, en la actio publiciana, posesión regular (artículo 764, Código Civil) durante el plazo legal para adquirir por prescripción (artículo 951, ibídem); b) cosa singular o cuota determinada de ella; c) posesión material del demandado, y d) identidad entre el bien pretendido por el actor y el poseído por el demandado'".*

Confrontadas las pruebas practicadas, el juez dio por satisfechos los requisitos antes enlistados. A continuación, abordó el estudio de las excepciones planteadas por el apoderado de David Mercado, frente a las cuales, enfatizó lo siguiente:

> "*5.1 En primera medida, cumple advertir, que al poseedor lo ampara la presunción legal de que habla el artículo 762 del Código Civil, pues es patente que siendo la posesión la más 'vigorosa manifestación del dominio' (Cas. Civil 23 de mayo de 1988) la ley predica que quien se encuentre en esa particular situación se le considere dueño mientras otro no justifique serlo, por tanto, mientras el demandante no desquicie el hecho presumido, el 'demandado en reivindicación continuara protegido y gozando de la ventajosa posición en que lo coloca la ley de tenerlo en principio como dueño de la cosa perseguida…' (Cs. Civil ibídem).*
>
> *5.2 Empero, se pueden presentar una de estas dos situaciones: '(…) mediante la confrontación de los títulos del demandante con los del demandado y su posesión o enfrentando títulos de aquél con la mera posesión del opositor' (Cas. Civil 27 de marzo de 2006: expe; 1995-139), última hipótesis, es la que ocupa la atención del despacho, puesto que el señor David Mercado no adujo ningún título como fundamento de su posesión como más adelante se verá. Entonces, para derrumbar la presunción, como se resaltó a espacio, el título del demandante debe ser anterior a la posesión de este, pues lo contrario, su aspiración está llamada a fracasar. Así lo tiene decantando la jurisprudencia cuando sostiene: '(…) De ello surge como lógica secuela que, en este caso en concreto,* ***a quien alega ser titular del derecho de dominio le basta allegar e incorporar el propio [****el título] sin que se requiera demostrar la cadena sucesiva de sus antecesores. Lo único que se le exige es que su carácter de dómine sea anterior al inicio del señorío de su oponente…' (Cas. Civil. 27 de septiembre de 2013; expe: 2005-488) (subrayado y negrilla intencional).*
> *(…)*
>
> *5.9.- (…) analizado el interrogatorio del demandado en compendio con las testificales, emerge claro que el hecho posesorio, a partir del cual el interpelado adujo detentar*

el inmueble se circunscribe a la promesa de venta firmada con la señora María Cruz Rodríguez Ruíz, el 12 de diciembre de 1982 (fls. 96 a 97 con 1) conforme lo mencionaron los testigos; sin embargo, para el despacho, el mencionado documento carece de eficacia probatoria y, por ende, no puede considerar que el señor David Mercado haya entrado al inmueble de esa forma. Para soportar el anterior aserto, cumple anotar, por una parte, que el proceso de pertenencia fue desistido a iniciativa del hoy demandando (sic) según auto del 26 de marzo de 2014 (fl. 220 ibíd) y, por la otra, en la audiencia de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, puntualmente en el decreto de pruebas (fls. 147 a 149 con 3), al demandado solo se le decretó las documentales adosadas en la contestación de la acción dominical sin que, en dicha oportunidad, el apoderado hubiera solicitado la adición del auto. En cambio, el demandante con su demanda exoró que se tuvieran como 'prueba trasladada', las adosadas en el libelo primigenio.

Más lejos: al ser el contrato de promesa un documento solemne, no es posible suplirla con lo relatado por los testigos, por consiguiente, el interregno comprendido entre 1979 y 1983, como hito temporal cae vacío, de donde surge que, compete al demandado demostrar desde cuando fue que intervirtió su título de tenedor a poseedor del fundo.

(…)

5.11 Propio es concluir, entonces, que las excepciones propuestas fracasan porque del análisis que viene de hacerse, no fue posible establecer la fecha exacta a partir de la cual el interpelado intervirtió su título de tenedor a poseedor, y claro si bien se avizora pago de los impuestos prediales en la franja comprendida entre los años 2000 a 2016 (fls, 112 a 124 con 3) estos no resultan suficientes pues, la Corte tiene dicho que: '(…) no son actos reveladores, por sí, de señorío sobre un bien, ya que de ordinario se realizan por quien se beneficia de la prestación de tales servicios' (Cas. Civil 1 de diciembre de 2005 exp. 1992-62).

(…)
En ese orden de ideas, y solo en gracia de discusión, si se partiera del año 2000, de todas maneras, el tiempo sería insuficiente pues, no tendría los 20 años requeridos. Ni siquiera desde el 9 de febrero de 2004

toda vez que, en la diligencia de secuestro, en el proceso de sucesión de María Cruz Rodríguez, adelantada por el inspector de la localidad de Rafael Uribe Uribe, nadie se opuso (fl 106 con 1) aunque en memorial presentado el 1 de marzo de 2004 siguiente lo manifestó el señor David Mercado, no se sabe la suerte que tuvo esa solicitud (fls. 107 a 109 ibíd).

(…)

6.- De otra parte, en gracia de discusión, cumple anotar que de todas maneras los medios defensivos, igualmente están llamados al fracaso en tanto que se debe aplicar el artículo 2530 del Código Civil (…).

Lo anterior porque la señora Luz Dalia Rodríguez – interdicta según declaración judicial del 16 de junio de 1998 por el Juzgado 16 de Familia de Bogotá, encontrándose bajo curaduría de Dina Marina Morales, es decir, al suspender la prescripción a favor de ella, la excepción decae".

Finalmente, el juez de primer grado estudio lo concerniente con los frutos solicitados por el reivindicante y la indexación de los mismos, los cuales fueron negados, al no encontrar acreditada la mala fe del poseedor demandado, ni la cuantificación de los pedidos.

5. RECURSO DE APELACIÓN

Los apoderados de los enfrentados en litigio formularon recurso de apelación contra la sentencia, pero únicamente solicitó tener el escrito presentado en primera instancia contentivo de los reparos concretos, el abogado del demandado en reconvención; debiéndose declarar desierto el recurso de su

adversario por haber dejado vencer el término para sustentar en silencio.

Los reproches del demandado David Mercado a la sentencia de primera instancia se compendian en nuevos tópicos, así:

"*1. INDEBIDA FORMULACIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER (NUMERAL 4.1. DE LA SENTENCIA)".* Aduce el recurrente que el *a quo "…equivocadamente limitó el objeto de examen de esta acción en la pretensión de la demandante sin ahondar en las excepciones, es así que indico de manera errónea que el problema jurídico a resolver en la sentencia era: 'determinar si se reúnen los requisitos axiológicos de la acción reivindicatoria' cuando debió dirigirse a establecer si se cumplían dichos requisitos axiológicos y si cumplidos operaba o no el fenómeno de la prescripción extintiva y la prescripción adquisitiva a favor del demandado por mi representado, así como si se presentaba el fenómeno de la falta de legitimación por activa".*

"*2. REPAROS A LOS PUNTOS '4.4 Y 4.5' DE LA SENTENCIA".* Aduce el censor que el fallador de instancia resolvió el litigio únicamente con las pruebas allegadas por la parte demandante, sin examinar las arrimadas por el demandado, lo que en su sentir "*denota un sesgo interpretativo del juzgado, desde el comienzo del mismo fallo; quebrantando las normas del régimen probatorio, señalado en el TITULO UNICO – PRUEBAS – CAPITULO 1, artículo 176"*

"*3. RESPECTO DEL PRONUNCIAMIENTO 'NUMERAL 5. DE LA SENTENCIA, DE LAS EXCEPCIONES DE PRESCRIPCIÓN DE LA*

ACCIÓN REIVINDICATORIA, DERECHO DE POSESIÓN; POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE OMINIO (sic) Y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA". Después de transcribir el contenido del numeral 5° de la sentencia, cuestiona que *"…la argumentación empleada por el juez de primera instancia en virtud de la cual se hace necesario la confrontación de títulos con el fin de determinar si le asiste o no la excepción propuesta en su momento de prescripción, pues no solo se tiene que tener en cuenta la existencia o no de un título, sino si, en efecto, existió una posesión real de la cosa objeto de la contienda que, en el caso que nos ocupa es el inmueble ubicado en la Calle 41 Bis Sur No. 1D-08 E, Barrio Usme, y en consecuencia, es imperativo entrar a analizar las fechas en las que los sujetos procesales entran a ejercer el acto de posesión sobre el referido inmueble, así las cosas, es imperativo advertir que, a pesar que la demandante fue declarada interdicta el dieciséis (16) de julio de 1998, para esta época ella NO ERA DUEÑA O POSEEDORA DE UN JUSTO TÍTULO SOBRE EL BIEN OBJETO DE CONTROVERSIA, debido a que, como quedo probado y se encuentra debidamente incorporado en la sentencia que se impugna (fls 2 y 3) la demandante adquirió, por adjudicación de un proceso sucesorio el inmueble a partir del cinco (5) de junio de 2002 y no antes.*

Mi representado ostenta la posesión desde 1979 y a la fecha de adjudicación en sucesión de la demandante ya había transcurrido casi 23 años".

"4. RECONOCIMIENTO DE LA POSESIÓN POR LA DEMANDANTE Y EL DEMANDADO". Arguye el recurrente que en la demanda de reconvención se indicó claramente que la demandante esta privada de la posesión material del inmueble, y que esta es detentada por el demandado, por tanto, *"la POSESIÓN MATERIAL (…) SE ENCUENTRA FUERA DE TODA DISCUSIÓN";* además, cita una jurisprudencia donde

se señala: *"…para el caso de alegación por el demandado de la prescripción adquisitiva de dominio, porque siendo la posesión un elemento común para ésta y la reivindicación, la proposición de aquélla implica necesariamente la confesión del hecho posesorio, y por contera, la demostración de la identidad del bien…".*

"5. *RESPECTO A LA PRESCRIPCION DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA".* Refuta el recurrente que a partir de la fecha de registro de la sentencia que adjudicó en sucesión el inmueble inmerso en el litigio a la demandante, "*comenzaría a computarse la PRESCRIPCION de la acción REIVINDICATORIA. En ese orden de ideas tenemos entonces, que si bien la demanda REIVINDICATORIA, fue radicada el día 26 de agosto del año 2009; esta, o sea la demanda, no fue notificada dentro del año siguiente, al demandado, conforme lo señala el artículo 94 y 95 No. 5 del Código General del Proceso; (…).*

Así las cosas; al revisarse el expediente, el acto de notificación hecho al señor DAVID MERCADO ENRIQUEZ, tan solo se pudo materializar casi diez (10) años después de admitida la demanda; esto es, en febrero del año 2019; Y ONCE (11) años después de registrado y adjudicado el derecho de la hoy demandante; es decir; que entre 12 de febrero del 2008, (fecha en la cual se registró el acto de ADJUDICACIÓN DE SUCESION) y cuando se notificó la demanda del proceso REIVINDICATORIO (28 de enero del 2019) a mi prohijado, ya había transcurrido más de ONCE (11) AÑOS de posesión ejercida por el demandado como lo pudo demostrar en su INTERROGATORIO (…)".

"6. RESPECTO A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO". Sostiene en conclusión que "*Al seguir la línea del tiempo, si tenemos que la posesión se inició en el año 1982, a lo menos ya para el año 2008, fecha*

en la cual se adjudicó el derecho a la demandante, ya habían transcurrido, más de 20 años, habiéndose prescrito doblemente el derecho a favor del demandado, y configurándose la prescripción de la acción y la adquisitiva a favor del prescribiente. Siendo posible alcanzarla no solo por vía de acción-demanda, sino por la vía también pasiva de excepción; pues el hecho de haber renunciado a las pretensiones de la demanda inicial, ello no implica que hiciera imprósperas las excepciones planteadas, ni que el demandado se quedara sin vía de demostración del derecho".

"*7. RESPECTO AL NUMERAL 5.2. DE LA SENTENCIA".* Debate que el *a quo* "*… hiciera exigible título para la prescripción alegada a través de excepción ya que se trata de posesión irregular que conduce a prescripción extraordinaria".*

Agrega que "*…exigir escritura pública registrada o como lo indica el despacho de primera instancia 'que la promesa de compraventa es un acto solemne que no se puede suplir con testigos' como única prueba de la posesión material a quien invoca la prescripción adquisitiva EXTRAORDINARIA para ganar el dominio del inmueble que posee, o como única prueba de la forma como adquirió la posesión, constituye clamoroso desbarro, pues en ese aserto va necesariamente subsumida la idea de que LA POSESIÓN (que por naturaleza es UN HECHO MATERIAL) solo puede acreditarse con la prueba solemne que el ordenamiento exige para LA ADQUISICIÓN del dominio de bienes inmuebles, lo que, se insiste, constituye desvarío mayúsculo, (…)"*

"*8. RESPECTO AL NUMERAL 5.9 DE LA SENTENCIA".* Objeta que en el fallo opugnado se restara todo valor probatorio a la promesa de venta firmada por María Cruz Rodríguez Ruíz el 12 de diciembre de 1982, y que se estimara que "*el hecho posesorio a partir del cual mi representado adujo detentar el inmueble se circunscribe a la*

dicha promesa de venta y que mi representado desistió del proceso de pertenencia. Como se sustentará en debida forma, existen además de la promesa citada testimoniales que dan fe bajo la gravedad de juramento (pruebas) de la posesión, exigir título además de ser equivocado desconoce el análisis sistemático de la prueba y deja de lado las demás pruebas (testimoniales que acreditan lo dicho en las excepciones propuestas) además señalar en contra de mi representado que desistió a la pertenencia en nada afecta su pretensión ya que una cosa es la renuncia a la prescripción y otra distinta es la de desistir de la demanda, más aun cuando la prescripción extintiva como la adquisitiva fueron propuestas como excepción".

Añade el apelante que, en el plenario no se demostró que el demandado en reconvención en algún momento haya sido arrendatario, depositario o comodatario, razón por la que es desatinada la exigencia temporal del momento en que se dio la supuesta interversión de esa condición, pues al rendir el interrogatorio fue enfático en señalar que "*desde que hizo el primer contacto con el predio, lo hizo como poseedor desde el año de 1979, declaración que el despacho desecho sin razón alguna y de manera incomprensible".*

Remata diciendo que el despacho de primera instancia "*realizó una indebida valoración de las pruebas, en especial del interrogatorio de parte, ya que la prueba a valorar, no era la promesa de compraventa aisladamente, sino el interrogatorio de parte, dado que la promesa fue un soporte a la prueba del interrogatorio. Por lo tanto, hubo una indebida apreciación de las pruebas".*

"9. INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA". Memora que, en el acápite de pruebas al contestar la demanda de reconvención, enlistó como documentales: acta de declaración extra proceso N. 0821 de 25 de enero de 2019; recibo de impuestos prediales de los años 2000, 2005, 2006 y subsiguientes del inmueble objeto de Litis, y Certificado de Libertad del inmueble; y solicitó los testimonios de Juan Cruz, Celedonio Trujillo, Raquel Mercado y Javier Bejarano.

Resiste los argumentos del fallo en lo concerniente con la falta de certeza en la fecha exacta a partir de la cual el demandando intervirtió su título de tenedor; pues considera que "*…las documentales aportadas al expediente, si bien no constituyen plena prueba de la posesión del señor DAVID MERCADO, si aportan, en calidad de indicios, conforme lo preceptúan los artículos 240 a 242 del estatuto procesal colombiano, por lo que los mismos se debe analizar como parte de un universo probatorio que, en conjunto, le permiten al juez concluir si, en efecto, le asiste o no el derecho alegado a la demandante y, en el caso que nos ocupa, ello no puede suceder así, pues las prueba (sic) arrimadas al expediente, junto con las testimoniales dan clara cuenta de que la posesión del señor DAVID MERCADO ha sido ejercida a partir de 1982, tal y como se evidencia en el mismo escrito que se impugna por este acto".*

6. RÉPLICA

La parte actora dejó fenecer el término para replicar en silencio.

7. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

7.1 Competencia

La Sala tiene competencia para desatar la alzada, al tenor de lo previsto en el numeral primero del artículo 31 del Código General del Proceso, y bajo las limitantes contempladas en los artículos 280 y 328 ibídem, dado que no media causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, y se encuentran satisfechos los presupuestos procesales.

7.2 Problema Jurídico

El problema jurídico en esta instancia se concentra en determinar si los embates contra la decisión de primer grado tienen fundamento legal, jurisprudencial y probatorio; y por ende, tienen la capacidad de quebrar el fallo opugnado, o si por el contrario se debe confirmar la decisión por estar ajustada a derecho.

7.3 Consideraciones

7.3.1 Marco de la decisión

Lo constituye los puntos objeto del recurso, concretamente, si se cumplían los presupuestos para la procedencia de la acción dominical o por el contrario se configuró la posesión extraordinaria formulada como medio defensivo.

7.3.2 Consideraciones legales y doctrinarias.

Conforme a los artículos 946 y siguientes del Código Civil, resulta pacífico que quien pretenda la reivindicación de un bien, debe acreditar: (i) el derecho de dominio sobre la cosa reclamada; (ii) que el demandado sea el actual poseedor; (iii) singularidad de la cosa; e (iv) identidad entre el bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante.

De los anteriores presupuestos, están acreditados y además fuera de controversia, los identificados con los numerales (ii), (iii) y (iv), siendo necesario clarificar en lo tocante con el segundo numeral, que no se cuestionada la posesión sino a partir de cuándo tiene esa calidad, y a ese tema se ceñirá el estudio de este tópico en esta instancia.

7.3.3 Caso concreto

Las censuras se estudiarán en orden lógico, y no como fueron planteadas por el recurrente, partiendo por la legitimación en la causa por activa (No. 3), siguiendo con la llamada, indebida formulación del problema jurídico (No. 1); continuando con la valoración indebida de las pruebas, que incluirá el examen de los medios exceptivos formulados por el demandado, particularmente, la prescripción de la acción reivindicatoria y prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio (Nos. 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9).

La primera inconformidad del censor gira entorno a la falta de legitimación de la demandante, frente a

la cual adujo que, además de los requisitos de la acción dominical, debió haber verificado el *a quo* que la actora adquirió el título de propietaria por adjudicación en proceso sucesorio el día 5 de junio de 2002, con posterioridad a la posesión del demandado que, afirma inició desde 1979.

Es conocido que, para derribar la presunción contenida en el inciso final del artículo 762 del Código Civil, que señala ***"el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo";*** es necesario que, quien ejerce la acción dominical pruebe (a) la calidad de propietario inscrito, y (b) que ese título es precedente al momento en que se inició la posesión por el demandado, en otras palabras, que el inicio del señorío es anterior al de su contrincante.

Al respecto, es útil memorar lo establecido, de antaño, por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 26 de febrero de 1936[3], análisis que fue recogido en los fallos de 28 de septiembre de 2009, exp. 2001-00002-01 y 4 de junio de 2013, radicado 11001310301320050048801, cuando señaló:

> "…***al dueño que quiere demostrar propiedad, ha dicho la Corte, le toca probar su derecho, pero exhibido el título no hay por qué exigirle la prueba del dominio de su causante, cuando la fecha del registro de tal título, es anterior a la posesión del reo. Si se pide esa demostración, lógicamente podría obligársele también a comprobar la solidez de todas***

[3] Gaceta Judicial XLIII, año 1936, página 339; https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/subpage/GJ/Gaceta%20Judicial/GJ%20XLIII%20n.%201904-1913%20(1936-1937).pdf

las piezas que componen una cadena infinita. Sería la probatio diabólica, que el buen sentido rechaza, como necesaria para decidir conflictos sobre propiedad privada entre particulares"

Bien, en este caso la demandante Luz Dalia Rodríguez, adquirió el dominio del inmueble inmerso en este litigio, por causa de muerte (artículo 673 Código Civil), toda vez que, su progenitora María Cruz Rodríguez, quien fungía como titular de derecho de domino inscrito desde el 10 de noviembre de 1971[4], falleció el 5 de junio de 2002; posteriormente, el Juzgado Octavo de Familia de Bogotá, el 8 de noviembre de 2005, dentro del proceso de sucesión de la causante aludida, aprobó el trabajo de partición (fl. 26), el que quedó registrado, entre otros, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-78597, correspondiente al inmueble ubicado en la Calle 41Bis Sur 1D-08E, objeto de este pleito, según consta en la anotación No. 7 de 12 de febrero de 2008(fls. 34 a 36, ídem).

Entonces, comoquiera que el título de propietaria de la demandante fue obtenido por causa de muerte, es preciso recordar lo dicho por nuestro máximo Tribunal de justicia, sobre el particular:

"reunidos los elementos constitutivos expresados, el derecho de herencia se fija definitivamente en cabeza del heredero, radicado desde la delación en forma condicional. El modo de sucesión ha operado; en cabeza del sucesor existe, como elemento positivo, el derecho hereditario, patrimonial,

[4] anotación 001, FMI 50S-78597

individualizado y autónomo, de tal manera que cuando sobreviene la partición, no es para transferir al heredero un derecho que ya tiene y en ejercicio del cual interviene en ella, sino para liquidar la comunidad universal hereditaria y poner término a la indivisión, distribuyendo los bienes entre los copartícipes a prorrata de su derecho, con efecto desde el día de la muerte. De esta manera la época de indivisión desaparece y entre la propiedad exclusiva del causante y la propiedad exclusiva del causahabiente no hay solución de continuidad: el último no es sino continuador de la persona del primero, quien dejó de serlo desde la muerte. *(…)"*[5]

Aunado a lo anterior, conviene mirar la precisión que contiene el fallo citado, "…***los muertos no transfieren. Es la persona la que transfiere, ya que la transferencia es enajenación, es acto de voluntad. 'Son títulos traslaticios de dominio –reza el mismo artículo 765 del C.C.- los que por su naturaleza sirven para transferirlo como la venta, la permuta, la donación entre vivos'. Estos títulos son actos jurídicos que, como tales no pueden existir sin el consentimiento, es decir, sin la presencia del hombre. (…) Por ello la persona que fallece no transfiere, sino que transmite, (…).***

Y continúa diciendo: "***Por tanto, ni las sentencias aprobatorias de la partición de una comunidad hereditaria, ni la partición legal extrajudicial de la misma comunidad en su caso tiene efecto traslaticio, ni entre los herederos o coparticipes, ni del de cujus a los herederos, dado que la adquisición de los bienes se hace en virtud de la transmisión que realiza el modo de la sucesión por causa de muerte".***

Bajo este contexto, surge diáfano que la queja del censor está llamada al fracaso, pues al no haber solución de continuidad entre el derecho de dominio

[5] Gaceta Judicial LXXXI, año 1955-1956, página 506 y siguientes (https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/subpage/GJ/Gaceta%20Judicial/GJ%20LXXXI%20n.%202157-2162%20(1955-1956).pdf)

del causante (María Cruz Rodríguez) y de la heredera (Luz Dalia Rodríguez), es dable colegir que, en este asunto, la titularidad del derecho de dominio inició con antelación a la alegada posesión del demandando.

La segunda inconformidad del recurrente es la que denominó *indebida formulación del problema jurídico*; frente al cual adujo que la falladora erró al limitar esta cuestión a los requisitos axiológicos de la acción reivindicatoria, sin integrar a aquel, lo referente a determinar "*si cumplidos operaba o no el fenómeno de la prescripción extintiva y la prescripción adquisitiva a favor del demandado*"; baste señalar que escuchado el audio de la audiencia celebrada el 11 de marzo de 2019, desde el minuto 00:2:40 las partes tuvieron la oportunidad de plantear los puntos de controversia, es así como el apoderado de la actora, solicitó tener por confesados los hechos del 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8; y por no contestados en debida forma, los hechos 1 y 11; en tanto que, el abogado de la pasiva, solicitó fijar la controversia a los hechos 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, petición acogida, fijándose así el litigio en determinar si se reunían los requisitos axiológicos de la pretensión dominical; sin que ello implicará un desconocimiento de las excepciones formuladas por el demandado, las que se estudiaron a plenitud en el fallo impugnado, cosa diferente es que el juez las encontró imprósperas; por esta razón es que esta censura es infundada, pues pese a que, en la sentencia no se señaló, en forma taxativa, al proponer el problema jurídico que se estudiarían los medios de

defensa, lo cierto es que se hizo en la forma que señala el artículo 280 del Código General del Proceso, esto es: "*La parte resolutiva (…)* ***deberá contener decisión expresa y clara sobre cada una de las pretensiones de la demanda, las excepciones, cuando procesa resolver sobre ellas (…)".***

La tercera, aduce el apelante que, el fallador de instancia resolvió el litigo, únicamente, con las pruebas allegadas por el extremo actor, lo que constituye un sesgo interpretativo; sin embargo, tal manifestación deviene en falaz para la Sala; por cuanto, de la lectura de la sentencia, fácil se otea que el juzgador apreció una a una las pruebas practicadas a instancia del demandado, así en el punto 5.5, revisó el interrogatorio de David Mercado (fl. 221, ídem), en el 5.6 el testimonio de Raquel Mercado (fl. 222, ídem), y en el 5.7 las declaraciones de Javier Bejarano y Juan Cruz Gómez (fl. 224 a 225, ídem); probanzas que fueron examinadas no solo de forma individual, en cada ítem reseñado, sino en conjunto, como se evidencia en los numerales 5.8 y 5.9 (fl. 224 a 228, ídem).

A causa de lo explorado, es evidente que, la queja es infundada, a más que el recurrente en el escrito de censuras adujo que "***todo lo anterior se sustentara en debida forma";*** empero, al tener la oportunidad de sustentar en esta instancia, optó porque se tuviera para el efecto el memorial que presentó ante el *a quo*, dejando en el limbo los contornos de este reproche, los cuales no pueden ser presumidos ni inferidos por

la Sala, ya que su competencia es limitada; entonces debió precisar qué o cuáles fueron las probanzas que se dejaron de valorar individual y en conjunto para que Sala pudiera hacer un examen de esos aspectos; sin embargo, la acusación se limitó al aparte transcrito en el acápite correspondiente de este fallo; se insiste, resultando contrario lo aseverado con lo observado en lo relativo a que no se valoraron las pruebas del demandado, las que por demás se circunscribieron a las documentales que aportó y a los testimonios referidos; sin olvidar que las pruebas se decretan a instancia de parte, pero son del proceso.

Hay que mencionar, además, en lo tocante con el reproche No. 8 que se fundamentó en que, el juez restó valor probatorio a la promesa de venta firmada por María Cruz Rodríguez, el 12 de diciembre de 1982, simplemente diremos que como se anotó en la decisión cuestionada, esa prueba no fue decretada, y por tanto no era susceptible de valoración, pues si bien se aportó con el escrito de la demanda de pertenencia, el ahora demandado, antes demandante desistió de continuar el proceso, con anterioridad al decreto de pruebas y su práctica; por tanto, pese a obrar en el cuaderno principal, no era posible que se tuviera como prueba, pues para que ello fuera así, debía mediar solicitud, decreto y práctica, lo que no ocurrió, en tanto el primigenio actor desistió de sus pretensiones; aunado a que, al contestar la demandada de reconvención ninguna mención hizo en el ítem correspondiente.

Es necesario recalcar que la censura No. 7, también vuela alrededor de la promesa de compraventa; pues aduce el profesional del derecho que, el *a quo* le exigió un *"título para la prescripción alegada a través de excepción";* sin tener en cuenta que alegó *"posesión irregular que conduce a prescripción extraordinaria".*

Empezaremos por decir, que el recurrente en un intento por demostrar la censura al fallo, hace una interpretación errónea a lo resuelto, ya que contrario a lo que afirma, que el juez le exigió como requisito para la prosperidad del medio defensivo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, un título, lo que se corrobora es que dicha autoridad fue categórica cuando delimitó los parámetros que tendría en cuenta para el estudio de esa defensa, al precisar:

> *"5.2 Empero, se pueden presentar una de estas dos situaciones: '(…) mediante la confrontación de los títulos del demandante con los del demandado y su posesión o enfrentando títulos de aquél con la mera posesión del opositor' (Cas. Civil 27 de marzo de 2006: expe; 1995-139)* ***la última hipótesis, es la que ocupa la atención del despacho, puesto que el señor David Mercado no adujo ningún título como fundamento de su posesión como más adelante se verá"***

Nótese que lo transcrito corresponde a la premisa jurisprudencial esbozada por el censor; esto es, prescripción extraordinaria, la que, como él afirma, no requiere de título, y fue a ese escenario que se limitó el estudio de la excepción; luego, luce

desenfilado el ataque, ya que la queja no concuerda con la realidad plasmada en la sentencia; por tanto, destella infundado.

El siguiente punto a tratar es la queja recogida en el reproche No. 4, la cual se estudiará con los Nos. 5 y 6, por compartir el mismo sustrato legal.

Cuestiona el recurrente que, en este asunto no se discute la calidad de poseedor del demandado; lo que es notoriamente cierto, pues esa condición es exigencia legal que debe verificarse en cabeza del demandado.

Ahora, según quedó visto desde el inicio de las consideraciones no hay duda que esa condición la detenta el demandado David Mercado, quedando por determinar en el litigio, únicamente, desde cuándo inició, para a partir de esa comprobación verificar si se cumplió con el tiempo, acá, extraordinario, necesario para derrumbar el título que exhibe la actora.

Veamos, en este caso, David Mercado, afirmó al rendir el interrogatorio que, es poseedor del inmueble objeto de controversia desde el año 1979; sin embargo, también aseveró, como quedó registrado en el fallo apelado que: *"en 1982, 'se inició el proceso de darme la promesa de compraventa [con] doña María Cruz Rodríguez";* en otras palabras, conforme a su dicho, en esa anualidad, reconoció como titular del dominio de ese inmueble a María Cruz, pues de otro modo no se entiende por qué

celebraría esa negociación con la propietaria inscrita, si él se consideraba desde el año 79, señor y dueño del bien; en otras palabras, durante ese periodo en relación con el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-78597, ubicado en la Calle 41Bis Sur 1D-08E, fue un mero tenedor (art. 775[6] Código Civil), surgiendo incontrovertiblemente la necesidad de que demostrara fehacientemente el momento cuando intervirtió esa condición.

Se debe agregar, a ese comportamiento del demandado, que desdice su aseveración de poseedor desde 1979, el que mostró la *de cujus* María Cruz en esa etapa, quien como lo informó la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, mediante oficio calendado 4 de abril de 2019, la persona aludida el 14 de enero de 1981, solicitó instalación y prestación del servicio de agua y desagüe para el bien objeto de este proceso (fls. 170 a 175, ídem); lo que permite inferir a la Sala que, para esa época ejercía actos de señorío sobre ese inmueble la señora Cruz; pues de otro modo, tampoco, se entiende por qué solicitaría la prestación de un servicio tan esencial para ese inmueble si no tenía relación material con él; y de contera nos arroja una pregunta de cómo fue que se instaló ese servicio, si ella no era la que fungía como señora y dueña.

[6] Artículo 775 Código Civil: "*Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. (...)*"

Como resultado de lo anterior, reiteramos, es plausible concluir con fundamento en la deficiencia probatoria del extremo pasivo que, era un mero tenedor en el periodo 1979 a 1982; en tanto, no indicó en la contestación de la demanda, ni al momento de ser interrogado, en forma clara cuando intervirtió ese título; pues se centró en señalar que desde 1979, era poseedor, lo que quedó descartado.

Asimismo, impera puntear que la promesa de compraventa que exhibió durante su interrogatorio, no sirve a ese propósito demostrativo de interversión, pues esa tratativa a lo sumo es palmaria de la negociación celebrada entre él y María de la Cruz Rodríguez, conforme lo ha decantado la jurisprudencia al enseñar que la promesa no otorga posesión; máxime cuando aquí, insistentemente, refiere el recurrente que, el medio exceptivo que propuso fue el extraordinario, el que como redundantemente se ha señalado en este fallo, no necesita de un justo título; entonces debía probar el momento de la interversión, y los actos de señorío desde ese instante, pues bien señalan las normas sustanciales el solo paso del tiempo no es suficiente para prescribir.

Ahora, comoquiera que, el demandado alegó en su defensa la especie extraordinaria de prescripción, que hasta la saciedad hemos señalado no requiere de justo título; pero si la concreción de un momento específico de inicio de los actos de posesión, que evidentemente como se ha venido analizando no puede ser el año 1979,

ni la presentación de la demanda de pertenencia como sugiere el censor en el escrito de apelación, según se verá más adelante; es que concluye la Sala que, el demandado faltó a su deber de probar *"…el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen";* acá, cuando inició la posesión, pues la sola manifestación que compró el bien en el año 1982, no es suficiente para relievarlo de esa carga, ya que aparte de eso debía acreditar actos de señorío inequívocos a partir de esa momento.

Robustece, esta conclusión el hecho que testigos escuchados a solicitud del demandando, Raquel Mercado, Javier Bejarano Garzón y Juan Cruz, nada aclaran al respecto; en tanto que, la primera, declaró que nació en ese lugar (en 1980) y que su papá ha tenido la posesión de ese predio, sin precisar el inicio de actos de señorío, fuera de que han vivido ahí siempre, manifestación que ratifica una presunta posesión que inicio con antelación al año 80, lo cual quedó desechado según el análisis que antecede.

Por su parte; Javier Bejarano, afirmó que conoció en el año 1985 a David Mercado, de quien dijo reside en el predio objeto de litigio; y en lo tocante con la posesión, refirió que el demandado le mostró un documento firmado por él que demuestra que lo compró; además, adujo que se enteró de eso cuando fue a realizar unas construcciones en el inmueble objeto de litis contratadas por el señor Mercado en el año 2005,

Bien, la Sala considera preciso señalar que, eventualmente, se podría tener como fecha de inicio de los actos de posesión el año 2005, cuando se tiene conocimiento, conforme a la declaración de los testigos Bejarano y Cruz (esta última se revisará más adelante), que realizó por cuenta propia y a su cargo construcciones en el bien objeto de pleito; sin embargo, tal plazo resultaría interrumpido con la presentación de la demanda de reconvención, el **26 de agosto de 2009**[7], momento en el que estaba vigente el Código de Procedimiento Civil, norma procedimental que en el artículo 90, señalaba:

> "***La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquélla, (…), se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente. Pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado".***

En otras palabras, si supusiéramos que los actos posesorios de los que hay cuenta por las declaraciones, iniciaron el 1° de enero de 2005 - fecha dada al azar por la Sala, pues ninguna probanza fijó un día o mes específico de esa anualidad-, diríamos que con la presentación de la demanda reivindicatoria el **26 de agosto de 2009**, se interrumpió el plazo aniquilador que corría, lo que permaneció en el tiempo hasta cuando se notificó en forma personal al demandado del

[7] Folio 44, cuaderno reconvención

auto de admisión de la acción dominical, acaecido el **28 de enero de 2019**[8], resaltando que no era, ni es posible contabilizar para efectos de la inoperancia de la prescripción el término corrido entre el **19 de mayo de 2016**[9], cuando se admitió la demanda de reconvención, y el **17 de junio de 2018**[10], cuando se declaró la nulidad porque, como más adelante se profundizara, la causa de la nulidad no es atribuible al demandante; entonces, haciendo una interpretación integral de lo surtido, concluye la Sala que, a partir de la presentación de la acción de dominio, operó la interrupción de la prescripción adquisitiva que, se insiste, eventualmente, iniciara en el año 2005, acumulándose solo 4 años, 8 meses y 25 días, término inferior al requerido para lograr la prosperidad del medio defensivo pregonado.

Volviendo al análisis de los testimonios, diremos que al igual que con el testigo Bejarano, la declaración de Juan Cruz Gómez, nada aportó para dilucidar la fecha exacta de interversión del título, pues también hizo referencia a que el demandado adquirió el predio mediante promesa de venta, conocimiento que obtuvo del David Mercado, pero admitió no saber los términos de esa tratativa; enfatizó que conoce al señor Mercado desde 1979, y que realizó arreglos al inmueble, aproximadamente, en los últimos 10 años; o sea, esta declaración, tampoco, sirve para establecer cuándo inicio la posesión

[8] Folio 122, ídem
[9] Folio 46, ídem
[10] Folio 101 y 102, ídem

irregular y menos los actos de señorío desde aquella pretérita ocasión.

Acorde con lo anterior, concluye la Sala que las censuras enfiladas a una indebida valoración de los medios suasorios en lo referente con las excepciones de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio son infundadas.

Finalmente, y como se había anunciado, la Sala se ocupara de lo concerniente con la configuración del fenómeno prescriptivo adquisitivo de dominio a favor del convocado, por falta de notificación dentro del año siguiente a la notificación del auto de admitió la demanda reivindicatoria, clarificando que la norma aplicable por la fecha de presentación de la mutua demanda era el Código de Procedimiento Civil, el que regentó la actuación hasta cuando se profirió el auto de pruebas, atendiendo la regla 1ª del artículo 625 del Código General del Proceso; encontrándose acá lo siguiente:

a) Mediante auto adiado **19 de mayo de 2016** (fl. 46, ídem) se admitió la demanda de reconvención presentada por Luz Dalia Rodríguez, ordenándose la notificación al demandado "***por anotación por estado***"; quedando inserta tal providencia en el Estado N. 010 de 20 de mayo de 2016.

b) El 4 de agosto de 2016, el apoderado de la demandante, solicitó "*Contin[ar] con las etapas*

procesales correspondientes teniendo en cuenta que el señor DAVID MERCADO ENRIQUEZ guardó silencio en el término del traslado de la demanda de reconvención" (fl. 47, ídem).

c) A través de auto calendado 20 de octubre de 2016, se dijo el 7 de junio de 2017, para llevar a cabo la audiencia de instrucción, y se decretaron las pruebas pedidas por la demandante, entre estas, se designó auxiliar de la justicia perito evaluador (fls. 49-50, ídem), quien se posesionó el 2 de diciembre de 2016 (fl. 52, ídem).

d) El 1° de febrero de 2017, ingresó el expediente al despacho con la pericia decretada (fl. 69, ídem), y con providencia de 16 de febrero de 2017 (fl 70, ídem) se fijaron los honorarios del auxiliar; y se corrió traslado de la experticia desde el 9 hasta el 11 de mayo de 2017 (fl. 71, ídem).

e) El 7 de junio de 2017, se dejó constancia de que "*el personal de Asonal Judicial impidió el acceso de algunas personas al edificio Jaramillo Montoya"*, por lo tanto "*en protección al principio de legítima defensa no se llevará a cabo la diligencia"* (fl. 72, ídem).

f) Con proveído 15 de junio de 2017, se reprogramó audiencia para el 25 de enero de 2018 (fl. 74, ídem), la que se re agendó el 7 de diciembre de 2017, para el 19 de enero de 2018 (fl. 76, ídem); solicitando la curadora de Luz Dalia Rodríguez, aplazamiento por tener viaje programado para esa

fecha; petición que fue aceptada por el Juzgado mediante auto de 17 de enero de 2018, programándose la vista pública para el 8 de junio de 2018 (fl. 99, ´diem)

g) El 7 de junio de 2018, el Juzgado declaró la nulidad de todo lo actuado desde el auto de admisión de la demanda de reconvención de 19 de mayo de 2016, argumentando que si bien "*en el auto admisorio de la demanda se indicó que la notificación del demandado lo sería por anotación por estado, sin embargo lo pertinente era tramitar las gestiones a que aluden los artículos 291 y 292 ídem, pues no obstante el libelo había sido presentado en reconvención, el trámite principal había sido terminado en proveído de 26 de marzo de 2014 (…) habiendo transcurrido más de 2 años desde la terminación del libelo principal y sin que el demandante se encontrara representado por apoderado*" (fl. 101-102, ídem).

Llegados a este punto, insiste la Sala en el fracaso de este reproche con el que buscaba el profesional del derecho del encartado hacerse con las consecuencias previstas para la falta de notificación contenidas en el art. 95 CGP; norma que por haberse decretado pruebas era aplicable a la controversia, pese a que se nulitó toda la actuación desde el auto admisorio; pues la regla del artículo 625 ibídem, no hace referencia a los efectos de la declaración de invalidez de cara a la aplicación del tránsito legislativo; siendo así, la *a quo* cuando resolvió nulitar lo actuado, estaba conminada legalmente a

pronunciarse sobre los efectos de tal declaratoria como lo impone el numeral 5° del artículo 95 *ejusdem*, que prevé: "***No se considera interrumpida la prescripción (…) 5.Cuando la nulidad del proceso comprenda la notificación del auto admisorio de la demanda (…), siempre que la causa de la nulidad sea atribuible al demandante. En el auto que se declare la nulidad se indicará expresamente sus efectos sobre la interrupción o no (…)***"; por cuanto, se insiste, siempre que se declare la nulidad que envuelva el auto admisorio de la demanda el juez debe verificar el proceder del demandante, para establecer si la causa de la nulidad le es imputable o no, dado que solo en el primer evento no se considera interrumpida la prescripción.

Revisado el auto fechado 8 de junio de 2018, se echa de menos tal análisis, circunstancia que en modo alguno impide que, el fallador de segundo grado, pueda hacerla, como en efecto se hará, decantando prematuramente que conforme al barrido registrado en los literales que anteceden, la causa de la nulidad no es atribuible a la parte actora; ya que la génesis del vicio evidenciado es ajena a su voluntad; por cuanto fue la autoridad judicial cognoscente la que dispuso la forma de notificación del auto de admisión por estado; entonces, mal haría en arrogarse al demandante tal dislate.

Conviene subrayar que, dejando de lado lo anterior, resulta inane el término transcurrido desde la admisión de la demanda de reconvención (**16 de mayo de**

2016), hipótesis planteada por el recurrente para justificar la defensa de prescripción adquisitiva de dominio o extintiva del mismo derecho; por cuanto, como varias veces se ha dicho en esta providencia la interrupción operaba a partir de la fecha de presentación de la demanda dominical, momento en el que por demás, debió acreditar el demandado que se había configurado plenamente la prescripción extraordinaria adquisitiva de domino que formuló como medio exceptivo, pero no lo hizo por las razones ampliamente analizadas; sin que encuentre la Sala necesario hacer más disquisiciones; pues, aun si admitiéramos que la indebida notificación del auto de admisión es atribuible a la demandante, que no lo es, desde esa fecha hasta hoy han pasado, aproximadamente, 5 años, y 7 meses, lapso inferior a década que se amerita para probar el medio exceptivo.

Finalmente, tampoco se puede tener por probada la otra teoría del demandado acerca de que la prescripción extraordinaria de dominio del demandado debió ser contabilizada desde que presentó la demanda de pertenencia hasta cuando se admitió la de reconvención; o sea, desde el **16 de junio de 2005** hasta el **19 de mayo de 2016**, porque esa demanda primigenia fue desistida por el ahora demandado antes de que en el proceso principal se hiciera el cambio de legislación, siendo aplicable la regla 1ª del artículo 91 que preveía que no se considera interrumpida la prescripción (acá extintiva del derecho de dominio, y la concomitante adquisitiva en su favor) "***Cuando el demandante desista de la***

demanda"; sin dejar de lado por lo medular del tema que, el ahora recurrente no pidió como prueba en este proceso esa actuación; entonces, al abrigo de estas consideraciones concluye la Sala que no era, ni es posible valorar piezas que hacen parte de un trámite finiquitado por voluntad de su gestor, deviniendo en huérfano de prueba este alegato; a más que no es posible, dar por probada la fecha de esa demanda, ni la de su admisión, ni cuando ocurrió la notificación al ahora demandante, o lo que acaeció procesalmente en ese debate; a partir del somero argumento del censor, y mucho menos, cuando ni siquiera ese fue el escenario que planteó cuando formuló sus defensas al contestar la demanda.

En suma, los argumentos del censor no lograron derribar la decisión opugnada, la que se profirió con respaldo en las pruebas válidamente practicadas, y teniendo como norte los supuestos fácticos de la demanda y la contestación; razón por la que se CONFIRMARÁ.

Por no prosperar el recurso hay lugar a imponer condena en costas de esta instancia al demandado en reconvención.

En mérito de lo expuesto, los Magistrados integrantes de la Sala Civil de Decisión número tres del T**RIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C.** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

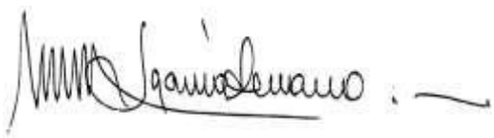
8. RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida **19 de octubre de 2020,** por el Juez 2° Civil del Circuito Transitorio de Bogotá D.C., en el proceso de la referencia.

SEGUNDO: CONDENAR a David Mercado Enríquez al pago de costas de esta instancia. La Magistrada sustanciadora fija las agencias en derecho en el equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

TERCERO: DEVOLVER el proceso al Juzgado de origen, por Secretaría de la Sala, para lo de su competencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada

(021-2005-00308-01)

IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

Magistrado

(021-2005-00308-01)

RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Magistrada

(021-2005-00308-01)

(Ausencia justificada)

Firmado Por:

Martha Isabel Garcia Serrano

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 009 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Ivan Dario Zuluaga Cardona

Magistrado

Sala 010 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

6462efd6e77990a14dd8683d5b6fa99d08d44b214dad960673170518f692453c

Documento generado en 24/11/2021 11:20:12 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

República de Colombia
Rama Judicial

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

MAGISTRADO PONENTE : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**
RADICACIÓN : 11001-31-03-021-2016-00199-02
PROCESO : **VERBAL**
DEMANDANTE : **MELISSA ANDREA PORTILLA GARZÓN Y OTRO**
DEMANDADO : **PROFAMILIA Y OTRO**
ASUNTO : **IMPUGNACIÓN SENTENCIA**

De conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, frente a la sentencia proferida el 10 de septiembre de 2021, por el Juzgado Veintidós (22) Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto del epígrafe.

I. ANTECEDENTES:

1. Pretenden los accionantes que se declare la "*responsabilidad contractual*" del Dr. Jairo Ángel y de la Asociación Pro Bienestar de la Familia Colombiana -Profamilia-, "[p]*or los daños patrimoniales y extrapatrimoniales generados con el sufrimiento, dolor, el deterioro sufrido por la señora* ***MELISSA ANDREA PORTILLA GARZÓN*** *y a su familia por contragolpe, creados por los perjuicios y lesiones secundarios a negligencia médica, violación a la lex artis y producción de evento adverso en salud con la pérdida de su gestación -aborto- y producción de infección ginecológica posterior a la colocación de dispositivo intrauterina DIU, generados por médicos de la institución.*"

En consecuencia, solicitaron condenar a los demandados a pagar, solidariamente, en favor de la víctima, $24.319.327.77, por lucro cesante debido y futuro; $7.600.897,oo por daño emergente; 100 SMLMV, por daños morales; 80 SMLMV, por daño fisiológico y a la salud; 80 SMLMV, por daño en la vida de relación o alteración grave a las

condiciones de existencia. Para Santiago Herrera Rodríguez, deprecaron 90 SMLMV. Y peticionaron, adicionalmente, el "*reconocimiento y solicitud de perdón y compromiso de no repetición en público*."

Como sustento de sus aspiraciones, los promotores de esta contienda esgrimieron que, el 14 de marzo de 2014, Melissa Andrea Portilla Garzón fue atendida en Profamilia, Cali, por el Dr. Jairo Ángel, pero, sin realizar exámenes o ecografía, quien le insertó el Dispositivo Intrauterino DIU. El 31 de marzo siguiente, la paciente regresó con dolor abundante y escalofríos, dejándose constancia en su historia clínica: "*paciente con embarazo* (…) *Amenaza aborto*". Luego de una ecografía, se estableció su estado de gravidez y que la T estaba mal posicionada, no pudiéndose retirar, por lo que acudió a la Fundación Valle de Lili, donde detectaron su embarazo de 10.5 semanas, debiéndose inducirle aborto y legrado obstétrico, encontrándose el "*dispositivo ubicado en posición invertida anormal*"; situación que produjo dolor y angustia a los demandantes.

2. En su oportunidad, Profamilia y el profesional convocado se opusieron, separadamente, a las pretensiones de la demanda, proponiendo la excepción intitulada "***AUSENCIA DE RELACIÓN DE CAUSA EFECTO ENTRE LA INSERCIÓN REALIZADA EN PROFAMILIA POR EL DOCTOR JAIRO ÁNGEL DEL DISPOSITIVO INTRAUTERINO -DIU A LA PACIENTE DEMANDANTE Y EL HEMATOMA RETROCORIAL CON PRESENCIA DE INFECCIÓN, SEGUIDO DE ABORTO INDUCIDO, POR CONSTITUIR ESTA PATOLOGÍA UNA MANIFESTACIÓN IMPREVISIBLE EN EL DESARROLLO DE SU EMBARAZO***", sustentada, básicamente, en que no era necesario realizar un examen ecográfico previo, pues la señora Portilla Garzón manifestó no estar menstruando el día de la consulta, se encontraba en ingesta de píldoras anticonceptivas y no haber tenido relaciones sexuales en los últimos 15 días, por lo que se aplicaron los protocolos médicos correspondientes, sin que la paciente reportara alguna anormalidad que hiciera aconsejable la práctica de pruebas especiales; aunado a que suscribió el consentimiento informado de las instrucciones generales sobre el procedimiento, la imposibilidad de garantizar plenamente un resultado exitoso y la probabilidad de que el dispositivo falle en 2 de cada 100 mujeres que lo usen, así como la existencia de complicaciones y riesgos.

3. Por su parte, la llamada en garantía, Previsora S.A. Compañía de Seguros, formuló los siguientes medios de defensa: "***FALTA DE COBERTURA DE LA PÓLIZA NO. 1052058 POR AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DEL ASEGURADO CONSECUENCIA DE ACTO MÉDICO A EL ATRIBUIDO Y AUSENCIA DE RELACIÓN CAUSA EFECTO DE LOS PERJUICIOS RECLAMADOS***", ya que la aseguradora se obligó a indemnizar al asegurado por perjuicios derivados de un acto médico, de manera que no se ampararon actos meramente admirativos, sumado a que no se probó la responsabilidad de Profamilia; "***EXISTENCIA DE LÍMITES CONTRACTUALES AL VALOR ASEGURADO CONTENDIDO EN LA PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL No. 1052058***", "*pues cualquier eventual condena deberá ajustarse a los límites y sublímites y demás condiciones generales pactadas* (…)*, partiendo de la vigencia de la póliza y la responsabilidad que se impute*"; y "***TAXACION*** (sic) ***EXCESIVA DE PERJUICIOS***", porque su cálculo se apartó de lo reconocido, para otras indemnizaciones, por el Consejo de Estado.

II. SENTENCIA APELADA

La funcionaria *a quo* denegó las pretensiones elevadas por el extremo impulsor, al no probarse el nexo causal y el hecho culposo, como elementos de la responsabilidad endilgada a los demandados.

Acotó que se demostró el aborto séptico incompleto de más o menos 10 semanas, con posterioridad a la inserción del dispositivo, y diagnóstico de sepsis de origen obstétrico y endometritis, constitutivos del daño, pero su generación no se encuentra estrictamente vinculada al hecho culposo atribuido al médico tratante.

Apuntaló que debía comprobarse que la infección endiometrial y el aborto fueron causados por la inserción del DIU implantado a la demandante, pese a estar embarazada. Nótese que la historia clínica elaborada por Profamilia, el 14 de marzo de 2014, refiere ese día como última regla de la paciente, es decir, estaba menstruando, lo que fue corroborado por la actora en su interrogatorio de parte, y pese a que en la bitácora hospitalaria de 31 de marzo siguiente, levantada en la Fundación Valle de Lili, se consignó que la fecha de la última menstruación no era confiable, esto correspondió a que, para esa época, ya se conocía del embarazo, y uno y otro hecho son incompatibles. Al respecto, la Perito

Sandra Vélez indicó que lo más probable fue que, previo a la colocación del dispositivo, la paciente ya presentaba una amenaza de aborto, dado que tenía un sangrado con 8 semanas y media de embarazo, situación anómala que permitía concluir que el hematoma retrocorial se encontraba antes de la inserción del DIU, lo que habría producido el sangrado en la demandante. Luego, la actora, al tomar el servicio de planificación familiar, ya tenía muchas probabilidades de tener una interrupción gestacional, como se conceptuó en los dictámenes allegados. Así fue confirmado por la experta Olga Mora, cuando dijo que solo con el hematoma, sin haberse realizado la inserción del DIU, la paciente tenía un alto porcentaje de llegar a una pérdida fetal, solo por ese hecho.

En el mismo sentido, el Dr. Niño Solís, en su testimonio, señaló que la amenaza de aborto era producida por el hematoma que presentaba la señora Portilla, precisando que con o sin el dispositivo, la frustración del embarazo podría generarse por esa circunstancia.

Esos tres profesionales de la salud fueron coincidentes en señalar que no era posible determinar que la causa del daño hubiera sido producida, de forma exclusiva y definitiva, por la implantación del DUI, estando en gestación la paciente, máxime cuando todos refirieron conocer varios casos en los que la madre puede llegar al final del embarazo con dicho dispositivo. Y dos de esos expertos, Solís y Mora, afirmaron que la causa de mayor riesgo era el hematoma, aconsejándole el primero que dejara el planificador dentro de su cuerpo, pues, para marzo 31, no había afectado el saco gestacional.

Particularmente, la Dra. Mora sostuvo que la inserción del DIU es el factor de riesgo predominante para desarrollar la infección uterina que desarrolló la paciente. Sobre la endometritis y la sepsis, dijo que fue el principal factor desencadenante del aborto séptico.

Por su parte, la doctora Vélez indicó que la infección se asocia al DIU y al sangrado, pero precisó que no se contaba con una prueba de laboratorio para poder soportar una u otra tesis, lo que coincide con lo manifestado por la Dra. Mora, quien aseveró que era necesario acudir a la evidencia disponible, bien sea por caso confirmado por clínica o por laboratorio, no siendo el primero de carácter concluyente o definitivo.

Destacó que la infección era un riesgo informado en el consentimiento suscrito por la actora, de quien no había indicios para considerar su estado de gravidez.

Por eso, no existe nexo de causalidad que no lleve a ambigüedades a efectos de atribuir la responsabilidad endilgada a los demandados.

Resaltó que la Dra. Olga Lucía Álvarez solamente trabajó por 6 años de forma continua en una institución de ginecología, además de haber hecho trabajo de campo en el rural y en el internado, aunado a que se ha desempeñado en la parte administrativa como auditora de historias clínicas, además de no tener especialidad de ginecoobstetra, por lo que, al contrastar su experticia con el dictamen elaborado por Sandra María Vélez, aquélla pierde fuerza y validez, puesto que las conclusiones de este último peritazgo resultan más sólidas, al haber sido elaborado por una especialista en ginecología y obstetricia, médica cirujana y lleva aproximadamente 15 años en campo. Afirmó que hizo esa valoración porque, según la jurisprudencia, no es suficiente aportar la historia clínica y documentos técnicos para que el juez llegue a su convencimiento, pues son necesarias explicaciones científicas que demuestren que el galeno tratante obró de manera culposa y su conducta desembocó en la materialización de un daño.

Puntualizó que, aun de considerarse que el DIU incrementó el riesgo de aborto, no se demostró el nexo causal respectivo, porque la Dra. Sandra Vélez afirmó que es difícil evaluar el impacto del hematoma respecto del dispositivo, que si bien es evidente que éste puede aumentar el hematoma, no es posible asegurar, en el caso concreto, que el aborto se hubiere producido con o sin dicho artefacto, porque la amenaza de ese hecho ya estaba presente antes de marzo 14, según se concluye del sangrado que presentaba la demandante.

Tampoco encontró acreditada la culpa o negligencia médica, ya que en la actuación obra el consentimiento informado diligenciado y firmado por Melissa Andrea Portilla Garzón, sin ser desconocido ni tachado por ella, que hace referencia a las instrucciones y procedimiento realizado,

así como las complicaciones y riesgos, en el que declaró no estar embarazada y asumió la responsabilidad por un posible embarazo. A esto se suma que la Dra. Vélez dijo que en el estado actual de la técnica no se exige una prueba física para esos efectos, pues son suficientes las preguntas formuladas por el médico, precisando que el formulario de Profamilia suministra información sobre el estado de gravidez, porque indaga acerca de los ciclos menstruales, la menorrea, el método de planificación y relaciones sexuales previas.

También relievó que la declaración de la actora no luce clara y coherente, porque, pese a ser profesional y trabajar en el campo de la salud, y con familiares cercanos que ejercen la medicina, la condición que dijo haber padecido el día de la inserción del DIU, mostrándose ignorante de los hechos y aseverar no haber consentido el procedimiento, ni tenía la posibilidad de exponer al galeno su estado de salud, no se advierte como un dicho sólido que pueda servir de prueba a su favor, máxime si la historia clínica revela una información contraria a la expresada por ella, sumando al consentimiento informado que suscribió.

Por eso, lo que se observó fue que el médico tratante sí cumplió con el deber de información sobre el procedimiento y obtuvo el consentimiento exigido para efectuarlo, circunstancia que no logró desvirtuarse, ajustándose al protocolo de Profamilia, debido a las respuestas brindadas por la paciente sobre su estado de embarazo, permitiéndose, así, proveerse el método de planificación, pues ella informó que no había tenido relaciones sexuales previas, se encontraba en su ciclo menstrual, y estaba usando anticonceptivo oral.

De otro lado, indicó no entender que, si la paciente no estaba cómoda con el procedimiento que se le iba a practicar, por qué siguió adelante con la implantación del dispositivo, sumado a que no se acreditó vicio del consentimiento, ni eso se alegó en la demanda, por lo que concluyó que la actora aceptó la inserción del DIU con plena conciencia y voluntad, asumiendo los riesgos que le fueron informados.

Entonces, el médico no tenía motivos para considerar que la señora Portilla estuviera embarazada, sobre lo que los doctores Vélez, Mora y Solís refirieron que no era necesario realizar una prueba para

implantar el dispositivo, según lo indican las guías internacionales y demás protocolos, pues solo se impone al galeno tener certeza de que la paciente no se encuentra en estado de gravidez, la que se puede obtener con las respuestas dadas a un interrogatorio.

Resaltó que no es creíble lo afirmado por la demandante en su declaración, cuando sostuvo que el médico no le formuló pregunta alguna, pues solo le fue insertado el DIU, omisión que ha debido acreditarse, considerando que, jurisprudencialmente, se requiere probar la culpa del profesional de la salud.

También descolló que es tan importante el deber de información por parte del médico, como el deber del paciente de manifestar su estado de su salud, para que el galeno pueda adoptar las decisiones del caso, ya que aquél es la persona que conoce más su cuerpo, pero esa carga fue incumplida por la convocante.

Frente al procedimiento bimanual echado de menos por la demandante, manifestó que la Dra. Vélez precisó que, aunque no se plasmó en la historia clínica, éste sí se habría practicado, porque en ese documento se reportó que el tamaño del útero era normal y que tenía un cuello sano, conclusiones a las que se arriba una vez realizado el examen en mención; aunado que no se observó que esa omisión constituyera un incumplimiento culposo causante el daño alegado en la demanda, porque las doctoras Mora y Vélez aseveraron que, al encontrare la paciente con 8 semanas de embarazo, aproximadamente, los signos indicativos son muy sutiles y pueden ser confundidos con los generados por una menstruación.

En cuanto al examen denominado histerometría, expresó que, a pesar de que la Dra. Vélez explicó que era recomendado hacerlo, también dijo que los médicos expertos en implantación de dispositivos pueden considerar suficiente hacer un tacto binamual, observándose que el galeno tratante tiene una vasta experiencia en ese campo.

III. LA APELACIÓN

1. En desacuerdo con esa determinación, el apoderado del extremo convocante la impugnó, exteriorizando los siguientes reparos:

Está probado que existió un daño en la integridad física de Melissa Portilla, con la muerte de su nasciturus, al generarse un aborto posterior a la manipulación e inserción del DIU, con la consecuente producción de una sepsis, que fue tratada con antibióticos y un legrado uterino obstétrico.

Criticó que la falladora afirmara que no se probó el nexo causal y que el hematoma retrocorial fue la causa del daño, según la Dra. Sandra Vélez, quien supone que eso desencadenó el aborto, desconociéndose la sepsis en cavidad uterina por la manipulación que no es procedente por dicho hematoma, que, en palabras del Dr. Solís pudo haber sido el causante del aborto, pero no se tiene en cuenta lo que realmente se encontró en una ecografía que demuestra que existía un dispositivo colocado en mala posición y una porción estaba en contacto con la parte interna del útero y con el hematoma, son presunciones que no fueron probadas por la parte contraria.

Censuró que se diera mayor validez a la Dra. Sandra Vélez por su experticia, aunque válido, pero desconoce a la Dra. Mora, porque el artículo 227 del Código General del Proceso dice que el dictamen debe ser llevado por un profesional con conocimientos específicos, y los expertos en auditoría son médicos especializados en la rama de la medicina, con el perfil específico para evaluar el comportamiento médico, y ella tiene más de 25 años en eso, más que la Dra. Vélez en el conocimiento de casos médicos, como auditora especialista.

Cuestionó que se considerara que no basta con la historia clínica, pero la jurisprudencia ha dicho que la irregular escritura del mentado documento también es indicio del inadecuado comportamiento, y por ser un relato cronológico elaborado por los actores en la atención del paciente, tiene valor probatorio.

En cuanto a la histerometría, aseveró que según los protocolos de Profamilia y del Ministerio es una exigencia hacerla. En cuanto a la prueba de embarazo, sostuvo que sí era necesaria practicarla para establecer si la demandante estaba embarazada.

Precisó que la señora Portillo asistió a una orientación y debía recibir la información de consejería, pero se le aplicó el DUI directamente,

sin esa asesoría . Es claro que el consentimiento solo recibió la firma, pero no se le explicaron en forma clara otras posibilidades.

Anotó que no hacer una adecuada valoración de la paciente lleva a una mala atención.

Atinente a la no demostración de la culpa médica, dijo que existe un formato en el que Profamilia determinó un evento adverso en la paciente, que no lo tenía antes de su ingreso.

Referente a que no existió violación de seguridad, siendo un elemento de los acuerdos de voluntades, porque los contratantes deben propender para que las partes no sufran un accidente y aquí la demandante lo sufrió.

Finalizó, manifestando que existía una responsabilidad de Profamilia, en calidad de garante, por la estipulación por otro.

2. En la oportunidad de que trata el artículo 322, numeral 3, del G.G.P, amplió sus inconformidades, así:

Rebatió que la juzgadora *a quo* mencionó "*que se demostró la ocurrencia de un aborto incompleto posterior a la inserción del DIU y que existió el diagnostico* (sic) *de sepsis posteriormente;* [Pero] [y]*erra el fallo recurrido cuando menciona que su causación no se encuentra estrechamente ligada al medio* (sic) *tratante y que el daño no tiene relación.*

Yerra el fallo de instancia cuando menciona que no se logra probar que existió un nexo de causalidad, porque la paciente se encontraba menstruando y ese sangrado fue lo que la llevó a la aplicación del DIU.

Y hace mención de los peritazgos aportados y valorados desde su óptica, incurriendo en yerros de apreciación probatoria cuando apoyada en el peritazgo de la Dra. Vélez, menciona que la paciente podía estar embarazada y que el hematoma ya estaba presente antes de colocar el DIU, y que ese fue el causante del sangrado y que el solo hematoma tenía la probabilidad de producir el aborto; Es decir el fallo yerra al dar por probado una causal supuesta del aborto; Lo que lo deja a plena especulación, dando [por] *probado, no estándolo.*

Yerra cuando se considera que no se dio prueba de que ese dispositivo fuera lo que degenerara en el hematoma y que el Dr. Niño había dicho que recomendaba dejar el DIU, pero nada valoro (sic) *el fallador de las*

maniobras realizadas para tratar de extraer el DIU, que además tampoco valoro (sic) *en sus consideraciones con relación a la inadecuada colocación de este.*

Menciona en sus consideraciones lo dicho por la Dra. Mora Perito que recalcó que la inserción del DIU fue la productora de infección, pero yerra el fallo cuando menciona a la Dra. Vélez [y el] *dato que pudiera establecer que era el causante de la infección, y que no es por eso posible determinar la responsabilidad; Incurre en yerro de plena valoración probatoria, porque quedo* (sic) *probado que la señora Melisa no tenia* (sic) *ninguna infección o signos de la misma a su ingreso y si después de la inserción del DIU y su manipulación, lo que da por establecido que para el fallador de instancia, existió una infección de aparición súbita, sin factor generador como la manipulación, y la introducción de un artefacto extraño en un útero grávido, aun estando descrito en la historia clínica la situación clínica previa de la paciente.*

Menciona que la Dra. Mora trabajaba en el área administrativa por eso menciona la perdida (sic) *de validez del peritazgo por auditora medica* (sic) *especialista, lo que yerra toda vez* que *se establece en el art 226 y 227 del CGP, que el dictamen debe ser rendido por profesional o institución especializada, y esto se cumple para este peritazgo.* (…). *En ese sentido, la Dra. Vélez nunca valoro* (sic) *la apaciente, no converso* (sic) *con ella y solo emitió conceptos, que si bien es cierto son de ginecóloga, muchos son contrarios a las mismas guías de atención clínica del ministerio de salud* (sic) *que están aportados al expediente.*

Yerra de tajo el fallo al considerar que no basta con la lectura de la historia clínica y documentos clínicos para llegar a la conclusión, sino la exploración de la técnicas de la actuación, en ese sentido no se encuentra diferencia a la metodología realizada entre la Dra. Vélez y la Dra. Mora, estudio de la historia clínica, que además el fallador menciono (sic) *con soporte jurisprudencial no tener en cuenta por su escaso manejo de la misma; Entonces yerra el fallador, cuando le da valor probatorio a una perito Dra. Vélez, y no a la otra Dra. Mora, si ambas estudiaron la misma historia clínica, las mismas guías y los mismos protocolos.*

Yerra cuando considera que el DIU incremento (sic) *el riesgo del aborto aumentando el tamaño del hematoma, es decir para el fallador se tiene por sentado que existía un hematoma retrocorial desde antes de la aplicación del dispositivo, y que el aborto se desencadeno* (sic) *por ese hematoma, dejando por probado la existencia de un hematoma si* (sic) *estarlo, y descartando todo procedimiento de implantación del DIU como acusante* (sic) *del mismo. Desconoce el atura* (sic) *del demandado quien no realizó pruebas directas o*

indirectas para descartar en embarazo, desconoce que se debe realizar exploración previa y que era tarea del medico (sic) *determinar que no se estuviera embarazada.*

El despacho considera que se encuentra acreditado la existencia del consentimiento informado, por existir un documento administrativo firmado al ingreso, cuando el mismo demandado reconoció en su interrogatorio que no realizo (sic) *consentimiento, que firmo* (sic) *un documento y que nunca le explicó* (sic) *riesgo* (…).

Yerra el fallador cuando menciona que se cumplieron las guías y los protocolos de atención y de información, lo que demuestra que su valoración documental yerra en su adecuada lectura y asume su cumplimiento dejando a un lado los documentos aportados no solo por la parte demandante, sino también por los mismos demandados. Asume su pleno cumplimiento por un formato de ingreso, y demerita la anamnesis, y exploración deficiente del medio tratante, que según la Perito Vélez, presume la exploración por el hecho de decir que el útero es de forma y tamaño norma, como si esto reemplazara la especuloscopia, la histerometría y las pruebas directas e indirecta para descartar embarazo, maniobras que no solo para un ginecólogo, sino para cualquier medico (sic) *general son de obligatorio conocimiento y práctica.*

Menciona que Profamilia evaluó el caso y no encontró méritos de falla alguna, lo que demuestra un yerro de interpretación o desconocimiento normativo de salud, cuando existe en el acervo probatorio documento de la misma demandada que reconoce que ocurrió un evento adverso en salud (…).

Yerra cuando desconoce la responsabilidad de las entidades, la responsabilidad civil de las entidades jurídicas, y la responsabilidad en estipulación por otro del Código civil; Yerra cuando considera la inexistencia de responsabilidad de Profamilia por los daños causados a una Mujer, por la negligencia del medico (sic) *tratante, empleado de una IPS.*"

3. En la etapa de sustentación, establecida en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, agotada en esta instancia, la parte recurrente insistió en los reproches presentados por escrito ante la falladora de conocimiento.

4. A su turno, Profamilia solicitó "(…) *confirmar en todas sus partes la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá, la cual se encuentra totalmente ajustada a Derecho y cuenta con la suficiente argumentación y sustento fáctico y jurídico* [, porque] *los*

argumentos esbozados por el apelante carecen de veracidad y fundamentación y no deben ser tenidos en cuenta, al ser apreciaciones personales alejadas de la realidad fáctica y de las pruebas recaudadas durante el proceso judicial que nos ocupa."

IV. CONSIDERACIONES

1. Con el propósito de dar solución a la alzada interpuesta, se hace necesario anotar que, al encontrarse presentes los presupuestos procesales necesarios para adoptar una decisión de fondo, y al no avizorarse vicio con la entidad para invalidar lo rituado, esta Sala se circunscribirá a examinar, exclusivamente, los motivos de desacuerdo demarcados por la parte opugnante, acatando los lineamientos del inciso 1º de los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso.

2. Delimitada así la médula de la discusión, viene bien traer a cuento que la Sala de Casación Civil en sentencia SC3367-2020 recordó que "[l]*a prosperidad de una acción de responsabilidad civil para la indemnización de perjuicios ocasionados en la actividad médica, supone la demostración de la convergencia de todos sus elementos estructurales esto es, el daño, la culpa contractual o extracontractual, según el caso, radicada en los demandados y el nexo de causalidad entre aquellos. En línea de principio, los profesionales de la medicina se comprometen a desarrollar su actividad con la prudencia y diligencia debidas, haciendo el mejor uso de sus conocimientos y habilidades para brindar a sus pacientes una atención encaminada a emitir un correcto y oportuno diagnóstico de las patologías que los afecten, así como a la prescripción del tratamiento adecuado. Sin embargo, según lo tiene decantado la jurisprudencia de esta Corporación, por regla general, de allí no se deriva una obligación de resultado en cuanto a la recuperación de la salud, sino de medios, para procurar la satisfacción de ese objetivo.*'

Al respecto, en SC15746-2014 se dijo que (…) las fallas ostensibles en la prestación de servicios de esa índole [médica], por acción u omisión, ya sean resultado de un indebido diagnóstico, procedimientos inadecuados o cualquier otra pifia en la atención, son constitutivas de responsabilidad civil, siempre y cuando se reúnan los presupuestos para su estructuración, ya sea en el campo contractual o extracontractual. (…) Esa responsabilidad no solo se predica de los galenos, en sus diferentes especialidades, pues, los centros hospitalarios están obligados directamente a indemnizar por las faltas culposas del personal a su servicio, toda vez que es a través de ellos que se materializan

los comportamientos censurables de ese tipo de personas jurídicas (…) Esto aunado a que la relación entre el centro asistencial y el enfermo es compleja, bajo el entendido de que comprende tanto la evaluación, valoración, dictamen e intervenciones necesarias, como todo lo relacionado con su cuidado y soporte en pos de una mejoría en la salud, para lo que aquel debe contar con personal calificado y expertos en diferentes áreas (…).'"

3. Hechas las anteriores acotaciones, comporta anotar que la juez de primer nivel denegó las pretensiones de la demanda, básicamente, por considerar no probados dos elementos de la responsabilidad médica, esto es, la culpa y el nexo causal, pues debía comprobarse que la infección endiometrial y el aborto fueron causados por la inserción del DIU implantado a la demandante, pese a estar embarazada; y previo a la colocación del dispositivo, la paciente ya presentaba una amenaza de aborto, dado que tenía un sangrado con 8 semanas y media de embarazo, situación anómala que permitía concluir que el hematoma retrocorial se encontraba antes de introducir el aludido método de planificación; asunto sobre el que tres profesionales de la salud fueron coincidentes en señalar que no era posible determinar que la causa del daño hubiera sido producida, exclusiva y definitivamente, por el dispositivo; aunado a que el médico tratante sí cumplió con el deber de información sobre el procedimiento y obtuvo el consentimiento exigido para efectuarlo, resaltándose que Melissa Portillo manifestó que no había tenido relaciones sexuales previas, se encontraba en su ciclo menstrual y estaba usando anticonceptivo oral. Esta decisión fue rebatida por la parte actora, esencialmente, porque, en su sentir, la falladora de conocimiento apreció indebidamente los dictámenes periciales allegados a la actuación, desconoció el valor demostrativo la historia clínica, y no consideró la inexistencia del consentimiento informado, insumos que determinan la responsabilidad médica de los demandados.

4. Para resolver los cuestionamientos basilares sobre los que se erige la alzada interpuesta, nótese, primeramente, que, para adoptar su sentencia, la funcionaria *a quo,* entre otras valoraciones demostrativas, le dio mayor credibilidad a la sustentación oral de la experticia elaborada por la Dra. Sandra María Vélez -quien dijo ser ginecóloga y obstetra, egresada de la Universidad de Antioquia, en el año 2006, con fellow en

neonatología en Estados Unidos en 2015-2016-, frente a la exposición de la pericia realizada por la Dra. Olga Lucía Mora Álvarez -quien aseveró ser médico cirujano de la Escuela de Medicina de la Universidad del Bosque, Especialista en Gerencia de Servicios de Salud y Auditoría Médica de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, en 1995-, dada la mayor experiencia y especialidad en ginecobstetricia de aquélla; estimación probatoria que encuentra eco en el artículo 232 del C.G.P., que preceptúa que "[e]*l juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso.*"

Entonces, no se observa el desafuero comprobatorio enrostrado por los apelantes a la juzgadora de primer orden, ya que, al preguntársele que en su hoja de vida no se demuestra tener experiencia en ginecología y obstetricia, en anticoncepción y métodos anticonceptivos, que es un tema relevante en el presente caso, por lo que se le pidió explicar sus conocimientos en ese campo, más allá de su especialidad administrativa, la Dra. Mora Álvarez indicó que "[d]*entro de mi actividad laborar, del año 92 al año 96, trabajé, casi exclusivamente y de manera continua, casi 24 horas, en una institución de ginecología y obstetricia, que se llamaba Clínica David Restrepo, en la ciudad de Bogotá. Adicional a la práctica del internado por la cual todos los médicos tenemos que pasar. Son seis años de práctica continuas en una institución exclusivamente de ginecobstetricia. Lamentablemente, en estos momentos la clínica no existe, está liquidada, pero fueron 6 años de práctica. Yo era médica hospitalaria en ginecología en la clínica y los médicos hospitalarios hacíamos seguimiento, control, promoción y prevención de las pacientes que llegaban a la clínica apoyados por un grupo de ginecobstetras. Ellos eran los médicos titulares, pero los que hacíamos el apoyo a la atención, recibíamos y ayudábamos a las pacientes, en caso de complicaciones o cuando las pacientes llegaban a su parto o requerían una atención especializada, pues obviamente las pasábamos al ginecólogo. Adicionalmente, en mi práctica rural* (…) *nosotras hacíamos las brigadas para las empresas de planificación familiar* (…)*. Pues yo creo que sí tengo alguito de experiencia, por lo menos en planificación*. *No soy ginecobstetra* [pero] *tengo 23 años para el análisis de historia clínica y garantía de calidad en nuestro país*. (…) *Obviamente, un especialista en la rama tiene un conocimiento muy profundo en la especialidad, pero eso no implica que un auditor médico no pueda evaluar el*

actuar de un especialista, porque uno lo compara con la literatura y con las guías."

Así las cosas, las propias manifestaciones de la referida profesional de la salud ponen de presente la importancia de un ginecoobstetra para rendir un dictamen en el caso de marras, por cuanto es un especialista con "*un conocimiento muy profundo*" de la materia, capacitación y titulación no acreditadas por la Dra. Mora, sin desconocer la doctitud que pudiera tener en auditoría médica, estudios de los que no se demostró en las diligencias que fueran suficientes y más relevantes para darle al juzgador una igual o mejor explicación de los hechos aquí averiguados, que la brindada por un galeno sabedor "*de la medicina que trata del aparato reproductor femenino y de sus enfermedades*",[1] así como "*de la gestación, el parto y el puerperio*".[2]

5. Con todo, y haciendo abstracción de lo anterior, repárese en que la Dra. Olga Lucía Mora Álvarez refirió que "[u]*na vez analizada la documentación, que nos allegaron, se puede observar que existieron algunas fallas. No puedo decir que sean las técnicas, porque no están registradas. No sé si son fallas en el registro de la historia clínica o si son fallas en la técnica de la inserción. Lo que sí es claro es que a la paciente se le insertó un dispositivo intrauterino, estando embarazada, que es una contraindicación. Es probable que estuviera tendiendo una amenaza de aborto, que se empeoró con la inserción de un dispositivo y le adicionó el riesgo de infección, porque al poner el dispositivo, las bacterias que están en el canal vaginal pasan al interior del útero*."

Frente a la realización del tacto bimanual, indicó que "*en la historia clínica de Profamilia solamente dice tacto vaginal* (…) *útero y vagina de tamaño y aspecto normal. No dice nada más*." Al preguntársele que, si para poder decir que el útero es de tamaño normal, es necesario o no el tacto, contestó que sí.

Cuando se le interrogó que, si la paciente manifiesta que está en su periodo menstrual, es viable o no para el médico saber que el útero está aumentado cuando tiene ocho o nueve semanas de embarazo, respondió que "*la literatura que yo revisé, sí es viable saber si una paciente, si*

[1] Definición de Ginecología según el DRAE. https://dle.rae.es
[2] Definición de Obstetricia según el DRAE. https://dle.rae.es

está en embarazo no, no podría decir, pero sí se puede determinar que el útero está aumentado de tamaño."

Al indagársele que si es normal que mujeres en embarazo presenten el ciclo menstrual, dijo que "*sí, es posible.* (…). *No solo los hematomas retrocoriales* (…) *producen sangrado. También las pacientes que tienen trastornos de tipo hormonal pueden producir sangrados, que simulan un embarazo.* (…). *Lo confunden con ciclos menstruales, porque producen manchado,* (…) *porque, a veces hay pacientes que tienen ciclos irregulares y que no necesariamente son el periodo, que son sangrados uterinos anormales, que difieren del periodo regular* (…) *y las pacientes pueden confundir esos sangrados con ciclos menstruales, sin ser un ciclo menstrual, como tal.*"

Señaló que un "*evento adverso es cualquier situación que se ocasione al paciente* (…). *Cualquier lesión que tenga un paciente, relacionada con su atención médica es un evento adverso.* (…) [Es] *previsible* [si se] *produce por la no observancia de las normas, procedimientos administrativos, y se produce una lesión en el paciente.*" A la pregunta de si, en el caso específico, lo sucedido a la paciente fue un evento adverso previsible, contestó que *sí*, y agregó que "[p]*ara mi es claro que la inserción del DIU en una paciente sin tener la certeza de embarazo sea de manera clínica o para clínica, fue un evento adverso previsible. Y la complicación posterior que se produjo* (…) *se pudo haber prevenido.*"

Cuando se le averiguó si con las respuestas de la paciente referentes a que su último día de menstruación fue el día de la consulta, que hace quince días no tenía relaciones sexuales y que estaba usando un método anticonceptivo con píldoras, esa circunstancia no daba certeza de su no embarazo, aseveró que "*si mi paciente no es buena informante, si no tengo claridad sobre sus antecedentes ginecosbtétricos y la forma de como planifica, se debe tomar un apoyo diagnóstico para descartar un embarazo*."

Bajo el acopio de tales exposiciones, no es posible desgajar la responsabilidad endilgada a los llamados a juicio, pese a concluirse en el dictamen que a Melissa Portillo le fue implantado un dispositivo intrauterino estando embarazada, comoquiera que no emerge evidenciada la culpabilidad médica en la realización de dicho procedimiento, pues, no empece asegurar la Dra. Mora que se trató de un evento adverso previsible, también aseveró no saber si fueron fallas en el registro de la

historia clínica o en la técnica de la inserción, que sí se hizo un tacto vaginal, porque en las anotaciones hospitalarias se consignó que el útero y la vagina eran de tamaño y aspecto normales, que, en ocasiones las mujeres confunden su ciclo menstrual con estado de gravidez, pero no dio total claridad sobre la necesidad de que a la paciente debían efectuársele exámenes adicionales para determinar su situación gestacional, ni esclareció que Melissa Andrea Portillo Garzón fuera o no "*buena informante*" acerca de sus antecedentes ginecosbtétricos y su forma de planificación; sin precisar si las respuestas suministradas por ella resultaban insuficientes para descartar un embarazo, no obstante decir que al momento de la inserción del DIU cursaba su ciclo menstrual, que desde hace quince días no tenía relaciones sexuales y que estaba utilizando un método anticonceptivo oral; ni tampoco establecer si tales contestaciones podrían darle o no certeza al profesional que introdujo el dispositivo intrauterino. Incertidumbre además predicable de la relación de causalidad entre el comportamiento galénico al introducir el método de control natal y la interrupción de la gestación, considerando que la facultativa indicó que "*un hematoma retrocorial, por sí solo, puede ocasionar la pérdida del embarazo*", acumulación sanguínea encontrada en la paciente.

Las reveladas inconsistencias probativas suben de tono con la fundamentación de la experticia llevada a cabo en audiencia por la profesional en medicina Olga Lucía Mora Álvarez, comoquiera que su disertación careció de consistencia y precisión, sumado a que algunas de sus explicaciones fueron divagatorias y a que, en varias oportunidades, se apoyó en las explanaciones rendidas por la perito Sandra María Vélez, al señalar: "*Como decía la doctora Vélez*", quien, por el contrario, expuso su laborío científico de manera coherente y con seguridad argumentativa al exteriorizar sus respuestas, de las que algunas se reproducen a continuación:

PREGUNTADO: *¿Cuándo se realizó el procedimiento a la paciente, era necesario hacer prueba de embarazo con anterioridad?* CONTESTÓ: *Las guías de 2008, específicamente las guías de la OMS, no precisan específicamente realizar una prueba inmunológica de embarazo; queda el campo muy abierto y textualmente dice: tener la certeza de que no hay embarazo. Establece esa certeza, incluso un interrogatorio desde el punto de vista clínico, con respecto a periodicidad de los ciclos menstruales, si hay menstruación o no reciente, si no hay períodos de ausencia de la menstruación, o si la paciente utilizaba algún método de planificación con el cual pudiese garantizar que no estuviese gestando*

en el momento de inserción de un dispositivo. Mas no precisa específicamente que debe hacerse una prueba de embarazo. PREGUNTADO: *En el caso concertó, ¿Sabe usted si se le indagó, verbal o por escrito, a la señora Melissa Andrea Portillo si estaba o no en embarazo?* CONTESTÓ: *En la historia clínica de ingreso a Profamilia del 14 de marzo de 2014, hay un formato que utiliza Profamilia en el cual se hace interrogatorio para establecer cierta regularidad del ciclo menstrual y descartar un embarazo. En él incluso hay una nota textual en el que dice que la paciente refiere que en ese momento está menstruando. Y relata que en el examen clínico se evidencia el sangrado vaginal, que la paciente lo relata como menstruación. Cuando se interroga sobre la última fecha de la menstruación, ella relata que está menstruando, que es ese mismo día y no hay una mención específica para precisar que ella tuviese menorrea, como sospecha de un embarazo. Sin embargo, estos son los datos que la paciente suministra y es lo que está consignado en la historia clínica.* PREGUNTADO: *¿Dígale al Despacho si, por regla general, para colocar estos dispositivos intrauterinos es menester que la paciente se encuentra con su ciclo menstrual?* CONTESTÓ: *La preferencia es que sea con el ciclo menstrual, por un efecto fisiológico que el cuello se vuelve un poco más blando, al estar el cuello un poco más reblandecido técnicamente es más fácil tanto para el médico y al causarle menos incomodidad a la paciente, que se prefiera el momento en que la paciente está menstruando. Sin embargo, hay algunas ocasiones en las que no necesariamente se coloca con menstruación, sobre todo en pacientes que vienen con otro ciclo o método de planificación en los cuales tienen ausencia de menstruación, pero se verifica y se certifica que no existan embarazos, se puede realizar algún tipo de maduración cervical y colocar. Pero, por norma general, la preferencia, sobre todo en los sitios de prevención y promoción, sobre todo porque esto es colocado por médico general, se prefiere que esté menstruando, precisamente para evitar la incomodidad y la molestia a la paciente.* PREGUNTADO: *¿De la historia clínica se puede deducir que otro método anticonceptivo había utilizado la señora Melissa Portillo con anterioridad a este dispositivo intrauterino que se le iba a colocar?* CONTESTÓ: *En la historia clínica de evaluación, para la inserción del DIU anotan precisamente que ella planificaba con píldoras y anotan que relataba ciclos regulares, regulares es que tiene cierta periodicidad y que no hay episodios de retraso de la menstruación. Está consignado en la historia clínica del 14 de marzo, que planificaba con píldoras y ciclos regulares.* PREGUNTADO: *¿Por qué algunas personas presentan el ciclo menstrual a pesar de encontrarse la mujer en embarazo?* CONTESTÓ: *La principal explicación para esto son anomalías en la inserción del producto de la gestación en el útero. Entonces, se empiezan a formar hematomas que producen sangrado. Esa es una de las causas. La otra causa es que la implantación se dé muy baja, es decir, muy cerca al cuello, entonces la placenta o lo que a convertirse en placenta posteriormente queda prácticamente expuesta en lo que es el canal cervical y eso hace que se produzca sangrado, que es lo que sale hacia el exterior. Incluso se han descrito pacientes que ya con 6 meses de embarazo y todavía menstruando cada mes periódicamente. Eso se debe, entonces, a hematomas o a inserción muy baja del embrión como tal.* PREGUNTADO: *¿Cuántas semanas de gestación presentaba la señora Melissa Andrea Portilla para el momento en que se le coloca el dispositivo?* CONTESTÓ: *Bueno, haciendo la correlación con la consulta que hace 15 días después, donde hay un informe ecográfico, para el día de la inserción, tenía, aproximadamente, entre 8 a 9 semanas, entre 8 semanas y media. 15 días después es que se realiza una ecografía donde se confirma 10 semanas, lo que hago es extrapolar y restarle las 2 semanas que tiene de diferencia. Entonces, tenía, más o menos, 8 semanas, de 8 a 9 semanas en el momento de la inserción.* PREGUNTADO: *Usted podría determinar, sin lugar duda, ¿cuál fue el motivo del aborto de la señora Melissa Andrea Portilla Garzón?* CONTESTÓ: *Teniendo en cuenta el antecedente que ella relata de sangrado vaginal, incluso previo a la inserción del DIU, es probable que estuviese cursando con un hematoma. Eso se conoce con el nombre de una amenaza de aborto. La*

literatura describe que casi el 50% de las amenazas de aborto van a terminar en una pérdida gestacional. Obviamente, ella tuvo una anoxia, porque al insertar un dispositivo intrauterino se convierte además en un cuerpo extraño que, no sabemos si la placenta estaba muy bajita, que pudo haber llegado a aumentar ese hematoma y haber ocasionado la pérdida gestacional. Entonces, realmente la causa se da por un hematoma retrocorial, que causa el desprendimiento total del producto del embarazo. PREGUNTADO: *En el evento de no haberse colocado este dispositivo, ¿existiría también una amenaza de aborto?* CONTESTÓ: *Si. La amenaza de aborto ya existía antes a la colocación del dispositivo. De hecho, ella ya relataba sangrado. Lo que pasa es que realmente se desconocía que ese sangrado no causado por una menstruación, sino que realmente estaba siendo causado por una alteración de la gestación que en ese momento cursaba con 8 semanas de embarazo. Entonces, para ese momento, antes de la inserción del DIU, ya existía una amenaza de aborto. Como menciona la literatura, el tratamiento para esto es reposo físico y nada de actividad sexual, reposo pélvico. Es un carisellazo. 50% puede que evolucione y se resuelva espontáneamente, como el otro 50% puede pasar que siga evolucionando, a pesar de las medidas terapéuticas y termine en una pérdida. Aquí decir que el 100% es muy difícil, porque, inclusive es una, pero, es difícil evaluar que tanto impacto pudo o no tener la anoxia para la pérdida, porque puede que se hubiera perdido sin ni siquiera colocar el dispositivo, como sucedió con la colocación del dispositivo. Si es evidente que el dispositivo aumenta el hematoma. Es un cuerpo extraño alrededor del tejido corial. Pero que se haya perdido sin o con él, prácticamente no podemos afirmarlo hipotéticamente.* PREGUNTADO: *¿El implante del dispositivo, entonces, genera más hematomas?* CONTESTÓ: *Si. La presencia de un dispositivo aumenta ciertos factores como bioquímicos, inclusive dentro de eso factores pueden llegar a producir contracciones en el útero que hacen que aumente un hematoma o que se produzca la explosión del producto de la gestación. Un cuerpo extraño, el solo trauma que puede generar, sí aumenta el hematoma que la paciente presentaba previamente.*

En ese contexto, no es dable colegir, como lo proponen los recurrentes, que previamente a la inserción del DIU, se imponía necesariamente la realización de una prueba de embarazo a la señora Melissa Andrea Portilla Garzón, en la medida en que, de conformidad con el material probatorio obrante en la actuación, la exigencia primordial para practicar dicho procedimiento anticonceptivo es tener certeza de no estar en curso un estado de gravidez, convicción que puede obtenerse con la información suministrada por la paciente, quien, en el caso de marras, manifestó que, al momento de la consulta, estaba planificando con píldoras y se encontraba en su ciclo menstrual por presentar sangrado vaginal, situación que revela la probabilidad de que antes de la implantación del dispositivo, tuviera el hematoma retrocorial, que causa el desprendimiento total del producto gestacional, como lo aseguró la Dra. Sandra María Vélez, en los siguientes términos:

PREGUNTADO: "*Dentro de los criterios de la OMS, se establece cuando se puede creer ciertamente cuando la paciente está o no embarazada, de*

acuerdo al interrogatorio que se le hizo en Profamilia, de acuerdo al interrogatorio que se le hizo en Profamilia, descrito en la historia clínica, dentro de su experiencia sobre el asunto, usted cree que Profamilia podía estar 100% seguro que la paciente estaba o no en embarazo?", CONTESTÓ*: "Me voy a basar en la OMS, en el consenso canadiense, que es igualito al de 2011 al de febrero de 2016, y en la resolución 769 de 2008, que es la Norma Técnica de Planificación Familiar de Colombia, que aún sigue vigente, en la cual menciona los requisitos para inserción de dispositivos, ya previamente la señora juez había preguntado. El requisito es asegurarse que no está en embarazo y se puede asegurar mediante un buen interrogatorio, como el esquema que maneja Profamilia, que alcancé a ver en la revisión de la historia clínica, y tiene un formato especial, que interrogan acerca de los ciclos menstruales, periodos de menorrea, fecha de última menstruación, de método de planificación previamente y de relaciones protegidas en los últimos días previos a la inserción de un dispositivo. Lo cual fue interrogado, fue evaluado, incluso hay un consentimiento informado donde se manifiesta la veracidad de la información suministrada. Cuando no hay dudas, cuando clínicamente por el tipo de interrogatorio no hay ningún tipo de duda, con eso es suficiente para uno, digamos, hay que creerle a la paciente y proceder a la aplicación de un método, porque realmente las guías no dicen hay que hacerle prueba de embarazo. Ni siquiera la más reciente, canadiense de 2016. Simplemente hacen una recomendación, dicen tener la certeza. Pero esa certeza se puede establecer por medio de interrogatorio, y si uno por ese interrogatorio tiene dudas, procede a la verificación vía laboratorio. En resumen, digamos que los formatos que alcancé a visualizar en la historia clínica, que tiene Profamilia, pues, son completos y fueron adecuadamente diligenciados y la paciente era enfática en decir que el 14 de marzo se estaba presentando con una menstruación y que no tenía ningún atraso menstrual."*

6. En lo que tiene que ver con la censura contra la falladora de primera instancia, por, supuestamente, no reconocerles valor suasorio a las historias clínicas aportadas al proceso, al considerar, de forma errada, que no basta leer la misma y los demás documentos clínicos, pese a que fueron analizados por ambas médicas especialistas, pero se le dio mayor peso demostrativo a la experticia de la Dra. Sandra María Vélez, este Tribunal no avizora el dislate denunciado por la parte inconforme, ya que, como se dejó establecido en párrafos precedentes, el juzgador debe apreciar la prueba pericial según los criterios consagrados en el artículo

232 del C.G.P., entre ellos "*la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia*", que quedaron entre dicho respecto de la Dra. Olga Lucía Mora Álvarez, no por su condición de experta en auditoría médica, sino por sus conocimientos en ginecobstetricia; sin que se observe que la juez *a quo* "*descartó*" el mérito persuasivo de las bitácoras hospitalarias, pues, sobre la estimación de esos medios de convicción, la funcionaria sostuvo que, acorde con las directrices jurisprudenciales, no es suficiente allegar esas documentales para consolidar el convencimiento judicial, ya que, para este cometido, se exigen explicaciones científicas; premisas que no se avistan desacertadas, toda vez que, ciertamente, tales registros clínicos no revelan, por sí solos, la responsabilidad médica endilgada a los interpelados, en tanto que para desentrañar su contendido se impone, además de medios probativos conexos, la interpretación de un experto que dé luces al fallador para lograr su persuasión, ya que, en palabras de la Sala de Casación Civil, "(…) *en sí mism*[os], *no revela*[n] *los errores médicos imputados a los demandados. Esto, desde luego, no significa la postulación de una tarifa probatoria en materia de responsabilidad médica o de cualquier otra disciplina objeto de juzgamiento. Tratándose de asuntos médicos, cuyos conocimientos son especializados, se requiere esencialmente que las pruebas de esa modalidad demuestren la mala praxis. Existiendo en la materia libertad probatoria, al ser el juez ajeno al conocimiento médico, la Corte tiene sentado que '(…) un dictamen pericial, un documento técnico científico o un testimonio de la misma índole, entre otras pruebas, podrán ilustrar (…) sobre las reglas (…) que la ciencia de que se trate tenga decantadas en relación con la causa probable o cierta de la producción del daño que se investiga (…)'. Las historias clínicas y las fórmulas médicas, por lo tanto, en línea de principio, por sí, se insiste, no serían bastantes para dejar sentado con certeza los elementos de la responsabilidad de que se trata, porque sin la ayuda de otros medios de convicción que las interpretara, andaría el juez a tientas en orden a determinar, según se explicó en el mismo antecedente inmediatamente citado, '(…) si lo que se estaba haciendo en la clínica era o no un tratamiento adecuado y pertinente según las reglas del arte (…)'."*[3]

Ahora, no pierde de vista esta Corporación que respecto del adecuado diligenciamiento de la historia clínica de Profamilia por parte del médico tratante, la Dra. Mora Álvarez señaló que "[l]*a historia clínica,*

[3] CSJ. Sentencia SC003-2018 de 12 de enero de 2018, rad. 11001-31-03-032-2012-00445-01.

aparentemente, está completa, hay cosas que, de pronto, uno indagaría más, pero eso ya depende de cada profesional que considere necesario e importante registrar. En la inserción del dispositivo, sí me parece que está incompleta, porque hubiera sido bueno definir lo del examen bimanual y (…) *colocar la histerometría y recomendaciones y signos de alarma luego del procedimiento.* (…)". Sin embargo, como lo advirtió la sentenciadora de primer orden, el material comprobatorio obrante en el plenario permite entrever, con alto grado de probabilidad, que, a pesar de no dejarse descripción escrita del procedimiento bimanual practicado a Melissa Andrea Portillo Garzón, éste sí se habría efectuado, considerando que se reportó que el tamaño de su útero era normal, con un cuello sano, conclusiones que, en criterio de la Dra. Sandra María Vélez, se pueden extraer tras llevarse a cabo el aludido examen.

7. Concerniente al reparo sobre la inexistencia del consentimiento informado, es del caso destacar que, contrario a lo expresado por los apelantes, se observa que el médico convocado a este litigio, Jairo Ángel, en su interrogatorio de parte, no obstante admitir no haber elaborado el formato para obtener el asentimiento de la paciente, aseveró que a ésta sí se le enteró debidamente del plurimencionado método de planificación y sus riesgos, preguntándosele si tenía dudas acerca del procedimiento, que ella firmó todas las advertencias, que antes de entrar al consultorio, una psicóloga le dio una asesoría; declaración que encuentra apoyatura en el documento suscrito, visible a folio 133 del expediente,[4] en proforma de Profamilia, rotulado "*consentimiento informado de al paciente con respecto a la INSERCION/RETIRO DEL DISPOSITIVO INTRAUTERINO-DIU*", en el que aparecen los datos de Melissa Portilla, "*INFORMACIÓN E INSTRUCCIONES GENERALES SOBRE EL PROCEDIMIENTO*", "COMPLICACIONES Y RIESGOS", así como "AUTORIZACIONES", sin que haya sido desconocido o tachado de falso.

Lo anterior cobra mayor relevancia si en cuenta se tiene que en la sentencia recurrida fue resaltado que la declaración de la paciente aquí demandante adolecía de falta claridad y coherencia, pese a ser una profesional que trabaja en el campo de la salud, y tener familiares cercanos que ejercen la medicina, no advirtiéndose su dicho sólido para

[4] Página 162 del PDF.

servir de prueba a su favor, respecto de no haber consentido el procedimiento, ni tener la posibilidad de exponer al galeno su estado de salud, máxime si la historia clínica revela una información contraria a la expresada por ella y suscribir el consentimiento informado; aunado a que no se acreditó vicio del consentimiento, ni tal circunstancia se alegó en el libelo incoativo, patentizándose, entonces, que la actora aceptó la inserción del DIU con plena conciencia y voluntad, asumiendo los riesgos que le fueron explicados; segmentos conclusivos que no fueron objeto de reproche por los apelantes, quedando, así, al margen del escrutinio en segunda instancia y revestidos de firmeza, en los términos del inciso primero de los artículos 320 y 328 del C.G.P.

8. Desde esa perspectiva, rutila indefectible que los demandantes desatendieron la carga probatoria impuesta artículo 167 de la codificación adjetiva civil, para atribuirles la responsabilidad deprecada a los llamados a este juicio, pues recuérdese que, a voces de la Corte Suprema de Justicia, "*cuando se persiga la reparación de los daños derivados de un yerro médico, es connatural que el interesado acredite, además del daño y nexo causal, que el galeno carecería de la capacitación requerida, omitió las verificaciones necesarias según la sintomatología, actuó de forma descuidada o temeraria al realizar el procedimiento o, en general, que desatendió las reglas propias de la lex artis ad hoc. En otras palabras, será insuficiente la demostración del demérito a la salud o vida para pretender su reparación, en tanto se requiere la prueba de la falta de diligencia de los galenos, la cual es una carga probatoria del demandante, sin perjuicio de la aplicación del dinamismo probatorio.*"[5]

9. Puestas de esa manera las cosas, resultan suficientes los razonamientos esbozados para confirmar la decisión de primera instancia, quedando relevado el Tribunal de analizar los demás embates planteados por la parte inconforme. En consecuencia, se condenará en costas a la parte impugnante, de conformidad con la regla primera del artículo 365 del C.G. del P.

5 Sentencia SC4786-2020 de 7 de diciembre de 2020, rad. 20001-31-03-003-2001-00942-01.

DECISION:

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala** Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia proferida en el *sub-lite* el 10 de septiembre de 2021, por el Juzgado Veintidós (22) Civil del Circuito de Bogotá.

SEGUNDO. CONDENA en costas de esta instancia a la parte recurrente. El Magistrado sustanciador fija como agencias en derecho la suma de un millón de pesos ($1.000.000.oo). Liquídense de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del CGP.

TERCERO. En oportunidad, por Secretaría, ofíciese al Despacho Judicial de origen informándole sobre la presente decisión, y remítasele copia magnética de esta providencia, para que haga parte del respectivo expediente.

NOTIFÍQUESE

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado
(21-2016-00199-02)

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
Magistrado
(21-2016-00199-02)

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA
Magistrado
(21-2016-00199-02)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 110013199 ***003 2019 03261*** *01*

Tomando en consideración el plazo con el que se cuenta para decidir la presente instancia [28 de noviembre de 2021] así como el turno en el que se encuentra el expediente *sub júdice*, el alto número de procesos pendientes por la emisión de sentencia, así como situaciones de orden constitucional que cuentan con trámite preferencial, las especiales condiciones surgidas de la emergencia sanitaria de público conocimiento, y en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga, hasta por seis (6) meses el referido término, el cual empezará a contarse a partir de dicha calenda.

En firme el presente auto ingrese a Despacho para continuar con su trámite.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE[1],

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

[1] *Para consultar el proceso digital visite: https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/26*

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **22d42cc5fbc4d76bb8cfc82aee089436e7fbaf37d7a5752bbf000dfc55ddede2**
Documento generado en 24/11/2021 03:37:32 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Verbal
Demandante: Wilson Ernesto Castañera y otra
Demandados: Compensar EPS y otro
Exp. 026-2016-00523-01

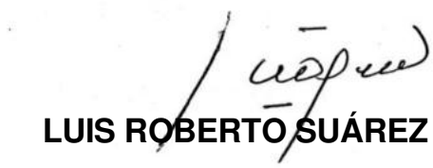
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno

Se admite el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia de primera instancia, en el efecto suspensivo.

En cumplimiento de lo reglado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se concede al recurrente el término de 5 días para que sustente su impugnación. Vencido este período, imprímase el trámite secretarial que corresponda.

Notifíquese,



LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
Magistrado

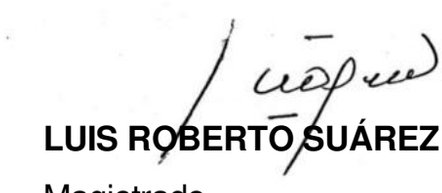
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D. C., veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno

No obstante que, en criterio del suscrito magistrado, la sustentación de los reparos expuesta por el recurrente, de manera oral y con amplitud en la audiencia de primera instancia, es suficiente para que se resuelva la apelación y que, por ende, el silencio de la inconforme en este grado no debe derivar alguna consecuencia desfavorable frente a la alzada, lo cierto es que, ante la circunstancia de no obrar escrito en primera ni en segunda instancia, la posición mayoritaria de la Sala opta por la declaración de desertud del recurso. Consecuentemente, de llevarse a discusión el proyecto que dirime esta impugnación la ponencia sería derrotada, como ocurrió en los procesos con radicados 016-2016-00444-02, 002-2020-00318-01 y 001-2017-05253-01.

En virtud de lo expuesto, se declara **DESIERTA** la alzada formulada por la demandante contra la sentencia de primera instancia, como quiera que, según el informe secretarial del pasado 24 de noviembre, "venció en silencio el término para que la parte apelante allegara en esta instancia la sustentación de la alzada", a lo que se aúna que tampoco obra escrito presentado ante el juzgado de primer grado, circunstancia constatada en el repositorio del expediente remitido por el *a quo* y la página de consulta de procesos de la Rama Judicial.

Notifíquese,



LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 110013103 ***018 2011 00092*** *01*

Tomando en consideración el plazo con el que se cuenta para decidir la presente instancia [26 de noviembre de 2021] así como el turno en el que se encuentra el expediente *sub júdice*, el alto número de procesos pendientes por la emisión de sentencia, así como situaciones de orden constitucional que cuentan con trámite preferencial, las especiales condiciones surgidas de la emergencia sanitaria de público conocimiento, y en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga, hasta por seis (6) meses el referido término, el cual empezará a contarse a partir de dicha calenda.

En firme el presente auto ingrese a Despacho para continuar con su trámite.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE[1],

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

[1] *Para consultar el proceso digital visite: https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/26*

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c76b937af3a76c367a5f0e9781a5e32bda2b2d8ae28a671665f4f84c8c8fe17f**
Documento generado en 24/11/2021 03:38:21 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
Magistrada Sustanciadora

Bogotá, D. C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001 3103 **028 2017 00433 01**
Demandante: Luz Adelia Barragán Jiménez
Demandado: Osman Hipólito Roa, Oscar Roa y Gerardo Murillo

El informe Secretarial que antecede da cuenta que, los recurrentes -Oscar Roa López y Luis Gerardo Murillo- **no sustentaron el recurso de apelación** en esta instancia, ni en el plazo previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, que formularon contra la sentencia proferida el día **17 de agosto de 2021**, por el Juez 28 Civil del Circuito de Bogotá D.C.; lo anterior, no obstante que, de forma clara en el auto calendado 9 de noviembre pasado[1], se les indicó que debían sustentarlo ante esta Colegiatura, pues de no realizarse en la forma y oportunidad allí contemplada se declararía desierto; entonces, ante el silencio de los recurrentes, quien no se pronunciaron en sentido alguno, se,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación formulado por los demandados -Oscar Roa López y Luis Gerardo Murillo-, contra la sentencia proferida el día **17 de agosto de 2021**, por el Juez 28 Civil del Circuito de Bogotá, por lo dicho en este auto.

SEGUNDO: En firme esta providencia **DEVOLVER** el expediente al juzgado de origen.

[1] Registrado en el aplicativo de información judicial Siglo XXI

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada

Firmado Por:

Martha Isabel Garcia Serrano
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 009 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
7c92fdf28fd925363b54f0701e0e53c082a32b1219792369c45cea1300090811
Documento generado en 24/11/2021 11:19:27 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada Sustanciadora

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Se resuelve la solicitud de aclaración que presentó el apoderado de la parte demandada respecto del auto proferido el 11 de noviembre presente, en el proceso de la referencia.

Solicita el memorialista que le sean aclarados los fundamentos que se tuvieron en cuenta para tomar la decisión emitida por el Despacho, ya que en su sentir, no se hizo referencia a algunos de los postulados presentados en la apelación objeto de estudio.

CONSIDERACIONES

La aclaración de providencias, es una figura de orden especial, cuya aplicación se restringe –exclusivamente- a aquellos casos, en los que se satisfacen los requerimientos dispuestos en el artículo 285 del C. G. P..

En ese orden, implica que se deba por parte del funcionario que profirió la providencia, esclarecer y explicar las frases o conceptos que generen duda, siempre y cuando, dichos motivos hagan parte de la resolutiva de la providencia o, eventualmente, tengan influencia en esta, no obstante, se resalta que por esta vía no se puede pretender la modificación o ampliación de la decisión de fondo a que se llegó en el auto objeto de petición aclaratoria.

Itérese que el motivo de duda o confusión, se direcciona a frases o conceptos usados en el cuerpo de la providencia, y que éstas generen multiplicidad de interpretaciones, las que indefectiblemente conlleven a un estado de incertidumbre respecto a los efectos de la resolutiva para la partes, es por lo anterior, que la parte interesada debe clarificar el aparte específico y los

motivos que causan su plural entendimiento; de tal modo que, al encontrarse certeza y nitidez en la resolutiva y armonía con los fundamentos de la misma, la aclaración resulta improcedente.

De otro lado, tampoco se concibe que la aclaración trasmute en un escenario que permita reabrir el debate que surtió en el espacio de la impugnación, lo que, en el presente caso, implicaría adentrarse nuevamente en el motivo de la apelación que se desató en la providencia objeto de petición aclaratoria; de igual modo, tampoco es dable la modificación de la decisión dando uso de esta herramienta procesal.

Al descender en el caso concreto, se advierte que la resolutiva de la providencia estudiada, no genera motivo de duda alguna, *contrario sensu*, de las disposiciones allí ordenadas se encuentra nitidez y claridad en su estructura, al igual que la justificación en la parte motiva es razonable.

Así, se concluye que respecto a los tópicos peticionados y los motivos que originan la solicitud de aclaración, no se satisfacen los requisitos para su prosperidad, por no encontrarse duda o motivo generador de más de una interpretación, sino el esclarecimiento y recapitulación del objeto de la providencia, mutando la aclaración en medio de impugnación, por lo cual se denegará la petición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada

República de Colombia
Rama Judicial

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.

SALA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

MAGISTRADO PONENTE	: **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**
RADICACIÓN	: **11001-31-03-035-2017-00227-01**
PROCESO	: **VERBAL**
DEMANDANTE	: **FANNY BENAVIDES Y EDGAR ANDRÉS BELLO CANTOR**
DEMANDADO	: **ANA MARÍA LOZADA NUÑEZ**
ASUNTO	: **IMPUGNACIÓN SENTENCIA**

Atendiéndose lo normado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante, en contra de la sentencia adiada del primero (01) de octubre del año en curso, proferida por el Juzgado Treinta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá D. C., dentro del asunto del epígrafe.

I. ANTECEDENTES

1. Fanny Benavides y Edgar Andrés Bello Cantor, mediante libelo reformado, acudieron a la jurisdicción para que, bajo los apremios del artículo 379 del C. G. del P., Ana María Lozada Núñez, en su calidad de directora delegada y representante legal del Conjunto Cerrado Mediterráneo y la Constructora Apicalá S.A.S., en condición de administradora provisional de la indicada copropiedad y titular del derecho de dominio inicial –según lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y la estipulación 42 de la Escritura Pública N° 5255 del 11 de noviembre de 2008-, rindan cuentas detalladas de la gestión realizada entre enero de 2011 y el mes de abril de 2017, particularmente, respecto del *"inventario, balance general de las cuentas del ejercicio con sus correspondientes soportes"*, "[presentación de] *balances de*

pérdidas y ganancias"; "[entrega de] *saldos de depósitos en el fondo de imprevistos, del fondo de reserva y movimientos detallados que se le dieron a dichos dineros y autorizaciones para el mismo"*; "[entrega de] *movimientos y saldos de cuenta(s) corriente (s) y de ahorro(s) en bancos, cuyo titular es el Conjunto Cerrado Mediterráneo"*; "[entrega de] *relación detallada de los ingresos y egresos en su vigencia de enero de 2008 a la fecha*"; "[entrega de] *contratos que se hayan suscrito a nombre de la persona jurídica Conjunto Cerrado Mediterráneo"*; "[entrega de] *todos los recibos de caja y egresos debidamente numerados que se hayan suscrito a nombre de la persona jurídica Conjunto Cerrado Mediterráneo"*; "[entrega] *en forma detallada el estado de cuenta de endeudamiento de cuotas ordinarias y extraordinarias y sanciones de cada uno de los inmuebles, con la relación de los nombres de sus actuales propietarios, y todos los documentos (pagarés, letras, escritos acuerdos, etc.) que soportan éstas y que hacen parte del Conjunto Cerrado Mediterráneo"*; "[entrega detallada de] *la relación de todos los lotes que hacen parte del Conjunto Cerrado y que han sido enajenados (vendidos a la fecha)* (...) [la cual] *debe contener la fecha, número de la escritura pública y Notaría donde fue avalada dicha venta, así como debe ser acompañada de los originales de los certificados de libertad* (...) *copias de todas las escrituras públicas de venta* (...) *y de las actas de entrega de los lotes vendidos a sus nuevos propietarios"*; *"aclare en forma detallada, con los soportes contables correspondientes y fórmulas matemáticas respectivas, de dónde surgen los valores de cuotas de administración que se han impuesto a los copropietarios del Conjunto* (...) *respecto de los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017"; "aclare en forma detallada con los soportes correspondientes que autoridad o quien autorizó a la Constructora Apicalá a imponer los valores de cuotas de administración a los copropietarios en el Conjunto Cerrado Mediterráneo correspondientes a los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017"; "haga una relación* (...) *individual, con todos los soportes* (...) *de todos y cada uno de los lotes no vendidos respecto de los pagos realizados de cuotas de administración por parte de esa Constructora al Conjunto Cerrado Mediterráneo desde el año 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y subsiguientes a la vigencia de esta demanda".*

Como sustento de sus aspiraciones, los actores manifestaron que el Conjunto Cerrado Mediterráneo, ubicado en el municipio del Carmen de Apicalá-Tolima, fue construido por la Constructora Apicalá S.A.S., quien, con acto público N° 5255 del 11 de noviembre de 2008, reglamentó la copropiedad que se regiría por la Ley 675 de 2001.

Explicaron que en el artículo 40 de la mentada escritural se acordó que *"mientras se entregan el 70% de las unidades de la primera y segunda etapas (47 unidades) se designa como administrador transitorio a la Constructora Apicalá Ltda., quien administrará el conjunto,* (...) *y cuando se cumpla la entrega del lote 47 citará a asamblea de copropietarios con los requisitos y exigencias aquí establecidos".* Sin embargo, a pesar de que hace varios años se cumplió con la exigencia anterior, a la fecha no ha entregado la dirección provisionalmente entregada ni tampoco ha rendido cuentas claras de los movimientos financieros y contables del Conjunto Cerrado Mediterráneo.

Comentaron que la constructora encartada designó a Ana María Lozada como administradora delegada y representante legal de la copropiedad, como se hizo constar en el acto administrativo N° 089 de 2011, expedido por la Alcaldía Municipal del Carmen de Apicalá, fungiendo en tal calidad hasta el mes de marzo de 2017, quien no hizo *"entrega de cuentas respecto de los estados financieros* (...) *relación información contratos, ingresos, egresos y en general todo movimiento contable y patrimonial y respecto al manejo administrativo en su gestión como administradora provisional y de representación legal del Conjunto Cerrado Mediterráneo.* (...) [N]*o ha hecho entrega de cuentas respecto de los inmuebles del conjunto enajenados por la CONSTRUCTORA APICALÁ S.A.S.* (...) [N]*o ha citado en su calidad de administradora y representante legal a asamblea de copropietarios del Conjunto Cerrado Mediterráneo desde el año 2011.* (...) [N]*o ha presentado a la fecha presupuesto* (...) *ni los copropietarios han aprobado presupuesto alguno para este multifamiliar.* (...) [I]*mpuso valores de cuotas de administración a los copropietarios* (...) *sin ninguna autorización de éstos y todo bajo un poder dominante.* (...) [I]*mpuso sanciones económicas a los copropietarios, bajo un poder dominante* (...) *sin autorización de los copropietarios, sin estar incorporadas* (...) *en los reglamentos internos de la copropiedad contrariando la Ley 675 de 2001* (...)" y, en la actualidad, no ha rendido *"cuentas claras sobre su gestión como administradora y representante legal del reseñado conjunto."*[1]

2. En oposición a lo ambicionado por los querellantes, la entidad conminada propuso las defensas de *"Cobro de lo no debido", "Utilización inapropiada de la vía judicial"*; *"Abuso del derecho de litigar"; "Contrato no cumplido"* y *"Fundamento normativo inadecuado",* soportadas en: **i)** la ausencia probatoria del sustento de la acción; **ii)** la ley establece otro escenario para aprobar los estados financieros, el presupuesto y gastos, lo cual está a cargo

[1] Folios 265 a 275 PDF 001Cuaderno Principal. Expediente escaneado.

de la asamblea de copropietarios del Conjunto Cerrado Mediterráneo; **iii)** varios de los procesos promovidos por la actora no han tenido éxito; **iv)** los demandantes han incurrido en un permanente incumplimiento con la copropiedad conminada; y **v)** el artículo 24 de la ley 675 de 2001 no tiene nada que ver con la administración de la copropiedad.[2]

Por su parte, Ana María Lozada Núñez resistió las pretensiones de su contraparte, proponiendo como medios de enervación los que intituló *"Cobro de lo no debido", "Inexistencia de la obligación", "Buena fe contractual",* y *"Cuentas presentadas y aprobadas en la asamblea ordinaria de copropietarios del conjunto Cerrado Mediterráneo PH, llevada a cabo el 22 marzo de 2018"*, cimentadas en que: **i)** los actores, inadecuadamente, están reclamando unas cuentas que no les corresponde solicitar; **ii)** es inviable aspirar al recaudo de unas cuentas en contra de una persona natural por la gestión desarrollada en el Conjunto, ya que ésta solo podría ser requerida por la copropiedad; amén de que tampoco existe medio de convicción de la existencia de un convenio que la obligue a rendir informe a un grupo minoritario de condueños; **iii)** su actuación siempre guardó los postulados de la buena fe; y **iv)** aunque la intimada fungió como administradora delegada del conjunto hasta el 15 de febrero de 2017, conoció que, el 22 de marzo de 2018, se llevó a cabo la primera asamblea ordinaria, en la cual, previa divulgación de la información financiera, se aprobaron las cuentas pretendidas en el proceso.[3]

II. LA SENTENCIA APELADA

Agotado el trámite de rigor, el funcionario *a quo* dictó sentencia desestimatoria de las súplicas imploradas, considerando que "(…) *la parte demandada, Constructora Apicalá S.A.S. quien a su vez designó a la señora Ana María Lozada Núñez, en delegación* (...) *sí debería rendir cuentas a la copropiedad por ser la propietaria inicial, quien tuvo a cargo la administración provisional conforme lo establece el artículo* [52 de la Ley 675 de 2001]*; pero, no obstante lo anterior, quedó demostrado que* [la] *rendición de cuentas* [solicitada por] *el extremo demandante ya se efectuó y no hay lugar a que deba rendírseles cuentas nuevamente a las personas propietarias del Conjunto Cerrado Mediterráneo PH, de manera individual, como aquí se solicita, pues se concluye del recaudo probatorio que* (...) *la parte demandante no demostró que actualmente exista una obligación, de parte del extremo demandado para que deban rendirles cuentas en este*

[2] Folios 323 a 330, PDF 001 Cuaderno Principal, expediente escaneado.
[3] Folios 359 a 365, *ídem*.

momento, comoquiera que las mismas ya fueron rendidas a la copropiedad y a la asamblea del conjunto el pasado 22 de marzo de 2018, y por ende se tiene por probada la excepción propuesta (...) *que denominó 'Cuentas presentadas y aprobadas en la asamblea ordinaria de copropietarios del conjunto Cerrado Mediterráneo PH, llevada a cabo el 22 marzo de 2018'. Y, tal como lo indicó la parte demandada en sus alegatos de conclusión* (...)*, la parte aquí demandante podía haber hecho oposición a esas cuentas rendidas en la asamblea y pudo haber impugnado el acta de asamblea* (...) *del 22 de marzo de 2018, en donde se aprobaron definitivamente las cuentas rendidas,* [correspondientes a los años 2008 a 2017]. (...) *El extremo demandante tenía pleno conocimiento de la existencia de esas cuentas y de esos estados financieros que le fueron entregados por la administración provisional y también le fue entregada a la administración definitiva. Ello quiere decir que esa obligación que inicialmente recaía sobre la constructora demandada y la administradora provisional delegada* (...) *cesó* (...)*, por lo que* (...) *la decisión que aquí se tome debe ser adversa a la parte actora."*

III. EL RECURSO DE APELACIÓN

1. Inconforme con tal determinación, el procurador judicial del extremo convocante formuló el recurso de alzada, destacando una inadecuada valoración probatoria, comoquiera que, en su opinión, no se decretaron las documentales peticionadas el 5 de julio de 2018, ni se tuvieron en cuenta los distintos indicios acreditados en el proceso, los cuales son importantes para la solución de este litigio.

Añadió que el fallador pasó por alto el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, en el que se establece que, cada año, se reúne la asamblea para aprobar los estados financieros del último ejercicio anual, lo que en el *sub lite* no sucedió, dado que se avalaron informes de anualidades distintas al mencionado.

Criticó que en el acta del 22 de marzo de 2018 no aparece un análisis detallado de lo que supuestamente se ratificó por la mayoría de los asambleístas, cuya votación fue alcanzada con la representación que tenía la constructora, manipulando, de esta forma, la situación para evadir su responsabilidad en torno a los recursos involucrados y las cuentas que sobre éstos no ha querido rendir.

Recalcó que la discusión en el asunto en ciernes no es si se impugnó, o no, el acto, sino las cuentas pendientes de ser presentadas por los encartados, las cuales, como lo dijo el funcionario de cognición, deben

ser rendidas; sin que puedan eximirse de tal compromiso so pretexto de que ya lo hicieron, pues así no ha acontecido y no hay demostración que revele lo contrario.

2. En el término legal de que trata el Decreto Legislativo 806 de 2020, concedido por esta Colegiatura, los demandantes sustentaron la alzada interpuesta en los siguientes términos: **i)** las pruebas solicitadas el 5 de julio de 2018 no fueron ordenadas por el funcionario de primer grado y no se practicó la exhibición de los glosados documentos; **ii)** el acta de asamblea de marzo de 2018 no cumplió con las exigencias del artículo 267 del C. G. del P., en lo referente a su contradicción y ésta no fue valorada en su verdadero contenido; **iii)** no hubo una apreciación armónica del material demostrativo, faltando, además, la apreciaron de todas las documentales adjuntadas al plenario; y **iv)** el testimonio de Edgar Bello Bello fue erradamente declarado como falto de imparcialidad.

3. Por su parte, la Constructora Apicalá S.A.S., descorrió el respectivo traslado, reseñando que éstos carecen de interés jurídico para adelantar la acción de marras, puesto que no se les debe nada y tampoco pueden abrogarse atribuciones que no tienen. Apuntaló que las cifras alegadas por los demandantes corresponden a las cuotas de administración recaudadas en el período de gestión de los demandados, que hacen parte de las cuentas presentadas y aprobadas en el mes de marzo de 2018. Al referirse sobre los puntos esbozados por el inconforme, manifestó que en enero del citado año se enajenó el 51% de los coeficientes de copropiedad, razón por la cual en febrero de 2018 se convocó a asamblea extraordinaria, se designó administrador, quien, en ejercicio de su cargo, citó a los copropietarios en los términos establecidos por la ley para el 18 de marzo de la citada anualidad, y, con quince días hábiles de anticipación, se pusieron a disposición de los interesados los libros de contabilidad y demás soportes, a fin de someter a discusión las cuentas presentadas, las cuales fueron aprobadas con una mayoría del 84,592% del *quorum* deliberatorio. Al cerrar, anotó que en el curso del proceso se han guardado todas las garantías a los intervinientes, por lo que no debe prosperar el alegato de la violación de derechos fundamentales y la equivocada valoración de los diferentes elementos de juicio.

4. A su turno, el Conjunto Cerrado Mediterráneo descolló que la contabilidad de la copropiedad siempre estuvo a la orden de los asociados; que la asamblea realizada el 22 de marzo de 2018 atendió todos los requerimientos legales, y en ésta se aprobaron los Estados Financieros, así como las cuentas presentadas desde el año 2008 hasta el 31 de diciembre del 2017, con una votación mayoritaria del *"84.529%"* del *quórum* a su favor. Ultimó que los querellantes no son los llamados a peticionar las cuentas aquí exigidas, y menos cuando tampoco han acreditado, ni tienen "(...) *el fundamento legal que les permita promover* (...) *este proceso de Rendición Provocada de Cuentas."*

IV. CONSIDERACIONES

1. Encontrándose presentes los presupuestos procesales necesarios para adoptar una decisión de fondo, y no habiendo vicio que pueda invalidar lo rituado, de manera liminar, se impone memorar que, en el asunto bajo escrutinio, el Juez *a quo* denegó la acción en ciernes, tras considerar que si bien la parte demandada debe rendir cuentas a la copropiedad, en el expediente quedó demostrado que éstas se entregaron; sin que haya lugar a una nueva presentación a los propietarios del Conjunto Cerrado Mediterráneo PH, de manera individual, como aquí se solicita, toda vez no hay vínculo obligacional que así lo prevea, y, menos cuando "(...) *las mismas ya fueron rendidas a la copropiedad y* [aprobadas por] *la asamblea del conjunto el pasado 22 de marzo de 2018."* Determinación que fue controvertida por los pretensores de esta contienda judicial, reparando en una indebida valoración probatoria; a lo cual añadió que la decisión asamblearia adoptada el 22 de marzo de 2018, desconoció el canon 39 de la Ley 675 de 2001; que ésta carece de un análisis detallado de lo allí aprobado, y, pese a que las cuentas deben ser rendidas, de tal obligación no pueden eximirse los convocados, aduciendo que ya las entregaron, puesto que no hay elemento de persuasión que así lo corrobore. Adicionalmente, en el trámite de esta instancia, el apelante, de manera novedosa, increpó que el acta adiada del 18 de marzo de 2018 no cumplió las exigencias del artículo 267 del C. G. del P., en lo atinente a su contradicción; que ésta no fue valorada en su verdadero contenido, y, que se aceptó equivocadamente la tacha del testimonio de Edgar Bello Bello.

2. Alinderado, de esta forma, el escenario dialéctico en esta instancia, sería del caso entrar a abordar los motivos de desacuerdo demarcados por la parte opugnante, acatando los lineamientos del inciso 1º de los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso, si no fuera porque este Tribunal advierte que la parte actora no se encuentra facultada para solicitar a su contraparte la rendición de cuentas deprecada en el escrito genitor, y, a su vez, ésta no se encuentra habilitada para que aquélla se las exija, como a continuación pasa a explicarse:

2.1. Es del dominio jurídico que el proceso de rendición provocada de cuentas, regulado en el canon 379 del C. G. del P., tiene por objeto constreñir a toda persona que, habiendo actuado en nombre de otra o en interés totalmente ajeno, con o sin representación, ha realizado actos de administración respecto de bienes que no le pertenecen en forma exclusiva;[4] contexto pretensivo que está encaminado a que, en primer lugar, el juzgador imponga la orden de rendir cuentas al individuo que está llamado a darlas, ora por mandato legal o convencional, con ocasión de su gestión, para que, luego de tal definición, si es el caso, dirija su estudio a la determinación del valor y aprobación de las mismas.

2.2. Sobre el particular, la Sala de Casación Civil tiene decantado que "(…) *si tal proceso tiene como finalidad establecer, de un lado, la obligación legal o contractual de rendir cuentas, y de otro, determinar el saldo de las mismas, es indiscutible que uno y otro pronunciamiento cabe hacerlo en distintas fases, autónomas e independientes* (…). *La primera de naturaleza declarativa, concebida para mero declarar la obligación de rendirlas, porque como ya se anotó, esta surge o la impone la propia ley o el contrato, y la siguiente de condena, dirigida exclusivamente a establecer el quantum o valor de la obligación declarada en la etapa antecedente*".[5]

2.3. En lo concerniente a la legitimación en la causa, no existe vaguedad alguna en que para dar vía libre a las pretensiones aquí ventiladas es insoslayable la demostración de la citada institución jurídica, que es ampliamente conocida como la facultad legal de una persona para demandar (activa), frente a quien debe soportar la acción

[4] El Tratadista Cardona Pedro Pablo en su obra, Manual de Derecho Procesal Civil, Pg. 204, sostiene que la expresión rendición de cuentas hace referencia a la obligación que contrae toda persona que habiendo actuado por cuenta o interés totalmente ajeno con o sin representación (mandato, gestor de negocios), o hallándose obligada a restituir (depositario), ha realizado actos de administración o de gestión respecto de bienes que no le pertenecen en forma exclusiva.
[5] C.S.J. Cas. Civil, sentencia de febrero 26 de 2001, exp. C-5591. Criterio reiterado en providencia del 30 de setiembre de 2005.

como demandado (pasiva), por cuanto no es dable acceder a las aspiraciones de un sujeto que no es titular del derecho reclamado, ni mucho menos respecto de aquél que no está llamado a responder; presupuesto procesal que, en palabras del Alto Tribunal de Justicia en lo Civil, '"(…) *consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia* (…) [también] *exige plena coincidencia 'de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)' (CXXXVIII, 364/65), y el juez debe verificarla 'con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular' (cas. civ. sentencia de 1° de julio de 2008,* [SC-061-2008] (…).[6]

2.4. Bajo el acopio de las transcritas premisas normativas y jurisprudenciales, comoquiera que en el caso de autos Fanny Benavides y Edgar Andrés Bello Cantor, en su condición de propietarios de las casas 31 y 1 -ambos inmuebles de la etapa Santorini del Conjunto Cerrado Mediterráneo- pidieron a los demandados rendir las cuentas del gerenciamiento realizado en los años 2008 a 2017, tal aspiración está confinada a su absoluto fracaso, dado que los pretensores no son los llamados a exigir tal información de los demandados y tampoco se demostró que éstos tuvieran la obligación legal o contractual de entregarlas a los primeros.

Para sustentar tal ultimación, huelga descollar que, al tenor de lo establecido en el artículo 32 de la Ley 675 de 2001, "[l]*a propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular"*, cuya dirección y administración estará a cargo de la asamblea general de propietarios, el Consejo de Administración, si lo hubiere, y al administrador del edificio.[7]

Ahora, en lo que tiene que ver con la rendición de cuentas en el marco de la enunciada propiedad horizontal, el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, impone al administrador de la copropiedad, entre otras, la función de

[6] Sala Civil. Corte Suprema de Justicia, sentencia de 24 de julio de 2012, Exp. 1998-21524-01.
[7] Artículo 36, Ley 675 de 2001.

"***preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios****, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal"*[8] (Negrillas propias), información contable y financiera sujeta a la aprobación de la asamblea general de propietarios, tal y como lo preceptúa el numeral 2° del artículo 38 de la Ley 675 de 2001";[9] previsiones que aplicadas al *sub lite* ponen en evidencia que los aquí demandantes, en su calidad singular de dueños de sendas unidades inmobiliarias pertenecientes al Conjunto Cerrado Mediterráneo, carecen de legitimación para deprecar la rendición de cuentas a los conminados y éstos tampoco se encuentran obligados a darlas a aquéllos, puesto que es el máximo órgano de dirección de la persona jurídica, originada en la constitución del dominio horizontal, quien debe recibirlas, tras haber sido preparadas y sometidas a consideración del Consejo de Administración, si lo hubiere, por parte del administrador, según las previsiones del numeral 4 del artículo 51, *ibidem*.

Sobre el particular, este Tribunal, en un caso que guarda simetría con el *sub judice*, sostuvo que "(...) *los demandantes en su pretendida calidad de copropietarios de algunos bienes del edificio* (...) *no están facultados para solicitar en forma individual cuentas a la demandada como administradora del edificio. Ciertamente, la administradora tiene, entre otras obligaciones, la de rendir cuentas de su gestión, pero no a cada uno de los copropietarios individualmente considerados,* (...) *de acuerdo con el artículo 51 de la ley 675 de 2001* (...)*'. De dicho precepto emana con claridad diamantina, que el deber de rendir cuentas el administrador de la propiedad horizontal, es frente al Consejo de administración y a la asamblea general de propietarios, sin que pueda deducirse de allí,* (...) *que esa obligación es frente a los propietarios en forma individual, ya que la norma no contempla esto explícita ni implícitamente. Por demás, no luce acorde con la rendición de cuentas, que cada copropietario de la propiedad horizontal pueda en cualquier momento exigir cuentas al administrador de la misma, porque entonces, habría que admitir contra toda razonabilidad y proporcionalidad que pueden promoverse tantos procesos de rendición de cuentas como propietarios existan en cada evento."*[10]

---

[8] Artículo 51, nume, 4, *ídem*.
[9] Dicha norma consagra que dicha asamblea tiene a su cargo: *"aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el administrador".*
[10] TSB SC del 15 de diciembre de 2008 Exp. 27 2005 00666 03. M.P. J.A.I.D.

Desde esa perspectiva, sin dubitación alguna se infiere que los impulsores de esta disputa judicial, a pesar de haber demostrado su carácter de propietarios de dos de los inmuebles que componen el desarrollo inmobiliario cuya gestión estuvo a cargo de los enjuiciados,[11] dicha condición resulta insuficiente para provocar las cuentas solicitadas a los encartados, en virtud de que es al Consejo de Administración y a la Asamblea General de copropietarios del Conjunto Cerrado Mediterráneo, a quienes el administrador debe presentarlas, para que puedan ser aprobadas por el máximo órgano social, según las previsiones del artículo 38 de la Ley 675, *ejusdem.* Deslegitimación que sube de tono al no observarse que los demandantes estén actuando en nombre y representación de dichos órganos de gerenciamiento, aunado a que tampoco podría ordenarse al extremo convocado pagar en provecho individual de aquéllos lo que resultare del ejercicio, ya que, en puridad, el finiquito de las cuentas tendría que establecerse a favor de la copropiedad.

2.5. En ese orden de ideas, resulta palmario que las reclamaciones elevadas por los accionantes están destinadas a ser desestimadas, empero por las razones expuestas por esta Colegiatura y no por las argumentaciones efectuadas por el director del proceso en el fallo criticado.

3. Con todo y pese a ser suficiente la ausencia de legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva para poner fin a este proceso, en contraposición a lo insistido por el impugnante en el recurso incoado, es pertinente aclarar que sus reproches se tornan insuficientes para, siquiera, contemplar la viabilidad de sus súplicas, por cuanto éstos se encaminaron a censurar el hecho de que no se hubieran decretado como pruebas las documentales relacionadas en el escrito de fecha 5 de julio 2018,[12] negativa que, fuera de resultar improcedente dada la inoportunidad de tal imploración, lo cierto es que los pliegos requeridos en poco contribuyen a esclarecer la fase inicial de esta disputa judicial, la cual está orientada,

[11] Folios 6 a 11 del PDF 001Cuaderno principalFl1al424, expediente escaneado.
[12] En dicho memorial se peticionó al Juez de cognición ordenar a la pasiva incorporar al proceso: el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio de los años 2011 a 2017; balance de pérdidas y ganancias soportados del mismo período; saldos de depósitos en el fondo de imprevistos y movimientos detallados, del mencionado interregno; copia de las notas de los estados financieros de los años 2008 a 2017; estado de situación comparativa de la reseñadas anualidades; copia de ejecución de presupuesto; saldos de depósitos en el fondo de reserva; movimientos detallados de cuentas corrientes y de ahorro del conjunto de los años 2011 a 2017; relación de ingresos y egresos de 2008 a la fecha; copia contratos de 2008 a la fecha: estado de cuenta detallado de las sanciones impuestas; relación detallada de todos los lotes construidos y sin construir; así como los recibos de pago realizados por la Constructora Apicalá al conjunto Cerrado Mediterráneo de cuotas de administración y extraordinarias de los lotes desde el 2008 a la fecha. Ver folios 372 y 373, PDF001 Cuaderno 001CuadernoPrincipal, expediente escaneado.

únicamente, a determinar si, en verdad, subsiste el deber de rendir las cuentas pedidas en el introductor.

4. En cuanto a la estimación del acta del 12 de marzo de 2018 y la supuesta indebida valoración probatoria, tales ataques se desestiman ante la demostrada falta de legitimación en la causa de los solicitantes para impetrar esta acción, así como de las demandadas para entregarles las cuentas requeridas; aunado a que el reseñado documento, cuya legalidad se presume, pudo ser objeto de cuestionamiento mediante la acción consagrada en el artículo 382 del C. G. del P.

5. Por lo demás, en lo atañedero a la tacha del testimonio de Edgar Bello Bello, basta con señalar que tal embate se advierte novedoso, puesto que no fue alegado como reparo ante el funcionario de primer grado, y, además, resulta exiguo para alcanzar la revocatoria de la sentencia de primera instancia, ante su inutilidad para determinar la viabilidad de rendir cuentas por el extremo pasivo y de recibirlas por la parte demandante.

6. Todo lo precedentemente discurrido trae como consecuencia la revocatoria del ordinal primero de la sentencia de primera instancia, en el que se dispuso *"DECLARAR probada la excepción propuesta por la parte demandada denominada 'Cuentas presentadas y aprobadas en la asamblea ordinaria de copropietarios del conjunto cerrado mediterráneo PH. Llevada a cabo el día 22 de marzo de 2018'",* para, en su lugar, decretar, oficiosamente, la falta de legitimación en la causa de los demandantes para pretender la rendición de cuentas de los aquí demandados y, a su vez, la ausencia de habilitación legal para que éstos las rindan a los primeros, sin que haya lugar a condenar en costas al extremo apelante, por la forma como se dio solución a la alzada interpuesta (artículo 365 del C. G. del P.).

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- REVOCAR el ordinal primero de la sentencia proferida el primero (1) de octubre del año en curso, por el Juzgado Treinta

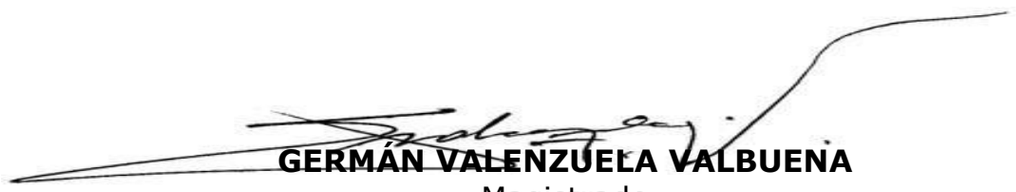
y Cinco Civil del Circuito de Bogotá D. C., para, en su lugar, declarar probada la excepción denominada *"falta de legitimación en la causa de los demandantes para pretender la rendición de cuenta de los aquí demandados y, a su vez, la ausencia de habilitación legal para que éstos las rindan a los primeros"*. Las demás disposiciones se mantienen incólumes.

SEGUNDO.- SIN CONDENA en costas de esta instancia.

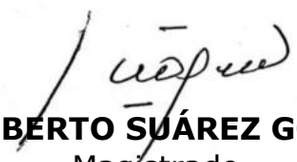
TERCERO.- En oportunidad, por Secretaría, ofíciese al Juzgado de origen informándole sobre la presente decisión, y remítasele copia magnética de esta providencia, para que haga parte del expediente respectivo.

NOTIFÍQUESE

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado
(35 2017 00227 01)



GERMÁN VALENZUELA VALBUENA
Magistrado
(35 2017 00227 01)



LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
Magistrado
(35 2017 00227 01)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
Sala Civil

Magistrado Ponente:
MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso verbal No. 11001310303920170048601

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de 15 de septiembre de 2021, proferida por el Juzgado 39 Civil del Circuito de la ciudad en el proceso que le promovieron Leonardo Tobón González y Olga Rocío Daza Espinosa.

RESEÑA DEL LITIGIO Y DEL PROCESO

1. Los señores Leonardo Tobón González y Olga Rocío Daza Espinosa demandaron a María del Carmen Torres de Gamba; Miriam del Carmen, Gladys Lucía, Claudia Beatriz, Luis Andrés, Doris Nelcy y Betty Elizabeth Gamba Torres; a los herederos indeterminados de Luis Antonio Gamba Gómez y demás personas indeterminadas para que se declare que adquirieron, por prescripción extraordinaria, el dominio de los inmuebles ubicados en la Carrera 19C No. 54-74/58 Sur de la ciudad, identificados con las matrículas Nos. 50S-551197 y 50S-287898.

2. Para sustentar sus pretensiones, manifestaron que poseen quieta, continua y pacíficamente los inmuebles aludidos desde el 22 de mayo de 2007, día en el que suscribieron, en calidad de promitentes compradores, una promesa de compraventa sobre los bienes con los demandados, quienes fungieron como promitentes vendedores.

Agregaron que, desde esa fecha, han ejercido actos de señorío sin reconocer dominio ajeno, a través de la realización de construcciones y adecuaciones, el pago de impuestos y servicios públicos, así como la defensa por perturbaciones de terceros. Además, en los inmuebles funciona un establecimiento de comercio de su propiedad.

3. María del Carmen Torres de Gamba, Gloria Martha, Doris Nelsy y Luis Andrés Gamba Torres se opusieron a las pretensiones y formularon, a manera de defensa, las excepciones que denominaron (i) “falta del término legalmente exigido por la ley para esta clase de proceso”; (ii) “actos posesorios ejercidos por los demandados Gamba – Torres”; y (iii) “carencia de los actos posesorios” (pp. 300 a 309, cdno único).

Claudia Beatriz, Miriam del Carmen, Gladys Lucía y Betty Elizabeth Gamba Torres guardaron silencio.

La curadora *ad litem* se atuvo a lo que fuera probado.

Las entidades públicas a las que se refiere el inciso 2º del numeral 6º del artículo 375 del CGP fueron citadas y respondieron sin oposición.

4. Como en el curso del proceso falleció la señora María del Carmen Torres de Gamba, en audiencia 19 de junio de 2019 se reconoció a sus herederos como sucesores procesales.

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El juez declaró infundadas las excepciones y declaró la pertenencia solicitada sobre los dos predios.

Para arribar a esa conclusión, consideró que de las declaraciones de Nelson Enrique Loaiza Rodríguez, Rodolfo Chaparro Zamora y Humber Hernando Cañón Peña “se desprende sin dificultad que Leonardo Tobón González y Olga Rocío Daza Espinoza han ostentado la calidad de poseedores de los

dos predios materia de usucapión (…) desde el mes de mayo de 2007, cuando ingresaron al mismo como producto de la promesa de compraventa que suscribieron con los demandados (…) y cuya celebración fue reconocida por las partes" (audiencia, min. 44:15), pues todos reconocieron como dueño a Leonardo Tobón y ninguno manifestó haber visto que los demandados ejercieran dominio sobre ellos. A esas pruebas se agregaba el pago de impuestos por los años 2009 a 2017, así como la inspección judicial en la que constató, por quienes habitan los inmuebles, el reconocimiento de los demandantes como propietarios.

Añadió que la suscripción de la escritura pública a la que se refiere la promesa y la falta de pago del impuesto predial por el año 2007 no desvirtuaban el inicio de la posesión de los demandantes desde mayo de ese año, época en la que, en todo caso, se entregaron los inmuebles.

Finalmente, en relación con el contrato de arrendamiento ajustado con Nelson Loaiza, señaló que los demandados lo cedieron verbalmente a los demandantes el día en que firmaron la promesa, informándole al arrendatario que debía entenderse con el señor Tobón, amén de que los pagos que aquel le hizo a María del Carmen Torres fue por rentas anteriores a esa fecha.

EL RECURSO DE APELACIÓN

Los señores Luis Andrés, Gloria Martha y Doris Nelsy Gamba Torres pidieron revocar la sentencia porque los testimonios de los señores Loaiza y Chaparro no permitían afirmar la posesión material de los demandantes por el término legal.

Adujeron que también se desconoció que la señora Olga Daza informó que, junto con el señor Tobón, insistieron "los tres primeros años" después de suscrita la promesa de compraventa para que se firmara la escritura de transferencia de los predios, demostrando que "para los años 2008, 2009, 2010 aún los demandantes reconocían a los aquí demandados con mejor derecho a los por ellos ostentado" (p. 397, cdno. único), por lo cual no fue acreditado su *animus* y se trata de meros tenedores.

Insistieron en que si bien es cierto que la promesa de contrato se firmó el 22 de mayo de 2007, también lo era que el 29 de diciembre siguiente los demandados cancelaron el impuesto predial del año 2007 para poder firmar la escritura pública No. 3826, otorgada en la Notaría 59 de Bogotá, ejerciendo así actos de señorío.

Finalmente, señalaron que el juez omitió pronunciarse sobre la tacha de sospecha del testigo Cañón Peña, quien evidenció parcialidad.

CONSIDERACIONES

1. Son dos los requisitos que debe acreditar la persona que pretenda obtener la declaración de pertenencia de un bien por prescripción extraordinaria: posesión material y ejercicio público e ininterrumpido de la misma por el tiempo establecido en la ley (C.C., arts. 2512, 2518, 2522, 2527 y 2531).

La primera, a voces del artículo 762 del Código Civil, es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, por lo que resulta claro que para poseer no es suficiente detentar, en la medida en que se hace necesario, además, se requiere ejercer actos públicos de verdadero señorío, a partir de los cuales es posible afirmar que la persona que los ejecuta es la dueña. De allí la presunción de dominio contenida en el inciso 2º de la referida disposición. Por eso la Corte Suprema de Justicia, de tiempo atrás, ha señalado que "la posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o *corpus* aprehensible por los sentidos, sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, *animus domini* –o de hacerse dueño, *animus res sibi habendi*– , elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro esta que ese elemento interno o volitivo, intencional, se puede presumir ante la

existencia de los hechos externos que sin su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario”[1].

La segunda exigencia, esto es, el tiempo, se erige en un factor que consolida la condición de poseedor material en el prescribiente, puesto que descarta toda hipótesis de transitoriedad en el ejercicio de la posesión y, al propio tiempo, devela la inactividad por parte del titular del derecho real; al fin y al cabo, en la prescripción "hay un fondo de justicia en reconocer derecho, por el transcurso del tiempo, a quien ha explotado el bien para utilidad común, y en desconocer toda pretensión al propietario que no cumplió la obligación de ejercer su derecho para servir a la sociedad"[2].

2. En el caso que ocupa la atención de la Sala no se configuraron esos presupuestos, dado que las partes suscribieron el 22 de mayo de 2007 un contrato de promesa de compraventa sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-0287898 y 50S-0551197, ubicados en la Carrera 19C No. “54-58 y 54-62 sur” y “54-74 sur” (p. 116, cdno. único), que desvirtúa la posesión alegada por los demandantes.

En efecto, es asunto averiguado que – por regla - la entrega anticipada del bien al promitente comprador, en virtud de un contrato de promesa, solamente lo hace tenedor puesto que el vínculo obligacional que lo une con el promitente vendedor, relativo a la posterior celebración de un negocio jurídico de transferencia de la propiedad del que surja, a su vez, la obligación de hacerle tradición, implica, de suyo, reconocimiento de dominio ajeno. Al fin y al cabo, si el promitente comprador sabe que otro es el dueño y lo acepta como tal al punto de ajustar con él un contrato preparatorio para luego hacerse al dominio; si de la promesa, en principio, sólo despunta una obligación de hacer, y si es por cuenta de ella que espera que él dueño, tras la venta, le transfiera la propiedad, deviene incontestable que su tenencia no excluye el dominio del promitente vendedor, lo que descarta el ánimo de señorío que es inherente a la posesión material.

---

1 G.J. LXXXIII, p. 770. Sentencia de 9 de noviembre de 1956

2 Cas Civ. Sentencia de constitucionalidad de 4 de mayo de 1989. Exp. 1880

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que,

> **[L]a promesa de compraventa, *per se*, envuelve reconocer dominio ajeno**, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (*titulus*), lo que se produce con la tradición *(modus*), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, **que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión**.
>
> El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (*pactum de contrahendo* o *pactum de ineiundo contratu),* en efecto, genera esencialmente (*esentialia negotia*), una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental, proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos.[3] (se resalta)

Más aún, que los demandantes reconocían a sus hoy demandados como propietarios también se desprende de sus declaraciones de parte, en las que confesaron haberlos requerido para que cumplieran la promesa de compraventa. Así, cuando al señor Leonardo Tobón se le preguntó hasta cuándo reclamó el cumplimiento de la promesa, contestó que "eso era continuo", "eso fue todo el tiempo", y precisó: "durante 7 años, 8 años, era a toda hora a pedirle exactamente 'mis papeles, mis papeles' (…) yo calculo que la última vez que hablamos yo creo que con Andrés no puede ser superior a –voy a exagerar de pronto– tres años, algo así" (audiencia, min. 52:33 y 54:01). Lo mismo manifestó la señora Olga Daza, quien respondió ese interrogante señalando que acompañó varias veces a su compañero a pedir el cumplimiento de la promesa "unos dos años, tres años después" a la firma del contrato (audiencia, min. 1:12:55).

Si bien es cierto que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha precisado que las partes pueden acordar "**en forma clara, expresa e inequívoca**, por pacto agregado a propósito (…) **la entrega de la** (…) **posesión del bien**"[4] (se resalta), no lo es menos que, en este caso, la estipulación contenida en la promesa de compraventa de 22 de mayo de 2007

---

3 Cas. Civ. Sentencia de 30 de julio de 2010. Exp. 11001-3103-014-2005-00154-01
4 Cas. Civ. Sentencia de 7 de febrero de 2008. Exp. 2001-06915-01

no cumple dicha exigencia pues se limitó a acordar, frente a quienes ya tenían la tenencia por ser arrendatarios, la “entrega de los inmuebles a los promitentes vendedores a la fecha y firma del presente contrato” (cdno. único; p. 117, ib.). Por eso en una de sus cláusulas se previó que, en relación con el otro arrendatario que ocupaba uno de los predios (el señor Loaiza), la cesión se haría “a la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato ((p. 117, ib.), lo que es indicativo de una posesión contractual, pese a que algunos declarantes manifestaron que los promitentes vendedores aceptaron verbalmente que dicho arrendatario le pagara las rentas posteriores a los promitentes compradores (no se olvide que la falta de un principio de prueba por escrito, es indicio grave de inexistencia del respectivo acto, según el inciso 2º del artículo 225 del CGP).

Incluso, si pagar impuestos prediales es un hecho indicativo de dominio, puesto que – por regla – los satisface el dueño del respectivo fundo, llama la atención que los demandantes sólo hubieren pagado los correspondientes a los años gravables 2009, 2011, 2012, 2014, 2015, 2016 y 2017 (cdno. único; pp. 15 a 24), y que fueron los demandados quienes solventaron el causado por el año 2007, precisamente para adelantar en la notaría 59 de la ciudad el trámite de sucesión del señor Luis Antonio Gamba (p. 152 y ss., ib..; actuación de la que se dejó constancia en el parágrafo de la cláusula 2da. de la promesa), lo que era necesario para poder cumplir con la promesa de compraventa. Esto último fue aceptado al descorrer el traslado de las excepciones (p. 340, ib.)

En general, aunque al expediente se allegaron testimonios y documentos que de una u otra forma dan cuenta del elemento externo de la posesión (los referidos impuestos prediales y facturas de servicios públicos; cdno. único, pp. 31 a 114), es decir, del *corpus*, no se puede decir lo mismo del *ánimus*, porque al haber suscrito una promesa de compraventa cuyo cumplimiento exigieron en forma reiterada, no es posible afirmar que los demandantes se consideraban señores y dueños, repulsando a sus hoy demandados. No se olvide que “la posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprehensible por los sentidos, sino que requiere

esencialmente la intención de ser dueño, *animus domini* –o de hacerse dueño, *animus rem sibi habendi*–, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos[5].

Pero sea lo que fuere, si en gracia de discusión se admitiera que los demandantes mudaron su genética calidad de tenedores por la de poseedores materiales, tendría que aceptarse, en todo caso, que la habrían asumido desde el año 2008 o 2009, razón por la cual no tenían, al tiempo de la demanda (27 de julio de 2017), los años suficientes para adquirir el dominio por prescripción, si se considera que el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el 6º de la ley 791 de 2002, exige 10 años para la extraordinaria.

Por eso, entonces, las declaraciones de Nelson Enrique Loaiza, Rodolfo Chaparro Zamora y Humber Hernando Cañón no quitan ni ponen ley, puesto que, se insiste, los señores Leonardo Tobón y Olga Daza no son poseedores materiales de los inmuebles desde mayo de 2007. Más aún, ninguno de ellos refirió actos posesorios de la señora Olga Daza, puesto que sólo hicieron mención a Leonardo Tobón.

3. Puestas de este modo las cosas, se impone revocar la sentencia para negar las pretensiones. Se condenará en costas de ambas instancias a la parte demandante.

DECISIÓN

Por el mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá D.C., en Sala Primera Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **revoca** la sentencia de 15 de septiembre de 2021, proferida por el Juzgado 39 Civil del Circuito dentro de este proceso y, en su lugar, **niega** las pretensiones de la demanda.

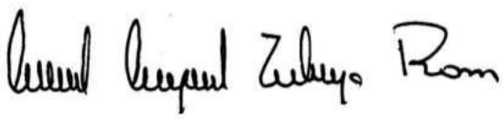
---

[5] G. J., t. LXXXIII, p. 775 y 776. Cfme. sentencia de 20 de marzo de 2013. Exp.47001-3103-005-1995-00037-01

Condenase en costas de ambas instancias a la parte demandante. Liquídense.

NOTIFIQUESE

MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Magistrado



CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMIREZ
MAGISTRADO

RICARDO ACOSTA BUITRAGO
Magistrado

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez

Magistrado

Sala 006 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

39a750776a4e1c0669c58d5c718758c04d69db0f4f1da7942775b1f1ac5f9157

Documento generado en 24/11/2021 02:42:40 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
Magistrada ponente

Bogotá, D. C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

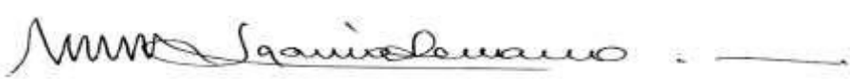
Ref: Verbal (pertenencia)
Radicado: 11001 3103 **040 2017 00316 01**
Demandante: Conjunto Residencial La María
Demandado: Constructora La María Ltda

ADMITIR el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte actora contra la sentencia proferida el día **13 de octubre de 2021,** por la Juez 40 Civil del Circuito de Bogotá D.C.; **de conformidad con las previsiones del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.**

Por lo anterior, **CORRER TRASLADO** por cinco (5) días al apelante para **SUSTENTAR** los reparos concretos que formuló ante la *a quo;* transcurrido dicho lapso, se correrá traslado a la contraparte por el mismo plazo, para sí a bien lo tienen, efectúen la réplica. **Advertir al recurrente que, en ese LAPSO Y EN ESTA INSTANCIA DEBERÁ SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN, PUES EN CASO DE GUARDAR SILENCIO, SE DECLARARA DESIERTO EL RECURSO, COMO DISPONE EL ARTÍCULO 14 CITADO.** Para todos los efectos, el **ÚNICO** correo institucional habilitado para recibir el escrito de sustentación es **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Finalmente, **PRORROGAR** en seis (6) meses el término para decidir la apelación, dado el alto número de recursos asignados al Despacho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada

Firmado Por:

Martha Isabel Garcia Serrano

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 009 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
f896e620a234df53f76b3a4747ba55f0511ee7163e2d15cf4113fd462ab2c4b1

Documento generado en 24/11/2021 11:44:13 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Ref: EJECUTIVO SINGULAR de LUIS ALEJANDRO IRIARTE ONTIVEROS contra ÁNGEL SAID MADARRIAGA REYES y OTROS. Exp. 2015-00725-02.

Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se considera:

*1.- **ADMITIR** en el efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de apelación interpuesto por el demandante contra la sentencia dictada el 25 de agosto del 2021 en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.*

*2.- Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **comuníquese a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico[1], empero en caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co

3.- Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14

---

[1] *Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.*

del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

4.- Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al despacho.

NOTIFÍQUESE.

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

REF: VERBAL DE CARLOS JULIO BACCA AMAYA y otro contra MARIALE REYES GARCÍA y otros. Exp. 2015-01001-01

Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:

*1.- **ADMITIR** en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia dictada el 30 de junio del 2020 en el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.*

*2.- Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **comuníquese a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico[1], empero en caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co

[1] *Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.*

3.- Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

4.-Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al despacho.

NOTIFÍQUESE.

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Ref: EJECUTIVO SINGULAR de ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA contra JOSÉ CAMILO CASTRO RUÍZ. 2016-00730-01

1. De conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se dispone:

CORRER TRASLADO *a la parte apelante por el término de cinco (5) días para que sustente su recurso de alzada, vencidos los cuales el no recurrente deberá descorrer, si a bien lo tiene, el correspondiente traslado, los cuales comenzarán a contabilizarse desde la notificación de esta determinación a las partes. En caso de apelación de ambas partes el traslado será simultáneo.*

Por Secretaría ***NOTIFÍQUESE a los apoderados de los intervinientes*** *las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico*[1].

Se reitera que los memoriales dirigidos al proceso se deben remitir al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia a mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Cumplido lo anterior, ingresen las presentes diligencias ***inmediatamente*** *al despacho con informe pormenorizado de Secretaría y, para proveer lo que en derecho corresponda.*

2.- De otra parte, el despacho ***se abstiene*** *de aceptar la renuncia al poder presentada por el apoderado de la demandante Aseguradora Solidaria de Colombia, pues no se aporta la comunicación enviada al poderdante, conforme lo prevé el inciso 4° del artículo 76 del Código General del Proceso.*

NOTIFIQUESE

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

[1] *Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.*

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

REF: VERBAL DE PERTENENCIA DE KAROL STHEFANY RODRÍGUEZ contra NOHEMY RODRÍGUEZ DE MENDOZA y PERSONAS INDETERMINADAS. Exp. 2018-00487-01

Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:

*1.- **ADMITIR** en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia dictada el 29 de octubre del 2021 en el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.*

*2.- Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **comuníquese a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico[1], empero en caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co

[1] *Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.*

3.- Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

4.-Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al despacho.

NOTIFÍQUESE.

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

REF: VERBAL de PERTENENCIA de JOSÉ BANORIO ALFONSO PARRA contra PERSONAS INDETERMINADAS. Exp. 004-2019-00535-01.

1.- En atención al informe que antecede y luego de haberse puesto en conocimiento la respuesta dada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur con la cual si bien es cierto se arrimaron los folios de matrícula Nos. 50S-40143855 y 50S- 40143849, el primero correspondiente al bien objeto de pertenencia y el segundo al de mayor extensión solicitado mediante prueba de oficio, al revisar con detenimiento este último es evidente que el mismo a su vez se segregó de otro identificado con el número 50S-40139047.

En este orden de ideas, es evidente que se hace indispensable ***OFICIAR*** *nuevamente a dicha entidad con el propósito que se sirva aportar en el menor tiempo posible el folio de* ***matrícula inmobiliaria No. 50S-40139047, así como todos los necesario hasta llegar al certificado matriz, con el propósito de determinar con el grado de certeza que se requiere la titularidad del bien objeto de la litis en cabeza de quien se encuentra.***

2.- Igualmente, es oportuno precisar que las apreciaciones realizadas en punto de la falsa tradición por el encargado de esa oficina sobran en esta oportunidad, en la medida que esta Magistratura es ampliamente conocedora de ese concepto y su alcance legal, así como del término con que se cuenta para expedir la certificación especial de que trata el artículo 375 del C.G.P. Por tanto, esas disertaciones en nada contribuyen a clarificar el aspecto requerido por este despacho judicial.

NOTIFÍQUESE

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

REF: RECURSO DE REVISIÓN de ANDRES JOVANNY SABOGAL ROJAS contra el BANCO DAVIVIENDA S.A. Exp. 2021-01984-00.

Puesto que el demandante no ha atendido a lo ordenado en auto del 7 de octubre del año en curso, tendiente a la integración del contradictorio, se ***REQUIERE*** *a esa parte para que dentro del término de treinta (30) días, contados a partir del enteramiento de esta providencia mediante anotación en estado, proceda a notificar a la persona jurídica demandada en la forma prevista en el artículo 8° del Decreto 806 del 2020, en consonancia con los artículos 291, 292 y s.s. del C.G.P,* ***so pena de aplicar el desistimiento tácito de la actuación de conformidad con lo previsto en el numeral 1° del artículo 317 del C.G. del P.***

Secretaría tenga en cuenta lo dispuesto en el inciso 5º del artículo 118 ibídem.

NOTIFÍQUESE

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

En virtud de la condena en costas a la apelante a favor de la demandada, se fijan como agencias en derecho la suma ½ salario mínimo legal mensual vigente, conforme con el numeral 1 del artículo 5º del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

CUMPLASE,

RICARDO ACOSTA BUITRAGO
Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
Sala Civil

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref. Recurso extraordinario de revisión No. 000202102409 00

Cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 356 y 357 del C.G.P., se requiere al Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá para que remita el expediente del proceso de restitución de inmueble arrendado que Raúl Eduardo Abella Ramírez promovió contra Germán Bocachica Moncada (rad. No. 2016-1280), al que se refiere el recurso de revisión (art. 358, ib.).

Si dicho expediente se encuentra escaneado o digitalizado, la remisión se hará facilitando el acceso al Tribunal (CGP, arts. 103 y 122; Dec. 806 de 2020, arts. 1 y 4), caso en el cual no es necesaria la expedición de copias para el cumplimiento de la sentencia, lo que, desde luego, podrá llevarse a cabo en los términos previstos en la ley. En caso contrario, deberá darse estricto acatamiento a lo previsto en el artículo 358 del CGP.

Se reconoce personería al abogado Leonardo Fabio Arzuaga Zuleta como apoderado judicial del recurrente.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez
Magistrado
Sala 006 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

8ac5eadb688f8821e6dec8fbfd0bd65efa9c9525f053a4b53cf7efbaf4c866ca

Documento generado en 24/11/2021 01:16:29 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica