



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
GIRARDOT - CUNDINAMARCA

2022
Portal web- Rama Judicial

TRASLADO ART. 110 C.G.P.

Nº.	Nº. EXPEDIENTE	T. PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO	FIJACION	TERMINO	DURANTE
1	253074003003-202100329-00	28.1 PRUEBAS EXTRAJUDICIALES - INSPECCION JUDICIAL	JOSÉ DAVID TELEKI AYALA	INVERSIONES MEHER S.A.S	DICTAMEN	8-feb-22	3 días	9, 10 Y 11 DE FEBRERO DE 2022

SIENDO LAS 8:00 DE LA MAÑANA SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN EL PORTAL WEB- RAMA JUDICIAL, POR EL TERMINO LEGAL DE UN (1) DIA.

Se realiza en cumplimiento al Acuerdo PSCSJA20- 11556 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.
Consulte este documento en: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-girardot>
Adjunto se publica la liquidacion del crédito objeto del presente traslado.

SABRINA MARTINEZ URQUIJO
Secretaria

RV: dictamen pericial inspección

Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot <j03cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 07/12/2021 11:12

Para: Orlando Barragan <obarragan151@gmail.com>

CC: Oscar Leonardo Parra Aldana <oparraa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo

Se acusa recibido.

Se recomienda estar atentos al micrositio <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-girardot>Allí encontrará las publicaciones de estados y traslados, así como también a través del link AVISOS - 2021 - ingresar a nuestra **BARANDA VIRTUAL**.*Cordialmente,***Juzgado Tercero Civil Municipal de Girardot – Cundinamarca**

Carrera 10 N° 37-39 Piso 3° - Palacio de Justicia

Teléfono: 833 5144 Fax 8309651

Correo: j03cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Orlando Barragan <obarragan151@gmail.com>**Enviado:** martes, 7 de diciembre de 2021 10:44**Para:** Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot <j03cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** dictamen pericial inspección

Buenos días. adjunto dictamen pericial Inspección Judicial de Jose David Teleki Ayala. 19 folios

Orlando Barragán B
Perito

DICTAMEN PERICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

REF. INSPECCION JUDICIAL de José David Teleki Ayala

De acuerdo con lo solicitado por el despacho en la diligencia del 07 de noviembre de 2021, las siguientes son las respuestas a lo solicitado por el despacho:

1.- ubicación de los inmuebles y establecer que son contiguos.

Los inmuebles son colindantes y presentan las siguientes ubicaciones con sus identificaciones y nomenclaturas según el Geoportal del IGAC, cuyo pantallazo se anexa:

1.1.- PREDIO VIVIENDA. Del solicitante de la inspección judicial.

Se localiza al costado occidental del predio edificio. Se identifica con nomenclatura calle 47 6B-49 de la ciudad de Girardot. Numero predial 01 04 00 00 0328 0001 000000000 de propiedad del señor José David Teleki Ayala.

1.2.- PREDIO EDIFICIO.

Se localiza al costado oriental del Predio Vivienda. Sin nomenclatura, de la ciudad de Girardot. Numero predial 01 04 00 00 0328 0004 000000000 de propiedad de INVERSIONES MEHER SAS.

geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral

Buscar por nombre de ubicación

Consulta Catastral

Resultado

Exportar Shape file(zip)

Departamento: 25 - CUNDINAMARCA
Municipio: 307 - GIRARDOT
Código Predial Nacional: 2530701040000238000100000000
Código Predial: 25307010402380001000
Destino económico: A - HABITACIONAL
Dirección: C 47 6B 49 SECTOR A Br PORTACHUELO
Área de terreno: 554 m2
Área construida: 0 m2

Escala: 1:500 Coordenadas: Lat: 04° 19' 10,25" Lng: -074° 47' 05,88" CRS: WGS 84

IGAC GOBIERNO DE COLOMBIA

geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral

Buscar por nombre de ubicación

Consulta Catastral

Resultado

Exportar Shape file(zip)

Departamento: 25 - CUNDINAMARCA
Municipio: 307 - GIRARDOT
Código Predial Nacional: 2530701040000238000400000000
Código Predial: 25307010402380004000
Destino económico: A - HABITACIONAL
Dirección: LT 21 SECTOR A Br.PORTACHUELO
Área de terreno: 250 m2
Área construida: 0 m2

Escala: 1:250 Coordenadas: Lat: 04° 19' 09,49" Lng: -074° 47' 06,81" CRS: WGS 84

IGAC GOBIERNO DE COLOMBIA

2. determinar el estado actual de la construcción de la obra sobre mi lindero oriental de INVERSIONES MEHER SAS.

Es un edificio de cinco pisos destinado a vivienda multifamiliar. Se encuentra en proceso de acabados. El muro colindante con la edificación del propietario solicitante con la estructura de columnas y vigas se encuentra en obra negra. El muro donde se ubican puertas y ventanas se encuentra con acabados en pañete y pintura donde se instalaron puertas y ventanas en aluminio

3.- establecer la existencia de las ventanas sobre el lindero occidental del edificio en construcción a lo largo de sus cinco pisos.

De acuerdo con lo observado en sitio, se constata a partir del segundo piso, la existencia de los siguientes componentes del edificio, los cuales se plasman en planos y fotografías que se anexan a continuación de la descripción de lo solicitado:

A lo largo de sus 19.00 metros de muro, se localizan tres vanos con las siguientes localizaciones y características.

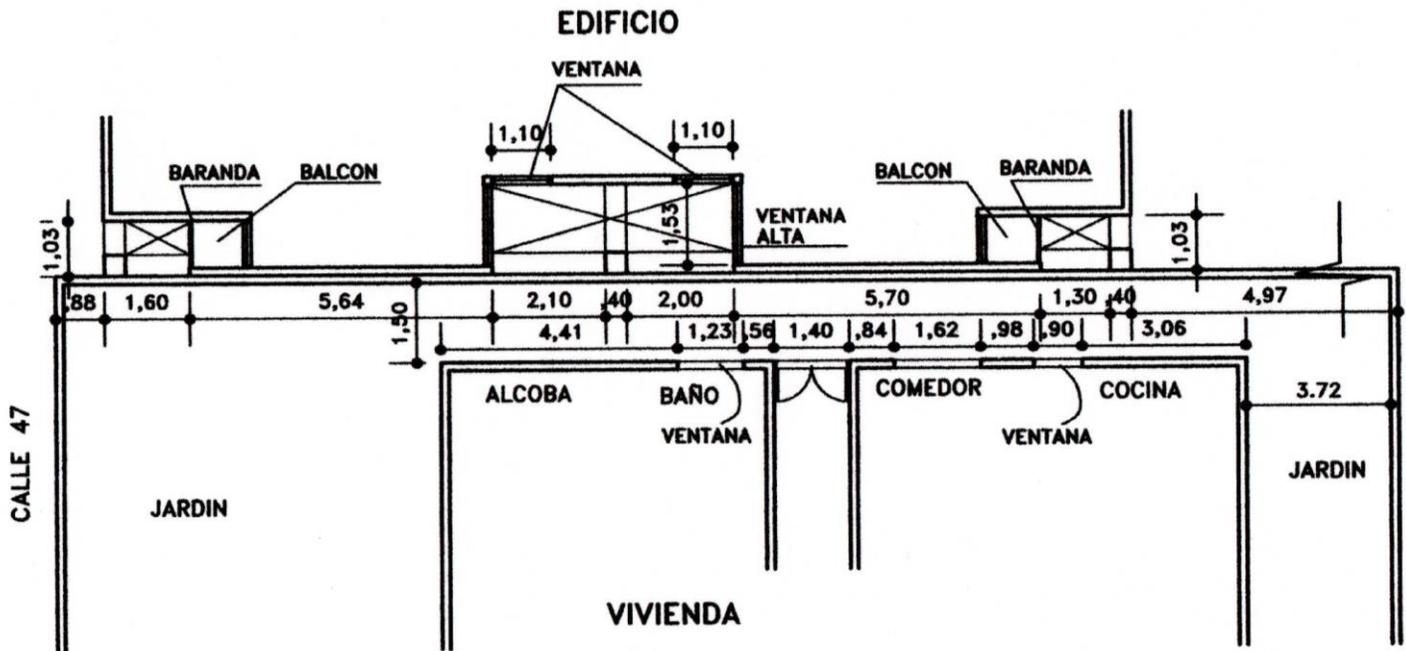
1. - Al comienzo o fachada principal del edificio, en los pisos dos y tres con medidas de 1.20 metros de ancho por 1.03 metros de profundidad por la altura total de los dos pisos de 5.68 metros aproximadamente.

2.- Al final del muro o parte posterior del edificio, en los pisos dos y tres con medidas de 1.30 metros de ancho por 1.03 metros de profundidad por la altura total de los dos pisos de 5.68 metros aproximadamente.

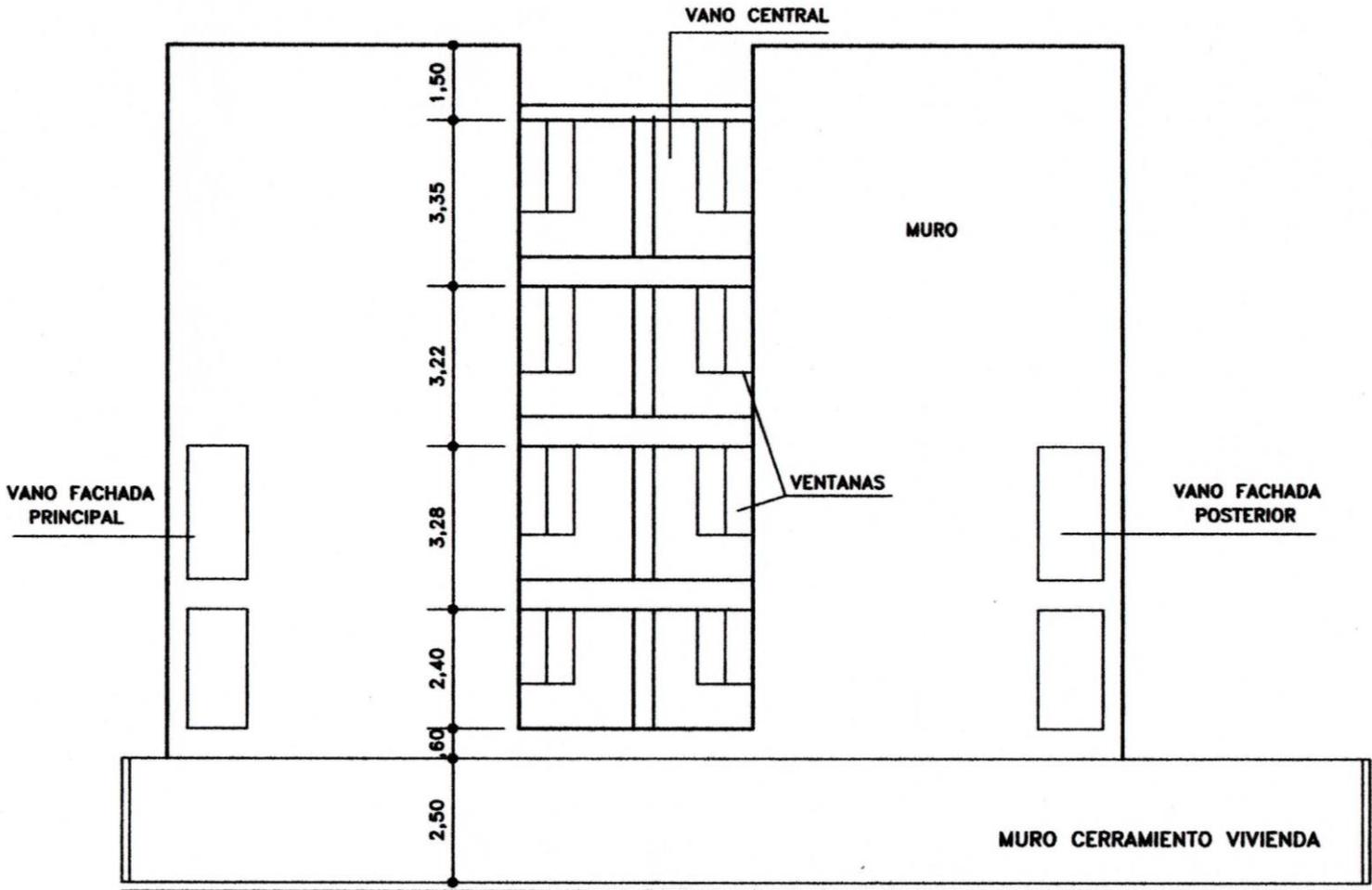
Hacia el interior de los vanos se localizan puertas ventanas que sirven de salida a un balcón con vista hacia el norte y sur del edificio y de manera indirecta (asomándose) hacia el PREDIO VIVIENDA.

3.- En la parte central del muro, en los pisos dos, tres, cuatro y cinco con medidas de 4.50 metros de ancho por una profundidad de 1.53 metros y altura total de aproximadamente 12.00 metros. Lo divide una columna 40 centímetros.

Hacia el interior del vano se localizan por cada piso dos ventanas, al parecer de alcobas que dan vista hacia el PREDIO VIVIENDA. Igualmente dos ventanas altas, al parecer de baños que dan vista al interior del vano.



PLANTA PREDIOS



VISTA LATERAL EDIFICIO COLINDANTE CON EL PREDIO VIVIENDA



MURO DEL EDIFICIO.

Sus componentes, ladrillo en bloque de arcilla, y estructura en general en columnas y vigas en concreto armado.

Los vanos con las ventanas.

En primer plano el PREDIO VIVIENDA con el cerramiento en ladrillo bloque (al Fondo) con una altura de 2.50 metros).



VANO LATERAL Y FACHADA POSTERIOR – SUR DEL EDIFICIO.



VANO EN LA FACHADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO

En primer plano el muro de cerramiento del PREDIO VIVIENDA.



VENTANAS DENTRO DEL VANO CENTRAL DEL EDIFICIO

MIEMBRO. CORPORACIÓN AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES Y
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA

GIRARDOT, OF. CARRERA 8 N° 12-77 - CEL. 315 848 74 75 EMAIL: OBARRAGÁN151@GMAIL.COM



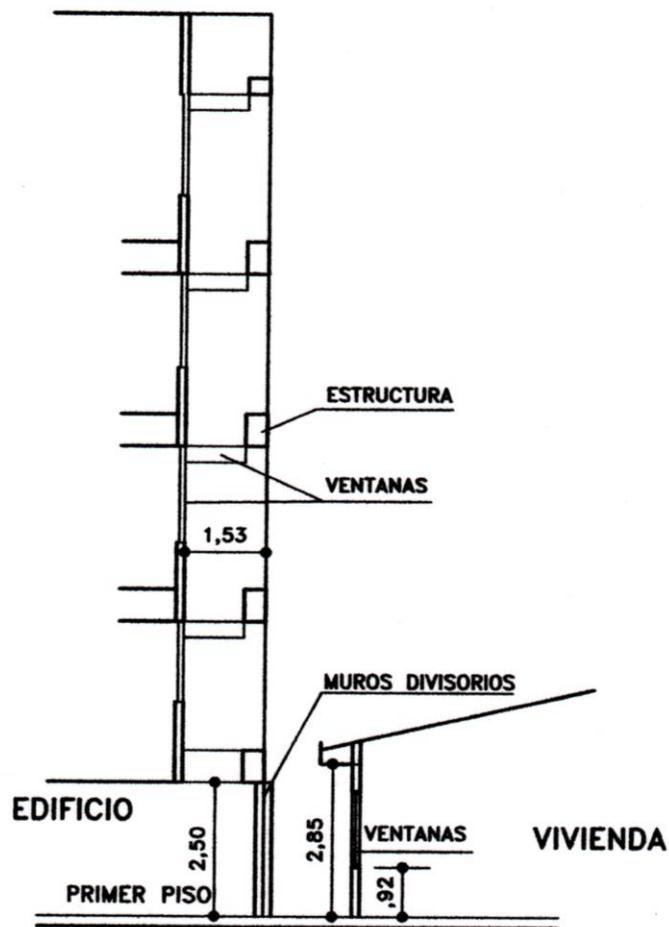
VENTANAS DENTRO DEL VANO CENTRAL DEL EDIFICIO

4.- determinar la distancia de las ventanas hasta la pared de la obra.

La distancia de las ventanas denominadas de alcoba hacia el lindero occidental del edificio es de un metro con cincuenta y tres centímetros (1.53).

5. establecer que las ventanas dan vista directa sobre la propiedad del señor José David Teleki Ayala. Es decir hacia las habitaciones y patio interior y si efectivamente afectan la propiedad.

Las ventanas dan hacia el predio del señor José David Teleki Ayala, afectando la propiedad.



CORTE

6. Determinar la distancia entre las ventanas y la pared del edificio tomando como medida el plano vertical de las líneas de las ventanas y el plano vertical de la línea divisoria entre el edificio y mi propiedad.

Como se describió en el numeral tres (3) anterior, la distancia entre el plano vertical de las líneas de las ventanas y el plano vertical del muro del edificio colindante con el predio, es de un metro con cincuenta y tres centímetros (1.53), para las ubicadas en la parte central del muro. Para las puertas ventanas a manera de balcones ubicados en los extremos del edificio con vista hacia el norte y sur del edificio, es de un metro con veinte centímetros (1.20), y de un metro con treinta centímetros (1.30) con vano de profundidad de un metro con tres centímetros (1.03) hacia el predio vecino.

7. constatar si los bloques de ladrillo con los cuales está levantado el muro del edificio, se encuentran sobre el predio de propiedad del señor José D. Teleki Ayala.

Se observó que parte de los ladrillos en bloques en la totalidad del muro, por efectos del lineamiento que debe tener la pared se encuentran por fuera de la estructura del edificio. Asunto que es la resultante de algún defecto en la alineación de la estructura. Para su verificación plena deberá plomarse todo el muro desde la máxima altura de este hasta donde se pueda apreciar. Verificando previamente los linderos de cada predio.

8. alineación del muro del edificio.

En algunos tramos y hasta donde fue posible visualizar con detenimiento (ver fotografía anexa), la alineación del muro del PREDIO EDIFICIO con respecto al muro de cerramiento del PREDIO VIVIENDA, es variable.



COLINDANCIA ENTRE PREDIOS

En el muro de la edificación del PREDIO VIVIENDA se observan tres ventanas y una puerta ventana. Se encuentra aislada del edificio incluyendo el muro de cerramiento (a la derecha), en un metro con sesenta y dos centímetros (1.62) del edificio.



SEPARACION ENTRE MUROS COLINDANTES

Vista en la fachada principal del edificio. Se encuentra cubierto por sobrantes de obra. Nótese la separación entre el muro del Predio Vivienda y estructura del Predio Edificio.

Hasta aquí lo solicitado

CUMPLIMIENTO DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Para dar cumplimiento al artículo 226 del Código General del Proceso, se da respuesta a las siguientes informaciones y declaraciones, de acuerdo a los numerales, así:

1.- La identidad de quien realizó el dictamen y quien participó en su elaboración.

ORLANDO BARAGÁN BERGAÑO

2.- La dirección, el número de teléfono, número de identificación y demás datos que faciliten su localización

2.1. Dirección: Carrera 8 N°12-77. Girardot, Cundinamarca

2.2 Teléfono: Cel. 3158487475

2.3 Cedula de ciudadanía: 11.298.471 de Girardot

2.4 Email: obarragan151@gmail.com

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos, y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional técnica o artística.

3.1 Arquitecto. Matricula profesional N° 1770015936 CLD

3.2 Auxiliar de la justicia como perito evaluador de inmuebles y muebles

3.3 Avaluador de inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales. Registro Abierto de Avaluadores N° AVAL-11298471. Corporación autoregulador Nacional de Avaluadores- ANA

Se anexan copias de:

1.- Tarjeta profesional de Arquitecto y vigencia y cedula de ciudadanía

4.- La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años, si las tuviere.

No he realizado publicaciones relacionadas con el tema del peritaje

5.- Lista de casos en que se haya designado como perito en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

JUZGADO: Tercero Civil Municipal de Girardot
PROCESO: Saneamiento mínima cuantía. N° 2018-00529
APODERADOS: Diego Hanner Murillo G.

JUZGADO: Cuarto Civil Municipal de Girardot
PROCESO: Pertenencia. N° 2019-00192
APODERADOS: Orlando Amarillo Rubio

JUZGADO: Primero Civil Municipal de Girardot
PROCESO: Sucesión de Luis Olivo Lozada R. N° 2019-00300
APODERADOS: Adán Valdés Cárdenas

JUZGADO: Segundo Civil Municipal de Girardot
PROCESO: Simulación contrato de compraventa. N° 2019-00062
APODERADOS: José E. Duarte R. y Juan Pablo Díaz S.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen

No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la parte o por el apoderado de la parte.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente

No hay causales incurso

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que se ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

No son diferentes

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

No son diferentes

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información, utilizados para la elaboración del dictamen

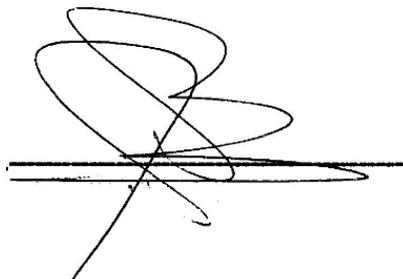
10.1 Información del geoportal del IGAC

10.2 Documentación del expediente

FIRMA DE QUIEN ELABORÓ EL DICTAMEN

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que la opinión presentada es independiente y corresponde a mi real convicción profesional

ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO



ANEXOS. Documentación profesional referenciada





CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES 

E422645

CERTIFICA

Que el Arquitecto ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO con cédula de ciudadanía No. 11298471 de Girardot, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 17700-15936, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 3062 del 18 de Octubre de 1984 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

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

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

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

Dado en Bogotá, D.C., a los 18 días del mes de Septiembre de 2021.

ENRIQUE URIBE BOTERO
Director Ejecutivo

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

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación 50137Jd



SC 6502 1



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares,
Certificado digital con N° de serie: 51 00 21 15 AA E8 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61
Emisor del certificado: Certificamaria SA, Entidad de Certificación Digital / Abierta autorizada por la SIC.
Página 1 de un total de 1 página (s)