Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA.
E. S. D.

Ref: PODER

JIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA, Identificado con la cédula de ciudadanía No 7.185.229, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Tenjo, por medio del presente escrito me permito manifestar que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora **MARIA MERCEDES CASTILLO AGUILAR**, mayor de edad, domiciliada y residente en la calle 11 No 6-18 piso 2 de Cota Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía No 35.475.546 de Chía, Abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No 112566 del C.S de la J. Para que en mi nombre y representación inicie, y lleve a término proceso de **RESOLUCION DE COMRAVENTA** contra la señora **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y OTRA,** igualmente mayores de edad y vecinas del municipio de Tenjo, a efectos de obtener la resolución judicial del contrato de compraventa suscrito el día 28 de marzo de 2018 en el Municipio de Tenjo.

Mi apoderada queda facultada de acuerdo a lo estipulado en el artículo 73 de C.G.P. Y en especial para conciliar, recibir, desglosar, transigir, desistir, sustituir, proponer nulidades, renunciar, reasumir, proponer excepciones, interponer los recursos de ley, y en general todas aquellas que estime convenientes en procura d la defensa de mis intereses en los términos y para los fines del presente mandato.

Sírvase señor juez, reconocerle personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor Juez,

Atentamente,

JIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA
C.C. No 7.185.229

Acepto,

MARIA MERCEDES CASTILLO AGUILAR
C.C. No 35.475.546 de Chía.
T.P. No 112566 del C.S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

10957

En la ciudad de Tenjo, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el diecisiete (17) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Tenjo, compareció:

YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007185229, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

3b4vdy8dnfrx
17/07/2019 - 13:00:14:342

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

YAZMÍN SORAYA FRANCO GARCÍA
Notaria Única del Círculo de Tenjo

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3b4vdy8dnfrx

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Tenjo - Cundinamarca., identificado con cédula de ciudadanía No 7.185.229 de Tunja y ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS, mayor de edad, domiciliada en Tenjo, identificado con la cedula de ciudadanía No 41.799.946 de Bogotá, MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 1.019.071.596 de Bogotá Y MANUELA HERNANDEZ PERDOMO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.019.086.840 y quienes para este contrato se denominan los **PROMETIENTES COMPRADORES**, se ha convenido en celebrar un contrato de Promesa de Compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.-** Los Prometientes Vendedores como actuales poseedores de buena fé, conforme a la escritura pública de venta No 2382 de fecha doce (12) de octubre de 2016 celebrada con la señora Ana Clovis González de Bulla prometen en venta real y efectiva a los Prometientes Compradores quienes se comprometen a comprar el derecho de cuota equivalente al tres punto noventa y dos por ciento (3.92%) del **LOTE DE TERRENO** con área aproximada de 781 metros cuadrados, cuyos linderos específicos son: Por el Norte, en veinte metros (20 mts), con la carretera de acceso; Por el Oriente, en cuarenta metros y 20 centímetros (40,20), con predio de la señora Leonor Bulla González; Por el Sur, en veinte metros (20 mts), con predio de Lina María Rodríguez y por el Occidente, en cuarenta metros veinte centímetros (40,20 mts) con predio del señor CARLOS TELLEZ. - PARAGRAFO PRIMERO. – Los Prometientes Vendedores en la actualidad tienen el Derecho de dominio y la posesión en común y pro indiviso sobre el inmueble. Así mismo, se aclara que la venta se realizara como cuerpo cierto. A este inmueble le corresponde la cedula catastral numero 00-00-0002-0408-000 del municipio de Tenjo y folio de matricula inmobiliaria numero 50N-289652 según se especifica en la escritura pública número veintitrés ochenta y dos (2382) del doce (12) de Octubre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaria Cincuenta y Dos (52) **CLAUSULA SEGUNDA.-** Los Prometientes Compradores pagarán a los Prometientes Vendedores como precio total del inmueble acordado en venta la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M-CTE ($385.000.000) que será cancelado así:

- El día 28 de marzo de 2018, será entregada la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($50.000.000.oo) como cuota inicial.
- El 1 de octubre de 2018, será entregada una segunda cuota de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($50.000.000.oo).
- Y finalmente el saldo equivalente a DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($285.000.000.oo) será cancelado el 1 de abril de 2019.

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DE COLOMB
NOTARIA U
TENJO
SORAYI

- Adicionalmente, será cancelado por parte de los prometientes compradores una suma correspondiente a NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE MENSUALES ($900.000.oo) que serán cancelados de forma anticipada por 6 meses, esto en relación con el usufructo del inmueble mientras se cancela la totalidad del saldo.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En caso de mora en los plazos pactados se cobraran interés sobre el saldo a una tasa del 1.2% por mes o fracción de mes -- **PARÁGRAFO SEGUNDO**.- Para entenderse realizados los pagos a que se refiere esta cláusula se expedirán los recibos correspondientes en donde conste el pago debidamente firmados por quien recibe el dinero y por quien lo entrega. **CLAUSULA TERCERA**.- La firma de la escritura pública que perfecciona esta promesa de compraventa se realizará una vez este cancelado la totalidad del valor pactado y como fecha establecida el dia 29 de Julio del 2019 en la notaria 52 del circuito de Bogota alas 2:00 p.m **CLAUSULA CUARTA.-** La entrega del inmueble prometido en venta se efectuará una vez se cancele la cuota inicial del precio establecido en la cláusula segunda de este documento en el estado de conservación en el cual se hizo la negociación. **CLAUSULA QUINTA.-** Los prometientes vendedores manifiestan que el inmueble que se prometen en venta lo poseen de manera quieta, pacifica y publica y garantizan desde ahora en adelante no enajenarlo a persona natural o jurídica diferente al prometiente comprador de la presente promesa. Los prometientes vendedores y prometientes compradores tienen pleno conocimiento que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa se encuentra con problemas de titularidad. Así mismo manifiestan que el derecho de cuota del inmueble prometido en venta, se halla a paz y salvo para con el Tesoro Nacional, Departamental y Municipal, por todo impuesto, carga, tasa, contribución o valorización a la fecha, comprometiéndose a entregar el derecho de cuota del inmueble a paz y salvo por los anteriores conceptos a la fecha de firma de la escritura pública de compra-venta del derecho de cuota del inmueble, cargas que serán por cuenta del Prometiente Comprador a partir de esa fecha. **CLAUSULA SEXTA.-** Las partes acuerdan que el incumplimiento de lo pactado en este documento por parte del Prometiente Vendedor ocasionara que este pague al Prometiente Comprador la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M-CTE ($20.000.000), así mismo si el Prometiente Comprador es quien incumple lo pactado en este documento, este deberá pagar el valor de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20.000.000) sin perjuicio de hacer efectiva las obligaciones convenidas en este acuerdo. PARAGRAFO: La mora en el pago total causara intereses bancarios sobre el saldo adeudado, proporcionales al tiempo en mora, a una tasa del 1.2% de interés, El tiempo máximo para el pago total de las obligaciones adquiridas será el 1 de abril de 2019. **CLAUSULA SÉPTIMA**.- Los gastos notariales y de registro que genere el perfeccionamiento de este contrato serán pagaderos así: La retención en la fuente será cancelada por el prometiente vendedor, los gastos de registro de la escritura pública serán cancelados por los prometientes compradores, los derechos notariales serán pagaderos por partes iguales. **CLAUSULA OCTAVA**. - El presente documento presta merito ejecutivo por las obligaciones contenidas en el

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
TENJO
SORAYA

sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno y se entiende como la real promesa de compraventa del inmueble motivo de esta promesa.

Conformes con el contenido del presente documento se firma ante Notario, en Tenjo por quienes intervienen a los veintiocho (28) días del mes de Marzo de dos mil dieciocho (2018) en el Municipio de Tenjo - Cundinamarca.

PROMETIENTE VENDEDOR

YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA
C.C No. 7.185.229 Tunja

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS
C.C. 41.799.946 de Bogotá

MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO
C.C. 1.019.071.596 de Bogotá

MANUELA HERNANDEZ PERDOMO
C.C. 1.019.086.840 de Bogotá

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

5

Se adiciona esta hoja la cual hace parte del presente documento, firmado por el (la, los, las) compareciente(s), cuyos sellos de unión certifican la continuidad del mismo

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

6142

En la ciudad de Tenjo, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintiocho (28) de marzo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Tenjo, compareció:

YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007185229 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

5ru81evgqj98
28/03/2018 - 09:46:11:252

ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041799946 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

2rojyuhsfda3
28/03/2018 - 09:47:12:743

MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1019071596 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

5i2aaej7xo2g
28/03/2018 - 09:48:03:922

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA, ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO y que contiene la siguiente información CONTRATO.

YAZMÍN SORAYA FRANCO GARCÍA
Notaria Única del Círculo de Tenjo

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5ru81evgqj98

6

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190809441322465317 **Nro Matrícula: 50N-289652**

Impreso el 9 de Agosto de 2019 a las 08:11:07 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TENJO VEREDA: TENJO

FECHA APERTURA: 04-09-1975 RADICACIÓN: 75042911 CON: DOCUMENTO DE: 30-05-1994

CODIGO CATASTRAL: **25799000000000002040800000000**COD CATASTRAL ANT: 25799000000020408000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

E DE TERRENO A ERADO ASI:" POR UN COSTADO CON TERRENOS DE A CORREA POR OTRO TER DE SUSANA GONZAL POR OTRO TERRENOS DE CORREA CAMELLON AL MEDIO QUE LE SIRVE DE A LOS MISMOS DUE/OS".==========

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

N DIRECCION EL DESAGUE

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-1928 Radicación:

Doc: SIN INFORMACION 49 del 22-01-1928 NOTARIA de CHIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: BERNAL FRANCISCO

DE: CORREA SERGIO

ONZALEZ ELIAS

DE: GONZALEZ OBDULIA

A: BERNAL FRANCISCO

A: BERNAL ISMENIA X

A: GONZALEZ OBDULIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-06-1976 Radicación: 7642047

Doc: ESCRITURA 127 del 26-05-1976 NOTARIA de FUNZA VALOR ACTO: $40,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: GONZALEZ BERNAL CANDIDA ROSA

DE: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS

DE: GONZALEZ DE GACHANCIPA MARIA SATURIA

DE: GONZALEZ JORGE EDUARDO

A: MUGNO O. ARNULFO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-10-1976 Radicación: 76080504

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190809441322465317 **Nro Matrícula: 50N-289652**

Impreso el 9 de Agosto de 2019 a las 08:11:07 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3731 del 08-10-1976 NOTARIA 3A. de BOGOTA VALOR ACTO: $40,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES.

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

DE: MUGNO OSPINO ARNULFO

A: VALLEJO SALAZAR ALBERTO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-09-1977 Radicación: 1977-77819

Doc: SENTENCIA SN del 18-01-1977 JUZG.14 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS

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

DE: BERNALDE GONZALEZ ISMENIA

DE: GONZALEZ HIPOLITO

A: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS X

A: VALLEJO SALAZAR ALBERTO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-10-1986 Radicación: 86139564

Doc: ESCRITURA 4335 del 04-10-1985 NOTARIA 8A. de BOGOTA VALOR ACTO: $450,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DE CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHOS DE CUOTA.

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

VALLEJO SALAZAR ALBERTO CC# 17149107

A: RIPPE SIERRA WILLIAM **CC# 19050968** X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-10-1986 Radicación: 86139565

Doc: ESCRITURA 4550 del 21-10-1986 NOTARIA 18A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESC. 4335 DEL 04-10-85 NOT. 18A. BTA EN CUANTO A QUE ES VENTA DECUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: VALLEJO SALAZAR ALBERTO

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-04-1990 Radicación: 17339/90

Doc: OFICIO 0493 del 02-04-1990 JUZG. 26 C.M. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CASTAÑEDA Y CIA. LTDA. COBRAC.S.

A: RIPPE FLOREZ JORGE HUMBERTO

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

Certificado generado con el Pin No: 190809441322465317 **Nro Matrícula: 50N-289652**

Impreso el 9 de Agosto de 2019 a las 08:11:07 AM

"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: RIPPE SIERRA WILLIAM X

A: SOCIEDAD INVERSIONES RIGARB LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-11-1990 Radicación: 51063

Doc: OFICIO 1280 del 25-09-1990 JUZG. 26 C.MPAL de BOGOTA VALOR ACTO: $0

cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CASTA/EDA Y CIA LTDA. COBRAC;S

A: RIPPE FLOREZ JORGE HUMBERTO

RIPPE SIERRA WILLIAM

A: SOCIEDAD INVERSIONES RIGARD LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 1995-72685

Doc: ESCRITURA 802 del 03-03-1988 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $90,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS CC# 20992511

A: AGROINVERSIONES LOS HELECHOS LTDA. X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 1995-72687

Doc: ESCRITURA 179 del 16-09-1995 NOTARIA UNICA de TENJO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITUTRA 802 DEL 03-03-88 DE LA NOT.14 DE BOGOTA EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DEL LOTE OBJETO DE LA VENTA.

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

A: AGROINVERSIONES LOS HELECHOS LTDA. X

A: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS **CC# 20992511**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-01-1996 Radicación: 1996-1736

Doc: ESCRITURA 6456 del 13-12-1995 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $10,000,000

ESPECIFICACION: : 211 HIPOTECA DE DERECHOS PROINDIVISO EN PROPORCION DEL DERECHO DE CUOTA

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

DE: RIPPE SIERRA WILLIAM CC# 19050968 X

A: NIEVES PARDO WILSON FABIAN **CC# 79301814**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-01-1996 Radicación: 1996-1738

Doc: ESCRITURA 12 del 05-01-1996 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

9

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190809441322465317 **Nro Matrícula: 50N-289652**

Impreso el 9 de Agosto de 2019 a las 08:11:07 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITURA 6456 DEL 13-12-95 EN CUANTO QUE LA HIPOTECA CORRESPONDE A LA PROPORCION DEL DERECHO DE CUOTA

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

A: NIEVES PARDO WILSON FABIAN **CC# 79301814**

A: RIPPE SIERRA WILLIAM **CC# 19050968** **X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-11-1996 Radicación: 1996-75214

Doc: OFICIO 2077 del 29-10-1996 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

A: RIPPE SIERRA WILLIAM **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-10-1997 Radicación: 1997-75627

Doc: ESCRITURA 2824 del 12-09-1997 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: : 611 ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA

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

DE: SOCIEDAD AGROINVERSIONES LOS HELECHOS LTDA. **NIT# 860525518**

CALDERON PRADA EFRAIN **CC# 19166687** **X**

A: NURMI DE CALDERON ANNE KRISTINA **X**

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 015** Fecha: 15-03-1999 Radicación: 1999-15154

Doc: OFICIO 1605 del 11-11-1998 JUZGADO 33 CIVIL MCPAL de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO ANULADA POR DOCUMENTO DEVUELTO AL PUBLICO HAY OTRO EMBARGO EJECUTIVO VIGENTE

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

DE: INMOBILIARIA OSPINA Y CIA LTDA

A: RIPPE SIERRA WILLIAM

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-54986

Doc: OFICIO 2389 del 27-09-2004 JUZGADO 16 C CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJEC. D.C. # 1996-6834.

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

DE: NIEVES PARDO WILSON FABIAN

A: RIPE SIERRA WILLIAM **X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190809441322465317 **Nro Matrícula: 50N-289652**

Impreso el 9 de Agosto de 2019 a las 08:11:07 AM

"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 017 Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-54990

Doc: AUTO S/N del 07-09-2004 JUZGADO 16 C CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $56,100,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE DERECHO DE CUOTA.

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

A: NIEVES PARDO WILSON FABIAN **X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-54988

Doc: ESCRITURA 2228 del 08-06-2006 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $10,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA. SEGUN EXHORTO # 90 PROFERIDO POR EL JUZG. 16 C.CTO. BTA. DE FECHA 27-09-2004

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

DE: NIEVES PARDO WILSON FABIAN CC# 79301814

A: RIPPE SIERRA WILLIAM **CC# 19050968**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-07-2008 Radicación: 2008-57481

Doc: ESCRITURA 1643 del 09-07-2008 NOTARIA 52 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 12.30%

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

CALDERON ANNE KRISTINA X PASAPORTE FILANDES No.16445958.

DE: CALDERON PRADA EFRAIN CC# 19166687

A: BERNAL CUERVO JOSE JOAQUIN **CC# 19110044** **X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-02-2009 Radicación: 2009-14988

Doc: ESCRITURA 3086 del 04-12-2008 NOTARIA 52 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.30%

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

DE: BERNAL CUERVO JOSE JOAQUIN CC# 19110044

A: CARDENAS RAMIREZ HECTOR OSWALDO **CC# 7218889** **X**

A: FONSECA SANCHEZ GIOVANNY **CC# 79435418** **X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-09-2016 Radicación: 2016-61308

Doc: ESCRITURA 3494 del 30-11-2012 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $24,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A 11.89%

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190809441322465317 **Nro Matrícula: 50N-289652**

Impreso el 9 de Agosto de 2019 a las 08:11:07 AM

"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: CARDENAS RAMIREZ HECTOR OSWALDO CC# 7218889

DE: FONSECA SANCHEZ GIOVANNY CC# 79435418

A: MONDRAGON GARCIA YIMMI ALEXANDER CC# 7185229 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 02-09-2016 Radicación: 2016-61310

ESCRITURA 1718 del 08-08-2016 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NO. 3494 DE NOVIEMBRE 30 DE 2012 DE LA NOTARIA 52 DE BOGOTA. EN EL SENTIDO DE DEJAR EN CLARO QUE EL PORCENTAJE QUE SE TRANSFIERE ES EL 12.30% CORRESPONDIENTE A 2450 M2.

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

DE: CARDENAS RAMIREZ HECTOR OSWALDO CC# 7218889

DE: FONSECA SANCHEZ GIOVANNY CC# 79435418

A: MONDRAGON GARCIA YIMMI ALEXANDER CC# 7185229

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-10-2016 Radicación: 2016-74634

Doc: ESCRITURA 2382 del 12-10-2016 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $24,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 7.84%

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

DE: GONZALEZ DE BULLA ANA CLOVIS CC# 20992511

A: MONDRAGON GARCIA YIMMI ALEXANDER CC# 7185229 X

TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 29-07-1994

MUNICIPIO TENJO 799 INCLUIDO VALE 21/05/90

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-11514 Fecha: 07-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: CI-12374 Fecha: 12-04-1999

SE ANULA ESTA ANOTACION POR DOCUMENTO DEVUELTO AL PUBLICO HAY EMBARGO EJECUTIVO VIGENTE

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-2339 Fecha: 13-03-2009

SECCION PERSONAS NOMBRES CORREGIDOS SEGUN TITULO VALE.ART.35 DL.1250/70 C9-2339 CID

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-6295 Fecha: 21-07-2016

SECCION PERSONAS NOMBRE CORREGIDOS DE VENDEDOR A COMPRADOR SEGUN TEXTO DEL TITULO REGISTRADO, SALVEDAD VALE, ART.59 LEY 1579 DEL 2012,JEH C2016-6295

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-2339 Fecha: 13-03-2009

SECCION PERSONAS NOMBRE INCLUIDO SEGUN TITULO VALE.ART.35 DL.1250/70 C9-2339 CID

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190809441322465317 **Nro Matrícula: 50N-289652**

Impreso el 9 de Agosto de 2019 a las 08:11:07 AM

"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: 2019-416210 **FECHA: 09-08-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION	PROCESO DE INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	18/11/2013
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación	20/11/2013
	FORMATO CONSTANCIA DE NO ACUERDO	Versión	1
	REG-IN-CO-018	Página	1 de 2

CENTRO DE CONCILIACIÓN CÓDIGO No. 3248 PROCURADURÍA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES	
Solicitud de Conciliación No.	**38423**
Convocante (s)	**YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA**
Convocado (a) (s)	**ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO**
Fecha de Solicitud	**02 DE MAYO DE 2019**
Objeto	**RESOLUCION DE CONTRATO**

El suscrito doctor **LUIS ENRIQUE BARRAGAN MAYA,** en calidad de Conciliador adscrito al Centro de Conciliación de la ***Procuraduría General de la Nación***, asignado como Conciliador en las presentes diligencias de Conciliación Extrajudicial en Derecho.

123676 **HACE CONSTAR** 23 MAYO 2019

Que el día dos (2) de Mayo de dos mil diecinueve (2019) el señor **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA,** identificado con la C. C. No. 7.185.229 de Tunja promovió mediante apoderado trámite de audiencia de Conciliación ante el Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación.

Parte convocada: **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO**

Admitida la solicitud, se fijó como fecha y hora para la celebración de la audiencia el día veintitrés (23) de Mayo de dos mil diecinueve (2019) a la una y treinta de la tarde (1:30 pm). Se elaboraron y entregaron al convocante las respectivas comunicaciones de citación a las direcciones aportadas por el mismo.

PRETENSIONES

ESTA SOLICITUD TIENE POR OBJETO QUE LAS PARTES DEN POR TERMINADO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO POR LAS PARTES EL 28 DE MARZO DE 2018 Y EN CONSECUENCIA SE RESTITUYA DE MANERA INMEDIATA EL INMUEBLE EN EL DERECHO DEL 3.92% QURE CORRESPONDE A UN AREA APROXIMADA DE 781 METROS CUADRADOS, .DE CONFORMIDAD CON LOS HECHOS Y PRETENSIONES RELACIONADOS EN EL ESCRITO DE LA SOLICITUD DE CONCILIACION.

ASISTENCIA

Por la parte **convocante** asistió el señor **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA,** identificado con la C. C. No. 7.185.229 de Tunja, junto con su apoderado; el doctor **RAFAEL ANTONIO GOMEZ VERDUGO,** identificado con la C. C. No. 19.436.573 de Bogotá y T. P. No. 37.002 del C.S. de la J.

Por la parte **convocada** comparecieron la señora **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS,** identificada con c.c No. 41.799.946 de Bogotá, y su apoderado, el doctor **OSCAR ANDRES ROMERO VALDERRAMA,** identificado con la C. C. No. 86.054.815 de Villavicencio, y T. P. No. 186.515 del C.S. de la J., quien apodera igualmente a la señora **MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO,** identificada con c.c No. 1.019.071.596 de Bogotá, quien reside fuera del país.

2 3 6 7 6 **TRÁMITE** 23 MAYO 2019

El Conciliador ilustró a las partes asistentes sobre la naturaleza, efectos y alcances de la conciliación, les puso de presente sus ventajas y beneficios y los invitó a presentar las propuestas que estimaran pertinentes, tendientes a solucionar en forma definitiva las diferencias planteadas. Luego de discutir sobre las diferentes alternativas y fórmulas de arreglo presentadas por las partes y las propuestas hechas por la Conciliadora en la audiencia, éstas no lograron llegar a un acuerdo conciliatorio. Por tanto, se declara FALLIDA la audiencia y AGOTADO el trámite conciliatorio. En consecuencia, se expide la presente constancia.

LUIS ENRIQUE BARRAGAN MAYA
Conciliador

Notaría 52 de Bogotá D.C.
Trv. 55 No. 98A - 66 C.C. Iserra 100
Tel.6160044

ACTA No. 009 – 2019

Bogotá D.C. 29 DE JULIO DE 2019 ----------

Mediante la presente Acta y a solicitud expresa de **"EL PROMITENTE VENDEDOR"**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 del Decreto 2148 de 1983, el Notario Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., da testimonio de la comparecencia en el periodo comprendido entre las 02:00 p.m. y las 03:00 p.m. de: ----------

YIMMY ALEXANDER MONDRAGÓN GARCÍA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 7.185.229 de Tunja, quien comparece a esta Notaría a dar cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita el 28 de marzo de 2018, en su calidad de "EL PROMITENTE VENDEDOR" con ALBA ROCÍO PERDOMO ROJAS C.C. 41.799.946, MARÍA SALOMÉ HERNÁNDEZ PERDOMO C.C. 1.019.071.596 Y MANUELA HERNÁNDEZ PERDOMO C.C. 1.019.086.840, en su calidad de "LAS PROMITENTES COMPRADORAS", **referente a la enajenación del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-289652 y cédula catastral 00-00-0002-0408-000.** ----------

El suscrito Notario deja constancia que EL COMPARECIENTE permaneció en esta Notaría entre las 02:00 p.m. y las 03:00 p.m. del día de hoy 29 DE JULIO DE 2019 y no se ha elevado acta, hasta la expedición de la presente. ----------

"EL PROMITENTE VENDEDOR" suministró la siguiente documentación: ----------

1. Copia de cédula de ciudadanía. ----------

2. Copia de Promesa de Compraventa. ----------

YIMMY ALEXANDER MONDRAGÓN GARCÍA

C.C. No. 7.185.229

ANGÉLICA M. GIL QUESSEP

NOTARIA CINCUENTA Y DOS (52) DE BOGOTÁ D.C.

02350 '19-NOV- 7 10:51

15

SEÑORA
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA
E. S. D.

JUZG.CIVIL CTO FUNZA

Yo, MARIA MERCEDES CASTILLO AGUILAR, Abogada en ejercicio e identificado en la C. de C. No. 35.475.546, y T. P. No. 112566 del C. S. de La J, en mi calidad de apoderada del señor Jimmy Alexander Mondragón García, mayor de edad , con domicilio y residencia en el Municipio de Tenjo, identificado con C. de C. No.7.185.229 de Tunja, conforme el poder que adjunto, me permito formular ante su despacho DEMANDA ORDINARIA DE MAYOR CUANTIA POR CONCEPTO DE RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA Y VENTA CON PACTO COMISORIO, contra la señora Alba Rocío Perdomo Rojas, mayor de edad y con domicilio y residencia en el Municipio de Tenjo, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.799.946 de Bogotá, o quien haga a sus veces, y María Salome Hernández Perdomo, identificada con Cédula de Ciudadanía No.1.019.071.596 de Bogotá, para dar fundamento a la presente demanda pongo en su conocimiento los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El día 28 de marzo del año 2018 se celebró un contrato de promesa de compra y venta donde se establece la venta real y efectiva del derecho o cuota equivalente al tres punto noventa y dos por ciento (3.92%) que corresponde a un área aproximada de 781 metros cuadrados. Este lote se identifica con cedula catastral No. 00-00-0002-0408-000 del Municipio de Tenjo y matricula inmobiliaria No. 50N-289652 según se especifica en la escritura pública No. 2382 del 12 de octubre del año 2016 de la Notaria 52. Dicha venta se realiza como cuerpo cierto.

SEGUNDO: En el mismo contrato de promesa de compra y venta se establece en su cláusula segunda el precio que sería la suma correspondiente a TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($385.000.000.oo) y las condiciones de la forma de pago que serían:

El día 28 de marzo de 2018, será entregada la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($50.000.000.oo) como cuota inicial.

- El 1 de octubre de 2018, será entregada una segunda cuota de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000.oo).
- Y finalmente el saldo equivalente a DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($285.000.000.oo) será cancelado el 1 de abril del 2019.
- Adicionalmente, será cancelado por parte de los prometientes compradores una suma correspondiente a NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE MENSUALES ($900.000.oo) que serán cancelados de forma anticipada por 6 meses, esto es en relación con el usufructo del inmueble mientras se cancela la totalidad del saldo..."
-

TERCERO: El derecho de cuota junto con la construcción en el incorporada, se le entrego a la señora Alba Rocío Perdomo Rojas y María Salome Hernández Perdomo al pago de la cuota inicial que fue el valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000.oo) el día 28 de marzo del año 2018.

CUARTO: A la fecha de presentación de esta demanda el comprador no ha cancelado al vendedor el saldo correspondiente al valor total del contrato, esto es, TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($335.000.000.oo) encontrándose el plazo vencido otorgado en el contrato de

promesa de compra y venta, razón por la cual mi poderdante tiene derecho a solicitar el cumplimiento de los efectos indicados por la ley a la condición resolutoria o pacto comisorio.

QUINTO: Mi representado acudió a la PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN, con el fin de realizar una conciliación a la que no se llegó a ningún acuerdo y la cual anexo a esta demanda.

SEXTO: Se establecio como fecha para la firma de la escritura fue el dia 29 de julio de 2019 en la Notaria 52 del Circulo de Bogota a las 2.00 pm. El cual asitieron la partes pero por no haberse la cancelado la totalidad del precio acordado no se firmo dicha escritura.

SEPTIMO:Mi poderdante se encuentra en derecho para solicitar la resolución del contrato, con su correspondiente indemnización de perjuicios y la restitución del lote junto con la construcción en él establecida en las mismas condiciones que se le entregaron a la demandada.

OCTAVO: El señor **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA**, me ha conferido poder especial para instaurar la acción de resolución del contrato de compraventa.

DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS

DAÑO EMERGENTE.

El daño emergente se evalúa en relación al no cumplimiento de las obligaciones que las señoras ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS y MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO contrajeron mediante el contrato de promesa de compraventa con el señor YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA celebrado el 28 de marzo de 2018, y por el cual este señor se ha visto afectado en el detrimento del valor patrimonial, ya que ha tenido erogaciones mensuales que no estaban estimadas a razón del valor que se acordó para el 1 de abril del año 2019 y por lo que le toco recurrir a préstamos poco convencionales para cubrir unas obligaciones contraídas y las cuales se iban a cancelar con el valor de este contrato, por lo que por reparación de perjuicios solicitamos sean reintegrados estos valores que son únicamente los intereses generados por el valor del préstamo y este valor se debe cancelar hasta el momento que el señor YIMMY ALEXANDER MONDRAGON cancele la deuda que en este caso sería con la venta de la casa, lo que no se puede hacer hasta tanto este problema no sea solucionado, hasta el mes de octubre de 2019, sería la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES** ($54.000.000.oo).

PRESTAMISTA	AURA MUÑOZ VASQUEZ
INTERES	2%
VALOR PRESTAMO	$150.000.000

FECHA	VALOR INTERES
mayo-18	$3.000.000
junio-18	$3.000.000
julio-18	$3.000.000
agosto-18	$3.000.000
septiembre-18	$3.000.000
octubre-18	$3.000.000
noviembre-18	$3.000.000
diciembre-18	$3.000.000
enero-19	$3.000.000
febrero-19	$3.000.000
marzo-19	$3.000.000
abril-19	$3.000.000
mayo-19	$3.000.000
junio-19	$3.000.000
julio-19	$3.000.000
agosto-19	$3.000.000
septiembre-19	$3.000.000
octubre-19	$3.000.000
TOTAL	**$54.000.000**

En las siguientes fechas la señora ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS y MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO adquirieron una deuda con el señor YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA la cual se giró de la siguiente manera:

- El día 24 de mayo de 2018 se le realizo una transferencia por valor de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($2.300.000.oo).
- El día 29 de mayo de 2018 se le realizo otra transferencia por valor de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000.oo).
- El día 8 de junio de 2018 se le realizo una transferencia por valor de DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($2.340.000.oo).
-

De estos valores la señora cancelo la suma de TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000.oo) quedando un saldo de TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($3.640.000.oo) y el cual no ha sido cancelado por esta señora aun sabiendo que el dinero que se le presto nos lo prestaron a una tasa del 1%. Por lo que por reparación de perjuicios solicito la devolución de los intereses más el saldo adeudado por estas señoras para poder cancelar ese dinero, que sería la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS PESOS** ($.4.222.400.oo) hasta el mes de octubre de 2019.

FECHA	MONTO	INTERES
08-jul-18	3.640.000	36.400
08-ago-18	3.640.000	36.400
08-sep-18	3.640.000	36.400
08-oct-18	3.640.000	36.400
08-nov-18	3.640.000	36.400
08-dic-18	3.640.000	36.400
08-ene-19	3.640.000	36.400
08-feb-19	3.640.000	36.400
08-mar-19	3.640.000	36.400
08-abr-19	3.640.000	36.400
08-may-19	3.640.000	36.400
08-jun-19	3.640.000	36.400
08-jul-19	3.640.000	36.400
08-ago-19	3.640.000	36.400
08-sep-19	3.640.000	36.400
08-oct-19	3.640.000	36.400
		582.400
	SALDO	**4.222.400**

LUCRO CESANTE

Y por lucro cesante, se entiende en el mismo artículo 1614 del código civil:

Para efectos de este contrato la ganancia dejada de reportar seria el valor del canon de arrendamiento mensual, el cual es de UN MILLON NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS ($1.925.000.oo) mensual y hasta el mes de octubre de 2019 sería un total de VEINTICINCO MILLONES VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (25.025.000.oo).

MES	AÑO	VALOR ARRIENDO
OCTUBRE	2018	$ 1.925.000
NOVIEMBRE	2018	$ 1.925.000
DICIEMBRE	2018	$ 1.925.000
ENERO	2019	$ 1.925.000
FEBRERO	2019	$ 1.925.000
MARZO	2019	$ 1.925.000
ABRIL	2019	$ 1.925.000
MAYO	2019	$ 1.925.000
JUNIO	2019	$ 1.925.000
JULIO	2019	$ 1.925.000
AGOSTO	2019	$ 1.925.000
SEPTIEMBRE	2019	$ 1.925.000
OCTUBRE	2019	$ 1.925.000
	TOTAL	**$ 25.025.000**

PRETENSIONES

Teniendo en cuenta la narración de lo anteriores hechos, me permito solicitar lo siguiente:

1. Que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA** como

prometiente vendedor y **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO** como prometientes compradoras, por no haberse cancelado el precio al vencimiento del plazo pactado, en el contrato de promesa de compra y venta del derecho o cuota y el cual está ubicado en la Vereda Carrasquilla Desagüe 12 del Municipio de Tenjo Cundinamarca.

2. Que se restituya al señor **YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA** por parte de las demandadas **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO** el derecho o cuota que consta de un lote de 781 metros aproximadamente y que corresponde al tres punto noventa y dos por ciento (3.92%) de un lote de mayor extensión junto con la construcción en el incorporada.

3. Que se condene al demandado a pagar al demandante el valor de los frutos civiles y naturales producidos por el derecho o cuota objeto de la restitución, tanto los dejados de percibir como aquellos que hubiera podido producir el derecho o cuota durante todo el tiempo que estuvo en poder del demandado, con el empleo de una mediana inteligencia y actividad, en caso de haberse encontrado en poder del demandante, de acuerdo a la justa tasación que efectúen los peritos designados por su despacho.

4. Que se condene al demandado a pagar al demandante el valor de los perjuicios sufridos por mi poderdante en virtud del incumplimiento, los cuales deben ser determinados de acuerdo a la justa tasación que realicen los peritos nombrados por su despacho.

5. Que se condene al demandado a pagar al demandante el valor de los perjuicios sufridos por mi poderdante.

COMO DAÑO EMERGENTE en la suma de VEINTICINCO MILLONES VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE ($25.025.000.oo), ya discriminados anteriormente.

LUCRO CESANTE LA SUMA DE VEINTICINCO MILLONES VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (25.025.000.oo)ya descriminados anteriormente.

5. Que se condene al demandado, en caso de que el comprador pudiera hacer subsistir el contrato pagando el precio dentro de un término máximo de gracia de 24 horas, contados desde el día hábil siguiente a la notificación de la demanda, al pago de los intereses corrientes de esa suma, durante el retardo, en favor del demandante.

6. Que al ordenar la notificación del auto admisorio de la demanda al demandado se le advirtiera que si en un plazo máximo de 24 horas, contado desde la siguiente hora hábil a aquella en que se le haga, no cubre el valor total del precio debido y sus intereses moratorios, quedará resuelto el contrato de compraventa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 1546, 1849 a 1879, 1928 a 1930, 1932, 1933, 1935 a 1938 y concordantes del Código Civil; 15, 16, 19, 23, 75 a 77, 82, 84, 87, 396 y siguientes, art 368 y 374 del Codigo Genral del Proceso

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES: Copia del contrato de la promesa de compra y venta suscrita entre las partes, copia de la solicitud de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación y acta emitida por la misma entidad.

TESTIMONIALES: Ruego citar para que declaren sobre los hechos de la demanda a los señores YAISLY ALICIA BULLA GONZALEZ y SERGIO ARMANDO HENAO MUÑOZ; AURA MARIA MUÑOZ VASQUEZ. Dichas personas pueden ser citadas a tra vez del demandante y/o la suscrita.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito citar al demandado Alba Rocío Perdomo Rojas y María Salome Hernández Perdomo para que en audiencia absuelva el interrogatorio que personalmente le formularé.

INSPECCIÓN JUDICIAL: Solicito practicar una diligencia de inspección judicial sobre el derecho o cuota objeto de la restitución, con el fin de determinar:

1. Ubicación, lindero y determinación del derecho o cuota.
2. Personas que actualmente ocupan el derecho o cuota.

PERICIAL: Pido el nombramiento de dos peritos para que determinen el valor de los frutos civiles y naturales producidos por el derecho o cuota materia de esta demanda, tanto los dejados de percibir como aquellos que se hubieran podido producir con mediana inteligencia y actividad estando en poder del demandante; igualmente para que determinen el valor de los perjuicios sufridos por éste en razón de incumplimiento del demandado.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del juzgado.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso ordinario de mayor cuantía. Por la naturaleza del proceso, el domicilio de las partes, el lugar de cumplimiento de la obligación y la cuantía la cual estimo en superior a los TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($335.000.000), es usted competente para conocer de esta demanda.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA en la Vereda Carrasquilla Desagüe 12 Municipio de Tenjo Cundinamarca, Celular 314 482 67 83 mail Jimmyamondragon@hotmail.com.

El demandado ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS en la Vereda Carrasquilla Desagüe 12 Municipio de Tenjo Cundinamarca, Celular 322 406 95 06 mail megaplantaspro@gmail.com Whatsaap Numero 322 406 95 06.

El demandado MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO en la Vereda Carrasquilla Desagüe 12 Municipio de Tenjo Cundinamarca, mail salo12066@gmail.com Whatsaap Numero 33 7 66 58 07 12.

21

La suscrita en la calle 11 No 6-18 piso 2 Cota Cundinamarca.
Correo eletronico: mercecas22@hotmail.com
Del señor Juez,

Atentamente,

MARIA MERCEDES CASTILLO AGUILAR
C.C. No 35.475.546
T.P. No. 112566 DEL C.S. de la J.

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Circuito
Funza Cundinamarca
joccfunza@cendoj.ramajudicial.gov.co
Avenida 11 Nº 15-63
Tel: 0918258167

INFORME SECRETARIAL
RADICACIÓN DE DEMANDAS LLEGADAS DE REPARTO

RECIBIDA HOY 07 NOV 2019 RADICADA AL TOMO 17 FOLIO 289

TUTELA SI ____ NO X

SE ALLEGÓ LO RELACIONADO A CONTINUACIÓN:

PODER	SI X NO ___	
LETRA	SI ___ NO ___	
CHEQUE	SI ___ NO ___	
PAGARE	SI ___ NO ___	
FACTURA	SI ___ NO ___	
CONTRATO	SI X NO ___	
ESCRITURA	SI ___ NO ___	
CUOTAS ADMÓN	SI ___ NO ___	
ACTA CONCILIACIÓN	SI X NO ___	
PRUEBAS ANTICIPADAS	SI ___ NO ___	FOLIOS 21
CDS	SI X NO ___	CUANTOS 3
OTROS	SI ___ NO ___	CUAL ___

CERT. TRADICIÓN	SI X NO ___	
CERT. DE INTERESES	SI ___ NO ___	
CERT. CÁMARA DE COM	SI ___ NO ___	
CERT. SÚPER BANCARIA	SI ___ NO ___	

COPIA DE ARCHIVO SI X NO ____ Folios ____

TRASLADOS SI X NO ____ Folios ____

MEDIDAS CAUTELARES SI ____ NO X

RADICACIÓN: 252863031001 2019 01079 00

OBSERVACIONES ____

PASA AL DESPACHO HOY: 12 NOV. 2019

NESTOR FABIO TORRES BELTRAN
SECRETARIO

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Circuito
Funza Cundinamarca
Avenida 11 N° 15-63 Piso 2

INFORME SECRETARIAL. Funza (Cundinamarca) 10 DIC. 2019, En razón a que la titular de este despacho judicial fue designada como clavera con ocasión de los escrutinios electorales que se llevaron a cabo el 27 de octubre de 2019 no corrieron términos en el periodo comprendido entre el veintiocho (28) de octubre y el 1° de noviembre de 2019 inclusive.

NÉSTOR FABIO TORRES BELTRÁN
Secretario

Funza, Cundinamarca. 10 DIC. 2019

EXPEDIENTE No. 2019-01079
DEMANDANTE: YAMILEY ERLEY CUERVO AMORTEGUI
DEMANDADO: JENRY ROBERTO BARON

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se **INADMITE** la presente demanda para que en el término de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído, so pena de rechazo se sirva subsanar lo siguiente:

1. Comoquiera que en el presente asunto se persigue el reconocimiento de frutos civiles, deberá estimar los mismos conforme lo ordena el artículo 206 del CGP., o arrimar el dictamen pericial correspondiente, conforme lo indica el artículo 227 del CGP.

2. Allegue nuevo poder, en el cual se indique que se otorga poder para demandar a MARIA SALOMÉ HERNANDEZ PERDOMO, toda vez que en el mismo se consignó "*... contra la señora ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y OTRA*".

3. Del escrito subsanatorio alléguese copia para el archivo del Juzgado y para el traslado del demandado, **en medio magnético.**

NOTIFIQUESE,

La Juez,

MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE
(1)

Cpvb

Juzgado Civil del Circuito de Funza – Cundinamarca
11 DIC 2019
Hoy _____, se notifica la presente providencia por anotación en estado
No. 196 según lo previsto en el art. 295 del C.G.P.

Néstor Fabio Torres Beltrán
secretario

24

Señora
JUEZ DEL CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA
E. S. D.

03497 '19-DEC-18 12:49

MARIA MERCEDES CASTILLO AGUILAR, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Cota, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.475.546, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 112566 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderada de la señora **JIMMY ALEXANDER MONDRAGON,** me permito Subsanar la demanda de Resolución de Compraventa contra las señoras ALBA ROCIÓ PERDOMO ROJAS Y MARÍA SALOME HERNANDEZ PERDOMO, dentro del termino legal respecto de los siguientes puntos.

PRIMERO .Me permito allegar dictamen pericial elaborado por un auxiliar de la justicia pertenencia a la lonja de los mismos de acuerdo a lo ordenado por su despacho en auto de fecha 10 de diciembre de 2019 y de acuerdo al artículo 227 del C.G.P.

SEGUNDO. Me permito allegar poder codirigido contra las señoras ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO.

TERCERO: Me permito allegar copia de la subsanación de la demanda para el traslado y archivo del juzgado.

Con el presente escrito me permito haber dado cumplimiento a lo ordenado por su Despacho.

De la señor juez,

Cordialmente,

MARIA MERCEDES CASTILLO AGUILAR
C.C. No. 35.475.546
T.P. No. 112566 del C. S. de la J.

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA.
E. S. D.

Ref: PODER

JIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA, Identificado con la cédula de ciudadanía No 7.185.229, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Tenjo, por medio del presente escrito me permito manifestar que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora **MARIA MERCEDES CASTILLO AGUILAR**, mayor de edad, domiciliada y residente en la calle 11 No 6-18 piso 2 de Cota Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía No 35.475.546 de Chía, Abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No 112566 del C.S de la J. Para que en mi nombre y representación inicie, y lleve a término proceso de **RESOLUCION DE COMRAVENTA** contra la señora **ALBA ROCIÓ PERDOMO ROJAS, MARÍA SALOME HERNÁNDEZ PERDOMO,** igualmente mayores de edad y vecinas del municipio de Tenjo, a efectos de obtener la resolución judicial del contrato de compraventa suscrito el día 28 de marzo de 2018 en el Municipio de Tenjo.

Mi apoderada queda facultada de acuerdo a lo estipulado en el artículo 73 de C.G.P. Y en especial para conciliar, recibir, desglosar, transigir, desistir, sustituir, proponer nulidades, renunciar, reasumir, proponer excepciones, interponer los recursos de ley, y en general todas aquellas que estime convenientes en procura d la defensa de mis intereses en los términos y para los fines del presente mandato.

Sírvase señor juez, reconocerle personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor Juez,

Atentamente,

JIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA
C.C. No 7.185.229

Acepto,

MARIA MERCEDES CASTILLO AGUILAR
C.C. No 35.475.546 de Chía.
T.P. No 112566 del C.S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

1445

En la ciudad de Tenjo, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Tenjo, compareció:

YIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007185229, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

8cr9t9i1kuta
17/12/2019 - 14:52:58:994

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

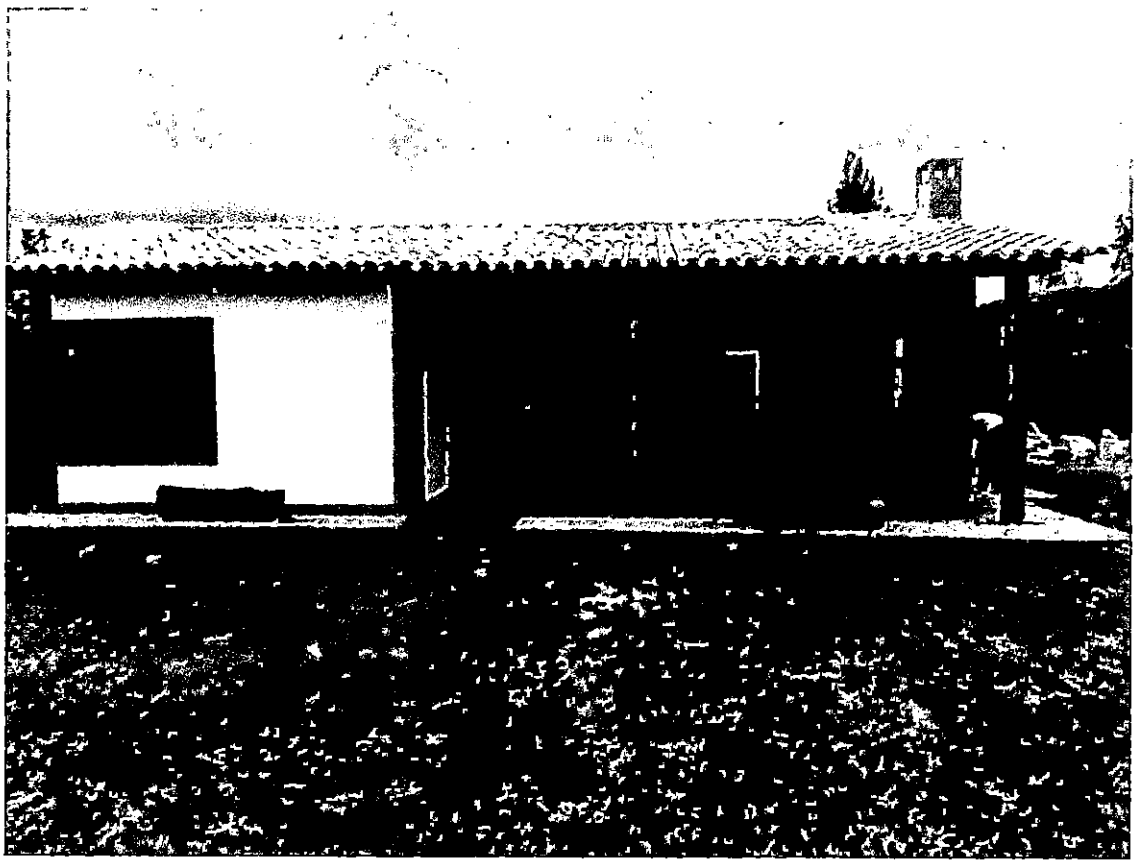
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

YAZMÍN SORAYA FRANCO GARCÍA
Notaria Única del Círculo de Tenjo

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8cr9t9i1kuta

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

DICTAMEN PERICIAL



DICIEMBRE DE 2019

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

PERITAJE CON PROPÓSITO JUDICIAL

1. GENERALIDADES

1.1 SOLICITUD DEL PERITAJE

El peritaje fue solicitado con el propósito de arrojar el Valor Comercial junto con la mejoras del 3.92% que consiste en una franja de terreno perteneciente a un inmueble de mayor extensión denominado EL DESAGUE ubicada en la vereda La Carrasquilla de Tenjo Cundinamarca y dictaminar sobre el lucro cesante que repercutió por el incumpliendo del contrato de compraventa al señor Yimmy Alexander Mondragón.

1.2 PERITO AVALUADOR

El trabajo fue realizado por MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE técnico por competencias en avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos-rurales y especiales, 30 años de experiencia en el peristazgo y avalúos afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 TIPO DE PROPIEDAD: Rural

2.2 DIRECCION: El Desague Vereda Carrasquilla Tenjo Cundinamarca.

2.3 PROPIETARIO(S): Yimmy Alexander Mondragón y otros.

3. INFORMACION GENERAL

3.1 OBJETO O PROPOSITO DEL PERITAJE Y AVALUO.

CALCULAR EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD DESCRITA EN EL PRESENTE AVALUO Y DICTAMIMAR SOBRE LOS FRUTOS CIVILES E INTERESES DEJADOS DE PERCIBIR POR EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

Esta valuación se hace sobre la base del valor de mercado de los bienes en un mercado abierto.

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.

3.2 FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO:

Diciembre 13 del 2019, Practicada por el perito MANUEL IGNACIO NIETO

3.3 ATENDIDO(S) POR:

Yimmy Alexander Mondragón.

3.4 FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:

Diciembre 16 de 2019. Realizado por el Perito Avaluador MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE.

3.5 CREDENCIALES DEL/LOS PERITO(S):

Técnico por competencias en avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos-rurales y especiales Auxiliar de la justicia y Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz con el código No 0560 y al registro abierto de avaluadores R.A.A. AVAL.3016002

3.6 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.

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

3.7 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.

3.8 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.

3.9 VIGENCIA DEL AVALÚO:

De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. 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. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.

3.10 LOCALIZACIÓN:

PAÍS: Colombia.

DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

MUNICIPIO: Tenjo Cundinamarca.

UBICACIÓN: Vereda Carrasquilla.

3.11 PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO A LA VEREDA:

- Vía que conduce desde Tenjo a La Punta

4. ASPECTOS JURÍDICOS

No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.

5. TITULACIÓN Y TRADICIÓN

5.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:

Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si. Fecha: 24/05/2017.

Escritura Pública: Si

Promesa de compraventa: Si.

5.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN DEL 7.84% DEL SEÑOR YIMMY MONDRAGON:

Compraventa del derecho de cuota del 7.84% Escritura 2382 del 12 de octubre de 2016 Notaria Cincuenta y dos (52) de Bogotá D.C

5.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA:

50N-289652 Of. Registro de instrumentos públicos Bogotá Norte.

5.4 CÉDULA CATASTRAL:

25799000000000020408000000000

5.5 DATOS CATASTRALES 2019 PREDIO TOTAL:

- Área terreno : 1 hectáreas 8464 m2
- Área construcción: 813 m2

NOTA: Para el informe la medida de área de terreno y construcción que se tomara en cuenta, será la que se tomó el día de la inspección ocular más adelante en este informe se detallaran.

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

6.0 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE

LAS NORMA DE USO DEL SUELO PARA LA VEREDA:

NORMAS APLICABLES:

Artículo 150. **NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO RURAL.** Adóptese la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se encuentra zonificado el suelo rural del Municipio, tal y como se presenta en los siguientes cuadros:

1. **Suelo Rural**

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 20
Área De Actividad Agropecuaria Intensiva		
Área De Actividad Agropecuaria Tradicional		
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Agro-Industria
Área mínima de Lote	UAF / 20.000 M2	20.000 M2
Frente mínimo de lote	50 ML	100 ML
Densidad por hectárea	2 viviendas por unidad catastral	1 Agroindustria
Índice Máximo de Ocupación	0.20	0.20
Índice Máximo de Construcción	0.40	0.40
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2	2
Altillos	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
En los predios colindantes con el perímetro urbano y de expansión urbana, el 15% de su área dedicada a reforestación, se deberá localizar contra el perímetro urbano o de la zona de expansión urbana, en cumplimiento de lo previsto en el Acuerdo CAR No. 16 de 1998, respecto de la conformación de la malla ambiental.		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Las actividades agroindustriales están sujetas al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por las autoridades ambiental y sanitaria.		
En las actividades agroindustriales no se permiten chimeneas.		
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.		
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación,		

32

7.0 CARACTERÍSTICAS DE LA VEREDA

7.1 VEREDA CARRASQUILLA:

La vereda cuenta con las siguientes características:

ALTURA: 2600 msnm aproximadamente.
TEMPERATURA PROMEDIO: 12 °C a 18 °C
CLIMA: Frio.
TIPO DE RELIEVE: Sabana
FORMA DEL TERRENO: Plana.

7.1.1 ACTIVIDAD ECONÓMICA:

Las actividades predominantes en el sector son fincas de pastoreo; en cuanto a la agricultura sobresalen cultivos de hortalizas entre otros;

La comercialización de los productos agrícolas se realiza principalmente en los cascos urbanos de Bogota, Tenjo Cundinamarca.

7.1.2 INFRAESTRUCTURA SOCIECONÓMICA:

El transporte público es prestado por ruta intermunicipal, desde Tenjo.

El resto de la infraestructura en cuanto a servicios comunitarios: comercio en general, salud básica y hospitalaria, colegios, universidades, hospitales, bancos, hotelería, asistencia técnica, centro de mercadeo, comunicaciones, etc. se encuentran en Tenjo su cabecera municipal, distante del sector aproximadamente unos 5 km aproximadamente.

7.1.3 VÍAS INTERNAS:

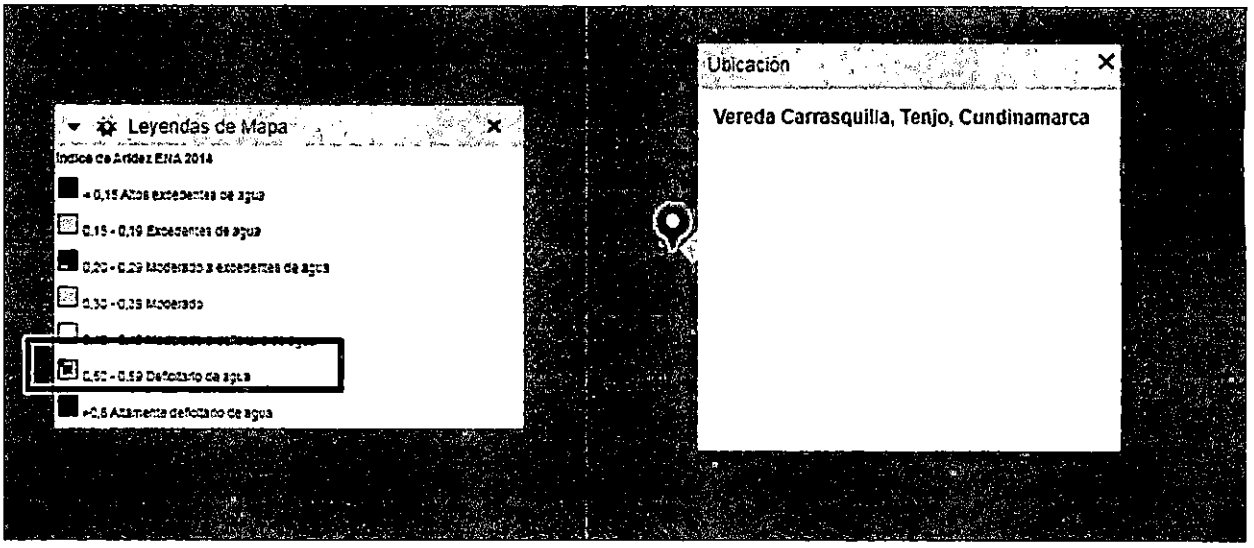
Al predio se tiene acceso desde la vía veredal que viene del desgue 12.

7.1.4 SUELOS- AMENAZAS Y PRODUCCIÓN:

Consultado el Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras, Escala 1:10.000 Departamento del Cundinamarca, elaborado por unidad de planificación rural agropecuaria UPRA y tomado del geo visor en la página http://sipra.upra.gov.co/#departamental.

INDICE DE ARIDEZ

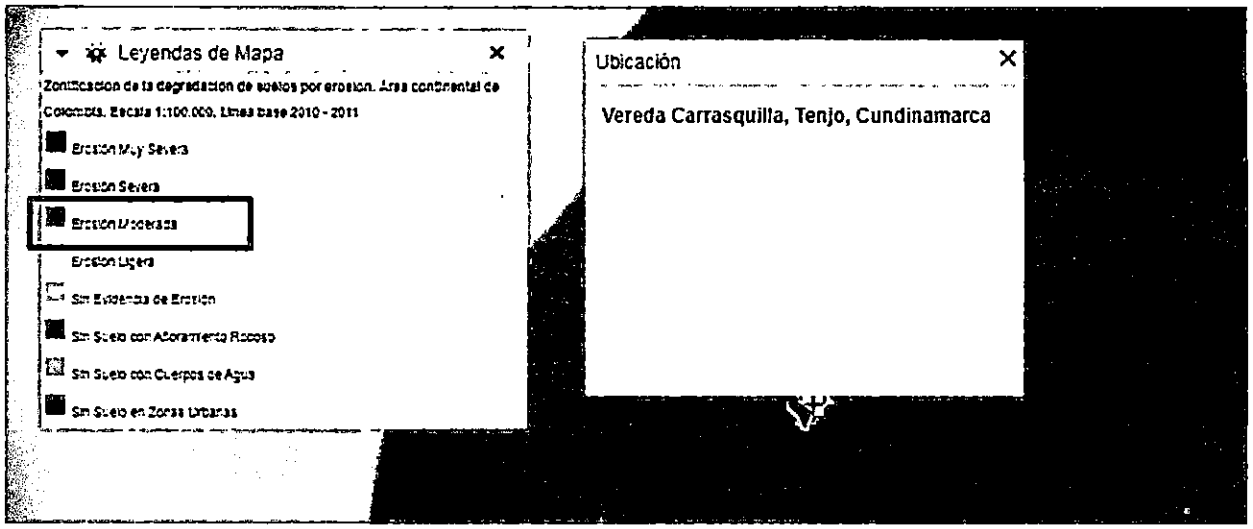
0.50-0.59



34

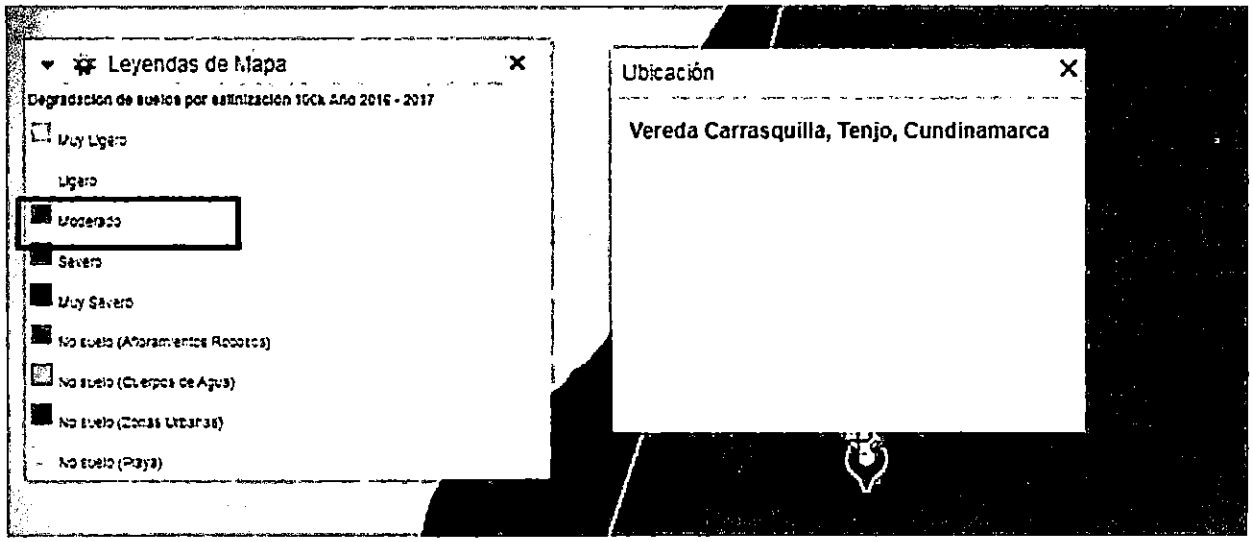
Degradación del suelo por erosión

Erosión Moderada



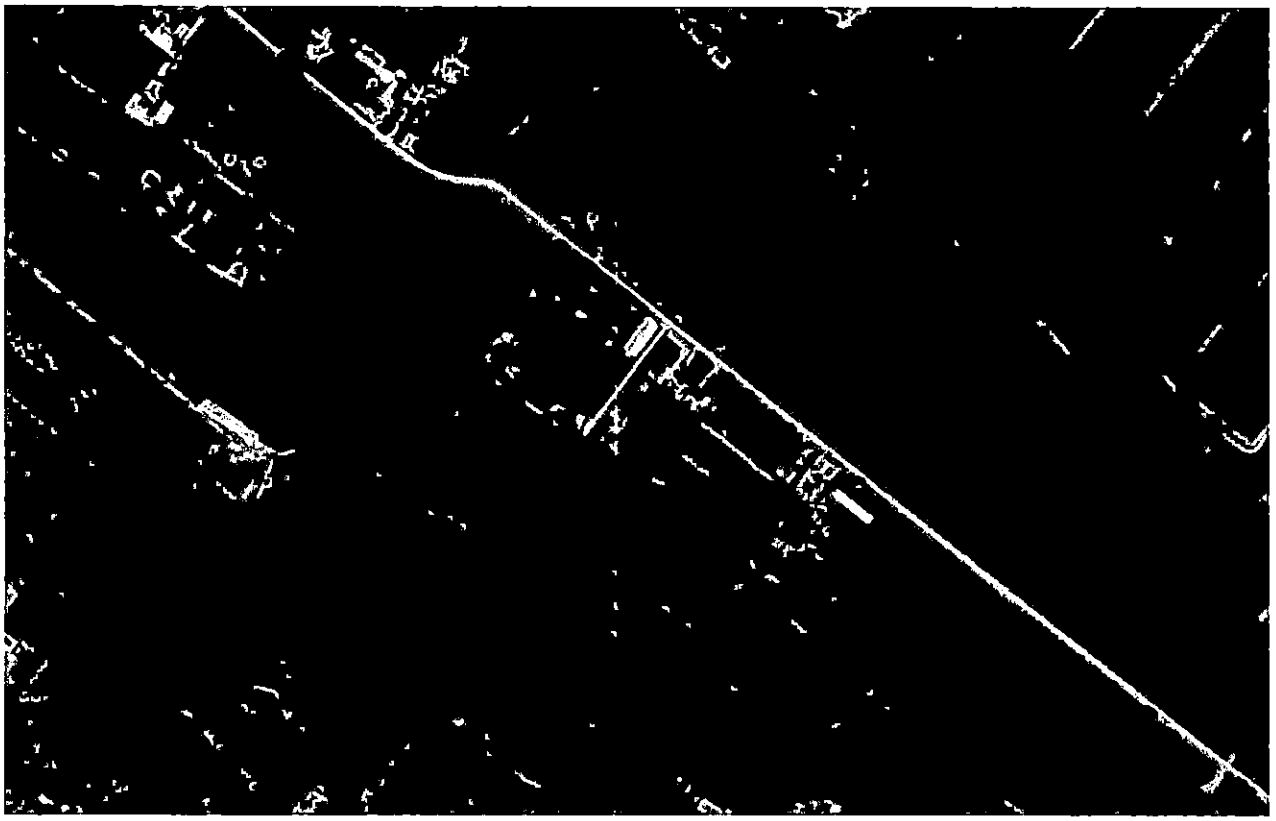
Degradación del suelo por erosión

Moderado



36

7.2 VISTA DEL SECTOR :



Fuente: https://geoportal.igac.gov.co/es/contenido/consulta-catastral

7.4 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: Si.

Acueducto veredal y Energía Eléctrica. Buen estado.

8.0 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA FRANJA DE TERRENO CORRESPONDIENTE AL 3.92% DEL INMUEBLE

8.1 TIPO DE INMUEBLE:

Rural

8.2 USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

En el predio esta cultivado por algunas hortalizas, su uso principal es vivienda campestre.

9.0 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

El terreno cuenta con las siguientes características:

9.1 FISIOGRAFÍA:

El predio tiene 1 unidad fisiográfica la cual cuentan con las siguientes características físicas y explotación económica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 0 ha 800 m² correspondientes a suelos clase agrológica I, pendientes menores del 3%, relieve plano, en un 100% del área, pendientes entre el 3-12%, relieve ondulado, en un 0% del área y pendientes entre el 12-50%, relieve quebrado en el 0% del área.

9.2 CERRAMIENTOS

El terreno tiene cerramiento en poste de madera con alambre de púas cerca viva.

9.3 LINDEROS DEL TERRENO:

POR EL NORTE: Con Vía veredal en 20 Mts

POR EL SUR: Con Yimmy Mondragón en 20 Mts.

POR EL ORIENTE: Con Leonor Bulla en 40 Mts.

POR EL OCCIDENTE: Con Carlos Téllez en 40 Mts.

9.4 ÁREA DEL TERRENO:

0 ha 800 m².

10.0 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD

10.1 ÁREA CONSTRUCCIONES:

Casa 97.2 m².

10.2 NÚMERO DE PISOS:

El predio cuenta con uno (1) piso de altura.

10.3 VETUSTEZ O EDAD:

Vida Técnica: Setenta (70) años.

Edad Promedio: Cuatro (4) años.

Vida Remanente: Sesenta y seis (66) años.

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008) "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".

Artículo 2°. Parágrafo.- Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

10.4 ESTADO DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:

Las construcciones se encuentran terminadas

10.5 ESTADO DE CONSERVACIÓN:

El estado de conservación de las construcciones es bueno.

10.6 DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD:

CASA

- 3 Habitaciones.
- 2 Baños
- 1 Cocina Integral
- 1 Sala Comedor
- 1 Patio Interior.

10.7 CARACTERÍSTICAS Y TERMINADOS:

PISOS: Laminado.

PAREDES: Vinilo.

PUERTAS: Madera

VENTANAS: Madera.

BAÑO(S): Enchapados.

ILUMINACIÓN: Natural y artificial, Buena.

VENTILACIÓN: Natural, Buena.

10. SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO

Servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo.
AGUA: Si.
LUZ: Si.

11. ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE

COMERCIABILIDAD:

Debido a las características del inmueble y dependiendo del precio, este predio es buena comercialización.

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

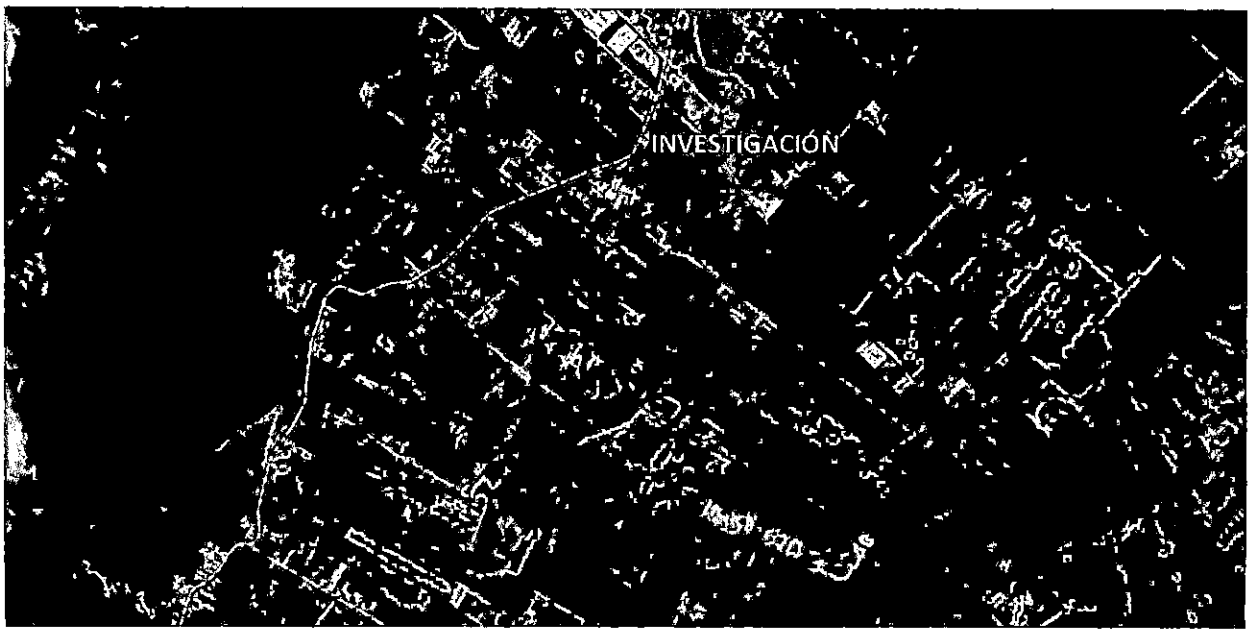
12. INVESTIGACIÓN DEL MERCADO:

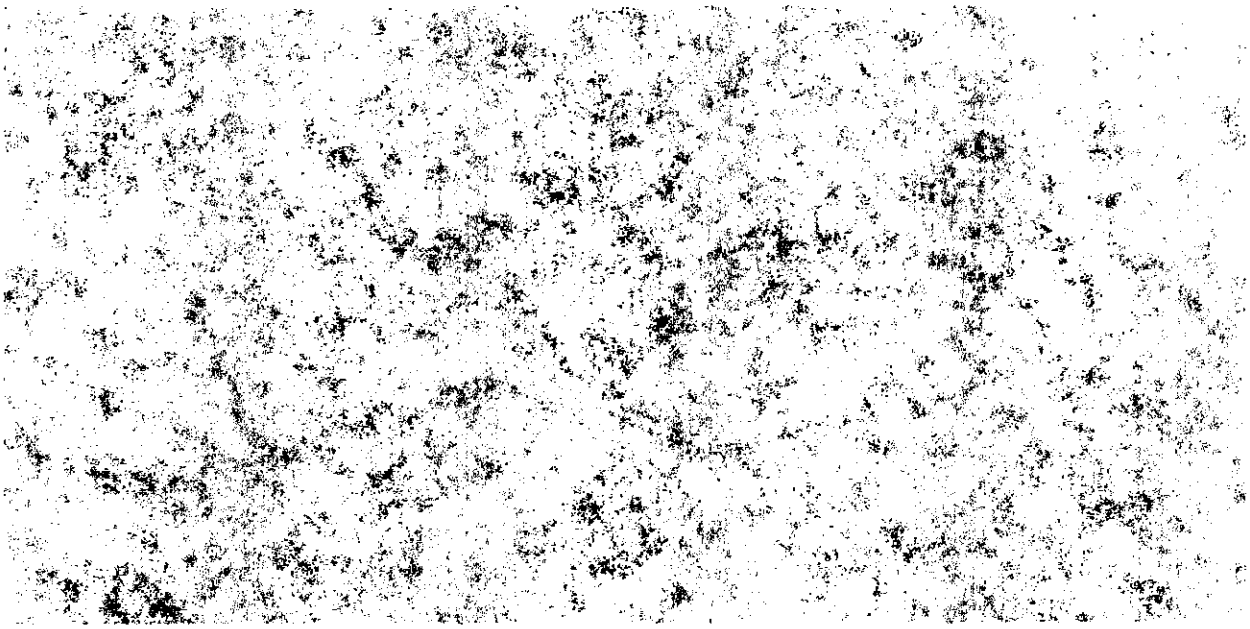
Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se eligieron ofertas en venta de finca, ubicadas en el sector. Estas ofertas cuentan con las siguientes características

- Ubicados en el sector rural vereda Carrasquilla de Tenjo Cundinamarca.
- Áreas de 600 m2 a 1500 m2
- Lotes con topografía en su mayoría plana.
- Lotes que normativas del uso del suelo "PBOT" iguales.
- Lotes acceso vehicular.

13. PLANO DEL SECTOR DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO





AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

14.0 MÉTODO(S) VALUATORIO(S)

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:

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 del 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 número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

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.

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.

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.

15.0 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.

Factor de Negociación: Los datos recolectados de las ofertas 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 y los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas en venta no mayor al 6,7%. Estos porcentajes de negociación están acordes con las circunstancias económicas actuales y están basadas en la oferta y la demanda en el sector que se considera norma.

42

15.1 DESARROLLO DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Procesamiento estadístico de las ofertas para determinar el valor comercial del lote:

OFERTAS		
ID	ÁREA LOTES (m²)	PRECIO POR m² ($)
1	500	325.000
2	754	305.000
3	1.150	300.000
4	1.500	270.000
	PROMEDIO	**300.000**
	N° DE DATOS	**4**
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	**19.685**
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	**6,56%**
	RAÍZ N	**2,00**
	t-student	**1,86**
	LÍMITE SUPERIOR	**318.287**
	LÍMITE INFERIOR	**281.713**
VALOR COMERCIAL DE LOTE ADOPTADO $:		**300.000**

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial de venta de lote adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona. Para fijar el valor comercial de venta de lote adoptado de $300.000, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial de venta de lote adoptado es el promedio redondeado de las ofertas encontradas. Este valor está acorde con los valores que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial de venta de lote adoptado por m² de $300.000 se multiplica por el área del lote de 800 m², arrojando un valor comercial para el lote de $240.000.000.

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

Procesamiento estadístico de las ofertas para determinar el valor comercial de la construcción:

DESARROLLO DEL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Para fijar el costo de reposición a nuevo se tuvieron en cuenta publicaciones especializadas como Construdata, consultas a peritos expertos y avalúos practicados a predios con características similares. A la vida técnica de la construcción se le resta la edad y obtenemos la vida remanente de la construcción. La edad sobre la vida técnica arroja un porcentaje que determina la aplicación de una clase según el sistema de Fitto y Corvini para una depreciación equivalente que restada al costo de reposición nos da un costo de reposición depreciado, este valor multiplicado por el área construida nos arroja un valor comercial de la construcción.

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 basadas en las tablas de Fitto y Corvini

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

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

CONSTRUCCIÓN

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
0	0,00	0,05	2,50	8,05	18,10	33,20	51,60	75,10	100,00
1	0,50	0,55	3,01	8,55	18,51	33,54	52,84	75,32	100,00
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,89	53,09	75,45	100,00
3	1,54	1,57	4,03	9,51	19,37	34,23	53,34	75,58	100,00
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,71	100,00
5	2,62	2,65	5,08	10,50	20,25	34,95	53,94	75,85	100,00
6	3,10	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99	100,00
7	3,74	3,77	6,17	11,53	21,17	35,70	54,38	76,13	100,00
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27	100,00
9	4,90	4,93	7,30	12,60	22,12	36,43	54,93	76,41	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
12	6,72	6,75	9,07	14,27	23,61	37,68	55,78	76,86	100,00
13	7,34	7,37	9,88	14,84	24,12	38,10	56,08	77,02	100,00
14	7,99	8,00	10,30	15,42	24,53	38,51	56,38	77,18	100,00
15	8,62	8,65	10,93	16,02	25,16	38,95	56,69	77,34	100,00
16	9,29	9,30	11,57	16,62	25,70	39,39	57,00	77,50	100,00
17	9,94	9,97	12,22	17,23	26,25	39,84	57,31	77,66	100,00
18	10,62	10,64	12,87	17,85	26,80	40,29	57,63	77,83	100,00
19	11,30	11,33	13,54	18,48	27,36	40,75	57,96	78,00	100,00
20	12,00	12,01	14,22	19,12	27,93	41,22	58,29	78,17	100,00

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

TABLA DE CALCULO METODO DE COSTO REPOSICIÓN

ITEM	CONSTRUCCIÓN
ÁREA CONSTRUIDA m²:	97,20
COSTO m² REPOSICIÓN $:	1.548.000
COSTO REPOSICIÓN TOTAL $:	150.465.600
EDAD PROMEDIO:	4
VIDA TÉCNICA:	70
EDAD EN % VIDA TÉCNICA:	6%
VIDA REMANENTE:	66
CLASE:	1
DEPRECIACIÓN %:	3,10%
VALOR DEPRECIADO A RESTAR DEL m² $:	47.988
VALOR m² DEPRECIADO $	1.500.012
VALOR m² DEPRECIADO REDONDEADO $:	**1.500.000**
VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN DEPRECIADO $:	**145.800.000**

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:

Al área construida de la casa se le fija un valor comercial por m² de $1.500.000. Este valor se multiplica por 97.2 m² arrojando un valor comercial para esta área construida de $145.800.000.

46

DAÑO EMERGENTE

Para calcular el daño se revisó el contrato de compraventa celebrado entre el señor YIMMY ALEXANDER MONDRAGON con la señora MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO y ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS con el fin de saber los plazos y en saldos se debieron abonar en las respectivas fechas.

En la cláusula segunda del contrato reza lo siguiente: "Los prometientes compradores pagaran a los prometientemente vendedores como precio total del inmueble acordado en venta la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($385.000.000.oo). Que será cancelado así"

- El día 28 de marzo de 2018, será entregada la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($50.000.000.oo) como cuota inicial.
- El 1 de octubre de 2018, será entregada una segunda couta de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($50.000.000.oo) como cuota inicial.
- Y finalmente el saldo equivalente a DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($285.000.000.oo) será cancelado el 1 de abril de 2019.

Según lo dicho por el señor YIMMY ALEXANDER MONDRAGON solo se canceló la primera cuota equivalente a CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($50.000.000.oo) hasta el día de hoy. Esto implica una mora en el pago de la segunda cuota y la cuota final que suma TRECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($335.000.000.) sin contar los intereses.

El daño emergente en primera instancia se calculará por el interés pactado en el contrato 1.2%, este interés se mantendrá hasta el plazo final de pago que es el 01 de abril de 2019, de ahí en adelante ya pasan a ser interés de mora ya que se incumplió lo pactado en el contrato de compraventa y equivale al 2.5% mensual.

47

INTERESES DE MORA SEGUNDA CUOTA			
ITEM	SALDO	INTERES %	TOTAL
oct-18	$ 50.000.000,00	1,2%	$ 600.000,00
nov-18	$ 50.000.000,00	1,2%	$ 600.000,00
dic-18	$ 50.000.000,00	1,2%	$ 600.000,00
ene-19	$ 50.000.000,00	1,2%	$ 600.000,00
feb-19	$ 50.000.000,00	1,2%	$ 600.000,00
mar-19	$ 50.000.000,00	1,2%	$ 600.000,00
abr-19	$ 50.000.000,00	1,2%	$ 600.000,00
TOTAL			**$ 4.200.000,00**

SON: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

INTERESES DE MORA			
ITEM	SALDO	INTERES %	TOTAL
may-19	$ 335.000.000,00	2,5%	$ 8.375.000,00
jun-19	$ 335.000.000,00	2,5%	$ 8.375.000,00
jul-19	$ 335.000.000,00	2,5%	$ 8.375.000,00
ago-19	$ 335.000.000,00	2,5%	$ 8.375.000,00
sep-19	$ 335.000.000,00	2,5%	$ 8.375.000,00
oct-19	$ 335.000.000,00	2,5%	$ 8.375.000,00
nov-19	$ 335.000.000,00	2,5%	$ 8.375.000,00
dic-19	$ 335.000.000,00	2,5%	$ 8.375.000,00
TOTAL			**$ 67.000.000,00**

SON: SESENTA Y SIETE MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE.

TOTAL INTERESES DE MORA	
ITEM	TOTAL
SEGUNDA CUOTA	$ 4.200.000,00
ULTIMA CUOTA	$ 67.000.000,00
TOTAL INTERESES	**$ 71.200.000,00**

SON: SETENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

FRUTOS CIVILES

Los frutos civiles equivalen al arriendo de devenga el inmueble, en este caso se pactó en el contrato la suma de novecientos mil pesos mensuales $950.000 suma que se liquidó desde octubre del año 2018, y a partir del 2019 se le dio el incremento según el IPC para el 2019 que es de 3.26%.

ARRIENDO CASA LOTE		
ITEM	VALOR MES	TOTAL
oct-18	$ 900.000,00	$ 900.000,00
nov-18	$ 900.000,00	$ 900.000,00
dic-18	$ 900.000,00	$ 900.000,00
ene-19	$ 929.340,00	$ 929.340,00
feb-19	$ 929.340,00	$ 929.340,00
mar-19	$ 929.340,00	$ 929.340,00
abr-19	$ 929.340,00	$ 929.340,00
may-19	$ 929.340,00	$ 929.340,00
jun-19	$ 929.340,00	$ 929.340,00
jul-19	$ 929.340,00	$ 929.340,00
ago-19	$ 929.340,00	$ 929.340,00
sep-19	$ 929.340,00	$ 929.340,00
oct-19	$ 929.340,00	$ 929.340,00
nov-19	$ 929.340,00	$ 929.340,00
dic-19	$ 929.340,00	$ 929.340,00
TOTAL		**$ 13.852.080,00**

SON: TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

16.0 CONSIDERACIONES ESPECIALES

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

Nuestro Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínseco como extrínseco se comentan a continuación:

16.1 FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

- El sector con mucha actividad residencial campestre.
- Sector cuenta con mucha actividad agro industrial.
- Sector sin problemas de orden público.

16.2 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.

17.0 OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS

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

PARA EL TERRENO: Su ubicación, área y dimensiones, topografía, normas rurales vigentes, posibilidades de desarrollo agrícola, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, etc.

PARA TODA LA PROPIEDAD: 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,facilidad de negociación, etc.

18.0 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".

51

- 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.
- Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – Marzo 2012.

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.

52

- 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.

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE PROPIEDAD:	RURAL

DIRECCIÓN:	EL DESAGUE VEREDA CARRASQUILLA TENJOCUNDINAMARCA

VALOR COMERCIAL DEI INMUEBLE			
ITEM	ÁREA m²:	V/m² $:	V/TOTAL $:
TERRENO	800,000	$ 300.000,00	$ 240.000.000
CONSTRUCCIONES	97,200	$ 1.500.000	$ 145.800.000
AVALUO TOTAL			$ 385.800.000

SON: TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

FRUTOS CIVILES	
ITEM	TOTAL
FRUTOS CIVILES	$ 13.852.080,00
TOTAL	**$ 13.852.080,00**

SON: TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

TOTAL INTERESES DE MORA	
ITEM	TOTAL
SEGUNDA CUOTA	$ 4.200.000,00
ULTIMA CUOTA	$ 67.000.000,00
TOTAL INTERESES	**$ 71.200.000,00**

SON: SETENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,

AVALUOS NIETO
Manuel Ignacio Nieto Uñate
Nit. 3016002-6
Perito Judicial
Perito de la lonja de propiedad raiz
AFL 0560 RAA, AVAL-3016002
Cel.: 311 212 5455

MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE
Teléfono 311 2125 455
E-mail avaluos.nieto@gmail.com

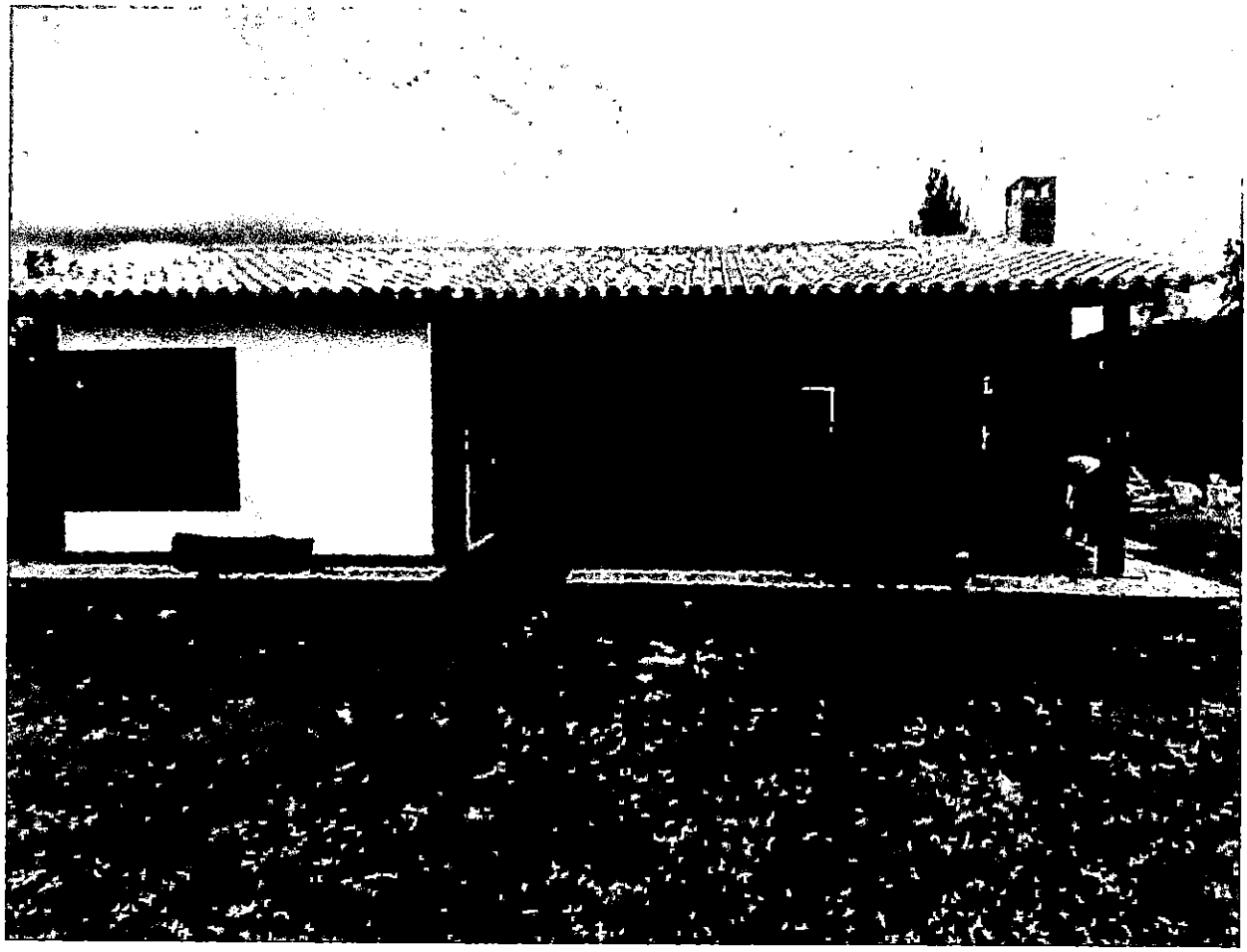
AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

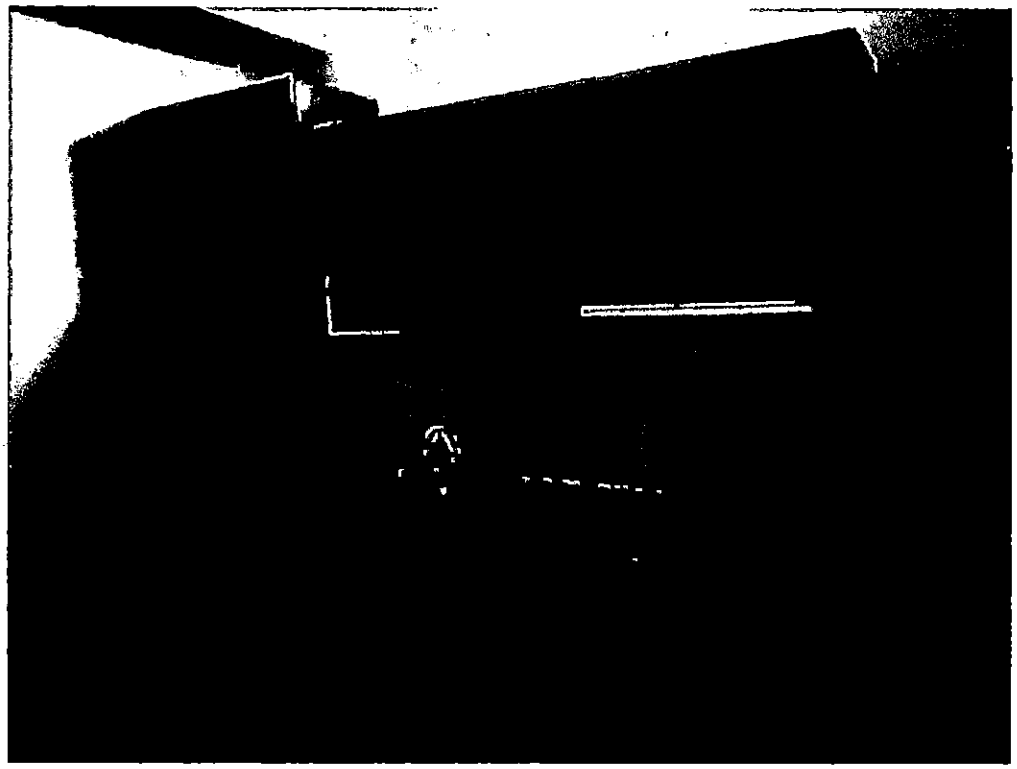
ANEXOS

1	FOTOGRAFIAS DEL PREDIO
2	DOCUMENTACIÓN LONJA Y CREDENCIALES DEL PERITO
3	OTROS

FOTOGRAFIAS DEL PREDIO SUMINISTRADAS

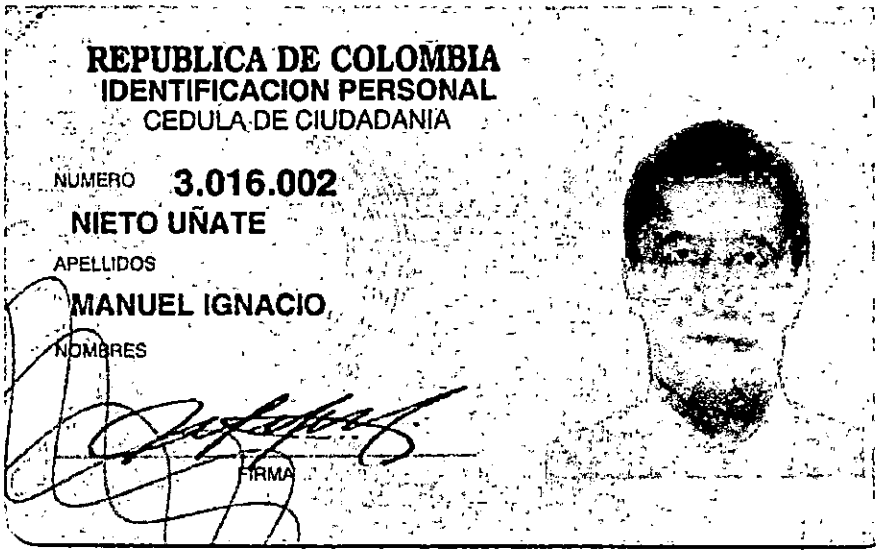
AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455



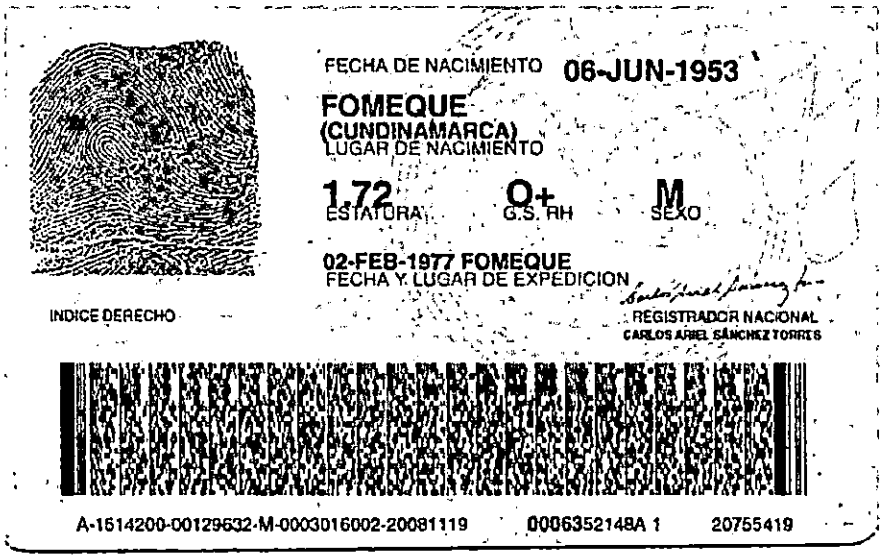


AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

DOCUMENTACIÓN LONJA Y CREDENCIALES DEL PERITO


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 3.016.002
NIETO UÑATE
APELLIDOS
MANUEL IGNACIO
NOMBRES
FIRMA


FECHA DE NACIMIENTO 06-JUN-1953
FOMEQUE
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.72 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO
02-FEB-1977 FOMEQUE
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
INDICE DERECHO
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
A-1514200-00129632-M-0003016002-20081119 0006352148A 1 20755419

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

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

REGISTRO CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ No. S0012261

La Suscrita Asistente Ejecutiva de la Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.

HACE CONSTAR QUE:

El señor **MANUEL IGNACIO NIETO UNATE**, [illegible] Cédula de Ciudadanía No. 3.016.002, Técnico [illegible] Inmuebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles [illegible] Tecnicos [illegible] Instituto de Educación y Formación para el [illegible] activo en la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALUOS D. C. con la afiliación No. 5[illegible] y se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores [illegible] No. AVAL-[illegible]002 en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.
- Semovientes y Activos

El señor **MANUEL IGNACIO NIETO UNATE**, pertenece al Capítulo de Avalúos de la Lonja Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.

El señor **MANUEL IGNACIO NIETO UNATE** se compromete a cumplir con las normas y principios de ética de la actividad valuatoria, del Avaluador 1673 de 2013, como también los de la Constitución Política de Colombia.

Se expide la presente a [illegible] a los treinta (30) días del mes de enero de dos mil diecinueve (2019). Válida [illegible] treinta (30) días [illegible] dos mil veinte (2020).

Cordialmente,

MANUELA ECHAVARRÍA
Asistente Ejecutiva

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

El señor(a) MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3016002, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3016002.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE 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.	29 Mayo 2018	Régimen Académico

[illegible]

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.	29 Mayo 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.	29 Mayo 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.	29 Mayo 2018	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	29 Mayo 2018	Régimen Académico

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: LA MESA, CUNDINAMARCA
Dirección: CLL. 4# 10-282
Teléfono: 3112125455
Correo Electrónico: nachonieto57@yahoo.com

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

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3016002.

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

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

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

PIN DE VALIDACIÓN

b4430a98

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

Firma:_____

Alexandra Suarez
Representante Legal

República de Colombia

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. 1373 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia, Según Resolución No. 2237 de fecha del 14 de julio de 2013

Otorga a:

NIETO UÑATE MANUEL IGNACIO

Identificado (a) con C.C. 3.011.002 de Pomeque
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

GILBERTO SARCEDO PIZARRO
Director General

Acta 34
folio 84

ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 29 días del mes de abril de 2018

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

64

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

FORMULARIO DE INSCRIPCION PARA AUXILIARES DE LA JUSTICIA
ACUERDO No PSAA15-10448 diciembre 28 de 2015

Ciudad o Municipio donde aspira su inscripción: La mesa.

Datos Solicitante (Diligenciar con letra clara en imprenta y color negro)

Persona Natural

Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre (como aparece en el pasaporte)
Nieto	Uñate	Manuel Ignacio

Clase documento	Número	Expedida / país de origen si es un extranjero	Fecha de expedición	Fecha de nacimiento
X	3016.002	Fomeque cund.	02 02 77	06 06 53

Número RUT (Registro Unico Tributario): 3016002-6

Persona Jurídica

Nombre o Razón Social

Número	Entidad	Fecha de Constitución

Información Representante legal Persona Jurídica

Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre (como aparece en la cédula)

Clase documento	Número	Expedida / país de origen si es un extranjero	Fecha de nacimiento

Información Auxiliar de la Justicia

Dirección de Oficina o para el envío de correspondencia	Ciudad o Municipio	Departamento
Calle 4 # 10-282 La mesa.	La Mesa	Cund.

E-Mail (Correo electrónico)	Fax (Número)	Apartado Aéreo
nachoabieto 5@yahoo.com	—	—

Dirección de Residencia (Para uso exclusivo de la Oficina Judicial)	Ciudad o Municipio	Departamento
calle 4 # 10-282	La mesa.	Cund.

Teléfono 1	Teléfono 2	Celular 1	Celular 2	Fax
8935945				

OFICIOS O ESPECIALIDADES A QUE ASPIRA

Marque con una X o subraye, sobre el código que corresponda al Oficio o Especialidad que aspira y que reúna requisitos

ABOGADOS

Árbitro	Curador ad Litem	Esp. Derecho Público Administrativo	Secretario
Perito	Perito Abogado	Liquidador	

PERITOS AVALUADORES (No aplica para la lista de Registro Público de Peritos de Acciones Populares y de grupo)

Bienes Inmuebles	Bienes Muebles	Joyería	Obras de Arte
Seguros	Maquinaria Pesada	Automotores	Aeronaves
Barcos	De Daños y Perjuicios	Equipo electrónico de oficinas	
Avaluador de mercancías			

INGENIEROS Y PROFESIONES AFINES

Agrónomo	Arquitecto	Catastral	
Eléctrico	Electrónico	Forestal	
Mecánico	Metalúrgico	Químico	
Agrícola	Geógrafo	Vías y Transportes	
De Petróleos	Apicultor	Sanitario	
Minas	Financiero	Agroindustrial	

TECNICOS

Agrícola	Dibujante Técnico	Diseñador de Autos	
Experto Agrícola	Experto Canadiense	Fotógrafo	
Laboratorio Forense	Mecánico Automotriz	Mecánico Industrial	
En Ingeniería Industrial	En Sistemas	En Admón. de Empresa	
En Artes Gráficas	Experto en Comercio Exterior	Mecánico Dental	
Pulquero	En Contabilidad y Finanzas	Topógrafo	
Sin Profesión	Conductor	Admón. Bancaria	

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
FECHA 10 9 AGO 2017
QUIEN RECIBE
7 Folios
1 Mundi

"Los activos son base fundamental de los negocios por tal motivo todos tenemos la responsabilidad de velar por el cuidado, el control y la buena administración de los mismos"

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE			
FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
25/03/2011	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Duran Edna Margarita Martinez Duran Jhon Jairo Martinez Riveros Frank Ramon Martinez	Informe de avaluo del predio denominado "LA CABAÑA" ubicado en la vereda Santa Cruz, Municipio de El Colegio Cundinamarca, dentro del proceso divisorio 2010-00252 de: EDNA MARGARITA MARTINEZ DURAN Vs. JHON JAIRO MARTINEZ RIVEROS, ISABEL RIVEROS RUBIANO Y FRANK RAMON MARTINEZ DURAN
03/03/2011	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Liliana Barrera Mariela Barrera Rodriguez Hernando Prias Candales	Informe de avaluo del predio denominado "CHAPINERO" ubicado en la Carrera 3 A No. 4 - 41/49 del perimetro urbano de la Inspección del Triunfo, Municipio de El Colegio Cundinamarca. Sucesión Intestada 2010 - 0306
02/02/2012	Aurelio Espitia Torres y Sra.	Aurelio Espitia Torres Maria Elena Venegas de Espitia	Informe de avaluo del predio "VILLA NELLY" ubicado en la Vereda La Trinidad o El Hato, Municipio de La Mesa, Cundinamarca
15/02/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Herederos de Hernando Prias Candales	Avaluo de mejoras en construcción dentro del proceso de sucesión Intestada No. 0306 / 2010 Causante : Hernando Prias Candales
08/04/2012	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Hector Manuel Leon	Avaluo de la casalote No. 05 del Conjunto Residencial "LAS ORQUIDEAS" ubicado en la vereda de Salcedo, Municipio de Apulo Cundinamarca dentro del proceso ordinario reivindicatorio de Alvaro Alfonso Flautero y otra contra : Hector Manuel Leon Urquijo
19/04/2012	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Julia Jimenez Duque Herederos Gerardino Torres Jimenez	Informe de Avaluo de la finca denominada "LA JULIA" o " SAN PEDRO" ubicada en la vereda Calcado o Guacamayas del Municipio de Apulo Cundinamarca dentro del porceso ordinario (simulación) RAD 2010 - 00310
14/05/2012	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Herederos Cuervo Bustos	Informe de avaluo del inmueble denominado "EL MIRADOR", vereda Santa Cruz Municipio de El Colegio Cundinamarca, dentro del proceso divisorio de Sixto Cuervo Bustos y otros
27/05/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Hernando Prias Sandales	Informe de Inventario y avaluo del establecimiento comercial "FERRETERIA EL TRIUNFO" ubicada en la Inspección de El Triunfo, Municipio de El Colegio Cundinamarca. Dentro de la Sucesión Intestada 2010 - 0306, Causante Hernando Prias Sandales
20/06/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Victor Liberdo Torres Cardenas Maria Gracia la Lara	Avaluo casa urbana y otros dentro del proceso de Interdicción 2009-0339 de Victor Liberdo Torres Cardenas
25/07/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Vargas de Rodriguez Beatriz Victor Manuel Albafil Olmos	Avaluo finca "SANTA SUSANA" dentro del proceso de sucesion intestada del causante: Victor Manuel Albafil Olmos
28/07/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Vargas de Rodriguez Beatriz Victor Manuel Albafil Olmos	Avaluo casa urbana dentro del proceso de sucesión intestada del causante : Victor Manuel Albafil Olmos
11/08/2012	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Eusebio Bernal Gladys Pedreros Gomez	Avaluo de las mejoras existentes dentro del predio "EL PINO" dentro del proceso ordinario reivindicatorio de : Eusebio Bernal contra Gladys Pedreros Gomez Radicado 2008-00237-00
27/08/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Victor Albafil Olmos	Avaluo FINCA SANTA SUSANA de la Vereda Guacimal del Municipio de Tena Cundinamarca y Avaluo casalote urbano en La Mesa Cundinmarca. Proceso de sucesión intestada del causante: Victor Albafil Olmos No. 2011-0091
10/09/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Maria del Carmen Forero Barcy Francisco Mendez Alvarez	Avaluo de las casa urbana ubicada en la Calle 5 No. 18 - 51 dentro de la Licencia Judicial No. 201200232
20/08/2012	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Maria Nancy Vivas Rojas Nelson Toribio Plazas	Avaluo de los derechos derivados vehiculo automotor dentro del proceso ejecutivo de Maria Nancy Vivas Rojas contra Nelson Toribio Plazas
22/11/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Roberto Martinez Avila	Avaluo del predio denominado "LAS BRISAS" ubicado en la Vereda Cayunda, Municipio de Anolaima Cundinamarca dentro del proceso de reapertura sucesión del causante : Roberto Martinez Avila RAD 25386318400120120019 5
22/11/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Roberto Martinez Avila	Avaluo predio SAN ANTONIO ubicado en la Vereda La Esperanza - Anatoli Municipio de la Mesa Cundinamarca dentro del proceso de reapertura de sucesion del causante Roberto Martinez Avila RAD 25386318400120120019 5
21/11/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Roberto Martinez Avila	Avaluo del predio denominado "SAN JUANITO" ubicado en la Vereda La Esperanza Municipio de la Mesa Cundinamarca dentro del proceso de reapertura de sucesion del causante Roberto Martinez Avila RAD 25386318400120120019 5
21/11/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Roberto Martinez Avila	Avaluo de mejoras de los predios "SAN JUANITO Y SAN ANTONIO" ubicados en la vereda de La Esperanza y Anatoli Municipio de La Mesa Cundinamarca dentro del proceso de reapertura de sucesion del causante Roberto Martinez Avila
29/11/2012	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Jose Fredy Moreno Maria del Pilar Mendez Villalva	Avaluo del predio rural denominado "LA PRADERA" ubicado en la Vereda El Hato Municipio de La Mesa Cundinamarca dentro del proceso ejecutivo laboral de Jose Fredy Moreno contra Maria del Pilar Mendez Villalva
09/01/2013	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Carmen Albenza Calderon Herederos de Jorge Eliecer Monsalva	Informe de avaluo de la casalote denominada "LA QUINTA" ubicada en la urbanización Acapulco de El Colegio Cundinamarca dentro del proceso de liquidación sociedad patrimonial de Carmen Albenza Calderon contra Herederos de Jorge Eliecer Monsalva
09/01/2013	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Herederos de Jorge Eliecer Monsalva	Informe de avaluo del lote No. 08 Manzana C de la Urbanización Santa Helena del Municipio Del Colegio Cundinamarca dentro del proceso de liquidación sociedad patrimonial de causante Jorge Eliecer Monsalva
09/01/2013	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Carmen Albenza Calderon Herederos de Jorge Eliecer Monsalva Rojas	Informe de avaluo del lote ubicado en el centro urbano del Municipio de El Colegio Cundinamarca dentro del proceso de liquidación de sociedad patrimonial de Carmen Albenza Calderon contra Herederos de Jorge Eliecer Monsalva Rojas
13/01/2013	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Carmen Albenza Calderon Herederos de Jorge Eliecer Monsalva Rojas	Informe de avaluo de la casalote ubicada en la Carrera 21 A No. 8 - 72 de la Ciudad de Girardot dentro del proceso de liquidación sociedad patrimonial de Carmen Albenza Calderon contra Herederos de Jorge Eliecer Monsalva Rojas
17/01/2013	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Gladys Garzon Pulido Manuel Marchan Galindo	Avaluo comercial del establecimiento de comercio talabarteria "EL ALCARABAN" ubicado en la Calle 6 No. 21 B - 74 del Municipio de La Mesa Cundinamarca dentro del proceso liquidación sociedad patrimonial No. 2012002 27 de Gladys Garzon Pulido y Manuel Marchan Galindo
02/02/2013	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Hilda Mercedes Penagos Galindo Maria Gloria Moreno Gutierrez	Avaluo del lote en litigio dentro de otro de mayor extensión ubicado en la Calle 5 No. 2 - 14 de la zona urbana de la Inspección de San Joaquin Municipio de la Mesa Cundinamarca dentro del proceso reivindicatorio de Hilda Mercedes Penagos Galindo contra Maria Gloria Moreno Gutierrez
23/03/2013	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Maximiliano Zamora Luz Marina Amaya	Informe de avaluo del bien inmueble ubicado en la Calle 7 No. 4 - 60 del Municipio de Apulo Cundinamarca dentro del proceso ordinario reivindicatorio de Maximiliano Zamora contra Luz Marina Amaya
04/05/2013	Banco Davivienda	Poveda Lopez Andrea Viviana	Avaluo del predio urbano lote No. 49 dentro de la urbanización Veracruz Etapa 2 del Municipio de La Mesa Cundinamarca
22/05/2013	Nelson Armando Nieto Uñáte	Nelson Armando Nieto Uñáte	Avaluo casalote urbano en la Ciudad de la Mesa Cundinamarca
19/03/2014	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Maria Elisa Canta de Bernal	Avaluo de finca rural denominada "EL CARMEN" proceso ordinario de interdiccion de Maria Eliza Canta de Bernal
03/09/2014	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	ASOMEGAN ALCALDIAL MUNICIPAL DE LA MESA CUND	Avaluo comercial dentro de la diligencia de inpección judicial extraproceso de ASOMEGAN Vs ALCALDIAL MUNICIPAL DE LA MESA CUND
17/02/2015	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Nancy Margany Mora Gutierrez y otros Jose Ruben Mora Gutierrez y otros	Avaluo finca "SANTA ROSA" dentro del proceso divisorio agrario de Nancy Margany Mora Gutierrez y otras contra Jose Ruben Mora Gutierrez y otros
17/02/2015	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Nancy Margany Mora Gutierrez y otros Jose Ruben Mora Gutierrez y otros	Avaluo finca "LOTE TIERRA LINDA" dentro del proceso divisorio agrario demandante Nancy Margany Mora Gutierrez y otras Demandado: Jose Mora Gutierrez y otros
24/02/2015	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Mariela Castillo Garzon Yolanda Castillo Garzon	Avaluo de la finca "EL PORVENIR" dentro del proceso de ección Interdicción bajo No. 25386318400120140001 2 Demandantes: Mariela y Yolanda Castillo Garzon
24/02/2015	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Mariela Castillo Garzon Yolanda Castillo Garzon	Avaluo de la finca "LOTE DE VIVIENDA 30 MONSERRATE" dentro del proceso de ección : Interdiccion No. 25386318400120001 2 Demandantes: Mariela y Yolanda Castillo Garzon
24/02/2015	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Mariela Castillo Garzon Yolanda Castillo Garzon	Avaluo de la finca "PARCELA No. 27 BUENAVISTA" dentro del proceso de acción de Interdicción No. Interdiccion No. 25386318400120001 2 Demandantes: Mariela y Yolanda Castillo Garzon
25/02/2015	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Mariela Castillo Garzon Yolanda Castillo Garzon	Avaluo finca "LA HONDA" dentro del proceso de acción de Interdicion No. Interdicion No. 25386318400120001 2 Demandantes: Mariela y Yolanda Castillo Garzon
15/03/2015	Propietarios Lote No. 19 Conjunto Campestre "PIAMONTE"	Jaime Humberto Achique Ramos Martha Liliana Romero Romero	Avaluo comercial casaquinta campestre ubicada en el conjunto PIAMONTE vereda El Hato Municipio de la Mesa Cundinamarca
23/03/2015	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Julio Eduardo Medina Banco de Bogota	Informe de peritaje correspondiente al proceso verbal (regulación canon de arrendamiento) 2014-00319 Demandante: Julio Eduardo Medina , Demandado: Banco de Bogota
10/12/2015	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Luis Octavio Bonilla Franco Carmenza Rodriguez Mendivelso	Avaluo finca "LOS NARANJOS" dentro del proceso 2015-214 Venta cosa comun Demandante : Luis Octavio Bonilla Franco. Demandada: Carmenza Rodriguez Mendivelso
18/12/2015	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Luz Yaneth Valbuena Molina German Fabio Garcia Diaz	Informe de avaluo del apartamento ubicado en la Carrera 45 B No. 53 - 22 Sur Bloque 17 Apartamentpo 367 Conjunto Residencial Multifamiliar "TAYRONA" Bogota D.C. dentro del proceso de liquidación de las sociedad conyugal de Luz Yaneth Valbuena Molina contra German Fabio Garcia Diaz
18/12/2015	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Luz Yaneth Valbuena Molina German Fabio Garcia Diaz	Avaluo Automovil Aveo Modelo 2011 dentro del proceso de liquidación de sociedad conyugal Demandante: Luz Yaneth Valbuena Molina. Demandado: German Fabian Garcia
05/02/2016	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Mario Acevedo Garcia Mauricio Teran Maria Elena Ibañez de Ibañez	Informe de avaluo de las fincas "EL ACUARIO Y SAN JOSE" dentro del proceso efecutivo hipotecario 1052013 de Mario Acevedo Garcia y Mauricio Teran contra Maria Elena Ibañez de Ibañez

"Los activos son base fundamental de los negocios por tal motivo todos tenemos la responsabilidad de velar por el cuidado, el control y la buena administración de los mismos"

AVALUOS NIETO
TEL: 311 2125 455

12/03/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Maria Elena Ibañez de Ibañez	Avaluo comercial casa urbana en la carrera 13 E No. 19 - 36 del Municipio de Mosquera Cundinamarca y de propiedad de Maria Elena Ibañez de Ibañez (proceso divisorio)
10/03/2016	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Luna Barbosa Yolima Luna Barbosa German Luna Barbosa Glima Luna Barbosa Gloria Luna Barbosa Ruth	Avaluo comercial de la casa ubicada en la Calle 6 con Carrera 3 A del Municipio de Anapoima Cundinamarca
09/04/2016	Jaime Sandoval Herrera	Sandoval Herrera Jaime	Avaluo lote ocupado por un tanque de acueducto dentro de la finca "EL CARMEN Y LA ESTRELLA" ubicada en la Vereda Santa Barbara del Municipio de Tena Cundinamarca
06/05/2016	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Morales Lopez Hermesud	Avaluo comercial casa 152 de la manzana F de la urbanización Villas del Nuevo Siglo del Municipio de La Mesa Cundinamarca
24/05/2016	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Luz Yanet Valbuena Molina German Garda Diaz	Avaluo del lote urbano dentro del proceso de liquidación conyugal . Demandante: Luz Yanet Valbuena Molina. Demandado: German Garda Diaz 253863180012015 00178
07/06/2016	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Mery Luz Raño de Guerrero Jose Arnulfo Guerrero Zamora	. Avaluo frutos civiles de la finca BARROBLANCO dentro del proceso cesación efectos civiles matrimonio catolico. Demandante: Mery Luz Raño de Guerrero. Demandado: Jose Arnulfo Guerrero Zamora
17/06/2016	Juzgado Civil Municipal de Funza Cundinamarca	Luna Parra Maria Teresa de Los Angeles	Avaluo comercial de la casa ubicada en la vereda del Abra denominada La Soñada, Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
17/06/2016	Juzgado Civil Municipal de Funza Cundinamarca	Miriam Cecilia Triviño Garda Aura Maria Triviño Garda	Avaluo comercial lote rural denominado "LA UNION" ubicado en la vereda La Moya del Municipio de Cota Cundinamarca de propiedad de Miriam Cecilia Triviño Garda y Aura Maria Triviño Garda (proceso divisorio)
27/06/2016	Juzgado Promiscuo Municipal de Tena Cundinamarca	Aurora Rojas de Murillo	Avaluo de frutos civiles por invación de espacio dentro de la finca VILLA JUANITA Lote No. 2 ubicado en la Vereda Laguneta en el Municipio de Tena Cundinamarca de propiedad de la señora Aurora Rojas de Murillo
07/09/2016	Juzgado Promiscuo Municipal de La Mesa Cundinamarca	Hortencia Molina German Fabian Garda Diaz Luz Yanett Valbuena Molina	Avaluo construcción apartamento segundo piso y mejoras en la casa urbana ubicada en la Calle 3 No. 1 C - 21 Barrio Gallina Municipio El Colegio Cundinamarca dentro del proceso de liquidación de la sociedad conyugal No. 2015 - 00178
19/09/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Tibanjicha Fiquitiva Maria Leila	Avaluo comercial del predio denominado "EL PUERTO II" ubicado en la Vereda La Moya Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
27/09/2016	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Luis Enrique Castro Cadena	Avaluo comercial del casalote se nominado "SAN FRANCISCO" ubicado en la Calle 5 No. 3 - 98 de la Inspección de San Joaquin Municipio de La Mesa Cundinamarca de propiedad de Luis Enrique Castro Cadena
28/09/2016	Juzgado Promiscuo Municipal de El Colegio Cundinamarca	Obdulia Forero y otros	Avaluo comercial de la finca rural denominada " EL NARANJAL" ubicada en la vereda Lucerna Baja, Municipio de El Colegio Cundinamarca y de propiedad de la Señora Obdulia Forero
03/10/2016	Enrique Franco	Enrique Franco	Avaluo comercial de la Casa ubicada en la Carrera 13 No. 2 - 06 Barrio Toledo Municipio de La Mesa Cundinamarca
24/09/2016	Inspección de Policia de la Inspección de El Triunfo Cundinamarca	Humberto Fonseca Patiño Miguel Baron Rodriguez de Baron	Dictamen Pericial Inspección El Triunfo. Desarrollo cuestionario de la querella por perturbación a la posesion. Querellante: Humberto Fonseca Patiño. Querellado: Miguel Baron Rodriguez de Baron
19/10/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Herrera Garda Maria Nathalia y otros	Avaluo comercial del predio denominado "LOTE No. 2 San Pedro" ubicado en la Vereda La Moya, Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
24/11/2016	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Jesus Maria Sanchez Piñeros	Avaluo comercial de la Finca denominada "SAN PEDRO" ubicada en la Vereda de Hospicio de La Mesa Cundinamarca
19/10/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Maria Encarnación Vanegas Castro	Avaluo comercial del predio denominado "PARTE DE SAN LUIS" ubicado en la Vereda el Abra del Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
19/10/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Miguel Mauricio Cantor y Otros	Avaluo comercial del predio denominado "PARCELA 16 GLOBO 1" ubicado en la Vereda Rozo Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
24/10/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Timoke Gerlinger Hans Wolfgang	Avaluo comercial del predio "QUINTA DON JUAN" ubicado en la Vereda Rozo Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
28/10/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Abraham Tiraquicha Fiquitiva	Avaluo comercial del lote denominado "EL RECUERDO LOTE 1" ubicado en la vereda La Moya Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
29/10/2016	Ing Luis Miguel Rey Serrano	Municipio de Nocaima Cundinamarca	Avaluo comercial de parte del lote denominado "LOTE 2 DESTINADO A REUBICACIÓN UNO (1)" ubicado en la Vereda de San Juanito Municipio de Nocaima Cundinamarca
03/11/2016	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Diaz Herrera Ulises Diaz Herrera Ana Silva Diaz Herrera Miguel Antonio	Avaluo comercial del predio denominado "LAS DOS AVENIDAS" ubicado en la Vereda Las Angustias Municipio de San Antonio del Tequendama
04/11/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Jose Edgar Fiquitiva Castillo	Avaluo comercial del lote denominado "LOTE 1 - EL RECUERDO" ubicado en la Vereda Getime en el Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
15/11/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Garda Neuque Nestor Jairo y otros	Avaluo comercial del predio denominado "SANTA TERESA" ubicado en la Vereda de la Toya del Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
28/11/2016	Juzgado Promiscuo Municipal de Tenjo Cundinamarca	Jose Alex Cordoba y Otros	Avaluo comercial del predio denominado "EL DIAMANTE" ubicado en la vereda Poveda Municipio de Tenjo Cundinamarca (proceso divisorio)
06/03/2016	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Alvaro Alfonso Flautero Hector Manuel Leon Urquijo	Dictamen Pericial, Informe de avaluo pericial dentro del proceso ordinario reivindicatorio de Alvaro Alfonso Flautero y Otra Contra: Hector Manuel Leon Urquijo
31/07/2012	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	EUSEBIO BERNAL GLADYS PEDREROS GOMEZ	Dictamen Pericial, Avaluo de las mejoras existentes en la finca "EL PINO" dentro del proceso ordinario reivindicatorio de : EUSEBIO BERNAL contra: GLADYS PEDREROS GOMEZ
11/06/2014	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Olga Lucio Gil Maria Olivia Baquero y otros	Dictamen Pericial, Radicado 2010 - 00151. Proceso Ordinario Demandante: Olga Lucio Gil - Demandado: Maria Olivia Baquero y otros
21/01/2015	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Carlos Fernando Carranza Delgado EMGESA S.A	Dictamen Pericia, Proceso de pertenecia agraria de Carlos Fernando Carranza Delgado Contra : EMGESA S.A Central Hidroelectrica de Betania RAD 2011-0015 Informe correspondiente al predio "LOS CENTAUROS"
12/08/2014	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Empresa de Energia de Bogota Gratiniano Arias Caro	Dictamen Pericial, Proceso ordinario agrario de servidumbre de Empresa de Energia de Bogota Contra : Gatiniano Arias Caro
05/11/2014	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Sandra Liliana Cardenas Moreno Maria Adolia Moreno de Sierra	Dictamen Pericial, Diligencia de Inspección judicial dentro del proceso ordinario reivindicatorio de Sandra Liliana Cardenas Moreno contra Maria Adolia Moreno de Sierra
10/01/2013	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Jorge Enrique Mendez Vargas Maria Alex Hinestroza Lopez	Informe pericial dentro del proceso ordinario (Resolucion de Contrato) de Jorge Enrique Mendez Vargas contra: Maria Alex Hinestroza lopez
11/04/2015	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	EMGESA S.A. Arquimedes Moreno	Proceso ordinario reivindicatorio agrario de Emgesa S.A. E.S.P contra: Arquimedes Moreno
13/04/2015	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Carlos Julio Diaz Bonilla Jaime Diaz Vargas	Informe pericial dentro del proceso de deslinde y amojonamiento de Carlos Julio Diaz Bonilla contra Jaime Diaz Vargas
20/04/2014	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Maria Eliza Mora Garzón	Avaluo Finca "SAN JUAN y otras cuatro" ubicadas en la Vereda Guaximal del Municipio de Tena Cundinamarca. Proceso Interdicción Maria Eliza Mora Garzón
14/05/2014	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Emilia Obdulia Buitrago de Shaffer Reynaldo Castro Guzman	Avaluo pericial dentro del proceso abreviado posesorio agrario de Emilia Obdulia Buitrago de Shaffer contra Reynaldo Castro Guzman
jun-14	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	EMGESA S.A E.S.P Jhon Fabio Cruz Radicado	Avaluo pericial dentro del proceso ordinario reivindicatorio agrario de EMGESA S.A E.S.P contra Jhon Fabio Cruz Radicado No. 2013-00031 Predio "REDONDILLO "
jun-14	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	EMGESA S.A E.S.P Jhon Fabio Cruz Radicado	Avaluo pericial dentro del proceso ordinario reivindicatorio agrario de EMGESA S.A E.S.P contra Jhon Fabio CruzPredio "PEÑARANDA " 2013 - 00031
abr-13	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Empresa de Energia de Bogota S.A. Jose Israel Urrego	Informe de peritaje dentro del proceso ordinario agrario de pertenencia de servidumbre de Empresa de Energia de Bogota S.A. contra Jose Israel Urrego. RADICADO 2010- 0089
mar-13	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Empresa de Energia de Bogota S.A. Efrain Guevara Ortega	Informe pericial dentro del proceso ordinario agrario de pertenencia de servidumbre de Empresa de Bogota S.A. contra Efrain Guevara Orteça
25/08/2013	Inspección de Policia de La Mesa Cundinamarca	Maria del Carmen Torres Caro Luis Eduardo Garzon Torres Delio Antonio Reina Herrera y otro	Dictamen pericial Querella civil ordinaria impetradapor la Señora Maria del Carmen Torres Caro y Luis Eduardo Garzon Torres contra Delio Antonio Reina Herrera y otro
16/02/2016	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Pedro Gutierrez Riaño EMGESA S.A. E.S.P	Informe pericial dentro del proceso de pertenencia agraria de Pedro Gutierrez Riaño contra EMGESA S.A. E.S.P

NOTA: *AL PRESENTE RESUMEN SE LE PUEDE AGREGAR TODAS LAS ACTACIONES QUE COMO PERITO HE INTERVENGOO EN LAS INSPECCIONES DE POLICIA DE LOS MUNICIPIOS DE LA MESA Y TENA CUNDINAMARC, QUE PROMEDIAN ENTRE AMBOS TRES NOMOGRAMENTOS MENSUALES DURANTE CUATRO AÑOS, EQUIVALENTES A 144 ACTUACIONES PERICIALES, DE LAS CUALES NO POSEO REGISTRO ESCRITO POR CUANTO ESTOS INFORMES PERTENECEN NORMALMENTE A QUERELLAS Y EL EXPERTICIO SE RINDE EN FORMA VERBAL DENTRO DE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR.*

Informe Secretarial

Fecha:2020-01-13

Proceso **CIVIL** con número **201901079**

Al despacho de la señora juez para que se sirva proveer respecto de: término señalado en auto anterior, debidamente vencido. Con escrito de subsanación en tiempo folios 24-67.

Nestor Fabio Torres Beltran
Secretario

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Circuito
Funza Cundinamarca
Avenida 11 Nº 15-63340 Piso 2

EXPEDIENTE No. 2019-01079 (VERBAL)

Funza, Cundinamarca. 13 ENE. 2020

Reseña el artículo 25 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) que "Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de Mayor, de Menor y de Mínima Cuantía. (...) son de Mayor Cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 S. M. L. M. V.)...".

Ahora bien, el numeral 1°, artículo 17° *ibídem,* dispone que lo jueces civiles municipales conocen en única instancia, de los contenciosos de mínima cuantía

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta que al tenor de lo expuesto por la referida codificación, la cuantía se determinará: "*por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación*"[1] el presente asunto es de **menor cuantía**, ya que sus pretensiones no superan la suma de $124.217.400.oo (Año 2019), pues véase al respecto que el monto de los perjuicios (daño emergente) y frutos civiles se fijaron en el rubro de $85'052.080.oo, (fls. 47-48).

De acuerdo a lo anterior, se procederá al rechazo de la demanda y en su lugar, ordenar la remisión de la misma al funcionario competente para su trámite, esto es, el Juez Promiscuo Municipal de Tenjo (Cundinamarca).

Por lo brevemente expuesto, el Despacho, **RESUELVE:**

PRIMERO: Rechazar la presente demanda VERBAL DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA promovida por JIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA contra ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS y MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO por falta de competencia (factor cuantía).

SEGUNDO: Remítanse las presentes diligencias al Juez promiscuo Municipal de Tenjo (Cundinamarca), para lo de su competencia. Secretaría procedía de conformidad.

NOTIFIQUESE (1),

La Juez,

MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE

[1] Artículo 26 *Ibídem.*

Juzgado Civil del Circuito de Funza – Cundinamarca

Hoy 14 ENE. 2020, *se notifica la presente providencia por anotación en estado*

No. 02 *según lo previsto en el art. 295 del C.G.P.*

Néstor Fabio Torres Beltrán
secretario

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Circuito
Funza Cundinamarca
jo1cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co
Avenida 11 Nº 15-63
Tel: 0918258267

70

OFICIO 034 DEL 24 DE ENERO DE 2020

JDO. PROM. MPAL.TENJO
00388 11-MAR-'20 8:17

Señor (es):
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Carrera 6A No. 2-46
Tenjo – Cundinamarca

REF :	**REMISIÓN POR COMPETENCIA – PROCESO VERBAL PROMOVIDO POR JIMMY ALEXANDER MONDRAGÒN GARCÌA CONTRA ALBA ROCÍO PERDOMO ROJAS**
RADICADO 25286310300120192-01079-00	

En Cumplimiento a lo dispuesto mediante providencia dictada el 13 de enero de la presente anualidad, atentamente remito por competencia a ese despacho judicial el proceso de la referencia, el cual consta en 69 folios.

Cordialmente,

NESTOR FABIO TORRES BELTRÁN
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA
SECRETARIA

PROYECTÓ: JMCG

71

Informe Secretarial

Fecha: **2020-07-01**

Proceso **CIVIL** con número **202000101**

De conformidad con el Acuerdo PCSJA20-11517 de fecha 15 de marzo de 2020, emitido por la presidencia del Consejo Superior de la Judicatura se suspendieron los términos por motivos de salubridad pública a partir del día 16 de marzo de 2020. El presente asunto ingresa al Despacho de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo CSJCUA20-55 (art 1), que levantó los términos judiciales en todo el Distrito Judicial de Cundinamarca y Amazonas a partir del primero (01) de julio de la anualidad que avanza, se trata de un proceso verbal procedente del Juzgado Civil de Circuito de Funza Cundinamarca que mediante auto de fecha trece de Enero de la anualidad que avanza rechazó las presentes diligencias, sírvase proveer

Julian Andres Cepeda Rozo
Secretaria

Radicado Interno: 202000101
Verbal de menor cuantía

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Tenjo, Cundinamarca, tres de julio del año dos mil veinte.

En atención a lo establecido en el Acuerdo PCSJA20-11567 se ordena la **REANUDACION DE TERMINOS JUDICIALES.**

Recibida la demanda por competencia, como reúne los requisitos legales se **ADMITE** la demanda **VERBAL DE MENOR CUANTIA** promovida por **JIMMY ALEXANDER MONDRAGON GARCIA** contra **ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS** y **MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO.**

En consecuencia, de la demanda y sus anexos córrase traslado a la demandada por el término de veinte días. Notifíquesele personalmente.

Reconócese a la Dra. MARIA MERCEDES CASTILLO AGUILAR como apoderada judicial de la parte actora.

NOTIFIQUESE

La Juez,

CONSUELO DEL P. DIAZ ROBLES[31]

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
TENJO CUNDINAMARCA
La providencia anterior se notifica por Estado del 06 de julio de 2020 publicado en la página web de la Rama Judicial junto con copia de este documento.
JULIAN ANDRES CEPEDA ROZO
Secretario

[31] La firma de esta providencia consta en el documento físico adherido al proceso.

Señor
JUEZ UNICO PROMISCUO MUNICIPAL DE TENJO
E.S.D.

REFERENCIA: Poder
PROCESO: 2020-00101
DEMANDANTE: JIMMY ALEXANDER MONDRAGON
DEMANDADO: ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO

MARÍA SALOMÉ HERNANDEZ PERDOMO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.019.071.596, domiciliada en Francia, respetuosamente manifestó a usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JOHN ALEXANDER PINZÓN RESTREPO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.026.580.086 expedida en Bogotá y con tarjeta profesional No. 273.031 del Consejo Superior de la Judicatura, para que obrando en mi nombre y representación conteste demanda y presente demanda de reconvención en contra de **JIMMY ALEXANDER MONDRAGON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.185.229, de las obligaciones contraídas por el contrato de promesa de compraventa.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para presentar demanda, transigir, notificar, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, y en general adelantar todos los trámites que en Derecho corresponda para el cabal cumplimiento del mandato aquí conferido y todas las demás facultades estipuladas en el art. 77 del Código General del Proceso, de tal manera que bajo ninguna circunstancia quedemos sin representación

De conformidad al Decreto 806 del 2020, el correo de mi apoderado es alexander.pinzon@cohenabogados.com.co.

Sírvase reconocerle personería al Doctor **JOHN ALEXANDER PINZÓN RESTREPO** en los términos y para los efectos del presente mandato.

Atentamente,

Maria Salomé Hernández P.

MARÍA SALOMÉ HERNANDEZ PERDOMO
C.C. 1.019.071.596

Acepto;

Señor
JUEZ UNICO PROMISCUO MUNICIPAL DE TENJO
E.S.D.

REFERENCIA: Poder
PROCESO: 2020-00101
DEMANDANTE: JIMMY ALEXANDER MONDRAGON
DEMANDADO: ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS Y MARIA SALOME HERNANDEZ PERDOMO

ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.799.946, domiciliada en Francia, respetuosamente manifestó a usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JOHN ALEXANDER PINZÓN RESTREPO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.026.580.086 expedida en Bogotá y con tarjeta profesional No. 273.031 del Consejo Superior de la Judicatura, para que obrando en mi nombre y representación conteste demanda y presente demanda de reconvención en contra de **JIMMY ALEXANDER MONDRAGON,** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.185.229, de las obligaciones contraídas por el contrato de promesa de compraventa.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para presentar demanda, notificar, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, y en general adelantar todos los trámites que en Derecho corresponda para el cabal cumplimiento del mandato aquí conferido y todas las demás facultades estipuladas en el art. 77 del Código General del Proceso, de tal manera que bajo ninguna circunstancia quedemos sin representación

De conformidad al Decreto 806 del 2020, el correo de mi apoderado es alexander.pinzon@cohenabogados.com.co.

Sírvase reconocerle personería al Doctor **JOHN ALEXANDER PINZÓN RESTREPO** en los términos y para los efectos del presente mandato.

Atentamente,

ALBA ROCIO PERDOMO ROJAS
C.C. 41.799.946

Acepto;

[illegible]

Bogotá D.C

Señor
JUEZ 01 PROMISCUO MUNICIPAL DE TENJO – CUNDINAMARCA
E. S. D.

ASUNTO: Notificación Decreto 806 de 2020
Proceso: 2020-00101
Demandante: Jmmy Alexander Mondragon
Demandado: Alba Rocio Perdomo Rojas y María Salome Hernandez

Cordial Saludo,

JOHN ALEXANDER PINZON RESTREPO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, y actuando en mi calidad de apoderado de **ALBA ROCIO ROCIO PERDOMO ROJAS** y **MARÍA SALOME HERNANDEZ PERDOMO,** conforme a los poderes otorgados adjuntos a este escrito, y de conformidad a los establecido en el Código General del Proceso y al Decreto 806 de 2020, solicito sea notificado de la demanda así como los respectivos anexos que obra en este despacho, con el fin de hacer la respectiva defensa técnica de los intereses y derechos de mi cliente.

De acuerdo a la norma antes citada, se entenderá por notificado una vez le sea allegado a la parte demandada el escrito de demanda así como las pruebas que pretende hacer valer la contraparte.

En razón a esto solicito me sea notificado al correo alexander.pinzon@cohenabogados.com.co o al teléfono 3142794066, a fin de coordinar la entrega de los documentos. Quedo atento a la amable intervención de este honorable despacho.

Atentamente;

JOHN ALEXANDER PINZON RESTREPO
C.C. 1.026.580.086 de Bogotá
T.P. 273.031 del C. S. de la Judicatura

notificación 2020 101

John Alexander Pinzon Restrepo <alexander.pinzon@cohenabogados.com.co>

Jue 13/08/2020 11:35 AM

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

1 archivos adjuntos (302 KB)

notificacion proceso 2020 101.pdf;

Buen día,

Por medio del presente envío memorial en aras de notificarme con mis clientes.

Quedo atento.

--

Cordialmente;

COHEN ABOGADOS S.A.S.

John

Alexander Pinzón

SOCIO

ÁREA DER. PÚBLICO

Móvil: (+57) 314 379 4066 (031) 917 0843
Dirección: Carrera 7 No. 32 - 33 Bogotá D.C.
Edificio Telesentinel - Oficina: 1462
Mail: alexander.pinzon@cohenabogados.com.co
www.cohenabogados.com.co

Fwd: notificación 2020 101

John Alexander Pinzon Restrepo <alexander.pinzon@cohenabogados.com.co>
Mar 18/08/2020 4:38 PM
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tenjo <jprmpaltenjo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (302 KB)
notificacion proceso 2020 101.pdf;

Buen día,

Reitero la solicitud toda vez que no he recibido respuesta alguna del juzgado.

Quedo atento, gracias.

---------- Forwarded message ---------
De: **John Alexander Pinzon Restrepo** <alexander.pinzon@cohenabogados.com.co>
Date: jue., 13 de ago. de 2020 a la(s) 11:35
Subject: notificación 2020 101
To: <jprmpaltenjo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día,

Por medio del presente envío memorial en aras de notificarme con mis clientes.

Quedo atento.

--
Cordialmente;

COHEN
ABOGADOS S.A.S.

John
Alexander Pinzón
SOCIO
ÁREA DER. PÚBLICO

Móvil: (+57) 314 279 4066 (031) 937 0843
Dirección: Carrera 7 No. 32 - 33 Bogotá D.C
Edificio Telesentinel - Oficina: 1402
Mail: alexander.pinzon@cohenabogados.com.co
www.cohenabogados.com.co

--

Cordialmente;

COHEN
ABOGADOS S.A.S.

John
Alexander Pinzón
SOCIO
ÁREA DER. PÚBLICO

Móvil: (+57) 314 379 4066 (031) 957 0543
Dirección: Carrera 7 No. 32 - 33 Bogotá D.C
Edificio Telesentinel - Oficina: 1402
Mail: alexander.pinzon@cohenabogados.com.co
www.cohenabogados.com.co

79

202000101

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TENJO

PASE AL DESPACHO

DIECINUEVE (19) DE AGOSTO DE 2020

Se ingresa al despacho, memorial suscrito por el apoderado de la demandada ALBA ROCIÓ PERDOMO presenta solicitud de notificación Sírvase proveer.

JULIÁN ANDRÉS CEPEDA ROZO
SECRETARIO

80

Radicado Interno: 202000101
Verbal. Menor cuantìa.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Tenjo, Cundinamarca, veintiuno de agosto del año dos mil veinte.

Reconòcese al Dr. JOHN ALEXANDER PINZON RESTREPO como apoderado judicial de las demandadas, dentro de los términos y para los fines contenidos en el poder otorgado.

Procédase a notificar la demanda y sus anexos a la parte demandada insertando esa actuación en el enlace de traslados en el micrositio del juzgado en la página web de la Rama Judicial.

Vencidos los términos ingrese el proceso al despacho para disponer lo pertinente al paso procesal subsiguiente.

NOTIFIQUESE

La Juez,

CONSUELO DEL P. DIAZ ROBLES

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
TENJO CUNDINAMARCA
La providencia anterior se notifica por Estado del 24 de agosto de 2020 publicado en la página web de la Rama Judicial junto con copia de este documento.

JULIAN ANDRES CEPEDA ROZO
Secretario