

**CONTESTACION DE LA DEMANDA OPOSICION A RENDIR CUENTAS RADICADO 2023-01144 DE JULIO GARCIA VS LUIS CASTAÑEDA**

FABIAN BARRERO OLIVERO <fabianbarreroabogado@hotmail.com>

Mar 30/01/2024 15:07

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: LUIS ENRIQUE CASTAÑEDA PEREZ <FIDUCIALE@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

CONTESTACION DE LA DEMANDA OPOSICION A RENDIR CUENTAS RADICADO 2023-1144 DE JULIO GARCIA VS LUIS CASTAÑEDA.pdf;

Cordial saludo.

De manera respetuosa y actuando como apoderado judicial del demandado, allego a su Despacho memorial con la contestación de la demanda y oposición a rendir cuentas dentro del proceso con radicado Nro. 2023-01144 DE JULIO GARCIA VS LUIS CASTAÑEDA.

Agradezco al Despacho el tramite correspondiente.

POR FAVOR ENVIAR ACUSE DE RECIBIDO.

Cordialmente;

*FABIAN BARRERO O.*

Señores.

**Juzgado Veintiséis (26) Civil Municipal de Bogotá D.C.**  
E.S.D.

Radicado: 2023-001144

Proceso: Rendición de Cuentas Provocada

Demandante: Julio Luis García Castro.

Demandado: Luis Enrique Castañeda Pérez

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA OPOSICION A RENDIR CUENTAS

FABIAN BARRERO OLIVERO, abogado, mayor y vecino de esta ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial del señor LUIS ENRIQUE CASTAÑEDA CASTRO quien es demandado dentro del proceso de la referencia, de manera atenta y respetuosa presento escrito, descorriendo el traslado para contentar la demanda oponiéndome a cada una de las pretensiones de la demanda

### **OPOSICION A RENDIR CUENTAS.**

Señor Juez, es mi deber profesional informar y aclarar al despacho, que el demandado el señor Luis Enrique Castañeda conforme al artículo 379 numeral 4, manifiesta no estar obligado a rendir cuentas al demandante al Señor Juez por la sencilla razón que el demandado, no es empleado del demandante, no ha recibido en administración ningún bien inmueble para administrar, ni media contrato alguno de administración con el demandante, no ha sido nombrado por ningún juzgado como secuestre albacea, no existe sentencia judicial que acredite que el demandante es poseedor y tenedor del inmueble.

La relación con el demandado ha sido judicial, porque se han sido contraparte en varios procesos en los despachos judiciales. Lo único que los une, es que mediante sentencia del Juzgado 27 de familia de Bogotá radicado 2020-504 en firme 14 septiembre 2022, y como se puede verificar en el folio de matrícula nro. 50S-269545 anotación 11 del 7 de julio 2023. Adjudico en común y proindiviso en un porcentaje del ochenta (80%) para el demandado y veinte (20%) por ciento para el demandante el doctor abogado José Luis García Castro y lo que aquí procede es la acción divisoria material o advalorem del predio.

Es cierto que existió una demanda en el Juzgado 12 Civil municipal por rendición de cuentas, donde se obligó a rendir cuentas a mi representado considero vulnerándole derechos no hay sentencia que diga por que debe rendir cuentas o no la conozco, el concilio por sugerencia de su abogado, pero nunca rindió cuentas, ni acepto la

condición de poseedor , ni tenedor al demandante Doctor abogado Julio Luis Castro García.

## HECHOS

PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Mediante sentencia judicial calendada el 22 de septiembre del año 2022, el Juzgado 27 de familia de Bogotá dentro del radicado 2020-504, adjudico 20% al demandante y el 80 % del demandado Luis Enrique Castañeda Pérez del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-269545 anotación 11 del 7 de julio 2023., dentro del trámite de sucesión de la señora Zoila Castañeda Sanabria (q.e.p.d).

SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO. EL inmueble fue construido por el demandado y hoy propietario en un porcentaje del ochenta (80% ), lo ha venido manteniendo conforme a sus recursos , el demandante Doctor abogado Julio Luis García Castro no ha entrado al inmueble , no conoce el inmueble, no existe apartamento 201 , ni apartamento 202, es cierto el tercer piso hay es una terraza patio de ropas lavadero, el demandante no ha pagado impuestos no valorización.

TERCERO: ES CIERTO: El demandado habita el inmueble desde el año 2020 o antes, inmueble siempre ha sido objeto de vivienda familiar para uso de la familia del demandado y lo habito en alguna oportunidad la familia de la señora Zoila Castañeda Sanabria ( q.e.p.d), no hay local comercial, es eventual el ejercer la actividad de arrendador ya que ejercer la actividad de arrendamiento puede atraer riesgos para el grupo familiar.

CUARTO: ES CIERTO, El juzgado 12 Civil Municipal dentro del radicado 2019-427 ordena al señor Luis Enrique Castañeda Pérez, y lo condena en costas en la primera etapa del proceso , No rinde cuentas y concilia con el demandante por trece millones de pesos moneda corriente por sugerencia de su abogado ( \$ 13.000.000) millones. situación que no lo hace aceptar como poseedor , ni tenedor al demandante abogado Julio Luis García Castro, quien adquirió el veinte por ciento (20%) del inmueble por sentencia del Juzgado 27 de familia de Bogotá radicado 2020-504 en firme 14 septiembre 2022, y como se puede verificar en el folio de matrícula nro 50S-269545 anotación 11 del 7 de julio 2023. Adjudico en común y proindiviso en un porcentaje del ochenta (80%) para el demandado y veinte (20%)

QUINTO: NO ES CIERTO. Dentro del proceso que conoció el Juzgado 12 civil Municipal radicado 2019- 427, el demandado concilio por sugerencia de apoderado, lo que no significa que acepte los hechos de la demanda y nuevamente tenga que aceptar la obligación de rendir cuentas y que le demandante lo coja de caja menor.

SEXTO: NO ES CIERTO. El demandado dentro del proceso de marras que conoció el Juzgado 12 Civil Municipal 2019-427 , ejerció su derecho de defensa oponiéndose

a las pretensiones , como en esta oportunidad, porque se opone en esa como en esta oportunidad porque para la primera demanda el demandante pretendía hacerse dueño fácilmente del cincuenta (50%) de un inmueble gratis de una casa que el demandado construyo con esfuerzo, con la compra de derechos herenciales de su tía Zoila Sanabria (q.e.p.d) escritura que esta demandada por nulidad . Y en esta oportunidad hay un fallo del Juzgado 27 de familia de Bogotá radicado 2020-504 en firme 14 septiembre 2022, y como se puede verificar en el folio de matrícula nro 50S-269545 anotación 11 del 7 de julio 2023 que reconoce al demandante como dueño del 20% en común y proindiviso, pero no tiene la posesión, no ha ayudado a pagar impuestos ni valorizaciones, ni reparaciones de su cuota parte.

SEPTIMO: NO ES CIERTO. No es un hecho es una apreciación personal y comercial del demandante, el dictamen que presenta el demandante es de antaño se objeta por carecer de fundamentos legales y facticos estar obsoletos, calcula erradamente el valor de rentas , como valor catastral del inmueble, precio metro cuadrado de donde salen esos valores? EL inmueble no es comercial es una casa familiar de habitación, no funciona ningún negocio al público.

El inmueble está habitado por el demandado el señor Julio Luis García Castro y su familia, parientes, el Juzgado 27 de Familia de Bogotá radicado 2020-504 dicta sentencia y queda en firme 14 septiembre 2022, y como se puede verificar en el folio de matrícula Nro. 50S-269545 anotación 11 del 7 de julio 2023. Adjudico en común y proindiviso en un porcentaje del ochenta (80%) para el demandado. No hay local comercial, en el garaje está el carro del demandado, segundo piso lo habita el demandado y la tercer piso esta la terraza patio de ropas.

OCTAVO: NO ES CIERTO., el abogado Julio Luis García castro SI adquirió la cuota parte del inmueble del 20% del inmueble conforme a la sentencia que aprobó la partición y adjudicación del Juzgado 27 de familia de Bogotá radicado 2020-204 sentencia en firme 14 septiembre 2022 como se puede verificar en el folio de matrícula nro 50S-269545. No hay prueba de los frutos generados.

NOVENO: NO ES CIERTO se equivoca El demandante el doctor abogado Julio Luis García Castro., el compro fue derechos herenciales de la señora Zoila Sanabria (q.e.p.d) con ánimos de explotación económica, jamás ha sido poseedor del inmueble, nunca ha pagado impuestos, nunca ha realizado mejoras, adquirió mediante sentencia la cuota parte del inmueble del 20% del inmueble conforme a la sentencia del Juzgado 27 de familia de Bogota radicado 2020-504 en firme 14 septiembre 2022, y como se puede verificar en el folio de matrícula nro 50S-269545 anotación 11 del 7 de julio 2023.

OJO SE SALTA LOS NUMERALES DE DECIMO AL DECIMO TERCERO NO EXISTEN

DECIMO CUARTO: NO ES CIERTO. El demandante el doctor abogado Julio Luis García Castro adquirió mediante una escritura los derechos herenciales de la

señora Zoila Sanabria (q.e.p.d), dicho documento no le entrega la posesión del inmueble ni la tenencia, solo la mera expectativa de un derecho que le otorgo la liquidación de la sucesión no antes como pretende, que solo lo adquirió mediante sentencia proferida por el Juzgado 27 de Familia. de Bogotá radicado 2020-504 en firme 14 septiembre 2022, y como se puede verificar en el folio de matrícula nro 50S-269545 anotación 11 del 7 de julio 2023.

DECIMO QUINTO. ES PARCIALMENTE CIERTO, como lo redacta el demandante, demandado Luis Enrique Castañeda Pérez no rindió cuentas se opuso Juzgado 12 Civil Municipal radicado 2019-421, se puso a rendir, cuentas concilio dentro del proceso por trece millones de pesos ( \$ 13.000.000) , moneda corriente , no lo acepta al demandante doctor abogado Jose Luis García Castro como poseedor, ni tenedor del inmueble.

DECIMO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. SI cito a conciliación a la personería, el convocado no asistió por incapacidad médica, excusa que llevo a personería dentro del término de ley, pero como pasa es nuestra amada Colombia el conciliador no la tuvo en cuenta, no cito nuevamente y expidió la certificación agotándose el requisito de ley.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES.**

Señor Juez, respetuosamente me opongo a la prosperidad de todas las pretensiones de la demanda, considero que se hace necesario de un fallo en derecho, teniendo en cuenta el demandante el doctor abogado Julio Luis García Castro., jamás ha sido poseedor del inmueble, ni tenedor si compro un derecho de una herencia Notaria 51 de Bogotá, pero eso no le da derecho a aquí la posesión del inmueble ni a solicitar frutos si no desde la fecha de la sentencia. Ni el demandado es administrador ni fue nombrado albacea en el proceso de liquidación de herencia.

El Juzgado 27 de familia de Bogotá radicado 2020-504 en firme 14 septiembre 2022, y como se puede verificar en el folio de matrícula nro 50S-269545 anotación 11 del 7 de julio 2023. Adjudico en común y proindiviso en un porcentaje del ochenta (80%) para el demandado y veinte (20%) por ciento para el demandante el doctor abogado Julio Luis García Castro

### **OPOSICION AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

Señor Juez, conforme a los postulados del artículo 206 del Código general del proceso, me permito objetar el juramento estimatorio por encontrarlo injusto, ilegal y temerario, teniendo en cuenta que lo que pretende el demandante es el pago de frutos del 20% de su cuota parte adjudicada mediante sentencia proferida por el Juzgado 27 de Familia. de Bogotá radicado 2020-504 en firme 14 septiembre

2022, y como se puede verificar en el folio de matrícula nro 50S-269545 anotación 11 del 7 de julio 2023.

La razón fundamental es que en el juramento que presenta el demandado el doctor abogado Julio Luis García Castro. para calcular su derecho no presenta avalúo catastral del inmueble para el año 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023 para determinar el valor del arriendo equivalente a su cuota adjudicada del veinte (20) por ciento proindiviso que solo vino adquirir como propietario cuando se inscribió el fallo que adjudica el 20% del inmueble.

Se presenta la objeción al dictamen pericial para ser escuchado en audiencia al perito Doctor Salomón Blanco Gutiérrez identificado con cedula 80.033.256. dirección carrera5 nro 16-14 oficina 706 de la ciudad de Bogotá D.C. celular 3156337590 email. dictamenessasocolper2@gmail.com

### **FRENTE A LAS PRUEBAS ENTREGADAS POR EL DEMANTE.**

1. Frente a la compra de derechos universales protocolizado con la escritura 1219 del 14 de junio del 2012 de la Notaria 51 del Circulo 51 de Bogotá , esta demandada la nulidad porque lo dicho no se ajusta a la realidad la venta no fue a por la única heredera desconocieron derechos de terceras personas. Escritura que se encuentra demandada por nulidad absoluta en el Juzgado 4 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá 2022-805.
2. Frente al dictamen pericial del perito Carlos Julio Aldana Piñeros, NO ESTA ACTUALIZADO, no aporta fotografías, valores actualizados de metro cuadrado, ni valores catastrales, ni proyecciones de IPC, ni mejoras, ni cumple con los requisitos del artículo 226 del Código general del Proceso.

### **PRUEBAS SOLICITADAS POR EL DEMANDADO.**

Señor Juez teniendo en cuenta la complejidad del proceso y la calidad del demandante, persona estudiada , el doctor abogado Julio Luis García Castro quien aparte de conocer el derecho, adquirió en compraventa los derechos herenciales de la señora Zoila Sanabria (q.e.p.d) a título universal, escritura que se encuentra demandada en el Juzgado 4 de pequeñas causas radicado 2022-805 se hace necesario el decreto de las siguientes pruebas.

### **INTERROGATORIO DE PARTE.**

Señor Juez, solicito señale fecha y hora para que el demandante el doctor abogado Julio Luis García Castro, absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en forma verbal o escrita durante la diligencia. El demandante doctor abogado Julio Luis García Castro puede ser citado conforme los datos suministrados por el en la demanda.

## **TESTIMONIALES**

Señor Juez solicito se decrete este testimonio el objeto de prueba es con el fin de que se escuche en audiencia si estas personas que son vecinas del demandado y conocen el inmueble objeto de la sucesión de la señora ZOILA SANABRIA (q.e.p.d) , distinguen al demandante al doctor abogado JULIO LUIS GARCIA CASTRO, como poseedor o tenedor del inmueble, si lo han visto en el vecindario realizando mejoras esta solicitud está conforme con el artículo 212 del C.G.P.

1-LEON CARDENAS CRUZ NOE, identificado con cedula de ciudadanía numero 80414.843 tiene como lugar de notificación la carrera 5fbis nro 187-c60 de la ciudad de Bogotá D.C

2-LUZ MARIELA ORTIZ HERRADA identificada con cedula 41.792.575 tiene como lugar de notificación la calle 39 nro 72G-04 int 1 de la ciudad de Bogotá D.C

3-JORGE ENRIQUE CASTRO, identificado con cedula de ciudadanía 19.083.908 tiene como lugar de notificación la carrera 72D nro 38B-81 sur de la ciudad de Bogotá D.C.

## **DOCUMENTALES.**

Señor juez solicito el favor tenga como pruebas los siguientes documentos:

- 1- Oficio 714 calendado 03- de mayo 2023 . Proferido por el Juzgado 27 de Familia de Bogotá D.C dentro del proceso 2020-504 sucesión intestada de Zoila Castañeda ( q.e.p.d), donde solicita la inscripción de la partición a la oficina de registro.
- 2- Auto admisorio de la demanda de la escritura de venta de derechos herenciales a título universal de la señora Zoila Sanabria que tramita el Juzgado cuarto de pequeñas causas y competencia multiple de Bosa radicado 2022-805 del 4 de octubre 2022.
- 3- Dictamen pericial objetando el juramento estimatorio del 24 enero 2024.
- 4- Folio matricula inmobiliaria 50s-269545.

## **DICTAMEN PERICIAL OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.**

Se presenta la objeción al dictamen pericial para ser escuchado en audiencia al perito Juzgado 27 de familia de Bogotá radicado 2020-504 en firme 14 septiembre 2022, y como se puede verificar en el folio de matrícula nro 50S-269545 anotación 11 del 7 de julio 2023. Adjudico en común y proindiviso en un porcentaje del ochenta (80%) para el demandado y veinte (20%) por ciento para el demandante el doctor abogado José Luis García Castro

## **EXCEPCIONES.**

Por las razones jurídicas y de hecho que a continuación se exponen, la demanda interpuesta no está llamada a prosperar.

### **FALTA DE LETIGIMACION EN LA CAUSA TANTO POR ACTIVA COMO POR PASIVA.**

Señor Juez esta excepción debe prosperar teniendo en cuenta que el demandante doctor abogado Julio Luis García Castro como el demandado, no tienen una relación contractual los obligue a solicitar a uno y al otro a rendir cuentas, motivo más que suficiente para desatar el litigio de manera adversar al demandante, pues si es obvio que si reclama un derecho por quien no es titular o frente a quien no es llamado a responder debe negarse la pretensión del demandante en la sentencia que tenga fuerza de ley de cosa juzgada material de determinar definitivamente el litigio.

### **INEXISTENCIA DE PRUEBA PARA CONDENAR.**

Señor juez, esta excepción hace referencia a las infundadas peticiones y a la inexistencia de un contrato de administración de cuota parte del inmueble de propiedad del demandante, adjudicada mediante sentencia en un porcentaje del veinte (20%) del Juzgado 27 de familia de Bogotá radicado 2020-504 en firme 14 septiembre 2022, y como se puede verificar en el folio de matrícula nro 50S-269545 anotación 11 del 7 de julio 2023. Adjudico en común y proindiviso en un porcentaje del ochenta (80%) para el demandado, la escritura de compra de derechos herenciales no le da la posesión, ni tenencia del inmueble, le da un derecho que se lo confirmó la sentencia del juzgado 27 familia.

### **COBRO DE LO NO DEBIDO.**

Con respecto a las sumas exigidas por el demandante doctor abogado Julio Luis García Castro, en la que se pretende condena en contra de mi representada, estas han de ser negadas con base en las siguientes razones, el demandante no cuenta con sustento legal que le haya dado en administración su cuota parte del veinte (20%) del bien inmueble que son propietarios en común y proindiviso conforme a la sentencia proferida por el Juzgado 27 de familia de Bogotá radicado 2020-504 en firme 14 septiembre 2022, y como se puede verificar en el folio de matrícula nro. 50S-269545 anotación 11 del 7 de julio 2023. Adjudico en común y proindiviso en un porcentaje del ochenta (80%) para el demandado y veinte (20%)

**EXCEPCIÓN GENERICA.**

Solicito señor juez, respetuosamente, se sirva declarar probadas todos los hechos que constituyan una excepción y reconocer en esta forma oficiosa en la sentencia , de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 282 de Código General del Proceso.

Anexo : Poder autenticado por el demandado acreditándome como defensor en esta causa.

Notificaciones. Calle 19 nro. 3ª-37 oficina 2004. Celular 3125039321.

Email: [fabianbarreroabogado@hotmail.com](mailto:fabianbarreroabogado@hotmail.com)

Señor Juez.  
Cordialmente.



**FABIAN BARRERO OLIVERO.**

CC Nro. 79.381.781. De Bogotá.

TP Nro. 114.833 C. S de la J.

Señor.

**JUEZ VEINTISEIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**  
E.S.D.

RADICADO: 2023-1144.

CLASE. RENDICION DE CUENTAS

DEMANDANTE\_ JULIO GARCIA CASTRO.

DEMANDADO: LUIS ENRIQUE CASTAÑEDA PEREZ.

ASUNTO CONTESTACION DEMANDA.

LUIS ENRIQUE CASTAÑEDA PEREZ, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá D,C, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 19.384.949 en calidad de demandado, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente tanto como en derecho sea necesario al abogado FABIAN BARRERO OLIVERO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía No 79.381.781 de Bogotá D.C y portador de la tarjeta profesional número 114.833 C.S de la J, para que conteste la demanda y me represente en todas las etapas del proceso denominado rendición de cuentas provocada hasta su fin, oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, reasumir,

fraccionar, interponer recursos de ley, tachar documentos falsos y las que se han necesarias para el cumplimiento de su mandato. Art 77 C.G.P.

Solicito al señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Email. fabianbarreroabogado@hotmail.com

Señor Juez.

*Luis Castañeda P.*  
LUIS ENRIQUE CASTAÑEDA PEREZ

CC NRO. 19.384.949

Acepto.

*Fabian Barrero Olivero*  
FABIAN BARRERO OLIVERO.

CC NRO 79.381.781.

TP NRO 114.833. C.S.J.

FIRMA AUTENTICADA





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



COD 27909

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría primera (1) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: LUIS ENRIQUE CASTAÑEDA PEREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0019384949 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Firma autógrafa*



27909-1

7888f97957

18/01/2024 11:07:39

----- Firma autógrafa -----

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.

*Firma autógrafa de la Notaria*



**LUZ AMANDA GARAVITO RODRIGUEZ**  
 Notaria (1) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada  
 Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>  
 Número Único de Transacción: 7888f97957, 18/01/2024 11:07:48



**JUZGADO VEINTISIETE DE FAMILIA DE BOGOTÁ**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Carrera 7 No. 12 C - 23 Piso 16.

[flia27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:flia27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., mayo 03 de 2023

Oficio No. 0714

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR  
Ciudad

REF. SUCESIÓN INTESTADA

RAD: 1100131-10-001-2020-00504-00

CAUSANTE: ZOILA CASTAÑEDA SANABRIA (q.e.p.d) C.C. 26.546.439

Respetados señores:

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 14 de septiembre de 2022, me permito comunicarles que se APROBÓ el trabajo de partición presentado, por lo que le solicito realice la inscripción del trabajo en cita sobre el inmueble identificado con matrícula 50S-269545. Lo anterior respecto de:

JULIO LUIS GARCÍA CASTRO CC 79.287.128

LUIS ENRIQUE CASTAÑEDA PÉREZ C.C. 19.384.949

Para tal efecto me permito remitir copia del trabajo de partición y auto que lo aprueba.

Sírvase proceder de conformidad remitiendo la respuesta al correo electrónico [flia27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:flia27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co), citando la referencia y radicado completos del proceso, en el asunto del correo.

Atentamente,

CLARENA QUINTERO MONTENEGRO  
Secretaria

Firmado Por:

Clarena Quintero Montenegro

Secretaria

Juzgado De Circuito

De 027 Familia

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231004162283490270**

**Nro Matrícula: 50S-269545**

Pagina 1 TURNO: 2023-379751

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:18:59 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-03-1975 RADICACIÓN: 12525 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 05-03-1975

CODIGO CATASTRAL: **AAA0042DDJHCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION PADRE CARVAJAL ,SECTOR TECHO Y LINDA: POR EL NORTE EN 25 MTS CON EL LOTE # 17  
POR EL ORIENTE EN 12.MTS CON EL LOTE # 3 POREL SUR: EN 25 MTS CON EL LOTE # 15 POREL OCCIDENTE CON LA CALLE DE LA  
URBANIZACION .---

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

TRADICION; COOPERATIVA DE AHOTTO Y CREDITO DE TRABAJADORES DEL MINISTERIO DE COMUNICACIONES LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR  
EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A LA ASOCIACION PROVIVIENDA DE LOS TRABAJADORES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 657 DEL  
14 DE FEBRERO DE 1.952 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA...

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 72G 39 22 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-02-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6485 del 31-12-1964 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,218

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LOS TRABAJADORES DEL MINISTERIO DE COMUNICACIONES

**A: BURGOS DE MORENO HILDA BEATRIZ**

**CC# 26406917 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-04-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1150 del 05-04-1965 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231004162283490270**

**Nro Matrícula: 50S-269545**

Pagina 2 TURNO: 2023-379751

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:18:59 PM

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

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

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

DE: BURGOS DE MORENO HILDA BEATRIZ

CC# 26406917

**A: SIERRA ARIAS CARLOS JOSE**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-06-2003 Radicación: 2003-42897

Doc: OFICIO 03-0689 del 01-03-2003 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2003-0084

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

DE: CASTA/EDA LUIS ENRIQUE

DE: CASTA/EDA SANABRIA ZOILA

**A: INDETERMINADOS .**

**A: SIERRA ARIAS CARLOS JOSE**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-02-2010 Radicación: 2010-11071

Doc: OFICIO 3985 del 25-01-2010 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 07-03-2013 Radicación: 2013-22255

Doc: OFICIO 0385 del 30-01-2013 JUZGADO 004 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DEMANDA. REF. 2003-0084

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

DE: CASTA/EDA LUIS ENRIQUE

DE: CASTA/EDA SANABRIA ZOILA

**A: PERSONAS INDETERMINADAS**

**A: SIERRA ARIAS CARLOS JOSE**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 07-03-2013 Radicación: 2013-22258

Doc: OFICIO 0843 del 04-03-2013 JUZGADO 004 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF. 2003-084

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

DE: CASTA/EDA LUIS ENRIQUE

DE: CASTA/EDA SANABRIA ZOILA

**A: PERSONAS INDETERMINADAS**

**A: SIERRA ARIAS CARLOS JOSE**

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231004162283490270**

**Nro Matrícula: 50S-269545**

Pagina 3 TURNO: 2023-379751

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:18:59 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-10-2020 Radicación: 2020-39712

Doc: OFICIO 2824 del 01-09-2015 JUZGADO 004 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: CASTAIEDA PEREZ LUIS ENRIQUE CC# 19384949

DE: CASTAIEDA SANABRIA ZOILA CC# 26546439

**A: PERSONAS INDETERMINADAS**

**A: SIERRA ARIAS CARLOS JOSE**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-10-2020 Radicación: 2020-39718

Doc: SENTENCIA 00 del 28-07-2015 JUZGADO 004 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

**A: CASTAIEDA PEREZ LUIS ENRIQUE** CC# 19384949 X 50%

**A: CASTAIEDA SANABRIA ZOILA** CC# 26546439 X 50%

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-06-2021 Radicación: 2021-31955

Doc: OFICIO 5660858741 del 10-06-2021 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU** NIT# 8999990816

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-08-2021 Radicación: 2021-49349

Doc: OFICIO 1220 del 21-07-2021 JUZGADO 55 DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DERECHOS DE CUOTA: 0491 EMBARGO DERECHOS DE CUOTA EJECUTIVO SINGULAR 2021 00559

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

DE: GARCIA CASTRO JULIO LUIS CC# 79287128

**A: CASTAIEDA PEREZ LUIS ENRIQUE** CC# 19384949 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 07-07-2023 Radicación: 2023-35910

Doc: SENTENCIA 0714 del 14-09-2022 JUZGADO 27 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231004162283490270

Nro Matrícula: 50S-269545

Pagina 4 TURNO: 2023-379751

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:18:59 PM

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

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

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 50%

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

DE: CASTAIEDA SANABRIA ZOILA

CC# 26546439

A: CASTAIEDA PEREZ LUIS ENRIQUE

CC# 19384949 X 60% HEREDERO

CESIONARIO

A: GARCIA CASTRO JULIO LUIS

CC# 79287128 X 40% HEREDERO

CESIONARIO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: CI2021-278

Fecha: 28-06-2021

CORREGIDO EN PERSONAS CASTAIEDA PEREZ LUIS ENRIQUE, SI VALE LEY 1579-2012 ART. 59 JCAG-CORREC86.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-379751

FECHA: 04-10-2023

DEPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

Dte: CIO 726 D 39-22 sur Bogotá  
Odo: Cle 16 D 9-64 oficina 905

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARTO (4°) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
BOGOTÁ DE LA LOCALIDAD DE BOSA

Bogotá D.C., Cuatro (04) de Octubre de dos mil veintidós (2022)

RADICADO: 11001-41-89-004-2022-00805-00

PROCESO: VERBAL SUMARIO.

DEMANDANTE: LUIS ENRIQUE CASTAÑEDA PEREZ. 19.384.949

DEMANDADO: JULIO LUIS GARCIA CASTRO. 79.287.128

Subsanada en debida forma la demanda, y evidenciándose que la misma reúne los requisitos exigidos por la Ley de conformidad con los artículos 82, 83, 84, 85 del Código General del Proceso, en concordancia con la Ley 2213 de 2022, se **ADMITE** la demanda **VERBAL SUMARIA** promovida por **LUIS ENRIQUE CASTAÑEDA PEREZ**, contra **JULIO LIUIS GARCIA CASTRO**, la que se tramitará conforme las reglas del proceso **VERBAL SUMARIO** previstas en los artículos 390 y siguientes del Código General del Proceso.

Correr traslado de la demanda y de sus anexos a la parte demandada por el término legal de diez (10) días.

Surtir la notificación de esta providencia junto con sus demás anexos a los demandados en las direcciones electrónicas informadas en el acápite de notificaciones de la demanda. Para tal fin, utilícese los sistemas de confirmación de entrega de los correos electrónicos o mensajes de datos y obsérvese los demás postulados consagrados en el art. 8° del Decreto 806 de 2020. En caso de no conocerse canal digital de la parte demandada, notifíquese en la dirección física informada en la demanda, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y ss., del C. G. del P.

Previo a efectuar pronunciamiento alguno respecto a la medida de embargo solicitada, se requiere al extremo demandante para que, conforme lo establece el numeral 2° del artículo 590 del Código General del Proceso, sírvase prestar caución por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00 M/Cte.)**.

Se le reconoce personería jurídica al abogado **FABIAN BARRERO OLIVERO**, quien actúa en los términos y para los efectos del poder general otorgado por el extremo demandante.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Bogotá D.C, 24 de Enero del 2024.

**SR. JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C**

**ASUNTO: OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CARRERA 72G # 39-22.**

1

**RAD: 084 de 2003 .**

**JOSÉ SALOMON BLANCO GUTIERREZ** identificado con C.C: 80.033.256 de Bogotá D.C., representante legal de la Asociación Colombiana de Peritos y perito idóneo para la realización de este tipo de objeciones, mediante el presente documento me permito realizar la **OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 72G - 39-22.** realizado por el ingeniero civil **CARLOS JULIO ALDANA PIÑEROS**, identificado con C.C 19.169.604 de Bogotá, dentro del proceso de referencia.

**I. CONSIDERACIONES:**

**PRIMERO:**

- De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, se debe verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el Avaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

vigente. Este documento se puede establecer como el consolidado Sinupot y todos los reportes que la página de la secretaria distrital de planeación emite para verificación de la reglamentación urbanística del inmueble objeto de estudio.

2

- Aun cuando el estudio de los títulos es responsabilidad de la entidad interesada, una correcta identificación requiere que el perito realice una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien; excepto para la determinación de los avalúos en la participación de plusvalías.
- Según la resolución 620 de 2008 es importante que el perito identifique las características en relación con la Topografía del inmueble, esto es, la caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien. Es indispensable en este aspecto detectar limitaciones físicas del predio tales como taludes, zonas de encharcamiento, o inundación permanente o periódica del bien, sin embargo, no se logra establecer dicho estudio por el perito en el avalúo realizado.
- Es importante referir los servicios públicos con los que cuenta el inmueble, esto es, investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos. Adicionalmente, la calidad de la prestación de los servicios, referidos a factores tales como volumen y temporalidad de la prestación del servicio. En caso de que la zona o el predio cuente con servicios complementarios (Teléfono, gas, alumbrado público) estos deben ser tenidos en cuenta. Sin embargo, este análisis tampoco fue referido por el perito dentro del avalúo.

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

- En cuanto a las vías públicas, además de establecer la existencia y sus características, es necesario tener en cuenta el estado de estas. Como elemento complementario es importante analizar la prestación del servicio de transporte. En el análisis de las vías inmediatas y adyacentes, debe tenerse en cuenta: Tipo de vía, características y el estado en que se encuentran, sin embargo, tampoco se encuentra referido este estudio.

3

Además de lo anterior se puede establecer que el perito no realizó dentro de su avalúo, el estudio de los siguientes puntos igualmente importantes y requisitos a desarrollar dentro de la resolución 620 de 208

- El tamaño y la forma del predio. Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio.
- Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

**SEGUNDO:** Es importante señalar que el avalúo realizado no cuenta con los anexos de documentos señalados en el Art 226 del Código General del Proceso (numeral 3) “Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística”.

4

**TERCERO:** Resaltar que según el Art 226 del Código General del Proceso también incumple con el (numeral 5) “La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen”.

**CUARTO:** Incumpliendo con el numeral 8 y 10 del C.G.P que serán explicados a continuación El documento no cuenta con CHIP ni No Folio de Matricula, información que es primordial a la hora de realizar un Avalúo y ante esto es necesario realizar una anotación pertinente en razón a que no se cuenta con registro fotográfico que certifique la ubicación del inmueble.

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

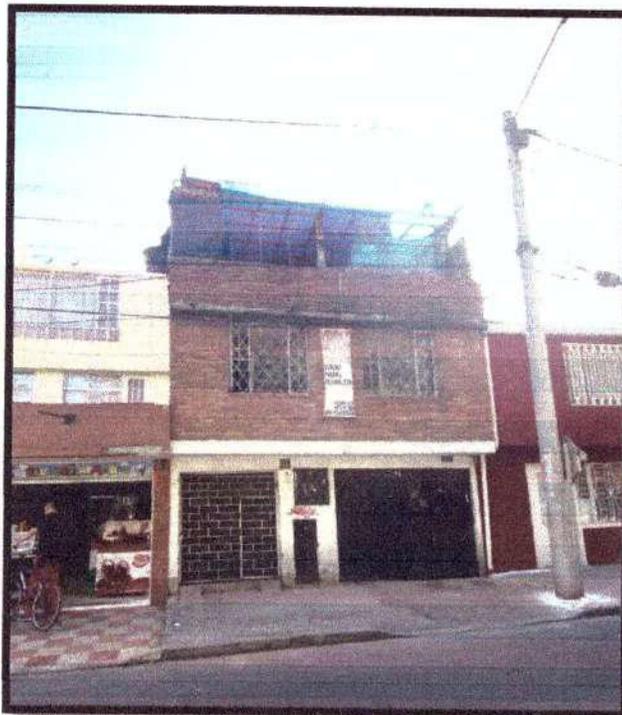
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

**QUINTO:** El perito encargado de realizar dicho Avalúo dio una descripción que no corresponde al inmueble objeto del caso, en donde testifica que el inmueble solo cuenta con dos pisos, siendo esto totalmente errado.



5

***Ilustración 1:** Fotografía fachada del inmueble (Validez de que cuenta con tres pisos)*

**SEXTO:** En cuanto a la visita realizada, se realizó toma fotográfica donde se pudo evidenciar el estado del inmueble dentro de este, certificando los tres pisos.

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

**PRIMER PISO:**



6



[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590

Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



7

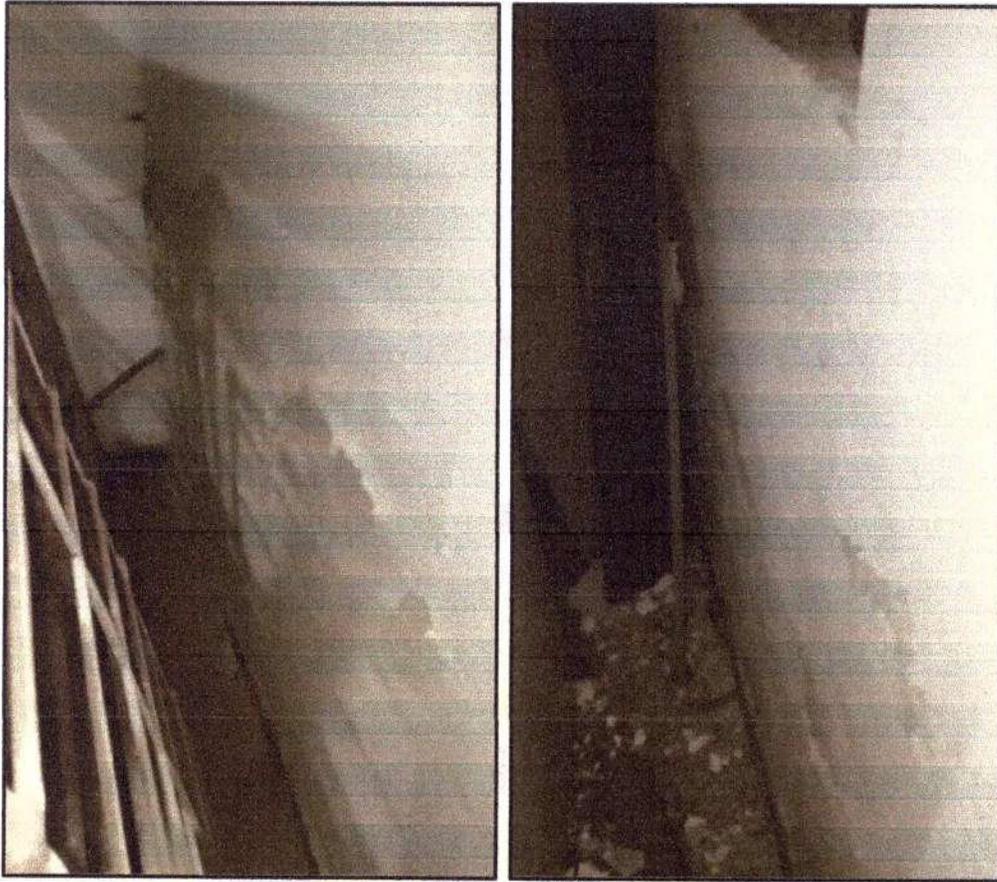
[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia

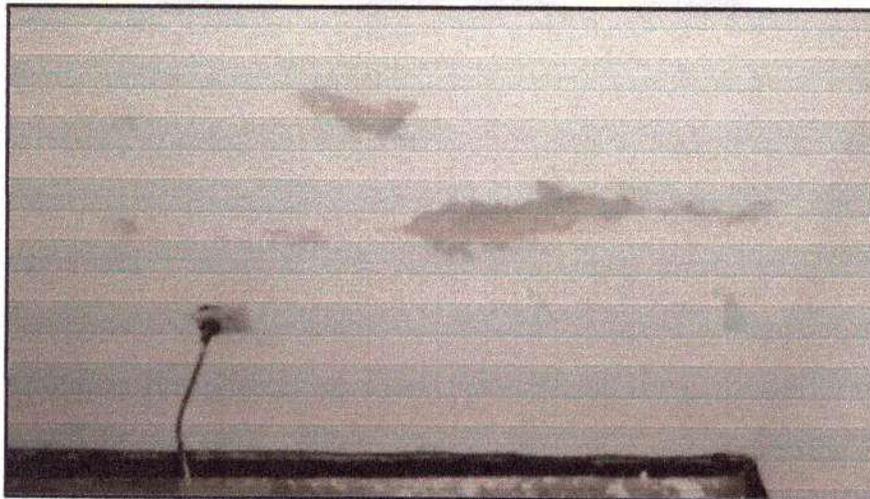


NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



8

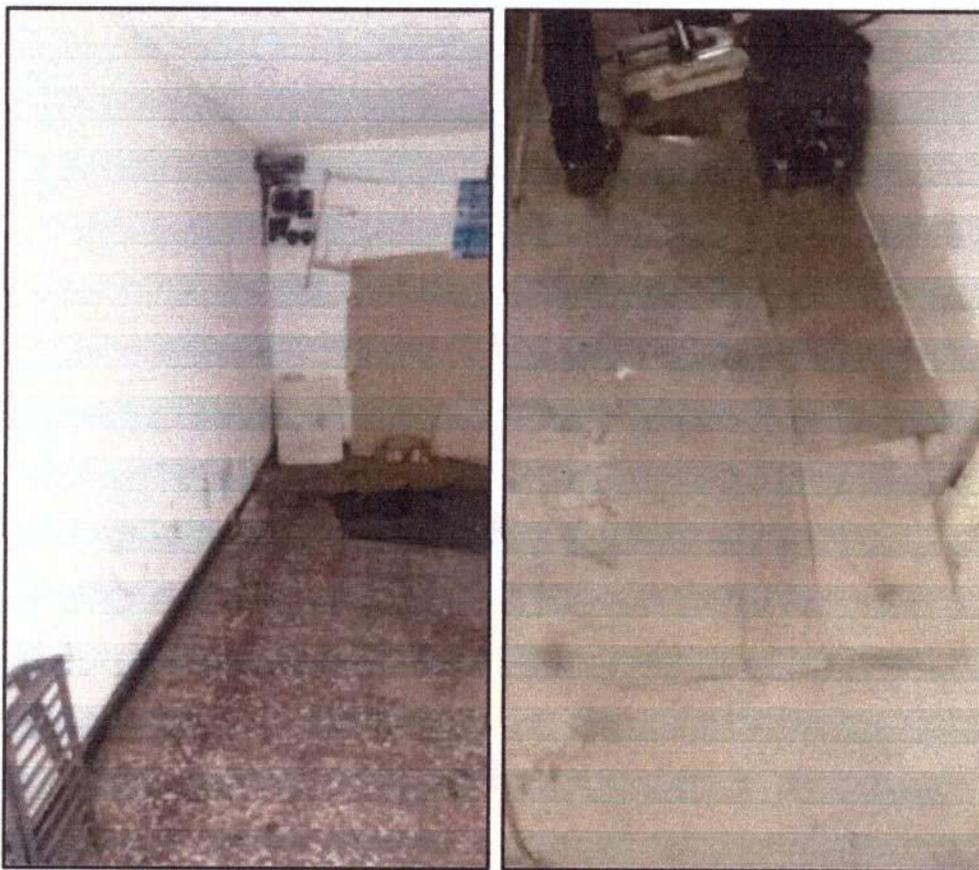


[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



9

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



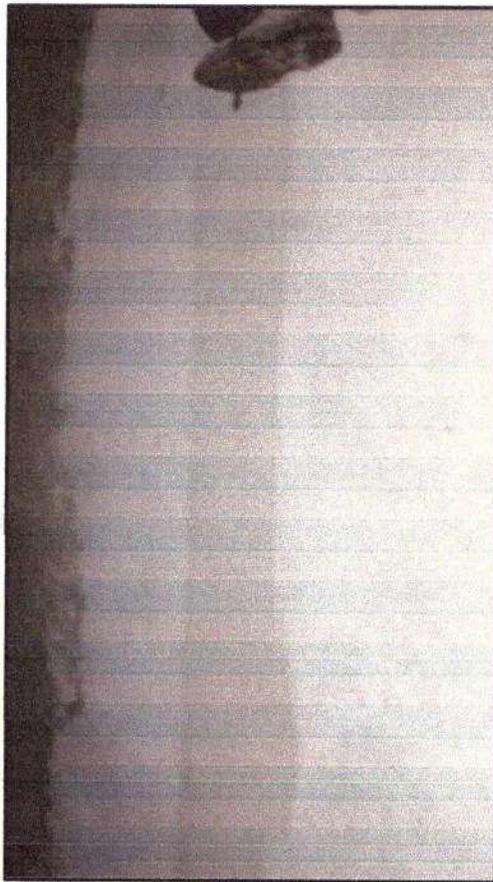
10

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

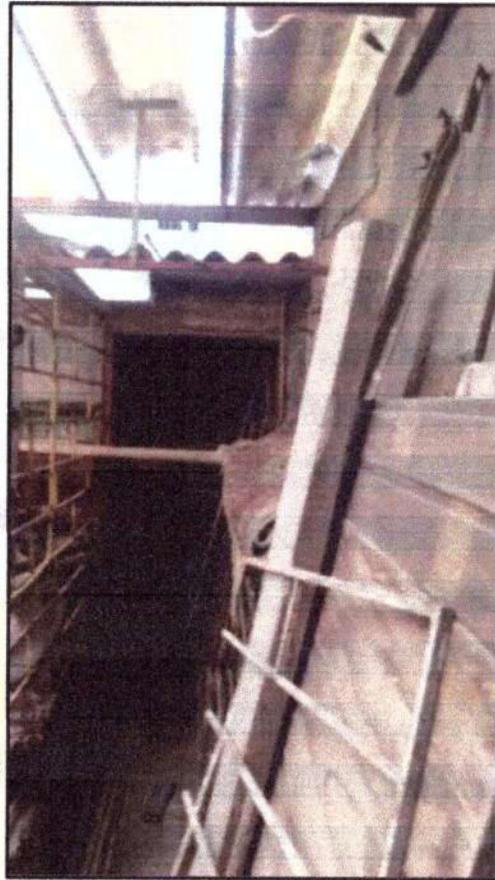


11



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



12

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



13

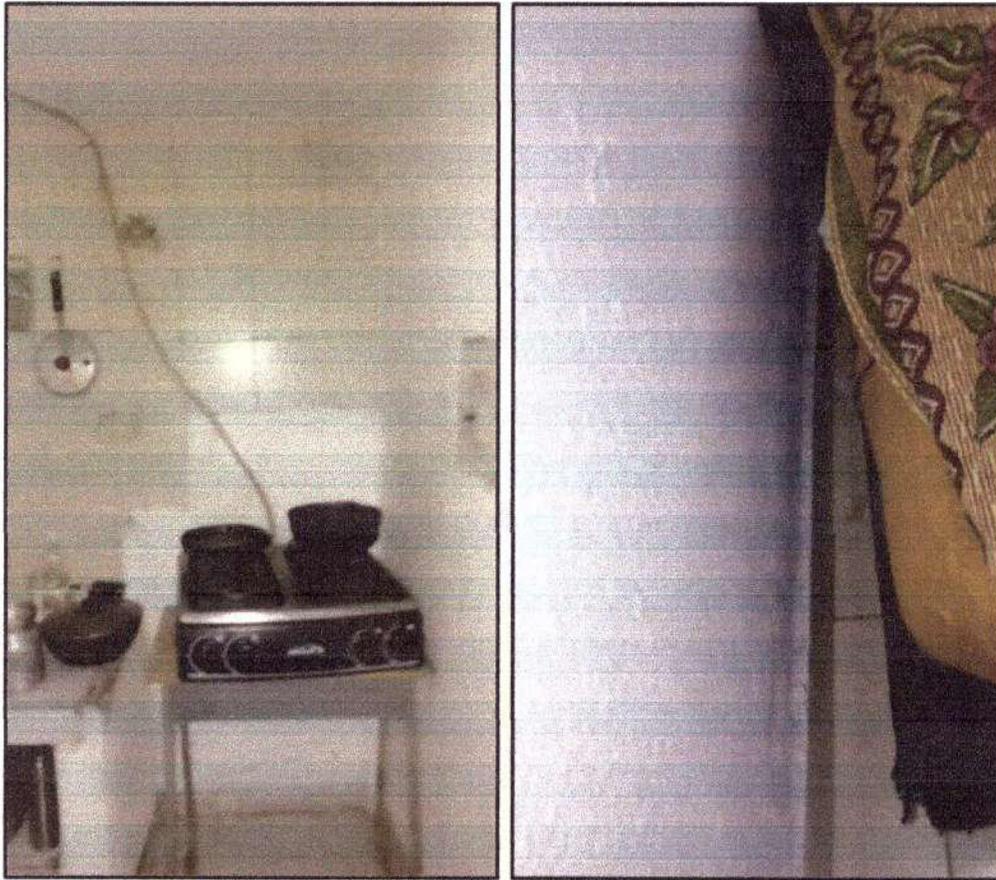
**SEGUNDO PISO:**

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



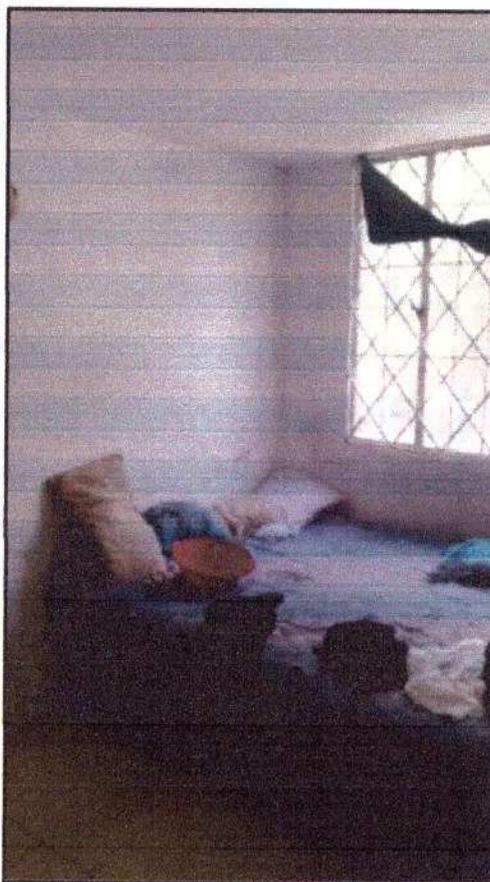
14

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



15

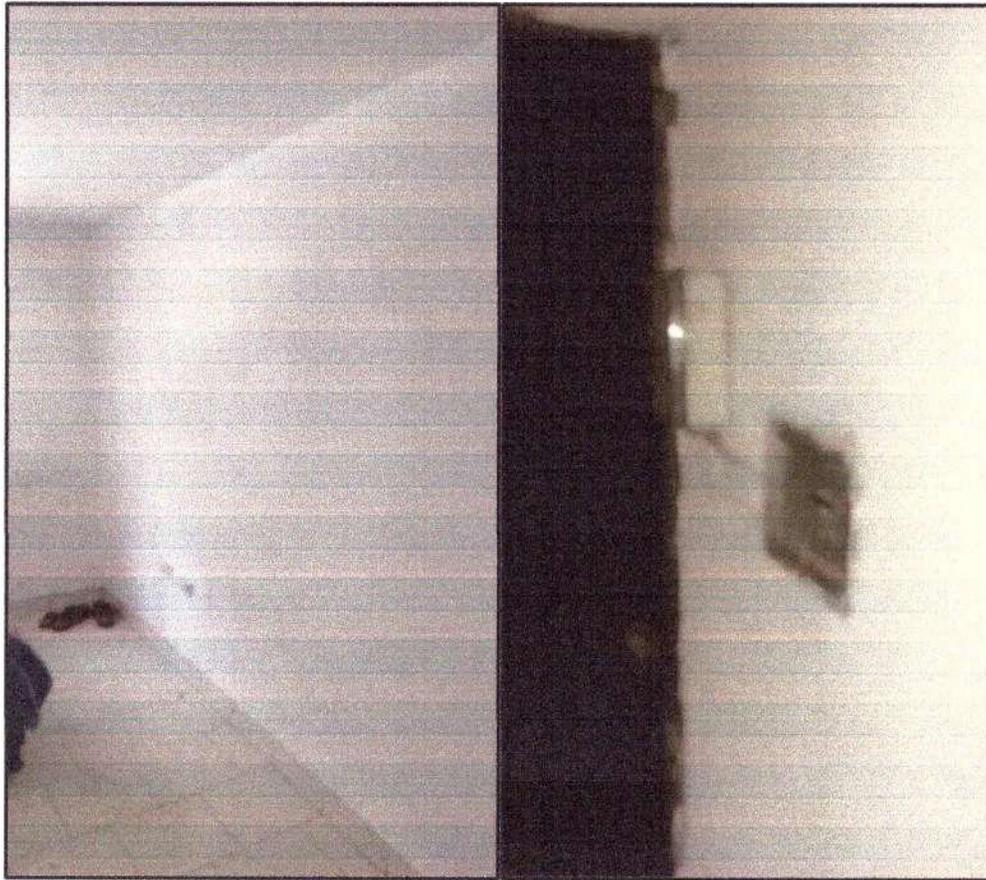
[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



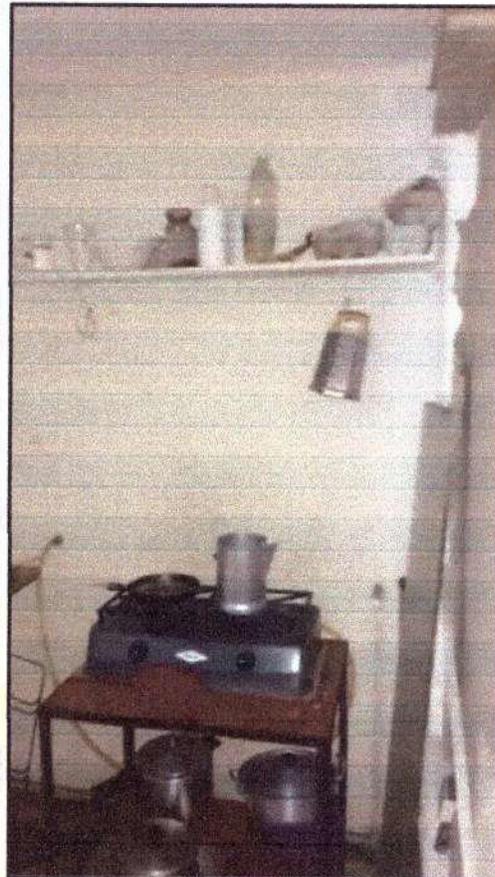
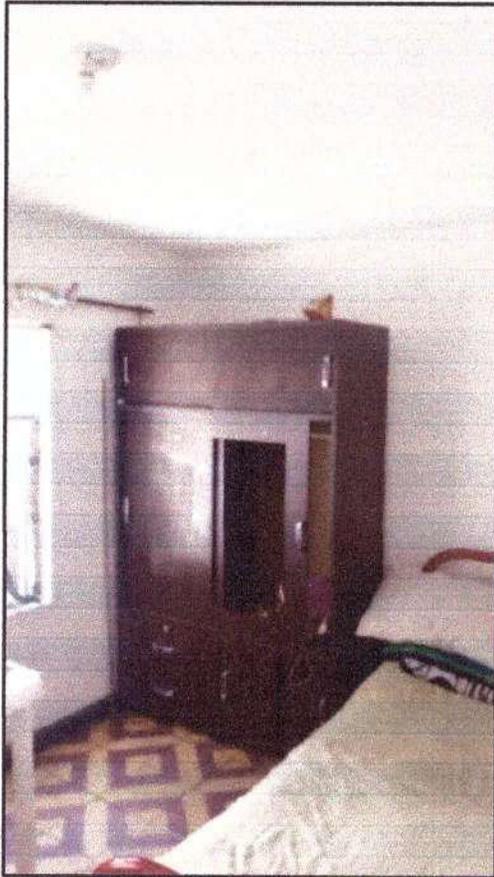
16

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



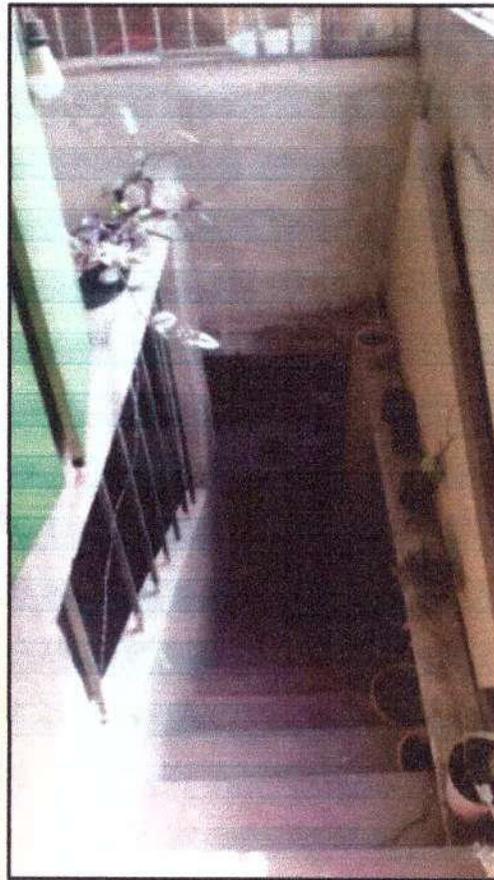
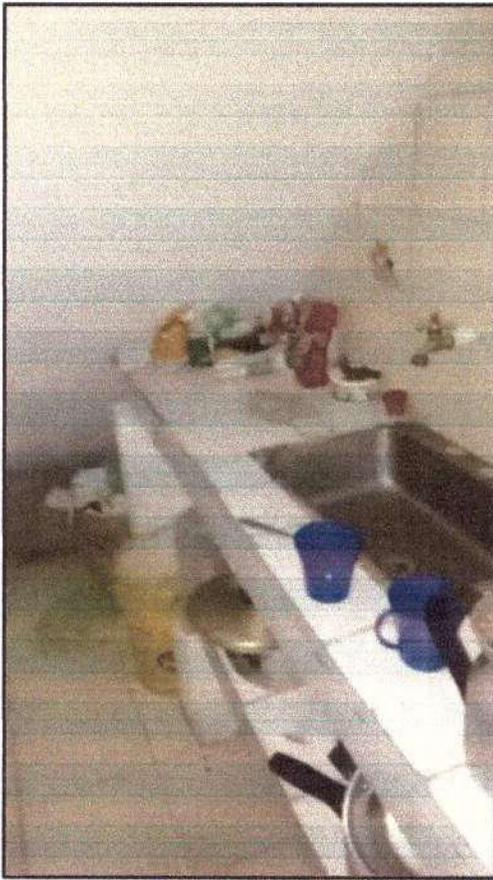
17

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



18

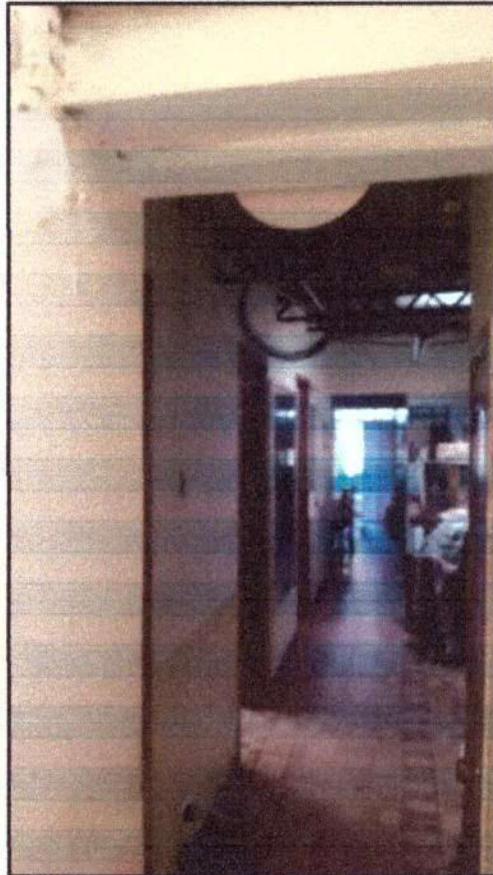
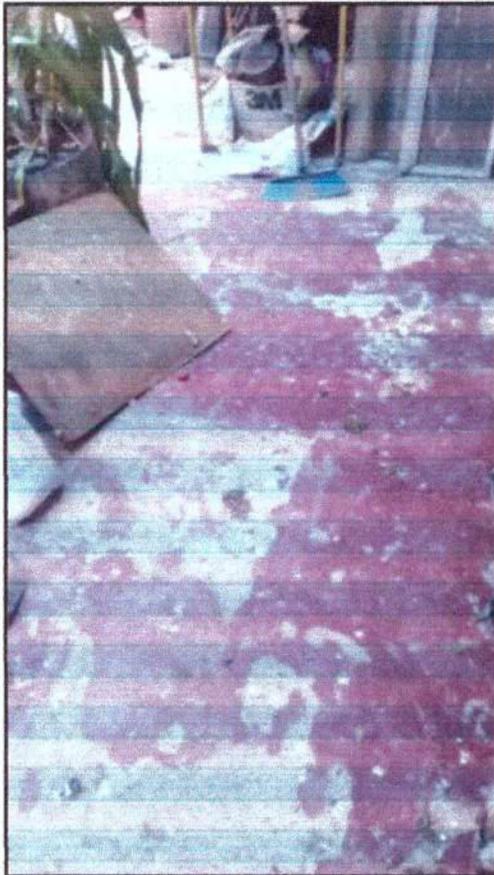
**TERCER PISO:**

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



19

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



20

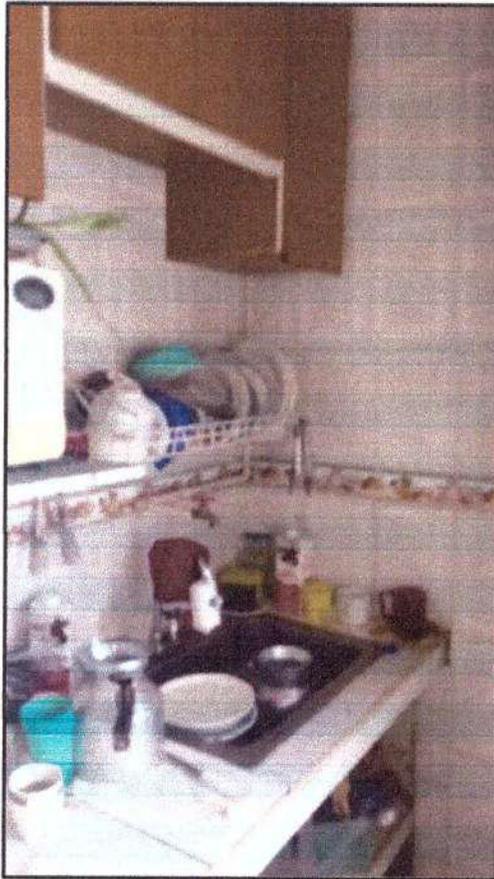
[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



21

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



22

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



23

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



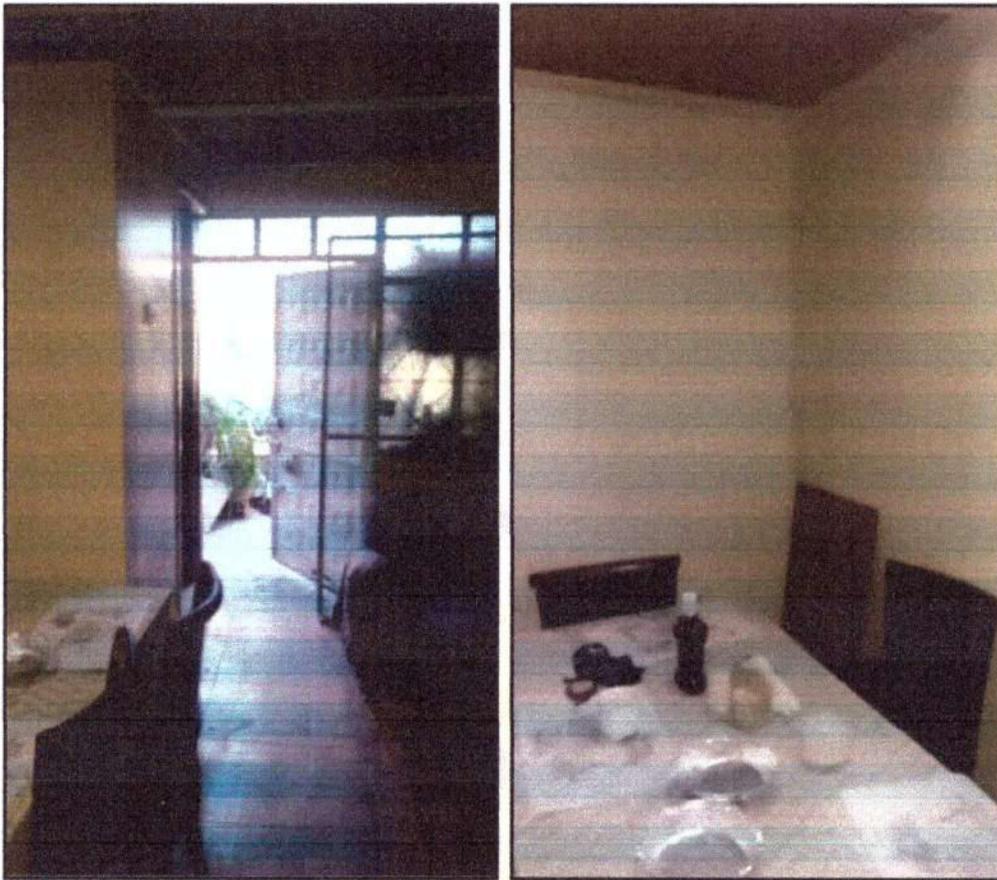
24

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



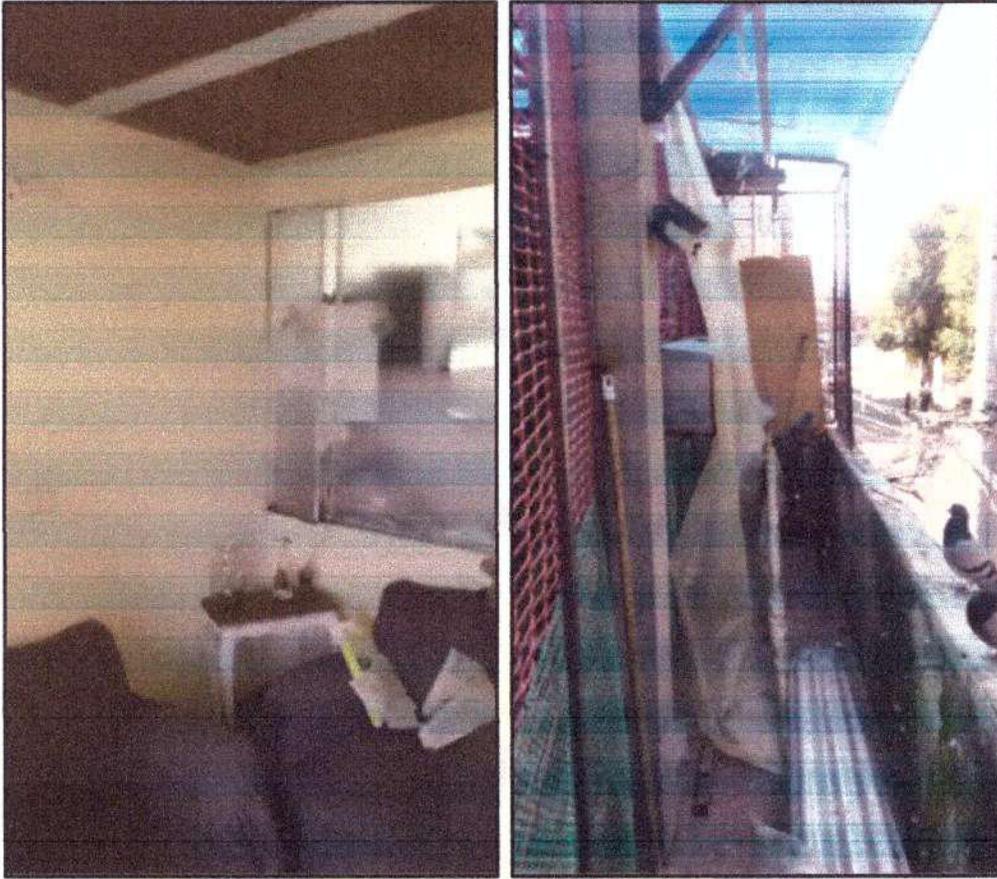
25

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



26

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590

Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



27

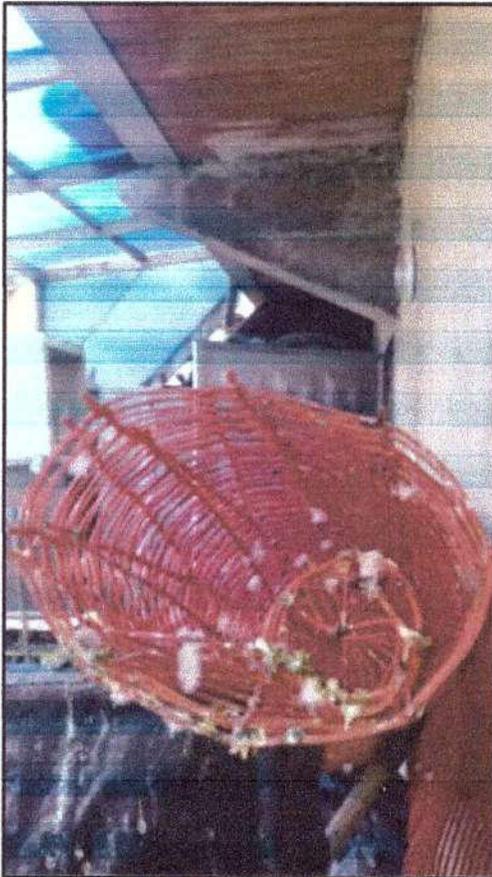
[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



29

**SEPTIMO: SOBRE EL VALOR DEL INMUEBLE:** Mientras que las muestras tomadas por el perito **CARLOS JULIO ALDANA PIÑEROS** para establecer el valor del inmueble son todas tomadas del barrio Carvajal hoy Barrio Argelia, que a simple vista se puede evidenciar la mejoría estructural tanto en inmuebles como en avenidas, colegios, hospitales observaciones que no se tomaron en cuenta en el Avalúo.

Es pertinente además decir que el valor del metro cuadrado presentado por el perito esta alejado de la realidad, puesto que en area construida

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

solo esta contando 150 m2 cuando se debe de anotar 450 m2 que son las areas contruidas que equivalen a los 3 pisos.

El Avaluó **NO** cuenta con la información que determine de donde se basa su valor por metro cuadrado.

30

## II. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO.

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

## **CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P:**

### **1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración:**

Elaborado por: **JOSÉ SALOMON BLANCO GUTIERREZ**, Cédula de Ciudadanía **No. 80.033.256**, Matricula Profesional 25255-294465, Ingeniero de Sistemas CND CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA. Abogado Universidad Cooperativa de Colombia T.P. 223.911 del C.S. de la J. Especialista Seguridad de Redes de Computadores. Perito con Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256. Maestría en Derecho Informático U. Externado - Complutense de Madrid.

31

### **2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.**

- Cra 5 # 16-14 oficina 706 Edificio El Globo.
- Tel: 6017561477.
- 3156337590.
- Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.

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

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Elaborado por: Abg, Ing. de Sistemas y Perito Avaluador **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ.**

Matricula Profesional: 25255-294335 CND

CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA

Abogado Universidad Cooperativa de Colombia

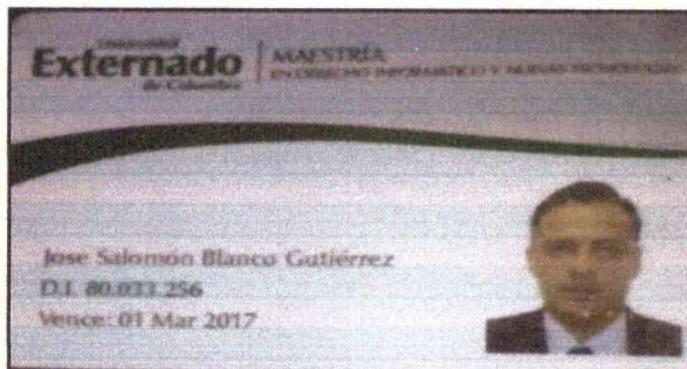
T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador.

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.

32



[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



33





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT 900796614-2

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

El señor(a) JOSE SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 80033256, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80033256.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

**Alcance**

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

Fecha de inscripción:  
26 Feb 2020

Regimen:  
**Regimen Academico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción:  
26 Feb 2020

Regimen:  
**Regimen Academico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

**Alcance**

- Bienes ambientales, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción:  
26 Feb 2020

Regimen:  
**Regimen Academico**

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción:  
17 Abr 2020

Régimen:  
Regimen Academico

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción:  
17 Abr 2020

Régimen:  
Regimen Academico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción:  
17 Abr 2020

Régimen:  
Regimen Academico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, modems 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, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción:  
17 Abr 2020

Régimen:  
Regimen Academico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



#### Alcance

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

Fecha de inscripción:  
17 Abr 2020

Regimen:  
Regimen Academico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

- Artes, Joyas, Muebles con valor histórico, cultural, Arqueológico

Fecha de inscripción:  
26 Feb 2020

Regimen:  
Regimen Academico

Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad

Fecha de inscripción:  
17 Abr 2020

Regimen:  
Regimen Academico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción:  
17 Abr 2020

Regimen:  
Regimen Academico

Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, Patentes, Fondo de comercio

Fecha de inscripción:  
26 Feb 2020

Regimen:  
Regimen Academico

39

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



Categoría: 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción:  
17 Abr 2020

Regimen:  
Regimen Academico

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 5 N° 16 - 14  
Teléfono: 3156337590  
Correo Electronico: salomonblanco@hotmail.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral Per Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	09 Mar 2020

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) JOSE SALOMÓN BLANCO GUTIERREZ, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 80033256.

El(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ 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 aca contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Página 4 de 5

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



PIN DE VALIDACIÓN

9fa609a9

43

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 un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



## Acta Individual de Grado

### CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL **KAIZEN**

LIC. DE FUNCIONAMIENTO: NO. 0020  
AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación Técnica y Empresarial se procedió a otorgar el título de:

#### **TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN**

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

**JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**  
C.C. 80.033.256 DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Villavicencio (Meta) al día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes del programa técnico, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACION EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALUOS Y LIQUIDACIÓN, según resolución No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo una intensidad horaria de 1.265 horas.

Es fiel copia tomada del acta original General No.2, del día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, que consta de 40 estudiantes comienza con el nombre de AGUILAR AYALA ANDELFO y termina con el nombre de VEGA DEL GADO OCTAVIO ALFONSO.

Dado en Villavicencio (Meta) a los catorce (14) días del mes de Diciembre de 2019.

**Rector (a)**  
Zulay T. Sosa T.  
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

**Secretario (a)**  
Anderson Salcedo Valle  
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

No se requiere registro - según Decreto No. 0021 del 6 de Mayo de 1994.  
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2130 del 5 de Diciembre de 1995  
de la Presidencia de la República

Diploma No. 43

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

INSTITUTO NACIONAL DE FORMACION  
ACADÉMICA Y LABORAL



Hace constar que

**JOSE SALOMON BLANCO GUTIERREZ**

C.C. N° 80.033.256

Asistió al

**DIPLOMADO**

**DERECHO PROBATORIO**

**"Ajustado al Código General del Proceso y a la Virtualidad"**

Con una intensidad de ciento veinte (120) horas

Se expide el presente certificado en la ciudad de Cartagena de Indias a los 23 días del mes de julio del año 2022

Ricardo Cardona Reyes  
Director

Teresa Buevas Lains  
Coordinadora

Para su validación puede acudir al sitio web [www.informal.com.co](http://www.informal.com.co) o por correo electrónico a [informal@informal.com.co](mailto:informal@informal.com.co)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

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

No tengo lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, realizado en los últimos diez (10) años.

47

**5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.**

**Caso 1:** Juzgado 36 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ref.: 2022 – 794

Av. Carrera 45 # 198 – 12 (Canaima – Bogotá D.C.)

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Diego Carrillo.

Elaborado: 18/11/2022.

**Caso 2:** Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

Ref.: 11001310300620100035900.

Demandante: Magaly Erazo Gómez.

Demandado: Absalón Martínez.

Los Palmeros (San Antonio – Cundinamarca).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590

Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Solicitado por: Dr. Juan Carlos Cárdenas.

Elaborado: 05/10/2022.

**Caso 3:** Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2018-441.

Solicitante: Elsa Yaneth Gil.

Abogado: Dr. Francisco Mora quiñones.

Dirección: Carrera 29 # 52 G - 30 Sur.

48

**Caso 4:** Juzgado 23 de Familia de Bogotá D.C.

Ref.: 2019-488.

Solicitante: María del Pilar Barrera.

Carrera 1 Bis # 22 A - 54 Sur (Granada Sur - Bogotá D.C.)

**Caso 5:** Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 110013103031-2021-00060-00.

Carrera 10 # 8 -19 Sur Apto 406 (Ciudad Berna - Bogotá D.C.)

Solicitante: Sandra López.

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Elaborado: 25/02/2022.

**Caso 6:** Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ref.: 11001400304520200006600.

Carrera 4 B Este # 47 A – 12 (Siberia Central – Bogotá D.C.).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Yaneth Agudelo.

Elaborado: 31/03/2022.

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

**Caso 7:** Juzgado 23 de Familia de Bogotá D.C.

Ref.: 2008-061.

Demandante: Octavio Arévalo Maldonado.

Demandado: Mariza Ivonne Mesa Rodríguez.

Finca El Paradero (Sasaima – Cundinamarca).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Octavio Arévalo.

Elaborado: 24/03/2022.

49

**Caso 8:** Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2019-00197.

Calle 3 Sur # 14 - 30 (San Antonio – Bogotá D.C.)

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Cristian Leguizamón.

Elaborado: 24/03/2022.

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

Si he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

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

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50.

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

50

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

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

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de la profesión.

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

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)  
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

- Certificado de tradición con No. de Matrícula Inmobiliaria 236 - 87449.
- Certificado de tradición con No. de Matrícula Inmobiliaria 236 - 87446.
- Certificado de tradición con No. de Matrícula Inmobiliaria 236 - 87450.
- Avalúos comerciales LJ-2654, LJ-2852 y LJ-2853 elaborados por el Perito Daniel Alberto Valderrama Castillo.
- Certificación uso de suelos Lote Remanente. (*Anexo en la ilustración 4 y 5*)
- Certificación uso de suelos Lote 3°. (*Anexo en la ilustración 6 y 7*)
- Certificación uso de suelos Lote 4°. (*Anexo en la ilustración 8 y 9*)
- Investigaciones método del Costo. (*Anexo en la ilustración 13, 14 y*

51

**Atentamente,**

---

Ingeniero **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ.**

Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256.

Matricula Profesional 25255-294335 COPNIA.

Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador.

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.

[dictamenesasocolper2@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper2@gmail.com)

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590

Bogotá D.C. - Colombia