



450

JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D. C., 10 MAY 2021

PROCESO PERTENENCIA RAD. NO.: 111001310300320180002100

El Despacho le asiste razón al recurrente en cuanto a su inconformidad expresada en el escrito de reposición presentado frente al numeral 1° del auto de fecha 13 de octubre de 2020 -visible a folio 417-, por medio del cual se requirió a las partes para que se sirvieran informar las direcciones de correo electrónico a efectos de señalar fecha y hora para llevar a cabo las audiencias que el asunto amerite.

De esta manera, se coincide con la revocatoria solicitada en la medida que si bien es valido efectuar el requerimiento efectuado, lo cierto es que se pasó por alto correr traslado de las contestaciones de la demanda, comoquiera que ya se encuentra integrado en debida forma el contradictorio.

Así, se tiene que el día 15 de junio de 2018 -folios 290 a 311- la demandada **Urbanización Sierras del Chico Ltda. en Liquidación**, contestó la demanda proponiendo medios exceptivos y en la misma fecha la demandada **Fiduciaria La Previsora S.A. Fiduprevisora** ejerció su derecho de defensa y contradicción -folios 321 a 331, y finalmente el curador ad-litem de las personas indeterminadas el día 7 de febrero de 2020 hizo lo propio frente al auto admisorio de la demanda -folios 409 a 410-.

Sentado lo anterior, se revocará el numeral 1° del auto de fecha 13 de octubre de 2020, y en su lugar se dispone correr traslado a la parte actora, por el término de cinco (5) días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 370 del C.G. del P., de los escritos de excepciones presentados por la parte demandada.

Obre en autos y en conocimiento de las partes del dictamen pericial allegado a las diligencias de conformidad con lo señalado en el auto del pasado 13 de octubre de 2020, el cual será valorado en el momento procesal oportuno.

Finalmente, agréguese al plenario, las comunicaciones remitidas por los extremos procesales en lo que hace a la información referente a los canales de comunicación electrónica para efectos de llevar a cabo las audiencias correspondientes.

NOTIFÍQUESE,


LILIANA CORREDOR MARTINEZ
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <u>26</u> hoy <u>11 MAY 2021</u> AMANDA RUTH SALINAS CENS Secretario

SEÑOR
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

409
SS 2 f
FEB 7 '20 PM 3:45

Proceso. 2018-00021

JUZ 3 CIVIL CTO BOG

Ref: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

NICOLÁS ZORRILLA PUJANA identificado con C.C. 80.876.413 con T.P 306.660 del Consejo Superior de la Judicatura ,abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, en mi condición de Curador Ad Litem de los demandados indeterminados dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda dentro del PROCESO VERBAL SUMARIO ESPECIAL DE PERTENENCIA instaurada por el Señor CARLOS MARIO MARTÍNEZ GAVIRIA en contra de FIDUCIARÍA LA PREVISORA S.A, SIERRAS DEL CHICO LTDA.

I. A LAS PRETENSIONES

1. En cuanto a las pretensiones me atengo a las resultas del proceso si la parte actora prueba los supuestos de hecho de las normas sustanciales sobre la materia.

II. A LOS HECHOS

1. AL PRIMERO No sé y no me constan las afirmaciones del actor, por lo que deberá probarlas el actor mediante los medios probatorios que le otorga la ley, ya que el actor no numera ninguna prueba documental al respecto.
2. AL SEGUNDO No sé y no me constan las afirmaciones del actor, pues no obra en el expediente prueba documental que permita establecer un estudio de títulos del predio por lo que el actor deberá probar a cuáles y la naturaleza de esos estudios.
3. AL TERCERO, el actor relata en un mismo hecho varias situaciones, sin embargo me pronunciaré sobre cada una de ellas, es CIERTO lo que afirma el actor que el predio objeto de la litis es de propiedad privada; no sé y no me consta en qué momento exacto es que el actor adquiere dicho conocimiento, pues las pruebas y el relato del demandante impide conocerlo con certeza.
4. AL CUARTO, el actor relata en un mismo hecho varias situaciones, sin embargo me pronunciaré sobre cada una de ellas, no sé y no me consta que el actor no haya recibido ninguna perturbación, pues el actor relata una negación de la que es imposible pronunciarse sobre ella; le corresponderá a los demandados ciertos pronunciarse al respecto. Sobre la comunicación de enviada por la SOCIEDAD

SIERRAS DEL CHICO LTDA. no sé y no me consta, pues no tengo certeza sobre su autenticidad o sobre la capacidad legal para producir efectos de quien la suscribiera, por lo tanto le corresponderá al actor demostrar la autenticidad y los efectos de tal comunicación.

5. AL QUINTO Es parcialmente cierto, de acuerdo con las pruebas que presenta el actor, que el señor CARLOS MARIO MARTÍNEZ GAVIRÍA efectuó los pagos que menciona; sin embargo NO SÉ Y NO ME CONSTA que dichos actos hayan sido consecuencia de una posesión pacífica y tranquila, por lo que dichas características de la posesión que se predica deberá probarla el actor.
6. AL SEXTO No sé no me consta ese juicio, pues el actor no está presentando un hecho, sino una valoración jurídica que está contenida en las presunciones legales y constitucionales que establecen que la buena fe se presume y dentro de las pruebas presentadas en la demanda no hay prueba que permita desvirtuar dicha presunción.
7. AL SÉPTIMO No sé y no me constan algunas de las proposiciones que plantea el actor, pues en algunas de ellas establece una negación indefinida, por lo que no puedo pronunciarme sobre su valor de verdad. No sé y no me consta de las condiciones en las que el actor aprovecha económicamente el inmueble en la actualidad, por lo que será carga del actor probar ese provecho y explotación económica en la actualidad.
8. AL OCTAVO El actor en un mismo hecho relata varias situaciones; por lo que me pronunciaré sobre cada una de ellas, NO SÉ Y NO ME CONSTA sobre las mejoras y la calidad de éstas, SÍ se aportan los Certificados de Establecimientos de Comercio con esas denominaciones. No sé y no me constan las afirmaciones del actor por lo que las deberá probar el actor mediante los medios probatorios que le otorga la ley, sin embargo NO SÉ Y NO ME CONSTA la temporalidad de éstos. Sobre los otros ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO SÍ se aporta una prueba documental sobre la instalación de servicios de agua, sobre los otros que se mencionan como son mantener el cerramiento etc ... (folio 3 de la demanda párrafo 2, línea 7 a la 10) no se aportaron pruebas a la demanda.
9. AL NOVENO El actor en un mismo HECHO relata varias situaciones de las que me pronunciaré, NO SÉ y NO ME CONSTAN las afirmaciones en relación con las características de la posesión que se alega, de haber sido ejercida de forma pública, continua y pacífica, sobre si dicha POSESIÓN ha sido ejercida sin violencia, ni clandestinidad y sin interrupciones, son negaciones indefinidas de las que no puedo saber su valor de verdad. Sobre el periodo de tiempo en que se alega que ha durado la alegada posesión NO SÉ Y NO ME CONSTA, por lo que deberá probarlo el actor.

410

10. AL DÉCIMO es Cierto.

11. AL UNDÉCIMO No sé y no me constan las afirmaciones del actor por lo que las deberá probar el actor mediante los medios probatorios que le otorga la ley.

III. PRUEBAS

1. Solicito al señor Juez un interrogatorio de parte del señor CARLOS MARIO MARTÍNEZ

IV. FUNDAMENTO DE DERECHO

Además de las previamente citadas por el demandante solicito se tenga en consideración por parte de este despacho las normas particulares que rigen la materia del decreto 148 del año 2020.

VI. NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Calle 93#19-55 de esta ciudad.

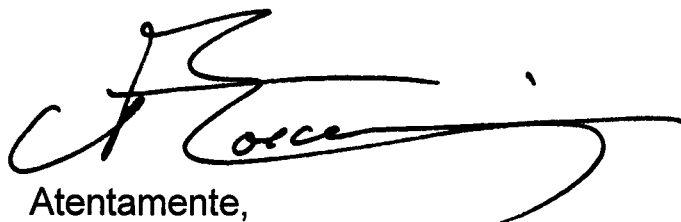
Mi representado y el actor en las direcciones indicadas en la demanda.

Anexo los documentos enunciados como pruebas, poder a mi favor y copia del escrito paila archivo del Juzgado.

VII. ANEXOS

1. Copia del presente escrito para el archivo del juzgado

Del Señor Juez,



Atentamente,
NICOLÁS ZORRILLA PUJANA
C.C. No 80.876.413 de Bogotá
T.P. No 306.660

JURADO TERCERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Al Despacho del Jefe del Juzgado informando que:

- ☐ 1. En firme el auto anterior
- ☐ 2. Venció el término del traslado contenido en el auto anterior
- ☐ La (s) parte (s) se pronunció (aron) en tiempo: SI NO
- ☐ 3. Se presentó la anterior solicitud para recibir
- ☐ 4. Ejecutoriada la providencia anterior para costas
- ☐ 5. Al Despacho por reparto
- ☐ 6. Se dio cumplimiento al auto anterior
- ☐ 7. Con el anterior escrito en _____ folios
- ☐ 8. Venció el término de traslado del recurso
- ☐ 9. Venció el traslado de liquidación
- ☐ 10. Se recibió de la Honorable Corte Suprema de Justicia
- ☐ 11. Contestación en término de

Curador personas indeterminadas

Bogotá

110 JUL. 2020

Secretaria

2/4

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 9 No.11-45 Piso 6 Torre Central Edificio Virrey Soils
Teléfono 2820261

**LA SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.**

HACE CONSTAR:

Que el día 4 de diciembre de 2019, no corrieron términos judiciales, por cuanto no se permitió el acceso al público a las Instalaciones del Juzgado, debido al PARO NACIONAL.

AMANDA RUTH SALINAS CELIS
Secretaria

444
1

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

**Carrera 9 No. 11-45 Piso 6 Torre Central Edificio Virrey Solis
Teléfono 2820261**

**LA SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.**

HACE CONSTAR:

Que el día 17 de diciembre de 2019, no corrieron términos día del Poder Judicial, y del 20 de diciembre de 2019 al 12 de enero de 2020 vacancia judicial..

AMANDA RUTH SALINAS CELIS
Secretaria

412

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Presidencia
Sala de Gobierno

Resolución No. 21 de 23 de enero de 2020

Por medio de la cual se reconoce una licencia por incapacidad médica

La Sala de Gobierno del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

Artículo primero. Reconocer Licencia por incapacidad al (a la) doctor (a) **LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ**, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 51.968.435, Juez 3° Civil del Circuito del Distrito Judicial de Bogotá, por el término de quince (15) días a partir del 21 de enero hasta el 4 de febrero de 2020, de conformidad con el certificado de incapacidad médica allegado a esta Corporación.

Artículo segundo. Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá D. C., a los veintitrés (23) días del mes de enero de dos mil veinte (2020).

Liliana Aida Lizarazo Vaca
LILIANA AIDA LIZARAZO VACA
Presidente

BOGOTÁ, D. C., 23 de enero de 2020



444

PRE- LIQUIDACION POR INCAPACIDAD GENERAL

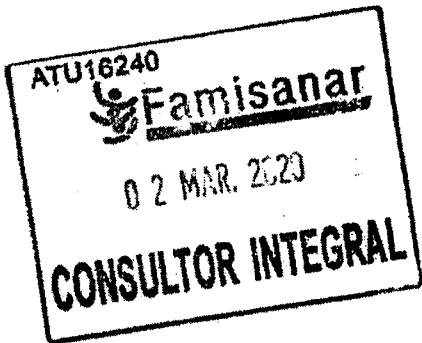
Nro Autorizacion Eps 001876385

Empleador	NT 800165862	DIR EJEC SEC DE ADMIN JUDICIAL BOG						1
Identificación	Nombre Cotizante	Salario Base	Dias Inc	Dias Pag	Valor Subsidio	Vir Ajuste Sentencia	Valor Autorizado	
CC 51988435	CORREDOR MARTINEZ LILIANA							
Nro.Incapacidad	F Inicio	F Termino	Periodo					
0007500073	24/02/2020	04/03/2020	02/2020	113,530,122	10	8	2,405,475	2,405,475

ORIGINAL

Totales 2,405,475 0 2,405,475
TOTAL LIQUIDADO 2,405,475

Valores sujetos a verificación, los que quedarán en firme transcurridos 15 días hábiles a partir de es esta radicación. Decreto 4023/11.





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL

Con ocasión a la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional (COVID-19) y atendiendo lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo PCSJA20-11521 de marzo de 2020 que dispuso la suspensión de términos en todo el país a partir del 16 de marzo de 2020, medida que fuera prorrogada hasta el 30 de junio de la presente anualidad mediante los Acuerdos PCSAJA20-11567 y CSJTOA20-60 emanados del Consejo Superior y Seccional de la Judicatura respectivamente. En virtud de lo anterior, se deja constancia que desde el día **DIECISEIS (16) DE MARZO DE DOS MIL VEINTE (2020) hasta el día TREINTA (30) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTE (2020) NO CORRIERON TÉRMINOS.**

NILSON GIOVANNY MORENO LÓPEZ
SECRETARIO

425

10-07-20 415

13/7/2020 Correo: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

2018-021 SOLICITUD FOLIOS

navas talero romero serrano <navastalero-romeroserrano@hotmail.com>

Vie 10/07/2020 4:27 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

señor

Juzgado Tres civil Circuito de Bogota D.C

E.S.D

JOSÉ HERNANDO ROMERO SERRANO, Abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.968.299 de Bogotá D.C, titular de la tarjeta profesional No. 149.573 del Consejo Superior de la Judicatura, muy amablemente me dirijo para solicitar folios en los que consten las excepciones art 370 cgp, a las que se les corrio traslado el 10 de marzo de 2020.

Visualización de un correo electrónico en Outlook. El contenido principal muestra un formulario de radicación de un expediente judicial. El formulario incluye campos para el tipo de proceso, la ubicación del expediente, el contenido de radicación, y una tabla de actuaciones del proceso. La tabla de actuaciones del proceso tiene las siguientes columnas: Fecha de Actuación, Actuación, Descripción, Fecha de Inicio, Fecha de Finalización, y Fecha de Registro. La tabla contiene varias filas de datos, pero el texto es demasiado pequeño para leerlos con precisión.

Agradezco su atención

cordialmente
JOSÉ HERNANDO ROMERO SERRANO
C.C. 79.968.299 DE BOGOTÁ D.C.
T.P. 149.573 DEL C.S.J.
Navas Talero - Romero Serrano
Abogados Consultores

416

JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9 No.11-45 piso 6° Edificio Virrey - Torre Central.
j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co - Teléfono 2820261

Bogotá D.C., 13 OCT 2020

PROCESO PERTENENCIA
RAD. No.: 2018-00021

En atención a los diversos escritos e informe secretarial que antecede, a efectos de continuar con la etapa procesal correspondiente, el Despacho una vez revisadas las diligencias DISPONE:

1° TENGASE EN CUENTA para todos los efectos legales pertinentes que el *curador ad litem* designado en el asunto que actúa en representación de personas indeterminadas se notificó personalmente según acta visible a folio 403 del expediente y contestó la demanda en términos sin proponer excepción alguna.

2° OBRE en autos y en conocimiento de las partes acta de diligencia practicada el día 17 de diciembre de 2019 (fls. 405 y s.s.).

NOTIFÍQUESE (2)


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

kpm

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <u>45</u>, hoy <u>14 OCT 2020</u> Secretario
--

417

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C.,

13 OCT 2020

1º. Para continuar con el trámite que corresponda al interior del presente asunto, en especial para señalar fecha a fin de llevar a cabo las audiencias que el asunto amerite, a voces del Código General del Proceso, se dispone:

Como quiera que la forma en la que se realizarán las mismas, es decir por la plataforma Microsoft TEAMS, por virtud de las medidas adoptadas por la Pandemia Covid 19, se REQUIERE a las partes interesadas para que, previo a la fijación de fecha y hora para su realización, se sirvan informar al Despacho las direcciones de correo electrónico, tanto de los sujetos procesales, como de abogados, testigos, peritos, curador *ad litem* y demás intervinientes, en su caso.

Lo anterior, para lograr y asegurar la conexión respectiva y proceder a su programación al ser requisitos necesarios en razón de aquella y cuya plataforma deben tener disponible para esos efectos¹.

2º. En virtud que no resulta viable que el Juzgado designe PERITO para efectos de la inspección judicial que reclama esta tramitación, por cuanto a la fecha no se dispone en la página de la Rama Judicial, aplicativo ni listas de auxiliares para estos menesteres, contingencia por la cual se ORDENA a la parte actora para que en el término de diez (10) días, y con la debida antelación a la fecha prevista para la audiencia inicial, presente un DICTAMEN PERICIAL del inmueble objeto de usucapión y que habrá de elaborarse por un experto evaluador de bienes inmuebles, profesional o institución especializada, que se encuentre inscrito en el RAA (Registro Abierto de Avaluadores); peritaje que entre otros, requiere informe sobre linderos, área del inmueble, dirección, colindantes, identificación por matrícula inmobiliaria, cédula catastral y demás aspectos para su identificación, composición, mejoras, antigüedad de las mismas, avalúo. Si el predio de que aquí se trata forma parte de otro de mayor extensión, identificando plenamente éste, como el del objeto de la prescripción adquisitiva, por su ubicación, linderos y extensión, con medidas y cabidas EXACTAS.

Si el inmueble materia del dictamen se identifica con el involucrado en el litigio; destino que se da a los inmuebles, clase de construcción y antigüedad.

El mencionado peritaje tiene apoyo y fundamento en lo reglados en los artículos 226 y ss. del C.G.P., en concordancia con la norma 375, numeral 9º. Ib., y a costa de la parte actora (demanda inicial), recordando que deberá contarse con la experiencia e idoneidad debidos, además que el trabajo respectivo habrá de contener los requisitos y exigencias mínimas indicadas en la normatividad correspondiente.

¹ Decreto 806 de 2020 Presidencia de la República y véase por ejemplo, la providencia de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque: STC7284 de 2020, radicación No. 25000-22-13-000-2020-00209-01.

Y que el perito deberá comparecer a la audiencia inicial y a la de inspección judicial que se programe, por la naturaleza del asunto, que resulta obligatoria y donde es factible que resulte pertinente la ampliación o aclaración del cuestionario y del trabajo pericial mismo, frente a su presentación.

Notifíquese.
La Juez,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ.

L/

(2)

La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No	
043	fijado hoy 11 OCT 2020 a la hora de
las 8:00 A.M.	
SECRETARIA (O)	



19/10/2020

Correo: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

416

2018-021 REPOSICION PARCIAL

navas talero romero serrano <navastalero-romeroserrano@hotmail.com>

Jue 15/10/2020 3:13 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (46 KB)

CARLOSMARIO_INDETERMINADOS_REPOSICION_15102020.pdf;

Navas Talero Romero Serrano

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C
j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: 2018-021

Asunto: Recurso Reposicion Parcial

Demandante: Carlos Mario Martínez Gaviria

Demandado: Sierras Del Chico Ltda Fiduciaria Fiduprevisora S.A Y Otros

Señor Juez:

JOSÉ HERNANDO ROMERO SERRANO, Abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.968.299 de Bogotá D.C, titular de la tarjeta profesional No. 149.573 del Consejo Superior de la Judicatura, Atentamente dentro del término legal, me permito interponer recurso de reposición parcial contra el auto que continua el trámite, solicitando correos electrónicos para adelantar la audiencia inicial.

Sustentó este recurso en el hecho de que no sé ha dado traslado de las contestaciones de la demanda presentada por las partes demandadas en el proceso de la referencia, dado que ese traslado solo se puede correr después de integrada la litis con la ultima contestación dada por efectuada como es la del curador ad litem.

Por ello, dado que hasta ahora se tiene por contestada la demanda por el auxiliar de la justicia, se debe darse el traslado de las excepciones.

La anterior petición se eleva a fin de evitar nulidades y dilaciones de la audiencia por este motivo que puede ser enderezado en esta oportunidad.

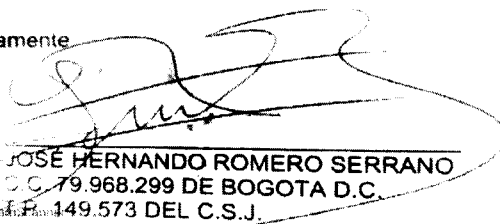
De igual manera y para los fines procesales aporoto los correos del demandante y del suscrito asi: demandante, carpasos@icloud.com del suscrito Romero.hernando@hotmail.com

Agradezco su atención a la presente comunicación.

Del señor Juez,

Cordialmente.

Atentamente


JOSE HERNANDO ROMERO SERRANO
C.C. 79.968.299 DE BOGOTA D.C.
I.P. 149.573 DEL C.S.J.

EXRADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

SANTAFE DE BOGOTA D.C. 13 NOV 2020

En la fecha se fija en lista por un (1) día la anterior

Reposicion Queda a disposición de la parte
contraria por el término de 3 días, para lo que
estime conveniente.

Secretaria



470

REMISIÓN INFORMACIÓN PARA NOTIFICACIONES Y/O CITACIONES RAD 2018-00021

Rodriguez Morales Daniel Andres <droduiguez@fiduprevisora.com.co>

Jue 15/10/2020 4:06 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: dmateus <dmateus@fiduprevisora.com.co>

 1 archivos adjuntos (86 KB)

2018-00021 Auto requiere partes para que informen correos y al demandante para que presente dictamen.pdf;

Señores,

JUZGADO TERCERO (03) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

La Ciudad,

REF. Radicado No. 2018-00021

Clase de Proceso: Ordinario de Pertenencia

Demandante: CARLOS MARIO MARTINEZ GAVIRIA

Demandados: FIDUPREVISORA S.A. (vocera y administradora del PA URBANIZACIÓN SIERRAS DEL CHICO) – PERSONAS INDETERMINADAS

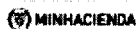
Cordial Saludo,

De manera atenta y en atención a lo solicitado por su despacho mediante auto de fecha 13 de octubre de 2020 adjunto, por medio del presente correo, me permito indicar a su despacho que para efectos de notificaciones o citaciones y/o para la remisión del link, para la atención de las audiencias que se llegaren a programar dentro del proceso de la referencia, las mismas podrán ser remitidas a los siguientes correos:

notjudicial@fiduprevisora.com.codroduiguez@fiduprevisora.com.codmateus@fiduprevisora.com.co

Agradezco su atención y que quedo atento al acuse de recibido del presente correo.

Atentamente,

Daniel Andrés Rodríguez Morales**Profesional Jurídico IV****Dirección de Procesos Judiciales y Administrativos****Vicepresidencia Jurídica****Calle 72 No. 10 -03 Piso 6****☎ 7566633 Ext. 35007****{fiduprevisora}**www.fiduprevisora.com.co Fiduprevisora  @Fiduprevisora MINHACIENDA TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

La información contenida en este correo y sus anexos es confidencial y/o privada. Solo puede ser utilizada por la persona o empresa a la cual está dirigida. Si Usted no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este correo es prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe este correo, por favor reenviarlo al remitente de Fiduprevisora S.A. y/o elimine el mensaje original incluyendo sus archivos anexos. La respuesta a este correo con el envío de información personal, propia o de terceros, implica su aceptación inequívoca al eventual uso o tratamiento de datos personales que realice Fiduprevisora S.A conforme a las finalidades contenidas en la política de protección de datos personales publicada en www.fiduprevisora.com.co, en la cual se detallan entre otros aspectos, los derechos que le asisten como titular de información para realizar consultas, peticiones o reclamos relacionados con el tratamiento de información por parte de Fiduprevisora S.A. Así mismo, podrá solicitar información relativa a protección de datos personales en los siguientes canales de atención: Dirección Calle 72 No. 10-03, Bogotá, Teléfono (1) 5945111 o al correo electrónico: protecciondedatos@fiduprevisora.com.co. "Defensoría del Consumidor Financiero – Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity de la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. Correo electrónico: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com, de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua". Las funciones del Defensor del Consumidor son: dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalía u oficina de atención al público de la entidad. Asimismo, tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store. Fiduprevisora S.A. remite la información contenida en este mensaje de datos por considerar que es de su interés.

417 421

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.,

13 OCT 2020

1º. Para continuar con el trámite que corresponda al interior del presente asunto, en especial para señalar fecha a fin de llevar a cabo las audiencias que el asunto amerite, a voces del Código General del Proceso, se dispone:

Como quiera que la forma en la que se realizarán las mismas, es decir por la plataforma Microsoft TEAMS, por virtud de las medidas adoptadas por la Pandemia Covid 19, se REQUIERE a las partes interesadas para que, previo a la fijación de fecha y hora para su realización, se sirvan informar al Despacho las direcciones de correo electrónico, tanto de los sujetos procesales, como de abogados, testigos, peritos, curador *ad litem* y demás intervinientes, en su caso.

Lo anterior, para lograr y asegurar la conexión respectiva y proceder a su programación al ser requisitos necesarios en razón de aquella y cuya plataforma deben tener disponible para esos efectos¹.

2º. En virtud que no resulta viable que el Juzgado designe PERITO para efectos de la inspección judicial que reclama esta tramitación, por cuanto a la fecha no se dispone en la página de la Rama Judicial, aplicativo ni listas de auxiliares para estos menesteres, contingencia por la cual se ORDENA a la parte actora para que en el término de diez (10) días, y con la debida antelación a la fecha prevista para la audiencia inicial, presente un DICTAMEN PERICIAL del inmueble objeto de usucapión y que habrá de elaborarse por un experto evaluador de bienes inmuebles, profesional o institución especializada, que se encuentre inscrito en el RAA (Registro Abierto de Avaluadores); peritaje que entre otros, requiere informe sobre linderos, área del inmueble, dirección, colindantes, identificación por matrícula inmobiliaria, cédula catastral y demás aspectos para su identificación, composición, mejoras, antigüedad de las mismas, avalúo. Si el predio de que aquí se trata forma parte de otro de mayor extensión, identificando plenamente éste, como el del objeto de la prescripción adquisitiva, por su ubicación, linderos y extensión, con medidas y cabidas EXACTAS.

Si el inmueble materia del dictamen se identifica con el involucrado en el litigio; destino que se da a los inmuebles, clase de construcción y antigüedad.

El mencionado peritaje tiene apoyo y fundamento en lo reglados en los artículos 226 y ss. del C.G.P., en concordancia con la norma 375, numeral 9º. Ib., y a costa de la parte actora (demanda inicial), recordando que deberá contarse con la experiencia e idoneidad debidos, además que el trabajo respectivo habrá de contener los requisitos y exigencias mínimas indicadas en la normatividad correspondiente.

¹ Decreto 806 de 2020 Presidencia de la República y véase por ejemplo, la providencia de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque: STC7284 de 2020, radicación No. 25000-22-13-000-2020-00209-01.

Y que el perito deberá comparecer a la audiencia inicial y a la de inspección judicial que se programe, por la naturaleza del asunto, que resulta obligatoria y donde es factible que resulte pertinente la ampliación o aclaración del cuestionario y del trabajo pericial mismo, frente a su presentación.

Notifíquese.
La Juez,

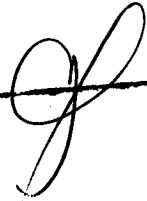

LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ.

L./

(2)

La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No	
043	fijado hoy 14 OCT. 2020 a la hora de
las 8:00 A.M.	
SECRETARIA (O)	

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
RECIBIDO Y SE ADECUA A LA LEY



422

2018-021 PERITAJE

navas talero romero serrano <navastalero-romeroserrano@hotmail.com>

Vie 30/10/2020 12:32 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

CARLOSMARIO_INDETERMINADOS_PERITAJE_30102020.pdf;

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL CIRCUITO BOGOTA D.C

E. S. D.

Referencia: PERTENENCIA 2018-021

Asunto: Dictamen Pericial

Demandante: CARLOS MARIO MARTINEZ GAVIRIA

Demandado: SIERRAS DEL CHICO LTDA FIDUCIARIA FIDUPREVISORA S.A Y OTROS

Agradezco tener en cuenta memorial adjunto.

HERNANDO ROMERO SERRANO

Navas Talero - Romero Serrano Abogados Consultores

Calle 99 No. 11-26 Bogota D.C.

1) 2187899 - 3102086277

Navas Talero Romero Serrano

Señor
JUEZ TRES CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA.
E. S. D.

Referencia: PERTENENCIA 2018-021

Asunto: Dictamen Pericial

Demandante: CARLOS MARIO MARTINEZ GAVIRIA

Demandado: SIERRAS DEL CHICO LTDA FIDUCIARIA FIDUPREVISORA S.A Y
OTROS

=====

Señor Juez:

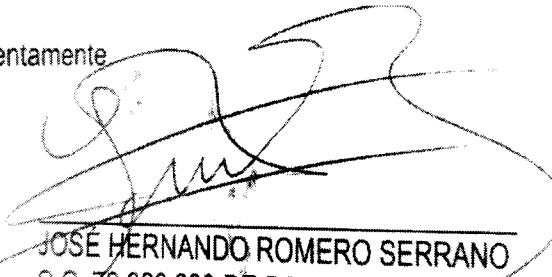
JOSÉ HERNANDO ROMERO SERRANO, Abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.968.299 de Bogotá D.C, titular de la tarjeta profesional No. 149.573 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando dentro del proceso de la referencia como apoderado de la parte actora actuando dentro del proceso de la referencia, conforme a lo solicitado en el N°2 del auto del 13 de octubre de 2020, me permito aportar peritaje realizado por el ingeniero William Robledo Giraldo sobre el predio objeto de litis.

Lo anterior para su conocimiento y los fines legales pertinentes.

Del señor Juez,

Cordialmente.

Atentamente


JOSE HERNANDO ROMERO SERRANO
C.C. 79.968.299 DE BOGOTA D.C.
T.P. 149.573 DEL C.S.J.

Anexo: Lo mencionado en 17 folios

AVALÚO COMERCIAL

WR-139-2020



AVENIDA CARRERA 7 NO. 94-70
KM 1 VIA LA CALERA COSTADO NORTE
SEMINARIO-CHAPINERO
BOGOTA-CUNDINAMARCA
COLOMBIA



INGENIEROS
AVALUADORES

424

**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos,
Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología**

AVALÚO COMERCIAL



**AVENIDA CARRERA 7 NO. 94-70
KM 1 VÍA LA CALERA COSTADO NORTE
SEMINARIO-CHAPINERO
BOGOTÁ-CUNDINAMARCA
COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:
CARLOS MARIO MARTÍNEZ GAVIRIA**

Bogotá, 18 de octubre de 2020.

**www.wringenierosavaluadores.com · gerencia@wringenierosavaluadores.com
Tel: 516 6994 · Fax: 516 6995 · Cel.: 310 320 0749 · 312 582 0579
Bogotá · Colombia**

"TRABAJANDO POR UN MEJOR PAÍS"

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo Urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

1.3. Ubicación

Departamento	Cundinamarca
Ciudad	Bogotá
Localidad	Chapinero
Barrio	Seminario
Dirección	Avenida Carrera 7 No. 94-70 Km 1 Vía La Calera Costado Norte

1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación comercial.

1.5. Solicitante.

CARLOS MARIO MARTÍNEZ

1.6. Fecha de visita.

18 de octubre de 2020.

1.7. Fecha del Informe.

20 de octubre de 2020.

1.8. Avaluador.

Ing. William Robledo.

2. DOCUMENTOS.



Copia de levantamiento topográfico de diciembre de 2017.

Copia de certificación catastral año 2018.

Copia del certificado de tradición y libertad de la matrícula No. 50C-471315, impreso el 31 de agosto de 2017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

3.1. Propietario

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

3.2. Modo de adquisición

El predio objeto del avalúo se adquirió por medio de la Escritura Publica No. 5330, del 3 de noviembre de 1978, otorgada en la Notaria No. 6, del cirulo de Bogotá.

3.3. Matrícula inmobiliaria

50C-471315

3.4. CHIP

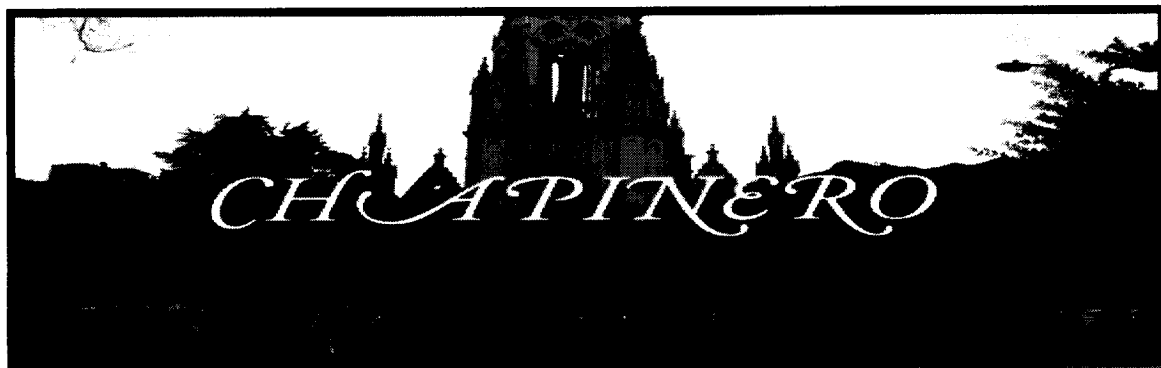
AAA0093AEHY

3.5. Observaciones jurídicas.

Estudiado el certificado de tradición del inmueble objeto de este estudio, se encontró que existen gravámenes y/o limitaciones sobre el bien, hasta la fecha de impresión del certificado.

NOTA: Esta información no hace parte de un estudio de título.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Locales comerciales, viviendas.

4.2. Vías de acceso al sector.

En sentido Oriente – Occidente y viceversa la Calle 92, avenida calle 100 y calle 91, en sentido Norte – Sur y viceversa la Avenida Carrera 7 y carrera 3, que intercomunicadas con vías sectoriales permiten llegar sin ningún inconveniente al predio.

Vía Frente a la Propiedad. Carrera 3 (vía la calera)

4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

Andenes.	En buen estado				
Sardineles.	En buen estado				
Vías	En buen estado				
Alumbrado público.	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.				
Redes de servicios públicos.	Agua	Alcantarillado	Luz	Teléfono	Gas Domiciliario
	Si	Si	Si	Si	Si

4.4. Equipamiento Urbano.

Hace referencia al equipamiento que posee el sector del barrio Seminario, de la localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá.

Mercados	Si
Parques y jardines	No
Instituciones Educativas	No
Estaciones de Servicio	No
Centros deportivos	No.
Señalización vial	Si.

4.5. Transporte Público.

Sobre esta y las demás vías de acceso se cuenta con numerosas rutas del sistema Integrado de transporte publico SITP, buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Decreto 619, de 28 de julio de 2000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital." Y Decreto 190, del 22 de junio de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", Las áreas forestales están identificadas y definidas en el artículo 202 del Código de Recursos Naturales -CRN-, modificado por el artículo 203 de la Ley 1450 de 2011, precepto en el cual se clasifican como productoras y protectoras, Acuerdo No. 30 de 1976 delINDERENA. Resolución No. 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura. Resolución No. 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Resolución No. 519 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Resolución No. 1582 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Decreto (distrital) No. 122 de 2006. Resolución No. 1141 de 2006 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, se establece que el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la Zona Urbana, de acuerdo a las siguientes condiciones:

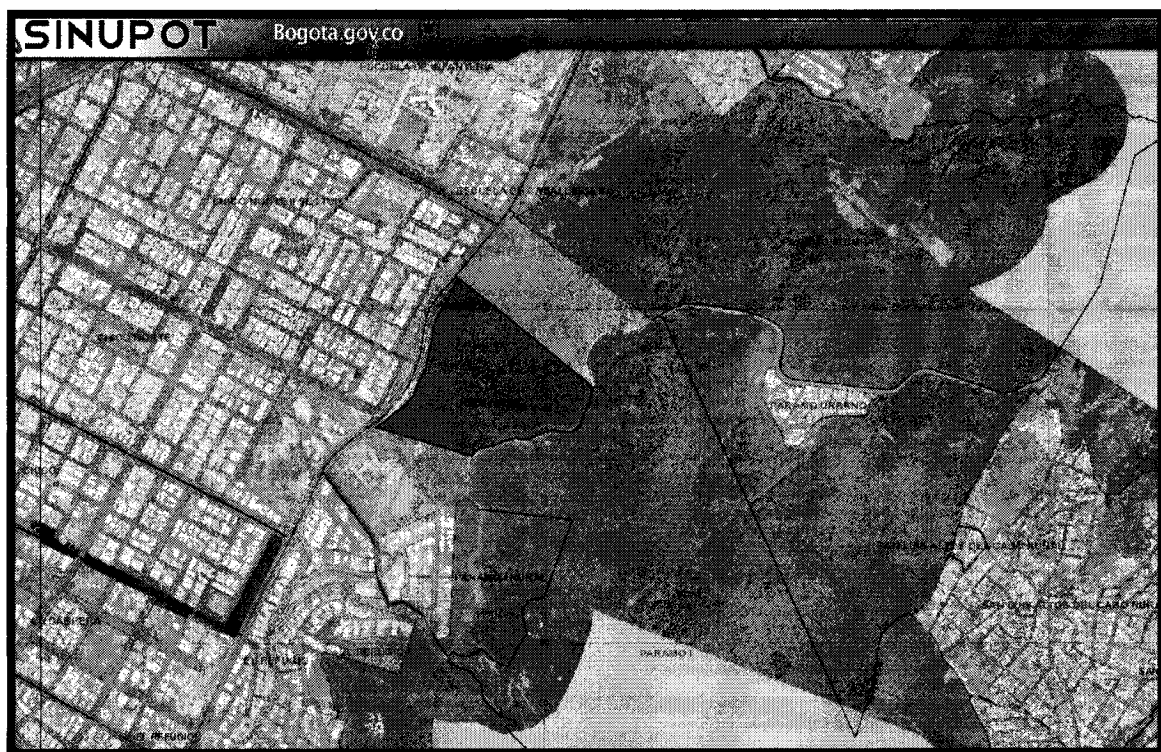
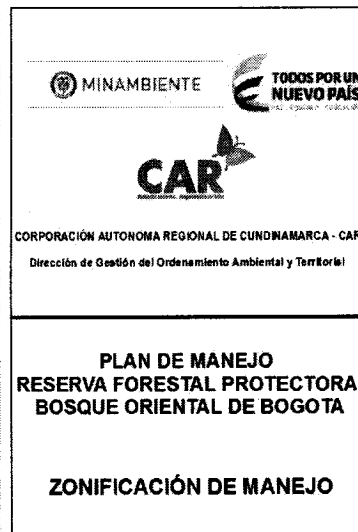
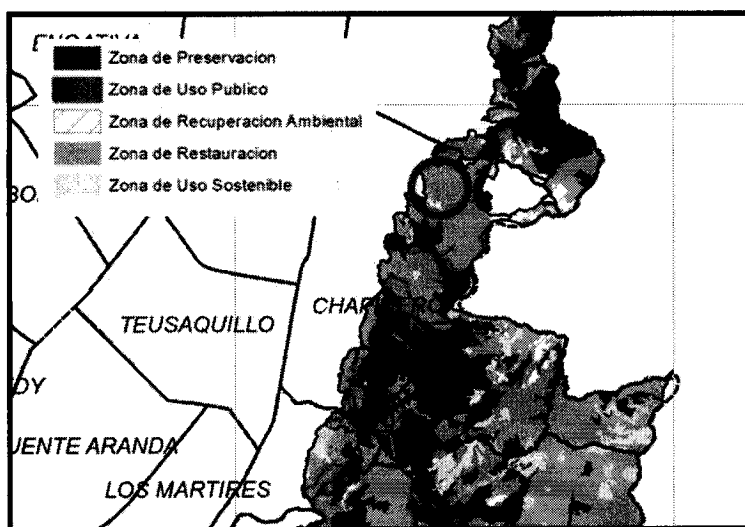


Ilustración 1. Ubicación del predio en el POT.
Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/>



En cuanto a las actividades permitidas en las zonas de reserva forestal, cabe señalar que sin perjuicio de las situaciones particulares y concretas consolidadas en su interior, el artículo 207 del CRN, en concordancia con lo establecido en el artículo 2º del Decreto 877 de 1976, determina que en estas zonas sólo podrá permitirse el aprovechamiento persistente de los bosques, y "en todo caso, deberá garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques".

La reserva forestal protectora Bosque Oriental de Bogotá fue declarada por la Junta Directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente -INDERENA-, conforme al alinderamiento establecido en el artículo 1º del Acuerdo 30 del 30 de septiembre de 1976, y según la facultad que le atribuía en tal sentido el artículo 38 (literal b) del Decreto - Ley 133 de 1976. Dicho acuerdo fue publicado en el Diario Oficial en la edición No. 34.777 del 3 de mayo de 1977.

Este acto administrativo fue aprobado mediante la Resolución Ejecutiva No. 76 del 30 de marzo de 1977, expedida por el Presidente de la Republica y el Ministro de Agricultura, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5º del Decreto Nacional 877 de 1976, conforme al cual, las declaratorias de reservas forestales debían ser aprobadas mediante resolución ejecutiva expedida por el Gobierno Nacional.

Los fundamentos de hecho a partir de los cuales se declararon los Cerros Orientales de Bogotá como zona de reserva forestal protectora se encuentran contenidos en el Acuerdo 30 de 1976, y fueron los siguientes:

- Que la vegetación de las montañas situadas alrededor de la Sabana de Bogotá debe ser protegida para conservar su efecto regulador de la cantidad y calidad de las aguas que son utilizadas por los habitantes de ella.
- Que el paisaje constituido por dichas montañas merece protección por su contribución al bienestar físico y espiritual de los habitantes de Bogotá y municipios aledaños. En el curso de la evolución normativa, tanto del nivel nacional como local, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Resolución 463 de 2005 (14 de abril), cuyo artículo 5º fue objeto de interpretación mediante la Resolución 1582 del mismo año.

Zona de restauración.

El Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.2.1.4.1. (Artículo 34 del Decreto 2372 de 2010) define la zona de restauración como: el espacio dirigido al restablecimiento parcial o total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. En las zonas de restauración se pueden llevar a cabo procesos inducidos por acciones humanas, encaminados al cumplimiento de los objetivos de conservación del área protegida. Las zonas de restauración son transitorias hasta que se alcance el estado de conservación deseado, según los objetivos de conservación del área, caso en el cual se denominará zona de preservación.

Las acciones encaminadas a la recuperación de estas áreas deberán estar orientadas a la rehabilitación y restablecimiento de las condiciones naturales originales, a través de actividades de revegetalización y restauración ecológica, con el fin de lograr en el futuro la conectividad de los elementos naturales, y de estos a su vez con los demás ecosistemas de la región, posibilitando de esta forma el tránsito de la fauna y los flujos de energía.

La zona de restauración, que comprende 4.682,89 ha. (35,63%) de la reserva, considera los siguientes usos y actividades:

Usos de restauración, comprenden actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.

Usos de conocimiento, comprenden actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.

Actividades permitidas:

- Forestal protector
- Investigación científica.
- Monitoreo ambiental

Actividades condicionadas:

- Educación ambiental
- Recreación pasiva.
- Establecimiento de instalaciones mínimas para la producción de material vegetal.
- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas.
- Restauración ecológica.
- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos existentes.

NOTA: el área del pedio en cuestión pertenece al predio matriz cuya norma básica es de Reserva Forestal, sin embargo, en publicación del diario el tiempo de fecha 9 de mayo de 2000, se lee lo siguiente:

Esa área está considerada como zona de reserva forestal y los usos que le asigna el decreto 320 son de vivienda y recreación pasiva. **No obstante, el mismo decreto dice que dentro del Plan de Ordenamiento Físico se debe legalizar lo que allí es un hecho. Dice: la presencia de establecimientos como las discotecas y restaurantes en el corredor, no son nocivas... sin embargo estos usos deben ser controlados para que se den cumplimiento a las exigencias de estacionamiento y aislamientos contra las áreas de vivienda existentes.**

El mismo decreto señala que los usos en el área adyacente y rural deben ser el resultado de un Plan Zonal de carácter prioritario para lograr la conservación del sistema.

Aclaración: Por lo anterior para determinar el valor de la franja del terreno correspondiente al bien denominado la paloma, se le aplicara como destinación económica comercio en corredor comercial, por analogía con la destinación que posee el Restaurante denominado Tramonti, que antecede al predio en una distancia aproximada de 700m, pero sobre la misma vía.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. Ubicación

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el oriente de la ciudad, en la localidad de chapinero, en el barrio seminario y se distingue con la placa No. 90-74, de la Carrera 7 y carrera 3 kilómetro 1 vía la calera de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá.

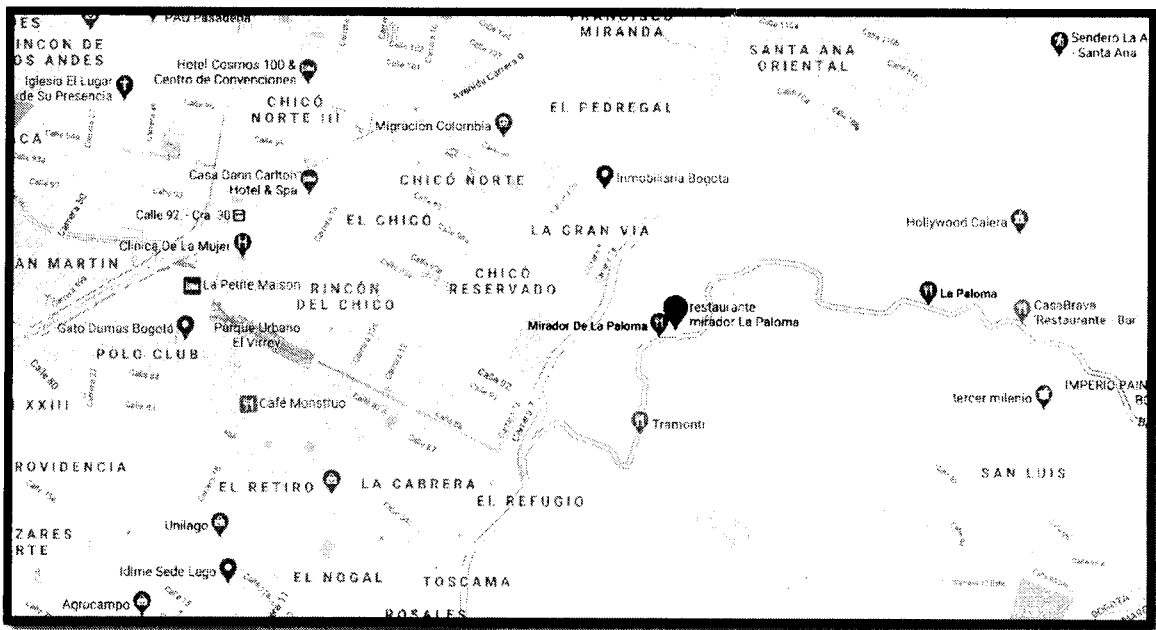


Ilustración 2. Ubicación del predio en la ciudad
Fuente: <https://www.google.es/maps/>

6.2. Estratificación.

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

6.3. Áreas:

Área de Terreno la paloma:	2.434 m2 aproximadamente.
Área de terreno en mayor extensión:	186.157,70 m2 aproximadamente.
Área de Construcción:	1.300 m2 aproximadamente.
Fuente:	Copia del levantamiento topográfico año 2017 e información tomada en campo

6.4. Linderos

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

6.5. Número de pisos de la construcción

El predio consta de un (1) piso

6.6. Distribución actual del inmueble.

Primer piso: salón de comidas, cocina, kiosko, baños y parqueadero.

6.7. Especificaciones de la construcción.

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE	
Cimentación.	Ciclópeo tradicional

Estructura.	Muros en madera y vidrio templado
Cubierta.	Teja transparente y fibrocemento
Fachada	Estuco y pintura
Mampostería.	Muros en ladrillo
Cielorraso.	Madera
Ventanería.	Metálica
Puertas.	Metálicas y madera
Pisos.	En madera y rodadura asfáltica
Cocina.	Industrial
Baño.	Enchape moderno
Carpintería.	Metálica y madera
Pintura.	N/P
Acabados.	sencillos
Vetustez.	30 Años, aproximadamente
Estado de conservación.	Buen estado

6.8. Características generales del terreno.

Tipo de inmueble.	Urbano.
Forma.	Irregular.
Topografía.	Inclinado
Disposición del inmueble.	Medianero

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

Método (técnica) residual.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

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.

8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.

No se encontraron ofertas comparables al bien motivo del avalúo.

9. CALCULO VALOR TERRENO.

Método residual

CUADRO POTENCIAL DE DESARROLLO.METODO RESIDUAL				
Área del Lote: Locales comerciales		2434 m2		
Mayor y Mejor Uso del Predio:		2 pisos		
Máxima Área Construable: Área Útil				
Área Útil= Área Lote x Índice de Construcción (Índice de OcupaciónX altura).		2434	1,6	3894,4 m2
Estratificación del Proyecto:				
Valor Probable de Venta del Proyecto:		\$ 6.800.000,00 m2		
V.P.V.P.=Área Construable x Valor Mt2 de Construcción				
V.P.V.P.=	3894,4 X	\$ 6.800.000	\$ 26.481.920.000,00	
Valor Final:		\$ 26.481.920.000,00		
Costos Directos: Entre el 50 y 52 % del P.P.V.P =		\$ 13.505.779.200,00		
Costos Indirectos: Entre el 13 y el 15 del P.P.V.P =		\$ 3.707.468.800,00		
Costos Financieros. : Entre el 2 y el 4 del P.P.V.P.=		\$ 794.457.600,00		
Costos Administrativos: Entre el 4 y el 6 del P.P.V.P.=		\$ 1.324.096.000,00		
Imprevistos del Proyecto: Entre el 5 y el 7 del P.P.V.P.=		\$ 1.588.915.200,00		
Utilidad del Constructor: Entre el 10 y el 12 del P.P.V.P.=		\$ 2.913.011.200,00		
Sumatoria de Costos 90%=		\$ 23.833.728.000,00		
Valor Residual (Lote).= Valor Probable de Venta del Proyecto-Sumatoria de Costos.				
Valor Residual=	\$ 26.481.920.000,00 -	\$ 23.833.728.000,00	\$ 2.648.192.000,00	
En consecuencia, el valor del lote es	\$ 2.648.192.000,00	Lo que se traduce en	\$ 1.088.000,00	por m2

Valor por m2 de terreno \$1.100.000,00

10.CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

Método de reposición a nuevo.

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
		Muy bueno-MB	0,99
2	BUENO	Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido		

	reparaciones sin importancia		
		Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo, cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

10.1. CUADRO DE CÁLCULO

		Area construida M2	1300
		Valor de Reposición m2	
Costos Directos	80%	\$	1.360.000,00
Costos Indirectos	20%	\$	340.000,00
Costos Totales de La Construcción	100%	\$	1.700.000,00
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$	255.000,00
Gran total de Costos		\$	1.955.000,00
Valor reposición (Obra Nueva)		\$	2.541.500.000,00
Utilidad del Constructor	10%	\$	254.150.000,00
Valor Total Construcción (Obra Nueva)		\$	2.795.650.000,00
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)			
Vida Util o Técnica	años		70
Edad aproximada	años		30
Vida remanente	años		40
Estado de conservación	(de 1 a 5)		2
Depreciación Acumulada	32,37%		\$ 904.951.905
Determinación Valor Actual de la Construcción			
Valor de reposición obra nueva		\$	2.795.650.000
Menos depreciación acumulada		\$	904.951.905
SubTotal		\$	1.890.698.095
Valor de la Construcción		\$	1.890.698.095
Valor por M2		\$	1.454.383
Valor Adoptado por M2		\$	1.500.000
Valor Total Construcción		\$	1.950.000.000

Valor por m2 de construcción \$1.500.000,00

11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

12. RESULTADO DEL AVALÚO

TOTAL	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Terreno	2434,00	\$ 1.100.000,00	\$ 2.677.400.000,00
Construccion	1300,00	\$ 1.500.000,00	\$ 1.950.000.000,00
TOTAL			\$ 4.627.400.000,00

SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$4.627.400.000.00).

13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
VALORES TOTALES	100.00

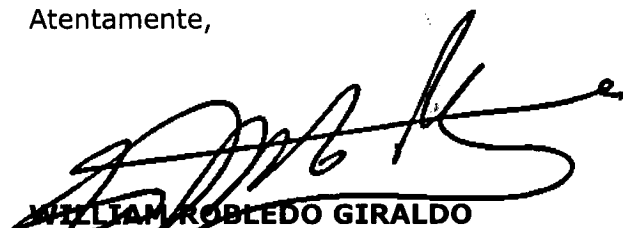
Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

Nota: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

14. BIBLIOGRAFÍA.

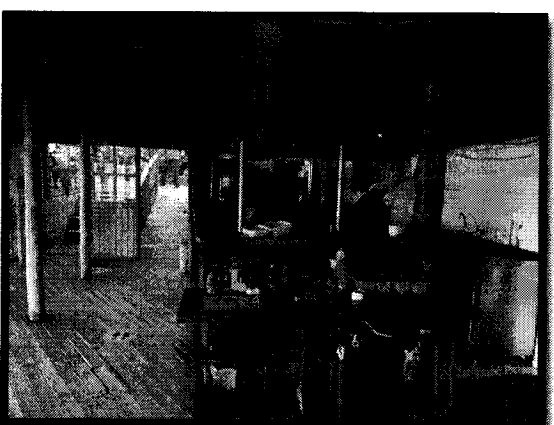
"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

Atentamente,

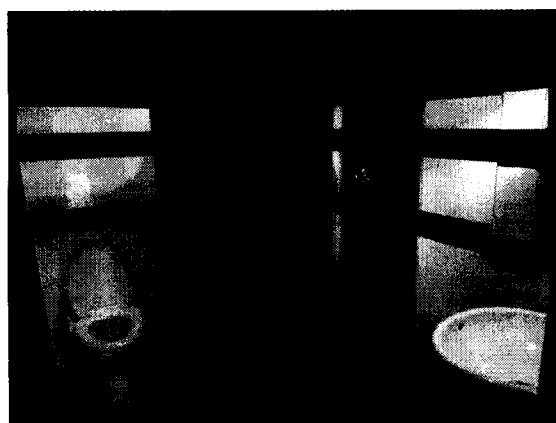
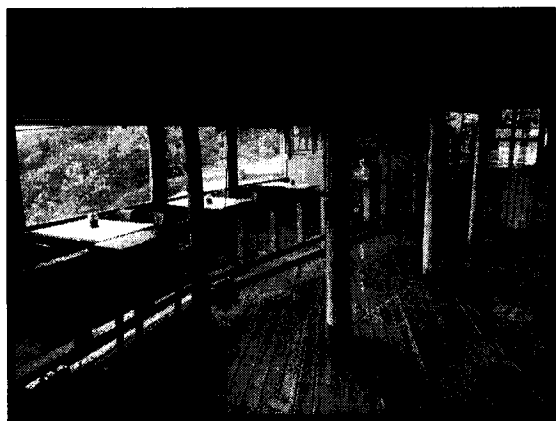


WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
Ingeniero Catastral y Geodesta
M.P. No. 2522249646 Cund.
R.A.A. AVAL 19424858

RESEÑA FOTOGRÁFICA



RESEÑA FOTOGRÁFICA



SECCION TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Al Respeto del Señor Juez informando que:

- ☐ 1. En el auto anterior
- ☐ 2. Venció el término del traslado contenido en el auto anterior
- ☐ 3. Si la (s) se pronuncio (aron) en tiempo: ☒ SI ☐ NO

www.wringenierosavaluadores.com • gerencia@wringenierosavaluadores.com
Tel: 516 6994 • Fax: 516 6995 • Cel: 310 329 0740 • 312 582 9578
Bogotá - Colombia

"TRABAJANDO POR UN MEJOR PAÍS"

- ☐ 4. Se dio cumplimiento al auto anterior
- ☐ 5. Con el anterior escrito en _____ folios
- ☐ 6. Venció el término de traslado del recurso
- ☐ 7. Venció el traslado de liquidación
- ☐ 8. Se recibió de la Honorable Corte Suprema de Justicia
- ☐ 9. Apoyar peritaje

Bogotá

Señor

Solicitud

Nicolás Zorrilla <zorrillanicolas@gmail.com>

Mar 3/11/2020 5:21 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora

JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO

Ciudad

Referencia. Actualización de los datos del correo electrónico

Yo NICOLÁS ZORRILLA PUJANA actuando como curador ad litem en el proceso 2018-00021 actualizó mi correo electrónico para los fines pertinentes.

zorrillanicolas@gmail.com

Me disculpo por enviar la actualización hasta el día de hoy, sin embargo, el día 15 de octubre había enviado el correo al despacho, sin embargo la dirección de correo del destinatario en dicha correspondencia se encontraba equivocada. Envío foto de la pantalla.

Para evitar confusiones solicito al despacho me de acuse de recibido este correo electrónico.

Agradezco su amable atención

Nicolás Zorrilla

Teléfono. 3125850753

zorrillanicolas@gmail.com**Nicolás Zorrilla**

Correo electrónico

Para: j03cctobta@cendoj.ramajudicial.com

15 de octubre de 2020, 3:41 p. m.

NZ

Señora

JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO

Referencia. Aporte de correo electrónico al proceso 2018-00021

Por medio del presente correo actualizó para efectos de notificación mi correo electrónico, para que se puedan informar sobre las diligencias que deban hacerse en el transcurso del proceso de acuerdo con lo ordenado en el auto del 13 de octubre del año en curso-

zorrillanicolas@gmail.com

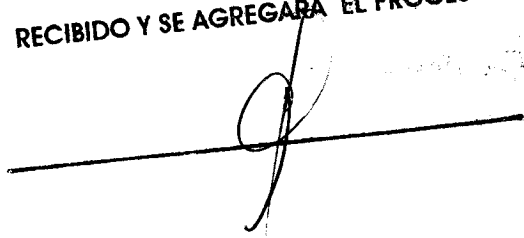
Atentamente

Nicolás Zorrilla

Teléfono. 3125850753

zorrillanicolas@gmail.com

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
RECIBIDO Y SE AGREGARA EL PROCESO

A handwritten signature, possibly "J. J. J.", is written over a horizontal line. The signature is in dark ink and is somewhat stylized.

433

Solicitud**Nicolás Zorrilla** <zorrillanicolas@gmail.com>

Mar 3/11/2020 5:21 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora

JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO

Ciudad

Referencia. Actualización de los datos del correo electrónico

Yo NICOLÁS ZORRILLA PUJANA actuando como curador ad litem en el proceso 2018-00021 actualizó mi correo electrónico para los fines pertinentes.

zorrillanicolas@gmail.com

Me disculpo por enviar la actualización hasta el día de hoy, sin embargo, el día 15 de octubre había enviado el correo al despacho, sin embargo la dirección de correo del destinatario en dicha correspondencia se encontraba equivocada. Envío foto de la pantalla.

Para evitar confusiones solicito al despacho me de acuse de recibido este correo electrónico.

Agradezco su amable atención

Nicolás Zorrilla

Teléfono. 3125850753

zorrillanicolas@gmail.com**Nicolás Zorrilla**

Correo electrónico

Para: j03cctobta@cendoj.ramajudicial.com

15 de octubre de 2020, 3:41 p. m.



Señora

JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO

Referencia. Aporte de correo electrónico al proceso 2018-00021

Por medio del presente correo actualizó para efectos de notificación mi correo electrónico, para que se puedan informar sobre las diligencias que deban hacerse en el transcurso del proceso de acuerdo con lo ordenado en el auto del 13 de octubre del año en curso-

zorrillanicolas@gmail.com

Atentamente

Nicolás Zorrilla

Teléfono. 3125850753

zorrillanicolas@gmail.com

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

RECIBIDO Y SE AGREGARA EL PROCESO

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a cursive flourish, is written over a horizontal line.

434

2018-021 PERITAJE

navas talero romero serrano <navastalero-romeroserrano@hotmail.com>

Jue 5/11/2020 2:59 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

CARLOSMARIO_INDETERMINADOS_PERITAJE_30102020.pdf;

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL CIRCUITO BOGOTA D.C

E. S. D.

Referencia: PERTENENCIA 2018-021

Asunto: Dictamen Pericial

Demandante: CARLOS MARIO MARTINEZ GAVIRIA

Demandado: SIERRAS DEL CHICO LTDA FIDUCIARIA FIDUPREVISORA S.A Y OTROS

Conforme a lo solicitado, reenvio archivo pdf contentivo peritaje .

HERNANDO ROMERO SERRANO

Navas Talero - Romero Serrano Abogados Consultores

Calle 99 No. 11-26 Bogotá D.C.

1) 2187899 - 3102086277

Navas Talero Romero Serrano

Señor
JUEZ TRES CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA.
E. S. D.

Referencia: PERTENENCIA 2018-021

Asunto: Dictamen Pericial

Demandante: CARLOS MARIO MARTINEZ GAVIRIA

Demandado: SIERRAS DEL CHICO LTDA FIDUCIARIA FIDUPREVISORA S.A Y OTROS

=====

Señor Juez:

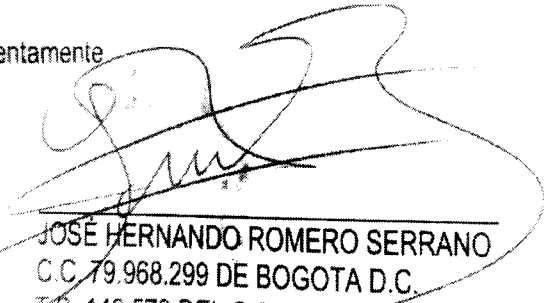
JOSÉ HERNANDO ROMERO SERRANO, Abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.968.299 de Bogotá D.C, titular de la tarjeta profesional No. 149.573 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando dentro del proceso de la referencia como apoderado de la parte actora actuando dentro del proceso de la referencia, conforme a lo solicitado en el N°2 del auto del 13 de octubre de 2020, me permito aportar peritaje realizado por el ingeniero William Robledo Giraldo sobre el predio objeto de litis.

Lo anterior para su conocimiento y los fines legales pertinentes.

Del señor Juez,

Cordialmente.

Atentamente



JOSÉ HERNANDO ROMERO SERRANO
C.C. 79.968.299 DE BOGOTÁ D.C.
T.P. 149.573 DEL C.S.J.

Anexo: Lo mencionado en 17 folios

AVALÚO COMERCIAL

WR-139-2020



AVENIDA CARRERA 7 NO. 94-70
KM 1 VIA LA CALERA COSTADO NORTE
SEMINARIO-CHAPINERO
BOGOTA-CUNDINAMARCA
COLOMBIA

436



**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos,
Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología**

AVALÚO COMERCIAL



**AVENIDA CARRERA 7 NO. 94-70
KM 1 VÍA LA CALERA COSTADO NORTE
SEMINARIO-CHAPINERO
BOGOTÁ-CUNDINAMARCA
COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:
CARLOS MARIO MARTÍNEZ GAVIRIA**

Bogotá, 18 de octubre de 2020.

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

cj37



AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo Urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

1.3. Ubicación

Departamento	Cundinamarca
Ciudad	Bogotá
Localidad	Chapinero
Barrio	Seminario
Dirección	Avenida Carrera 7 No. 94-70 Km 1 Vía La Calera Costado Norte

1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación comercial.

1.5. Solicitante.

CARLOS MARIO MARTÍNEZ

1.6. Fecha de visita.

18 de octubre de 2020.

1.7. Fecha del Informe.

20 de octubre de 2020.

1.8. Avaluador.

Ing. William Robledo.

2. DOCUMENTOS.



Copia de levantamiento topográfico de diciembre de 2017.

Copia de certificación catastral año 2018.

Copia del certificado de tradición y libertad de la matricula No. 50C-471315, impreso el 31 de agosto de 2017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

3.1. Propietario INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

3.2. Modo de adquisición

El predio objeto del avalúo se adquirió por medio de la Escritura Publica No. 5330, del 3 de noviembre de 1978, otorgada en la Notaria No. 6, del cirulo de Bogotá.

3.3. Matricula inmobiliaria

50C-471315

3.4. CHIP

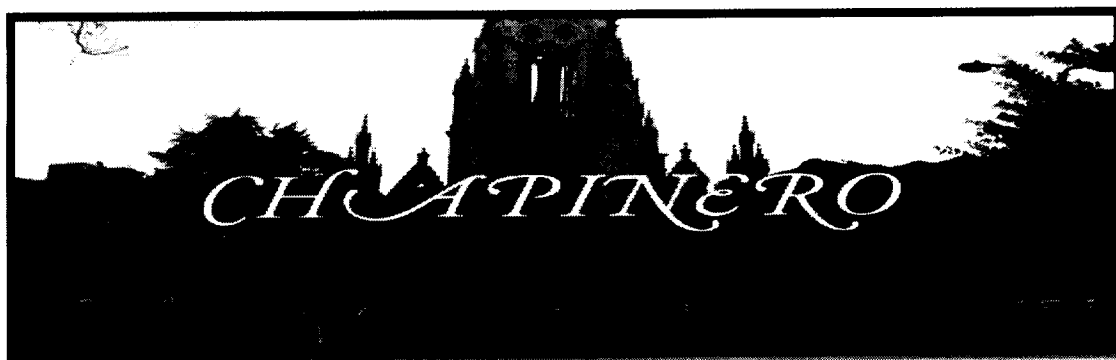
AAA0093AEHY

3.5. Observaciones jurídicas.

Estudiado el certificado de tradición del inmueble objeto de este estudio, se encontró que existen gravámenes y/o limitaciones sobre el bien, hasta la fecha de impresión del certificado.

NOTA: Esta información no hace parte de un estudio de título.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Locales comerciales, viviendas.

4.2. Vías de acceso al sector.

En sentido Oriente - Occidente y viceversa la Calle 92, avenida calle 100 y calle 91, en sentido Norte - Sur y viceversa la Avenida Carrera 7 y carrera 3, que intercomunicadas con vías sectoriales permiten llegar sin ningún inconveniente al predio.

4/38



Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología

Vía Frente a la Propiedad. Carrera 3 (vía la calera)

4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

Andenes.	En buen estado					
Sardineles.	En buen estado					
Vías	En buen estado					
Alumbrado público.	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
Redes de servicios públicos.	Agua	Alcantarillado	Luz	Teléfono	Gas Domiciliario	
	Si	Si	Si	Si	Si	

4.4. Equipamiento Urbano.

Hace referencia al equipamiento que posee el sector del barrio Seminario, de la localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá.

Mercados	Si
Parques y jardines	No
Instituciones Educativas	No
Estaciones de Servicio	No
Centros deportivos	No.
Señalización vial	Si.

4.5. Transporte Público.

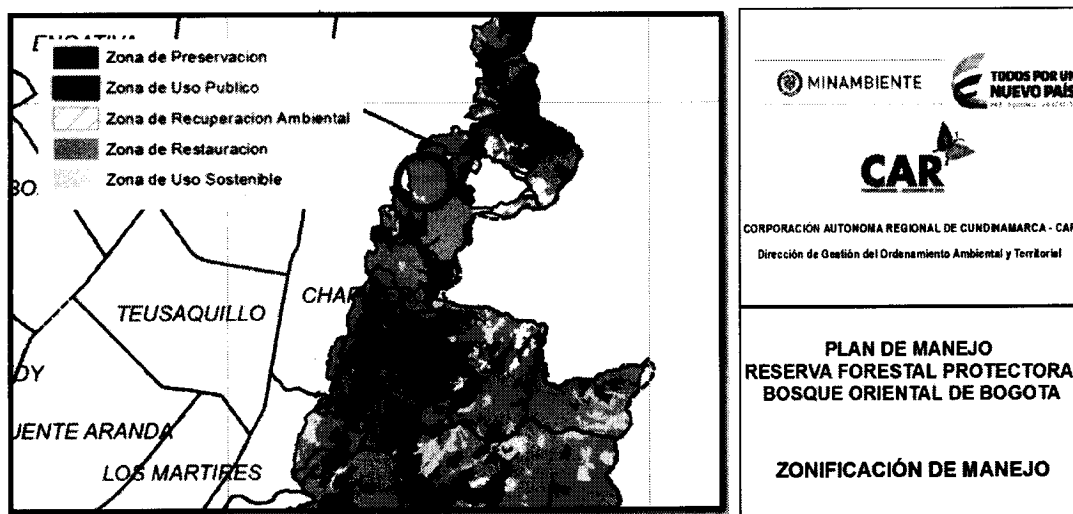
Sobre esta y las demás vías de acceso se cuenta con numerosas rutas del sistema Integrado de transporte publico SITP, buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Decreto 619, de 28 de julio de 2000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital." Y Decreto 190, del 22 de junio de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", Las áreas forestales están identificadas y definidas en el artículo 202 del Código de Recursos Naturales -CRN-, modificado por el artículo 203 de la Ley 1450 de 2011, precepto en el cual se clasifican como productoras y protectoras, Acuerdo No. 30 de 1976 delINDERENA. Resolución No. 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura. Resolución No. 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Resolución No. 519 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Resolución No. 1582 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Decreto (distrital) No. 122 de 2006. Resolución No. 1141 de 2006 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, se establece que el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la Zona Urbana, de acuerdo a las siguientes condiciones:



Ilustración 1. Ubicación del predio en el POT.
Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/>



En cuanto a las actividades permitidas en las zonas de reserva forestal, cabe señalar que sin perjuicio de las situaciones particulares y concretas consolidadas en su interior, el artículo 207 del CRN, en concordancia con lo establecido en el artículo 2º del Decreto 877 de 1976, determina que en estas zonas sólo podrá permitirse el aprovechamiento persistente de los bosques, y "en todo caso, deberá garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques".

La reserva forestal protectora Bosque Oriental de Bogotá fue declarada por la Junta Directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente -INDERENA-, conforme al alinderamiento establecido en el artículo 1º del Acuerdo 30 del 30 de septiembre de 1976, y según la facultad que le atribuía en tal sentido el artículo 38 (literal b) del Decreto - Ley 133 de 1976. Dicho acuerdo fue publicado en el Diario Oficial en la edición No. 34.777 del 3 de mayo de 1977.

Este acto administrativo fue aprobado mediante la Resolución Ejecutiva No. 76 del 30 de marzo de 1977, expedida por el Presidente de la Republica y el Ministro de Agricultura, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5º del Decreto Nacional 877 de 1976, conforme al cual, las declaratorias de reservas forestales debían ser aprobadas mediante resolución ejecutiva expedida por el Gobierno Nacional.

Los fundamentos de hecho a partir de los cuales se declararon los Cerros Orientales de Bogotá como zona de reserva forestal protectora se encuentran contenidos en el Acuerdo 30 de 1976, y fueron los siguientes:

- Que la vegetación de las montañas situadas alrededor de la Sabana de Bogotá debe ser protegida para conservar su efecto regulador de la cantidad y calidad de las aguas que son utilizadas por los habitantes de ella.
- Que el paisaje constituido por dichas montañas merece protección por su contribución al bienestar físico y espiritual de los habitantes de Bogotá y municipios aledaños. En el curso de la evolución normativa, tanto del nivel nacional como local, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Resolución 463 de 2005 (14 de abril), cuyo artículo 5º fue objeto de interpretación mediante la Resolución 1582 del mismo año.

Zona de restauración.

El Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.2.1.4.1. (Artículo 34 del Decreto 2372 de 2010) define la zona de restauración como: el espacio dirigido al restablecimiento parcial o total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. En las zonas de restauración se pueden llevar a cabo procesos inducidos por acciones humanas, encaminados al cumplimiento de los objetivos de conservación del área protegida. Las zonas de restauración son transitorias hasta que se alcance el estado de conservación deseado, según los objetivos de conservación del área, caso en el cual se denominará zona de preservación.

Las acciones encaminadas a la recuperación de estas áreas deberán estar orientadas a la rehabilitación y restablecimiento de las condiciones naturales originales, a través de actividades de revegetalización y restauración ecológica, con el fin de lograr en el futuro la conectividad de los elementos naturales, y de estos a su vez con los demás ecosistemas de la región, posibilitando de esta forma el tránsito de la fauna y los flujos de energía.

La zona de restauración, que comprende 4.682,89 ha. (35,63%) de la reserva, considera los siguientes usos y actividades:

Usos de restauración, comprenden actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.

Usos de conocimiento, comprenden actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.



Actividades permitidas:

- Forestal protector
- Investigación científica.
- Monitoreo ambiental

Actividades condicionadas:

- Educación ambiental
- Recreación pasiva.
- Establecimiento de instalaciones mínimas para la producción de material vegetal.
- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas.
- Restauración ecológica.
- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos existentes.

NOTA: el área del pedio en cuestión pertenece al predio matriz cuya norma básica es de Reserva Forestal, sin embargo, en publicación del diario el tiempo de fecha 9 de mayo de 2000, se lee lo siguiente:

Esa área está considerada como zona de reserva forestal y los usos que le asigna el decreto 320 son de vivienda y recreación pasiva. **No obstante, el mismo decreto dice que dentro del Plan de Ordenamiento Físico se debe legalizar lo que allí es un hecho. Dice: la presencia de establecimientos como las discotecas y restaurantes en el corredor, no son nocivas... sin embargo estos usos deben ser controlados para que se den cumplimiento a las exigencias de estacionamiento y aislamientos contra las áreas de vivienda existentes.**

El mismo decreto señala que los usos en el área adyacente y rural deben ser el resultado de un Plan Zonal de carácter prioritario para lograr la conservación del sistema.

Aclaración: Por lo anterior para determinar el valor de la franja del terreno correspondiente al bien denominado la paloma, se le aplicara como destinación económica comercio en corredor comercial, por analogía con la destinación que posee el Restaurante denominado Tramonti, que antecede al predio en una distancia aproximada de 700m, pero sobre la misma vía.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. Ubicación

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el oriente de la ciudad, en la localidad de chapinero, en el barrio seminario y se distingue con la placa No. 90-74, de la Carrera 7 y carrera 3 kilómetro 1 vía la calera de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá.

**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos,
Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología**

Estructura.	Muros en madera y vidrio templado
Cubierta.	Teja transparente y fibrocemento
Fachada	Estuco y pintura
Mampostería.	Muros en ladrillo
Cielorraso.	Madera
Ventanería.	Metálica
Puertas.	Metálicas y madera
Pisos.	En madera y rodadura asfáltica
Cocina.	Industrial
Baño.	Enchape moderno
Carpintería.	Metálica y madera
Pintura.	N/P
Acabados.	sencillos
Vetustez.	30 Años, aproximadamente
Estado de conservación.	Buen estado

6.8. Características generales del terreno.

Tipo de inmueble.	Urbano.
Forma.	Irregular.
Topografía.	Inclinado
Disposición del inmueble.	Medianero

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

Método (técnica) residual.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

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.

8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.

No se encontraron ofertas comparables al bien motivo del avalúo.

c/4/1



9. CALCULO VALOR TERRENO.

Método residual

CUADRO POTENCIAL DE DESARROLLO.METODO RESIDUAL				
Área del Lote: Locales comerciales			2434	m2
Mayor y Mejor Uso del Predio:			2	pisos
Máxima Área Construable: Área Útil				
Área Útil= Área Lote x Índice de Construcción (Índice de OcupaciónX altura).			2434	1,6 3894,4 m2
Estratificación del Proyecto:				
Valor Probable de Venta del Proyecto:			\$ 6.800.000,00	m2
V.P.V.P.=Área Construable x Valor Mt2 de Construcción				
V.P.V.P.=	3894,4	X	\$ 6.800.000	\$ 26.481.920.000,00
Valor Final:			\$	26.481.920.000,00
Costos Directos: Entre el 50 y 52 % del P.P.V.P =			\$	13.505.779.200,00
Costos Indirectos: Entre el 13 y el 15 del P.P.V.P =			\$	3.707.468.800,00
Costos Financieros. : Entre el 2 y el 4 del P.P.V.P.=			\$	794.457.600,00
Costos Administrativos: Entre el 4 y el 6 del P.P.V.P.=			\$	1.324.096.000,00
Imprevistos del Proyecto: Entre el 5 y el 7 del P.P.V.P.=			\$	1.588.915.200,00
Utilidad del Constructor: Entre el 10 y el 12 del P.P.V.P.=			\$	2.913.011.200,00
Sumatoria de Costos 90%=			\$	23.833.728.000,00
Valor Residual (Lote).= Valor Probable de Venta del Proyecto-Sumatoria de Costos.				
Valor Residual=	\$ 26.481.920.000,00	-	\$ 23.833.728.000,00	\$ 2.648.192.000,00
En consecuencia, el valor del lote es		\$ 2.648.192.000,00	Lo que se traduce en \$ 1.088.000,00 por m2	

Valor por m2 de terreno \$1.100.000,00

10.CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

Método de reposición a nuevo.

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
2		Muy bueno-MB	0,99
	BUENO	Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido		

Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología

	reparaciones sin importancia		
		Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo, cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

10.1. CUADRO DE CÁLCULO

		Area construida M2	1300
		Valor de Reposición m2	
Costos Directos	80%	\$	1.360.000,00
Costos Indirectos	20%	\$	340.000,00
Costos Totales de La Construcción	100%	\$	1.700.000,00
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$	255.000,00
Gran total de Costos		\$	1.955.000,00
Valor reposición (Obra Nueva)		\$	2.541.500.000,00
Utilidad del Constructor	10%	\$	254.150.000,00
Valor Total Construcción (Obra Nueva)		\$	2.795.650.000,00
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)			
Vida Util o Técnica	años		70
Edad aproximada	años		30
Vida remanente	años		40
Estado de conservación	(de 1 a 5)		2
Depreciación Acumulada	32,37%		\$ 904.951.905
Determinación Valor Actual de la Construcción			
Valor de reposición obra nueva		\$	2.795.650.000
Menos depreciación acumulada		\$	904.951.905
SubTotal		\$	1.890.698.095
Valor de la Construcción		\$	1.890.698.095
Valor por M2		\$	1.454.383
Valor Adoptado por M2		\$	1.500.000
Valor Total Construcción		\$	1.950.000.000

Valor por m2 de construcción \$1.500.000,00

1/42



Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología

11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

12. RESULTADO DEL AVALÚO

TOTAL	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Terreno	2434,00	\$ 1.100.000,00	\$ 2.677.400.000,00
Construccion	1300,00	\$ 1.500.000,00	\$ 1.950.000.000,00
TOTAL			\$ 4.627.400.000,00

SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$4.627.400.000.00).

13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
VALORES TOTALES	100.00



**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos,
Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología**

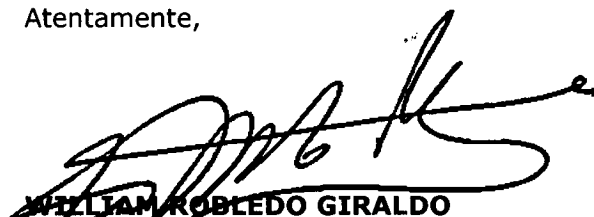
Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

Nota: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

Atentamente,

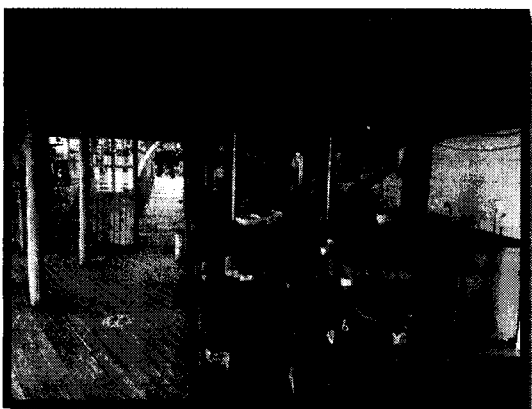
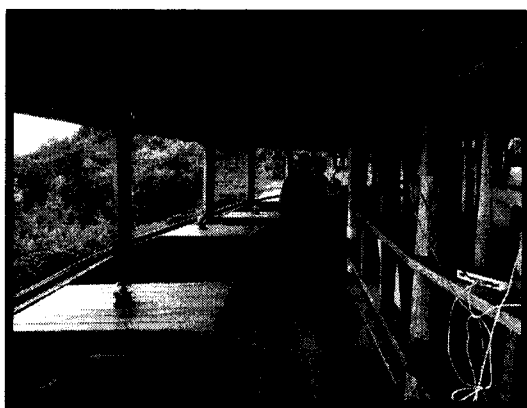

WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
Ingeniero Catastral y Geodesta
M.P. No. 2522249646 Cund.
R.A.A. AVAL 19424858

443

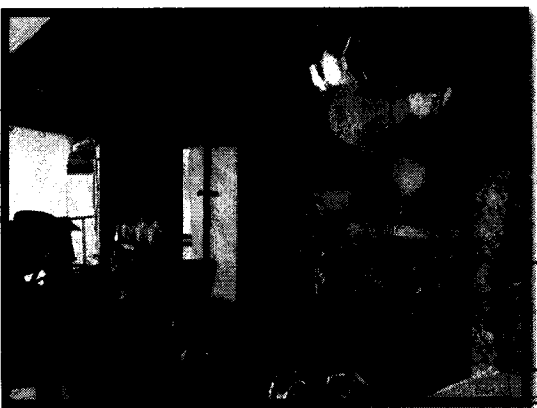
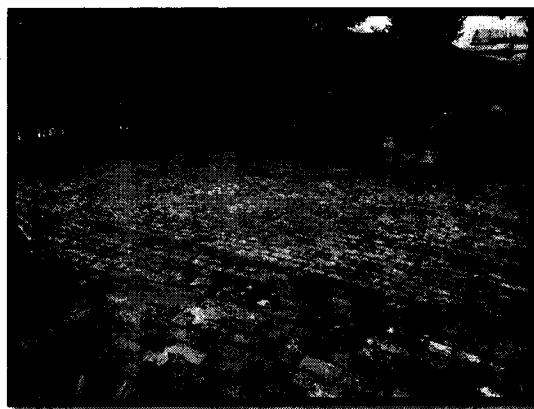
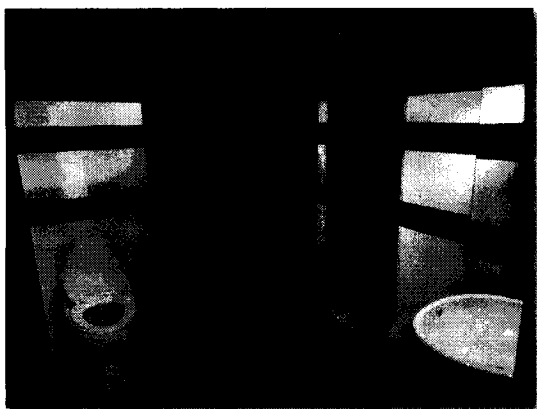


**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos,
Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología**

RESEÑA FOTOGRÁFICA



RESEÑA FOTOGRÁFICA



- Al D
- ☐ 1. Verificar el estado anterior
 - ☐ 2. Verificar el estado anterior
 - ☐ 3. La (s) parte (s) se pronunció (aron) en tiempo: SI NO
 - ☐ 4. Se presentó la anterior solicitud para resolver
 - ☐ 5. Ejecución de la providencia anterior para costas
 - ☐ 6. Al Despacho por reparto
 - ☐ 7. Se dio cumplimiento al auto anterior

www.wringenierosavaluadores.com - Tel: 516 6994 - Fax: 516 6995 - Bogotá - Colombia

TRABAJANDO POR UN MEJOR PAÍS

16
10. Se recibió de la Honorable Corte Suprema de Justicia
11. Mapa de peritaje (Folios 422 y 51)
422 a 431 y 434 a 434

Bogotá

6 FEB. 2021

Secretaría

444

Carlos Mario Martínez**Andrea Fernanda Chaves Munoz <Andrea.Chaves@fogafin.gov.co>**

Mié 25/11/2020 11:37 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** Andrea Fernanda Chaves Munoz <Andrea.Chaves@fogafin.gov.co>

1 archivos aJuntos (45 KB)

carlos mario martinez.docx;

Señor Juez

TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁj03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá

Ref.

Proceso de Pertenencia

Expediente: 2018-00021-00

Demandante: CARLOS MARIO MARTÍNEZ GAVIRIA

Demandados: Fiduciaria La Previsora S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo P.A. Sierras del Chicó Ltda. en Liquidación, Urbanización las Sierras del Chicó y Personas Indeterminadas

ANDREA FERNANDA CHAVES MUÑOZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 52.421.374 de Bogotá, Abogada, portadora de la Tarjeta Profesional número 99.957 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación del Patrimonio Autónomo Sierras del Chicó Ltda. en Liquidación cuyo vocero legal y judicial es la Fiduciaria La Previsora S.A., de manera atenta y teniendo en cuenta el requerimiento efectuado en auto del 13 de octubre de 2020, me permito informar los correos electrónicos a los cuales se puede enviar notificar las actuaciones así como para efectos de la audiencias y diligencias que se lleguen a programar:

notificacionesjudiciales@fogafin.gov.coandrea.chaves@fogafin.gov.co

Cordialmente,

**ANDREA FERNANDA CHAVES MUÑOZ**

C.C. 52.421.374 de Bogotá

T.P. 99.957 C.S.J.

7

AVISO

Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él, razón por la cual el Fondo de Garantías de

445

Instituciones Financieras no aceptará responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo.

La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos es confidencial y reservada, conforme a lo previsto en la Constitución y la Ley y está dirigida exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea revelada o divulgada a otras personas. El acceso al contenido de esta comunicación por cualquier otra persona diferente al destinatario, no está autorizado por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras y será sancionado de acuerdo con las normas legales aplicables.

El que ilícitamente sustraiga, oculte, extravié, destruya, intercepte, controle o impida esta comunicación, antes de que llegue a su destinatario, estará sujeto a las sanciones penales correspondientes. Igualmente, incurrirá en sanciones penales el que, en provecho propio o ajeno o con perjuicio de otro, divulgue o emplee la información contenida en esta comunicación. En particular, los servidores públicos que reciban este mensaje están obligados a asegurar y mantener la confidencialidad de la información en él contenida y, en general, a cumplir con los deberes de custodia, cuidado, manejo y demás previstos en el régimen disciplinario.

Si por error recibe este mensaje, le solicitamos enviarlo de vuelta al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras a la dirección de correo electrónico que se lo envió y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo permanentemente.

446

Bogotá D.C., 25 de noviembre de 2020

Señor Juez

TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá

Ref.

Proceso de Pertenencia

Expediente: 2018-00021-00

Demandante: CARLOS MARIO MARTÍNEZ GAVIRIA

Demandados: Fiduciaria La Previsora S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo P.A. Sierras del Chicó Ltda. en Liquidación, Urbanización las Sierras del Chicó y Personas Indeterminadas

ANDREA FERNANDA CHAVES MUÑOZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 52.421.374 de Bogotá, Abogada, portadora de la Tarjeta Profesional número 99.957 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación del Patrimonio Autónomo Sierras del Chicó Ltda. en Liquidación cuyo vocero legal y judicial es la Fiduciaria La Previsora S.A., de manera atenta y teniendo en cuenta el requerimiento efectuado en auto del 13 de octubre de 2020, me permito informar los correos electrónicos a los cuales se puede enviar notificar las actuaciones así como para efectos de la audiencias y diligencias que se lleguen a programar:

notificacionesjudiciales@fogafin.gov.co

andrea.chaves@fogafin.gov.co

Cordialmente,


COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL

ANDREA FERNANDA CHAVES MUÑOZ

C.C. 52.421.374 de Bogotá

T.P. 99.957 C.S.J.

447

Certificado: Expediente: 2018-00021-00 Carlos Mario Martínez

fogafin <fogafin@fogafin.gov.co>

Mié 25/11/2020 12:22 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (45 KB)

carlos mario martinez.docx;

 ***Certimail: Email Certificado***

Este es un Email Certificado™ enviado por fogafin.

Señor Juez

TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁj03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá

Ref.

Proceso de Pertenencia

Expediente: 2018-00021-00

Demandante: CARLOS MARIO MARTÍNEZ GAVIRIA

Demandados: Fiduciaria La Previsora S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo P.A. Sierras del Chicó Ltda. en Liquidación, Urbanización las Sierras del Chicó y Personas Indeterminadas

ANDREA FERNANDA CHAVES MUÑOZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 52.421.374 de Bogotá, Abogada, portadora de la Tarjeta Profesional número 99.957 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación del Patrimonio Autónomo Sierras del Chicó Ltda. en Liquidación cuyo vocero legal y judicial es la Fiduciaria La Previsora S.A., de manera atenta y teniendo en cuenta el requerimiento efectuado en auto del 13 de octubre de 2020, me permito informar los correos electrónicos a los cuales se puede enviar notificar las actuaciones así como para efectos de la audiencias y diligencias que se lleguen a programar:

notificacionesjudiciales@fogafin.gov.coandrea.chaves@fogafin.gov.co

Cordialmente,

ANDREA FERNANDA CHAVES MUÑOZ

C.C. 52.421.374 de Bogotá

T.P. 99.957 C.S.J.

Antes de Imprimir este e-mail, piensa en tu responsabilidad y compromiso con el medio ambiente.

Please, consider your enviromental responsibility before printing this e-mail.

AVISO

Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él, razón por la cual el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras no aceptará responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo. 448

La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos es confidencial y reservada, conforme a lo previsto en la Constitución y la Ley y está dirigida exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea revelada o divulgada a otras personas. El acceso al contenido de esta comunicación por cualquier otra persona diferente al destinatario, no está autorizado por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras y será sancionado de acuerdo con las normas legales aplicables.

El que ilícitamente sustraiga, oculte, extravíe, destruya, intercepte, controle o impida esta comunicación, antes de que llegue a su destinatario, estará sujeto a las sanciones penales correspondientes. Igualmente, incurrirá en sanciones penales el que, en provecho propio o ajeno o con perjuicio de otro, divulgue o emplee la información contenida en esta comunicación. En particular, los servidores públicos que reciban este mensaje están obligados a asegurar y mantener la confidencialidad de la información en él contenida y, en general, a cumplir con los deberes de custodia, cuidado, manejo y demás previstos en el régimen disciplinario.

Si por error recibe este mensaje, le solicitamos enviarlo de vuelta al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras a la dirección de correo electrónico que se lo envió y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo permanentemente.

449

Bogotá D.C., 25 de noviembre de 2020

Señor Juez

TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá

Ref.

Proceso de Pertenencia

Expediente: 2018-00021-00

Demandante: CARLOS MARIO MARTÍNEZ GAVIRIA

Demandados: Fiduciaria La Previsora S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo P.A. Sierras del Chicó Ltda. en Liquidación, Urbanización las Sierras del Chicó y Personas Indeterminadas

ANDREA FERNANDA CHAVES MUÑOZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 52.421.374 de Bogotá, Abogada, portadora de la Tarjeta Profesional número 99.957 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación del Patrimonio Autónomo Sierras del Chicó Ltda. en Liquidación cuyo vocero legal y judicial es la Fiduciaria La Previsora S.A., de manera atenta y teniendo en cuenta el requerimiento efectuado en auto del 13 de octubre de 2020, me permito informar los correos electrónicos a los cuales se puede enviar notificar las actuaciones así como para efectos de la audiencias y diligencias que se lleguen a programar:

notificacionesjudiciales@fogafin.gov.co

andrea.chaves@fogafin.gov.co

Cordialmente,


Fogafin
COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL

ANDREA FERNANDA CHAVES MUÑOZ

C.C. 52.421.374 de Bogotá

T.P. 99.957 C.S.J.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

Al Despacho del Señor Juez informando que:

- ☐ 1. En firme el auto anterior
- ☐ 2. Venció el término del traslado contenido en el auto anterior
- ☐ 3. La (s) parte (s) se pronunció (aron) en tiempo: SI NO
- ☐ 4. Se presentó la anterior solicitud para resolver
- ☐ 5. Ejecutoriada la providencia anterior para costas
- ☐ 6. El Despacho por reparto
- ☐ 7. Se dio cumplimiento al auto anterior
- ☐ 8. Con el anterior escrito en _____ folios
- ☐ 9. Venció el término de traslado del recurso
- ☐ 10. Venció el traslado de liquidación
- ☐ 11. Se recibió de la Honorable Corte Suprema de Justicia

Bogotá

*Traslado no haciendo verbi
señalando folio 419 vto.*

10.6 FEB. 2021

Secretaria

12