RV: ACLARACION Y COMPLEMENTACION DICTAMEN PERICIAL Rad. No. 2020-519

Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 26/08/2022 14:02

Para: Claudia Mabel Marulanda Dorado <cmarulad@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (2 MB)
ACLARACIONYCOMPLEMENTACIONNELSON GARCIA 2020-519.pdf;

CLAU POR FA QUE ESTE DICTAMEN SALGA EN TRASLADO DEL MARTES YA TIENE FIJADA FECHA PARA AUDIENCIA Y LA DOCTORA LO RECOMENDÓ.

Rama Judicial
Sala Jurisdiccional Disciplinaria
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: Rodolfo Ruiz Camargo <rodolforuizcamargosas@hotmail.com>
Enviado: viernes, 26 de agosto de 2022 11:51 a. m.
Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Rodolfo Ruiz Camargo <rodolforuizcamargosas@hotmail.com>
Asunto: ACLARACION Y COMPLEMENTACION DICTAMEN PERICIAL Rad. No. 2020-519

Buenos dias

Envio dictamen pericial aclaracion y complementacion de Proceso verbal de pertenecia, con radicacion No. 2020-519,
demandante: Nelson García Giraldo, Demandado: Fray David, Luz Dary, María Jesús y Rogelio García Ospina y las personas Inciertas e Indeterminadas.

Atentamente

RODOLFO RUIZ CAMARGO

Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali

Proceso:	Verbal de Pertenencia
Demandante:	Nelson García Giraldo
Demandado:	Fray David, Luz Dary, María Jesús y Rogelio García Ospina y las personas Inciertas e Indeterminadas.
Radicación:	2020-00519-00

RODOLFO RUIZ CAMARGO, mayor y vecino del municipio de Cali, identificado con C.C. 16.721.061, en mi calidad de **PERITO AVALUADOR,** nombrado y debidamente posesionado en el proceso de la referencia, respetuosamente presento **ACLARACION Y COMPLEMENTACION** a dictamen de identificación de predio urbano, con base en lo dispuesto en audiencia realizada el once (11) de agosto de 2.022, solicitado como prueba dentro de la demanda instaurada por el Sr. **NELSON GARCIA GIRALDO** dentro del proceso de pertenencia del inmueble casa y lote de terreno ubicado en el Barrio Sindical con nomenclatura Carrera 28 No. 44 – 36.

1.0 Identificación del cliente:

1.1 Nombre o Razón Social Del Solicitante: Esta aclaración y complementación fue solicitado por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali, en audiencia el día once (11) de agosto de 2.022.

2.0 Identificación Del Uso Que Se Pretende Dar a La Valuación:

2.1. Objeto de la aclaración y complementación:

Según lo establecido por el juzgado tercero civil municipal de Cali se deberá de identificar el lote de mayor extensión y los dos lotes que conforman el lote de mayor extensión, con el fin de constatar su ubicación, linderos, construcciones, mejoras, antigüedad, actos de posesión y demás circunstancias que interesen el proceso.

3. Identificación del lote de mayor extensión

El lote de mayor extensión está conformado por dos lotes y su dirección es carrera 28 con placa No. 44-34 y placa No. 44-36.

3.1 Linderos

Norte: En extensión en 6,30 Mts., con la carrera 28.

Sur: En extensión de 6,30 Mts. con la carrera 28 A con el inmueble con placa No. 44 - 37.

Oriente: En extensión en 22,00 Mts. con el inmueble ubicado en la carrera 28 con placa No. 44 - 42.

Occidente: En extensión de 22,00 Mts. Con el inmueble ubicado en la carrera 28 con placa No. 44 – 30.

3.2 Mapa Catastral

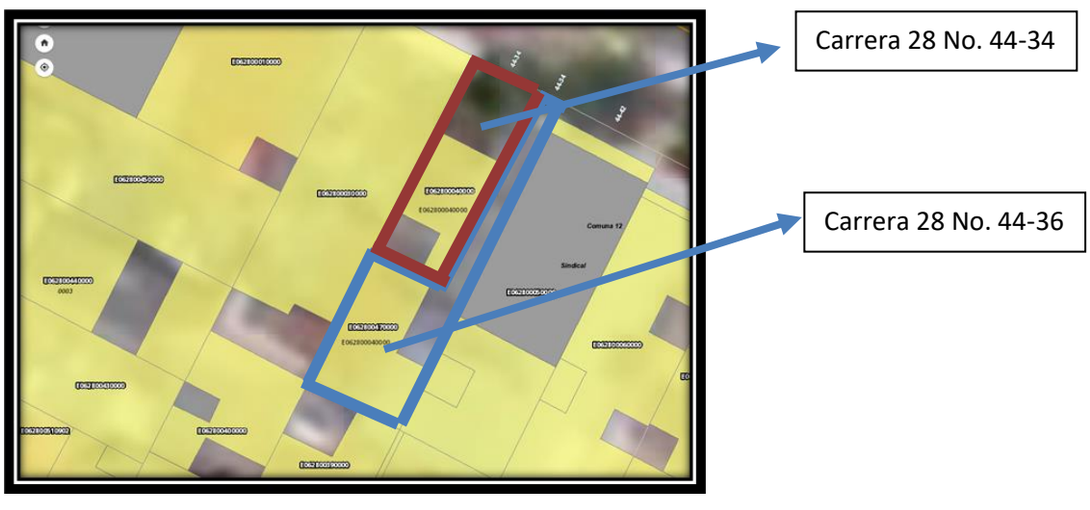
Fuente:https://geoportal.cali.gov.co/arcgis/apps/webappviewer/index.html?id=228514cf9d0948c1aef878091c502b32

3.3 Terreno: 138,60 Mts2., Medidas tomadas en la visita ocular.

3.4 Topografía: Plana.

3.5 Forma: Regular.

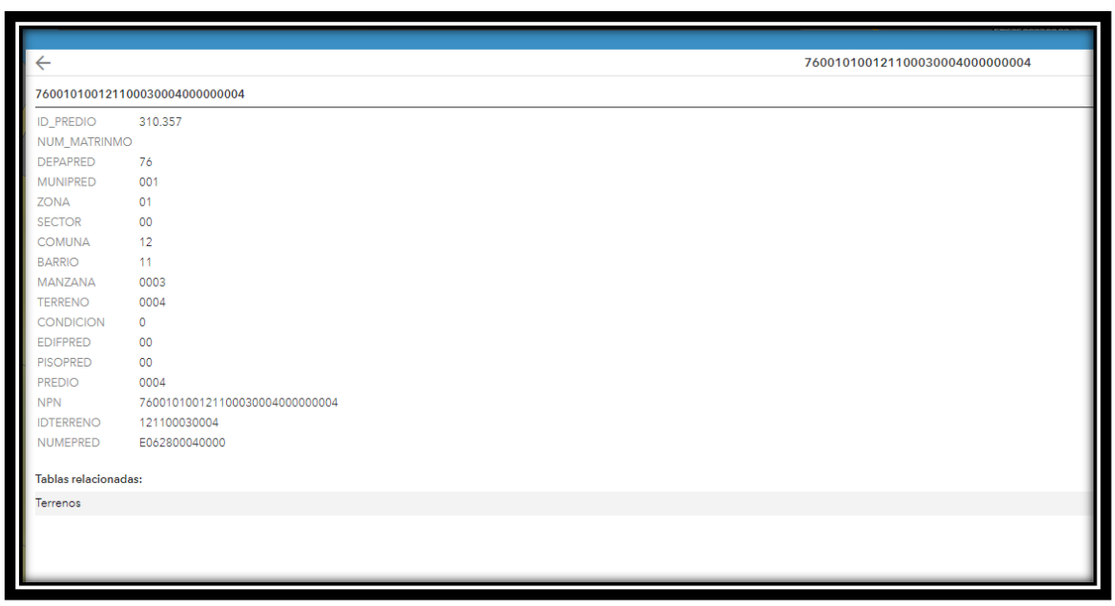
A continuación, se mostrará como este lote de mayor extensión esta desagregado en dos lotes. Ver Imagen.



4.0 Identificación del lote – casa ubicada en la carrera 28 No. 44-34

4.1 Mapa catastral

Fuente:https://geoportal.cali.gov.co/arcgis/apps/webappviewer/index.html?id=228514cf9d0948c1aef878091c502b32



760010100121100030004000000004

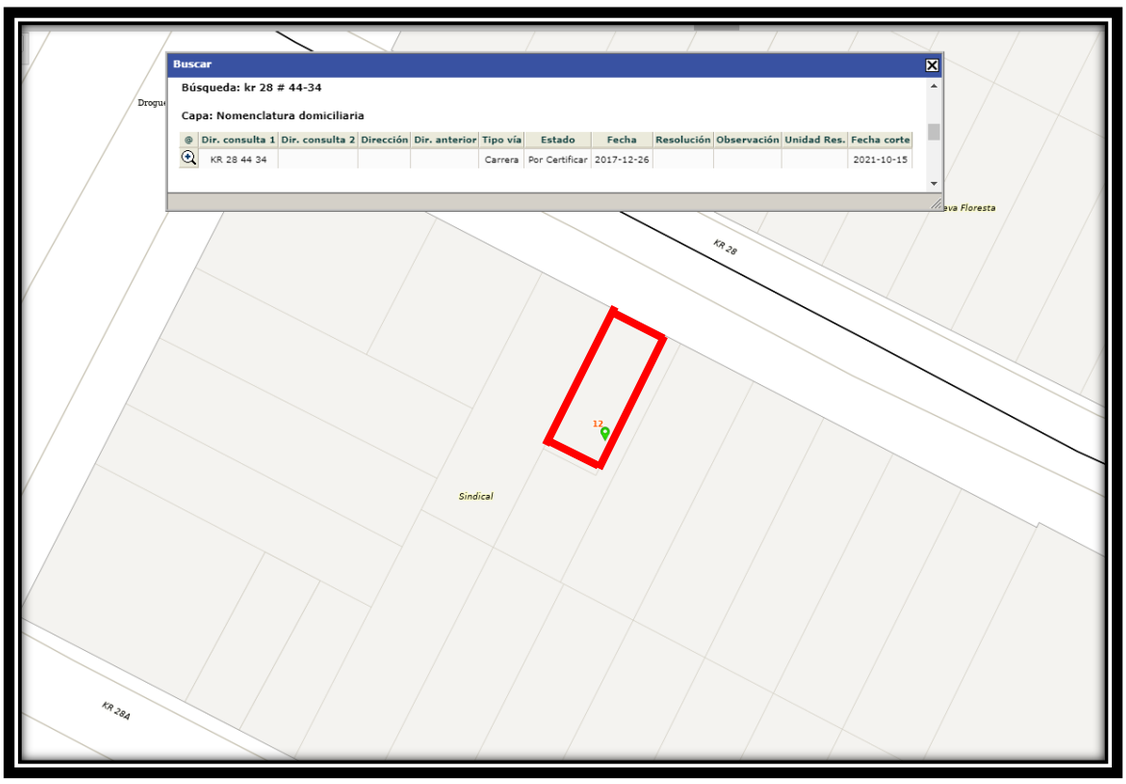
760010100121100030004000000004

ID_PREDIO	310.357
NUM_MATRINMO	
DEPAPRED	76
MUNIPRED	001
ZONA	01
SECTOR	00
COMUNA	12
BARRIO	11
MANZANA	0003
TERRENO	0004
CONDICION	0
EDIFPRED	00
PISOPRED	00
PREDIO	0004
NPN	760010100121100030004000000004
IDTERRENO	121100030004
NUMEPRED	E062800040000

Tablas relacionadas:

Terrenos

N.P.N.	76001010012110003000400000004
IDTERRENO	121100030004
NUMEPRED	E062800040000
ID_PREDIO	310.357



4.2 Linderos

Norte: En extensión en 5,00 Mts., con la carrera 28.

Sur: En extensión de 5,00 Mts. con la carrera 28 con el inmueble con placa No. 44 - 36.

Oriente: En extensión en 13,00 Mts. con el inmueble ubicado en la carrera 28 con placa No. 44 - 36.

Occidente: En extensión de 13,00 Mts. Con el inmueble ubicado en la carrera 28 con placa No. 44 – 30.

4.3 Área Lote: Aproximadamente 65 M2.

4.4 Área Construida: Aproximadamente 45 M2

4.5 Estado de la construcción: Construcción usada.

4.6 Vetustez: 35 años aproximadamente.

4.7 Estructura:

El predio presenta sistema de sustentación vigas y columnas en concreto reforzado, más las correspondientes vigas de amarre y de carga en el mismo material, los cuales soportan la estructura de la cubierta, mampostería en ladrillo cocido, con losas de concreto reforzado en la cubierta y otras áreas en tejas de zinc y piso en cemento.

4.8 Condiciones de iluminación:

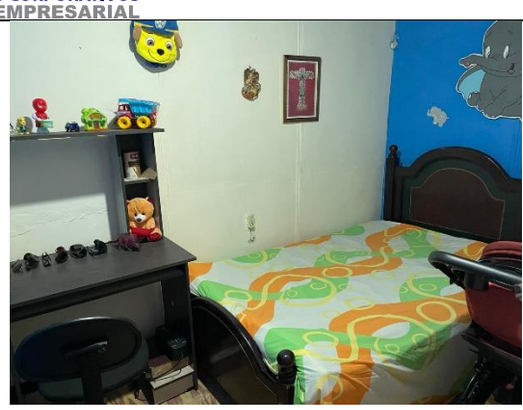
La condición de iluminación del predio es buena.

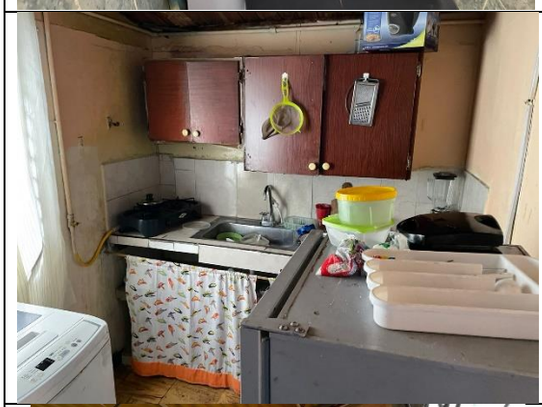
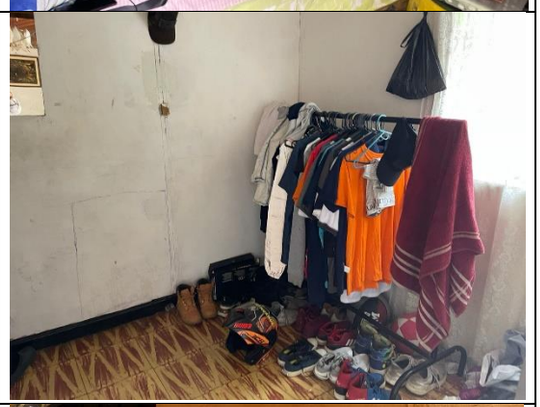
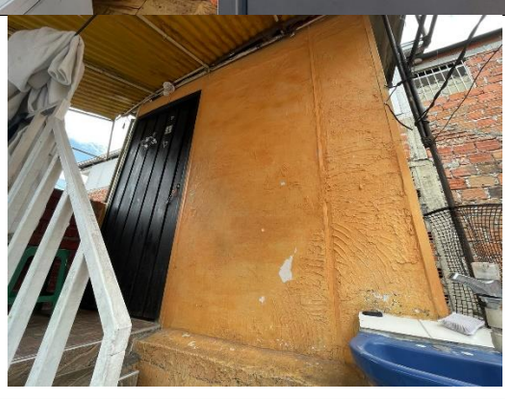
4.9 Condiciones de ventilación: Eficiente condición de ventilación.

4.10 Servicios públicos domiciliarios:

Acueducto:	Si.	**Telefonía:**	Si.
Alcantarillado sanitario:	Si.	**Gas domiciliario:**	No.
Alcantarillado pluvial:	Si.	**Aseo:**	Si.
Energía:	Si.		

4.11 Registro Fotográfico



Esta edificación consta en el primer piso sala comedor, tres alcobas, dos baños, cocina, patio, zona de oficios y lavadero y el segundo piso está conformada por una alcoba.

4.12 Estructura

El predio presenta sistema de sustentación vigas y columnas en concreto reforzado, más las correspondientes vigas de amarre y de carga en el mismo material, los cuales soportan la estructura de la cubierta, mampostería en ladrillo cocido, con losas de concreto reforzado en la cubierta y otras áreas en tejas de zinc y piso en cemento.

5.0 Identificación del lote y casa ubicado en la carrera 28 No. 44-36 (Inmueble susceptible de adquirirse por pertenencia).

5.1 Identificación de las Características Jurídicas - Mapa Catastral

Fuente:https://geoportal.cali.gov.co/arcgis/apps/webappviewer/index.html?id=228514cf9d0948c1aef878091c502b32

760010100121100030047000000047

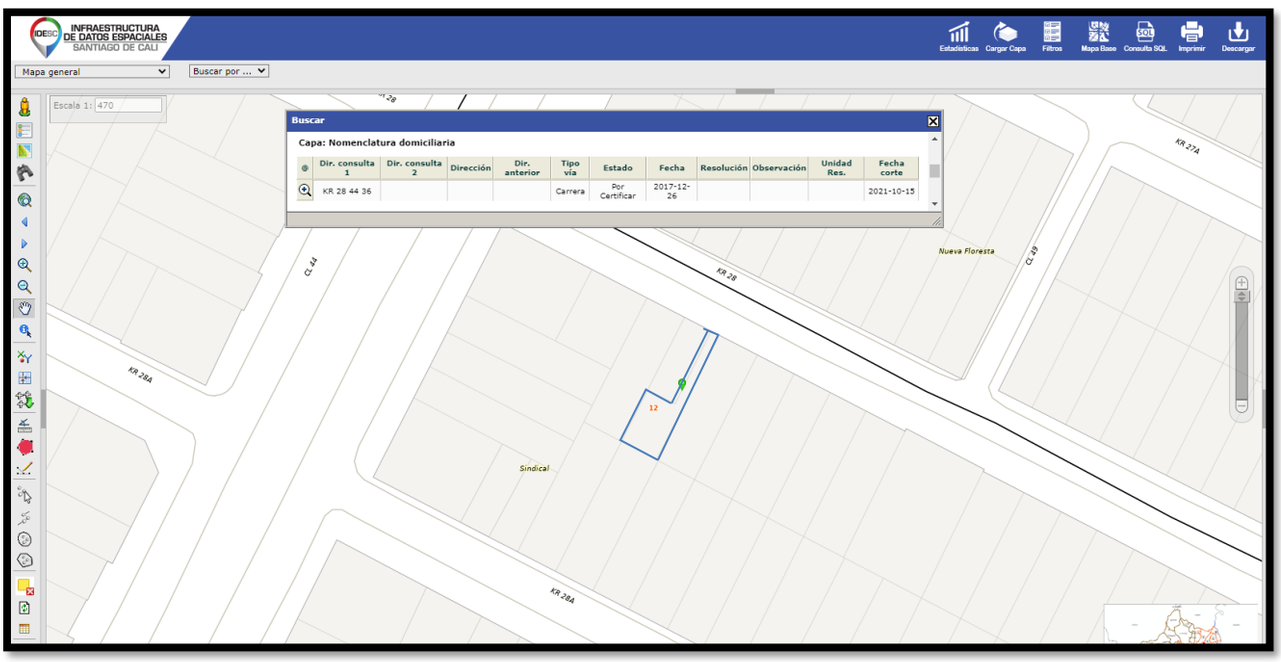
760010100121100030047000000047

ID_PREDIO	310.404
NUM_MATRINMO	
DEPAPRED	76
MUNIPRED	001
ZONA	01
SECTOR	00
COMUNA	12
BARRIO	11
MANZANA	0003
TERRENO	0047
CONDICION	0
EDIFPRED	00
PISOPRED	00
PREDIO	0047
NPN	760010100121100030047000000047
IDTERRENO	121100030047
NUMEPRED	E062800470000

Tablas relacionadas:

Terrenos

Fuente:https://geoportal.cali.gov.co/arcgis/apps/webappviewer/index.html?id=228514cf9d0948c1aef878091c502b32



Fuente: https://idesc.cali.gov.co/geovisor.php

Esta información catastral se corrobora con documento de cobro impuesto predial unificado.

5.2 Terreno: 75,40 Mts2., Medidas tomadas en la visita ocular.

5.3 Topografía: Plana.

5.4 Forma: Irregular.

5.5 Linderos lote terreno

Norte: En extensión en un metro con veinte centímetros (1,30 mts.), con la carrera 28.

Sur: En extensión de seis metros con cincuenta centímetros (6,30 mts.) con la carrera 28 A con el inmueble con placa No. 44 - 37.

Oriente: En extensión de veinte y dos metros (22,00 mts.) con el inmueble ubicado en la carrera 28 con placa No. 44 - 42.

Occidente: En extensión de veinte y dos metros (22,00 mts.), con los inmuebles en la carrera 28 con placa No. 44 - 34 en trece metros (13,00 mts.) y en la carrera 28 con placa No. 44 – 30 en nueve (9) metros.

5.6 Estado de la construcción: Construcción usada.

5.7 Área Construida Aproximada: 55 Mts2.

5.8 Vetustez: 35 años aproximadamente.

5.9 Estructura:

El predio presenta sistema de sustentación vigas y columnas en concreto reforzado, más las correspondientes vigas de amarre y de carga en el mismo material, los cuales soportan la estructura de la cubierta, mampostería en ladrillo cocido, con losas de concreto reforzado en la cubierta y otras áreas en tejas de zinc y piso en cemento.

5.10 Condiciones de iluminación:

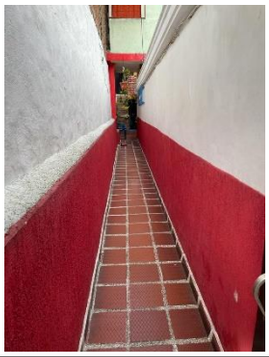
La condición de iluminación del predio es buena.

5.11 Condiciones de ventilación: Eficiente condición de ventilación.

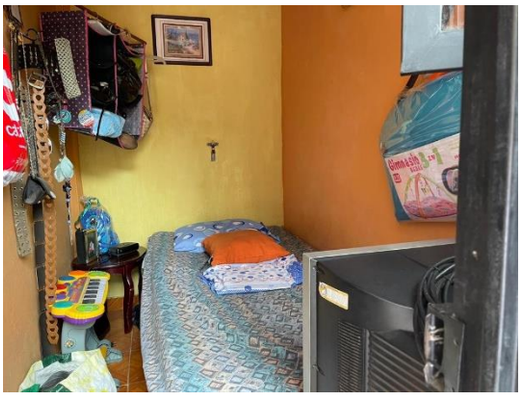
5.12 Servicios públicos domiciliarios:

Acueducto:	Si.	**Telefonía:**	Si.
Alcantarillado sanitario:	Si.	**Gas domiciliario:**	No.
Alcantarillado pluvial:	Si.	**Aseo:**	Si.
Energía:	Si.		

5.13 Registro Fotográfico – Primer Piso

	
Entrada	**Zaguán**
Alcoba	**Sala – Comedor**
Cocina	**Baño**
Patio	**Valla**

Segundo Piso

	
Entrada Segundo Piso	**Alcoba**

Esta edificación consta en el primer piso de sala comedor, una alcoba, un baño patio y lavadero y el segundo piso es conformada por una alcoba.

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

5.15 Uso actual:

En inspección previa realizada el día 14 de junio de 2.022 el inmueble es utilizado como uso habitacional por el Sr. Nelson García Giraldo.

6.0 De Los Actos De Señor Y Dueño

En inspección judicial se pudo constatar que el Sr. Nelson García Giraldo tiene libre acceso al inmueble y es reconocido como la persona que tiene la posesión, conforme a sus actos de señor y dueño.

Por todo lo anteriormente expuesto, es evidente que este es un bien inmueble que se encuentra debidamente registrado en la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, y que hace parte de la zona urbana de Cali, igualmente NO se encuentra sometido a régimen de propiedad Horizontal hechos que permiten establecer que el predio objeto de estudio no hace parte de un bien de uso público, y por hacer parte declarada del POT 2014 como área urbana del Municipio de Cali y no hace parte de los yacimientos de recursos renovables que permitan explotación.

7. Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas:

7.1 Problemas de estabilidad y suelos: no se suministraron estudios de suelos ni se evidencian problemas de estabilidad de suelos.

7.2. Impacto ambiental y condiciones de salubridad:

El inmueble objeto de valuación se encuentra en una zona con un impacto ambiental positivo, debido a su localización geográfica, contando con arborización y zonas verdes.

7.3 Servidumbres, cesiones y afectaciones viales

Según la visita ocular no cuentan con servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

7.4 Seguridad

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación NO presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

7.5 Problemáticas socioeconómicas

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación NO presenta problemáticas socioeconómicas.

7.6 Comportamiento de la oferta y la demanda

Se observa una mediana oferta y demanda de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización.

8. Declaración de responsabilidad del valuador

El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

9. Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación (carácter de independencia)

Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.

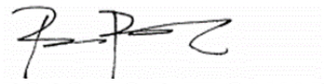
De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

VIGENCIA DEL AVALÚO: En concordancia con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto N° 422 de Marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto N° 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas de los inmuebles avaluados no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

En los anteriores términos dejo rendida la aclaración y complementación, y queda a consideración del Juzgado y las partes las aclaraciones o complementaciones pertinentes.

Cali, agosto 22 de 2022

AVALUADOR:



RODOLFO RUIZ CAMARGO
T.P. No. 31020 C.P.A.E
R.A.A. AVAL No. 16721061

RV: Recurso 202200053

Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Lun 25/07/2022 13:41

Para: Nathalia Andrea Astudillo Popayan <nastudilp@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Rama Judicial
Sala Jurisdiccional Disciplinaria
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: Auxiliar Juridico ERLA 2 <auxjerla2@gmail.com>
Enviado: lunes, 25 de julio de 2022 11:48 a. m.
Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Recurso 202200053

Buenos días señores juzgado 3 civil municipal de Cali

Demandante: Fonaviemcali
Demandado: Edgar Armando
Radicación: 202200053

Por este medio me permito radicar recurso de reposición/apelación en el proceso de la referencia.

--

Cordialmente,
Sthefhanya Osorio Villegas
Abogada
Calle 8 # 8 - 54 B/ Santa rosa - Centro
Londoño & Fernandez Abogados Consultores S.A.S.
Email: auxjerla@gmail.com / auxjerla2@gmail.com
Santiago de Cali – Colombia
Celular : + 57 3234658237

Salvemos el planeta. NO Imprimas este mensaje si no es necesario.
P Please consider the environment before printing this e-mail

ADVERTENCIA SOBRE CONFIDENCIALIDAD Y SECRETO PROFESIONAL
Esta comunicación contiene información que puede ser confidencial, personal y/o privilegiada, cobijada por el secreto profesional (Ley 1712 del 2014 y Art. 74 Constitución Politica) de la relación cliente – abogado, por lo que es para uso único y exclusivo del destinatario original. Si usted no lo es, tenga en cuenta que cualquier distribución, reenvío, copia o uso de esta comunicación, en cualquier sentido y/o forma, está terminantemente prohibida y puede generar sanciones penales y/o civiles. Cualquier opinión personal expresada en este E-mail es del

remitente individual y no compromete a **LONDOÑO Y FERNANDEZ ABOGADOS CONSULTORES S.A.S.** Antes de tomar cualquier acción basada sobre este mensaje de E-mail, usted debe asegurarse la confirmación apropiada de su autenticidad.

AVISO DE MANEJO DE INFORMACIÓN: De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2.012 de Protección de Datos, Decreto 1377 de 2.013, política de control y manejo de datos establecida por **LONDOÑO & FERNANDEZ ABOGADOS CONSULTORES -LOFE - S.A.S.**, y demás normas concordantes, el Titular de la Información (El Destinatario de este correo electrónico), presta su consentimiento expreso para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es **LOFE S.A.S.,** cuyas finalidades son: el envío sobre información laboral, contractual de servicios, publicidad, comercial de nuestros productos y/o servicios, gestión contable, jurídica y/o administrativa, entre otros.

Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre la autorización y/o uso de sus datos, por favor enviar correo electrónico a **LOFE S.A.S.,** a la dirección de correo electrónico afernandez@lofeabogados.com, y/o a la Avenida 6 # 17N – 92, Oficina 901, Edificio Plaza Versalles, de la Ciudad de Cali, indicando sus datos de contacto, información y derecho que desea ejercer, conforme con la política de manejo de información y datos establecida por **LOFE S.A.S.,**, la cual además puede solicitar en el mismo correo electrónico y/o dirección física antes mencionadas.

Santiago de Cali, julio del 2022

Señor:
Juez 3 civil municipal de Cali
E.S.D

Demandante: Fonaviemcali
Demandado: Edgar Armando Mera
Radicación: 202200053

Referencia: Recurso de reposición en contra del Auto No. 1701

Yo, **Edgardo Roberto Londoño**, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de la parte demandante, me permito, de la manera más respetuosa, y dentro del término procesal correspondiente establecido en los artículos 318[1] y 321 numeral 1[2] del Código General del Proceso, interponer recurso de reposición en subsidio de apelación en contra del auto No. 1701 del 21 de julio del 2022, por medio del cual se resuelve dejar sin efecto el Auto No. 435 de 16 de febrero de 2022 por las razones anotadas en la parte considerativa de la mencionada providencia, en los siguientes términos:

Primero: Que dentro del auto No. 435 del 16 de febrero del 2022 "*se ordenó (…) el embargo y retención del 30% de la mesada pensional que perciba el demandado (..), cuando lo cierto es que el artículo 155 del Código Sustantivo de Trabajo, sustento jurídico del mentado auto, establece que "el excedente del salario mínimo mensual solo es embargable en una quinta parte".*

Segundo: Que teniendo en cuenta lo anterior, si bien es cierto lo mencionado y establecido en el artículo 155 del código sustantivo del trabajo, también es cierto lo establecido en el artículo 411 y

---

[1] **ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES.** Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

[2] **ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA.** Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.
También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:
1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.
2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.
3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.
4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.
5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.
8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.
9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que el rechace de plano.
10. Los demás expresamente señalados en este código.

Email Directo: elondono@lofeabogados.com y/o erla.robertolondono@gmail.com
Email Auxiliares Jurídicos: auxjerla@gmail.com y/o auxjerla2@gmail.com
Calle 8 # 8 – 54 / Santa rosa
Celular Auxiliares Jurídicos: + (57) 3234658237 y/o 3166033423

Santiago de Cali – Colombia

concordantes del Código Civil: " *Todo salario puede ser embargado hasta en un cincuenta por ciento (50%) en favor de cooperativas legalmente autorizadas, o para cubrir pensiones alimenticias que se deban".»*

Tercero: De conformidad a lo anterior, y teniendo en cuenta la calidad de mi representado como Fondo de empleados, el cual es regido por la superintendencia solidaria, y acogido por la norma mentada, solicito:

PETICIONES

Primero: Que se revoque del Resuelve el primero, segundo y tercero del Auto del 21 de julio del 2022, notificado por estados el 22 de julio de 2022, proferido por el Juzgado tercero Civil Municipal de Cali.

Segundo: Que en su lugar siga con efecto el auto No. 435 del 16 de febrero del 2022.

RAZONES DE DERECHO

El juzgado dentro del auto No. 435 del 16 de febrero del 2022 "*se ordenó (…) el embargo y retención del 30% de la mesada pensional que perciba el demandado (..), cuando lo cierto es que el artículo 155 del Código Sustantivo de Trabajo, sustento jurídico del mentado auto, establece que "el excedente del salario mínimo mensual solo es embargable en una quinta parte".*

Al respecto, me permito manifestar que el juzgado incurrió en un desacierto al no tener en cuenta que EL DEMANDANTE el fondo de empleados- Fonaviemcali, hace parte de la excepción al artículo mentado, de conformidad al artículo 411 y concordantes del Código Civil: "*Todo salario puede ser embargado hasta en un cincuenta por ciento (50%) en favor de cooperativas legalmente autorizadas, o para cubrir pensiones alimenticias que se deban".»*

Bajo estos argumentos, solicito respetuosamente al Despacho, que se acceda a las pretensiones invocadas, y en consecuencia se revoque el Auto No. 1701 del 21 de julio de 2022, notificado por estados el 22 de julio de 2022, proferido por el Juzgado tercero Civil Municipal de Cali, respecto de la demanda en contra del señor Edgar Armando.

Atentamente,

Edgardo Roberto Londoño Alvarez
C.C. No. 1.130.678.939 de Cali
T.P No. 214.480 del C.S. de la J.

Email Directo: elondono@lofeabogados.com y/o erla.robertolondono@gmail.com
Email Auxiliares Jurídicos: auxjerla@gmail.com y/o auxjerla2@gmail.com
Calle 8 # 8 – 54 / Santa rosa
Celular Auxiliares Jurídicos: + (57) 3234658237 y/o 3166033423

Santiago de Cali – Colombia

Londoño&Fernández
Abogados Consultores
Email Directo: elondono@lofeabogados.com y/o erla.robertolondono@gmail.com
Email Auxiliares Jurídicos: auxjerla@gmail.com y/o auxjerla2@gmail.com
Calle 8 # 8 – 54 / Santa rosa
Celular Auxiliares Jurídicos: + (57) 3234658237 y/o 3166033423

Santiago de Cali – Colombia