

Observaciones: Se cuenta con infraestructura para llenado de posos dedicados a La producción piscícola

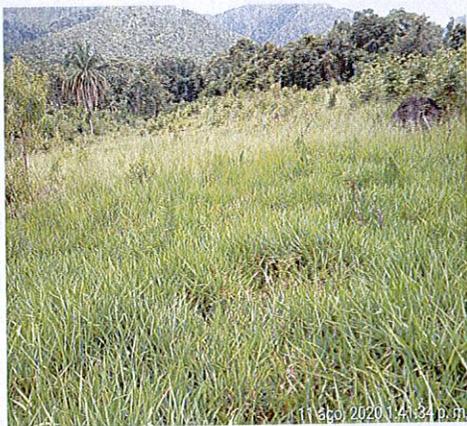


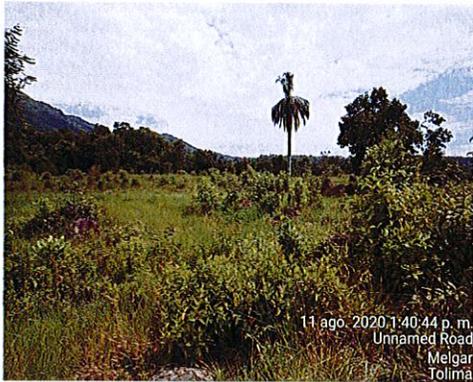
Cuenta con una red hidrográfica de gran valor ya que el predio se encuentra irrigado por las quebradas:

GUACAMAYA
EL CAJON
N.N.
LA MICA
LA TAMBORA



AREA PARA APROVECHAMIENTO DE CULTIVO EN GENERAL





11 ago. 2020 1:40:44 p. m.
 Unnamed Road
 Melgar
 Tollima



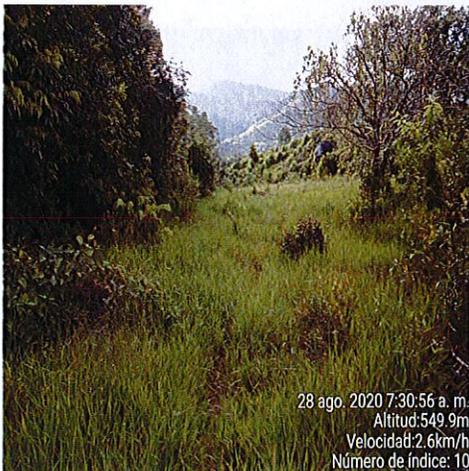
11 ago. 2020 1:41:38 p. m.
 Unnamed Road
 Melgar
 Tollima



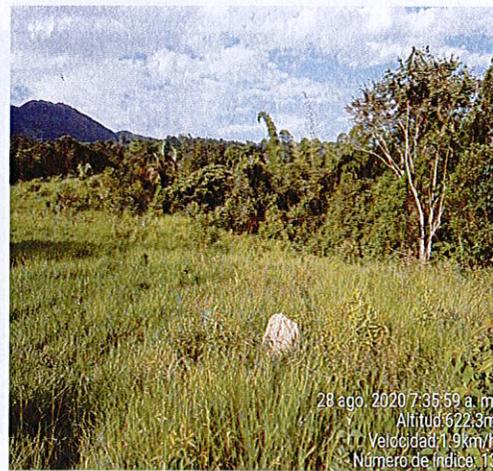
11 ago. 2020 1:41:46 p. m.
 Unnamed Road
 Melgar
 Tollima



11 ago. 2020 1:41:18 p. m.



28 ago. 2020 7:30:56 a. m.
 Altitud: 549.9m
 Velocidad: 2.6km/h
 Número de índice: 10



28 ago. 2020 7:35:59 a. m.
 Altitud: 622.3m
 Velocidad: 1.9km/h
 Número de índice: 13

AREA CUBIERTA CAPILLA NUEVA - CONST. EN OBRAS



AÑO 2009 UBICACIÓN DEL LAGO Y NO EXISTE CAPILLA Y ZONA HUMEDA



AREA CUBIERTA CAPILLA NUEVA – CONST. EN OBRA NEGRA



AREA CUBIERTA ZONA HUMEDA – CONST. EN OBRA NEGRA

Materiales de Construcción:

Las áreas cubiertas habitables se encuentran construidas con bases CONCRETO CICLOPEO y cerramiento con bloque recubierto para fachadas exteriores, igualmente que para muros internos, pisos en cerámica, para la generalidad de las áreas, y cerámica tráfico pesado para cocina y baños, área de lavandería igualmente enchapados sus muros, pisos en tableta de gres para área de exteriores, habitaciones con muros debidamente estucados y pintados con vinilo igualmente en las áreas restantes de la vivienda. Carpintería en madera para las puertas de comunicación de habitaciones y salidas o acceso de las áreas exteriores de la vivienda, Carpintería metálica (aluminio) para ventanas Techos con cubierta en teja de asbesto y que decora al exterior de la vivienda
Muebles bajos para cocina tipo integral

I. CALCULOS PARA EL AVALUO DE LA CONSTRUCCION

1.- AVALUO CONSTRUCCION

Área construida: 1.667.00 M2

2.- COSTO DIRECTO

Base M.C.D..... \$ 1.699.042.00 M2

Según el porcentaje asumido por método de reposición (0.70)
\$ 1.189.329.00, Unifamiliar Medio
estrato, ajustado a lo ejecutado, valor M2 a Nueva.

3.- Multiplicador costo directo (M.C.D.) = 1.42 según Tabla Adjunta.

4.- Costo Total M2: Construcción actual a Nueva.

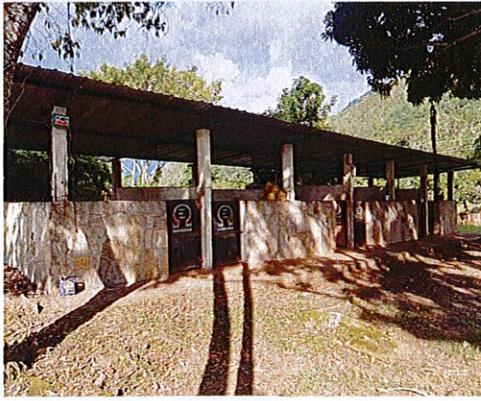
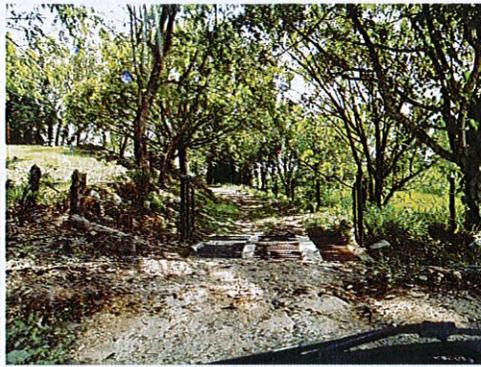
$$\$ 1.189.329.00 \times 1.42 = \$ 1'688.848.00$$

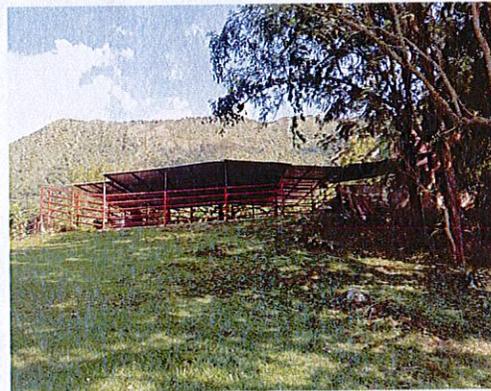
- 5.- AVALUO CONSTRUCCION NUEVA
 $\$ 1'688.848.00 \times 1.667 \text{ m}^2 = \$ 2.815'309.195.00$
- 6.- Depreciación construcción por Vetustez
 Edad Registrada: 10 años según escritura
 D.V. = 90.09 % Según tabla adjunta.
- 7.- Depreciación construcción por Obsolescencia.
 1C = 98.00%
- 8.- Depreciación Construcción por Conservación
 5E = 81.00%
- 9.- Depreciación Total = D.V + D.O + D.C / 0.9009 + 0.9800 + 0.8100 = 269.09 / 3 = 0.8969 %
- 10.- **VALOR CONSTRUCCION AVALUADA EXISTENTE**
V.A. = \$ 2.815'309.195.00 X 0.8969 = \$ 2'525.050.817.00 / M2
 / 1.667 m² = **\$ 1'514.728.00 m²**

II. AVALUO DEL LOTE

CALCULO DE PREDIOS EN EL SECTOR EN CONDICIONES SIMILARES.

- 1.- Oferta 1 FINCA MELGAR / BUENAVISTA cod. 1993389
Área : 29 Ha / 290.000 M2 – Finca
Valor de la Oferta: \$ 1.600'000.000.00
Valor M2 (Construcción + Lote) \$ 5.517.00 m2





2.- Oferta 2**FINCA / HOTEL MELGAR cod. 299381****Área: 0.22 Ha / 2.200 M2 - Finca****Valor de la Oferta: \$ 4.800'000.000.00****Valor M2 (Construcción + Lote) \$ 2.181.00 m2**

3.- Oferta 3**FINCA AGROPECUARIA MELGAR / VIA C. DE APICALA**

Área: 200 Ha. /2'000.000 M2 - Finca

Valor de la Oferta: \$ 6 '000 '000.000.00

Valor M2 (Construcción + Lote) \$ 3.000.00 m2



Valor promedio M2 oferta (construcción + lote) \$ 3.566 m2 / 35'660.000 Ha

5.- VALOR M2 DE LOTE

995.070,78 m2 x \$ 3.566 m2 = 3.548'422.401.00 CONSTRUCCION + LOTE

3.548'422.401.00 - \$ 2'525.050.817.00 = \$ 1.023'371.584.00

III. VALOR LOTE PREDIO AVALUADO

\$ 1.023'371.584.00

IV. VALOR COMERCIAL ACTUAL DEL INMUEBLE

Construcción + Lote

\$ \$ 2'525.050.817.00 + \$ 1.023'371.584.00

= \$ 3.548'422.401.00

V. VALOR PROMEDIO INTEGRAL M2 / Ha. EN PREDIO AVALUADO

\$ 3.566.00 / m2 \$ 35'660.957.00 / Ha

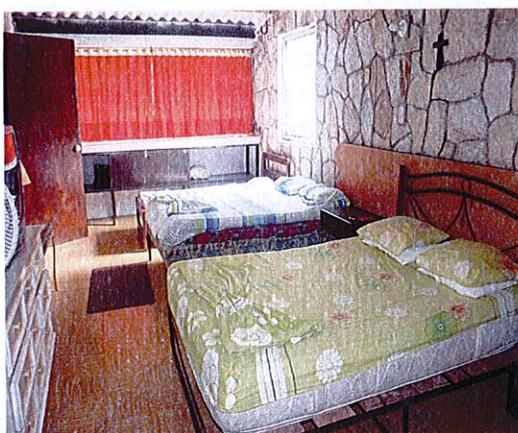
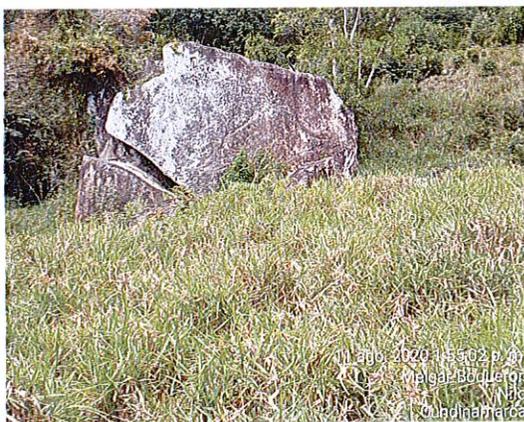
Valor Avaluado: \$ 3.548'422.401.00

SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad puesto que el valor de los bienes raíces esta bastante influenciado por lo que ocurre en ella y su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde estén ubicados, el futuro económico del área, informes reales que permiten llegar a conclusiones de valores inmobiliarios, pues el valor de las propiedades se derivan del uso al que se les someta. Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, las vías existentes y su conductibilidad, la forma del lote, su potencial de desarrollo, los materiales de construcción, su vetustez, estado de conservación y acabados, mercado potencial del inmueble, la oferta y demanda de inmuebles en el sector.

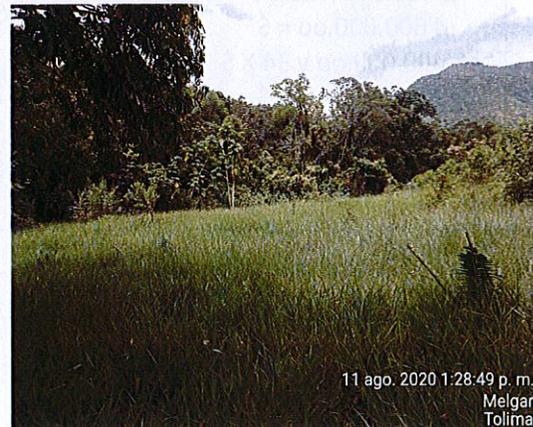
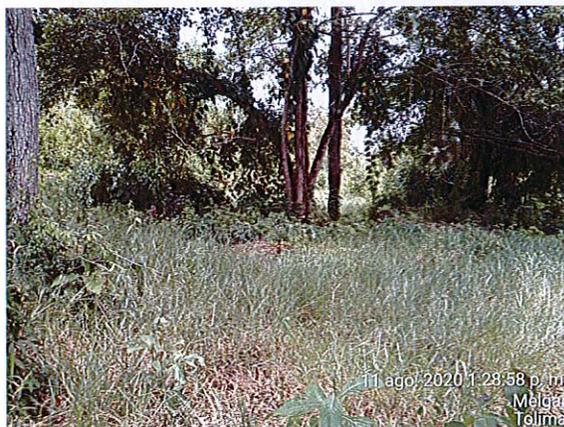
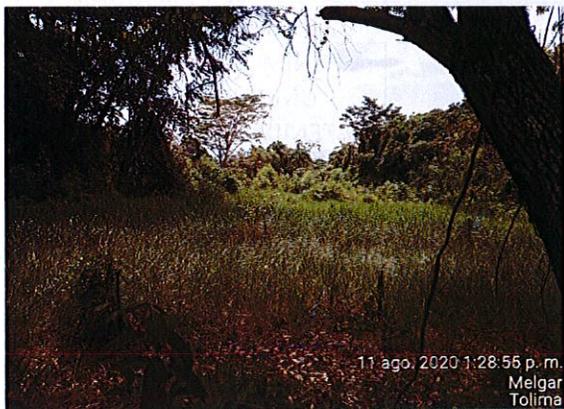


AREAS PARA APROVECHAMIENTO A NIVEL HOTELERO Y CAMPING





AREAS PARA APROVECHAMIENTO A NIVEL ECOTURISMO



PROYECCION FRUTOS

TIPOLOGIA	BASE FUNDAMENTACION	VALOR UTILIDAD PROYECTADA EN EL TIEMPO	CAPACIDAD DE PRODUCCION	UTILIDAD TOTAL / ANUAL	
CULTIVO YUCA	IMPLEMENTACION PARA 5000 M2 0.5 HA / UTILIDAD BASE = \$ 1'977.500.00 ANUAL	AÑO 2017	\$ 3'995.000.00	MINIMO 12 TONELADAS POR HECTAREA - AREA MINIMA A CUBRIR = 10 HECTAREAS	\$ 43'591.182.00
		AÑO 2018	\$ 4'122.041.00		
		AÑO 2019	\$ 4'278.679.00		
		AÑO 2020	\$ 4'359.118.00		
CULTIVO MANGO	IMPLEMENTACION PARA 10000 M2 1.0 HA / (INGRESOS \$ 11'739.000.00 - COSTO DE PROD. \$ 3'570.000.00) UTILIDAD BASE = \$ 8'169.000.00	AÑO 2016	\$ 8'169.000.00	MINIMO 13 TONELADAS POR HECTAREA - AREA MINIMA A CUBRIR = 10 HECTAREAS / 2 COSECHAS AL AÑO	\$ 185'562.256.00
		AÑO 2017	\$ 8'503.112.00		
		AÑO 2018	\$ 8'773.511.00		
		AÑO 2019	\$ 9'106.904.00		
		AÑO 2020	\$ 9'278.114.00		
CULTIVO DE MOJARRA	IMPLEMENTACION PARA 10.000 UNIDADES DONDE ESTE ARROJA UNA UTILIDAD DE \$ 6'913.536 AÑO 2018 /	AÑO 2018	\$ 5'392.558.00	MINIMO 7.800 UNIDADES OBTENIDAS EN SEIS (6) ESTANQUES DE 100 M2 APROX. C/U - 13 UNIDADES / M2	\$ 5'698.230.00
		AÑO 2019	\$ 5'597.475.00		
		AÑO 2020	\$ 5'698.230.00		
ECO TURISMO	IMPLEMENTACION DE 60 UNIDADES / INGRESOS \$ 40.000 X UNIDAD = INGRESO BASE \$ 2'400.000 / 18 X \$ 4'800.000.00 = \$ 86'400.000.00 y 34 X \$ 2'400.000.00 = \$ 81'600.000.00 UTILIDAD 30% \$ 50'400.000.00	AÑO 2019	\$ 50'400.000.00	MINIMO UNA OCUPACION DE 18 FINES DE SEMANAS FERIADOS Y 34 FINES DE SEMANA CORRIENTES	\$ 51'347.520.00
		AÑO 2020	\$ 51'347.520.00		
TOTAL FRUTOS				\$ 286'199.188.00	
VALOR ESTIMADO MENSUAL				\$ 23'849.932.00	

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'L' followed by a series of loops and a horizontal stroke at the bottom.

LUIS ALEJANDRO ALFONSO ACERO
Arquitecto – Universidad Piloto de Colombia
Matrícula Profesional No. 25700 – 24058CND
Lic. Auxiliar de Justicia - Avaluador

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5408 SOUTH DICKENS STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637

INFORMACION BASICA IDENTIFICACION Y DECLARACION

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

Luis Alejandro Alfonso Acero (ARQUITECTO)

c.c. No. 19.498.345 de Bogotá D.C.

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

Carrera 6A este No.38 - 197 PH 105 Soacha - Cundinamarca

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

Se anexan certificaciones y copias de documentos.

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

Se anexa cuadro general.

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

Se anexa cuadro general.

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

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

No me encuentro incurso.

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

En el presente dictamen no he aplicado método diferente.

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

No aplica

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

Anexo los cuadros sobre los que se aplica la metodología.

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author outlines the various methods used to collect and analyze the data. This includes both manual and automated techniques. The goal is to ensure that the information gathered is both reliable and comprehensive.

The third part of the document provides a detailed breakdown of the results. It shows that there is a significant correlation between the variables being studied. This finding is supported by statistical analysis and is consistent with previous research in the field.

Finally, the document concludes with a series of recommendations for future research. It suggests that further studies should be conducted to explore the underlying causes of the observed trends. This will help to refine the current model and provide more accurate predictions.

Red Nacional
Inmobiliaria
 Poder Innovador en Finca Raiz

OTORGA EL PRESENTE

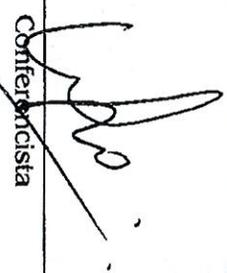
CERTIFICANDO

Al Señor (a) LUIS ALBERTO PERMANO ALFONSO ACCERO

Que asistió al Seminario: " (5 Módulos)

" Urbano - Rural - Masivo - Especiales e Industriales "

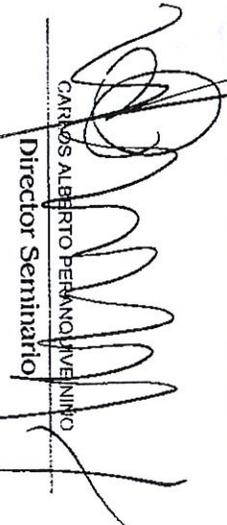
Programa Especial de Avaluos Avalado por: CORPOLONJAS - LONJA INMOBILIARIA DE SANTA FE DE BOGOTA *- LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES


 Conferenciasta




 Conferenciasta




 Director Seminario



Dado en SANTA FE DE BOGOTÁ a los 26 días del mes de FEBRERO del Año 2000

Santafé de Bogotá D.C., Diciembre 12 de 2000.



LONJANAP

LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

S00110727

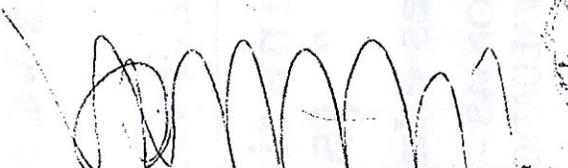
Doctor:
LUIS ALEJANDRO ALFONSO ACERO
Ciudad.

Asunto: Envío Credencial

Adjunto estamos enviando su Registro – Matricula No. **RM – 01 - 278**, que lo acredita como miembro activo de la Corporación **Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales** entidad gremial nacional legalmente constituida en Colombia bajo los preceptos del decreto 2150 de 1995 y de la sentencia de la corte constitucional No. C-492 de 1996 e inscrita en la Cámara de Comercio con el No. S0010727 del libro I de las entidades sin animo de Lucro y suscrita mediante la escritura pública No. 2708 de la Notaria 42 de Santafé de Bogotá.

Esperamos contar con su aporte en las diferentes actividades desarrolladas por nuestro gremio y buscar así una integración efectiva dentro de la membresía **¡Bienvenidos!**

Cordialmente,




CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva

C. Archivo
N.P



**LONJA NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES
"LONJANAP"**

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES
SU0110727

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA, CON BASE EN LAS
MATRICULAS DE LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES.

CERTIFICA

----- **LUIS ALEJANDRO ALFONSO ACERO** -----

PRESENTO SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN ESTA LONJA, LA CUAL
FUE ESTUDIADA Y APROBADA POR EL CONSEJO DIRECTIVO DE
AVALUADORES DE LONJANAP BOGOTA COMPROBÁNDOSE SU
IDONEIDAD COMO PERITO AVALUADOR EN LAS SIGUIENTES
AREAS:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA-----
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA-----
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO-----

CERTIFICA ADEMÁS QUE LE FUE OTORGADA LA MATRICULA
No. **RM-01-278** QUE RESPALDA ESTA DETERMINACION .

SE EXPIDE EN SANTAFE DE BOGOTA A LOS 12 DIAS DEL MES DE
DICIEMBRE DE 2000.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva

C. Archivo
N.P



El Presidente de la Junta Directiva, con **LONJAS**
 en las matrículas de la **LONJANAP**
CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS
“CORPOLONJAS”
CERTIFICA:

LUIS ALEJANDRO ALFONSO ACERO
C.C. No 19.498.345 DE BOGOTA

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito evaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
 INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
 INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
 AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
 AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
 AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
 AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
 AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el registro- matrícula No. **R.N.A/RM-01-278** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 MARZO** de **2021**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, C., a los 06 días del mes de Marzo de 2020

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
 Presidente
 Junta Directiva

Ventas o
 Avalúos o
 Arrendamientos o
 Derecho Inmobiliario o
 Propiedad Horizontal o
 Arquitectura e Ingeniería o
 Escuela Inmobiliaria o

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168



Bogotá, D. C., Febrero 29 de 2020.



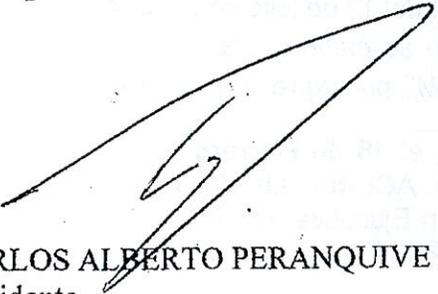
A QUIEN INTERESE

Asunto: Certificación Laboral y de Agremiación

Apreciados Señores:

La Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales “**LONJANAP**” y la Corporación Nacional de Lonjas y Registros “**CORPOLONJAS**”, certifican que el señor **LUIS ALEJANDRO ALFONSO ACERO** identificado con Cedula de Ciudadanía **No.19.498.345 de Bogota**, Afiliada en nuestra organización gremial desde el 5 de Julio del 2000 hasta la fecha, con el Registro Nacional de Avaluador RNA/RM-01-278 Cumpliendo con seriedad, responsabilidad y honestidad en las labores asignadas y con las políticas de la agremiación.

Se expide a solicitud del interesado a los 11 días del mes de Febrero del 2020.


CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente.

Ventas o
Avalúos o
Arrendamientos o
Derecho Inmobiliario o
Propiedad Horizontal o
Arquitectura e Ingeniería o
Escuela Inmobiliaria o

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168

www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

CAJV24404

CERTIFICACION

El suscrito, coordinador del centro de servicios administrativos jurisdiccionales para los juzgados civiles, laborales y de familia certifica

Que el señor **LUIS ALEJANDRO ALFONSO ACERO**, identificado con Cédula de ciudadanía No. **19.498.345**, de acuerdo a la información que reposa en los archivos físicos y el sistema de Auxiliares de la Justicia, se pudo establecer que figura inscrito en la Lista de Auxiliares de la Justicia para la ciudad de Bogotá así:

Desde el **1 de Agosto del 2001**, por el periodo comprendido entre el **1 de Agosto del 2001** al **30 de Abril del 2003**, y los oficios que registra son: **PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES y ARQUITECTO**.

Desde el **13 de Marzo del 2013**, por el periodo comprendido entre el **13 de Marzo del 2013** al **30 de Marzo de 2016**, y los oficios que registra son: **PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES y ARQUITECTO**.

Que en la actualidad, se encuentra en estado "INACTIVO" y las funciones como Auxiliar de la Justicia están regidas por la Ley 1564 del 12 de Julio de 2012 "por medio de la cual se expide el Código General del Proceso" y el Acuerdo No. PSSA15-10448 de diciembre 28 de 2015 "por el cual se reglamenta la actividad de Auxiliares de la Justicia", proferido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Que a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 "por medio de la cual se expide el Código General del Proceso", no se elaboran listas de Auxiliares de la Justicia, para "PERITOS" y "CURADORES AD LITEM", por expresa disposición.

La presente constancia se expide en Bogotá D.C., el **18 de Febrero del 2020** a solicitud escrita del señor LUIS ALEJANDRO ALFONSO ACERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.498.345, radicado en la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá-Cundinamarca, bajo número 24404 del 11 de febrero de 2020.


JAIRO LEÓN CARDENAS BLANDÓN

Elaboró:  Cameriza Mancipe
Revisó:  Johana Salgado



Luis Alejandro Alfonso Acero
C.C. 19.498.345
Bogotá D.C. 20/03/2013-Bogotá



Oficina General de Asesoría Jurídica
 Sala Administrativa
 Calle 100 No. 100-100
 Bogotá, D.C.

Licencia de ejercicio de la profesión
 de AVALUADOR PROFESIONAL
 No. 0014598

Vigencia de:
 13/03/2013
 Hasta:
 13/03/2018

Categoría: Unica
 Esfera poses.

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL
 SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
 RNA No 01002955 DECRETO 2150/86 Y 1420/99

LOMIANAD
 LOJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

CORFGEONAD
 CORPORACION NACIONAL DE GEOMETRAS Y PERITOS

S0014598

LUIS ALEJANDRO ALFONSO ACERO
 C.C. 19.498.345 DE BOGOTÁ D.C.
 REGISTRO MATRICULA ASOCIADO
 R.N.A. /RM-01-278
 VENCE: MARZO 20/2021

LISTADO DE ALGUNOS DICTAMENES PRESENTADOS

AÑO	JUZGADO	PROCESO	PARTES	TIPO
2002	DESPACHO COMISPORIO NO. 21	COM No. 21-2002	JOSE PRIETO HERNANDEZ VS HECTOR ALFONSO PARRA	ORDINARIO - CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA
2003	1 CIVIL DEL CIRCUITO - FUSAGASUGA		LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ DIAZ VS SOCIEDAD JUAN VARGAS	HIPOTECARIO / AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL
2008	8 CIVIL DEL CIRCUITO	2004-447	BERNARDINO RODRIGUEZ BELTRAN VS ANA JULIA VELASQUEZ LAITTON	ORDINARIO REVINDICATORIA O DE DOMINIO / DETERMINAR IDENTIFICACION, POSESION, MEJORAS Y AVIALALUO COMERC
2008	43 CIVIL MUNICIPAL	2007-956	LUIS ALFREDO CASTILLO JOYA VS JACQUELINE AGUILAR AGUILERA	DIVISORIO / AVALUO COMERCIAL DE LA VIVIENDA Y MEJORAS
2008	41 CIVIL DEL CIRCUITO	2000 - 572	JAIME ORTIZ Y OTRA VS TORO VILLAMIZAR Y OTRRO	AVALUO COMERCIAL INMUEBLE
2008	55 CIVIL MUNICIPAL	2007-1990	MEDINA Y EDILMER LTDA. VS JAIME MONCAYO ARENAS	VERBAL SUMARIO / DETERMINACION CIVILES EJECUTADASN DE OBRAS C
2009	3 ADMINISTRATIVO	2007-168	ALEJANDRO ALBARRACIN AVILA Y OTRO VS BOGOTA DC. SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO / DETERMINACION DE UNIDAD Y ADECUACIONES DEL INMUEBLE RESPECTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
2010	41 CIVIL DEL CIRCUITO	2006-193	NANCY POVEDRON DE RAVEA GONZALEZ VS. SONIA VARON DE RAVE	DIVISORIO / AVALUO COMERCIAL DE LA VIVIENDA
2011	36 ADMINISTRATIVO	2009-293	INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL IPES VS ALFREDO BERNAL GUZMAN Y OTRA	ACCION CONTRACTUAL / DETERMINACION DEL INMUEBLE

2012	1 ADMINISTRATIVO - SECCION 1	2011-060	SERGIO ANDRES BELLO MAYORGA VS DISTRITO CAPITAL Y OTROS	AVALUO COMERCIAL INMUEBLE
2013	44 CIVIL DEL CIRCUITO - VERBAL	2011-534	INMOBILIARIA LEX DOMUS E.U. VS C.I. EL RANCHO DE JONAS LTDA COMERCIALIZADORA INTERNAC	REGULARIZACION DE CANON / DETERMINACION DE VALORES RESPECTOS AL CANON DE ARRENDAMIENTO
2015	CONGESTION PARA FALLO Y TRAMITE DEL CIRC	2013-481	MARIA BETSABE PAEZ DE RAMIREZ VS MARTHA ELENA PAEZ RAMIREZ	DIVISORIO / DETERMINACION DE IDENTIFICACION Y AREAS DE INMUEBLES
2015	2 CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION	2010-053	LUIS HORACIO SIMBAQUEVA BAQUERO Y OTROS VS APROINCO LTDA. Y OTROS	ORDINARIO / AVALUO COMERCIAL LOTE (ANTES DE DESARROLLADO)
2016	24 CIVIL MUNICIPAL	2014-538	RAFAEL ANTONIO TRIVIÑO ALVAREZ VS BENJAMIN HERRERA HERRERA	ORDINARIO / AVALUO COMERCIAL LOTE
2017	13 CIVIL DEL CIRCUITO	2016-311	CARLOS ALBERTO MONTOYA GOMEZ VS SONIA GOMEZ CORTES	AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
2018	32 CIVIL DEL CIRCUITO - VERBAL	2015-289	SUMACON S.A.S. VS FUNDACION PATRIMONIO FILMICO COLOMBIANO	INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO / DICTAMEN MAYORES CANTIDADES DE OBRA NO PREVISTA
2019	8 CIVIL DEL CIRCUITO	2013-727	CIRO ANTONIO SALINAS SUATERNA VS ANA DE JESUS PEREZ DE ROS	HIPOTECARIO / AVALUO COMERCIAL APARATAMENTO Y GARAJES
2019	PROMISCUO MUNICIPAL DE SOPO	2018-00051	CONDominio CERROS DEL VIRREY VS MARIA CONSUELO PINZON ALAMEDA	AVALUO COMERCIAL DE VIVIENDA

ANEXO No. 1

MULTIPLICADOR COSTOS DIRECTOS

M.C.D. = COSTOS TOTALES / COSTOS DIRECTOS

M.C.D. GRANDES CIUDADES (BOGOTA Y CAPITALES DE DEPARTAMENTO).

1.45	-----	SOCIAL Y POPULAR
1.57	-----	MEDIA
1.65	-----	ALTA
1.80	-----	OFICINAS
1.60	-----	HOSPITALES, COLEGIOS, UNIVERSIDADES, BODEGAS,.....

M.C.D. CIUDADES INTERMEDIAS (GIRARDOT, ESPINAL, ZIPAQUIRA, DUITAMA, HONDA,.....).

1.32	-----	SOCIAL Y POPULAR
1.42	-----	MEDIA
1.52	-----	ALTA
1.67	-----	OFICINAS
1.47	-----	HOSPITALES, COLEGIOS, UNIVERSIDADES, BODEGAS,.....

M.C.D. PUEBLOS (BELTRAN, ALVARADO, SASAIMA, ROVIRA, SILVANIA,.....).

1.12	-----	SOCIAL Y POPULAR
1.20	-----	MEDIA
1.28	-----	ALTA
1.36	-----	OFICINAS
1.22	-----	HOSPITALES, COLEGIOS, UNIVERSIDADES, BODEGAS,.....

COSTOS TOTAL BRUTO / MTS², (CTB)

CTB= $V_{us} \times M.C.D.$

V_{us} = COSTOS DIRECTOS M² CONSTRUCCION ACTUAL A NUEVA (REPOSICION),
BASADO EN EL % CONSTRUIDO.

DEPRECIACIONES (D):

$D = DC \times DO \times DV$

AVALUO CONSTRUCCION (AC), REPOSICION - DEPRECIACION:

AC: $CTB \times A \times D$

A= AREA CONSTRUIDA

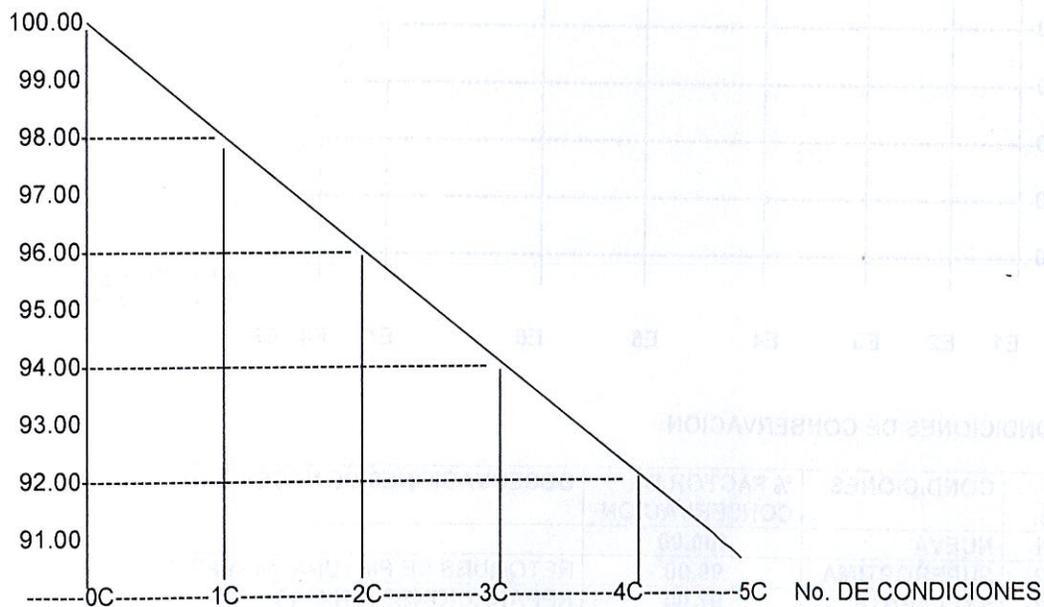
ANEXO No. 3**DEPRECIACION POR OBSOLENCIA**

No. De Condiciones	% FO
0 C	100.00
1 C	98.00
2 C	96.00
3 C	94.00
4 C	92.00
5 C	90.00

V.A.H.V.

CONDICIONES DE OBSOLENCIA

- A.- EDIFICIO DE CINCO (5) O MAS PISOS SIN ASCENSOR
- B.- NO TIENE GARAJE O GARAJE PARA UN SOLO VEHICULO
- C.- BAÑOS GRANDES E INUTILES
- D.- NO TIENE BAÑO EN EL CUARTO PRINCIPAL
- E.- TERMINADOS NO OPTIMOS PARA EÑ SECTOR

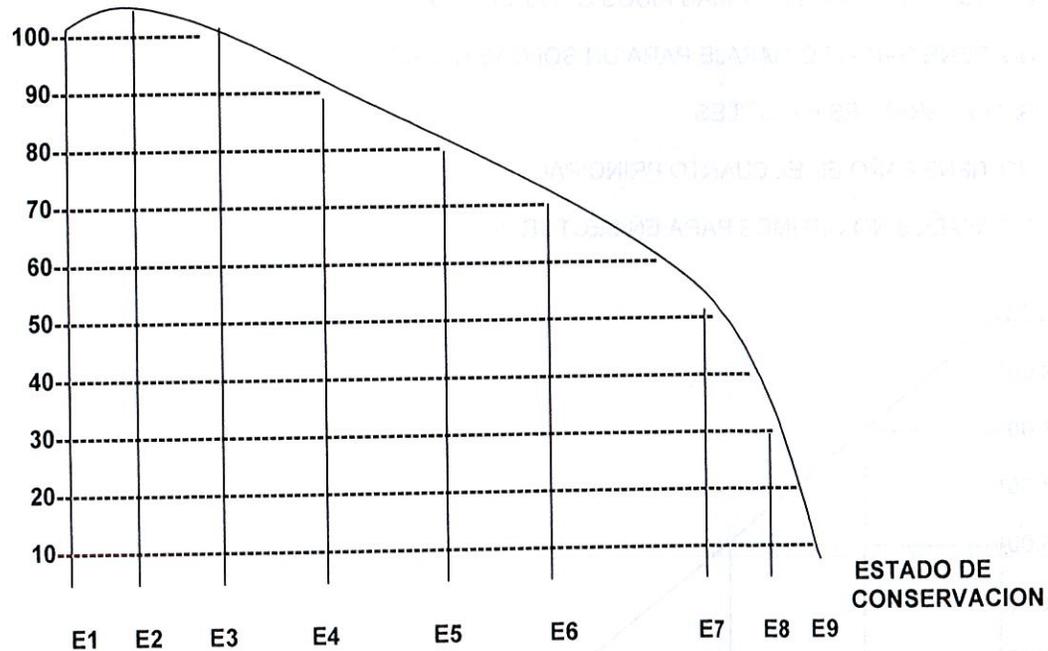


% FO = % DEPRECIACION POR OBSOLENCIA

ANEXO No.4

DEPRECIACION POR ESTADO DE CONSERVACION

E No.	% FC
1	100.00
2	99.00
3	97.00
4	91.00
5	81.00
6	66.00
7	49.00
8	27.00
9	00.00

% DE
FACTOR

CONDICIONES DE CONSERVACION

E. No.	CONDICIONES	% FACTOR DE CONSERVACION	OBSERVACIONES DE NECESIDAD
1	NUEVA	100.00	
2	SUPEROPTIMA	99.00	RETOQUES DE PINTURA Y LIMPIEZA
3	EXCELENTE	97.00	REPARACIONES MINIMAS
4	BUENA	91.00	
5	REGULAR	81.00	REPARACIONES DE ATENCION
6	ADAPTABLE	66.00	REPARACIONES DE GRAN IMPORTACIA
7	MODIFICABLE	49.00	CAMBIOS Y/O REPARACIONES GENERALES
8	MALA	27.00	REMODELACION TOTAL
9	DESTRUIDA	00.00	DEMOLICION



Bogotá D.C., veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2.020)

ANTECEDENTES:

Ingresó el expediente al Despacho por correo electrónico de reparto de fecha 15 de octubre de 2.020, para resolver sobre su admisión.-

CONSIDERACIONES:

Verificadas las diligencias observa el Despacho que se reúnen los requisitos de los artículos 82 y s.s., en concordancia con los preceptos del artículo 368 del C.G.P., por lo que se procederá a su admisión en los términos solicitados en el *petitum* de la demanda.

Como quiera que la parte demandante solicitó la práctica de medidas cautelares, como excepción al cumplimiento del requisito de procedibilidad, de conformidad con lo consagrado en el numeral 1 literales a y b del artículo 590 del C.G.P., preste caución por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MCTE (\$ 257.239.837), correspondiente al 20% de las pretensiones, tomadas del valor del contrato del cual se pretende su nulidad y los perjuicios reclamados en el juramento estimatorio.

Para aportar la póliza requerida, se le concede el término de cinco (5) días de conformidad con lo consagrado en el artículo 603 del C.G.P., so pena de resolver sobre los efectos de su renuencia en constituir la, revocándose el presente auto admisorio al no tenerse por acreditado el cumplimiento del requisito de procedibilidad, como tampoco su excepción (caución). Cumplido el anterior término, ingrese al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.-

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda Verbal de Nulidad de Contrato de Permuta de Mayor Cuantía, instaurado por la señora **EVELIA PUENTES DE GOYENECHÉ** en contra de **WILLIAM HERRERA RUEDA**, en los términos solicitados en el *petitum* de la demanda.-

SEGUNDO: De la demanda y sus anexos, **CÓRRASE** traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días conforme al artículo 369 del C.G.P.-



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

TERCERO: Súrtase la notificación a la demandada en la forma prevista por los artículos 290 y siguientes del C.G.P., teniendo en cuenta lo ordenado en el Decreto 806 de 2.020.-

CUARTO: Para aportar la póliza requerida, se le concede el término de cinco (5) días de conformidad con lo consagrado en el artículo 603 del C.G.P., so pena de resolver sobre los efectos de su renuencia en constituir la, revocándose el presente auto admisorio por no acreditarse el cumplimiento del requisito de procedibilidad, como tampoco su excepción (caución).-

QUINTO: TENER a la sociedad B&P GROUP ASESORES S.A.S., como apoderado judicial de la parte demandante, la cual actúa por intermedio del abogado EDWIN BARAJAS PARDO, en la forma y para los efectos del poder conferido.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,

ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO
ELECTRÓNICO DEL DÍA 30 DE NOVIEMBRE 2.020

Oscar Mauricio Ordoñez Rojas
Secretario

MAVT

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE



Fecha de Consulta : Martes, 30 de Noviembre de 2021 - 10:41:42 A.M.

Número de Proceso Consultado: 11001310303320200029300

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
033 Circuito - Civil	Alfredo Martinez de la Hoz

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Despacho

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- EVELIA PUENTES DE GOYENECHÉ	- WILLIAM HERRERA RUEDA

Contenido de Radicación

Contenido
LMGR, SECUENCIA 18297, CONTRATO DE PERMUTA, ESCRITURA 3761, CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO, CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD, CERTIFICADO DE TRADICIÓN, CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN VEHICULO, CONTESTACION DE TUTELA, DEPOSITOS AHORROS, DERECHO DE PETICIÓN, DENUNCIA, PODER, CERTIFICADO, CAMARA DE COMERCIO, AVALUO TIPO RURAL, INFORMACIÓN BÁSICA, CERTIFICACIONES, ANEXOS, ESCRITO DE DEMANDA.

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
25 Oct 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	RYCP SOLICITUD IMPULSO PROCESAL			25 Oct 2021
06 Oct 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	RYCP - RESPUESTA NOTARIADO Y REGISTRO			06 Oct 2021
28 Sep 2021	AL DESPACHO	INGRESA EL EXPEDIENTE AL DESPACHO A FIN DE RESOLVER RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO Y CON PETICIÓN DE TENER COMO PARTE A TERCERO INTERESADO EN EL PROCESO.			28 Sep 2021
01 Sep 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	LMGR, SOLICITUD DE HACER PARTE DENTRO DEL PROCESO			01 Sep 2021
01 Sep 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	LMGR, DESCORRE TRASLADO DEL RECURSO			01 Sep 2021
27 Aug 2021	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.	TRASLADO ELECTRÓNICO T-32. LA INFORMACIÓN PUEDE SER VERIFICADA EN EL SIGUIENTE ENLACE: HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/JUZGADO-033-CIVIL-DEL-CIRCUITO-DE-BOGOTA/88	30 Aug 2021	01 Sep 2021	27 Aug 2021
09 Aug 2021	RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN	AAR- INTERPONE RECURSO A UNA RESPUESTA AL CORREO			09 Aug 2021
06 Aug 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	RYCP - SOLICITUD ENVIO TRASLADO DEMANDA, SE LE ENVIA LINK APODERADO DEL DEMANDADO			06 Aug 2021
06 Aug 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	RYCP - SOLICITUD TENER POR NOTIFICADO APODERADO PARTE ACTORA			06 Aug 2021
29 Jul 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	RYCP - SOLICITUD PARA HACER PARTE EN EL PROCESO COMO DEMANDADO			30 Jul 2021
22 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	AMS- APODERADO ALLEGA CERTIFICADOS DE LIBERTAD Y TRADICIÓN			22 Jun 2021
25 May 2021	OFICIO ELABORADO	AAR-INSCRIPCIÓN DEMANDA /REGISTRO Y MOVILIDAD			25 May 2021
21 May 2021	RECEPCIÓN	AMS- SOLICITUD ELABORACIÓN OFICIO			24 May 2021

	MEMORIAL				
30 Apr 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/04/2021 A LAS 17:53:13.	03 May 2021	03 May 2021	30 Apr 2021
30 Apr 2021	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR	ESTADO ELECTRÓNICO E-21. LA INFORMACIÓN PUEDE SER VERIFICADA EN EL SIGUIENTE ENLACE HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/JUZGADO-033-CIVIL-DEL-CIRCUITO-DE-BOGOTA/80			30 Apr 2021
08 Apr 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	LMGR. IMPULSO			08 Apr 2021
19 Mar 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	LMGR. IMPULSO PROCESAL			19 Mar 2021
17 Mar 2021	AL DESPACHO	INGRESA EL EXPEDIENTE AL DESPACHO PARA PRONUNCIARSE DE LA PÓLIZA JUDICIAL APORTADA.			17 Mar 2021
18 Jan 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	LMGR. SOLICITUD DE DAR TRAMITE AL MEMORIAL DE SOLICITUD DE MEDIDAS			18 Jan 2021
03 Dec 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	LMGR. SE ALLEGA POLIZA POR PARTE DEL APODERADO DEMANDANTE			03 Dec 2020
27 Nov 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 27/11/2020 A LAS 14:47:50.	30 Nov 2020	30 Nov 2020	27 Nov 2020
27 Nov 2020	AUTO ADMITE DEMANDA	ESTADO ELECTRÓNICO E-17. LA INFORMACIÓN PUEDE SER VERIFICADA EN EL SIGUIENTE ENLACE: HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/JUZGADO-033-CIVIL-DEL-CIRCUITO-DE-BOGOTA/47			27 Nov 2020
12 Nov 2020	MEMORIAL AL DESPACHO	OMOR.- EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE SOLICITA SE CALIFIQUE DE LA DEMANDA.			12 Nov 2020
15 Oct 2020	AL DESPACHO	INGRESA AL DESPACHO POR REPARTO ELECTRÓNICO.			15 Oct 2020
15 Oct 2020	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 15/10/2020 A LAS 14:26:02	15 Oct 2020	15 Oct 2020	15 Oct 2020



Señor
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
 E. S. D.

REF. Recurso de Reposición
Proceso: Nulidad Contrato de Permuta
Demandante: EVELIA PUENTES DE GOYENECHÉ
Demandado: WILLIAM HERRERA RUEDA
Radicado: 2020/00293

YANETH CANDIA GOMEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.748.909 de Ibagué-Tolima, con tarjeta profesional de abogado No. 144232 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación del demandado señor **WILLIAM HERRERA RUEDA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.461.767 de Bogotá D.C. según poder conferido a través de su apoderado general el señor **RAFAEL ANTONIO MATEUS PADILLA**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.755.844 de Bucaramanga-Santander, mediante escritura pública No. 757 de mayo 11 de 2021 ante la Notaria 56 del Círculo de Bogotá D.C., por medio del presente escrito me permito presentar ante su honorable despacho, RECURSO DE REPOSICION contra la manifestación efectuada mediante mensaje de datos de fecha 6 de agosto de 2021, remitido desde el correo ccto33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co a la suscrita, en respuesta al memorial de la misma fecha con el cual se solicitó notificación por conducta concluyente y traslado de la demanda dentro del proceso de la referencia al demandado señor WILLIAM HERRERA RUEDA, mensaje que permito transcribir así:

“Me permito compartir la carpeta del proceso 2020-00293 para lo pertinente y además de esto se le hace saber que los terminos de contestación de la demanda ya se encuentran corriendo conforme al Art. 392 C.G.P., situación por la cual no es posible notificarla personalmente o en su defecto dar aplicación al artículo 301 C.G.P., como lo indico en su correo.

[PROCESO 2020-00293](#) (favor dar clic aqui para ver los archivos)

Atentamente,

Ruth Castro

Asistente Administrativo”

Frente a este mensaje, me permito sustentar el recurso impetrado bajo los preceptos del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 en tanto que, si bien el mensaje remitido por el despacho negando la notificación y el término de traslado a mi prohijado para contestar demanda, no se realiza mediante providencia, sí constituye una manifestación del despacho que afecta el derecho que le asiste a mi prohijado, al debido proceso y a la defensa por cuanto la señora JENNIFER CATHERINE MIRANDA no sostiene actualmente relación alguna con el demandado, como tampoco existe sociedad conyugal o patrimonial declarada entre la señora Miranda y el señor Herrera, que le permita alegar un interés dentro del presente proceso.

Para cualquier efecto, el pronunciamiento efectuado por el despacho mediante el mensaje aquí objeto de recurso afecta los derechos de mi prohijado, determinándose como un acto administrativo de carácter unilateral, conforme su definición:

**ABOGADOS
 CONSULTORES
 Nit. 901309705-1**



Actos Administrativos: Son las manifestaciones de voluntad de la administración tendientes a modificar el ordenamiento jurídico, es decir, a producir efectos jurídicos.

Según la Sentencia C-1436/2000, el acto administrativo definido como la manifestación de voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos para los administrados o en contra de éstos, tiene como presupuestos esenciales su sujeción al orden jurídico y el respeto por las garantías y derechos de los administrados.

ARTÍCULO 74 - 1437 de 2011. Recursos contra los actos administrativos. *Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Asimismo, es menester aclarar al despacho que la señora JENNIFER CATHERINE MIRANDA actuó dentro del proceso policivo No. 0122020291, como apoderada general del señor WILLIAM HERRERA RUEDA, circunstancia que está claramente indicada en la copia del fallo allegado; sin embargo dicho poder le fue revocado mediante Escritura Pública No. 0490 del 22 de febrero de 2021 de la Notaría Séptima del Circulo de Bogotá, documento del cual anexo copia a la presente, por lo tanto, hoy día es el señor RAFAEL ANTONIO MATEUS PADILLA quien ostenta la calidad de apoderado general del aquí demandado, a quien represento mediante el poder especial que me ha otorgado por el señor MATEUS. Lo anterior determina que la señora MIRANDA no ostenta representación alguna de los intereses del demandado, menos aún acredita interés legítimo alguno para actuar dentro del presente proceso.

Por lo anterior, respetuosamente solicito al despacho, se REPONGA la decisión contenida en el mensaje de datos de fecha 6 de agosto de 2021 y en su lugar conforme a lo preceptuado en el artículo 29 de la Constitución Nacional así como el artículo 75 del Código General del Proceso se me reconozca como apoderada judicial del demandado señor WILLIAM HERRERA RUEDA con fundamento en el poder general que ostenta hoy día el señor RAFAEL MATEUS PADILLA y por ende el poder especial otorgado por este último a la suscrita para actuar dentro de la presente bajo las facultades que para tal fin consagra el artículo 77 del Código General del Proceso.

Como consecuencia de lo anterior, solicito se dé aplicación a lo consagrado en el artículo 301 del CGP, teniéndome por notificada por conducta concluyente y por secretaría se empiece a correr traslado a la suscrita para contestar demanda, a partir del día 11 de agosto de 2021 conforme a los parámetros contenidos en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 en el entendido de que el auto admisorio así como la demanda y sus anexos me fueron remitidas el día 6 de agosto del presente año, bajo lo cual quedaría formalizada la notificación el día 10 de agosto de 2021 conforme al decreto citado.

**ABOGADOS
CONSULTORES
Nit. 901309705-1**



Agradezco la atención prestada y reitero al despacho la autorización para los efectos de la presente solicitud ser notificado de cualquier información o actuación procesal a este que es mi correo legalsesor2018@gmail.com.



Abogada **YANETH CANDIA GOMEZ**
C.C. 65.748.909 de Ibagué-Tolima
T.P. 144232 C.S.J.

Anexo: Revocatoria poder Jenifer Miranda



República de Colombia



Aa072531027



C-300664401

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0490
 CERO CUATROCIENTOS NOVENTA
 FECHA: VEINTIDOS (22) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)
 OTORGADA EN LA NOTARIA SÉPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
 NOTARIA CÓDIGO 11001007
 NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ACTO VALOR
 REVOCATORIA DE PODER SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

Nombre Identificación

PODERDANTE

WILLIAN HERRERA RUEDA C.C. 79.461.767 DE BOGOTÁ, D.C.

APODERADA

JENNIFER CATERINE MIRANDA C.C. 53.100.008 DE BOGOTÁ, D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los
VEINTIDOS (22) días del mes de **FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)** -
 ante el Despacho de la Notaría Séptima (7ª) del Círculo Notarial de Bogotá,
 actuando como Notario encargado **JOSÉ NIRIO CIFUENTES MORALES**,

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIO: **WILLIAN HERRERA RUEDA**, mayor de edad, vecino y domiciliado
 en esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de
 ciudadanía número 79.461.767 de Bogotá, D.C., de estado civil soltero con unión
 marital de hecho, obrando en su propio nombre y manifestó:

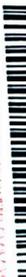
PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número doscientos veinte (220)
 del diecisiete (17) de febrero de dos mil veinte (2020) otorgada en la notaría
 veintitrés (23) del Circulo de Bogotá, D.C., confirió Poder General a la señora
JENNIFER CATERINE MIRANDA, mayor de edad, de Nacionalidad Colombiana,
 domiciliada en Bogotá, D.C., con cédula de identidad No.53.100.008 de Bogotá, de
 estado civil con unión marital de hecho, de actividad económica Abogada

SEGUNDO: Que desde hoy y por medio de esta escritura revoca en su totalidad el
 poder que le otorgó a la señora **JENNIFER CATERINE MIRANDA** mediante

República de Colombia

Hay el notario para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del derecho notarial.

C-300664401



11812006/2021011

38-11-28

Cadence S.C. - No. 86-3538

Hay el notario para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del derecho notarial. - No tiene costo para el usuario

11001007

escritura pública número doscientos veinte (220) del diecisiete (17) de febrero de dos mil veinte (2020) otorgada en la notaria veintitrés (23) del Circulo de Bogotá, D.C. -----

TERCERO: Que en consecuencia las facultades conferidas a su apoderada, y en general cualquier facultad que se desprenda o derive del poder que le confirió, le quedan retiradas en su totalidad y en lo sucesivo no podrá hacer uso de ellas en forma legal. -----

CUARTO: Que se revoque el poder contenido en la correspondiente escritura pública número doscientos veinte (220) del diecisiete (17) de febrero de dos mil veinte (2020) otorgada en la notaria veintitrés (23) del Circulo de Bogotá, D.C., -----

QUINTO: En consecuencia queda REVOCADO el citado PODER GENERAL quedando sin valor y efecto alguno. -----

NOTA 1: de conformidad a la Resolución N° 665 del 29 de enero de 2021, de la superintendencia de Notariado y Registro, se procede a tomar firma del Señor **WILLIAN HERERA RUEDA**, en el centro carcelario y penitenciario **LA PICOTA**, tal y como se reseña por el centro. -----

NOTA 2: "El Notario Encargado **JOSÉ NIRIO CIFUENTES MORALES**, se encuentra debidamente nombrado y posesionado, según consta en la **Resolución No 10870 de fecha 16 de Diciembre de 2020** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que ejerce legalmente sus funciones". -----

NOTA 3: SE ADVIRTIÓ AL OTORGANTE DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACION QUE TIENE DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, EL(LA) NOTARIO(A) NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE EL(LA) NOTARIO(A). EN TAL CASO ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL



República de Colombia



3 04 30

Aa072531028

08390664402

OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970).

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR:

- 1) Que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de sus documentos de identidad.
- 2) Declara además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas.
- 3) Conoce la ley y sabe que el(la) notario(a) responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO, el presente instrumento público por el compareciente lo halló conforme con sus intenciones y lo aprobó en todas sus partes y firmó junto con el(la) notario(a) quien da fe y lo autoriza.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números Aa072531027, Aa072531028

RESOLUCIÓN 536 DEL 22 DE ENERO DEL 2021 (Aclarada por Res.No.545 del 25/01/2021)

DERECHOS NOTARIALES: \$62.700

SUPERINTENDENCIA: \$6.800

FONDO NOTARIADO Y REGISTRO \$6.800

IVA COBRADO \$18.316

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Ca.390664402



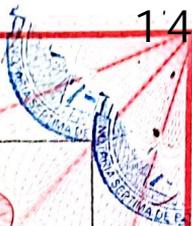
118131104w-2021P

38-11-28

Ca.390664402

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

110320864E0Y8CA



[Handwritten signature]

WILLIAN HERRERA RUEDA

C.C. 73461767 Bst-

TEL.

DIRECCIÓN Y CIUDAD

ACTIVIDAD ECONOMICA

E-MAIL

ESTADO CIVIL SOLTERO(A) CASADO(A) () CON UNION MARITAL DE HECHO ()

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO

CARGO:

FECHA DE VINCULACION

FECHA DE DESVINCULACION



JOSE NARIO CIFUENTES MORALES

NOTARIO SÉPTIMO (7°) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURACION

Radico:	<i>Stefania</i>	Digito: Pilar Rojas	<i>P. Rojas</i>
Vo. Bo. Asesor	<i>15</i>	Liquidó:	<i>[Signature]</i>
Biometría	<i>NO</i>	Firma y huella:	<i>[Signature]</i>
Res/Testa	<i>15</i>	Info Sistema	<i>[Signature]</i>
Revisión Legal	<i>15</i>	Cierre	<i>[Signature]</i>
Copias	<i>15</i>		593

ESPACIO EN BLANCO

Señor
Juez 2 Civil del Circuito de Melgar - Tolima -
 E. S. D.

Ref.:	Proceso Verbal
De.	William Herrera Rueda
V.s.	Evelia Puentes de Goyeneche
Rad.	2021 - 00092

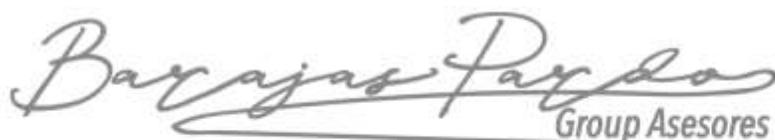
Asunto.	Excepción Previa - Pleito Pendiente -
---------	---------------------------------------

EDWIN BARAJAS PARDO, abogado, mayor de edad domiciliado y residente en Bogotá D.C., obrando en mi condición de apoderado judicial de la señora **EVELIA PUENTES DE GOYENECHÉ** según poder adjunto, por medio del presente escrito me permito proponer la siguiente excepción con el carácter de previa:

PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO

Proponemos la excepción planteada en amparo de lo establecido por el artículo 100 No 8° del C.G.P., con base en los siguientes hechos:

- 1.- Nuestro mandante **EVELIA PUENTES DE GOYENECHÉ**, celebró con el señor **WILLIAM HERRERA RUEDA**, contrato de permuta fechada 2 de julio de 2019.
- 2.- En el referido contrato la señora **EVELIA PUENTES DE GOYENECHÉ** fungió como **PRIMER PERMUTANTE**
- 3.- Por su parte **WILLIAM HERRERA RUEDA** signó el contrato obrando en condición de **SEGUNDO PERMUTANTE**.
- 4.- Se presentaron diferencias entre los contratantes que los llevaron a cada uno por su parte a acudir a la jurisdicción civil a efectos de que ellas sean resueltas.
- 5.- En efecto, la señora **EVELIA PUENTES DE GOYENECHÉ** con base en el contrato de permuta citado presentó ante reparto de los jueces civiles del circuito de Bogotá demanda verbal tendiente a obtener la nulidad del contrato de permuta y en subsidio la resolución del contrato.
- 6.- Por su parte el señor **WILLIAM HERRERA RUEDA** con base en el mismo contrato de permuta citado presentó ante reparto de los jueces civiles del circuito de Melgar Tolima demanda verbal tendiente a obtener la resolución del contrato de permuta.



Barajas Pardo
Group Asesores

7.- Los dos procesos guardan identidad de partes siendo la misma persona en uno demandado y en otro demandante y obedecen a la misma causa la permuta celebrada.

8.- Las pretensiones de la demanda cursante ante el Juzgado 33 Civil del circuito de Bogotá como ante su despacho, tienen pretensiones en común pues una de ellas - pese a que no lo indica - obedece a una consecencial de resolución de contrato, me refiero a la pretensión CUARTA:

Que se ordene a la demandada en caso de rehusarse a la firmade escritura pública que acredite la tradición de dominio en favor de mi representado a realizar la devolución de los siguientes bienes:

9.- Pese a que cada uno le endilga el incumplimiento a su contraparte se corre el riesgo de producirse sentencias contradictorias pues si se accede a las pretensiones de ambos demandantes en los despachos en que radicaron sus demandas, las sentencias serian imposibles de cumplir pues al triunfar nuestro mandante en su pretensión subsidiaria de resolución y a su vez el señor HERRERA triunfar en su pretensión de cumplimiento, ninguno de los dos daría cumplimiento al fallo judicial, en efecto, como acato la orden cumplir un contrato que otro Juez declaró resuelto?, como ejecuto la cláusula penal de la resolución cuando un proceso verbal por cumplimiento también la decreto?, se presentaría una compensación?, estaría en desventaja el litigante que su despacho tramite más lentamente el proceso?.

Es precisamente esto lo que el legislador quiso evitar al permitir la proposición de este tipo de excepciones y por ende debiendo evitar posibles decisiones contradictorias o que se repelan es que consideramos debe su despacho decretar probada la presente excepción y por ende declarar terminado el trámite.

Es de anotar que del trámite adelantado por nuestro mandante ante el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado 2020 00293 tiene pleno conocimiento el demandante y aun así deliberadamente y de mala fe guardó silencio al respecto, en efecto tal y como se puede observar en el registro de actuaciones del sistema judicial siglo XXI desde Julio 30 de 2021 el demandado se hizo parte dentro del trámite al punto que ha interpuesto recursos que a la fecha se encuentran pendientes de decisión, partiendo por recibir del despacho el expediente como en efecto sucedió el día 6 de agosto de 2021.

PRUEBAS

Ténganse como tales, las documentales obrantes dentro del expediente que cursa en su despacho, así como las siguientes documentales:

1.- Scan demanda y anexos presentada y que correspondió al Juzgado 33 Civil del Circuito bajo el radicado 2020 - 00291.

2.- Auto admisorio demanda que correspondió al Juzgado 33 Civil del Circuito bajo el radicado 2020 - 00291.

3.- Impresión registro siglo XXI en relación con las actuaciones judiciales adelantadas en el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2020 - 00291.

4.- Impresión del recurso de reposición interpuesto por la apoderada de la allí pasiva aquí activa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo la presente excepción en lo normado por el artículo 100 No 8° del C.G.P.

NOTIFICACIONES

Las recibiremos en la secretaria de su despacho o en nuestras instalaciones ubicadas en la Carrera 16 No. 93 - 78 Oficina 305 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: gerencia@bpgroupasesores.com

Las demás partes en las direcciones aportadas en sus intervenciones.

Atentamente,



EDWIN BARAJAS PARDO
C.C.N° 79.757.779 Btá
T.P. N° 110.999 del C.S. de la J.