

Juzgado 7 CIVIL CIRCUITO Ref.: 110013103007-2023-00368-00 DIVISIÓN MATERIAL Y VENTA DE LA COSA COMÚN. Dte: HERNAN ROJAS BALLESTEROS Ddo: FUNDACIÓN PREDICADORES DE LA MISERICORDIA. - CONTESTACION DEMANDA

luis fernando cabrera chaparro <lcabreradefensor@gmail.com>

Jue 7/12/2023 2:38 PM

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (11 MB)

7 CC CONTESTACION DDA FUNDACION.pdf;

Sr.
Juez 7 Civil del Circuito
De Bogotá

Un Cordial Saludo

Ref: 110013103007-2023-00368-00
DIVISIÓN MATERIAL Y VENTA DE LA COSA COMÚN.
Dte: HERNAN ROJAS BALLESTEROS
Ddo: FUNDACIÓN PREDICADORES DE LA MISERICORDIA.

LUIS FERNANDO CABRERA CHAPARRO, Como Abogado de la Parte Demandada FUNDACIÓN PREDICADORES DE LA MISERICORDIA, por medio de la presente y de conformidad a lo informado por mi representado, me permito informar:

- 1- Se anexa respuesta a la demanda.
- 2.. Se solicita se facilite el ingreso a la Carpeta Digital del Proceso.

Agradezco por Su Atención:

LUIS FERNANDO CABRERA CHAPARRO
CC. No: 79 '326.337 de Bogotá.
T.P. No: 49646 del C.S. de la J.

Señor

JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

LUIS FERNANDO CABRERA CHAPARRO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. No: 79'326.337 de Bogotá, Abogado con T.P. 49.646 C. S. J., respetuosamente acudo a su Despacho en nombre y representación del Señor MICHEL DANIEL CUEVAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. No: 1013041320 de Bogotá, residente en la carrera 19 No 37-16 de Bogotá, Como Representante Legal de FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA - FUNDAPREMIS. Por quien CONTESTO la demanda de DIVISIÓN que fue Instaurada por el Sr. HERNAN ROJAS BALLESTEROS. Residente en los Estados Unidos, para que mediante los trámites del proceso DIVISORIO de que trata el libro 3º, título III Procesos declarativos especiales Capítulo III, Arts. 406 a 418 del C. G.P. Se NIEGUEN las pretensiones correspondientes a la División material. Igualmente, para que por el Despacho SE le RECONOZCA mejoras la DEMANDADA (FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA - FUNDAPREMIS), lo que hago en los siguientes terminos:

A LAS PRETENSIONES

Alas pretensiones de la demanda, me opongo a que se haga división material, puesto que, ésta no es posible, por los siguientes:

1)- El lote de terreno y la construcción figuran como una sola unidad y no está sometida al régimen de propiedad Horizontal.

2)- El área del inmueble y en especial las construcciones no están hechas de tal forma que, al dividir materialmente, a cada mitad le corresponda todos los servicios, es decir, que cada parte como finalidad de cualquier inmueble residencial debería tener sala-comedor, cocina, baño, espacio de ropas, alcobas, entre otros. Pero desde que se tiene materialmente el inmueble por parte de la FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA - FUNDAPREMIS. Se convirtió no solo en las instalaciones de la FUNDACION sino se realizo una Capilla - Religiosa.

Por lo que NO es imposible hacer División Material del inmueble.

3)- El demandante NO tenia la capacidad mental para otorgar conscientemente el poder.

Con RELACION A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Dando Respuesta a los hechos de la demanda se hacen de la Siguiente manera:

1. - **AL HECHO PRIMERO:** Aparentemente es cierto de acuerdo al conocimiento de la procedencia; ubicación y los linderos de acuerdo al Certificado de Libertad y Tradición. **PERO QUE SE PRUEBE.**
2. - **AL HECHO SEGUNDO. NO ME CONSTA. QUE SE PRUEBE.**
3. **AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA. QUE SE PRUEBE.**
4. **AL HECHO CUARTO. NO ME CONSTA.** Es de anotar anotar que al momento que la FUNDACION, recibe el inmueble materialmente efectivamente el inmueble tenia diferentes daños, no solo estructurales, sino paredes, techos, pisos, baños, tuberías y sistema eléctrico. Por lo que se REALIZARON las respectivas REPARACIONES como MEJORAS de TODO EL INMUEBLE. A Costa de la FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA. No se recepciono dinero alguno ni por la parte demandante y tampoco de la Sra. DORA CASTRO MARTINEZ. Por ello se Solicita que SE PRUEBE.
5. - **AL HECHO QUINTO: NO ME CONSTA.** Es de anotar que en nada tiene que ver la situación de los problemas de arrendamiento ni del Proceso de Restitución para este Proceso DIVISORIO y como se dijo en el Hecho anterior: “ Es de anotar anotar que al momento que la FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA, recibe el inmueble materialmente efectivamente el inmueble tenia diferentes daños, no solo estructurales, sino paredes, techos, pisos, baños, tuberías y sistema eléctrico. Por lo que se REALIZARON las respectivas REPARACIONES como MEJORAS de TODO EL INMUEBLE. A Costa de la FUNDACION. No se recepciono dinero alguno ni por la parte demandante y tampoco de la Sra. DORA CASTRO MARTINEZ. ...”. Por ello solicito **SE PRUEBE.**
6. - **AL HECHO SEXTO: NO ME CONSTA.** Este hecho es irrelevante para este Proceso DIVISORIO. Por ello solicito **se PRUEBE** y se demuestre la Pertinencia con la Demanda DIVISORIA.
7. - **AL HECHO SEPTIMO: NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE.** Es de anotar que la FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA, al llegar al inmueble realizo todas las REPACIONES y REFORZAMIENTOS DEL INMUEBLE, y demás arreglos LOCATIVOS. En otras palabras MEJORAS que llevaron a la Valorización y precio actual del inmueble.
8. - **AL HECHO OCTAVO. NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE.**

9. - **AL HECHO NOVENO: NO ME CONSTA. QUE SE PRUEBE.** Es de anotar que este hecho en su redacción no es entendible como es del caso que habla: "... Esto en cuanto su apoderada...". A quien se refiere? Y que pertinencia tiene con el PROCESO DIVISORIO.
10. - **AL HECHO DECIMO: NO ME CONSTA. QUE SE PRUEBE.** Es de anotar que ni siquiera se presentaron elementos probatorios indicativos o demostrativos de las llamadas comunicaciones a la Sra. DORA CASTRO. Con relación a la ocupación del inmueble este se ocupo materialmente por la FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA a partir del mes de Febrero del 2021 desconociendo con anterioridad otro usufructuante. Es de anotar que cuando se recibió se encontraba destruido, dañado, sin servicios públicos, de años atrás, por lo que no se considera otros usufructuarios.
11. - **AL HECHO DECIMO PRIMERO: PARCIALMENTE ES CIERTA. QUE SE PRUEBE.** En cuanto a las actividades con la Sra. MIRLEY ROJAS. **NO CONSTA NADA.** Pero en cuanto a la Donación efectuada a la FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA, y su representante legal el **Padre: MICHEL CUEVAS. SI ES CIERTO.** Donación, legalmente obtenida y registrada.
12. - **AL HECHO DECIMO SEGUNDO: PARCIALMENTE ES CIERTA. QUE SE PRUEBE.** En vista a las comunicaciones con el Padre MICHEL CUEVAS, y el ofrecimiento de compra de la otra parte del inmueble, es **CIERTO.** NO consta sobre el consentimiento con el Sr. HERNAN ROJAS. Por cuanto ese porcentaje en donación del 50 %, era propio. A demás se tiene entendido que para esa época el Sr. HERNAN ROJAS BALLESTEROS, tenia problemas de su capacidad mental, por lo que le impedía entender y comprender al respecto.
13. - **AL HECHO DECIMO TERCERO: PARCIALMENTE ES CIERTA. QUE SE PRUEBE.** El Sr. ROJAS BALLESTEROS, efectivamente recide en Estados Unidos. Y si es cierto la dificultad en viajar, en razon a su estado mental. En cuanto a la Autorización en venta, que requiere la capacidad mental del otorgante del poder en este caso el Sr. HERNAN ROJAS, NO consta y se cuestiona tal circunstancia. De allí se solicita que se **PRUEBE.**
14. - **AL HECHO DECIMO CUARTO. PARCIALMENTE ES CIERTA. QUE SE PRUEBE.** En vista que es cierto que SI se genero la donación, debidamente suscrita la Escritura 2712 del 27 de agosto del del 2021, y su respectivo registro, en su matricula inmobiliaria. Lo que NO se sabe, es el conocimiento de la donación por parte del Sr. ROJAS BALLESTEROS. Por ello se requiere que **SE PRUEBE.**
15. - **AL HECHO DECIMO QUINTO: PARCIALMENTE ES CIERTA. QUE SE PRUEBE.** Parcialmente es cierto en vista por cuanto SI es cierto que tiene la intención de compra de la otra parte del Inmueble. Lo que NO es cierto es que haya trancado la negociación. El lo que ha hecho en una forma

legal es la Exigencia en la compra de la cuota parte de la otra propietaria como es la ESPOSA LEGAL (Sra. MARTHA) del Sr. ROJAS BALLESTEROS y la demostración de la capacidad mental del Sr. ROJAS. Esto para evitar en futuro problemas Jurídicos. Por ello no solo se exige que **se PRUEBE la CAPACIDAD MENTAL y la PARTICIPACION DE LA Sra: MARTHA EN LA COMPRA DE LA APORTE DEL INMUEBLE.**

16. - **AL HECHO DECIMO SEXTO: NO ES CIERTO QUE SE PRUEBE.**
No es de olvidar que en un proceso DIVISORIO, no tiene la capacidad de Solicitar la Reclamación de Frutos. Es de recordar que al momento de recibir el Inmueble la FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA, el inmueble estaba abandonado, con daños materiales, daños estructurales, Servicios públicos suspendidos.
17. - **AL HECHO DECIMO SEPTIMO: ES CIERTO PARCIALMENTE.** En Cuanto se han hecho conversaciones para la compra del inmueble, pero la falta de voluntad de la Dra. Representante de la parte demandada, en cuanto a las pretensiones de la demostración de la capacidad mental y de la participación de la Esposa del Sr. ROJAS BALLESTEROS, han generado la limitante en la compra de la cuota parte del inmueble. Incluso la FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA, a través del Padre MICHEL CUEVAS, genero un Derecho de Petición.
18. - **AL HECHO DECIMO OCTAVO. NO ES CIERTO QUE SE PRUEBE.**
19. - **AL HECHO DECIMO NOVENO: EN PARTE ES CIERTO. Pero que se PRUEBE.**
20. - **AL HECHO VIGESIMO:** De acuerdo al mismo, no es un hecho sino una solicitud y/o pretensión. Debemos de tener presente que nunca sea limitado ingreso alguno a la representante de la parte demandante. Como también es ambivalente el hecho, por cuanto requiere el ingreso para un peritazgo del inmueble, para iniciar este proceso, pero lo inicia, de allí que hay la Admisión de la demanda del día 3 de Noviembre del 2023.

RECLAMACION DE MEJORAS

1) - Conforme a lo facultado por el Art. 412 del C.G.P. le solicito se reconozca a la FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA, con el NIT: 901198763-1 y Representada Legalmente por el Padre: MICHEL DANIEL CUEVAS, con CC. 1013041320, las mejoras constituidas en todo el inmueble por los daños estructurales y de la edificación, porque de su propio peculio las realizó sobre los pisos 1° y 2° del inmueble de la Carrera 19 No: 37-16 de Bogotá, inmueble descrito en la matrícula 50C- 644803 Zona centro de Bogotá. Mejoras que el demandante estima en \$430'224.000.00.

2)- Las construcciones, reparaciones y arreglos se realizaron los pisos primero y segundo, tanto interior como exteriormente, para lo que hubo que invertir en todo el inmueble, tanto interior como exteriormente. En especial desde el punto de vista estructural, porque estaba que se derrumbaba.

Arreglos en los servicios públicos domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes.

Con avalúo de la construcción de **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE. (\$1.262.433.621,94)**

Arreglos, Reparaciones, construcciones y Remodelaciones que el copropietario Demandado estima en **QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$550.000.000.00). M/te.** Rubro que es la mejora que reclama el demandante **FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA - FUNDAPREMIS.**

Todo lo anterior tuvo que hacerse a costa de la **FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA**, cuyo precio en dinero los estima en **QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$550.000.000.00). M/te.**

Bajo la **GRAVEDAD DEL JURAMENTO** mi Representado determina las mejoras en **QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$550.000.000.00). M/te**

P R U E B A S P A R A L A S M E J O R A S

Solicito se tenga como prueba y practiquen:

A.- DOCUMENTAL .- Aporto como prueba:

1)- Certificado de Libertad, en que consta la matrícula inmobiliaria mobiliaria 50C- 644803 Zona centro de Bogotá, en la anotación 06 consta que FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA es copropietaria en un 50% hoy la parte la demandada, lo que nos muestra legitimidad para ser partes en el proceso.

2) - Documento contentivo del Avalúo pericial y anexo emitido por el perito señor SALOMON BLANCO GUTIERRES, en el que determina el Valor del Inmueble y de allí los valores de las partes del predio.

3) - Se asume la Copia de la escritura pública N°2712 suscrita el 27 de agosto de 2021 en la Notaría 39 de Bogotá, aportada por la parte demandante, a donde se muestra que la FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA, es copropietaria del Inmueble.

4)- 60 RECIBOS DE LAS MEJORAS Y REPARACIONES. Por un valor de **QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$550.000.000.00).** M/te, y el Concepto del Perito.

4) - Certificado del avalúo Catastral para 2023, para mostrar que el valor del predio establece la competencia para tramitar un proceso de mayor cuantía

ANEXOS DE DOCUMENTOS.

- Adjunto lo citado y copia para archivo, el traslado.

B. CONFESION.

- En caso de oposición, ruego se decrete interrogatorio de parte que bajo la gravedad del juramento deberá absolver el Demandante Sr. HERNANN ROJAS BALLESTEROS, sobre los hechos de la demanda, de las mejoras plantadas por el Señor MICHAEL DANIEL CUEVAS como Representante legal de la FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA, que cuando compraron la casa se encontraba con daños estructurales, como también pisos, techos, paredes, eléctricos, de acueducto, tanto interior como exteriormente del inmueble, que tenía la casa cuando se compró y las preguntas relacionadas que le formularé.

C. TESTIMONIALES:

- Comedidamente le solicito se decrete la recepción de las declaraciones testimoniales de las personas cuyo nombre describo, los que son mayores de edad, domiciliados en Bogotá, residentes en la dirección que a continuación del nombre cito. Ellos depondrán sobre el estado del inmueble al momento de compra del mismo y de allí las mejoras construidas, en el predio. Por parte de la FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA a su costa y su propio peculio. Son testigos directos porque son los contratistas y maestros de mampostería, electricistas, plomeros, albañiles, enchapadores, ebanistas, que hicieron las construcciones y que contrataron con el Señor MICHAEL DANIEL CUEVAS. A demás de la Persona que también manejaba la contabilidad y podrá adicional acreditar y que éste fue quien le pagó de su propio peculio (FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA), y estas personas son:

- ANDRES GUIOVANNY CARDENAS

Celular: 313871129

Correo electronico: Andresgiovannycardenascelis@gmail.com

- NELSON SANCHEZ PAIPA,.

Celular: 3166352663

Correo electronico: nelson.sanchezpaipa@gmail.com

- ERICINDA RODRIGUEZ VELASQUEZ

Celular: 3028565231

Correo electronico: Ericinda.rodriguez@tmf.group.com

- Ingeniero JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ.

Perito Avaluador

Correo Electronico: dictamenesasocolper2@gmail.com

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

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES SE GENERAN LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES

Me opongo rotundamente a ellas por cuanto se ha generado las SIGUIENTES EXCEPCIONES de:

I. ILEGALIDAD DE RECLAMACION DE FRUTOS.

II. FALTA DE CAPACIDAD MENTAL DEL DEMANDANTE SR. HERNAN ROJAS BALLESTEROS.

Las cuales me permito sustentar de la siguiente manera:

I. EXCEPCION DE ILEGALIDAD DE RECLAMACION DE FRUTOS

Fundo este medio exceptivo de conformidad a los siguientes HECHOS:

1. . La FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA, como bien se sabe es Poseedora del inmueble.
2. Como Poseedor material del inmueble desde febrero del 2021.
3. Los poseedores de conformidad a los principios y derechos dentro de un Proceso Divisorio como aqui se Demanda NO tiene NINGUNA OBLIGACION DE PAGAR FRUTOS.
4. En los Procesos Divisorios la Única Reclamación que se puede pedir, proponer y/o reclamar son las llamada MEJORAS. Como en este caso Propusimos.
5. Como se comprueba con el artículo 412 del Código General del Proceso. Único en el capitulo II, que versa sobre el Proceso DIVISORIO, donde se puede hacer algun tipo reclamación económica frente al inmueble Que dice:

*“... **ARTÍCULO 412. MEJORAS.** El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor. De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días. En el auto que decrete la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras.*

Cuando se trate de partición material el titular de mejoras reconocidas que no estén situadas en la parte adjudicada a él, podrá ejercitar el derecho de retención en el acto de la entrega y conservar el inmueble hasta cuando le sea pagado su valor. .”.

Lo que demuestra rotundamente que NO se puede reclamar en esta demanda esa Pretensión Sexta, esa suma de \$ 101.509.751 equivalente a ese 50% de frutos Civiles

PRETENSIONES

Por lo anteriormente expuesto, solicito al Señor Juez:

- 1. Se DECLARE PROBADA LA EXCEPCION DE ILEGALIDAD DE RECLAMACION DE FRUTOS**
- 2. Se condene en costas y agencias en Derecho a la demandante.**

PRUEBAS

Solicito al Señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes y las que oficiosamente considere el despacho:

1. DOCUMENTALES:

- 1. El LIBELO DE LA DEMANDA .**
- 2. Los artículos 406 a 421 del Código General del Proceso, esencialmente el art. 412 “MEJORAS”.**

3. CONFESION.

- En caso de oposición, ruego se decrete interrogatorio de parte que bajo la gravedad del juramento deberá absolver el Demandante Sr. HERNAN ROJAS BALLESTEROS, sobre los hechos de la demanda, la pretensión No 6.

II. EXCEPCION FALTA DE CAPACIDAD MENTAL DEL DEMANDANTE Sr. HERNAN ROJAS BALLESTEROS.

PRETENSIONES

Se **DECLARE PROBADA LA EXCEPCION FALTA DE CAPACIDAD MENTAL DEL DEMANDANTE Sr. HERNAN ROJAS BALLESTEROS.**

HECHOS:

1. Se dio en conocimiento que desde mas de 5 años, el Sr. HERNAN ROJAS BALLESTEROS. Ha sufrido de Problemas mentales, de los cuales se le ha concluido no solo demencia senil, no alzheimer.
2. Aproximadamente desde hace unos 3 años no tiene la mas mínima capacidad de conocimiento y de allí su determinación.
3. Existe cuando residía en Colombia valoración clínica, concepto medico del alzheimer.
4. En la actualidad con el medico tratante Dr. EDGARD J. SALAZAR. Quien lo ha venido tratando desde Septiembre 21 del 2021 - Hasta la fecha.
Concluyendo:
“.. Paciente es evaluado en la oficina hoy 10/21/2023. Paciente tiene demencia avanzada y progresiva, comparado la visita en 10/21/2021, se nota progresión y probable fecha de síntomas de mas de 5 años de duración. El paciente solo responde a su nombre pero no a si edad y fecha y lugar. Paciente con demencia que necesita ayuda para sus actividades dias también Supervisión constante. ..”. Atte: Edgar Salazar MD NPI: 146778519 HYS Lisense No: 272299.
5. Su Esposa Sra. MARTHA MARIA MINI SILVA De ROJAS. Con quien ha convivido por mas de 45 años. Ha informado que desde el año el Sr. ROJAS BALLESTEROS, es totalmente inconsciente de sus actos y la falta de conocimiento y comprensión.
6. Su Esposa Sra. MARTHA MARIA MINI SILVA De ROJAS. informa a causa de la incapacidad mental el Sr. ROJAS BALLESTEROS. NO PODIA OTORGAR NINGUN PODER CONCIENTEMENTE.

7. Según la Esposa Sra. MARTHA MARIA MINI SILVA De ROJAS del Sr. ROJAS BALLESTEROS se cuestiona la legitimidad y legalidad del Poder Otorgado a la Dra. SANDRA NOHEMI CASTAÑEDA SANABRIA. Para la Instauración y actuación en este Proceso.
8. Estas condiciones de discapacidad mental, son conocedoras entre otras personas: Esposa Sra. MARTHA MARIA MINI SILVA De ROJAS: GLORIA INES SILVA DE PICON; ADRIANA de ROJAS.
9. Debo de anotar que esta información se obtuvo no solo del Padre MICHAEL DANIEL CUEVAS, como también de la Sra. MARTHA MARIA MINI SILVA De ROJAS. Circunstancia analizada por mi poderdante, y requiriéndome en la exigencia de plantear esta excepción.

PRUEBAS

DOCUMENTAL .- Aporto como prueba:

- Reporte de Historia Clinica No: 9147793850.
- Certificación Expedida el día 29 de Noviembre del 2023 por parte del Medico EDGAR SALAZAR MD NPI: 146778519 HYS Lisense No: 272299
- Foto de la Cedula de Ciudadanía de la Sra. MARTHA MARIA MINI SILVA De ROJAS.
- Partida de Matrimonio Eclesiástico entre los Señores: MARTHA MARIA MINI SILVA De ROJAS y HERNAN ROJAS BALLESTEROS.

1)- ANEXOS DE DOCUMENTOS.

- Adjunto lo citado y copia para archivo, el traslado.

D. CONFESION - INTERROGATORIO DE PARTE

- En caso de oposición, ruego se decrete interrogatorio de parte que bajo la gravedad del juramento deberá absolver el Demandante Sr. HERNAN ROJAS BALLESTEROS, sobre los hechos de la demanda, de la contestación de la misma y de capacidad mental, como el otorgamiento del poder para realizar esta demanda DIVISORIA y las preguntas relacionadas que le formularé.

E. TESTIMONIALES:

- Comendidamente le solicito se decrete la recepción de las declaraciones testimoniales de las personas cuyo nombre describo, los que

son mayores de edad, domiciliados tanto en Estados Unidos como en Colombia, residentes en la dirección que a continuación del nombre cito. Ellos depondrán sobre las condiciones físicas y mentales, que se encontraba el Sr. HERNAN ROJAS BALLESTEROS, para el día 15 de Marzo del año 2023. estableciendo el conocimiento, determinación y voluntad para el otorgamiento del poder para este proceso Divisorio.

- MEDICO: Dr. EDGARD J. SALAZAR MD NPI: 146778519 HYS
Lisense No: 272299.

Residente: 234 N. Central Park. Ave Sute. Hartsdale . NY 10530
Teléfono 9142293399 .

- Sra. MARTHA MARIA MINI SILVA De ROJAS.
Notificable: Correo electronico: “ Martham.mr.1999@gmail.com
- GLORIA INES SILVA DE PICON.
Notificable 3108199781
Correo Electronico: “ Glorita@nipvv.com ”.
- ADRIANA de ROJAS.
Notificable: al Celular 3168733567.

PRETENSIONES

1. Se DECLARE PROBADA LA LA EXCEPCION DE ILEGALIDAD DE RECLAMACION DE FRUTOS.
2. Se condene en costas y agencias de Derecho al demandante.

REGRESANDO A LA DEMANDA INSTAURADA, me refiero:

COMPETENCIA

Por la naturaleza del asunto Civil, por el fuero real ser Bogotá y por el valor del predio de **\$1.262.433.621,94**, ser mayor cuantía corresponde a su autoridad conocer del asunto.

PROCESO

El procedimiento a seguir es el del proceso DIVISORIO de mayor cuantía, conforme a los rituales establecido en el capítulo III del Título III del libro tercero, Arts. 406 y Ss. Del C.G.P.

D E R E C H O

En derecho fundamento la demanda, en lo normado: El Arts. 1374 y S. s del C.C. que establece que respecto de la comunidad proindiviso, nadie está obligado e mantenerse en la indivisión y no ha habido ningún pacto de está obligado en ella. Los Arts. 406 y S.s. del C. G P. que establecen los rituales para el trámite de la división. No puede dividirse físicamente. El Art. 411 ibidem contempla el trámite para la venta por subasta. El Art. 412 faculta para que el comunero que haya efectuado mejoras las reclame en la demanda o en la réplica.

NOTIFICACIONES

- El demandante Sr. HERNAN ROJAS BALLESTEROS. En Estados Unidos ciudad de Nueva York.

Correo electronico: offdochrb@yahoo.com

- La representante Judicial Dra. SANDRA NOHEMI CASTAÑEDA SANABRIA.

En la Calle 24 b No: 71-04 Of. 503 torre 2 en Bogotá.

Correo electronico: sncastaneda@hotmail.com

Teléfonos: 2875142 y Celular 3133952001

- El Padre MICHAEL DANIEL CUEVAS y la FUNDACION |PREDICADORES DE LA MISERICORDIA.

En la Carrera 19 No: 37-16 de Bogotá.

Celular: 3136289829

Correo Electronico: fundapremi1@gmail.com

- LUIS FERNANDO CABRERA CHAPARRO

Calle 13 No: 10-41 Ofc. 1002 en Bogotá.

Celular: 3003375034

Correo electronico: lcabreradefensor@gmail.com

Señor Juez, cordialmente.



LUIS FERNANDO CABRERA CHAPARRO
C.C. 79'326.337 de Bogotá.
T.P. 49.646 del C. S. de la J.



DR. LUIS FERNANDO CABRERA CHAPARRO
ABOGADO



Señor
JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.
Ref: PODER
Expediente: 110013103007-2023-00366-00
Proceso. DIVISION MATERIAL Y VENTA DE COSA COMUN
Demandante: HERNAN ROJAS BALLESTEROS
Demandado. FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA

Respetados señores:

MICHEL DANIEL CUEVAS mayor de edad, residente en la Ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, como Representante Legal de la **FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA**. Por medio del presente escrito me permito Otorgar Poder Especial, Amplio y Suficiente al Abogado **Dr. LUIS FERNANDO CABRERA CHAPARRO** profesional del derecho en ejercicio quien se identifica con la C.C. No 79.326.337 de Bogotá y es portador de la T.P. No 49.646 del C.S. de la Judicatura, para que, en nuestro nombre y representación, nos represente jurídicamente dentro del proceso de la Referencia.

El doctor **LUIS FERNANDO CABRERA CHAPARRO** tendrá las facultades propias de su mandato tales como Contestar la Demanda; nombrar apoderado suplente, nombrar dependiente judicial, y en especial las de recibir, transar, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, conciliar; adquirir el inmueble en forma directa o a través de subasta pública. Instaurar y tramitar incidentes y demás consagradas, en los artículos 70 y 77 del C.G. del P.

Sírvase tener como Abogado al **Dr. LUIS FERNANDO CABRERA CHAPARRO** en los términos y para los efectos del presente poder.

Respetuosamente,

Confiero

MICHAEL DANIEL CUEVAS
C.C. NÚM. 1.013.041.320 expedida en la Republica de Colombia
REPRESENTANTE LEGAL
FUNDACION PREDICADORES DE LA MISERICORDIA

Acepto,

LUIS FERNANDO CABRERA CHAPARRO
C.C. No 79.326.337 de Bogotá
T.P. No 49.646 del C.S. de la Judicatura

OFICINA CALLE 13 No 10 - 41 OFICINA 1002 BOGOTÁ D.C.
CORREO ELECTRÓNICO: LCABRERADEFENSOR@GMAIL.COM
TELÉFONO CELULAR: 3003375034

PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
LA NOTARIA CATORCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA
CERTIFICA:

Que **CUEVAS MICHAEL DANIEL**
quien se identificó con **C.C. 1013041320**
manifestó que reconoce expresamente el contenido de
este documento y que la firma que en él aparece es la suya.
El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus
datos personales al ser verificada su identidad cotejando
sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de
datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a
www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
En constancia firma nuevamente en Bogotá el día 2023-11-24 10:26:59

14
Notaría


Cod. ky1co


El Compareciente


7393-ee0f3fae

ERIKA ANDREA MACIAS CARDENAS
NOTARIA 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



**DICTAMEN PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO
AVENIDA CARRERA 19 # 37 - 16**



INMUEBLE URBANO



**ELABORADO POR:
ING. SALOMON BLANCO**

**BOGOTÁ D.C., 04 DE
DICIEMBRE DEL 2023**



NIT 901155072-4

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

CONTENIDO:

1.	INFORMACIÓN BÁSICA	3
1.1	Objeto del dictamen	3
1.2	Certificación del dictamen	3
1.3	Aspectos legales del inmueble	3
1.4	Información del proceso	3
2.	INFORMACIÓN DEL SECTOR.....	4
2.1	Delimitación del sector	4
2.2	Servicios públicos	5
2.3	Vías de acceso y movilidad	5
3.	INFORMACIÓN DEL INMUEBLE	6
3.1	Localización	6
3.2	Descripción	8
3.3	Conclusiones del estado	9
4.	CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS	9
5.	METODOLOGÍA	11
5.1	Hipótesis especiales del predio	11
5.2	Metodología valuatoria empleada	11
5.3	Ideca	12
5.4	Sistema de ajuste.....	13
5.5	Aclaración de la tabla de homogenización mediante método comparativo de mercado.....	19
6.	HOMOGENIZACIÓN.....	21
7.	VALOR TOTAL COMERCIAL	21
8.	CONCLUSIONES	22
9.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	23
10.	DOCUMENTOS DEL INMUEBLE	31
11.	CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.	38
12.	SALVEDADES.....	49
12.1	Responsabilidad del valuador	49
12.2	Declaración de cumplimiento	49



NIT 901155072-4

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

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Objeto del dictamen

Realizar el dictamen pericial solicitado para el proceso divisorio del ubicado en la Avenida Carrera 19 # 37-16, en el barrio La Magdalena, en la Upz N° 101 Teusaquillo, en la localidad N° 13 Teusaquillo dentro de la ciudad de Bogotá D.C., que permita establecer los requerimientos referidos en el Artículo 406, Inciso 3 del C.G.P.

1.2 Certificación del dictamen

Solicitante:	Dr. Luis Cabrera
Tipo:	Valuación comercial al inmueble.
Presentación del informe:	04 de diciembre del 2023.
Visita del inmueble:	01 de diciembre del 2023.
Vigencia del dictamen:	Un año.

1.3 Aspectos legales del inmueble

Propietario (s):	Rojas Ballesteros Hernán. C.C: 167055 Fundación Predicadores de la Misericordia. Nit: 9011987631
Folio de Matrícula Inmobiliaria:	50C - 644803
Dirección Catastral:	Avenida Carrera 19 # 37-16.
Propiedad Horizontal:	No aplica.
Limitación a la propiedad:	No aplica.
Chip:	AAA0083FHMR.
Observaciones:	No hay observaciones.

1.4 Información del proceso

Juzgado:	Juzgado Séptimo Civil del Circuito.
Radicado:	110013103007-2023-00368-00.
Demandante:	Hernán Rojas Ballesteros.
Demandado:	Fundación Predicadores de la Misericordia.



NIT 901155072-4

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

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Delimitación del sector



Ilustración 1: Delimitación de lotes.

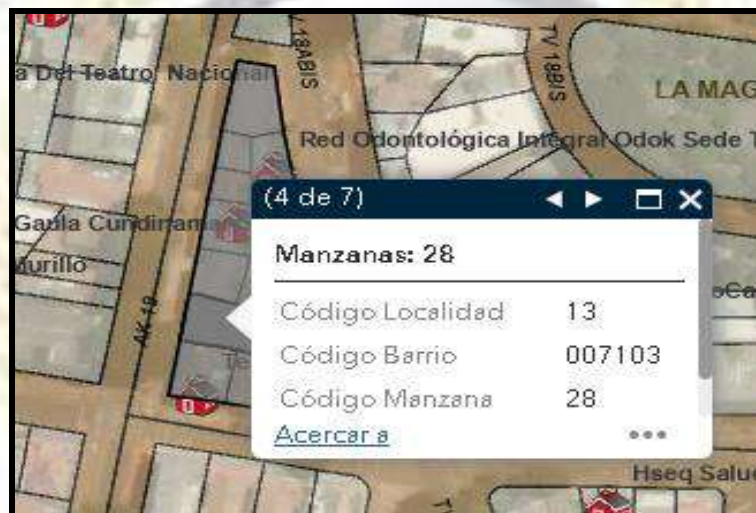


Ilustración 2: Delimitación de manzanas.



Ilustración 3: Delimitación de barrios

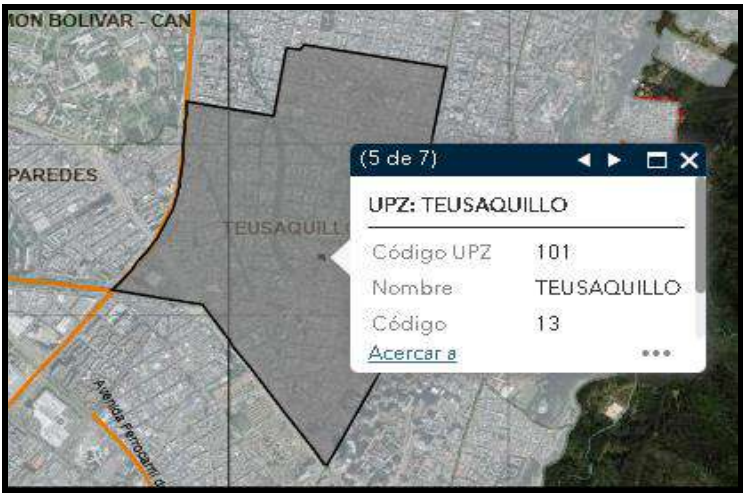
dictamenesasocolper2@gmail.com

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



NIT 901155072-4

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



5

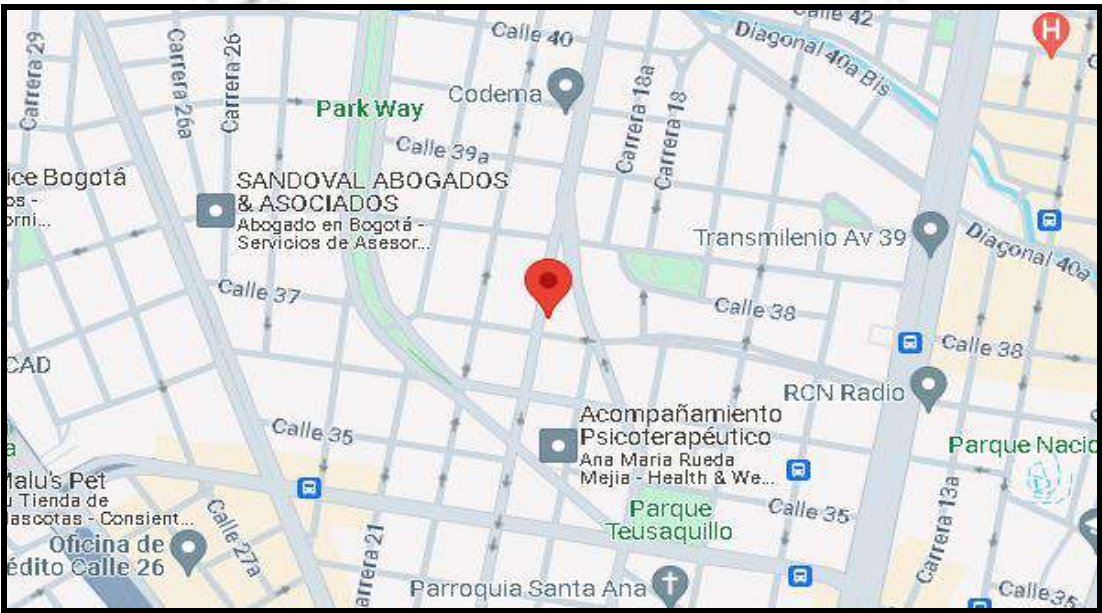
Ilustración 4: Delimitación de UPZ

2.2 Servicios públicos

Acueducto y alcantarillado	SI	Red telefónica	/
Energía eléctrica	SI	Gas natural	SI
Alumbrado público	SI	Recolección de basuras	SI

2.3 Vías de acceso y movilidad

El inmueble se encuentra localizado en la Avenida Carrera 19 # 37-16, en el barrio La Magdalena, en la Upz N° 101 Teusaquillo, en la localidad N° 13 Teusaquillo dentro de la ciudad de Bogotá D.C., Como vías principales se encuentra Avenida Caracas, Avenida Carrera 28, Diagonal 36 Bis, las cuales son las más cercanas al inmueble. Como vías secundarias se ubica la Calle 37, Calle 39, Carrera 18. Para trasladarse al inmueble se cuenta con medios de transporte públicos tales como buses, taxis y el Sistema Integrado de Transporte Público (SITP). También, se cuenta con medios particulares como carros, motos, bicicletas, entre otros. Alrededor del inmueble se ubican zonas y predios de uso de comercial y residencial.



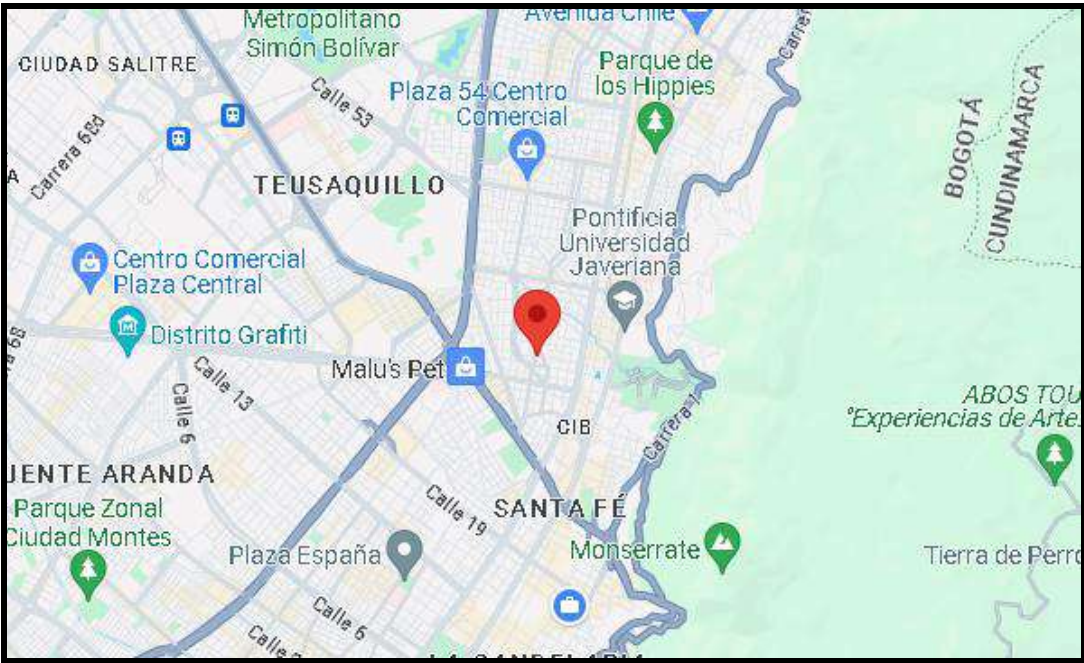
dictamenesasocolper2@gmail.com

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



NIT 901155072-4

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



6

Ilustración 5: Ubicación geográfica

3. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

3.1 Localización

De acuerdo con la documentación recibida y según la actual nomenclatura Urbana del Distrito, el predio se localiza como se refiere a continuación:

Localidad:	13 - TEUSAQUILLO
Barrio catastral:	007103 - LA MAGDALENA
Manzana catastral:	00710328
Lote catastral:	0071032804
Upz:	101 - TEUSAQUILLO
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	



NIT 901155072-4

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

➤ **Linderos según el sinupot:**

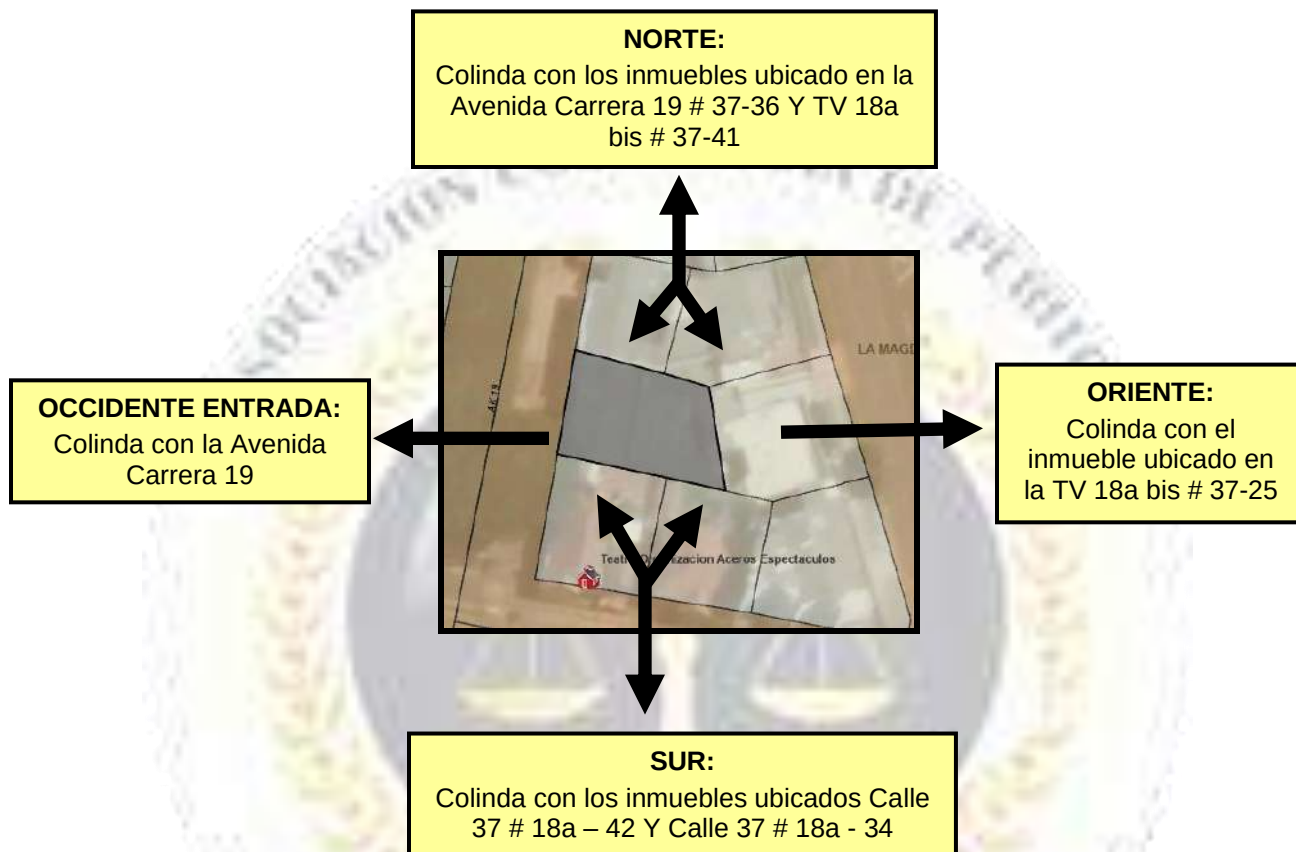
Norte: Colinda con los inmuebles ubicado en la Avenida Carrera 19 # 37-36 Y TV 18a bis # 37-41.

Sur: Colinda con los inmuebles ubicados Calle 37 # 18a – 42 Y Calle 37 # 18a - 34

Oriente: Colinda con el inmueble ubicado en la TV 18a bis # 37-25.

Occidente: Colinda con la Avenida Carrera 19.

7



➤ **Estrato:**

Al predio objeto del presente dictamen, se le asignó el estrato cuatro (4).

➤ **Seguridad:**

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

➤ **Actividades predominantes:**

Se destaca la presencia de inmuebles para uso residencial y comercial. Se denota la presencia de restaurantes, colegios, parques públicos, supermercados, algunos centros religiosos, entre otros. Es importante mencionar que en cercanía del predio se ubica Super Cade, Colegios, Centro médico. (*Observar características exógenas*)



NIT 901155072-4

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

➤ **Infraestructura urbanística:**

Es optima, disponiendo de vías en buenas condiciones para la prestación de servicios públicos.

➤ **Perspectivas de valorización:**

Adecuadas según el comportamiento económico actual.

3.2 Descripción

➤ **Estado de conservación:**

Para determinar el estado de conservación para el inmueble se procede a denominar estados con base a los parámetros que expone el método de depreciación de Fitto y Corvini. El inmueble tiene un estado Clase 2.5.

➤ **Dependencias de la construcción:**

La construcción tiene tipología del inmueble de uso residencial y comercial (*las características físicas se pueden observar en el Registro Fotográfico*) y se describe de la siguiente manera:

Primer piso: (1) Garaje, (2) Locales, (3) Baños, (1) Salón.

Segundo piso: (1) Estudio de oficina, (1) Espacio de depósito, (1) Hall.

Apto segundo piso: (4) Habitaciones, (1) Cocina, (1) Sala, (1) Comedor, (1) Zona de lavandería, (1) Baño.

➤ **Área construida:**

Según el certificado catastral allegado, el inmueble cuenta con un área de terreno de 279, 60 m², y un área construida de 431,88 m².

➤ **Vetustez:**

Según el certificado de tradición, el inmueble presenta una fecha de apertura del 3 de marzo del 1982 (03/03/1982), siendo entonces la vetustez del predio de cuarenta y un (41) años aproximadamente.

➤ **Iluminación:**

Presenta optimas fuentes de luz natural y artificial.

➤ **Funcionalidad:**

Los diseños sí son funcionales de acuerdo con su estado de conservación.

➤ **Especificaciones del terreno:**

Topografía: Plana.

➤ **Ficha técnica y forma:**

Rectangular.



NIT 901155072-4

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

3.3 Conclusiones del estado

El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en la Carrera 19 # 37-16, en el barrio La Magdalena, en la Upz N° 101 Teusaquillo, en la localidad N° 13 Teusaquillo dentro de la ciudad de Bogotá D.C., corresponde al inmueble el cual se encuentra en buen estado de conservación.

4. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS



Ilustración 6: Carulla.



Ilustración 7: Colegio el Carmelo

dictamenesasocolper2@gmail.com

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



NIT 901155072-4

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



10

Ilustración 8: Universidad Cooperativa de Colombia.



Ilustración 9: Compensar.



Ilustración 10: San Martín Centro Comercial.

dictamenesasocolper2@gmail.com

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



NIT 901155072-4

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

5. METODOLOGÍA

5.1 Hipótesis especiales del predio

➤ **El tamaño:**

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

11

➤ **La forma:**

Rectangular. En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario; por ejemplo, predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.

➤ **Uso:**

Residencial y comercial. Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

5.2 Metodología valuatoria empleada

Metodología comparativa homogenización:

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el Estándar Internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIÓN PANAMERICANA DE A VALUADORES) y del I.S.V.C, (INTERNATIONAL VALUATIONSTANDARTCOMITEE) se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

➤ **Artículo 1o. Método de comparación o de mercado:**

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.



NIT 901155072-4

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

➤ **Artículo 11. De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores:**

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

5.3 Ideca

La infraestructura de datos especiales (IDECA) de Bogotá, conocida como IDECA, se define como el conjunto de datos, estándares, políticas, tecnologías y acuerdos institucionales, que, de forma integrada y sostenida, facilitan la producción, disponibilidad y acceso a la información geográfica del Distrito Capital, con el fin de apoyar su desarrollo social, económico y ambiental. En la ilustración 11, se aprecia valor de referencia por metro cuadrado de terreno del suelo objeto de estudio.

12



NIT 901155072-4

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



13

Ilustración 11: Valor de referencia de terreno por metro cuadrado.

5.4 Sistema de ajuste

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

Valores adoptados para la venta:

Valores de inmuebles en venta que se tomaron como muestras y se adaptaran para el valor comercial del inmueble en cuestión.

Muestras internet:



NIT 901155072-4

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

➤ <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-soledad/bogota/7846937>

Casa en venta

Ubicación principal
La Soledad - Bogotá - Cundinamarca

Ubicaciones asociadas
La Soledad, Teusaquillo, La...

Ver más

Soledad



2 / 18

Descripción general

SE VENDE ESPECTACULAR Y AMPLIA CASA EN Teusaquillo. NEGOCIABLE. Primer Piso, 7 espacios (Oficinas), 4 baños, Cocina, gas natural, trifásica, Un patio cubierto para eventos, 1 Parqueadero cubierto o local (Semisótano), 8 puntos de red 4 Parqueaderos externos, Segundo Piso, 7 espacios (Oficinas), 2 baños, Excelente arquitectura, recién remodelada...

Leer más

Habitaciones
11

Baños
7

Parqueaderos
2

Área construida
440 m²

Área privada
440 m²

Estrato
4

Estado
Buenísimo

Administración
No definida

Piso m²
\$ 2.727.272,727 m²

Precio total (CCP)
\$ 1.200.000.000

¿Te interesa este inmueble?

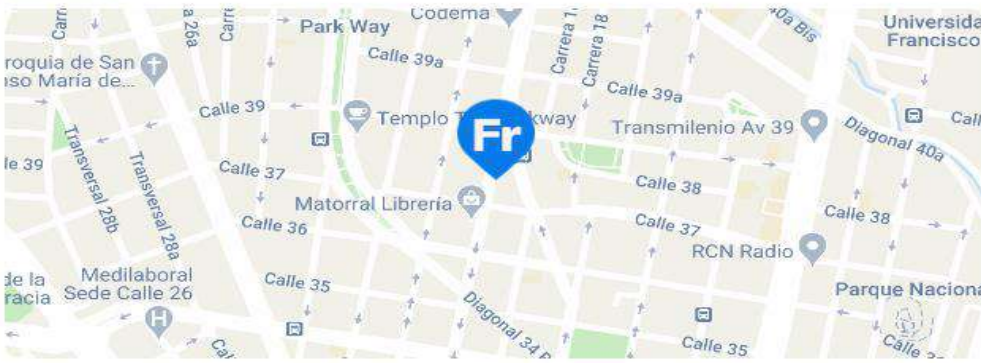
Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

Ubicación



Dirección
Carrera 19 37 36

Barrio
La Soledad - Bogotá

Características

✓ Garaje(s)

✓ Baño Auxiliar

✓ Comedor auxiliar

✓ Hall de Alcobas

✓ Patio

✓ Zona de lavandería

✓ Parqueadero Visitantes

✓ Calentador

✓ Estudio

✓ Instalación de gas

✓ Piso en Baldosa / Mármol

✓ Colegios / Universidades



NIT 901155072-4

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

➤ <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/teusaquillo/bogota/8236427>

Casa en venta

Ubicación principal
Teusaquillo - Bogotá - Cundinamarca

Ubicaciones asociadas
Teusaquillo, Bogotá, Zona...

Ver más

Imágenes



1/30

Descripción general

Código: 594FR5447 Casa adaptada para oficina, aparta estudios y bodega, dos pisos consta de ocho aparta estudios en la parte delantera de la casa cada uno con closet, cocina y baño privado, oficina amplia baño y zona de lavandería. En la parte posterior de la casa hay espacio para fabrica y bodega de producción con dos cocinetas, tres...

Leer más

Habitaciones 8

Parqueaderos 8

Área construida 787 m²

Área privada 787 m²

Estadio 4

A regredad más de 30 años

Piso N° 2

Administración No definida

Precio m² \$ 2710.666,27/m²

Precio total (COP)

\$ 1.950.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

Ubicación



Dirección
[Preguntar al anunciante](#)

Barrio
Teusaquillo - Bogotá

Características

✓ Acceso Pavimentado

✓ Garaje / Parqueadero(s)

✓ Parqueadero Visitantes

✓ Balcón

✓ Baño Independiente

✓ Cocina Integral

✓ Cochera

✓ Garaje(s)

✓ Amoblado

✓ Baño Auxiliar

✓ Closet

✓ Cuarto de Servicio



NIT 901155072-4

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

➤ <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/teusaquillo/bogota/8062271>

Casa en venta

Ubicación principal
Teusaquillo - Bogotá - Cundinamarca

Ubicaciones asociadas
Teusaquillo, Bogotá, Zona...

Ver más

1/17

Descripción general

Espectacular casa ubicada en tradicional zona de Teusaquillo, construida en un lote de trescientos ochenta y ocho metros, cerca a transporte público y equidistante de las diversas zonas de la ciudad. 90-69290.

Leer más

Habitaciones
6

Baños
6

Parqueaderos
6

Área construida
660 m²

Área privada
660 m²

Estado
4

A reglamentación
más de 30 años

Administración
No definida

Precio m²
\$ 2.39-6.428,57/m²

Precio total (COP)
\$ 1.650.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

Ubicación

Dirección
Preguntar al anunciante

Barrio
Teusaquillo - Bogotá

Características

✓ Bahías de parqueo

✓ Garaje Cubierto

✓ Portería / Vigilancia

✓ Balcón

✓ Chimenea

✓ Cocina Equipada

✓ Estudio

✓ Instalación de gas

✓ Patio

✓ Servicios Públicos

✓ Ventilación Natural

✓ Zona de lavandería



NIT 901155072-4

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

➤ <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/teusaquillo/bogota/4127606>

Casa en venta

Ubicación principal
Teusaquillo - Bogotá - Cundinamarca

Ubicaciones asociadas
Teusaquillo, Armenia, Bogotá...

Ver más

Immobilia



1 / 16

Descripción general

Excelente casa comercial esquina, tiene catorce salones o espacios, ocho baños, patio interior, terraza, tres entradas independientes con puertas de seguridad, circuito cerrado de TV, alarma, pisos en madera, cableado estructurado, cuenta con un garaje. Muy buena ubicación cerca a la calle veintidós, avenida caracas, cómodas vías de acceso. 90-...

Leer más

M Habitaciones

8

Baños

8

Área construida

620 m²

Área privada

826 m²

Estrato

4

Antigüedad

más de 30 años

Administración

No definida

Precio m²

\$ 2.903.226,81/m²

Precio total (COP)

\$ 1.800.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

Ubicación



Dirección

Preguntar al anunciante

Barrio

Teusaquillo - Bogotá

Características

✓ Garaje Cubierto

✓ Chimenea

✓ Patio

✓ Zona de lavandería

✓ Vigilancia 24x7

✓ Comedor

✓ Piso en Madera



NIT 901155072-4

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

5.5 Aclaración de la tabla de homogenización mediante método comparativo de mercado

Las siguientes tablas de homogenización están compuestas por ocho (8) columnas las cuales son utilizadas para el desarrollo de la técnica valuatoria empleada, llamada metodología comparativa de homogenización. Esta tabla, garantiza que mediante las fórmulas matemáticas exactas se corrobore el valor comercial y de frutos civiles del bien teniendo como base un margen de coeficiente de variación máximo del 7,5 %, entre el valor promedio y la desviación de los valores probables, todos estos resultados derivados de las columnas que a continuación se explicaran de acuerdo con su funcionalidad y afectación total y parcial al valor final de las muestras; así:

19

Caracterización de muestras:

- **Columna número 1. (Código):** Es un serial numérico mediante el cual se identifica sin margen de error los inmuebles utilizados como muestras para el desarrollo de la tabla de homogenización, este únicamente cuando se imposibilita la búsqueda de muestras físicas como primera opción en la investigación de inmuebles en el mismo barrio, localidad, sector, o UPZ del avaluado y toca recurrir a las muestras en páginas permitidas por la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. para este tipo de metodología.
- **Columna número 2. (Contacto):** El contacto, hace referencia a la forma de ubicar la fuente de la muestra, es decir, si la muestra es física se observara el número de contacto del titular del bien inmueble o la persona encargada de su venta o alquiler dependiendo de la solicitud valuatoria, por el contrario si la muestra es percibida de manera virtual se evidenciará el link correspondiente, todo esto, para darle un sentido probatorio veraz para evitar que a pesar del paso el tiempo la muestra se mantenga incólume y así el inmueble sea vendido y/o alquilado se logre establecer que sirvió en su momento como muestra por los valores que representó.
- **Columna número 3. (Valor del m^2):** El valor del m^2 es uno de los valores más importantes dentro de esta tabla, ya que es con el que se identifica la moda estadística, es decir, el valor del m^2 que más se repite en la búsqueda de muestras con características similares al objeto de avalúo. Mínimo cinco son las muestras de igual o similar área a la base del inmueble, que se deben escoger para la realización de la tabla de homogenización.
- **Columna número 4. (Valor muestra):** Es el valor comercial de venta o renta que indica el precio que se debe pagar por la adquisición del inmueble, esto está consignado en la página de internet hallada o la cotización formal que realiza en el cargado de la venta o alquiler de ese inmueble.
- **Columna número 5. (Área m^2):** El área del metro cuadrado evidencia el área de construcción total del inmueble muestra, importante para realizar la revisión de la diferencia en cuanto al área de nuestro inmueble a evaluar mediante el método del castigo, que consiste en sustraerle valor al inmueble si se evidencia que es mayor el área al del inmueble objeto de avalúo.



NIT 901155072-4

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

Método de castigo:

- **Columna número 6. (Factor tamaño):** Esta columna intenta igualar el tamaño de la muestra ubicada, ya sea vía internet o físicamente, tomando como referencia el área en m^2 de la construcción objeto, restándole un valor a menor área, de lo contrario, es decir, a mayor se suma porcentaje.
- **Columna número 7. (Factor ubicación):** Este factor intenta indicar la ubicación del inmueble respecto al de la muestra, es decir, si geoestacionariamente la muestra se encuentra cerca de características exógenas muy buenas, diferente al del objeto de avalúo se procede a restarle un valor por esta desigualdad, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se suma un porcentaje.
- **Columna número 8. (Valor homogenización m^2):** El valor homogenizado es el resultado de la resta del valor del metro cuadrado ubicada en la tercera columna de la tabla. Este es el valor final con el que se realiza el cálculo matemático para la búsqueda del promedio, la desviación el coeficiente, al igual que los valores comerciales máximo medio y mínimo.
 - **Promedio:** Es el valor de m^2 que resulta de las promediar estadísticamente las diferentes muestras con respecto al área y teniendo en cuenta la ubicación de estas mismas con el fin de encontrar el valor más probable del mismo, con respecto a las muestras tomadas y al de nuestro inmueble.
 - **Desviación:** La desviación estándar, es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. La desviación estándar se puede utilizar para establecer un valor de referencia para estimar la variación general de un proceso.
 - **Coeficiente:** Es el límite máximo de variación en el que puede oscilar el promedio y la desviación de la homogenización, teniendo en cuenta que no puede superar el 7,5% este valor.

20



NIT 901155072-4

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

6. HOMOGENIZACIÓN

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN							
AVENIDA CARRERA 19 # 37 - 16							
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 431.88 m²							
NO.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	ÁREA M2	TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2
7846937	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-soledad/bogota/7846937	\$ 2,727,272.73	\$ 1,200,000,000	440.00	1	1	\$ 2,727,272.73
8236427	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/teusaquillo/bogota/8236427	\$ 2,719,665.27	\$ 1,950,000,000	717.00	1.1	1	\$ 2,981,631.80
8062271	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/teusaquillo/bogota/8062271	\$ 2,946,428.57	\$ 1,650,000,000	560.00	1.1	0.9	\$ 2,916,964.29
7843826	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/teusaquillo/bogota/7843826	\$ 2,823,179.79	\$ 1,900,000,000	673.00	1.1	1	\$ 3,105,497.77
4127606	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/teusaquillo/bogota/4127606	\$ 2,903,225.81	\$ 1,800,000,000	620.00	1.1	0.9	\$ 2,874,193.55
TAMAÑO	FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR			PROMEDIO	\$ 2,923,112.03
<350	0.9	REGULAR	0.9			DESVIACIÓN	\$ 125,493.71
351 - 500	1	IGUAL	1			COEFICIENTE	4.29%
>501	1.1	MEJOR	1.1			VALOR MAX	\$ 1,316,631,847.54
						VALOR MEDIO	\$ 1,262,433,621.94
						VALOR MIN	\$ 1,208,235,396.33

7. VALOR TOTAL COMERCIAL

MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN CENTAVOS M/CTE. (\$1.262.433.621,94)

dictamenesasocolper2@gmail.com

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



NIT 901155072-4

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

Argumentación:

En la homogenización anterior se puede observar el promedio del metro cuadrado que es **DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL CIENTO DOCE PESOS M/CTE (\$2.923.112,03)** y una desviación de **CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$125.493,71)** de estos valores se obtienen tres valores así:

Valor máximo:

$$(\$2.923.112,03 + 125.493,71) \times 431,88 \text{ m}^2 = \$1.316.631.847,54$$

Valor medio:

$$(\$2.923.112,03) \times 431,88 \text{ m}^2 = \$1.262.433.621,94$$

Valor mínimo:

$$(\$2.923.112,03 - \$125.493,71) \times 431,88 \text{ m}^2 = \$1.208.235.396,33$$

En razón a la ubicación, la cercanía a vías principales, las características de construcción, servicios públicos instalados, áreas de construcción reconocidas, el predio se encuentra debidamente legalizado, mediante un sano y desinteresado criterio profesional, establezco tomar el valor medio que es: **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE. (\$1.262.433.621,94)**

8. CONCLUSIONES

(DE ACUERDO CON ARTÍCULO 406, INCISO 3 Y EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 226 DEL C.G.P)

1. EL VALOR PROBABLE PARA LA VENTA DEL INMUEBLE, UBICADO EN **AVENIDA CARRERA 19 # 37-16**, EN EL BARRIO LA MAGDALENA, EN LA UPZ N° 101 TEUSAQUILLO, EN LA LOCALIDAD N° 13 TEUSAQUILLO DENTRO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., ES DE: **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE. (\$1.262.433.621,94)**
2. EL BIEN OBJETO DEL DICTAMEN SE PUEDE DIVIDIR MATERIALMENTE, DE ACUERDO CON LO REFERIDO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTES PARA EL SECTOR.
3. EL TIPO DE DIVISIÓN QUE PROCEDE ES LA VENTA DE BIEN COMÚN.
4. NO APLICA AVALÚO DE LA PARTICIÓN.
5. NO SE SOLICITO AVALÚO DE MEJORAS PARA EL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO.



NIT 901155072-4

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

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Primer piso:



23

dictamenesasocolper2@gmail.com

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

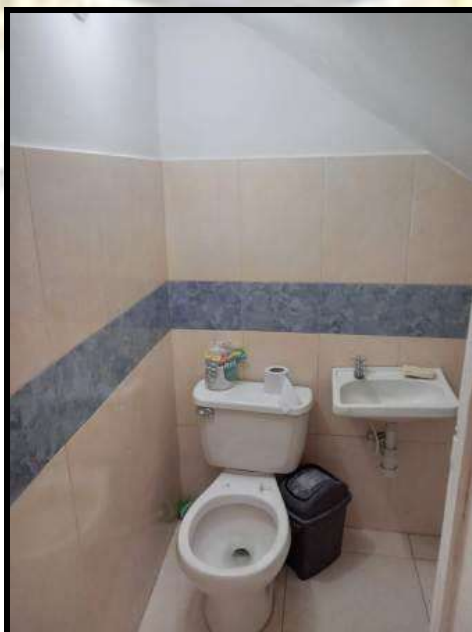


NIT 901155072-4

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



24



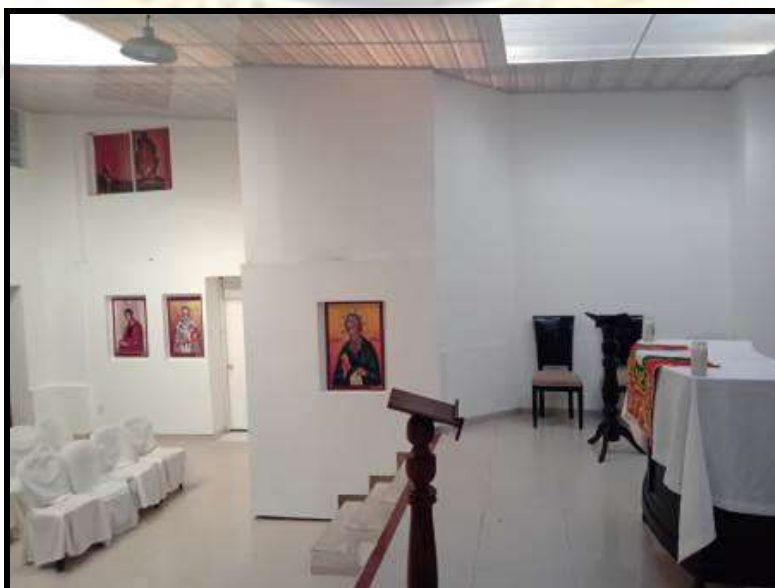
dictamenesasocolper2@gmail.com

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



NIT 901155072-4

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



25

dictamenesasocolper2@gmail.com

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



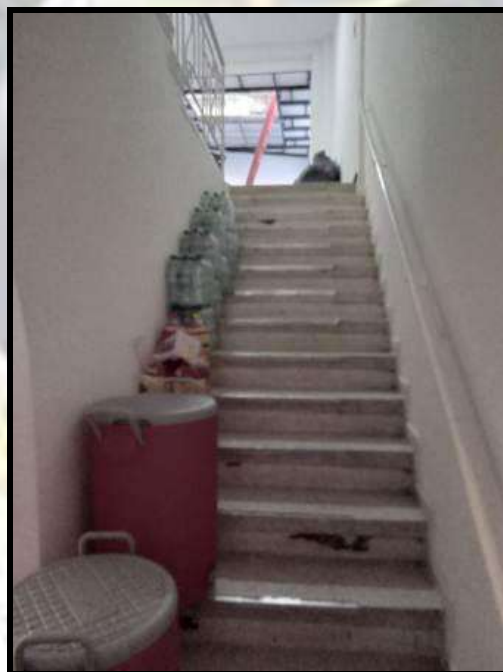
NIT 901155072-4

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



26

Segundo piso:



dictamenesasocolper2@gmail.com

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



NIT 901155072-4

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



27



Apartamento del segundo piso:



dictamenesasocolper2@gmail.com

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



NIT 901155072-4

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

28



dictamenesasocolper2@gmail.com

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



NIT 901155072-4

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



29

dictamenesasocolper2@gmail.com

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



NIT 901155072-4

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

30



dictamenesasocolper2@gmail.com

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



NIT 901155072-4

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

10. DOCUMENTOS DEL INMUEBLE

Certificado de tradición con No. de Matrícula Inmobiliaria 50C - 644803

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintendencia.gov.co

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la parte de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230825176681538779
Página 1 TURNO: 2023-593076

Nro Matrícula: 50C-644803

Impreso el 25 de Agosto de 2023 a las 01:13:06 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 03-03-1982 RADICACIÓN: C 82012853 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 18-02-1982
CODIGO CATASTRAL: AAA0083FHMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 462 VC JUNTO CON LA CASA DE DOS PISOS, DENOMINADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: OCCIDENTE: CON LA CARRERA 19 EN EXTENSION DE 14 METROS, POR EL NORTE: CON EL LOTE N.227 EN EXTENSION DE 12.80 METROS DE PROPIEDAD URBANIZACION Y CONSTRUCCIONES BOGOTA YA LIQUIDAD Y EN EXTENSION DE 5.85 METROS CON EL LOTE N. 221 DE PROPIEDAD DE ANTONIO BRANDO, POR EL ORIENTE: CON EL LOTE 220 DE PROPIEDAD DE LA URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE BOGOTA YA LIQUIDAD; EN EXTENSION 14.10 METROS; POR EL SUR: CON LOS LOTES 222 BIS Y 229 DE PROPIEDAD DE DOUGLAS C. HUMMBARD Y SCHULUBACK BERENDET. -

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
3) AK 19 37 16 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 19 37-22
1) CARRERA 19 37-16

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-12-1955 Radicación: 0
Doc: ESCRITURA 3234 del 25-11-1955 NOTARIA 6A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 101 COMPR AVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MOLINA GERARDO
A: PALACIOS DE GIRALDO LUCILA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-02-1970 Radicación: 0
Doc: ESCRITURA 301 del 30-01-1970 NOTARIA 6A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$30,000



NIT 901155072-4

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

Consolidado de Sinupot:



Fecha: 01/12/2023 02:21:38 p. m.

35

Señor(a)
USUARIO

Dirección: AK 19 37 16
CHIP: AAA0083FHMR
Código Lote: 0071032804

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT, con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

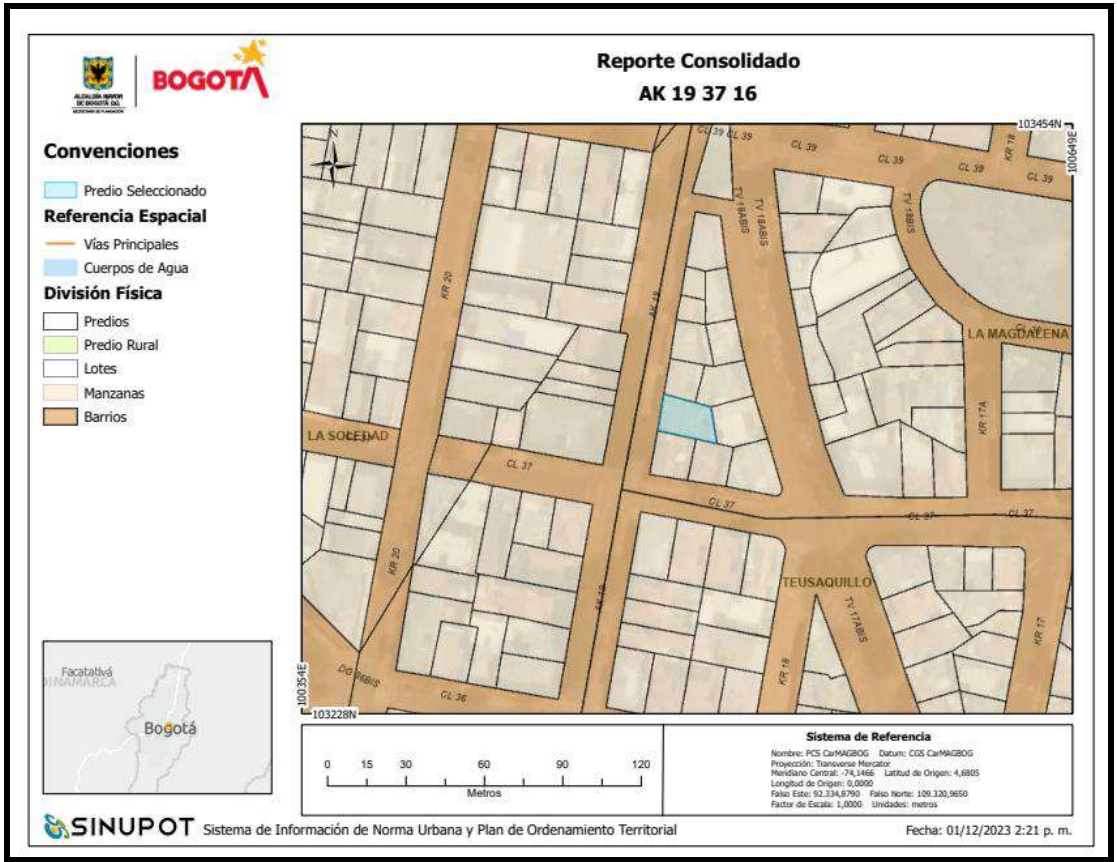
Cordialmente,
Secretaría Distrital de Planeación





NIT 901155072-4

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





NIT 901155072-4

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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización

Legalización:

El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente:

Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico:

130204C001

Topográfico:

El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente:

Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:

El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente:

Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:

El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:

El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.

Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:

El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.

Amenaza de inundación por desbordamiento:

El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza por encharcamiento:

El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.

Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:

El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:

El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.

Riesgo alto no mitigable:

El predio no se encuentra en esta zona.

Suelo de protección por riesgo :

El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente:

Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:

El predio no se encuentra en esta zona.

Áreas conservación Institu distrital:

El predio no se encuentra en esta zona.

Áreas protección SINAP distrital:

El predio no se encuentra en esta zona.

Sistema Distrital áreas protegidas:

El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente:

Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000

Fecha: 01/12/2023 02:21:38 p. m.

37



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)

Estructura ecológica principal:

El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente:

Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:

El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente:

Instituto de Desarrollo Urbano.

Amenazas

Amenaza Remoción masa:

El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación:

El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente:

Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:

El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital:

El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente:

Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial:

El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente:

Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos:

El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato:

Estrato: 4 Normativa: DEC551 12/09/2019

Fuente:

Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL:

Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000

Fecha: 01/12/2023 02:21:38 p. m.

dictamenesasocolper2@gmail.com

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



NIT 901155072-4

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

11. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

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

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

38

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

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

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

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

Matricula Profesional: 25255-294335 CND
CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA
Abogado Universidad Cooperativa de Colombia
T.P. 223.911 del C.S. de la J.
Perito Avaluador.
Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.
Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.



NIT 901155072-4

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





NIT 901155072-4

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



PIN de Validación: c79b0b6a



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5

40



NIT 901155072-4

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



PIN de Validación: c79b0b8a



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Página 2 de 5

41



NIT 901155072-4

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



PIN de Validación: c79b0b9a



Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, fondo de comercio.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 3 de 5

42



NIT 901155072-4

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



PIN de Validación: c79b0b9a



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

TRASLADOS DE ERA

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80033256. El(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



NIT 901155072-4

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



PIN de Validación: c79b0b9a



PIN DE VALIDACIÓN

c79b0b9a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Diciembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5

44



NIT 901155072-4

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



Acta Individual de Grado

CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN

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

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

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

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

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

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

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

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

Rector (a)
Zulay T. Suza T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

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

No se requiere registro según Decreto No. 0021 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República

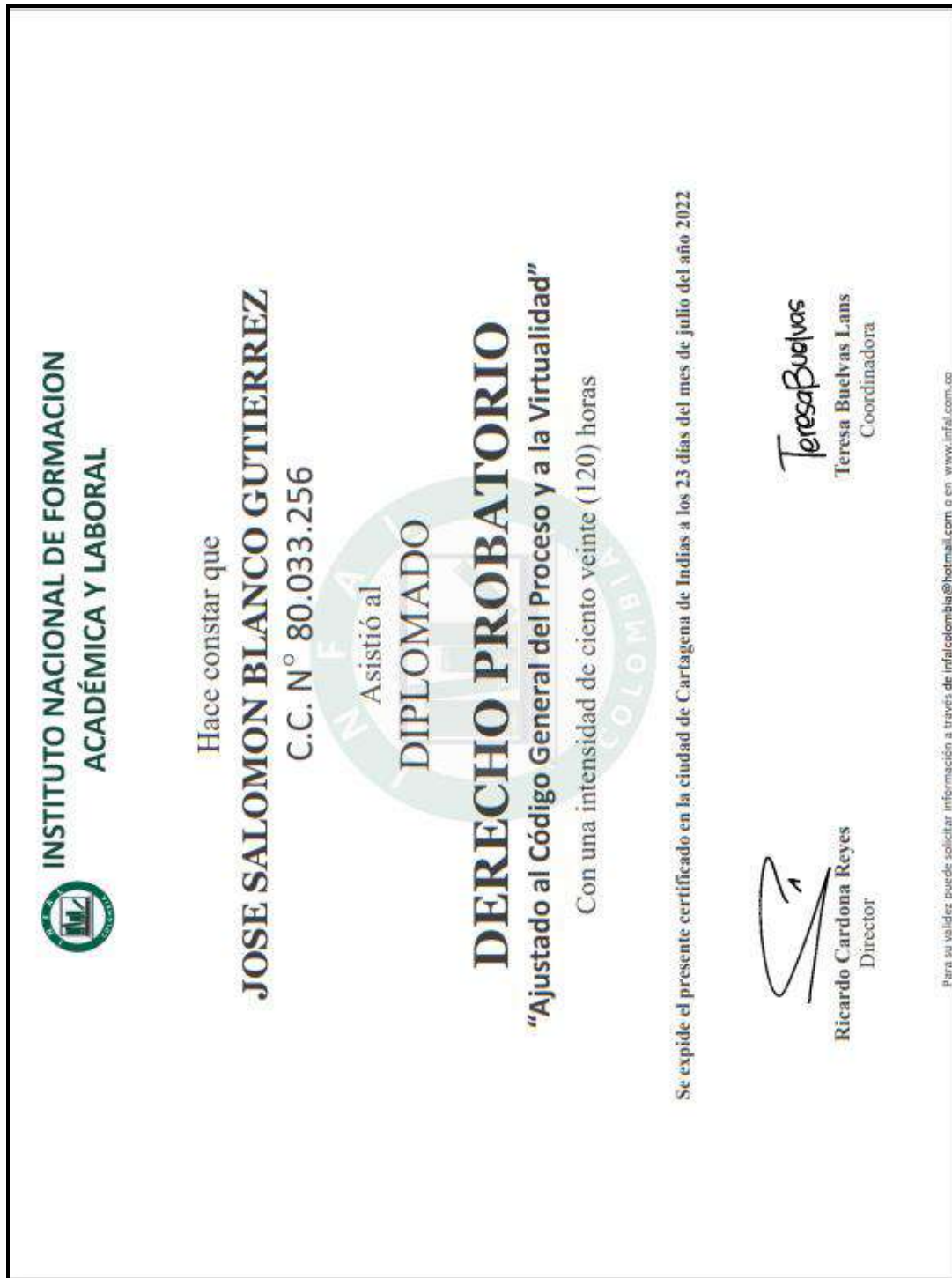
Diploma No. 43

45



NIT 901155072-4

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



46

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

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

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.

dictamenesasocolper2@gmail.com

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



NIT 901155072-4

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

Caso 1: Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2019-207

Tipo de proceso: Proceso divisorio.

Solicitado por: Inés Gómez.

Calle 25b Bis # 101b – 11 (San José de Fontibón - Bogotá D.C.)

Caso 2: Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2021-00338

Tipo de proceso: Proceso divisorio.

Solicitado por: Edwin Ernesto Mejías Fajardo.

Carrera 7c # 155 – 15 (Barracas – Usaquén)

Caso 3: Juzgado 18 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias.

Tipo de proceso: Proceso divisorio.

Demandante: Mario de Jesús Cardona San Martín.

Demandado: Dumar Alexander Páez Ramos.

Solicitado por: Helo Rafico Prieto Cortes.

Transversal 34a # 41 - 43 Sur (Villa Mayor – Rafael Uribe Uribe)

Caso 4: Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 11001310302520190056100

Tipo de proceso: Proceso Divisorio.

Demandante: María Elena Agudelo Sánchez.

Demandado: Víctor Manuel Ovalle Franco.

Caso 5: Juzgado 50 Civil del Circuito.

Ref.: 2015-0128

Tipo de proceso: Proceso divisorio.

Demandante: Martha Isabel Cetina Valderrama.

Demandado: Rosa Carrero Pinedo y otros.

Caso 6: Juzgado 6 de Familia de Bogotá D.C.

Ref.: 11001311-006-2016-00761-00.

Tipo de proceso: Proceso divisorio.

Solicitado por: Luis Carlos Medina.

Carrera 98b # 71 - 49 Sur In 12 Bq 6.

Caso 7: Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 11001-3103-029-2021-00372-00.

Demandante: Hugo Armando Bonilla Lizarazo

Demandados: Ofelia Bonilla García, Yelitza Bonilla, Gina Bonilla y Karol Bonilla.

Carrera 54 # 2 A - 61 (Galán - Puente Aranda)

Tipo de proceso: Proceso divisorio.

Solicitado por: Yelitza Ivett Bonilla Muñoz.

Elaborado: 13/04/22.

Caso 8: Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2012-00443.

Tipo de proceso: Proceso divisorio.

Solicitado por: Fabian Barrero.

Av. Carrera 7 # 120 A - 24, Lc 102, Lc 104 y Lc 105.



NIT 901155072-4

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

Caso 9: Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
Ref.: 110013103003202000020400.
Demandante: Geral Mauricio Rodríguez Caro.
Demandados: Marco Tulio Joya Gómez.
Calle 64a Sur # 71 - 82 (Perdomo Alto – Ciudad Bolívar)
Tipo de proceso: Proceso divisorio.
Solicitado por: Dr. Luis Vega.
Elaborado: 05/08/22.

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.

48

No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

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

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

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

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

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

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

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

- Certificado de tradición con No. de Matrícula Inmobiliaria 50C - 644803.
- Certificado catastral
- Consolidado de Sinupot.

*Los anexos de los archivos se observan en el **Numeral Diez (10) Documentos del inmueble.***



NIT 901155072-4

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

12. SALVEDADES

12.1 Responsabilidad del valuador

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

La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe devaluación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

12.2 Declaración de cumplimiento

El valuador declara que:

- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.
- Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.

49



NIT 901155072-4

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

Atentamente,

Ingeniero **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**
Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256
Matricula Profesional 25255-294335 COPNIA
Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.
Perito Avaluador
Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia
Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256



50



dictamenesasocolper2@gmail.com

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

EJ SALAZAR MEDICAL PLLC

NOVEMBER 29, 2023

234 North Central Park Avenue

Suite 201

Hartsdale, NY 10530

P: 914-229-3390

Fx: 914-229-3395

Patient: Hernan Rojas

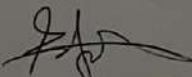
DOB: 03/08/1935

Sex: Male

Patient seen in office on 11/29/2023. Patient with advance and progressing dementia compare from last visit on 10/21/2021 and likely dementia for more than 5 years of duration. Patient alert and oriented x 1 only to name. Patient with need of constant supervision and help with daily activities.

Paciente es evaluado en la oficina hoy 11/29/2023. Paciente tiene demencia avanzada y progresiva, comparado a la visita en 10/21/2021, se nota porgresion y probable fecha de sitomas dde mas de 5 anos de duracion. El paciente solo responde a su nombre pero no a su edad y fecha y lugar. Paciente con demencia que necesita ayuda para sus actividades diarias y Tambien supervision constante.

Att.



Edgard Salazar MD

NPI 1467785139

EDGARD J. SALAZAR, MD
NPI 1467785139
NYS License No. 272299

LAZAR MEDICAL PLLC

Central Park Ave Suite 201, Hartsdale, NY 10530-1609

H&P Note**IAN ROJAS**

DOB: 1935-03-08

Visit: 2023 Nov 29 15:30 (Age at visit: 88 years)

Phone: 9147793850

Electronically signed by: EDGARD SALAZAR, M.D. on 2023-11-29 03:58 PM

Cough, dry skin, uncontrolled hypertension

Patient presents with mild cough symptoms and there is no fever, and chest is clear, no apparent distress or productive cough. Patient with advance dementia likely for more than 5 years and on Donepezil 10mg as treatment and is the highest dose. Also, blood pressure is high and patient on Amlodipine 5mg and recommended to increase dosage to 10 mg today. Patient with history of BPH on Finasteride 5mg for treatment. On exam patient is alert and oriented x 1.

Constitutional: (-)fever, (-)night sweats
 Eyes: (-)change in vision, (-)loss of vision
 Ears: (-)difficulty hearing, (-)hearing loss
 Nose: (-)nasal congestion, (-)nasal discharge
 Mouth/Throat/Voice: (-)lip sores
 Neck: (-)neck pain, (-)neck stiffness
 Respiratory: (-)dyspnea, (-)cough
 Cardiovascular: (-)chest pain, (-)palpitations
 Gastrointestinal: (-)abdominal pain, (-)rectal pain
 Dermatologic/Integumentary: (-)change in hair texture, (-)change in skin texture
 Musculoskeletal: (-)muscle pain, (-)back pain
 Neurological: (-)headaches, (-)vertigo, (+)memory loss, (+)difficulty concentrating

ications

No known medications

ergies

No known allergies

ntal/Functional

Advance dementia

als

Height/Length	Weight	BMI	Blood Pressure	Temperature	Pulse	RR	SpO2
5' 3"	141 lbs 0 oz	24.98	166/95	98.0 °F	65	16	96.0

Recorded: 2023 Nov 29 15:42 by: EDGARD SALAZAR

AM

GEN: NAD, (-)NAD, (-)cooperative with exam
 HEENT: head normocephalic, atraumatic, EOMI, PERRLA
 NECK: supple, NT, FROM
 RESP: lungs clear to auscultation bilaterally, no rales, wheezes or rhonchi, nonlabored breathing, no use of accessory of muscles of respiration
 CV: RRR, no m/r/g
 GI: +BS, nontender to palpation, no masses, no HSM
 DERM: skin warm and dry
 EXT: no cyanosis/clubbing/edema
 NEURO: AO x3
 PSYCH: Judgment/insight intact, NL mood/affect

essment

Page 1 of 2

Printed on: 2023 Nov 29 15:58
 Created using Kareo

H&P Note

EJ SALAZAR MEDICAL PLLC

224 North Central Park Ave Suite 201, Hartsdale, NY 10550-1806

HERNAN ROJAS

MIRN

Birthday: 1935-03-08

Visited on: 2023 Nov 29 15:30 (Age at visit: 88 years)

Phone: 9147793850

Electronically signed by: EDGARD SALAZAR, M.D. on 2023-11-29 03:58 PM

Benign prostatic hyperplasia (disorder) (N40.1/600.01) Benign prostatic hyperplasia with lower urinary tract symp modified 29 Nov, 2023

Uncomplicated senile dementia (disorder) (F03.C) Unspecified dementia, severe modified 29 Nov, 2023

Benign hypertension (disorder) (I10/401.9) Essential (primary) hypertension modified 29 Nov, 2023

Plan

Benign prostatic hyperplasia (disorder)
Finasteride

Uncomplicated senile dementia (disorder)
Donepezil 10mg qd
Advance dementia and compared to 2021 visit has progressed. Patient alert and oriented x 1.
Patient with dementia probably for more than 5 years from time or more.

Benign hypertension (disorder)

MEDICATIONS:
amLODIPine 5 mg tablet, 1 tab once a day PO (Prescribed by EDGARD SALAZAR on 29 Nov, 2023 at 03:50 PM)

Page 2 of 2

Printed on: 2023 Nov 29 15:58
Note created using Kareo





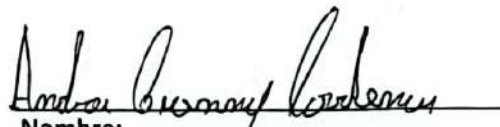
FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andrés Giovanni Cardenas		
NIT o CC	103242170	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
16/03/21	Efectivo

El valor de	Veinticinco millones de pesos		\$ 25.000.000
Concepto			Valor
Reparación de muros y estructuras de la casa de Teusaquillo			\$ 25.000.000
Total			\$ 25.000.000
Firma			


Nombre:
CC: 103242170



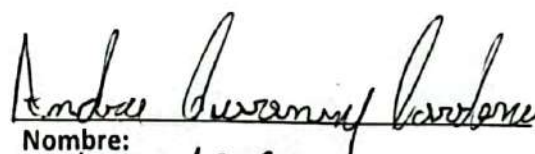
FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andrés Giovanni Cardenas		
NIT o CC	103242170	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
26/02/21	Efectivo

El valor de	Treinta millones de pesos		\$ 30.000.000
Concepto			Valor
Ampliación y adecuación de los espacios habitables de la casa ubicada en la Av 19# 37-16 Teusaquillo			\$ 30.000.000
Total			\$ 30.000.000
Firma			


Nombre:
CC: 103242170



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andrés Giovanni Cordero		
NIT o CC	1032421176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
9/04/21	Efectivo

El valor de: Veinte millones de pesos \$ 20.000.000

Concepto	Valor
Adecuación de cocina y puertas de la casa de Tacaquillo	\$ 20.000.000
Total	\$ 20.000.000

Firma


Nombre:
CC: 1032421176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

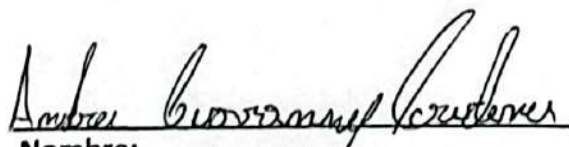
Pago a:	Andrés Giovanni Cordero		
NIT o CC	1032421170	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá.

Fecha recibo	Medio de pago
29/05/21	Efectivo

El valor de: Treinta y cinco millones de pesos \$ 35.000.000

Concepto	Valor
Reparación de tejado, arreglo de techos y guteras.	\$ 35.000.000
Total	\$ 35.000.000

Firma


Nombre:
CC: 1032421170



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andres Giovanni Cardenas		
NIT o CC	1032421176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogota.

Fecha recibo	Medio de pago
11/06/21	Efectivo

El valor de Carenta y cinco millones de pesos \$ 45.000.000

Concepto	Valor
Instalación de nuevo sistema de fontaneria para la casa de Tessaquillo.	\$ 45.000.000
Total	\$ 45.000.000

Firma

Andres Giovanni Cardenas
Nombre:
cc: 1032421176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andres Giovanni Cardenas		
NIT o CC	1032421176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogota

Fecha recibo	Medio de pago
19/07/21	Efectivo

El valor de Veinticinco millones de pesos \$ 25.000.000

Concepto	Valor
Cambio de ventanas de toda la casa de Tessaquillo	\$ 25.000.000
Total	\$ 25.000.000

Firma

Andres Giovanni Cardenas
Nombre:
cc: 1032421176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198761-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andrés Giovanni Cardenas		
NIT o CC	1032421176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
3/09/21	Efectivo

El valor de	Veinte cinco millones de pesos		\$	25.000.000
Concepto				Valor
Pintura interior toda la casa de Tesaquillo				\$ 25.000.000
Total				\$ 25.000.000

Firma

Andrés Giovanni Cardenas
Nombre:
cc: 1032421176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198761-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andrés Giovanni Cardenas		
NIT o CC	1032421176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
17/03/21	Efectivo

El valor de	Diez millones de pesos		\$	10.000.000
Concepto				Valor
Reparación de pintura en la casa de Tesaquillo				\$ 10.000.000
Total				\$ 10.000.000

Firma

Andrés Giovanni Cardenas
Nombre:
cc: 1032421176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobre
No. _____

Pago a:	Andres Giovanni C.		
NIT o CC	103242176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá.

Fecha recibo	Medio de pago
12/10/20	Efectivo

El valor de	\$ 30.000.000	
Concepto	Valor	
Renovación del sistema eléctrico de la casa de Teusaquillo.	\$	30.000.000
Total	\$	30.000.000

Firma


Nombre:
CC: 103242176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

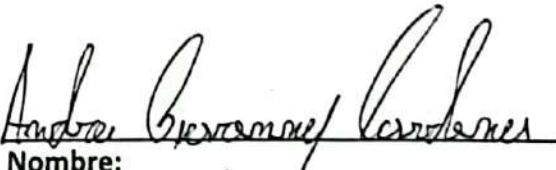
Cuenta de Cobre
No. _____

Pago a:	Andres Giovanni Cardenas		
NIT o CC	103242176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá.

Fecha recibo	Medio de pago
20/11/21	Efectivo

El valor de	Veinte millones de pesos		\$ 20.000.000
Concepto	Valor		
Arreglo y adecuación del local 1 de la casa de Teusaquillo.	\$	20.000.000	
Total	\$	20.000.000	

Firma


Nombre:
CC: 103242176



AA-1587746

ARQUIDIOCESIS DE BOGOTÁ
VICARIA EPISCOPAL TERRITORIAL DE
LA INMACULADA CONCEPCION
PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS AGUAS
CRA 2A N° 18A-68
TELÉFONO: 3 41 29 85

PARTIDA DE MATRIMONIO

**HERNAN ROJAS BALLESTEROS y
MARTA MARIA NINI SILVA CHACON**

LIBRO: 13 FOLIO: 406 NÚMERO: 947

Fecha Matrimonio : El 05 de noviembre de 1960

El Presbítero : JOSE IGNACIO PERDOMO, Presenció el matrimonio que

Contrajo : HERNAN ROJAS BALLESTEROS

Hijo de : EFRAIN ROJAS y ROSALBINA BALLESTEROS

Bautizado en : En la parroquia de SAN VICTORINO

Diócesis : , El jueves, 14 octubre 1937 Libro: ., Folio: ., Acta: .

Con : MARTA MARIA NINI SILVA CHACON

Hija de : JUAN SILVA y ANGELICA CHACON

Bautizada en : En la parroquia de BUCARAMANGA

Diócesis : , El sábado, 30 diciembre 1944 Libro: ., Folio: ., Acta: .

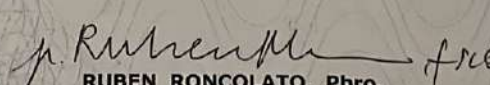
Testigos : GUSTAVO BOHORQUEZ y RAQUEL DE BOHORQUEZ

Da Fe : Pbro. JOSE IGNACIO PERDOMO

Anotaciones :

No se registran anotaciones a la fecha

Es Fiel Copia Tomada del Libro 13, Expedida en Bogotá a los 2 días del mes agosto del 2019

Doy Fe: 
RUBEN RONCOLATO, Pbro.
Párroco

AUTENTICACIÓN ECLESIASTICA VICARÍA EPISCOPAL DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN

Calle 29 N° 32-09 Barrio Acevedo Tejada. Detrás de la Lotería de Bogotá
Lunes a Viernes de 9:00 am a 12:00 m y 1:30 pm a 5:00 pm Teléfono PBX 570.76.65. Estación Transmilenio el dorado
Vigencia 90 días a partir de la fecha de expedición.



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andrés Giovanni Cardona		
NIT o CC	1032 421 176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
13/02/22	Efectivo

El valor de Quince millones de pesos \$ 15.000.000

Concepto	Valor
Creación de espacio de oficinas en la Casa de Teusaquillo	\$ 15.000.000
Total	\$ 15.000.000

Firma

Nombre:
CC: 1032421176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andrés Giovanni Cardona		
NIT o CC	1032421176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
27/03/22	Efectivo

El valor de Dieciocho millones \$ 18.000.000

Concepto	Valor
Adecuación y reparación del local 2 de la Casa de Teusaquillo	\$ 18.000.000
Total	\$ 18.000.000

Firma

Nombre:
CC: 1032421176



FUNDACIÓN PREDICADORA
LA MISERICORDIA
NIT 905109752-2
Teléfono: 3136789879
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andrés Giovanni Cordero		
NIT o CC	1022421716	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibida	Medio de pago
21/01/22	Efectivo

El valor de: Veinti cinco millones de pesos \$ 25.000.000

Concepto	Valor
Permanencia de celos de toda la casa en Tazacumbé	\$ 25.000.000
Total	\$ 25.000.000

Firma

Andrés Giovanni Cordero
Nombre:
CC: 1022421716



FUNDACIÓN PREDICADORA
LA MISERICORDIA
NIT 905109752-2
Teléfono: 3136789879
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andrés Giovanni Cordero		
NIT o CC	1022421716	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibida	Medio de pago
7/02/22	Efectivo

El valor de: Veinte millones de pesos \$ 20.000.000

Concepto	Valor
Arreglo y adecuación de local 3 de la casa de Tazacumbé	\$ 20.000.000
Total	\$ 20.000.000

Firma

Andrés Giovanni Cordero
Nombre:
CC: 1022421716



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andrés Giovanni Cárdenas		
NIT o CC	1032421176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
13/06/22	Efectivo

El valor de Diez millones de pesos \$ 10.000.000

Concepto	Valor
Adecuación y arreglo del estacionamiento en Tonsigüilo.	\$ 10.000.000
Total	\$ 10.000.000

Firma

Andrés Giovanni Cárdenas
Nombre:
CC: 1032421176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andrés Giovanni Cárdenas		
NIT o CC	1032421176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
29 Julio 22	Efectivo

El valor de Nueve millones de pesos \$ 20.000.000

Concepto	Valor
Decoración y mobiliario, Cartera, Cerromento fachada, Cerrojos	\$ 20.000.000
Total	\$ 20.000.000

Firma

Andrés Giovanni Cárdenas
Nombre:
CC: 1032421176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andres Giovanni Cardenas		
NIT o CC	103242176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogota

Fecha recibo	Medio de pago
14/08/22	Efectivo

El valor de Quince millones de pesos \$15.000.000

Concepto	Valor
Permanencia del salón de eventos en la casa de Teusaquillo.	\$ 15.000.000
Total	\$ 15.000.000

Firma

Andres Giovanni Cardenas
Nombre:
CC: 103242176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andres Giovanni Cardenas		
NIT o CC	103242176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogota.

Fecha recibo	Medio de pago
3/09/22	Efectivo

El valor de Ocho millones de pesos \$8.000.000

Concepto	Valor
Limpieza y cambio de canales en Teusaquillo	\$ 8.000.000
Total	\$ 8.000.000

Firma

Andres Giovanni Cardenas
Nombre:
CC: 103242176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andrés Garambuz Cardenas		
NIT o CC	1032421176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá.

Fecha recibo	24/11/22	Medio de pago	Efectivo
--------------	----------	---------------	----------

El valor de	Veintenta millones de pesos	\$	30.000.000
-------------	-----------------------------	----	------------

Concepto	Valor
Cambio de piso frente al garage, pintura de fachada y pintura general en Tesaquillo	\$ 30.000.000
Total	\$ 30.000.000

Firma

Nombre: Andrés Garambuz
cc: 1032421176.



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia



Cuenta de Cobro

No. _____

Pago a:

Andrés Cardenas

NIT o CC

632571176

Teléfono

Dirección

Ciudad

Bogotá

Fecha recibo

Medio de pago

8/10/23

Efectivo

El valor de

Quince mil pesos

\$ 550.000

Concepto

Valor

Limpieza de canales del techo

\$ 550.000

Total

\$ 550.000

Firma

Andrés Cardenas

Nombre:

CC: 632571176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No. _____

Pago a:

Andres Cardenas

NIT o CC

1032421176

Teléfono

Dirección

Ciudad

Bogotá

Fecha recibo

Medio de pago

29/10/23

Efectivo

El valor de

Cuarenta y nueve mil pesos.

\$ 590.000

Concepto

Valor

Reparación del tegado de la parroquia.

\$ 590.000

Total

\$ 590.000

Firma

Andres Cardenas

Nombre:

CC: 1032421176



391

FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

4

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Andres Cardenas		
NIT o CC	1032421176	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogota

Fecha recibo	2/11/23	Medio de pago	Efectivo
--------------	---------	---------------	----------

El valor de	Quientos sesenta mil pesos	\$	560.000
-------------	----------------------------	----	---------

Concepto	Valor
Reparación de la puerta principal del templo	\$ 560.000
Total	\$ 560.000
Firma	

Nombre: Andres Cardenas
cc: 1032421176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No. _____

Pago a:

Andrés Cardenas

NIT o CC

1032421176

Teléfono

Dirección

Ciudad

Bogotá

Fecha recibo

Medio de pago

10/11/23

Efectivo

El valor de

Ochocientos mil pesos

\$ 800.000

Concepto

Materiales reparación de las oficinas.

Valor

\$ 800.000

Total \$ 800.000

Firma

Nombre: Andrés Cardenas
CC: 1032421176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No. _____

Pago a:

Andres Cardenas

NIT o CC

1032421176

Teléfono

Dirección

Ciudad

Bogota

Fecha recibo

Medio de pago

12 nov 2023

Efectivo

El valor de

\$ 694.000

Concepto

Valor

Arreglos finales Oficinas

\$ 694.000

Total

\$ 694.000

Firma

Andres Cardenas

Nombre:

CC: 1032421176



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia



Cuenta de Cobro
No.

Pago a:	Nelson Sanchez		
NIT o CC	911265644	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
29/11/23	Efectivo.

El valor de	Un millón treinta mil pesos	\$ 1.030.000
-------------	-----------------------------	--------------

Concepto		Valor	
Campa de material eléctrico, mantenimiento de garage y sacristía.		\$	1.030.000
Total		\$	1.030.000
Firma			

Nelson Sanchez F.
Nombre:
cc: 911265644 3/99



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Recibo de Caja
No. 1

Fecha recibo	Medio de pago
9/02/2023	Efectivo

Recibimos de Pago a	Nelson Sanchez Pajon		
NIT 87CC	91 265644	Teléfono	301 2545292
Dirección		Ciudad	

El valor de Quince Millones de Pesos \$15.000.000

Concepto	Valor
Aforo arrego de la casa de Teusaquillo	\$ 15.000.000
Total	\$ 15.000.000

Firma 91265644



Pbro. Michael Daniel Cuevas
Fundador
+57 313 628 9829



FUNDACIÓN PASTORAL DE LA FAMILIA
LA MEXERICORDIA
NIT 901198761-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Recibo de Caja
No 2

Pago Nelson Sanchez	
NIT CC 91265694	Teléfono
Dirección	Ciudad Bogotá

Fecha recibo 19/02/23	Medio de pago Efectivo
-----------------------	------------------------

El valor de Cien mil pesos \$ 100.000

Concepto	Valor	
Abono arreglo casa Tusaquillo	\$	100.000
Total	\$	100.000

Firma 
6506194





Pbro. Michael Daniel Cuevas
Fundador
+57 313 628 9829



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

35

Cuenta de Cobro

No 3

Pago a:	Nelson Sánchez Parra		
NIT o CC	91265644	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
13/03/2023	Efectivo

El valor de Nueve millones Quinientos mil pesos \$ 9.500.000

Concepto	Valor	
Arreglo casa Teusaquillo	\$	9.500.000
Total		\$ 9.500.000
Firma		

Nelson Sánchez Parra
Nombre: Nelson Sánchez Parra
CC: 91265644 B193



FUNDACIÓN PREDICADORES DE LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No 2

Pago a:

NIT o CC

Dirección

Nelson Sanchez Paez

91265644

Teléfono

Ciudad

Bogotá

Fecha recibo

Medio de pago

13 Marzo 2023

Efectivo

El valor de

\$ 500.000

Concepto

Valor

Airegló casa Teusaquilla

\$

500.000

Total

\$

500.000

Firma

Nombre:

Nelson Sanchez Paez

CC:

91265644 B/c.a.



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No 5

Pago a:	Nelson Sanchez		
NIT o CC	91265644	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
30/03/23	Efectivo

El valor de	Cinco millones	\$ 5.000.000
-------------	----------------	--------------

Concepto	Valor
Abono de pago arreglo casa de Teusaquillo.	\$ 5.000.000
Total	\$ 5.000.000
Firma	

Nelson Sanchez
Nombre: 91265644830
CC:



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No 6

Pago a:

Nelson Sanchez

NIT o CC

91 265 644

Teléfono

Dirección

Ciudad

Bogotá

Fecha recibo

Medio de pago

15/04/2023

Efectivo.

El valor de

Dois millones de pesos.

\$ 2'000.000

Concepto

Valor

Arreglo casa de Tesaquillo.

\$

2'000.000

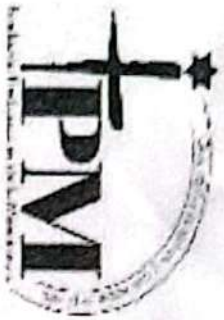
Total

\$

2'000.000

Firma

Nelson Sanchez Tesaquillo
Nombre: 91 265 644 BUCARANGA
CC:



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No 7

Pago a:	Nelson Sanchez		
NIT o CC	91265644	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
24/04/2023	Efectivo

El valor de Tres millones de pesos \$ 3'000.000

Concepto	Valor	
Arreglo casa de Teagualle.	\$	3'000.000
Total		\$ 3'000.000

Firma

Nombre: Nelson Sanchez Paez
CC: 91265644 Bto



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No 5

Pago a:	Nelson Sanchez Paipa		
NIT o CC	91265644B/ga	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
30/04/2023	Efectivo

El valor de Un millón de pesos \$ 1.000.000

Concepto	Valor
Aforo aforo casa de Tezacaquib	\$ 1.000,000

Total \$ 1.000.000

Firma

Nombre: Nelson Sanchez Paipa
cc: 91265644B/ga



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No 11

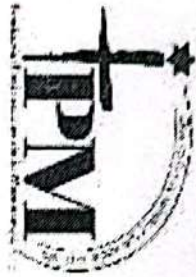
Pago a:	Nelson Sánchez Paipa		
NIT o CC	91265644	Teléfono	
Dirección		Ciudad	

Fecha recibo	Medio de pago
5/05/2023	Efectivo

El valor de Un millón treinta y cinco mil pesos \$ 1.030.000

Concepto	Valor
Pago por arreglo adicional templo paraguá	\$ 1.030.000
Total	\$ 1.030.000
Firma	

Nombre: Nelson Sánchez
CC: 91265644



FUNDACIÓN PREDICADORES DE LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No 10

Pago a:	Nelson Sánchez Paipa		
NIT o CC	91265644	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	6-mayo 2023	Medio de pago	Efectivo
--------------	-------------	---------------	----------

El valor de Un millón de pesos \$ 1.000.000

Concepto	Valor
Aforo arreglo casa de Teusaquillo	\$ 1.000.000
Total	\$ 1.000.000
Firma	

Nombre: Nelson Sánchez
CC: 91265644



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No 9

Pago a:	Nelson Sánchez Parra		
NIT o CC	91 265 644	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	18/05/28	Medio de pago	Efectivo
--------------	----------	---------------	----------

El valor de Dos millones trecientas treinta mil pesos \$2.330.000

Concepto	Valor
Pago adicional arreglo de templo.	\$ 2.330.000

Total \$ 2.330.000

Firma

Nombre: Nelson Sánchez Parra
cc: 91 265 644 B / 28



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. 12

Pago a:	Nelson Sánchez Paipo	
NIT o CC	91265644	Teléfono
Dirección	Bogotá.	

Fecha recibo	18/05/23	Medio de pago
		Efectivo

El valor de	Diez millones de pesos.	\$ 20.000.000
-------------	-------------------------	---------------

Concepto	Valor
Abono arreglo de desaguillo	\$ 20.000.000
Total	\$ 20.000.000
Firma	

Nombre: Nelson Sánchez Paipo
CC: 91265644 B/12



FUNDACIÓN PREDICADORES DE LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No 13

Pago a:

Nelson Sánchez Riqua

NIT o CC

91 265 644

Teléfono

Dirección

Ciudad

Bogotá.

Fecha recibo

Medio de pago

30/05/2028

Efectivo

El valor de

Un millón doscientos mil pesos

\$ 1.200.000

Concepto

Valor

Abono arregl. casa de ferretería

\$

1.200.000

Total

\$

1.200.000

Firma

Nelson Sánchez Riqua

Nombre:

cc: 91265644B/22



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No 14

Pago a:	Nelson Sanchez Parra		
NIT o CC	91 265 644	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
31/05/2023	Efectivo

El valor de	Quinientos mil pesos	\$ 500.000
-------------	----------------------	------------

Concepto	Valor	
Abono arreglo casa de feusagui la.	\$	500.000
Total		\$ 500.000
Firma		

Nombre: Nelson Sanchez P.
cc: 91 265 644.



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No 15

Pago a:	Nelson Sanchez Pae		
NIT o CC	91265644	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
1/06/2023	Efectivo

El valor de Setecientos mil pesos \$ 700.000

Concepto		Valor
Abono arreglo casa de Jussaquib		\$ 700.000
Total		\$ 700.000

Firma

Nelson Sanchez P.
Nombre:
CC: 91265644 B/27



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No 16

Pago a:	Nelson Parra		
NIT o CC		Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
7 Jun	Efectivo

El valor de Poscientes ahenta mil pesos. \$ 280.000

Concepto	Valor
Ahorro arreglo fosa quillo	\$ 280.000
Total	\$ 280.000

Firma

Nelson Sanchez Parra
Nombre: 912656448/02



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No 17

Pago a:

Nelson

Paura.

NIT o CC

Teléfono

Dirección

Ciudad

Bogotá

Fecha recibo

Medio de pago

10 Junio

Efectivo

El valor de

Cien mil pesos

\$ 100.000

Concepto

Abono cargo Teusaquillo

\$

100.000

Total

\$

100.000

Firma

Nombre:

Nelson Sanchez Paura

91261644.71729



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No 18

Pago a:

Nelson

Paiya

NIT o CC

Teléfono

Dirección

Ciudad

Bogotá

El valor de

Un millón de pesos

\$1.000.000

Fecha recibo

Medio de pago

11 Jun

Efectivo

Concepto

Valor

Alcorno arreglo de trezaguilla

\$1.000.000

Total

\$1.000.000

Firma

Nelson Sanchez Pajon

912626448/22

Nombre:

CC:



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No 19

Pago a:

Nelson

Baigra.

NIT o CC

Teléfono

Dirección

Ciudad

Bogotá.

Fecha recibo

Medio de pago

21 Jun 10

Efectivo

El valor de

Cinco millones de pesos.

\$5'000.000

Concepto

Airego casa de feusquib.

Valor

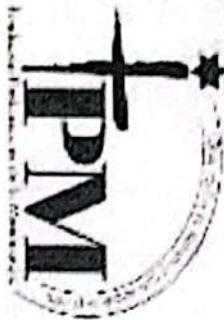
\$5'000.000

Total

\$5'000.000

Firma

Nelson Sanchez Baigra
Nombre: 912616448137
CC:



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia



Cuenta de Cobro

No 20

Pago a:	Nelson Parra Sandoz		
NIT o CC	Teléfono		
Dirección	Ciudad	Bogotá	

Fecha recibo	Medio de pago
10 Julio	Efectivo

El valor de	Seferemento mil pesos.	\$ 700.000
-------------	------------------------	------------

Concepto	Valor
Pago reflectores	\$ 700.000
Total	\$ 700.000
Firma	

Nombre: Nelson Sandoz Parra

CC:



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia



Cuenta de Cobro

No 21

Pago a:

Nelson

NIT o CC

Teléfono

Dirección

Ciudad

Bogotá

Fecha recibo

Medio de pago

11 Julio.

Efectivo.

El valor de

Siete millones Quinientos mil pesos \$7'500.000

Concepto

Valor

Abono arreglo pachada.

\$7'500.000

Total

\$7'500.000

Firma

Nelson Sanchez Pineda

Nombre:

CC: 91263644 De Guadalupe



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia



Cuenta de Cobro

No 22

Pago a:	Nelson		
NIT o CC		Teléfono	
Dirección		Ciudad	

Fecha recibido	Medio de pago
14 Julio	

El valor de	\$ 250.000
-------------	------------

Concepto	Valor
Botar los escombros de la obra.	\$ 250.000
Total	\$ 250.000

Firma

Nelson SANCHEZ TORRES
Nombre: 912656448192
cc.



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

Nº 24

Pago a:

Nelson.

NIT o CC

Teléfono

Dirección

Ciudad

Fecha recibo

Medio de pago

6 Agosto

Efectivo

El valor de

\$ 600.000

Concepto

Valor

\$

600.000

Total

\$

600.000

Firma

Melior SANCHEZ PAIZA

Nombre:

cc: 91265641 8100



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No 25

Pago a:	Nelson Sanchez.		
NIT o CC	Teléfono		
Dirección	Ciudad		

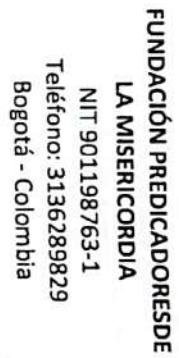
Fecha recibo	Medio de pago
22 Agosto	Efectivo

El valor de	\$ 1.800.000
-------------	--------------

Concepto	Valor
Un millon Ochocientos avegle efectivo	\$ 1.800.000
Saldo final.	
Total	\$ 1.800.000

Firma

Nombre: Nelson Sanchez Tapia
CC: 91265644 B/gd



Cuenta de Cobro
No 26

Pago a:	Nelson Parra		
NIT o CC		Teléfono	
Dirección		Ciudad	

Fecha recibo	Medio de pago
2 sep	Efectivo

El valor de	Dos millones quinientos	\$2'500.000
-------------	-------------------------	-------------

Concepto		Valor
Abono Mesario.		\$ 2,800.000
Total		\$ 2,800.000
Firma		

N
 season 8 winter
 9/12/65 6/16/66



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

50

Cuenta de Cobro

No 23

Pago a:	Nelson Sánchez		
NIT o CC	91265644	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

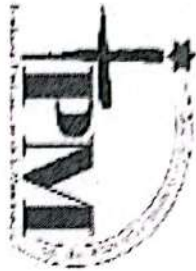
Fecha recibo	Medio de pago
10 sept	Efectivo

El valor de Un millón de pesos \$ 1.000.000

Concepto	Valor	
Pago arreglo de la Iglesia	\$	1.000.000
Mecanin		
Total	\$	1.000.000

Firma

Nelson Sánchez
Nombre:
CC: 91265644 8193



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No 28

Fecha recibo	Medio de pago
16/sep	Efectivo

Pago a:	Nelson Sanchez		
NIT o CC	91 265644	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

El valor de	Un millón doscientos	\$1'200.000
-------------	----------------------	-------------

Concepto	Valor
Pago total del cargo Mesanin	\$1'200.000
Total	\$1'200.000

Firma	
Nombre:	Nelson Sanchez
CC:	91265644 B/ga



AL

FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No 21

Pago a: Nelson Sanchez

NIT o CC 91265644 Teléfono

Dirección Ciudad Bogotá

Fecha recibo Medio de pago

16/sep Efectivo

El valor de Dos millones Cuarenta y cinco \$ 2.500.000

Concepto Valor

Pago arreglo y adecuación de los \$ 2.500.000
oficinas

Firma Total \$ 2.500.000

Nelson Sanchez Jairo
Nombre:
CC: 91265644 Bgo



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

Nº 30

Pago a:

Nelson Sanchez?

NIT o CC

91265644

Teléfono

Dirección

Ciudad

Bogotá

Fecha recibo

Medio de pago

26-09-23

Efectivo

El valor de

Un millón seiscientos mil pesos

\$ 1.600.000

Concepto

Abono arreglo de las oficinas

Valor

\$

1.600.000

Total

\$

1.600.000

Firma

Nelson Sanchez P.
Nombre: 91265644B | 92
CC:



FUNDACIÓN PREDICADORES DE LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No 31

Pago a:		Nelson Sanchez	
NIT o CC	91268644	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá
El valor de		Trececientos mil pesos	
Concepto		Valor	
Pago compra de camisas para la oficina		\$ 300.000	
Total		\$ 300.000	
Firma			

Nelson Sanchez P.
Nombre: 91268644 B/ga
CC:

Bogotá D.C 17 DE OCTUBRE DE 2023

CUENTA DE COBRO

FUNDACIÓN PREDICADORES DE LA MISERICORDIA

Debe a:

NELSON SANCHEZ PAIPA

C.C. 91.265.644

LA SUMA DE \$ \$64.930.000=

Por concepto:

• **Pago de construcción de la Iglesia San Ignacio de Antioquía.**

• **IMPORTANTE FAVOR TENER EN CUENTA:**

PARA EFECTOS DE PAGOS:

No apporto a régimen simplificado, ni cuento con personal dependiente o cargo mío, por tal motivo no se debe aplicar a nuestro servicio rete fuente. Certifico que hago aportes a la EPS Sanitas, certifico que mis ingresos Brutos no provienen en un 80% o más de mis rentas por honorarios; por lo tanto, no clasifico en la categoría de empleado.

Cordialmente,


NELSON SANCHEZ PAIPA

C.C. 91.265.644

Teléfono 316 6352663

Bogotá D.C. 17 DE OCTUBRE DE 2015

CUENTA DE COBRO

FUNDACIÓN PREDICADORES DE LA MISERICORDIA

Debe a:

NELSON SANCHEZ PAIPA

C.C. 91.265.644

LA SUMA DE \$3.700.000=

Por concepto:

- Pago de construcción del Mesanin en la sede de la Fundación, Ubicada en Teusaquillo.
- **IMPORTANTE FAVOR TENER EN CUENTA:**

PARA EFECTOS DE PAGOS:

No apporto a régimen simplificado, ni cuento con personal dependiente o cargo mío, por tal motivo no se debe aplicar a nuestro servicio rete fuente. Certifico que hago aportes a la EPS Sanitas, certifico que mis ingresos Brutos .no provienen en un 80% o más de mis rentas por honorarios; por lo tanto, no clasifico en la categoría de empleado.

Cordialmente,


NELSON SANCHEZ PAIPA
C.C. 91.265.644
Teléfono 316 6352663

Bogotá D.C 20 DE OCTUBRE DE 2023

CUENTA DE COBRO

FUNDACIÓN PREDICADORES DE LA MISERICORDIA

Debe a:

NELSON SANCHEZ PAIPA

C.C. 91.265.644

LA SUMA DE \$4.400.000=

Por concepto:

- Abono de oficinas. (\$2.500.000).
- Compra de las tejas (\$300.000).
- Abono de la deuda (\$1.600.000).

• **IMPORTANTE FAVOR TENER EN CUENTA:**

PARA EFECTOS DE PAGOS:

No apporto a régimen simplificado, ni cuento con personal dependiente o cargo mío, por tal motivo no se debe aplicar a nuestro servicio rete fuente. Certifico que hago aportes a la EPS Sanitas, certifico que mis ingresos Brutos no provienen en un 80% o más de mis rentas por honorarios; por lo tanto, no clasifico en la categoría de empleado.

Cordialmente,


NELSON SANCHEZ PAIPA

C.C. 91.265.644

Teléfono 316 6352663



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No. _____

Pago a:

Nelson Sanchez

NIT o CC

91265649

Teléfono

Dirección

Ciudad

Bogotá

Fecha recibo

Medio de pago

4/10/23

Efectivo

El valor de

Novecientos ml pesos

\$ 900.000

Concepto

Valor

600.000 oboro de deudo... se debe \$1.500.000
300.000 Compra de un repelida de internet

\$

900.000

Total

\$

900.000

Firma

Nelson Sanchez Pareda
Nombre:
CC: 91265649 B/R

Concepto



FUNDACIÓN PREDICADORES DE
LA MISERICORDIA
NIT 901198763-1
Teléfono: 3136289829
Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro
No. _____

Pago a:	Nelson Sanchez Paro		
NIT o CC	91268644	Teléfono	
Dirección		Ciudad	Bogotá

Fecha recibo	Medio de pago
10/11/23	Efectivo.

El valor de Un millón quinientos mil pesos \$ 1.500.000

Concepto	Valor
Saldo de la partera de la parroquia	\$ 1.500.000
Total	\$ 1.500.000

Firma

Nombre: Nelson Sanchez Paro
CC: 91268644 B/23



FUNDACIÓN PREDICADORES DE

LA MISERICORDIA

NIT 901198763-1

Teléfono: 3136289829

Bogotá - Colombia

Cuenta de Cobro

No. _____

Pago a:

Nelson Sanchez

NIT o CC

Teléfono

Dirección

Ciudad

Bogotá

Fecha recibo

Medio de pago

19/11/23

Efectivo

El valor de

Dois millones de pesos

\$ 2.000.000

Concepto

Oficinas de Tesapillo

Valor

\$

2.000.000

Total

\$

2.000.000

Firma

Nombre:

Nelson Sanchez

CC:

91265644 8/02

Bogotá D.C 20 DE NOVIEMBRE DE 2023

CUENTA DE COBRO

FUNDACIÓN PREDICADORES DE LA MISERICORDIA

Debe a:

NELSON SANCHEZ PAIPA

C.C. 91.265.644

LA SUMA DE \$5.430.000=

Por concepto:

- Pago de compra de repetidor
- Abono Deuda total
- Abono de arreglo de las oficinas
- Compra de material eléctrico
- Mantenimiento general

• **IMPORTANTE FAVOR TENER EN CUENTA:**

PARA EFECTOS DE PAGOS:

No apporto a régimen simplificado, ni cuento con personal dependiente o cargo mío, por tal motivo no se debe aplicar a nuestro servicio rete fuente. Certifico que hago aportes a la EPS Sanitas, certifico que mis ingresos Brutos no provienen en un 80% o más de mis rentas por honorarios; por lo tanto, no clasifico en la categoría de empleado.

Cordialmente,

NELSON SANCHEZ PAIPA

C.C. 91.265.644

Teléfono 316 6352663

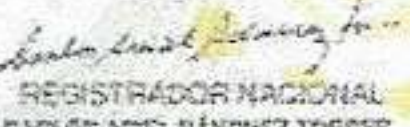
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.326.337
CABRERA CHAPARRO
APELLIDO
LUIS FERNANDO
NOMBRE

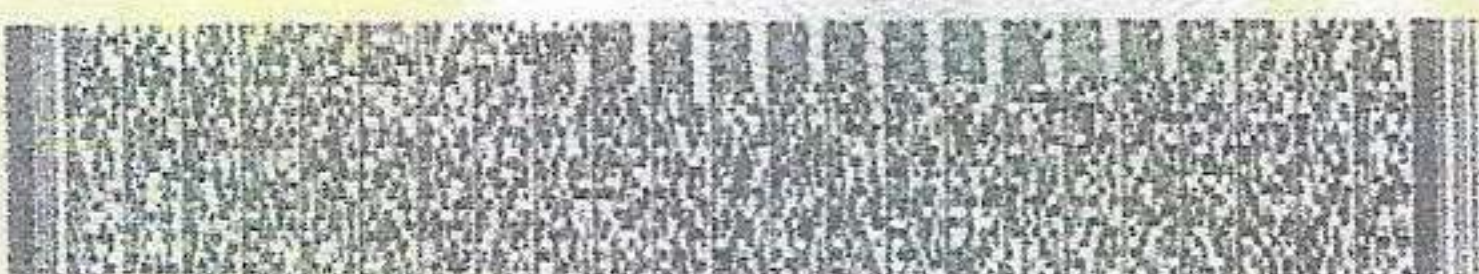


INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 29-FEB-1964
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.65 ESTATURA AB+ G.S. RH M SEXO
28-FEB-1983 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORREALBA



A-1590150-00198545-M-0079326337-29091121 0018201795A 1 1980104897

127519 REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

49646 88/08/08 88/05/11
Fecha de Expedición Fecha de Caducidad

LUIS FERNANDO
CARRERA CHAPARRO
79326337 CUNDINAMARCA
Código Consejo Regional

LA GRAN COLOMBIA/BTA
Universidad



[Signature]
Presidente Consejo Superior
Rama Judicial

[Signature]

POWER VISION DE COLOMBIA S.A.

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.