

GLORIA STELLA ARANGO RINCON

ABOGADA

ASUNTOS: CIVILES - FAMILIA - LABORALES

=====

Señor

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

PROCESO VERBAL: RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS HENAO MARULANDA

DEMANDADA: NIEVES RUIZ PEÑA

RADICADO:2023-0119

GLORIA STELLA ARANGO RINCON identificada C.C.No.51.733.508 de Bogotá y T.P No.145.650 del C. S. de la Judicatura, en calidad de apoderada de la demandada, cordial y respetuosamente me dirijo a su despacho para **DESCORRER EL TRASLADO** que se le hace a mi mandante y al respecto manifiesto que me **OPONGO** a los **HECHOS, PRUEBAS y PRETENSIONES** de la demanda.

En virtud que no se dan los presupuestos facticos ni sustanciales y mucho menos respaldo probatorio, analizando la demanda principal, observo que lo manifestado por la apoderada del demandante son apreciaciones subjetivas, pero sin asidero jurídico y al respecto manifiesto.

PRETENSIONES

Debo manifestar señor juez que se denieguen todas y cada una de las pretensiones en virtud que no tienen asidero jurídico y mucho menos respaldo probatorio.

PRIMERA: que se Deniegue en virtud que la demandada no ha incumplido ninguna de las obligaciones adquiridas en la promesa de compraventa que entre otras cosas no es un contrato de compraventa, por lo siguiente.

lo que aconteció señor juez es que el señor William de Jesús Henao, para la época era su pareja sentimental y valiéndose de la confianza se ofreció a ayudar con todo lo concerniente a la obra, y le sugirió que hiciera un préstamo para compra de materiales y mano de obra, ante esto la señora Nieves le hace entrega de (\$50.000.000.00) Cincuenta Millones de pesos

=====

CARRERA 5 No.16-14 OFICINA 806 EDIFICIO EL GLOBO TELEFONOS -3134477363 - 2814015 BOGOTÁ, D.C.

GLORJA STELLA ARANGO RINCON

ABOGADA

ASUNTOS: CIVILES - FAMILIA - LABORALES

=====

en efectivo (\$50.000.000.00) producto de los ahorros de ella, posteriormente le manifiesta el señor William de Jesús que conoce un señor llamado SEGUNDO PEREZ que presta sobre hipoteca y de esta forma la señora Nieves hipoteca el predio inicialmente por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS M/C, (\$30.000.000.00), SEGUNDO PEREZ, luego sobre la misma hipoteca con el mismo prestamista solicito otro préstamo por valor de \$30.000.000.00 Millones de pesos m/c, seguidamente vuelve y solicita otro de \$30.000.000.00 Millones para un total de Noventa Millones de pesos (\$90.000.000.00).

adicionalmente la señora Nieves solicita un préstamo al Banco de Bogotá por valor de (\$22.000. 000.00), mas (\$5.000. 000.00) Cinco Millones que le entrego en efectivo para terminar la obra.

El total que la señora Nieves entrego en el año 2016 al 2017 un total de Ciento Sesenta Millones de pesos m/c, (\$167.000.000.00).

Igualmente, la señora Nieves lo autorizo que recogiera los dineros que ingresaban de arriendo de los dos locales, equivalentes a la suma de Ciento Veintisiete Millones Ciento Cuarenta Mil pesos m/c,\$127.140.000.00, dineros que se destinaban para que pagara la hipoteca, así señor juez él estaba autorizado tanto para recibir los dineros de arriendos y administrar todo lo concerniente a la obra, pero ocurre señor juez que el demandante nunca realizo trabajos que se le encomendó sino uno que otro arreglo, Para un total de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/C, (\$294.000.000.00).

En razón de esto la promesa de compraventa no se firmó porque acordaron que no fueran a firmar la promesa a la notaria el día y la hora señalada, en virtud que el demandante no realizo las inversiones en el predio encomendadas.

SEGUNDA: que se deniegue señor juez como se manifestó anteriormente el demandante hizo una compensación con la demandada, en virtud que el demandante usufructo los dineros que le entrego la señora Nieves sin darle el uso encomendado.

TERCERA: que se deniegue por improcedente, es resorte de la primera y segunda pretensión.

=====

CARRERA 5 No.16-14 OFICINA 806 EDIFICIO EL GLOBO TELEFONOS - 3134477363 - 2814015 BOGOTÁ. D.C.

GLORIA STELLA ARANGO RINCON

ABOGADA

ASUNTOS: CIVILES - FAMILIA - LABORALES

=====

CUARTA: *que se deniegue, por improcedente con sus literales a,b,c y d, porque no le asiste la razón al demandante no puede sacar fruto de su propio dolo.*

QUINTA: *que se deniegue por no causarse.*

SEXTA: *que se deniegue por improcedente.*

HECHOS

1. *Es cierto.*
2. *Es cierto, y no es menos cierto señor juez que el demandante se aprovecho del desconocimiento respecto a tema de construcción que la demandada desconoce, lo que se vislumbra es un aprovechamiento del demandante hacia la demandada.*
3. *No es cierto aquí no hubo apoyo aquí fue un aprovechamiento, hacia la demandada induciéndola a endeudarse, para el sacar un lucro de esa relación sentimental con la demandada.*
4. *No es cierto, son apreciaciones subjetivas del demandante.*
5. *Es cierto, pero no es menos cierto que se llego a un acuerdo de voluntades entre las partes para que el contrato de promesa de compraventa quedara nulo y sin efectos.*
6. *Es cierto.*
7. *Es cierto.*
8. *No es cierto, no me consta que se pruebe.
a,b,c,d,e. No es cierto que se pruebe.*
9. *Es cierto.*
10. *Como se manifestó en el acápite de las pretensiones.*
11. *Es una apreciación subjetiva y sin respaldo probatorio.*
12. *No es cierto, ni siquiera hubo permiso de la curaduría.*
13. *Es cierto, el demandante era el responsable.*
14. *No es cierto, que se pruebe.*
15. *No me consta que se pruebe.*
16. *No es cierto, que sea de mala fe, lo que hubo fue limitación al dominio*
17. *No es cierto, fue limitación al dominio.*
18. *Es cierto.*

=====

CARRERA 5 No.16-14 OFICINA 806 EDIFICIO EL GLOBO TELEFONOS - 3134477363 - 2814015 BOGOTÁ, D.C.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Debo manifestar señor juez que se deniegue, en el caso que nos ocupa no hay obligación legal ni moral, como ya se dijo el contrato perdió sus efectos jurídicos.

Aporto balances del contador años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, balances que serán sustentados en audiencia por el contador Gustavo Feliciano Martínez con C.C.No.19.236.274 con T.P.No.21228-T.

PRUEBAS

No me opongo a las que su señoría quiera hacer valer.

TESTIMONIALES

Sírvase señor juez denegarlas en virtud que no cumplen con los requisitos del art.212 del código general del proceso.

EXEPCIONES DE FONDO O DE MERITO

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION

Como se manifestó anteriormente señor juez las partes acordaron que la promesa de compraventa suscrito por el demandante y la demandada quedaría nula y sin efectos legales.

PRUEBAS SOLICITADAS POR LA DEMANDADA

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez señalar fecha y hora para que comparezca ante su despacho, el demandante William de Jesús Henao Marulanda, para absolver interrogatorio que sobre los hechos y contestación de la demanda le hare en forma personal o en sobre cerrado que allegare oportunamente.

DOCUMENTALES

GLORIA STELLA ARANGO RINCON

ABOGADA

ASUNTOS: CIVILES - FAMILIA - LABORALES

=====

- 1-allego copias de algunos contratos de arrendamiento entre William de Jesús Henao y Noe Guayara Hernández**
- 2-contrato de arrendamiento entre William Henao Marulanda y Edgar Fabian Holguín Sanabria**
- 3- declaración extra juicio de Freidy Javier Mendoza Ruiz.**
- 4- Avalúo comercial inmueble carrera 77M #75-18 Sur, elaborado por el perito evaluador Pier Angeli Quiroga Cárdenas**
- 5-Avaluo comercial inmueble ubicado carrera 68 F Bis #57 C-52 Sur donde se demuestra el aprovechamiento del demandante con la demandada en razón al valor pagado al cual el perito expondrá en la audiencia.**

TESTIMONIALES

1-Sírvase señor juez decretar el testimonio del señor Freidy Javier Mendoza Ruiz quien es persona mayor con C.C.No.1.012.338.006 de Bogotá, domiciliado en Bogotá, y quien depondrá sobre lo que le consta, de dejar sin validez y efectos la promesa de compraventa suscrito entre el demandante y la demandada y quien podrá ser notificado por intermedio de esta profesional, o al correo electrónico freidy_@hotmail.com

2- Sírvase señor juez decretar el testimonio del señor GABRIEL ANTONIO MOTTA RODRIGUEZ quien es persona mayor con c.c. 80.440.840 de Bogotá, domiciliado en Bogotá, y quien depondrá sobre lo que les consta sobre los dineros que entrego la demandada al demandante para la realización de la obra en el bien inmueble, objeto de litis y quien podrá ser notificado por intermedio de esta profesional, o al correo electrónico: gamotta25@gmail.com

3- sírvase señor juez decretar el testimonio del señor contador GUSTAVO FELICIANO MARTINEZ quien depondrá sobre los balances allegados como prueba para este caso.

4-sírvase señor juez decretar el testimonio de la perito evaluadora Pieranyeli Quiroga para que deponga sobre los peritajes allegados a su despacho.

=====

CARRERA 5 No.16-14 OFICINA 806 EDIFICIO EL GLOBO TELEFONOS - 3134477363 - 2814015 BOGOTÁ. D.C.

GLORIA STELLA ARANGO RINCON

ABOGADA

ASUNTOS: CIVILES - FAMILIA - LABORALES

=====

NOTIFICACIONES

La demandada en la Carrera 77 M # 65-18 Sur

Correo electrónico: freidy@hotmail.com

El demandante: en la Carrera 77 M # 65-18 Sur

Correo electrónico: williamhenao974@gmail.com

La suscrita profesional en la carrera 5 No.16-14 oficina 806

Teléfono 3134477363

Correo electrónico gloria11juridica@gmail.com

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gloria Arango', is written over a yellow rectangular stamp.

GLORIA STELLA ARANGO RINCON

C.C.No.51.733.508 de Bogotá

T.P.No.145.650 del C.S. de la J.

Email: gloria11juridica@gmail.com

=====

CARRERA 5 No.16-14 OFICINA 806 EDIFICIO EL GLOBO TELEFONOS - 3134477363 - 2814015 BOGOTÁ, D.C.

República de Colombia
Ministerio de Comercio Industria y Turismo

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

21228-T

GUSTAVO FELICIANO MARTINEZ
C.C. 19236274
RESOLUCION INSCRIPCION 1654 FECHA 14/07/1988
UNIVERSIDAD CENTRAL

PRESIDENTE

MAURICIO ESPAÑOL LEON 28817



Como Notario Dieciocho del Circulo de Bogotá, hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con su original que he tenido a la vista

05 MAR. 2012

18 NOTARÍA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



FIRMA DEL TITULAR 78624

DUPLICADO

Esta tarjeta es el unico documento de los rechina como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990. Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Comercio Industria y Turismo - Junta Central de Contadores.





**AVALUÓ COMERCIAL
CARRERA 88F BIS No. 57C – 52 SUR
BOSA LA LIBERTAD
BOGOTÁ, D.C.**

**SOLICITANTE
NIEVES RUIZ PEÑA**

NOVIEMBRE 24 DE 2023



CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
 2. INFORMACIÓN JURÍDICA
 3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR
 4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
 5. METODOLOGÍA
 6. CONSIDERACIONES GENERALES
 7. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL
 8. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE LA PUBLICACIÓN DEL INFORME
 9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
 10. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
 11. MARCO LEGAL DEL AVALUÓ
-



1 INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 TIPO DE AVALUÓ

Avaluó comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, de los inmuebles que a continuación se identifican y describen.

1.2 DIRECCIÓN : KR 88F BIS No. 57C – 52 SUR

1.3 LOCALIZACIÓN GENERAL : El predio objeto de avalúo se localiza en el sur de la ciudad de Bogotá, D.C., haciendo parte integral del barrio Bosa La Libertad.

1.4 DESTINACIÓN ACTUAL : Residencial

1.5 LOCALIDAD : BOSA

1.6 U.P.L. : 84 BOSA OCCIDENTAL

1.7 SOLICITANTE : Nieves Ruiz Peña

1.8 FECHA DE LA VISITA : Noviembre 15 de 2023

1.9 FECHA DEL INFORME : Noviembre 24 de 2023

1.10 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:

- Certificado de Tradición No. 50S – 40445919 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur
- Certificado de pago Impuesto Predial Unificado vigencia 2023.

1.11 VIGENCIA DEL AVALUÓ

De acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente dictamen tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.



2 INFORMACIÓN JURÍDICA

El presente capítulo no constituye un estudio jurídico del inmueble.

2.1 PROPIETARIO

De acuerdo con los documentos suministrados el propietario es:

NIEVES RUIZ PEÑA

2.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Publica No. 1933 del 14 de diciembre de 2017 protocolizada en la Notaria 74 del Círculo Notarial de Bogotá.

2.3 LINDEROS

Contenidos en la sentencia No 00 del 16 de diciembre del 2004 del Juzgado Promiscuo Municipal de Ubalá.

2.4 MODO DE ADQUISICIÓN

COMPRAVENTA

2.5 MATRICULA INMOBILIARIA

50S-40445919

FUENTE: Certificado de tradición de los documentos suministrados.

2.6 CHIP

AAA019ODTTO

FUENTE: Certificado de tradición de los documentos suministrados.

2.7 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El inmueble se inscribe como estrato dos (2)

2.8 AVALUÓ CATASTRAL 2023

\$ 73.374.000

3 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El inmueble se encuentra ubicado en sur de la ciudad de Bogotá, D.C., el sector presenta construcciones de características similares al inmueble objeto del avalúo, edificios multifamiliares en altura sobre vías principales con aprovechamiento según permita la normatividad del P.O.T, adicionalmente se observa comercio suficiente cerca al inmueble, centros educativos, centros comerciales. Presenta buenas vías de acceso, buen servicio de transporte público, la topografía es plana, no presenta riesgo de inundación.

3.2 ACTIVIDADES DEL COSTADO DE MANZANA

Sobre el costado de manzana se desarrollan vivienda y comercio el cual se encuentra consolidado.

3.3 TIPOS DE EDIFICACIÓN

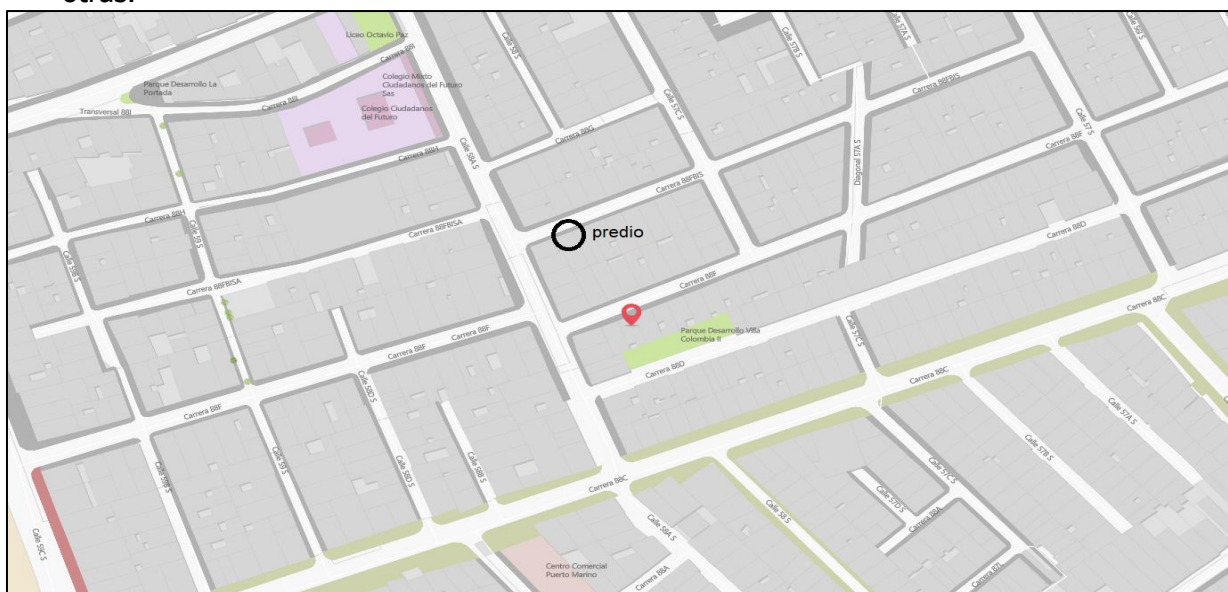
Predominan las edificaciones destinadas a vivienda de uno a tres pisos desarrolladas por autoconstrucción con comercio en los primeros pisos.

3.4 EDIFICACIONES IMPORTANTES

Colegio Laura Herrera de Varela, Metro Bosa, Conjunto Residencial Portal del Porvenir 2, Parque Metropolitano el Porvenir, entre otras.

3.5 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA

La zona se inscribe en un completo sistema vial, formado por ejes conformantes de la Malla Arterial: Calle 57C Sur, Carrera 88F, Carrera 88D, Calle 58A Sur, Carrera 88C entre otras.

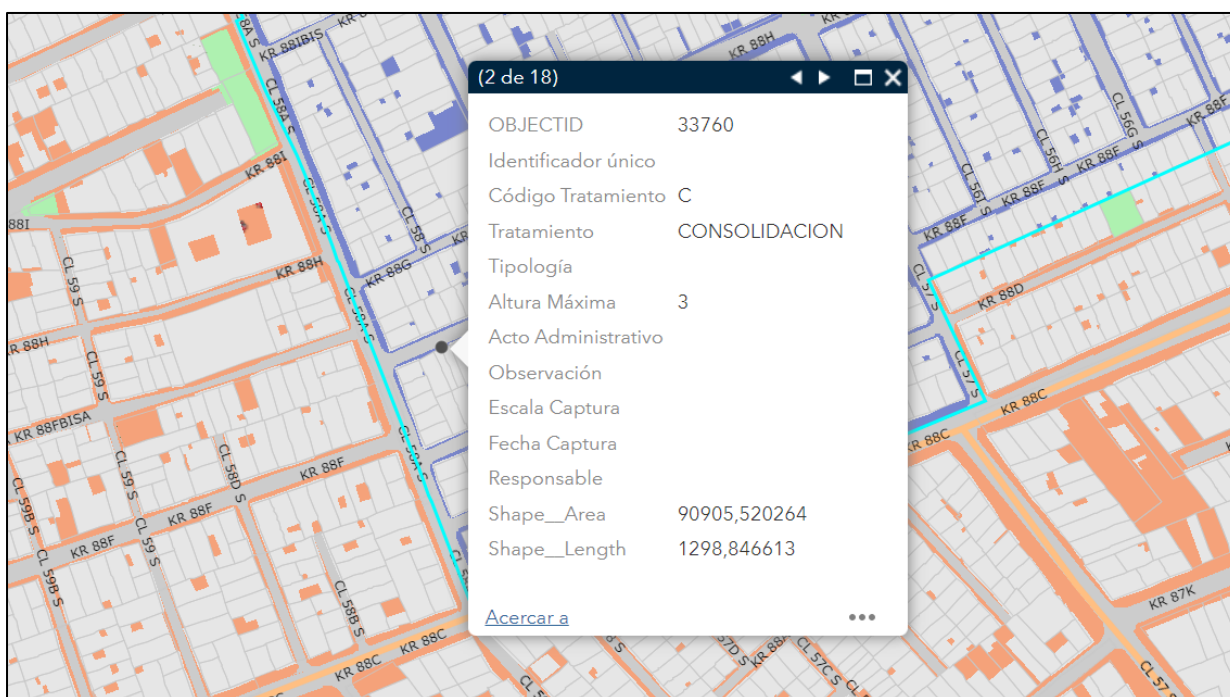


3.6 INFRAESTRUCTURA.

Gracias a la importancia del sector dentro de la ciudad de Bogotá D.C, la zona goza de todas las garantías de infraestructura , necesarias para el apropiado desarrollo de los usos que presenta; completas redes de servicios públicos básicos mas complementarios, alumbrado público, estructurada malla vial y por ende rutas de transporte de servicio público.

3.7 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: CONSOLIDACIÓN



SECCIÓN 5

TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 308. Tratamiento urbanístico de consolidación. Este tratamiento orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes o planeados, mediante:

1. La cualificación de la ciudad construida como una forma de reconocer su aporte a los valores que embellecen y enriquecen la experiencia de lo urbano.
2. La generación o recuperación de espacios públicos vitales a través de cargas urbanísticas, en promoción de entornos más seguros.



Artículo 309. Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de Consolidación. El ámbito de aplicación del tratamiento de consolidación es el señalado en el Mapa CU-5.1. "*Tratamientos urbanísticos*" del presente plan y los predios que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Todo predio proveniente del tratamiento de desarrollo, que haya concluido su proceso de urbanización.
2. Áreas provenientes de planes parciales de desarrollo y/o de renovación urbana que hayan ejecutado la licencia de urbanización.
3. Predios anteriormente clasificados en tratamiento de Mejoramiento Integral que han superado niveles de déficit de soportes urbanísticos, y se clasifican ahora en el tratamiento de consolidación.
4. Predios dotacionales, industriales o comerciales en proceso de afianzar o mantener los patrones de uso y edificabilidad existentes.

Parágrafo 1. Todos los predios que concluyan el proceso de urbanización o renovación urbana se registrarán por las disposiciones del tratamiento de consolidación, independientemente del tratamiento que se les señale en el Mapa CU-5.1. "*Tratamientos urbanísticos*".

Parágrafo 2. Se someterán a las disposiciones del tratamiento de renovación urbana los predios del tratamiento de consolidación que cumplan con la totalidad de las siguientes condiciones: que el ámbito del proyecto objeto de licenciamiento sea igual a una manzana y que a la manzana objeto de licenciamiento le aplique las áreas de actividad estructurante o de grandes servicios metropolitanos.

Artículo 310. Normas de edificabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación. Aplican las siguientes normas:

1. Los índices de ocupación y construcción son resultantes de la aplicación de las normas volumétricas.
2. La altura en pisos que pueden alcanzar los predios es la indicada en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – "*Edificabilidad máxima*", para cada una de las Unidades de Planeamiento Local, que forman parte del presente Plan.

Cuando excepcionalmente se indique en dichos mapas que un predio puede llegar a un número máximo de pisos adicionales a la altura identificada para el predio, se deberá cumplir con las siguientes condiciones, según la tipología edificatoria:

a. En tipología continua: Frente mínimo de predio igual o mayor a 14 metros.

b. En tipología aislada (TA): Frente mínimo de predio igual o mayor a 24 metros y área mínima de 1200 m². El predio debe estar con frente a vía con perfil vial igual o superior a 22 metros, contados de paramento a paramento, siempre que desarrolle alturas iguales o superiores a 8 pisos.



3. En sectores identificados como de tipología continua no se exigen aislamientos laterales, salvo lo indicado en el párrafo 3 de este artículo.

4. En sectores identificados como de tipología aislada no se permiten subdivisiones.

Parágrafo 1. Las condiciones específicas de la aplicación de aislamientos laterales, posteriores y contra espacio público, así como el retroceso contra zonas verdes, y las condiciones sobre subdivisión de predios son las definidas en el "*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*".

Parágrafo 2. Para los predios sometidos al tratamiento de consolidación cuyo ámbito de proyecto objeto de licenciamiento sea igual una manzana y además se localice en área de actividad de proximidad, el número máximo de pisos será dos veces el permitido en los mapas n.º CU-5.4.2 a CU-5.4.33, sin superar la altura de doce (12) pisos.

Parágrafo 3. En las áreas de actividad receptoras de vivienda de interés social y prioritario, el número máximo de pisos será dos veces el permitido en los mapas n.º CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad máxima" para cada una de las Unidades de Planeamiento Local, para los predios que, indistintamente de su área, desarrollen como mínimo el 70% del área construida en vivienda de interés social o el 50% del área construida en vivienda de interés prioritario. Para estos casos y en tipología continua, cuando la edificación a desarrollar sea igual o superior a cinco (5) pisos, deberá aislarse lateralmente desde la altura base determinada para el sector. Cuando el plano indique dos alturas, el aislamiento se hará desde la mayor de las alturas.

Parágrafo 4. La densidad máxima permitida en la Urbanización San José de Bavaria será de cuatro (4) viviendas por lote mínimo definido para la urbanización. El índice máximo de construcción predial permitido será de 0.30 y el índice máximo de ocupación predial será 0.15. La densidad e índices señalados se podrán liberar una vez evaluada la capacidad de las redes de alcantarillado existentes y construidas y las redes locales actualmente sin construir.

Artículo 311. Normas aplicables a conjuntos o agrupaciones bajo el régimen de copropiedad. En conjuntos o agrupaciones bajo el régimen de copropiedad, aplican las siguientes condiciones:

1. Deberán cumplir con las normas urbanísticas establecidas en el presente Plan y en el "*Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos*".

2. Con excepción de las áreas señaladas en el artículo de "*Normas para el reforzamiento estructural y la accesibilidad al medio físico en el tratamiento urbanístico de consolidación*", y de los elementos que se identifican en el siguiente numeral, no se permiten construcciones en terrazas, cubiertas, patios, balcones o cualquier área libre de uso privado de construcciones existentes.

3. Se permite ampliar el área construida de las zonas comunes tales como cuarto de basuras, equipamiento comunal, bicicleteros, cuarto de operadores para telecomunicaciones, porterías, siempre que no superen el doble del área construida aprobada en la licencia urbanística.



4. Se podrán desarrollar edificaciones con la finalidad de generar fachadas activas, cumpliendo con la altura permitida en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “*Edificabilidad*” y las siguientes condiciones de ocupación:

- a. En urbanizaciones con área útil menor a 1 Ha, hasta el 10% adicional de ocupación del área útil de la urbanización.
- b. En urbanizaciones con área útil mayor a 1 Ha, hasta el 5% adicional de ocupación del área útil de la urbanización.

Parágrafo 1. El área construida a la que se refieren los numerales 3 y 4, no se contabilizará dentro del índice de construcción efectivo para el cálculo de cargas urbanísticas.

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital de Planeación reglamentará dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan las condiciones normativas para el desarrollo de edificaciones en reemplazo de cerramientos a los que se refiere este artículo.

Artículo 312. Normas aplicables a predios de grandes superficies comerciales y manzanas comerciales de urbanizaciones. Aplican las siguientes normas:

1. La altura máxima en pisos para predios de grandes superficies comerciales señalados bajo este tratamiento es la indicada en el mapa de edificabilidad. Las demás normas volumétricas aplicables son las del respectivo instrumento o acto administrativo que le dio origen y sus modificaciones.

2. La altura máxima en manzanas comerciales de urbanizaciones es la determinada en el instrumento o acto administrativo que le dio origen, salvo que el interesado manifieste acogerse a las normas del tratamiento de consolidación del presente Plan, en cuyo caso pueden alcanzar la altura máxima de 5 pisos.

Artículo 313. Normas aplicables a predios urbanizados no edificados en tratamiento de consolidación. Para predios señalados con el código C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “*Edificabilidad*”, en caso de no contar con licencia de construcción vigente, las normas aplicables de edificabilidad, equipamiento comunal y estacionamientos son las señaladas en la licencia de urbanización aplicable.

Los predios contarán con un período de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente plan para obtener licencia de construcción. En caso de no obtenerse la licencia dentro del término establecido, el desarrollo del predio se efectuará con fundamento en las normas contenidas en este Plan para el tratamiento de consolidación.

Artículo 314. Dimensionamiento de antejardines. Corresponde a la mínima dimensión en metros permitida entre el paramento de construcción y el lindero del predio contra espacio público. La dimensión mínima permitida está determinada en el mapa CU-5.5 “Dimensionamiento de Antejardines”. Las disposiciones sobre dimensionamiento de antejardines se desarrollan en el Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos.



Parágrafo. La Secretaría Distrital de Planeación actualizará mediante resolución el mapa CU-5.5 "Dimensionamiento de *Antejardines*" tomando como insumo la información remitida por las Curadurías Urbanas, de acuerdo con el procedimiento establecido para tal fin.

Artículo 315. Reglamentado por el Decreto 506 de 2023. **Regularización de la ocupación de antejardines.** En las zonas objeto de tratamiento de consolidación se podrá regularizar la ocupación de antejardines, siempre que se cumpla la totalidad de las siguientes condiciones:

1. Que se establezca que la longitud de frente de la manzana cuenta con una ocupación de antejardines de más del 70%, cinco años antes de la fecha de expedición del presente plan.
2. Que las áreas de antejardín estén ocupadas por edificaciones de dos o más pisos.
3. Que la dimensión del antejardín existente sea igual o inferior a 3.5 metros.
4. Que las edificaciones tengan frente sobre perfiles viales diferentes de L9 y L10.

Cumplidas las condiciones, se podrán expedir actos administrativos de reconocimiento o de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, para ocupar los antejardines originales o reconocer las ocupaciones existentes.

Para que el acto administrativo consolide la regularización del nuevo paramento se debe acreditar previa expedición del acto, el pago compensatorio ante el fondo creado para tal fin, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Área del antejardín} * V.ref. * 0.15$$

Donde:

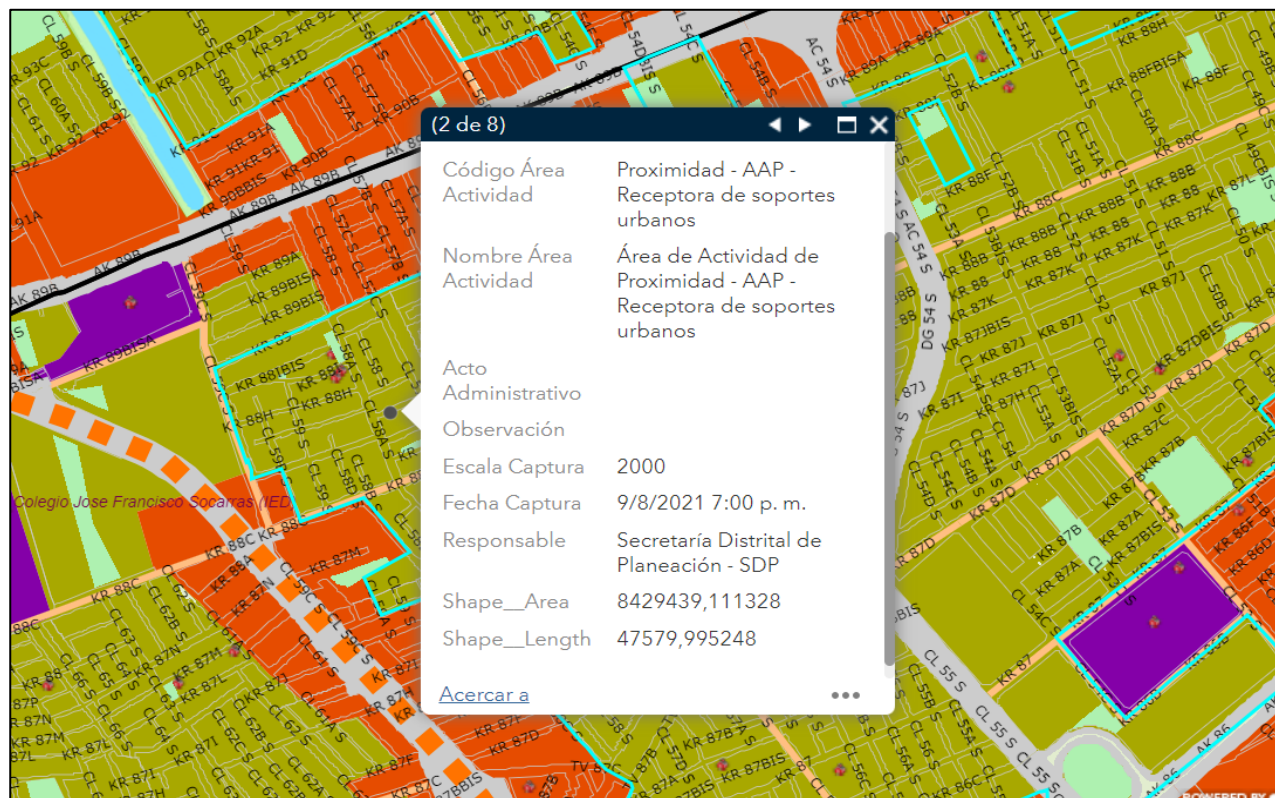
Área de antejardín: Área objeto de regularización de antejardín

V.ref: Valor de referencia del predio objeto de regularización de antejardín definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Artículo 316. Normas para el reforzamiento estructural y la accesibilidad al medio físico en el tratamiento urbanístico de consolidación. En las edificaciones de vivienda localizadas en el tratamiento de consolidación se podrá desarrollar procesos de reforzamiento estructural y de instalación de sistemas mecánicos de circulación vertical sobre las áreas libres de los predios donde se localicen y en los antejardines, lo cual no dará lugar a obligaciones urbanísticas.

Parágrafo. Las intervenciones de las que trata el presente artículo, en ningún caso podrán ampliar las construcciones con áreas destinadas a actividades distintas a las requeridas para garantizar la accesibilidad al medio físico en la circulación vertical y las necesarias para el reforzamiento estructural de las edificaciones.

ÁREA DE ACTIVIDAD: PROXIMIDAD AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS



Area_Actividad

-  Grandes Servicios Metropolitanos
-  Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
-  Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
-  Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos
-  Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
-  Plan Espacial de Manejo y Protección



Zona receptora de soportes urbanos: Corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido, y en el cual se promueve el incremento de la vitalidad urbana, la interacción social y la vida en comunidad, salvaguardando la calidad residencial de los territorios que la conforman. Se compone de dos zonas: a. Zona generadora de soportes urbanos. Corresponde a las áreas que por sus condiciones tienen el potencial de aportar al equilibrio territorial con la generación de soportes urbanos. b. Zona receptora de soportes urbanos. Corresponde a las áreas más deficitarias en soportes urbanos densamente pobladas, donde se requiere consolidar los tejidos socioeconómicos locales y mejorar los entornos urbanos.

3.7 TRANSPORTE PUBLICO

La cobertura de los ejes que definen la malla vial de la zona, permite la ubicación de rutas de servicio público que conectan todos los sectores de la ciudad con esta zona específica. Se encuentra un gran número de rutas de servicio público, buses, y taxis que funcionan hasta altas horas de la noche.

3.8 ACTIVIDAD EDIFICADORA

En el sector se encuentra consolidado para el uso residencial, comercio y dotacional.

3.9 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

La consolidación del sector dentro de la ciudad hace que se considere una valorización estable.



4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

4.1 UBICACIÓN

El predio objeto de avalúo se localiza en el sur de la ciudad de Bogotá, D.C., haciendo parte integral del barrio Bosa La Libertad.

4.2 COORDENADAS DE GEORREFERENCIA.

LATITUD	4.627445766648677
LONGITUD	-74.18999462555789

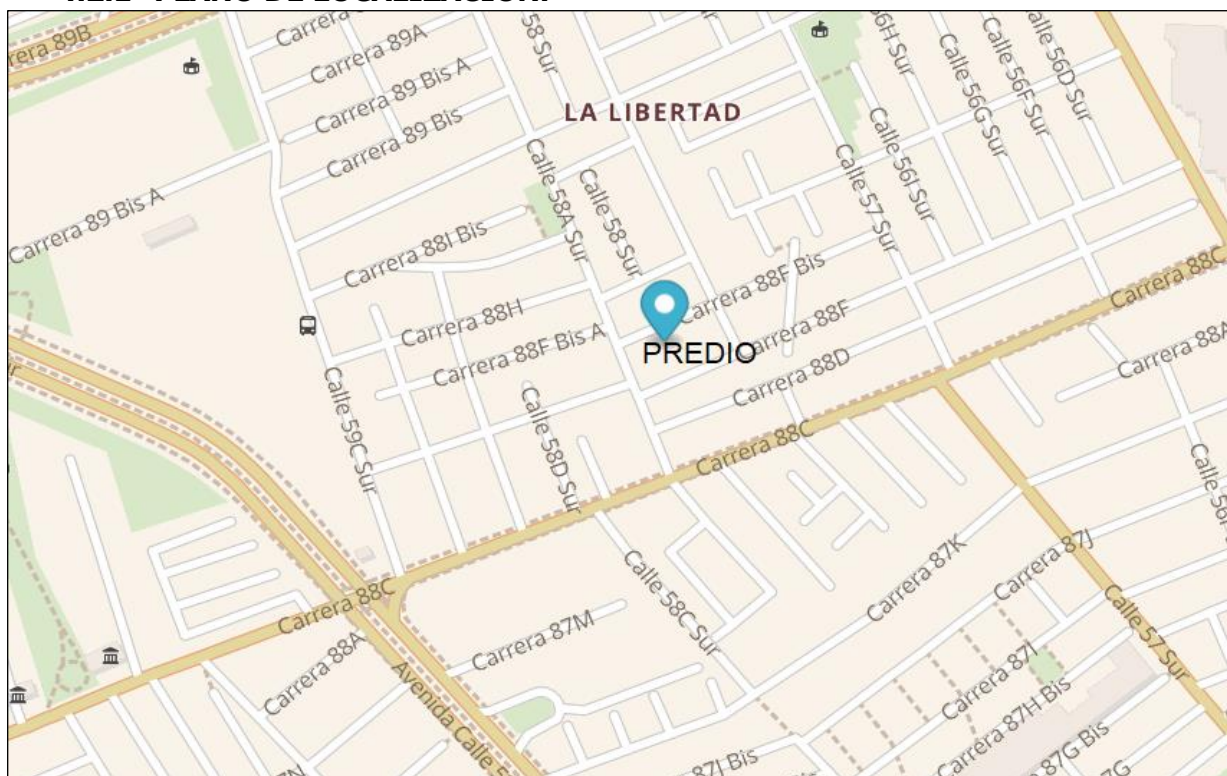
COORDENADAS GMS (GRADOS, MINUTOS, SEGUNDOS)

	P CARDINAL	GRADOS °	MINUTOS	SEGUNDOS
LATITUD	N	4°	37'	38.805"
LONGITUD	S	74°	11'	23.98"

ALTITUD

ALTITUD SOBRE EL NIVEL DEL MAR	2625 msnm
---------------------------------------	-----------

4.2.1 PLANO DE LOCALIZACIÓN.



4.2.2 TOPOGRAFÍA

PLANA	0%- 3%
--------------	---------------



4.3 GENERALIDADES

Casa N.P.H de un piso, ubicación medianera, condiciones de iluminación y ventilación óptimas, buena distribución espacial, y acabados en buen estado de conservación. Al momento de la visita de inspección ocular la construcción no presenta daños en su estructura.

4.4 CUADRO DE ÁREAS

CASA	ÁREA m ²
Área terreno	45.00
Área construida	45.00

FUENTE: El área de terreno fue tomada del Certificado de Tradición de los documentos suministrados.
El área construida fue calculada con las medidas tomadas en campo por lo cual debe considerarse como aproximada.

4.5 DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA CONSTRUCCIÓN

INMUEBLE	DISTRIBUCIÓN ESPACIAL
1 PISO	Garaje, área social, cocina, zona de lavandería, baño y habitación.

FUENTE: Datos tomados durante la visita de inspección ocular

4.6 EDAD DE LA EDIFICACIÓN

Inmueble	EDAD (AÑOS)
Construcción	24

4.7 INFORMACIÓN SÍSMICA

DETALLE SÍSMICO	TIPO	DESCRIPCIÓN
ZONA SÍSMICA	Zona uno (1)	Cundinamarca
USO DE RIESGO	Uno (1)	Residencial

FUENTE: Decreto 2272 de (1993).

4.8 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.

DETALLE	TIPO / RANGO	DESCRIPCIÓN
RANGO DE CONSTRUCCIÓN	Rango 6 (Seis)	1998-2010
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y TIPO ESTRUCTURAL	Tipo 1 (uno)	Concreto reforzados pórticos.
IRREGULARIDADES DE LA PLANTA	Tipo 2 (dos)	Sin irregularidad
IRREGULARIDADES DE ALTURA	Tipo 2 (dos)	Sin irregularidad
DAÑOS PREVIOS	Tipo 2 (dos)	Sin daños previos
REPARADOS	Tipo 2 (dos)	No reparados
ESTRUCTURA REFORZADA	Tipo 3 (tres)	Trabes coladas en sitio

FUENTE: Súper intendencia financiera de Colombia, Circular externa 011de 2013 (abril 2).



DETALLE	
ESTRUCTURA	Muros de carga
FACHADA	Enchapada
MUROS	Pintura y pañete
MAMPOSTERÍA	Ladrillo
PISOS	Baldosa
CIELO RASO	Drywall (habitación)
CARPINTERÍA MADERA	Puerta baño
CARPINTERÍA METÁLICA	Puerta de acceso y ventaneria en lamina doblada y vidrios planos
BAÑOS	Estándar
COCINA	Sencilla
CUBIERTA	Teja fibrocemento

4.9 CATEGORÍA Y CONSERVACIÓN DE LOS ACABADOS

El inmueble se encuentra en buen estado de conservación.

4.10 SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA

ACUEDUCTO	:	SI
ALCANTARILLADO	:	SI
ENERGÍA ELÉCTRICA	:	SI
REDES DE TELECOMUNICACIONES	:	SI
GAS NATURAL	:	SI



5 METODOLOGÍA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó:

Para determinar el valor del Componente Terreno se utilizó el **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**: Método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo. Propiamente se tuvieron en cuenta ofertas de inmuebles que se localizan en el sector inmediato de localización. Se realizó comparación teniendo en cuenta elementos como: el área de las unidades (terreno y construcción), distancia a ejes viales, localización específica, características arquitectónicas y de construcción, edad o vetustez, estado de conservación actual, remodelaciones y tiempo de realización de dichas remodelaciones, normatividad urbanística vigente, frente sobre vías públicas, disposición en la manzana, relación frente fondo, entre otros.

Se reunió, clasificó y analizó un conjunto de cinco (5) ofertas de mercado (ver anexo) localizadas en el mismo sector del inmueble objeto de estudio. Dentro del estudio realizado se tomaron todas las ofertas para la estimación del valor promedio por metro cuadrado que asciende a la suma de \$1'908.723 con una desviación estándar de \$88.458, un coeficiente de variación de 4,63%, un límite superior de \$1'997.181 y un límite inferior de \$1'820.264, lo que indica que la muestra se encuentra acorde a lo estipulado en la normatividad vigente.

Teniendo en cuenta las características propias del terreno objeto de estudio, como son: área similar a las ofertas No. 3 y No. 5; e inferior a las demás ofertas; accesos, ubicación, entre otras; el valor por metro cuadrado de terreno adoptado es la media aritmética ajustada que asciende a la suma de **\$1'908.000m²**

Para estimar el valor del Componente de Construcción se utilizó el **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**: Método que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de construir a precios de hoy un bien en un estado semejante al objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, para lo cual se hizo aplicación de las ecuaciones de depreciación establecidas en la Resolución 620 de 23 de septiembre de 2008 del IGAC.



Para la aplicación de este método se utilizó la siguiente fórmula

$$V_c = V_n - (V_n * Y), \text{ Donde:}$$

V _c	Valor Construcción
V _n	Valor nuevo de la Construcción
Y	Valor porcentual que descontar de la construcción.

Se determinó un valor de reposición a nuevo de \$2'008.868 para la Construcción, que corresponde al basado en la revista Construdata No. 208, bajo el principio de que la tipología usada le brinde una utilidad semejante con características similares o equiparables, teniendo en cuenta una edad de 24 años, una vida útil de 70 años y su estado de conservación 2,5; el cual determina una depreciación del 29,22% de acuerdo con las tablas de Fitto y Corvini.

Teniendo en cuenta lo anterior se puede establecer que el valor actual de la construcción asciende a la suma de **\$1'421.000m²**.



6 CONSIDERACIONES GENERALES

De acuerdo con lo determinado en el capítulo II del Decreto 564 de febrero 24 de 2006 por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones entre otras cosas para efectos del presente avalúo no se considerarán las áreas construidas por fuera de la normatividad vigente.

Conforme el Art. 14 del Decreto 1420 de 1998; la compañía evaluadora, así como el evaluador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto de avalúo al momento de la realización de este.

Para la realización del presente estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y física que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del justo precio del bien objeto de avalúo, las siguientes particularidades del sector en general y el inmueble en particular:

- La localización del predio en el sur de la ciudad de Bogotá, D.C.
- La zona se inscribe en un completo sistema vial, formado por ejes conformantes de la Malla Arterial: Calle 57C Sur, Carrera 88F, Carrera 88D, Calle 58A Sur, Carrera 88C, entre otras.
- Localización dentro del sector.
- La media oferta (para venta) de inmuebles similares en el sector inmediato de localización.
- Son incidentes del valor la vetustez, los materiales de construcción, los acabados, la iluminación y ventilación natural, la distribución interior del inmueble.
- El área de terreno con la que se liquidó el presente avalúo es la consignada en el Certificado de Tradición suministrados por el solicitante.
- El área construida con la que se liquidó el presente avalúo es la calculada con las medidas tomadas en campo por lo cual debe considerarse como aproximada.
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente.
- El inmueble se encuentra en buen estado de conservación



- Las condiciones actuales de la oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comprobables con el que es objeto de avaluó.
 - Tener una valorización estable.
 - El valor señalado en este informe es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo con su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.
-



7 LIQUIDACIÓN AVALUÓ COMERCIAL
AVALUÓ COMERCIAL
CARRERA 88F BIS No. 57C – 52 SUR
BOSA LA LIBERTAD
BOGOTÁ, D.C.

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR UNITARIO m ²	TOTAL
TERRENO	45.00	\$ 1,909,000	\$ 85,905,000
CONSTRUCCIÓN 1	45.00	\$ 1,421,000	\$ 63,945,000
VALOR TOTAL AVALÚO			\$ 149,850,000
VALOR TOTAL AVALÚO REDONDEADO A MILES			\$ 149,850,000

**SON: CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL
PESOS MONEDA CORRIENTE (\$149'850.000 M/CTE)**

ATENTAMENTE

Pier Angeli Quiroga Cárdenas
R.A.A-AVAL-52363111

Noviembre 24 del 2023

VIGENCIA DEL DICTAMEN: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente dictamen tiene una vigencia de un (1) año a partir de la expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que a puedan afectar el valor se conserve.



8. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE LA PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación total o parcial del presente informe de avalúo, cualquier referencia de este, las cifras de valuación, nombre y afiliaciones profesionales del valuador, sin consentimiento escrito de la misma.

9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de los hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y los resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El valuador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio.
- 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 la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto del avalúo.
- Nadie, con excepción de la persona especificada en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

10. 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 (Escritura).
- El valuador no revelará la información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización de ésta salvo en el caso que el informe

11. MARCO LEGAL DEL AVALÚO

- Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos y rurales, en la normatividad vigente que se relacionan a continuación:
- Ley 388 del 18 de julio de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1420 del 24 de julio de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.



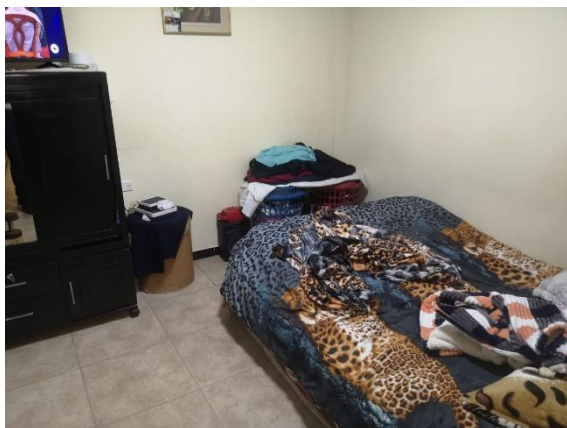
- Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Ley 1673 del 19 de julio de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 556 del 14 de marzo del 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01.NTS I 02, Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales.
- Decreto 466 del 2000



FACHADA CASA



NOMENCLATURA



HABITACION



BAÑO



COCINA



COMEDOR



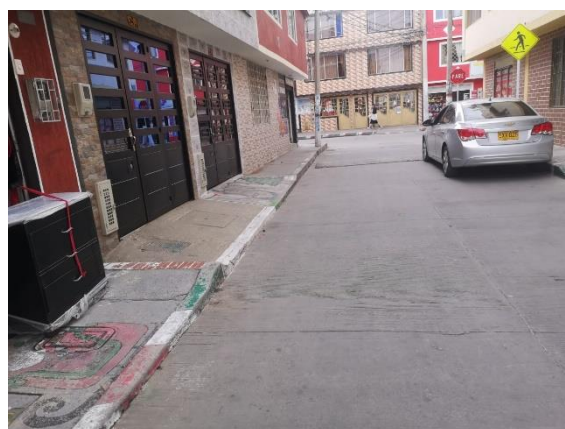
ZONA DE LAVANDERÍA



GARAJE



GARAJE



VIA DE ACCESO



VIA DE ACCESO



SERVICIOS PÚBLICOS



BARRIO	LA LIBERTAD
LOCALIDAD	BOSA
CESTRATO	2
FECHA	23-nov-23

No.	Dirección	Fuente	No Pisos	No Hab	No Baños	Disp	Edad (Años)	Observaciones Generales	Área Terreno m²	Área Const. m²	Valor Pedido	Negó (%)	Valor Final	Valor m² Construcción	Valor m² Terreno	Valor integral M²
1	CL 61B SUR No. 94B - 57	313 257 37 00	3	3	3	MED	15 A 20	CASA CON PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCO Y PINTURA, TECHO EN ESTUCO Y PINTURA, CUBIERTA EN TEJA METÁLICA, COCINA INTEGRAL CON MESÓN EN ACERO INOXIDABLE, FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA, TERRAZA.	66.00	74.00	\$ 193,000,000	7.00%	\$ 179,490,000	\$ 750,000	\$ 1,878,636	\$ 2,425,541
2	KR 88 F No. 57C - 51 SUR	JOHY CAMACHO 3164931510	4	10	4	MED	23	CASA CON PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCO Y PINTURA, TECHO EN ESTUCO Y PINTURA , CUBIERTA EN TEJA PLASTICA	90.00	358.14	\$ 700,000,000	5.00%	\$ 665,000,000	\$ 1,412,000	\$ 1,770,070	\$ 1,856,816
3	KR 96 No. 61B - 29 SUR	305 708 59 69	3	4	2	MED	15 A 20	CASA CON PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCO Y PINTURA, TECHO EN ESTUCO Y PINTURA, DRYWALL, CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO, COCINA INTEGRAL CON MESÓN EN GRANITO PULIDO, PATIO.	54.00	140.00	\$ 250,000,000	5.00%	\$ 237,500,000	\$ 950,000	\$ 1,935,185	\$ 1,896,429
4	CL 69 BIS SUR No. 91 - 87	300 534 88 02	3	6	3	MED	15 A 20	CASA CON PISOS EN PORCELANATO, MUROS EN ESTUCO Y PINTURA, TECHO EN ESTUCO Y PINTURA, CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO, COCINA INTEGRAL CON MESÓN EN ACERO INOXIDABLE, FACHADA EN CERÁMICA.	72.00	210.00	\$ 350,000,000	5.00%	\$ 332,500,000	\$ 900,000	\$ 1,993,056	\$ 1,583,333
5	CL 65 SUR No. 93D	318 548 22 29	2	3	1	MED	15 A 20	CASA CON PISOS EN CERÁMICA Y MADERA LAMINADA, MUROS EN ESTUCO Y PINTURA, TECHO EN ESTUCO Y PINTURA, COCINA SENCILLA CON MESÓN EN BALDOSAS, PATIO.	54.00	68.00	\$ 180,000,000	7.00%	\$ 167,400,000	\$ 900,000	\$ 1,966,667	\$ 2,461,765
Media \$ 1,908,723																
Desviación \$ 88,458																
Coef. Var 4.63%																
Límite Superior \$ 1,997,181																
Límite Inferior \$ 1,820,264																
Valor Adoptado \$ 1,909,000																



JUZGADO.

E. S. D.

Pier Angeli Quiroga Cárdenas, mayor de edad, identificada civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como perito avaluador, presento a continuación la información ordenada en el artículo 226 del código General del Proceso.

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

PERITO PRINCIPAL

Nombre: PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS
Identificación: C.C. No. 52.363.111 de Bogotá.
R.N.A. 3456 FEDELONJAS.
R.A.A. AVAL - 52363111

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

Dirección. KR 73 No.75A – 70 AP 203. Edificio Belenos II. Bogotá, D.C.

Teléfono: 311 831 72 73

Correo Electrónico. pierquicar@gmail.com

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.

PERITO PRINCIPAL

Nombre: PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS
Identificación: C.C. No. 52.363.111 de Bogotá.
R.N.A. 3456 FEDELONJAS.
R.A.A. AVAL - 52363111

Se anexa:

a. Certificado de Competencia por R.A.A

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.

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.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA.

Fecha	: 13 de noviembre de 2019
Proceso	: VERBAL No. 2517540030020190069900
Demandante	: GIOVANNY ROJAS HERNÁNDEZ.
Demandada	: BERTHA RAMÍREZ DE GARIBELLO.
Objeto del Dictamen	: Dictamen para para estimar el valor de las mejoras realizadas en inmueble ajeno por la construcción y adecuación de planta de segundo piso y remodelación y adecuación de un baño, redes eléctricas y pisos de primera planta.



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CABUYARO.

Fecha : 16 de marzo de 2020
Proceso : IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
Demandante : ONGC VIDESH LIMITED SUCURSAL COLOMBIANA
Demandado : Daniel Antonio Melo Lozano, Diana Ximena Melo Lozano, Juan Rafael Melo Lozano, Luis Alejandro Melo Rojas.
Objeto del Dictamen : Avalúo de indemnización integral de perjuicios y daños por ejercicio de servidumbre legal de hidrocarburos con ocupación de carácter permanente 50124 40 89 001 2018 00068 00. Finca denominada Tierra Grata, vereda San Isidro, municipio Cabuyaro – Meta.

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE IBAGUÉ.

Fecha : 7 de septiembre de 2020
Proceso : DIVORCIO MATRIMONIO CIVIL
Demandante : Olga Lucía Ureña Pulido.
Demandado : José Antonio Pinzón.
Objeto Dictamen : Dictamen para para estimar el valor comercial de una casa ubicada en la Calle 17 No. 2 – 45 CS 2 Condominio Rincón de Chía. Chía – Cundinamarca.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ.

Fecha : 15 de septiembre de 2020
Proceso : ORDINARIO REIVINDICATORIO
Demandante : HELM FIDUCIARIA S.A.
Demandado : MAMUT DE COLOMBIA S.A. Y RODEMA PARTNERS S.A.S.
Objeto del Dictamen : Dictamen para determinar el valor comercial de la franja de terreno que se encuentra en reclamación por demanda impuesta por Helm Fiduciaria S.A. ubicada dentro del predio denominado Villa Patty, vereda Canavita, municipio de Tocancipá – Cundinamarca.

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE POPAYÁN.

Fecha : 25 de noviembre de 2020
Proceso : NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO
Demandante : Fundación Mundo Mujer
Demandado : Municipio de Popayán y Otros
Objeto Dictamen : Dictamen para determinar el valor del Lucro Cesante y perjuicios por el usufructo de un bien inmueble localizado en la KR 10 No. 4 - 60, de la ciudad de Popayán por los Cánones dejados de percibir desde el 18 de mayo de 2018 al 25 de noviembre de 2020.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ

Fecha : 24 de febrero de 2021
Proceso : VERBAL DECLARATIVO DE PERJUICIOS
No. 25899310300120210009400
Demandante : JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN
Demandado : FUNDACIÓN UNIVERSO DE INTELIGENCIA, TECNOLOGÍA Y CULTURA DE COLOMBIA "UNIVERSITEC DE COLOMBIA" y JAIRO ERNESTO CORTES REYES
Objeto del Dictamen : Dictamen para determinar el Lucro Cesante y perjuicios por el usufructo de un bien inmueble localizado en el Centro Poblado Camino Los Vargas, de la Vereda Canelón, del municipio de Cajicá por los cánones dejados de percibir desde el 22 de junio de 2017 al 22 de septiembre de 2020.



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TABIO

Fecha : 17 de marzo de 2021
Proceso : ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : JOSÉ IGNACIO CASTRO GÓMEZ
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca El Pie del Cerro, ubicada en la vereda Rio Frio Occidental del municipio de Tabio – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 03-2010 Subestación Chivor II y Norte 230kw.

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ

Fecha : 12 de abril de 2021
Proceso : ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : CONSTANZA BOTERO ISAZA, FELIPE ALBERTO BOTERO ISAZA Y RAFAEL GUILLERMO BOTERO ISAZA.
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca Los Cerezos Lote A, ubicada en la vereda Rio Frio Occidental del municipio de Tabio – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 03-2010 Subestación Chivor II y Norte 230kw.

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

Fecha : 10 de mayo de 2021
Proceso : ESPECIAL DIVISORIO
Demandante : JUAN PABLO TRUJILLO MEDINA
Demandado : MARTHA LUCIA TRUJILLO MEDINA Y OTROS
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de un inmueble ubicado en la KR 50B No. 64A – 70, barrio San Miguel de la ciudad de Bogotá.

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

Fecha : 10 de mayo de 2021
Proceso : ESPECIAL DIVISORIO
Demandante : JUAN PABLO TRUJILLO MEDINA
Demandado : MARTHA LUCIA TRUJILLO MEDINA Y OTROS
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de un inmueble ubicado en la KR 8B No. 12 – 11, barrio La Toma de la ciudad de Neiva.

JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Fecha : 24 de mayo de 2021
Proceso : DECLARATIVO PERTENENCIA No. 11001400303820190038300
Demandante : BLANCA LIGIA AVILA SANDOVAL.
Demandado : AGROPECUARIA VES REY LTDA.
Objeto Dictamen : Dictamen para para determinar si el predio ubicado en la CL 32 SUR No. 0-35/45/49, barrio Atenas de la ciudad de Bogotá; se encuentra o no en Zona de Espacio Público.

JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Fecha : 10 de junio de 2021
Proceso : ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.



Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : SANDRA SHUAIB SILVA Y JAIRO EDILBERTO GUTIERREZ
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca Villa Lorena, ubicada en la vereda Quebrada Honda del municipio de Cogua – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 01-2013 Subestación Norte 500kw y la línea de transmisión Sogamoso – Norte – Nueva Esperanza 500kw. Primer refuerzo 500kw área oriental.

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Fecha : 10 de junio de 2021
Proceso : ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : JAIRO EDILBERTO GUTIERREZ
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca El Jordán, ubicada en la vereda Quebrada Honda del municipio de Cogua – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 01-2013 Subestación Norte 500kw y la línea de transmisión Sogamoso – Norte – Nueva Esperanza 500kw. Primer refuerzo 500kw área oriental.

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Fecha : 10 de junio de 2021
Proceso : ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : JAIRO EDILBERTO GUTIERREZ
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca Jordán Grande, ubicada en la vereda Quebrada Honda del municipio de Cogua – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 01-2013 Subestación Norte 500kw y la línea de transmisión Sogamoso – Norte – Nueva Esperanza 500kw. Primer refuerzo 500kw área oriental.

JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA

Fecha : 5 de junio de 2021
Proceso : DECLARATIVO DE RESCISIÓN DE LA PARTICIÓN
Demandante : GRACIELA DUARTE DÍAZ
Demandado : SABARAIN RODRÍGUEZ CÁRDENAS
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de un inmueble ubicado en la CL 9 No. 5 – 11/15, barrio Centro del municipio El Colegio - Cundinamarca.

JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA

Fecha : 8 de junio de 2021
Proceso : DECLARATIVO DE RESCISIÓN DE LA PARTICIÓN
Demandante : GRACIELA DUARTE DÍAZ
Demandado : SABARAIN RODRÍGUEZ CÁRDENAS
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de un inmueble denominado La Chelita, ubicado en la vereda Santa Marta, Sector Bella Vista, del municipio El Colegio - Cundinamarca.



JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Fecha : 6 de julio de 2021
Proceso : ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : MARÍA ROSARIO PRIETO RODRÍGUEZ, JOSÉ HERNANDO PRIETO RODRÍGUEZ, ALCALDÍA MUNICIPAL DE COGUA (ACREEDOR COACTIVO)
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca Villa del Rosario, ubicada en la vereda Cardonal del municipio de Cogua – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 01-2013 Subestación Norte 500kw y la línea de transmisión Sogamoso – Norte – Nueva Esperanza 500kw. Primer refuerzo 500kw área oriental.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ.

Fecha : 21 de julio de 2021
Proceso : DIVISORIO DE MAYOR CUANTÍA 2019-00126
Demandante : Jaime Huertas Gaitán y Otros
Demandado : Francisco de Paula Huertas Gaitán
Objeto Dictamen : Dictamen para para estimar el valor comercial de las mejoras realizadas en predio de mayor extensión que consiste en la construcción de una casa de uso habitacional.

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRÁ.

Fecha : 8 de septiembre de 2021
Proceso : DIVORCIO
Demandante : BLANCA PATRICIA VALBUENA VILLABA.
Demandado : JAVIER ANTONIO GÓMEZ MOJICA.
Objeto Dictamen : Dictamen para para estimar el valor comercial de un inmueble ubicado en la KR 3 No. 1 – 97 / 99 y CL 1 No. 3 – 13 / 15, barrio Centro del municipio de Sopó - Cundinamarca.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE SOACHA.

Fecha : 20 de octubre de 2021
Proceso : EJECUTIVO 2019-00182
Demandante : GLORIA MARÍA AGUDELO.
Demandado : ESMERALDA GARZÓN LEÓN Y OTROS.
Objeto Dictamen : Dictamen para para estimar el valor comercial de un inmueble denominado Lote 2, ubicado en la vereda San Raimundo, Centro Poblado San Raimundo, del municipio de Granada - Cundinamarca.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE ZIPAQUIRÁ.

Fecha : 22 de abril de 2022
Proceso : IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
Demandante : CONSORCIO CORVAL.
Demandado : BARROBLANCO E.U., JAIME ENRIQUE MEJÍA ESCOBAR, MARÍA MEJÍA DE ESTRADA, ALMALU S.A.S., FEDERICO GÓMEZ RIVAS, RAMÓN ARTURO OLIVOS, EXALTA S.A.S., JORGE ENRIQUE GÓMEZ RIVAS.
Objeto Dictamen : Dictamen pericial que pretende la imposición de una servidumbre de tránsito, a fin de obtener el libre tránsito vehicular por algunas de las vías que sirven de entrada a los predios sirvientes, sector Gimnasio los Caobos, vereda La Balsa, del municipio de Chía – Cundinamarca.



JUZGADO 36 CIVIL DE BOGOTÁ

Fecha : 10 de junio de 2022
Proceso : No. 2020-00198 IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : JOSÉ IGNACIO CASTRO GÓMEZ
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca El Pie del Cerro, ubicada en la vereda Rio Frio Occidental del municipio de Tabio – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 03-2010 Subestación Chivor II y Norte 230kw.

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)

Fecha : 29 de noviembre de 2022
Proceso : DEMANDA DECLARATIVA VERBAL
Demandante : ELSA TORRES CERON
Demandado : ALBA JUSTINA MARTÍNEZ AMAYA Y RUTH ESPERANZA MARTÍNEZ AMAYA.
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de un inmueble ubicado en la KR 97 No. 72 – 69, barrio El Cedro de la ciudad de Bogotá.

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE MADRID

Fecha : 2 de agosto de 2023
Proceso : RADICADO 25430400300120230141100
Demandante : ZULMA AMPARO MORENO CORREA
Demandado : OLGA YOLANDA CORREA MORENO// HEREDEROS
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de un inmueble ubicado en la KR 2 No. 2A – 65, barrio San Antonio, del municipio de Madrid - Cundinamarca.

JUZGADO 29 CIVIL DE BOGOTÁ

Fecha : 18 de septiembre de 2023
Proceso : EXPROPIACIÓN No. 11001-31-03-017-2005-00371-00.
Demandante : INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU
Demandado : MARIA CECILIA CASTILLO DE TARAZONA, ALIX TARAZONA CASTILLO, DARLY TARAZONA CASTILLO, EMMA TULIA TARAZONA CASTILLO, MARTHA ISABEL TARAZONA CASTILLO, MERY TARAZONA CASTILLO, MIGUEL ANGEL TARAZONA CASTILLO, ORLANDO TARAZONA CASTILLO, TRINO TARAZONA CASTILLO
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de una franja de terreno, la construcción existente y la reposición de fachada que hacen parte integral de un predio ubicado en la CL 49B SUR No. 5B – 03, barrio San Agustín de la ciudad de Bogotá.

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.

Declaro que no he sido designado en anteriores procesos por la parte del presente proceso.

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

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales que establece el artículo 50 del código general del proceso.

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.



Declaro que el método de avalúo utilizado no son diferentes respecto de los que ha 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.

Declaro que el método de avalúo utilizado no son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

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

Se relaciona y adjuntan los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

ING. PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS.

Perito Avaluador.
RNA 3456 FEDELONJAS
RAA AVAL - 52363111



PIN de Validación: abf80a22



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) PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52363111, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52363111.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS 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
07 Mar 2017

Regimen
Régimen 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
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abf80a22



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Ago 2018

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
07 Mar 2017

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
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abf80a22



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
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

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
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR 73 # 75A - 70 AP 201
Teléfono: 3118317273
Correo Electrónico: pierquicar@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad -Distrital Francisco José de Caldas.



PIN de Validación: abf80a22



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52363111. El(la) señor(a) PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS 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.



PIN DE VALIDACIÓN

abf80a22

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 Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



**AVALUÓ COMERCIAL
CARRERA 77M No. 65 – 18 SUR
GUALOCHE
BOGOTÁ, D.C.**

**SOLICITANTE
NIEVES RUIZ PEÑA**

NOVIEMBRE 24 DE 2023



CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
 2. INFORMACIÓN JURÍDICA
 3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR
 4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
 5. METODOLOGÍA
 6. CONSIDERACIONES GENERALES
 7. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL
 8. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE LA PUBLICACIÓN DEL INFORME
 9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
 10. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
 11. MARCO LEGAL DEL AVALUÓ
-



1 INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 TIPO DE AVALUÓ

Avaluó comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, de los inmuebles que a continuación se identifican y describen.

1.2 DIRECCIÓN : CARRERA 77M No. 65 – 18 SUR

1.3 LOCALIZACIÓN GENERAL : El predio objeto de avalúo se localiza en el sur de la ciudad de Bogotá, D.C., haciendo parte integral del barrio Gualoche.

1.4 DESTINACIÓN ACTUAL : Mixto (Vivienda y Comercio)

1.5 LOCALIDAD : BOSA

1.6 U.P.L. : 85 BOSA CENTRAL

1.7 SOLICITANTE : Nieves Ruiz Peña

1.8 FECHA DE LA VISITA : Noviembre 15 de 2023

1.9 FECHA DEL INFORME : Noviembre 24 de 2023

1.10 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:

- Certificado de Tradición No. 50S - 40417708 expedido el 25 de septiembre de 2023 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur
- Escritura Pública No. 1929 del 19 de julio de 2016 protocolizada en la Notaría 53 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C.
- Certificado de pago Impuesto Predial Unificado.
- Licencia de Construcción Acto Administrativo No. 11001-4-19-3487 expedida el 21 de octubre de 2019 Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, D.C.

1.11 VIGENCIA DEL AVALUÓ

De acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente dictamen tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.



2 INFORMACIÓN JURÍDICA

El presente capítulo no constituye un estudio jurídico del inmueble.

2.1 PROPIETARIO

De acuerdo con los documentos suministrados el propietario es:

NIEVES RUIZ PEÑA

2.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Publica No. 1509 del 18 de noviembre de 2015 protocolizada en la Notaria 74 del Círculo Notarial de Bogotá.

2.3 LINDEROS

Comprendido dentro de los siguientes linderos; **Norte:** En 13.90 metros con el lote número 2 de la misma subdivisión; **Por el oriente:** En 8.52 metros con propiedad de Luis Córdoba; **Por el sur:** En 14.05 metros con propiedad de Maria H. Ramírez; **Por el occidente:** En 7.28 metros que es su frente con la carrera 4 de Bosa

2.4 MODO DE ADQUISICIÓN

COMPRAVENTA

2.5 MATRICULA INMOBILIARIA

50S-40417708

FUENTE: Certificado de tradición de los documentos suministrados.

2.6 CHIP

AAA0051SLDE

FUENTE: Certificado de tradición de los documentos suministrados.

2.7 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El inmueble se inscribe como estrato dos (2)

2.8 AVALUÓ CATASTRAL 2023

\$ 314´405.000

3 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El inmueble se encuentra ubicado en sur de la ciudad de Bogotá, D.C., el sector presenta construcciones de características similares al inmueble objeto del avalúo, edificios multifamiliares en altura sobre vías principales con aprovechamiento según permita la normatividad del P.O.T, adicionalmente se observa comercio suficiente cerca al inmueble, centros educativos, centros comerciales. Presenta buenas vías de acceso, buen servicio de transporte público, la topografía es plana, no presenta riesgo de inundación.

3.2 ACTIVIDADES DEL COSTADO DE MANZANA

Sobre el costado de manzana se desarrollan vivienda y comercio el cual se encuentra consolidado.

3.3 TIPOS DE EDIFICACIÓN

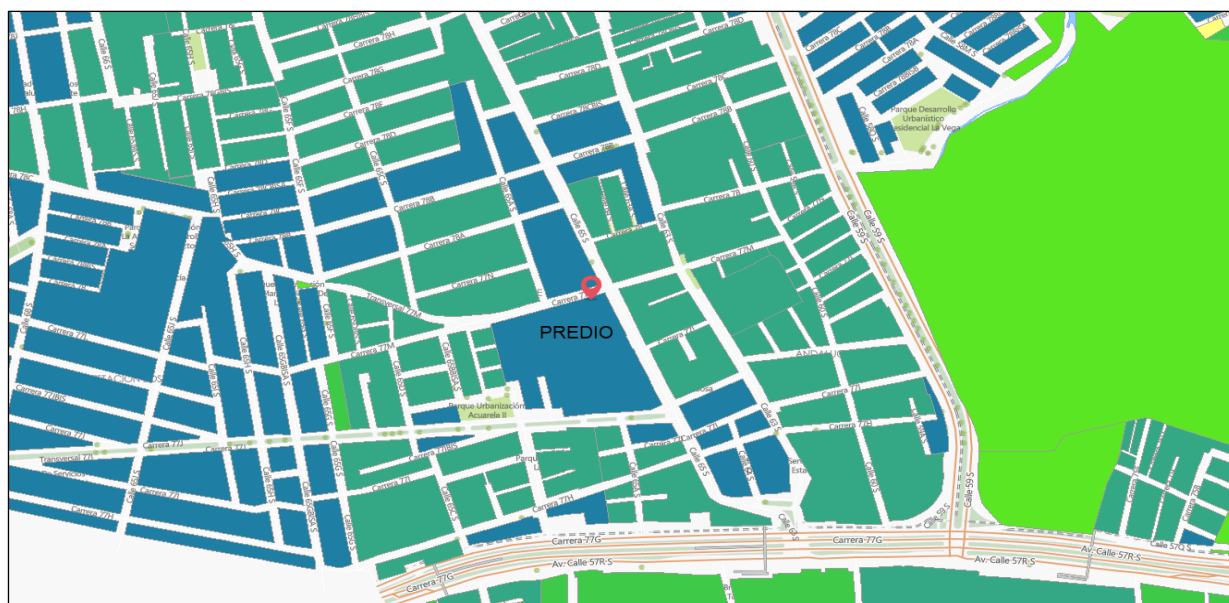
Predominan las edificaciones destinadas a vivienda de uno a tres pisos desarrolladas por autoconstrucción con comercio en los primeros pisos.

3.4 EDIFICACIONES IMPORTANTES

IED Luis López Mesa, Terminal del Sur de Bogotá, Conjunto Residencial Andino, Parque Andino, Nueva EPS IPS Bienestar Bosa, entre otras.

3.5 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA

La zona se inscribe en un completo sistema vial, formado por ejes conformantes de la Malla Arterial: Calle 65 Sur, Carrera 77, Carrera 91, Calle 66 Sur, Calle 59 Sur entre otras.

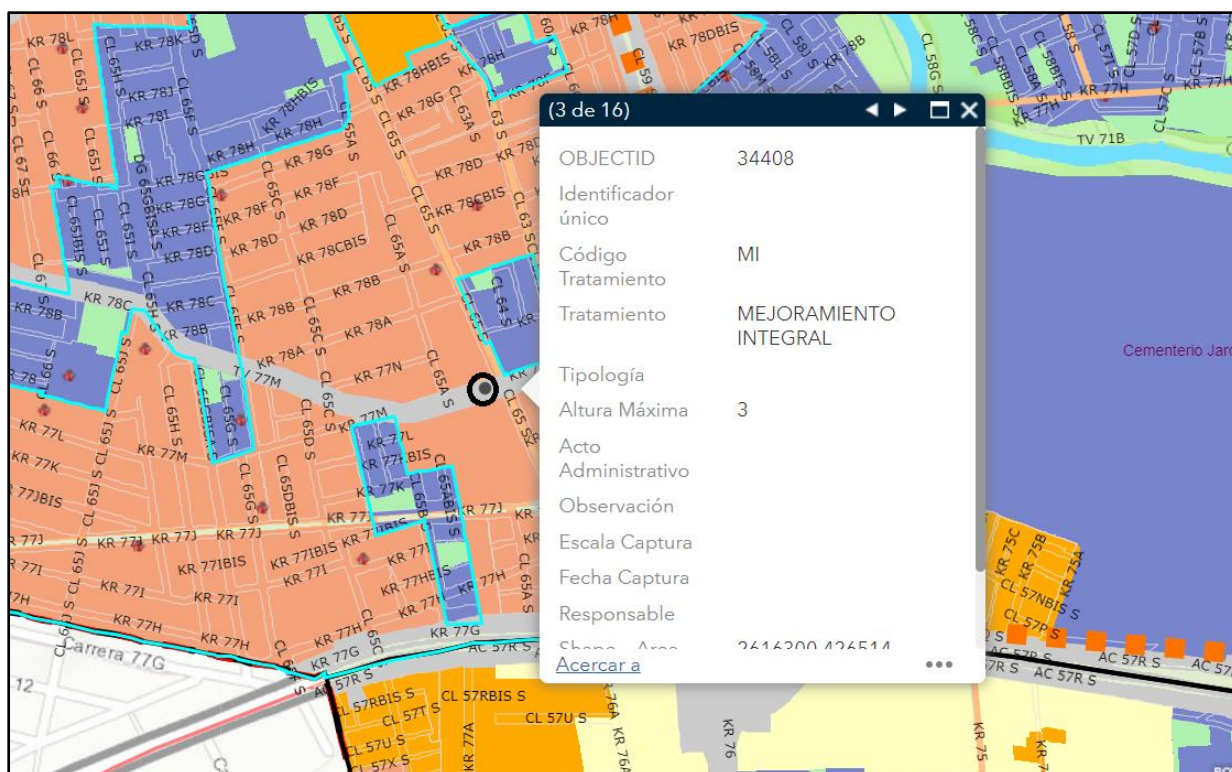


3.6 INFRAESTRUCTURA.

Gracias a la importancia del sector dentro de la ciudad de Bogotá D.C, la zona goza de todas las garantías de infraestructura , necesarias para el apropiado desarrollo de los usos que presenta; completas redes de servicios públicos básicos mas complementarios, alumbrado público, estructurada malla vial y por ende rutas de transporte de servicio público.

3.7 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: MEJORAMIENTO INTEGRAL



SECCIÓN 7

TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Artículo 332. Tratamiento Urbanístico de mejoramiento integral. El tratamiento urbanístico de mejoramiento integral aplica a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos y soportes urbanos. Este tratamiento establece, a partir del reconocimiento del hábitat popular, las directrices que permiten complementar, reordenar, adecuar y consolidar para revitalizar las áreas en condiciones de precariedad y de origen informal, a fin de corregir y mejorar las condiciones urbanísticas y de habitabilidad.

Artículo 333. Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral. El ámbito de aplicación del tratamiento de mejoramiento integral corresponde con las



áreas señaladas en el Mapa No. CU-5.1. "*Tratamientos Urbanísticos*" que forma parte del presente Plan, así como aquellas áreas a las que se les determine este tratamiento en los respectivos actos de legalización urbanística.

Artículo 334. Armonización con actos de legalización expedidos. Las resoluciones de legalización expedidas a la entrada en vigencia del presente Plan harán las veces de licencia de urbanización. Las licencias urbanísticas o actos de reconocimiento de edificaciones se someterán a las disposiciones establecidas en el presente Plan.

Artículo 335. Actuaciones en el marco del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral. Las actuaciones urbanísticas en el marco del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral podrán ser desarrolladas por propietarios individualmente mediante los actos de reconocimiento de edificaciones o licencias urbanísticas, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado a través de mecanismos de gestión del hábitat popular previstos en la Ley y en el presente Plan.

Artículo 336. Edificaciones existentes. Las edificaciones existentes se podrán reconocer con la altura, la edificabilidad y volumetría existente en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 o las normas que lo modifiquen o complementen, y siempre que el uso se permita en el área de actividad en la que se localicen.

En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La Curaduría Pública Social prestará acompañamiento técnico y tramitará, estudiará y resolverá las solicitudes de reconocimiento de edificaciones, de licencias urbanísticas y otras actuaciones, para las viviendas de interés social y sus usos complementarios, que se localicen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Artículo 337. Ampliaciones, adecuaciones o modificaciones de edificaciones existentes. Para desarrollar actuaciones urbanísticas de ampliación, adecuación o modificación en edificaciones existentes, se tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

1. Altura máxima. La altura máxima de las ampliaciones de las edificaciones existentes deberá cumplir con las disposiciones establecidas en esta sección.

2. Ventilación. Todos los espacios habitables de las viviendas deben ventilarse e iluminarse naturalmente desde el exterior por medio de: ventanas hacia las fachadas, patios, ductos de ventilación, claraboyas dilatadas, entre otros elementos que garanticen la renovación del aire al interior de la edificación mediante su extracción o inyección para garantizar la salubridad, así como el control de la humedad, de concentraciones de gases o partículas en suspensión. Los baños y cocinas podrán ventilarse por ductos, cumpliendo con las normas aplicables.

3. Iluminación. Los espacios de permanencia de las viviendas deberán iluminarse prioritariamente a través de fachada o patios. De no ser posible, se deberá iluminar de manera



lateral o cenital, con una proporción de 0,15 del área de la superficie del espacio habitable a iluminar.

4.De seguridad. La evaluación de vulnerabilidad y reforzamiento estructural de las viviendas de interés social ubicadas en áreas objeto del tratamiento de mejoramiento integral se sujetará a la verificación de las normas de sismo resistencia, mediante el peritaje técnico que se adelante en los términos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. Se podrán emplear las metodologías alternativas contenidas en el Capítulo A-10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

5.De sostenibilidad. En estas actuaciones se promoverán la implementación de parámetros y lineamientos ambientales dispuestas en el presente plan, de conformidad con la reglamentación que para el efecto se expida en materia de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible.

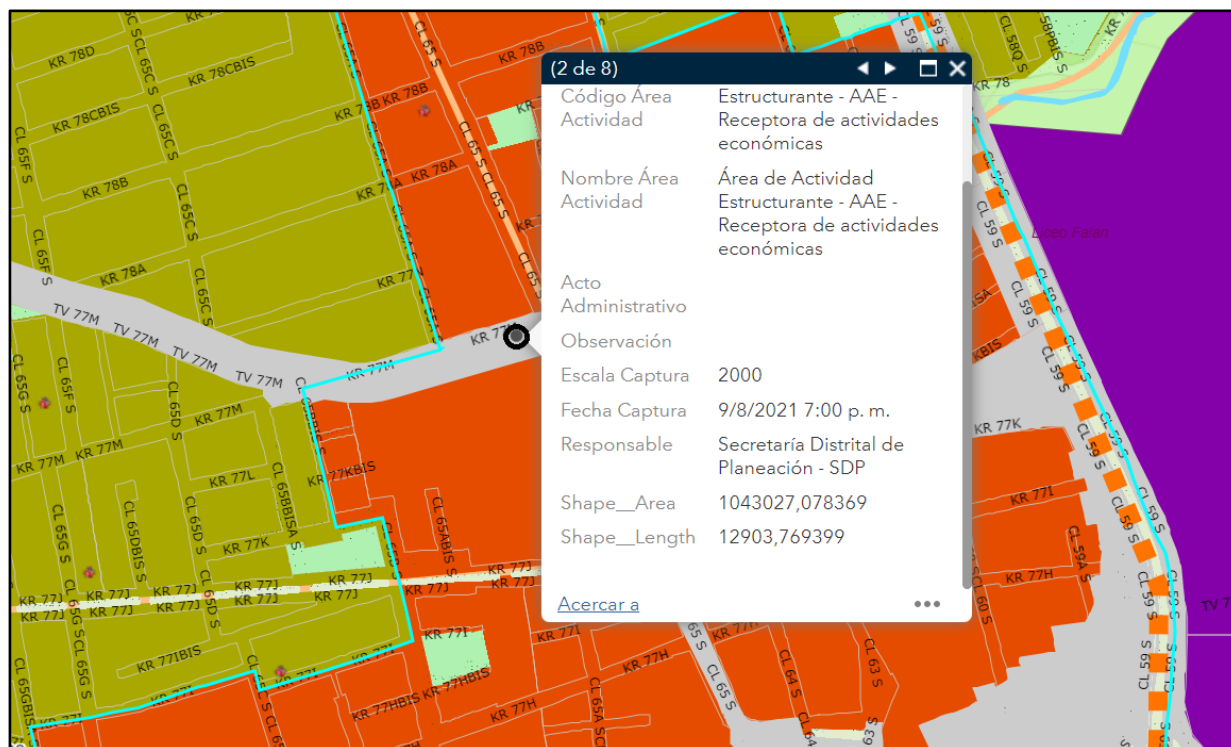
Artículo 338. Altura máxima y cesiones de espacio público en actuaciones urbanísticas de obra nueva o ampliación en el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral. La altura máxima y las cesiones de espacio público en actuaciones urbanísticas de obra nueva o ampliación en el tratamiento urbanístico de mejoramiento son las siguientes:

		ALTURA MÁXIMA PERMITIDA / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ÁREA DE TERRENO			
		Menor a 240 m ²	Igual o mayor a 240m ² y menor a 800 m ²	Mayor a 800m ² y hasta 2.000 m2	mayor a 2.000 m2
Ancho de vía	menor a 12 metros	3			
	igual o mayor a 12	3	5		
	igual o mayor a 16	5	8		12
	igual o mayor a 22	5	8	12	

Sobreancho de andenes	La condición de englobe o integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana excluyendo los predios con edificaciones existentes de más de cinco (5) pisos. En todo caso, para alcanzar la altura máxima se debe garantizar la relación 2:1, entre la altura de la edificación y el perfil vial sobre el cual se desarrolla la fachada, desde el nivel de la vía sobre el cual se propone el proyecto. Se podrán generar sobreanchos de andén que pueden corresponder con la franja de circulación peatonal y/o la franja de paisajismo y resiliencia urbana, hasta completar el ancho de vía exigido para alcanzar la altura máxima permitida. Cuando la altura máxima establecida sea más de dos veces el ancho del perfil vial establecido para ampliación, el paramento de la edificación deberá retroceder a partir de la placa de cubierta del tercer piso, la distancia necesaria para alcanzar la relación 2:1 sin generar más de un retroceso en toda la edificación. El retroceso mínimo exigible a los predios en cada costado de la vía es la mitad del ancho total adicional requerido para configurar el ancho mínimo de perfil establecido en el presente plan.
Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público	25% del área del terreno para predios igual o mayor a 2000 m² y hasta 5000 metros cuadrados. 30% del área de terreno para predios mayores a 5000 metros cuadrados.
Obligación urbanística para la construcción de redes locales y de infraestructura.	Para predios igual o mayor a 2.000 m² se aplica la fórmula establecida en el tratamiento de consolidación.
Obligación de Vivienda de Interés Prioritario	Para predios igual o mayor a 2000 m² se exige el 20% del área vendible del proyecto para Vivienda de Interés Prioritario – VIP.



ÁREA DE ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE -AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



Area_Actividad

- Grandes Servicios Metropolitanos
- Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas**
- Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
- Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos
- Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
- Plan Espacial de Manejo y Protección

Zona receptora de actividades económicas. Comprende a las áreas donde se busca incentivar la localización de actividades económicas y nuevos empleos.



3.7 TRANSPORTE PUBLICO

La cobertura de los ejes que definen la malla vial de la zona, permite la ubicación de rutas de servicio público que conectan todos los sectores de la ciudad con esta zona específica. Se encuentra un gran número de rutas de servicio público, buses , y taxis que funcionan hasta altas horas de la noche.

3.8 ACTIVIDAD EDIFICADORA

En el sector se encuentra consolidado para el uso residencial, comercio y dotacional.

3.9 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

La consolidación del sector dentro de la ciudad hace que se considere una valorización estable.



4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

4.1 UBICACIÓN

El predio objeto de avalúo se localiza en el sur de la ciudad de Bogotá, D.C., haciendo parte integral del barrio Gualoche.

4.2 COORDENADAS DE GEORREFERENCIA.

LATITUD	4.60025937099999
LONGITUD	-74.181732416

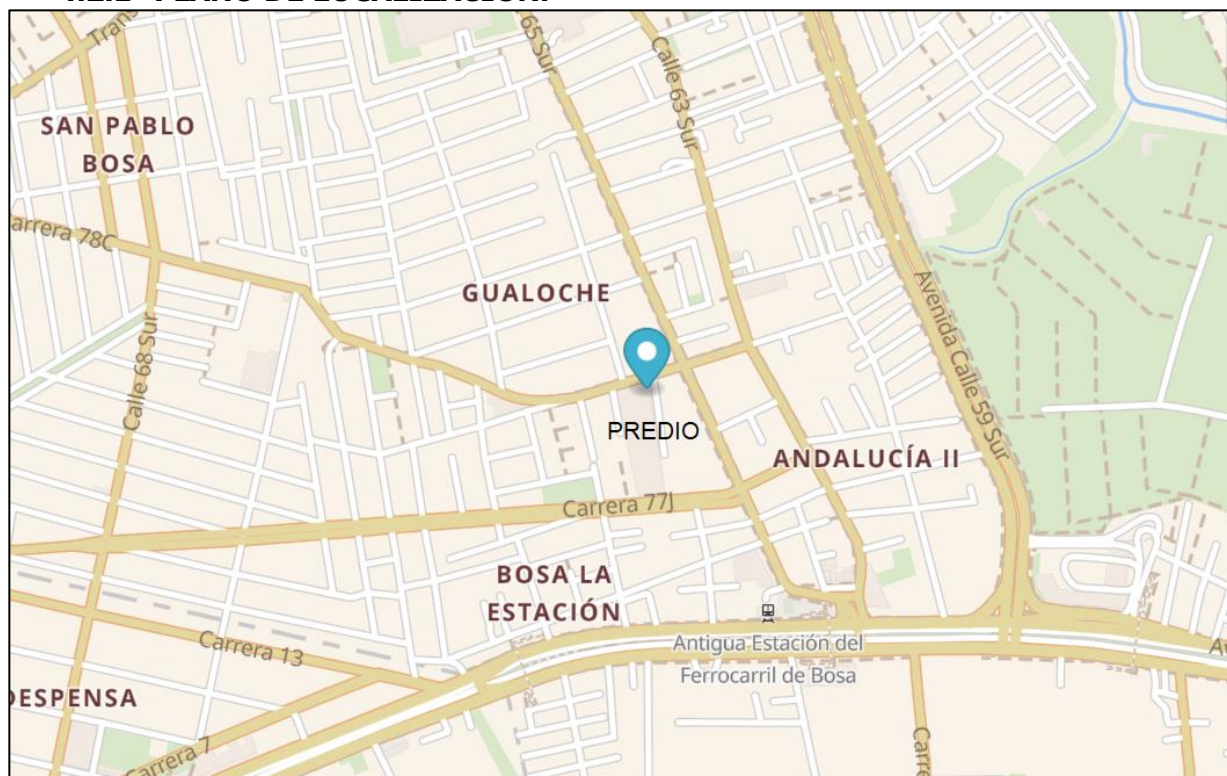
COORDENADAS GMS (GRADOS, MINUTOS, SEGUNDOS)

	P CARDINAL	GRADOS °	MINUTOS	SEGUNDOS
LATITUD	N	4°	36'	0.275"
LONGITUD	S	74°	10'	53.881"

ALTITUD

ALTITUD SOBRE EL NIVEL DEL MAR	2625 msnm
---------------------------------------	-----------

4.2.1 PLANO DE LOCALIZACIÓN.



4.2.2 TOPOGRAFÍA

PLANA	0%- 3%
--------------	---------------



4.3 GENERALIDADES

Casa N.P.H de tres pisos, ubicación medianera, condiciones de iluminación y ventilación óptimas, buena distribución espacial, y acabados en buen estado de conservación. Al momento de la visita de inspección ocular se evidencia que la construcción presenta fisuras en su estructura que requieren ser reparadas ya que pueden llegar a afectar la capacidad portante de la misma.

4.4 CUADRO DE ÁREAS

CASA	ÁREA m ²
Área terreno	110.08
Área construida	308.31

FUENTE: El área de terreno fue tomada del Certificado de Tradición de los documentos suministrados.
El área construida fue tomada de la Licencia de Construcción Acto Administrativo No. 11001-4-19-3487.

Nota: El área construida fue dividida en 2 así; Construcción 1: Corresponde al 1er y 2do piso la cual cuenta con acabados de mejores características a diferencia del 3er piso que se denominará la Construcción 2.

4.5 DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA CONSTRUCCIÓN

INMUEBLE	DISTRIBUCIÓN ESPACIAL
CASA 3 PISOS	PRIMER PISO: Local comercial con baño
	SEGUNDO PISO: Salón con baño.
	TERCER PISO: Apartamento: Tres habitaciones, cocina, sala - comedor, baño, zona de lavandería.

FUENTE: Datos tomados durante la visita de inspección ocular

4.6 EDAD DE LA EDIFICACIÓN

Inmueble	EDAD (AÑOS)
Construcción	6

Nota: La construcción se desarrollo en el año 2017; sin embargo, cuenta con una Licencia de Construcción del año 2019; por lo anterior se determina que la vetustez corresponde a 6 años.



4.7 INFORMACIÓN SÍSMICA

DETALLE SÍSMICO	TIPO	DESCRIPCIÓN
ZONA SÍSMICA	Zona uno (1)	Cundinamarca
USO DE RIESGO	Uno (1)	Residencial

FUENTE: Decreto 2272 de (1993).

4.8 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.

DETALLE	TIPO / RANGO	DESCRIPCIÓN
RANGO DE CONSTRUCCIÓN	Rango 7 (Siete)	2011 en adelante
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y TIPO ESTRUCTURAL	Tipo 1 (uno)	Concreto reforzados pórticos.
IRREGULARIDADES DE LA PLANTA	Tipo 2 (dos)	Sin irregularidad
IRREGULARIDADES DE ALTURA	Tipo 2 (dos)	Sin irregularidad
DAÑOS PREVIOS	Tipo 2 (dos)	Sin daños previos
REPARADOS	Tipo 2 (dos)	No reparados
ESTRUCTURA REFORZADA	Tipo 3 (tres)	Trabes coladas en sitio

FUENTE: Súper intendencia financiera de Colombia, Circular externa 011de 2013 (abril 2).

DETALLE	
ESTRUCTURA	Tradicional
FACHADA	Enchape cerámico
MUROS	Pintura y pañete
MAMPOSTERÍA	Bloque ladrillo
PISOS	Baldosa ,retal de mármol, piso sintético
CIELO RASO	Placa en concreto
CARPINTERÍA MADERA	Puertas interiores
CARPINTERÍA METÁLICA	Ventanas en lámina doblada con vidrios planos, puertas de acceso a la vivienda
BAÑOS	Estándar
COCINA	Sencilla
CUBIERTA	Placa impermeabilizada

4.9 CATEGORÍA Y CONSERVACIÓN DE LOS ACABADOS

Los acabados del inmueble se encuentran en buen estado de conservación; sin embargo requiere reparaciones de importancia en las fisuras que presenta la construcción y adecuación de pisos.



4.10 SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA

ACUEDUCTO	:	SI
ALCANTARILLADO	:	SI
ENERGÍA ELÉCTRICA	:	SI
REDES DE TELECOMUNICACIONES	:	SI
GAS NATURAL	:	SI

5 METODOLOGÍA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó:

Para determinar el valor del Componente Terreno se utilizó el **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**: Método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo. Propiamente se tuvieron en cuenta ofertas de inmuebles que se localizan en el sector inmediato de localización. Se realizó comparación teniendo en cuenta elementos como: el área de las unidades (terreno y construcción), distancia a ejes viales, localización específica, características arquitectónicas y de construcción, edad o vetustez, estado de conservación actual, remodelaciones y tiempo de realización de dichas remodelaciones, normatividad urbanística vigente, frente sobre vías públicas, disposición en la manzana, relación frente fondo, entre otros.

Se reunió, clasificó y analizó un conjunto de cuatro (4) ofertas de mercado (ver anexo) localizadas en el mismo sector del inmueble objeto de estudio. Dentro del estudio realizado se tomaron todas las ofertas para la estimación del valor promedio por metro cuadrado que asciende a la suma de \$2'001.810 con una desviación estándar de \$129.632, un coeficiente de variación de 6,48%, un límite superior de \$2'131.442 y un límite inferior de \$1'872.178, lo que indica que la muestra se encuentra acorde a lo estipulado en la normatividad vigente.

Teniendo en cuenta las características propias del terreno objeto de estudio, como son: área similar a las ofertas 2 y 3, accesos, ubicación específica con frente a la Carrera 77M, entre otras; el valor por metro cuadrado de terreno adoptado es la media aritmética que asciende a la suma de **\$2'002.000 m²**

Para estimar el valor del Componente de Construcción se utilizó el **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**: Método que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de construir a precios de hoy un bien en un estado semejante al objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, para lo cual se hizo aplicación de las ecuaciones de depreciación establecidas en la Resolución 620 de 23 de septiembre de 2008 del IGAC.



Para la aplicación de este método se utilizó la siguiente fórmula

$$V_c = V_n - (V_n * Y), \text{ Donde:}$$

V _c	Valor Construcción
V _n	Valor nuevo de la Construcción
Y	Valor porcentual que descontar de la construcción.

Se determinó un valor de reposición a nuevo de \$2'008.868 para la Construcción 1, que corresponde al basado en la revista Construdata No. 208, bajo el principio de que la tipología usada le brinde una utilidad semejante con características similares o equiparables, teniendo en cuenta una edad de 6 años, una vida útil de 100 años y su estado de conservación 3,5; el cual determina una depreciación del 35,32% de acuerdo con las tablas de Fitto y Corvini. De la misma forma se determinó un valor de reposición a nuevo de \$1'765.217 para las Construcciones 2; teniendo en cuenta una edad de 6, una vida útil de 100 años y su estado de conservación 4,0; el cual determina una depreciación del 54,05% de acuerdo con las tablas de Fitto y Corvini.

Teniendo en cuenta lo anterior se puede establecer que el valor actual de la construcción 1 (primer y segundo piso) asciende a la suma de **\$1'299.000m²**, de la construcción 2 (tercer piso) de **\$811.000m²**.

el evaluador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto de avalúo al momento de la realización de este.

Para la realización del presente estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y física que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del justo precio del bien objeto de avalúo, las siguientes particularidades del sector en general y el inmueble en particular:

- La localización del predio en el sur de la ciudad de Bogotá, D.C.
- La zona se inscribe en un completo sistema vial, formado por ejes conformantes de la Malla Arterial: Calle 65 Sur, Carrera 77, Carrera 91, Calle 66 Sur, Calle 59 Sur, entre otras.
- Localización dentro del sector.
- La media oferta (para venta) de inmuebles similares en el sector inmediato de localización.



-
- Son incidentes del valor la vetustez, los materiales de construcción, los acabados, la iluminación y ventilación natural, la distribución interior del inmueble.
 - El área de terreno con la que se liquidó el presente avalúo es la consignada en el Certificado de Tradición suministrados por el solicitante.
 - El área construida con la que se liquidó el presente avalúo es registrada en la Licencia de Construcción de los documentos suministrados.
 - La reglamentación de la zona y del predio particularmente.
 - El inmueble se encuentra en buen estado de conservación; sin embargo, requiere reparaciones de importancia en las fisuras que se evidencian.
 - Las condiciones actuales de la oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comprobables con el que es objeto de avalúo.
 - Tener una valorización estable.
 - El valor señalado en este informe es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo con su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.
-



6 LIQUIDACIÓN AVALÚO COMERCIAL AÑO 2023
AVALÚO COMERCIAL
CARRERA 77M No. 65-18 SUR
GUALOCHE
BOGOTÁ, D.C.

AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR UNITARIO m ²	TOTAL
TERRENO	110.08	\$ 2,002,000	\$ 220,380,160
CONSTRUCCIÓN 1	203.18	\$ 1,299,000	\$ 263,930,820
CONSTRUCCIÓN 2	105.13	\$ 811,000	\$ 85,260,430
VALOR TOTAL AVALÚO			\$ 569,571,410
VALOR TOTAL AVALÚO REDONDEADO A MILES			\$ 569,571,000

SON: QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$569'571.000 M/CTE)

ATENTAMENTE

Pier Angeli Quiroga Cárdenas
R.A.A-AVAL-52363111

Noviembre 24 del 2023

VIGENCIA DEL DICTAMEN: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente dictamen tiene una vigencia de un (1) año a partir de la expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que a puedan afectar el valor se conserve.



- **LIQUIDACIÓN AVALUÓ COMERCIAL TERRENO AÑO 2017**

Para determinar el valor del terreno del año 2017 según el encargo valuatorio, es necesario conocer el valor actual del terreno (año 2023) por medio de una Indexación Inversa Retroactiva.

INDEXACIÓN

La indexación es una institución jurídica que permite mantener el valor intrínseco del dinero. Este concepto ha sido ampliamente desarrollado en el derecho de obligaciones a fin de evitar que a causa del fenómeno inflacionario se genere un perjuicio al acreedor, ya que entre el período en que se contrae la obligación y aquel en que se cumple, la suma debida pierde gran parte de su poder adquisitivo.

La Corte Constitucional, el Consejo de Estado y la Corte Suprema de Justicia, en diferentes pronunciamientos al ordenar la reparación integral del daño y del pago justo y equitativo de las obligaciones ha admitido la aplicación de la figura de la indexación. De los pronunciamientos jurisprudenciales en esta materia, la entidad consultante infiere:

La indexación tiene las siguientes características:

- a. Es un proceso objetivo al que se le aplican índices de público conocimiento, como el IPC-
- b. Es un proceso que garantiza la efectividad del derecho sustantivo.
- c. Permite que el pago de una obligación sea total y no parcial por la pérdida del poder adquisitivo de la moneda en el tiempo.
- d. Desarrolla la justicia y la equidad
- e. Cuando se indexa una suma de dinero pasada no se condena en el presente a un mayor valor, sino exactamente al mismo valor pasado, pero en términos presentes.

La fórmula a aplicar conforme al artículo 178 del Código Contencioso Administrativo es la siguiente:

$$VA = V * \text{índice final} / \text{índice inicial}$$

Donde:

VA= Valor actualizado

V= Valor histórico es decir el valor actual

IPC final = Índice de precios al consumidor del año al cual se quiere actualizar el valor.

IPC inicial = Índice de precios al Consumidor del periodo inicial de actualización.

Se realizó una indexación inversa retroactiva para el componente terreno desde noviembre del año 2023 a octubre del año 2017



INDEXACIÓN INVERSA - RETROACTIVA

(VA) VALOR LOTE (NOVIEMBRE DE 2023)	IPC INICIAL 2017 OCTUBRE	IPC ACTUAL (NOVIEMBRE 2023)*	IPC INICIAL / IPC ACTUAL	(VR) VALOR LOTE 2019)
\$ 220.380.160	96,37	136,45	0,706266032	\$ 155.647.021
VALOR LOTE 2017:				\$ 155.647.021

* SE TOMA EL ÚLTIMO ACTUAL DISPONIBLE : OCTUBRE DE 2023

Total, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme 2003 - 2023

Base Diciembre de 2018 = 100,00

Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Enero	50,42	53,54	56,45	59,02	61,80	65,51	70,21	71,69	74,12	76,75	78,28	79,95	83,00	89,19	94,07	97,53	100,60	104,24	105,91	113,26	128,27
Febrero	50,98	54,18	57,02	59,41	62,53	66,50	70,80	72,28	74,57	77,22	78,63	80,45	83,96	90,33	95,01	98,22	101,18	104,94	106,58	115,11	130,40
Marzo	51,51	54,71	57,46	59,83	63,29	67,04	71,15	72,46	74,77	77,31	78,79	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	101,62	105,53	107,12	116,26	131,77
Abril	52,10	54,96	57,72	60,09	63,85	67,51	71,38	72,79	74,86	77,42	78,99	81,14	84,90	91,63	95,91	98,91	102,12	105,70	107,76	117,71	132,80
Mayo	52,36	55,17	57,95	60,29	64,05	68,14	71,39	72,87	75,07	77,66	79,21	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	102,44	105,36	108,84	118,70	133,38
Junio	52,33	55,51	58,18	60,48	64,12	68,73	71,35	72,95	75,31	77,72	79,39	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97	108,78	119,31	133,78
Julio	52,26	55,49	58,21	60,73	64,23	69,06	71,32	72,92	75,42	77,70	79,43	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	109,14	120,27	134,45
Agosto	52,42	55,51	58,21	60,96	64,14	69,19	71,35	73,00	75,39	77,73	79,50	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96	109,62	121,50	135,39
Septiembre	52,53	55,67	58,46	61,14	64,20	69,06	71,28	72,90	75,62	77,96	79,73	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	103,26	105,29	110,04	122,63	136,11
Octubre	52,56	55,66	58,60	61,05	64,20	69,30	71,19	72,84	75,77	78,08	79,52	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	103,43	105,23	110,06	123,51	136,45
Noviembre	52,75	55,82	58,66	61,19	64,51	69,49	71,14	72,98	75,87	77,98	79,35	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	103,54	105,08	110,60	124,46	
Diciembre	53,07	55,99	58,70	61,33	64,82	69,80	71,20	73,45	76,19	78,05	79,56	82,47	88,05	93,11	96,92	100,00	103,80	105,48	111,41	126,03	

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 08 de noviembre de 2023



- **LIQUIDACIÓN AVALÚO COMERCIAL CONSTRUCCION AÑO 2017**

Para estimar el valor del Componente de Construcción se utilizó el **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**: Método que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de construir a precios de hoy un bien en un estado semejante al objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, para lo cual se hizo aplicación de las ecuaciones de depreciación establecidas en la Resolución 620 de 23 de septiembre de 2008 del IGAC.

Para la aplicación de este método se utilizó la siguiente fórmula

$$V_c = V_n - (V_n * Y), \text{ Donde:}$$

V _c	Valor Construcción
V _n	Valor nuevo de la Construcción
Y	Valor porcentual que descontar de la construcción.

Se determinó un valor de reposición a nuevo de **\$1'392.892**, que corresponde al basado en la revista **Construdata No. 183 del año 2017**, bajo el principio de que la tipología usada le brinde una utilidad semejante con características similares o equiparables, teniendo en cuenta que la construcción es nueva, una vida útil de 100 años y su estado de conservación 1; el cual determina una depreciación del 0% de acuerdo con las tablas de Fitto y Corvini. con las tablas de Fitto y Corvini.

Teniendo en cuenta lo anterior se puede establecer que el valor actual de la construcción asciende a la suma de **\$1'392.892m²**

AVALÚO COMERCIAL AÑO 2017			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR UNITARIO m ²	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	308,31	\$ 1.392.892	\$ 429.442.533
VALOR TOTAL AVALÚO			\$ 429.442.533
VALOR TOTAL AVALÚO REDONDEADO A MILES			\$ 429.443.000

**SON: CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y
TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$429'443.000 M/CTE)**



- Para estimar el valor de las adecuaciones del tercer piso con un área de **105.13 m²** se utilizó el **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**: Método que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de construir a precios de hoy un bien en un estado semejante

VALOR ADECUACIONES TERCER PISO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR UNITARIO m ²	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	105,13	\$ 300.000	\$ 31.539.000
VALOR TOTAL AVALÚO			\$ 31.539.000
VALOR TOTAL REDONDEADO A MILES			\$ 31.539.000

**SON: TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE
(\$31' 539.000 M/CTE**



9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de los hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y los resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El valuador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio.
- 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 la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto del avalúo.
- Nadie, con excepción de la persona especificada en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

10. 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 (Escritura).
- El valuador no revelará la información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización de ésta salvo en el caso que el informe

11. MARCO LEGAL DEL AVALÚO

- Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos y rurales, en la normatividad vigente que se relacionan a continuación:
- Ley 388 del 18 de julio de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1420 del 24 de julio de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.



-
- Ley 1673 del 19 de julio de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.
 - Decreto 556 del 14 de marzo del 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
 - Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01.NTS I 02, Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales.
 - Decreto 466 del 2000
-



FACHADA CASA



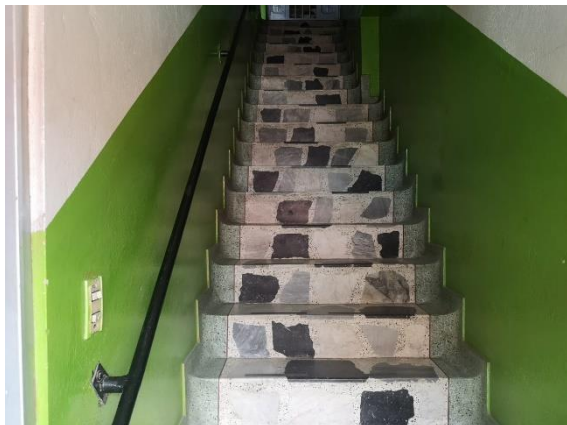
LOCAL COMERCIAL (GIMNASIO)



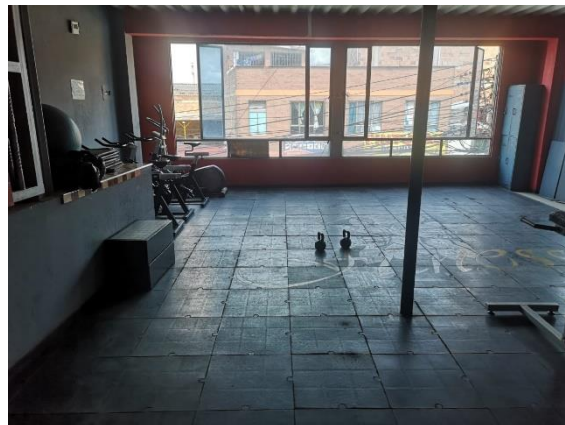
LOCAL COMERCIAL (GIMNASIO)



BAÑO



**ESCALERA ACCESO SEGUNDO
PISO**



SALÓN



BAÑO



ESCALERA ACCESO TERCER PISO



HABITACION



HABITACION



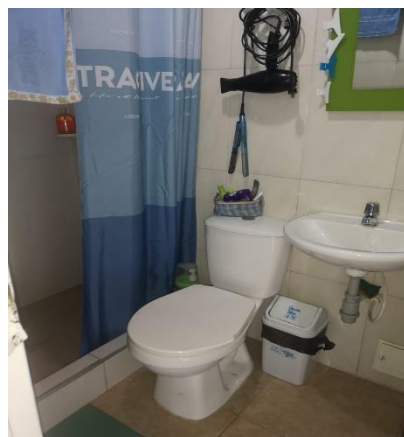
HABITACION



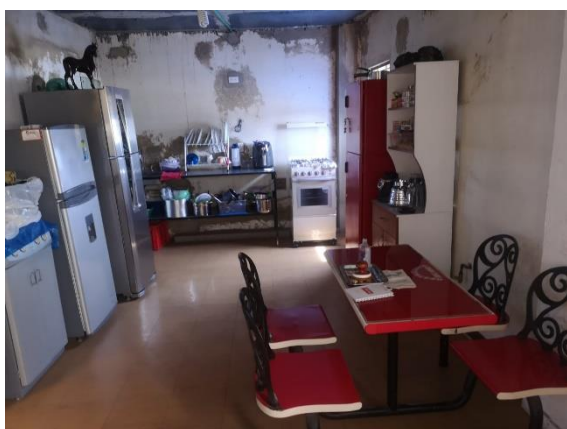
COMEDOR



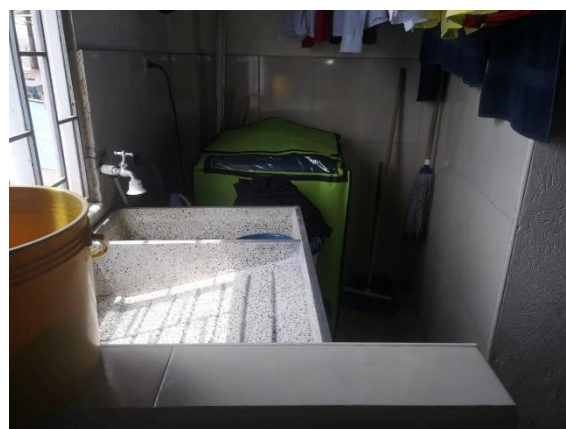
SALA



BAÑO



COCINA



ZONA DE LAVANDERÍA



TERRAZA



TERRAZA



SERVICIOS PÚBLICOS



SERVICIOS PÚBLICOS



VIA DE ACCESO



VIA DE ACCESO Y ENTORNO



HUMEDAD COLUMNAS



**HUMEDAD Y DILATACIONES
MURO**



DILATACIONES PARED



DILATACIONES COLUMNA



ENCHARCAMIENTO TERRAZA



DILATACIÓN COLUMNAS



ESTUDIO DE MERCADO DE VENTA

BARRIO GUALOCHE
LOCALIDAD BOSA
ESTRATO 2
FECHA 23-nov-23

No.	Dirección	Fuente	No Pisos	No Hab	No Baños	Disp	Edad (Años)	Observaciones Generales	Área Terreno m²	Área Const. m²	Valor Pedido	Negó (%)	Valor final	Vabr m² Construcción	Valor m² Terreno	Valor integral M²	
1	KR 77 L No. 63 SUR	HERNAN DARIO 314 257 83 75	2	4	2	ESQ	40 A 45	CASA CON PISO EN BALDOSA,MUROS EN PAÑETE Y PINTURA,TERRAZA,COCINA SENCILLA	97.50	201.37	\$ 450,000,000	7.00%	\$ 418,500,000	\$ 1,097,000	\$ 2,026,637	\$ 2,078,264	
2	KR 77K No. 65-12 SUR	316-439 11 08 320 263 83 90	2	6	4	MED	50 A 55	CUENTA CON CUATRO APARTAMENTOS INDEPENDIENTES,GARAJE PARA DOS VEHICULOS	154.10	263.80	\$ 450,000,000	3.00%	\$ 436,500,000	\$ 586,000	\$ 1,829,417	\$ 1,654,663	
3	KR 77N No.65A-28 SUR	313-466 91 66	2	7	5	MED	50 A 55	EL PREDIO CUENTA CON PISO EN BALDOSA,SALA COMEDOR,TRES COCINAS Y GARAJE	221.30	317.70	\$ 650,000,000	3.00%	\$ 630,500,000	\$ 586,000	\$ 2,007,808	\$ 1,984,577	
4	KR 78D CL 63 SUR	300 725 70 44 314 263 80 39	2	12	5	MED	50 A 55	CASA CON PISOS EN BALDOSA,MADERA, MUROS EN ESTUCCO Y PINTURA, TECHO EN ESTUCCO Y PINTURA, COCINA SENCILLA CON MESÓN EN BALDOSA	161.00	156.00	\$ 450,000,000	3.00%	\$ 436,500,000	\$ 586,000	\$ 2,143,379	\$ 2,798,077	
																Media	\$ 2,001,810
																Desviación	\$ 129,632
																Coef. Var	6.48%
																Límite Superior	\$ 2,131,442
																Límite Inferior	\$ 1,872,178
																Valor Adoptado	\$ 2,002,000



JUZGADO.

E. S. D.

Pier Angeli Quiroga Cárdenas, mayor de edad, identificada civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como perito avaluador, presento a continuación la información ordenada en el artículo 226 del código General del Proceso.

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

PERITO PRINCIPAL

Nombre: PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS
Identificación: C.C. No. 52.363.111 de Bogotá.
R.N.A. 3456 FEDELONJAS.
R.A.A. AVAL - 52363111

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

Dirección. KR 73 No.75A – 70 AP 203. Edificio Belenos II. Bogotá, D.C.

Teléfono: 311 831 72 73

Correo Electrónico. pierquicar@gmail.com

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.

PERITO PRINCIPAL

Nombre: PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS
Identificación: C.C. No. 52.363.111 de Bogotá.
R.N.A. 3456 FEDELONJAS.
R.A.A. AVAL - 52363111

Se anexa:

a. Certificado de Competencia por R.A.A

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.

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.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA.

Fecha	: 13 de noviembre de 2019
Proceso	: VERBAL No. 2517540030020190069900
Demandante	: GIOVANNY ROJAS HERNÁNDEZ.
Demandada	: BERTHA RAMÍREZ DE GARIBELLO.
Objeto del Dictamen	: Dictamen para para estimar el valor de las mejoras realizadas en inmueble ajeno por la construcción y adecuación de planta de segundo piso y remodelación y adecuación de un baño, redes eléctricas y pisos de primera planta.



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CABUYARO.

Fecha : 16 de marzo de 2020
Proceso : IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
Demandante : ONGC VIDESH LIMITED SUCURSAL COLOMBIANA
Demandado : Daniel Antonio Melo Lozano, Diana Ximena Melo Lozano, Juan Rafael Melo Lozano, Luis Alejandro Melo Rojas.
Objeto del Dictamen : Avalúo de indemnización integral de perjuicios y daños por ejercicio de servidumbre legal de hidrocarburos con ocupación de carácter permanente 50124 40 89 001 2018 00068 00. Finca denominada Tierra Grata, vereda San Isidro, municipio Cabuyaro – Meta.

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE IBAGUÉ.

Fecha : 7 de septiembre de 2020
Proceso : DIVORCIO MATRIMONIO CIVIL
Demandante : Olga Lucía Ureña Pulido.
Demandado : José Antonio Pinzón.
Objeto Dictamen : Dictamen para para estimar el valor comercial de una casa ubicada en la Calle 17 No. 2 – 45 CS 2 Condominio Rincón de Chía. Chía – Cundinamarca.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ.

Fecha : 15 de septiembre de 2020
Proceso : ORDINARIO REIVINDICATORIO
Demandante : HELM FIDUCIARIA S.A.
Demandado : MAMUT DE COLOMBIA S.A. Y RODEMA PARTNERS S.A.S.
Objeto del Dictamen : Dictamen para determinar el valor comercial de la franja de terreno que se encuentra en reclamación por demanda impuesta por Helm Fiduciaria S.A. ubicada dentro del predio denominado Villa Patty, vereda Canavita, municipio de Tocancipá – Cundinamarca.

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE POPAYÁN.

Fecha : 25 de noviembre de 2020
Proceso : NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO
Demandante : Fundación Mundo Mujer
Demandado : Municipio de Popayán y Otros
Objeto Dictamen : Dictamen para determinar el valor del Lucro Cesante y perjuicios por el usufructo de un bien inmueble localizado en la KR 10 No. 4 - 60, de la ciudad de Popayán por los Cánones dejados de percibir desde el 18 de mayo de 2018 al 25 de noviembre de 2020.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ

Fecha : 24 de febrero de 2021
Proceso : VERBAL DECLARATIVO DE PERJUICIOS
No. 25899310300120210009400
Demandante : JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN
Demandado : FUNDACIÓN UNIVERSO DE INTELIGENCIA, TECNOLOGÍA Y CULTURA DE COLOMBIA "UNIVERSITEC DE COLOMBIA" y JAIRO ERNESTO CORTES REYES
Objeto del Dictamen : Dictamen para determinar el Lucro Cesante y perjuicios por el usufructo de un bien inmueble localizado en el Centro Poblado Camino Los Vargas, de la Vereda Canelón, del municipio de Cajicá por los cánones dejados de percibir desde el 22 de junio de 2017 al 22 de septiembre de 2020.



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TABIO

Fecha : 17 de marzo de 2021
Proceso : ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : JOSÉ IGNACIO CASTRO GÓMEZ
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca El Pie del Cerro, ubicada en la vereda Rio Frio Occidental del municipio de Tabio – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 03-2010 Subestación Chivor II y Norte 230kw.

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ

Fecha : 12 de abril de 2021
Proceso : ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : CONSTANZA BOTERO ISAZA, FELIPE ALBERTO BOTERO ISAZA Y RAFAEL GUILLERMO BOTERO ISAZA.
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca Los Cerezos Lote A, ubicada en la vereda Rio Frio Occidental del municipio de Tabio – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 03-2010 Subestación Chivor II y Norte 230kw.

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

Fecha : 10 de mayo de 2021
Proceso : ESPECIAL DIVISORIO
Demandante : JUAN PABLO TRUJILLO MEDINA
Demandado : MARTHA LUCIA TRUJILLO MEDINA Y OTROS
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de un inmueble ubicado en la KR 50B No. 64A – 70, barrio San Miguel de la ciudad de Bogotá.

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

Fecha : 10 de mayo de 2021
Proceso : ESPECIAL DIVISORIO
Demandante : JUAN PABLO TRUJILLO MEDINA
Demandado : MARTHA LUCIA TRUJILLO MEDINA Y OTROS
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de un inmueble ubicado en la KR 8B No. 12 – 11, barrio La Toma de la ciudad de Neiva.

JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Fecha : 24 de mayo de 2021
Proceso : DECLARATIVO PERTENENCIA No. 11001400303820190038300
Demandante : BLANCA LIGIA AVILA SANDOVAL.
Demandado : AGROPECUARIA VES REY LTDA.
Objeto Dictamen : Dictamen para para determinar si el predio ubicado en la CL 32 SUR No. 0-35/45/49, barrio Atenas de la ciudad de Bogotá; se encuentra o no en Zona de Espacio Público.

JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Fecha : 10 de junio de 2021
Proceso : ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.



Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : SANDRA SHUAIB SILVA Y JAIRO EDILBERTO GUTIERREZ
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca Villa Lorena, ubicada en la vereda Quebrada Honda del municipio de Cogua – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 01-2013 Subestación Norte 500kw y la línea de transmisión Sogamoso – Norte – Nueva Esperanza 500kw. Primer refuerzo 500kw área oriental.

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Fecha : 10 de junio de 2021
Proceso : ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : JAIRO EDILBERTO GUTIERREZ
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca El Jordán, ubicada en la vereda Quebrada Honda del municipio de Cogua – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 01-2013 Subestación Norte 500kw y la línea de transmisión Sogamoso – Norte – Nueva Esperanza 500kw. Primer refuerzo 500kw área oriental.

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Fecha : 10 de junio de 2021
Proceso : ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : JAIRO EDILBERTO GUTIERREZ
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca Jordán Grande, ubicada en la vereda Quebrada Honda del municipio de Cogua – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 01-2013 Subestación Norte 500kw y la línea de transmisión Sogamoso – Norte – Nueva Esperanza 500kw. Primer refuerzo 500kw área oriental.

JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA

Fecha : 5 de junio de 2021
Proceso : DECLARATIVO DE RESCISIÓN DE LA PARTICIÓN
Demandante : GRACIELA DUARTE DÍAZ
Demandado : SABARAIN RODRÍGUEZ CÁRDENAS
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de un inmueble ubicado en la CL 9 No. 5 – 11/15, barrio Centro del municipio El Colegio - Cundinamarca.

JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA

Fecha : 8 de junio de 2021
Proceso : DECLARATIVO DE RESCISIÓN DE LA PARTICIÓN
Demandante : GRACIELA DUARTE DÍAZ
Demandado : SABARAIN RODRÍGUEZ CÁRDENAS
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de un inmueble denominado La Chelita, ubicado en la vereda Santa Marta, Sector Bella Vista, del municipio El Colegio - Cundinamarca.



JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Fecha : 6 de julio de 2021
Proceso : ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : MARÍA ROSARIO PRIETO RODRÍGUEZ, JOSÉ HERNANDO PRIETO RODRÍGUEZ, ALCALDÍA MUNICIPAL DE COGUA (ACREEDOR COACTIVO)
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca Villa del Rosario, ubicada en la vereda Cardonal del municipio de Cogua – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 01-2013 Subestación Norte 500kw y la línea de transmisión Sogamoso – Norte – Nueva Esperanza 500kw. Primer refuerzo 500kw área oriental.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ.

Fecha : 21 de julio de 2021
Proceso : DIVISORIO DE MAYOR CUANTÍA 2019-00126
Demandante : Jaime Huertas Gaitán y Otros
Demandado : Francisco de Paula Huertas Gaitán
Objeto Dictamen : Dictamen para para estimar el valor comercial de las mejoras realizadas en predio de mayor extensión que consiste en la construcción de una casa de uso habitacional.

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRÁ.

Fecha : 8 de septiembre de 2021
Proceso : DIVORCIO
Demandante : BLANCA PATRICIA VALBUENA VILLABA.
Demandado : JAVIER ANTONIO GÓMEZ MOJICA.
Objeto Dictamen : Dictamen para para estimar el valor comercial de un inmueble ubicado en la KR 3 No. 1 – 97 / 99 y CL 1 No. 3 – 13 / 15, barrio Centro del municipio de Sopó - Cundinamarca.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE SOACHA.

Fecha : 20 de octubre de 2021
Proceso : EJECUTIVO 2019-00182
Demandante : GLORIA MARÍA AGUDELO.
Demandado : ESMERALDA GARZÓN LEÓN Y OTROS.
Objeto Dictamen : Dictamen para para estimar el valor comercial de un inmueble denominado Lote 2, ubicado en la vereda San Raimundo, Centro Poblado San Raimundo, del municipio de Granada - Cundinamarca.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE ZIPAQUIRÁ.

Fecha : 22 de abril de 2022
Proceso : IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
Demandante : CONSORCIO CORVAL.
Demandado : BARROBLANCO E.U., JAIME ENRIQUE MEJÍA ESCOBAR, MARÍA MEJÍA DE ESTRADA, ALMALU S.A.S., FEDERICO GÓMEZ RIVAS, RAMÓN ARTURO OLIVOS, EXALTA S.A.S., JORGE ENRIQUE GÓMEZ RIVAS.
Objeto Dictamen : Dictamen pericial que pretende la imposición de una servidumbre de tránsito, a fin de obtener el libre tránsito vehicular por algunas de las vías que sirven de entrada a los predios sirvientes, sector Gimnasio los Caobos, vereda La Balsa, del municipio de Chía – Cundinamarca.



JUZGADO 36 CIVIL DE BOGOTÁ

Fecha : 10 de junio de 2022
Proceso : No. 2020-00198 IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
Demandante : GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP
Demandado : JOSÉ IGNACIO CASTRO GÓMEZ
Objeto del Dictamen : Determinar el valor indemnizatorio de una franja de terreno que hace parte de la finca El Pie del Cerro, ubicada en la vereda Rio Frio Occidental del municipio de Tabio – Cundinamarca; la cual será afectada por servidumbre de línea de alta tensión del proyecto UPME 03-2010 Subestación Chivor II y Norte 230kw.

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)

Fecha : 29 de noviembre de 2022
Proceso : DEMANDA DECLARATIVA VERBAL
Demandante : ELSA TORRES CERON
Demandado : ALBA JUSTINA MARTÍNEZ AMAYA Y RUTH ESPERANZA MARTÍNEZ AMAYA.
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de un inmueble ubicado en la KR 97 No. 72 – 69, barrio El Cedro de la ciudad de Bogotá.

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE MADRID

Fecha : 2 de agosto de 2023
Proceso : RADICADO 25430400300120230141100
Demandante : ZULMA AMPARO MORENO CORREA
Demandado : OLGA YOLANDA CORREA MORENO// HEREDEROS
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de un inmueble ubicado en la KR 2 No. 2A – 65, barrio San Antonio, del municipio de Madrid - Cundinamarca.

JUZGADO 29 CIVIL DE BOGOTÁ

Fecha : 18 de septiembre de 2023
Proceso : EXPROPIACIÓN No. 11001-31-03-017-2005-00371-00.
Demandante : INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU
Demandado : MARIA CECILIA CASTILLO DE TARAZONA, ALIX TARAZONA CASTILLO, DARLY TARAZONA CASTILLO, EMMA TULIA TARAZONA CASTILLO, MARTHA ISABEL TARAZONA CASTILLO, MERY TARAZONA CASTILLO, MIGUEL ANGEL TARAZONA CASTILLO, ORLANDO TARAZONA CASTILLO, TRINO TARAZONA CASTILLO
Objeto del Dictamen : Determinar el valor comercial de una franja de terreno, la construcción existente y la reposición de fachada que hacen parte integral de un predio ubicado en la CL 49B SUR No. 5B – 03, barrio San Agustín de la ciudad de Bogotá.

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.

Declaro que no he sido designado en anteriores procesos por la parte del presente proceso.

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

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales que establece el artículo 50 del código general del proceso.

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.



Declaro que el método de avalúo utilizado no son diferentes respecto de los que ha 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.

Declaro que el método de avalúo utilizado no son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

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

Se relaciona y adjuntan los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

ING. PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS.

Perito Avaluador.
RNA 3456 FEDELONJAS
RAA AVAL - 52363111



PIN de Validación: abf80a22



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) PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52363111, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52363111.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS 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
07 Mar 2017

Regimen
Régimen 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
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abf80a22



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Ago 2018

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
07 Mar 2017

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
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abf80a22



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
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

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
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR 73 # 75A - 70 AP 201
Teléfono: 3118317273
Correo Electrónico: pierquicar@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad -Distrital Francisco José de Caldas.



PIN de Validación: abf80a22



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52363111. El(la) señor(a) PIER ANGELI QUIROGA CÁRDENAS 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.



PIN DE VALIDACIÓN

abf80a22

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 Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



NOTARÍA 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

DECRETO 1557 DE 1989

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO CON FINES EXTRAPROCESALES

No. 6019

En la ciudad de Bogotá, Departamento Cundinamarca, República de Colombia, a los 18 días de noviembre de 2023, ante mi **LEONARDO AUGUSTO TORRES CALDERON, NOTARIO SETENTA Y CUATRO (74) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, COMPARECIO: **FREIDY JAVIER MENDOZA RUIZ**, con cédula de ciudadanía número 1.012.338.006 expedida en Bogotá, mayor de edad, domiciliado(a) en la CRA 77 M 65 -18 SUR BOGOTÁ, estado civil Soltero(a), ocupación empleado(a) quien hizo la siguiente manifestación: -----

PRIMERO: Que la declaración aquí rendida es bajo la gravedad del juramento. -----

SEGUNDO: Que como declarante no tengo ninguna clase de impedimento para rendirla y lo hago bajo mi única y entera responsabilidad. -----

TERCERO: Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso, de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Constitución y 442 del Código Penal. -----

CUARTO: "Me consta en razón a mi vínculo consanguíneo con mi Sra. madre NIEVES RUIZ con quien he compartido siempre de manera continua e interrumpida, que ella tuvo una casa en el conjunto residencial "Ilanito de Bosa", ubicada sobre la avenida vehicular y con carácter comercial, era de dos pisos, recuerdo que mi madre luego de comprarla, la mando adecuar y la arrendo, esta casa está ubicada en frente del negocio donde ella trabaja como estilista independiente, profesión que ejerce desde hace un poco más de 30 años, aunque no en el mismo sitio. Sé que esta casa se la vendió a los mismo que la tenían en arriendo y como ella también ahorra del trabajo y de los arriendos, junto con la venta de esa propiedad, a los pocos días compra la propiedad en donde habitamos actualmente, se trata de un casa lote de 1 piso y me consta también que de la compra que hizo por la propiedad ubicada en la CRA 77M # 65 - 18 SUR, le sobró dinero que junto con unos prestamos con el banco de Bogotá, más una tarjeta de crédito que ella tenía, para dar inicio a las obras de construcción de este inmueble, recuerdo que ella siempre proyectó un local en el 1er piso y un apartamento pequeño en el 2do piso para habitar nosotros. Para esa época mi mamá (Nieves) había iniciado una relación sentimental con el señor WILLIAM DE JESUS HENAO MARULANDA, quien una vez conoce el predio se ofreció a ayudarla en lo que concierne a la construcción de la propiedad, el dinero que mi madre tenía le alcanzaba para edificar el local y el apartamento en el 2do piso, sin embargo por insistencia de WILLIAM HENAO y toda vez que mi madre y yo no teníamos el conocimiento, ni experiencia, sobre obras de construcción se le permitió al señor HENAO administrar la obra, lo cual incluye las gestiones, adquisición de materiales y obra de mano junto con los equipos necesarios para la construcción y mi madre solo seguía las decisiones del señor HENAO, en el entendido que eran las más adecuadas, oportunas y legítimas por el conocimiento y experiencia del señor HENAO en temas de construcción, sin embargo el señor HENAO le insistió y convenció a mi mamá para que ampliara la construcción y que le presentaba a una persona que le hacía un préstamo hipotecario y que él la apoyaba, ahí fue cuando mi madre hipotecó la casa al señor SEGUNDO PEREZ y se realizaron las obras siendo el encargado de las mismas, el señor HENAO, pero de un momento a otro el señor HENAO, terminó la relación sentimental que tenía con mi madre la cual duró aproximadamente 1 año, mi madre quedó con una obra inconclusa que no fue totalmente terminada y con deudas, sin recibir ingresos para atender o amortiguar sus obligaciones económicas, ella viendo que estaba en riesgo todo su patrimonio y capital de trabajo de toda la vida, le insiste al señor WILLIAM HENAO para que le aclare las cuentas y le colabore con la

terminación de la obra, porque siempre el que recibió, dispuso y administro los dineros y los locales fue el señor WILLIAM HENAO, cuando el termino la relación con mi mama, ella no sabía cómo estaban las cuentas del dinero que le había entregado, de arriendos, de inversión y gastos, el señor HENAO le hace saber a mi madre que tenía una deuda muy elevada, y le dice que él le iba ayudar si ella accede a cederle una parte de la casa donde habitamos en la (CRA 77 M # 65 - 18 SUR) y por presión, ignorancia y por temor a perderlo todo mi madre se ve forzada y se somete a las pretensiones del señor WILLIAM HENAO quien pedía hacer un contrato de compraventa y finalmente supe que hicieron una promesa porque mi madre no estaba completamente segura, ni era su intención actuar en atención a las pretensiones del señor WILLIAM HENAO, sin embargo necesitaba urgentemente solucionar lo del inmueble y cumplir con las obligaciones adquiridas porque todas estaban a su nombre y firmadas por ella a petición del señor HENAO, esa fue la razón por la cual ninguno de los dos (mi mama y el señor WILLIAM HENAO) asistieron a la notaria 68 de Bogotá el día 28 de Febrero del 2018, ya ellos se habían puesto de acuerdo que no era la razón de esa promesa llevar a cabo la escrituración el señor HENAO no había cumplido tampoco con los pagos u obligaciones adquiridas en esa promesa de compraventa (entre ellos los pagos de la hipoteca), es así que después de la fecha fijada para escrituración el señor WILLIAM HENAO lleva a mi mama para que adquiriera un segundo crédito por el mismo valor anterior (\$ 30.000.000) y sobre esa misma hipoteca para acondicionar la obra en la que hacía falta (3er piso) conforme a lo autorizado en la licencia de construcción. Sin embargo, ese piso quedó en obra gris totalmente y el señor HENAO de manera arbitraria y aprovechando que nosotros (junto con mi madre) no estábamos habitando ese inmueble (CRA 77 M # 65 - 18 SUR) si no en la casa lote el opto por construir un 4 piso no autorizado que a mi mama se lo hicieron demoler y todos los gastos los asumió ella para evitar que la multaran. También me consta que hubo un momento en donde mi mama por el afecto que tenían como pareja hacia el señor HENAO, quiso llegar a una conciliación con él, pero recuerdo que para esa fecha que era la conciliación (29 Sept- 2021), el señor WILLIAM HENAO me llamo días antes al celular de mi propiedad No. 3144496292 y propuso que no asistiéramos a esa conciliación porque él estaba dispuesto a reconocerle y entregarle un dinero a mi madre cosa que nunca ocurrió y por eso fue que se desistió de esa conciliación. -----

Termino aclarando que mi madre se ha visto muy afectada con el actuar de mala fe del señor HENAO, especialmente en su salud, en su vida laboral y económica, solo eso quiero hacer constar."-----

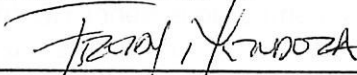
Derechos Notariales Art. 7 de la Resolución 00387 de 23 enero 2023, \$16.500 IVA \$3.135 e Identificación biométrica por persona Art. 6 Resolución No. 00387 de 23 enero 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro \$4.000 IVA \$ 760.-----

DESTINO: A QUIEN INTERESE.-----

PARA: TRÁMITES PERTINENTES.-----

IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACIÓN, retirada de la Notaría no se aceptan cambios ni reclamos.-----

COMPARECEN:


FREDDY JAVIER MENDOZA RUIZ
C.C. 1.012.338.006

Huella Índice Derecho

LEONARDO AUGUSTO TORRES CALDERON
NOTARIO SETENTA Y CUATRO (74) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Cristian A.

E-mail: setentaycuatrobogota@supernotariado.gov.co tel. 7776405 - 3016483131
Dirección: Carrera 80 I # 61-15 Sur (Parque principal de Bosa)



NOTARÍA 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Declaración de Extrajercicio 6019

El compareciente voluntariamente 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.

MENDOZA RUIZ FREIDY JAVIER

Identificado con C.C. 1012338006

Bogotá D.C. 2023-11-18 13:03:16



10958-53e34526

X


Firma declarante



Huella



www.notariaenlinea.com
kuaum

LEONARDO AUGUSTO TORRES CALDERÓN
NOTARIO 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



E-mail: setentaycuatrobogota@supernotariado.gov.co tel: 7776405 - 3016483131
Dirección: carrera 80 I # 61-15 Sur (Parque Principal de Bosa)

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS

De : ENE 1/2016 A : DIC 31/2016

NIT 39621940 -0

Procesado en: 2023/11/20 11:31:49:26

GRCUI SU AU SUBAUXIL NIT	DIG. DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
11	DISPONIBLE	2016/12/31	0.00	165,253,074.00	171,228,249.00	(5,975,175.00)
11 05	CAJA	2016/12/31	0.00	140,713,074.00	149,298,147.00	(8,585,073.00)
11 05 05	CAJA GENERAL	2016/12/31	0.00	140,713,074.00	149,298,147.00	(8,585,073.00)
11 10	BANCOS	2016/10/31	0.00	24,540,000.00	21,930,102.00	2,609,898.00
11 10 05	MONEDA NACIONAL	2016/10/31	0.00	24,540,000.00	21,930,102.00	2,609,898.00
11 10 05 10	BANCO DE BOGOTA 608699	2016/10/31	0.00	24,540,000.00	21,930,102.00	2,609,898.00
860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	0.00	24,540,000.00	21,930,102.00	2,609,898.00
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2016/12/31	0.00	392,360,428.00	0.00	392,360,428.00
15 04	TERRENOS	2016/10/31	0.00	250,000,000.00	0.00	250,000,000.00
15 04 05	URBANOS	2016/10/31	0.00	250,000,000.00	0.00	250,000,000.00
39,621,940	0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/01/01	0.00	250,000,000.00	0.00	250,000,000.00
15 08	CONSTRUCCIONES EN CURSO	2016/12/31	0.00	142,360,428.00	0.00	142,360,428.00
15 08 05	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	2016/12/31	0.00	142,360,428.00	0.00	142,360,428.00
15 08 05 05	MATERIALES	2016/12/31	0.00	93,149,198.00	0.00	93,149,198.00
3,247,047	8 JOSE ANTONIO CASTILLO	2016/11/30	0.00	19,450.00	0.00	19,450.00
4,269,928	1 FERRETERIA DE TODITO	2016/04/30	0.00	1,547,700.00	0.00	1,547,700.00
11,251,425	3 NESTOR ARMANDO RODRIGUEZ LIZARAZO	2016/04/30	0.00	144,000.00	0.00	144,000.00
12,234,765	4 ORLANDO CUELLAR SANCHEZ	2016/09/30	0.00	2,400,000.00	0.00	2,400,000.00
15,667,107	7 PEDRO ANGEL ESTRADA GUERRA	2016/07/31	0.00	2,000.00	0.00	2,000.00
15,987,878	1 HUGO NELSON ARISTIZABAL HERNANDEZ	2016/07/31	0.00	114,000.00	0.00	114,000.00
19,280,177	4 RAFAEL ERNESTO CASTILLO TORRES	2016/05/31	0.00	219,500.00	0.00	219,500.00
19,355,560	6 ALIRIO SANCHEZ PARRA	2016/08/31	0.00	4,000.00	0.00	4,000.00
21,094,593	5 THE ZONNE TIENDA DEPORTIVA	2016/04/30	0.00	180,000.00	0.00	180,000.00
24,042,133	9 ROSMIRA PINZON FONSECA	2016/12/31	0.00	165,300.00	0.00	165,300.00
39,649,365	1 DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2016/12/31	0.00	4,318,700.00	0.00	4,318,700.00
52,009,651	5 NYLSA CORREDOR ALBINO	2016/10/31	0.00	33,500.00	0.00	33,500.00
52,131,391	6 MARIA TIFFANIS CASTRO TORRES	2016/12/31	0.00	96,750.00	0.00	96,750.00
52,294,425	7 MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	2016/12/31	0.00	288,600.00	0.00	288,600.00
79,132,118	4 HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31	0.00	229,500.00	0.00	229,500.00
79,220,534	2 LEONARDO GORDILLO RAMIREZ	2016/08/31	0.00	38,850.00	0.00	38,850.00
79,610,255	6 SERVI MECANIZADOS J.W	2016/04/30	0.00	190,000.00	0.00	190,000.00
79,830,771	9 HECTOR AUGUSTO OLIVOS	2016/05/31	0.00	30,000.00	0.00	30,000.00
79,994,507	4 FERRETERIA EL COMDOR DORADO	2016/06/30	0.00	196,000.00	0.00	196,000.00
80,072,874	1 JHONY FERNANDO ROJAS QUIROGA	2016/10/31	0.00	900,000.00	0.00	900,000.00
80,261,444	7 GUSTAVO ALFONSO R	2016/04/30	0.00	65,000.00	0.00	65,000.00
80,472,202	7 GALVIS BOTIA JOSE FRANCISCO	2016/09/30	0.00	190,500.00	0.00	190,500.00
91,546,178	7 RUBEN DARIO CASTRO GUERRERO	2016/08/31	0.00	363,000.00	0.00	363,000.00
222,222,222	7 CUANTIAS MENORES	2016/12/31	0.00	30,945,910.00	0.00	30,945,910.00
800,204,788	3 FERRETERIA MEGO LTDA	2016/08/31	0.00	431,845.00	0.00	431,845.00
830,011,447	7 TORNILLOCO LTDA	2016/08/31	0.00	48,128.00	0.00	48,128.00
830,018,641	1 BALDOSINES DELTA LTDA	2016/05/31	0.00	3,793,102.00	0.00	3,793,102.00
830,037,248	0 CODENSA	2016/10/31	0.00	1,231,310.00	0.00	1,231,310.00
830,050,684	2 MATERIALES BOGOTA LTDA	2016/06/30	0.00	6,679,140.00	0.00	6,679,140.00
830,051,359	8 ESINCO SA	2016/03/31	0.00	662,096.00	0.00	662,096.00
830,131,993	1 EFECTIVO LTDA	2016/12/31	0.00	208,000.00	0.00	208,000.00
860,077,153	1 MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/08/31	0.00	694,100.00	0.00	694,100.00
860,522,565	1 DISTRIBUIDORA PEVEGAL SAS	2016/08/31	0.00	81,316.00	0.00	81,316.00
860,535,510	1 PINTUBOSA LTDA	2016/10/31	0.00	1,907,321.00	0.00	1,907,321.00
900,011,856	1 ECG ELECTRONICS COMERCIALIZADORA SAS	2016/08/31	0.00	67,700.00	0.00	67,700.00
900,105,270	9 ELECTROILUMINACIONES DEL CENTRO	2016/08/31	0.00	1,913,900.00	0.00	1,913,900.00
900,180,102	9 IRON STEEL SAS	2016/07/31	0.00	9,232,730.00	0.00	9,232,730.00
900,526,605	9 MINERALES Y PROCESADOS DEL HUILA	2016/08/31	0.00	249,900.00	0.00	249,900.00
900,572,463	5 DISTRIMATERIALES LA UNION SAS	2016/07/31	0.00	262,500.00	0.00	262,500.00
900,597,949	0 FERRE ACEROS LAMINAS SAS	2016/04/30	0.00	9,900,000.00	0.00	9,900,000.00
900,709,118	1 DEPOSITO DE MATERIALES Y FERRETERIA PUNTO FIJO SAS	2016/08/31	0.00	5,200.00	0.00	5,200.00
900,743,437	8 OLIMPUS DECORACION & DISEÑO SAS	2016/12/31	0.00	289,000.00	0.00	289,000.00
900,876,465	5 ALQUIEQUIPOS FRANCOS SAS	2016/08/31	0.00	982,000.00	0.00	982,000.00
900,951,852	3 PISOS Y BALDOSINES LOS ANDES SAS	2016/09/30	0.00	14,000.00	0.00	14,000.00
901,179,773	2 FERREDEPOSITO DEL LLANO	2016/11/30	0.00	9,265,650.00	0.00	9,265,650.00
1,012,356,979	8 FERRELECTRICO JR MORENO	2016/05/31	0.00	2,268,000.00	0.00	2,268,000.00
1,012,358,979	7 FERREELECTRICOS J.R MORENO	2016/04/30	0.00	280,000.00	0.00	280,000.00

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS**De : ENE 1/2016 A : DIC 31/2016****NIT 39621940 -0**

Procesado en: 2023/11/20 11:31:49:26

GRCUI SU AU SUBAUXIL NIT	DIG. DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
15 08 05 10	MANO DE OBRA CONTRATOS	2016/10/31	0.00	48,260,199.00	0.00	48,260,199.00
	0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/07/31	0.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
	39,649,365 1 DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2016/06/30	0.00	7,800.00	0.00	7,800.00
	79,264,912 2 JUAN CARLOS OCHOA	2016/04/30	0.00	1,500,000.00	0.00	1,500,000.00
	79,284,912 8 JUAN CARLOS OCHOA	2016/06/30	0.00	1,500,000.00	0.00	1,500,000.00
	222,222,222 7 CUANTIAS MENORES	2016/10/31	0.00	44,180,000.00	0.00	44,180,000.00
	860,077,153 1 MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/07/31	0.00	72,399.00	0.00	72,399.00
15 08 05 15	IVA EN COMPRAS	2016/06/30	0.00	951,031.00	0.00	951,031.00
	79,132,118 4 HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31	0.00	12,000.00	0.00	12,000.00
	830,011,447 7 TORNILLOLOCO LTDA	2016/06/30	0.00	2,240.00	0.00	2,240.00
	830,051,359 8 ESINCO SA	2016/03/31	0.00	105,935.00	0.00	105,935.00
	900,180,102 9 IRON STEEL SAS	2016/06/30	0.00	830,856.00	0.00	830,856.00
21	OBLIGACIONES FINANCIERAS	2016/12/31	0.00	769,079.00	60,769,079.00	(60,000,000.00)
21 15	CORPORACIONES FINANCIERAS	2016/07/31	0.00	0.00	60,000,000.00	(60,000,000.00)
21 15 05	PAGARES	2016/07/31	0.00	0.00	60,000,000.00	(60,000,000.00)
	11,786,709 6 SEGUNDO FRANCISCO PEREZ TELLEZ	2016/07/19	0.00	0.00	60,000,000.00	(60,000,000.00)
21 20	COMPANIAS DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL	2016/12/31	0.00	769,079.00	769,079.00	0.00
21 20 05	PAGARES	2016/12/31	0.00	769,079.00	769,079.00	0.00
	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	0.00	769,079.00	769,079.00	0.00
31	CAPITAL SOCIAL	2016/06/27	0.00	0.00	322,000,000.00	(322,000,000.00)
31 15	APORTES SOCIALES	2016/06/27	0.00	0.00	322,000,000.00	(322,000,000.00)
31 15 05	CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL	2016/06/27	0.00	0.00	322,000,000.00	(322,000,000.00)
	39,621,940 0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/06/27	0.00	0.00	322,000,000.00	(322,000,000.00)
42	NO OPERACIONALES	2016/12/16	0.00	0.00	8,920,000.00	(8,920,000.00)
42 20	ARRENDAMIENTOS	2016/12/16	0.00	0.00	8,920,000.00	(8,920,000.00)
42 20 10	CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS	2016/12/16	0.00	0.00	8,920,000.00	(8,920,000.00)
	333,333 7 ARRENDARATIO 2DO PISO	2016/12/16	0.00	0.00	920,000.00	(920,000.00)
	79,824,948 0 JUAN CARLOS QUEVEDO BETANCOURT	2016/12/16	0.00	0.00	8,000,000.00	(8,000,000.00)
51	OPERACIONES DE ADMINISTRACION	2016/12/31	0.00	158,197.00	0.00	158,197.00
51 30	SEGUROS	2016/12/31	0.00	80,317.00	0.00	80,317.00
51 30 10	CUMPLIMIENTO	2016/12/31	0.00	80,317.00	0.00	80,317.00
	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	0.00	80,317.00	0.00	80,317.00
51 35	SERVICIOS	2016/09/30	0.00	77,880.00	0.00	77,880.00
51 35 30	ENERGIA ELECTRICA	2016/09/30	0.00	77,880.00	0.00	77,880.00
	830,037,248 0 CODENSA	2016/09/30	0.00	77,880.00	0.00	77,880.00
53	NO OPERACIONALES	2016/12/31	0.00	4,376,550.00	0.00	4,376,550.00
53 05	FINANCIEROS	2016/12/31	0.00	4,289,170.00	0.00	4,289,170.00
53 05 05	GASTOS BANCARIOS	2016/12/31	0.00	770,471.00	0.00	770,471.00
	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	0.00	770,471.00	0.00	770,471.00
53 05 15	COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31	0.00	49,648.00	0.00	49,648.00
53 05 15 01	COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31	0.00	49,648.00	0.00	49,648.00
	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	0.00	49,648.00	0.00	49,648.00
53 05 20	INTERESES	2016/12/31	0.00	3,469,051.00	0.00	3,469,051.00
	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	0.00	3,469,051.00	0.00	3,469,051.00
53 15	GASTOS EXTRAORDINARIOS	2016/10/31	0.00	87,380.00	0.00	87,380.00
53 15 20	IMPUESTOS ASUMIDOS	2016/10/31	0.00	87,380.00	0.00	87,380.00
	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	0.00	87,380.00	0.00	87,380.00
T O T A L E S ==>			0.00	562,917,328.00	562,917,328.00	0.00

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS

De : ENE 1/2017 A : DIC 31/2017

NIT 39621940 -0

Procesado en: 2023/11/20 11:39:13:77

GRI CUEN SUBC AUXI NIT	DIC DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
11	DISPONIBLE	2017/12/17	(5,975,175.00)	30,170,000.00	2,883,860.00	21,310,965.00
11 05	CAJA	2017/12/17	(8,585,073.00)	30,170,000.00	2,883,860.00	18,701,067.00
11 05 05	CAJA GENERAL	2017/12/17	(8,585,073.00)	30,170,000.00	2,883,860.00	18,701,067.00
11 10	BANCOS	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
11 10 05	MONEDA NACIONAL	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
11 10 05 10	BANCO DE BOGOTA 608699	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2017/11/13	392,360,428.00	2,883,860.00	0.00	395,244,288.00
15 04	TERRENOS	2016/10/31	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
15 04 05	URBANOS	2016/10/31	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
	39,621,940 0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/01/01	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
15 08	CONSTRUCCIONES EN CURSO	2017/11/13	142,360,428.00	2,883,860.00	0.00	145,244,288.00
15 08 05	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	2017/11/13	142,360,428.00	2,883,860.00	0.00	145,244,288.00
15 08 05 05	MATERIALES	2017/03/31	93,149,198.00	1,333,860.00	0.00	94,483,058.00
	3,247,047 8 JOSE ANTONIO CASTILLO	2017/02/28	19,450.00	6,500.00	0.00	25,950.00
	4,269,928 1 FERRETERIA DE TODITO	2016/04/30	1,547,700.00	0.00	0.00	1,547,700.00
	11,251,425 3 NESTOR ARMANDO RODRIGUEZ LIZARAZO	2016/04/30	144,000.00	0.00	0.00	144,000.00
	12,234,765 4 ORLANDO CUELLAR SANCHEZ	2016/09/30	2,400,000.00	0.00	0.00	2,400,000.00
	15,667,107 7 PEDRO ANGEL ESTRADA GUERRA	2016/07/31	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00
	15,987,878 1 HUGO NELSON ARISTIZABAL HERNANDEZ	2016/07/31	114,000.00	0.00	0.00	114,000.00
	19,280,177 4 RAFAEL ERNESTO CASTILLO TORRES	2016/05/31	219,500.00	0.00	0.00	219,500.00
	19,355,560 6 ALIRIO SANCHEZ PARRA	2016/08/31	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00
	21,094,593 5 THE ZONNE TIENDA DEPORTIVA	2016/04/30	180,000.00	0.00	0.00	180,000.00
	24,042,133 9 ROSMIRA PINZON FONSECA	2017/02/28	165,300.00	2,000.00	0.00	167,300.00
	39,649,365 1 DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2017/02/28	4,318,700.00	7,000.00	0.00	4,325,700.00
	52,009,651 5 NYLSA CORREDOR ALBINO	2016/10/31	33,500.00	0.00	0.00	33,500.00
	52,131,391 6 MARIA TIFFANIS CASTRO TORRES	2016/12/31	96,750.00	0.00	0.00	96,750.00
	52,294,425 7 MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	2017/03/31	288,600.00	23,250.00	0.00	311,850.00
	79,132,118 4 HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31	229,500.00	0.00	0.00	229,500.00
	79,220,534 2 LEONARDO GORDILLO RAMIREZ	2016/08/31	38,850.00	0.00	0.00	38,850.00
	79,234,768 1 CHAVES QUEVEDO CARLOS ALFONSO	2017/02/28	0.00	281,610.00	0.00	281,610.00
	79,610,255 6 SERVI MECANIZADOS J.W	2016/04/30	190,000.00	0.00	0.00	190,000.00
	79,830,771 9 HECTOR AUGUSTO OLIVOS	2016/05/31	30,000.00	0.00	0.00	30,000.00
	79,994,507 4 FERRETERIA EL COMDOR DORADO	2016/06/30	196,000.00	0.00	0.00	196,000.00
	80,072,874 1 JHONY FERNANDO ROJAS QUIROGA	2016/10/31	900,000.00	0.00	0.00	900,000.00
	80,261,444 7 GUSTAVO ALFONSO R	2016/04/30	65,000.00	0.00	0.00	65,000.00
	80,472,202 7 GALVIS BOTIA JOSE FRANCISCO	2016/09/30	190,500.00	0.00	0.00	190,500.00
	91,546,178 7 RUBEN DARIO CASTRO GUERRERO	2016/08/31	363,000.00	0.00	0.00	363,000.00
	222,222,222 7 CUANTIAS MENORES	2017/03/31	30,945,910.00	891,500.00	0.00	31,837,410.00
	800,204,788 3 FERRETERIA MEGO LTDA	2016/08/31	431,845.00	0.00	0.00	431,845.00
	830,011,447 7 TORNILLOCO LTDA	2017/02/28	48,128.00	1,500.00	0.00	49,628.00
	830,018,641 1 BALDOSINES DELTA LTDA	2016/05/31	3,793,102.00	0.00	0.00	3,793,102.00
	830,037,248 0 CODENSA	2016/10/31	1,231,310.00	0.00	0.00	1,231,310.00
	830,050,684 2 MATERIALES BOGOTA LTDA	2016/06/30	6,679,140.00	0.00	0.00	6,679,140.00
	830,051,359 8 ESINCO SA	2016/03/31	662,096.00	0.00	0.00	662,096.00
	830,131,993 1 EFECTIVO LTDA	2016/12/31	208,000.00	0.00	0.00	208,000.00
	860,077,153 1 MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/08/31	694,100.00	0.00	0.00	694,100.00
	860,522,565 1 DISTRIBUIDORA PEVEGAL SAS	2016/08/31	81,316.00	0.00	0.00	81,316.00
	860,535,510 1 PINTUBOSA LTDA	2017/02/28	1,907,321.00	115,500.00	0.00	2,022,821.00
	900,011,856 1 ECG ELECTRONICS COMERCIALIZADORA SAS	2016/08/31	67,700.00	0.00	0.00	67,700.00
	900,105,270 9 ELECTROILUMINACIONES DEL CENTRO	2016/08/31	1,913,900.00	0.00	0.00	1,913,900.00
	900,180,102 9 IRON STEEL SAS	2016/07/31	9,232,730.00	0.00	0.00	9,232,730.00
	900,526,605 9 MINERALES Y PROCESADOS DEL HUILA	2016/08/31	249,900.00	0.00	0.00	249,900.00
	900,572,463 5 DISTRIMATERIALES LA UNION SAS	2016/07/31	262,500.00	0.00	0.00	262,500.00
	900,597,949 0 FERRE ACEROS LAMINAS SAS	2016/04/30	9,900,000.00	0.00	0.00	9,900,000.00
	900,709,118 1 DEPOSITO DE MATERIALES Y FERRETERIA PUNTO FIJO SAS	2016/08/31	5,200.00	0.00	0.00	5,200.00
	900,743,437 8 OLIMPUS DECORACION & DISEÑO SAS	2016/12/31	289,000.00	0.00	0.00	289,000.00
	900,876,465 5 ALQUIEQUIPOS FRANCO SAS	2016/08/31	982,000.00	0.00	0.00	982,000.00
	900,951,852 3 PISOS Y BALDOSINES LOS ANDES SAS	2016/09/30	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00
	901,179,773 2 FERREDEPOSITO DEL LLANO	2016/11/30	9,265,650.00	0.00	0.00	9,265,650.00
	1,012,356,979 8 FERRELECTRICO JR MORENO	2017/02/28	2,268,000.00	5,000.00	0.00	2,273,000.00

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS**De : ENE 1/2017 A : DIC 31/2017****NIT 39621940 -0****Procesado en: 2023/11/20 11:39:13:77**

GRI	CUEN	SUBC	AUX	NIT	DIC	DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
15	08	05	10	1,012,358,979	7	FERREELECTRICOS J.R MORENO	2016/04/30	280,000.00	0.00	0.00	280,000.00
						MANO DE OBRA CONTRATOS	2017/11/13	48,260,199.00	1,550,000.00	0.00	49,810,199.00
				39,621,940	0	NIEVES RUIZ PEÑA	2016/07/31	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
				39,649,365	1	DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2016/06/30	7,800.00	0.00	0.00	7,800.00
				52,294,425	7	MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	2017/03/31	0.00	15,000.00	0.00	15,000.00
				79,264,912	2	JUAN CARLOS OCHOA	2016/04/30	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00
				79,284,912	8	JUAN CARLOS OCHOA	2016/06/30	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00
				222,222,222	7	CUANTIAS MENORES	2017/11/13	44,180,000.00	1,535,000.00	0.00	45,715,000.00
				860,077,153	1	MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/07/31	72,399.00	0.00	0.00	72,399.00
15	08	05	15			IVA EN COMPRAS	2016/06/30	951,031.00	0.00	0.00	951,031.00
				79,132,118	4	HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00
				830,011,447	7	TORNILLOLOCO LTDA	2016/06/30	2,240.00	0.00	0.00	2,240.00
				830,051,359	8	ESINCO SA	2016/03/31	105,935.00	0.00	0.00	105,935.00
				900,180,102	9	IRON STEEL SAS	2016/06/30	830,856.00	0.00	0.00	830,856.00
21						OBLIGACIONES FINANCIERAS	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
21	15					CORPORACIONES FINANCIERAS	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
21	15	05				PAGARES	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
				11,786,709	6	SEGUNDO FRANCISCO PEREZ TELLEZ	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
31						CAPITAL SOCIAL	2017/12/16	(322,000,000.00)	0.00	5,060,000.00	(327,060,000.00)
31	15					APORTES SOCIALES	2017/12/16	(322,000,000.00)	0.00	5,060,000.00	(327,060,000.00)
31	15	05				CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL	2017/12/16	(322,000,000.00)	0.00	5,060,000.00	(327,060,000.00)
				39,621,940	0	NIEVES RUIZ PEÑA	2017/12/16	(322,000,000.00)	0.00	5,060,000.00	(327,060,000.00)
42						NO OPERACIONALES	2017/12/17	(8,920,000.00)	5,060,000.00	30,170,000.00	(34,030,000.00)
42	20					ARRENDAMIENTOS	2017/12/17	(8,920,000.00)	5,060,000.00	30,170,000.00	(34,030,000.00)
42	20	10				CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS	2017/12/17	(8,920,000.00)	5,060,000.00	30,170,000.00	(34,030,000.00)
				333,333	7	ARRENDARATIO 2DO PISO	2017/06/16	(920,000.00)	0.00	1,810,000.00	(2,730,000.00)
				39,621,940	0	NIEVES RUIZ PEÑA	2017/12/16	0.00	5,060,000.00	5,060,000.00	0.00
				51,894,001	9	LUZ MERY CARO CARO	2017/11/17	0.00	0.00	4,600,000.00	(4,600,000.00)
				79,824,948	0	JUAN CARLOS QUEVEDO BETANCOURT	2017/03/16	(8,000,000.00)	0.00	6,100,000.00	(14,100,000.00)
				79,898,884	5	NEVARDO ROA ARIAS	2017/12/17	0.00	0.00	12,600,000.00	(12,600,000.00)
51						OPERACIONES DE ADMINISTRACION	2016/12/31	158,197.00	0.00	0.00	158,197.00
51	30					SEGUROS	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00
51	30	10				CUMPLIMIENTO	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00
				860,002,964	4	BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00
51	35					SERVICIOS	2016/09/30	77,880.00	0.00	0.00	77,880.00
51	35	30				ENERGIA ELECTRICA	2016/09/30	77,880.00	0.00	0.00	77,880.00
				830,037,248	0	CODENSA	2016/09/30	77,880.00	0.00	0.00	77,880.00
53						NO OPERACIONALLES	2016/12/31	4,376,550.00	0.00	0.00	4,376,550.00
53	05					FINANCIEROS	2016/12/31	4,289,170.00	0.00	0.00	4,289,170.00
53	05	05				GASTOS BANCARIOS	2016/12/31	770,471.00	0.00	0.00	770,471.00
				860,002,964	4	BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	770,471.00	0.00	0.00	770,471.00
53	05	15				COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31	49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
53	05	15	01			COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31	49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
				860,002,964	4	BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
53	05	20				INTERESES	2016/12/31	3,469,051.00	0.00	0.00	3,469,051.00
				860,002,964	4	BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	3,469,051.00	0.00	0.00	3,469,051.00
53	15					GASTOS EXTRAORDINARIOS	2016/10/31	87,380.00	0.00	0.00	87,380.00
53	15	20				IMPUESTOS ASUMIDOS	2016/10/31	87,380.00	0.00	0.00	87,380.00
				860,002,964	4	BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	87,380.00	0.00	0.00	87,380.00
T O T A L E S ==>								0.00	38,113,860.00	38,113,860.00	0.00

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS

De : ENE 1/2018 A : DIC 31/2018

NIT 39621940 -0

Procesado en: 2023/11/20 11:47:13:19

GRUPO CUEN SUBC AUXI NIT	DIG. V DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
11	DISPONIBLE	2018/12/31	21,310,965.00	31,350,000.00	8,877,010.00	43,783,955.00
11 05	CAJA	2018/12/31	18,701,067.00	31,350,000.00	8,877,010.00	41,174,057.00
11 05 05	CAJA GENERAL	2018/12/31	18,701,067.00	31,350,000.00	8,877,010.00	41,174,057.00
11 10	BANCOS	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
11 10 05	MONEDA NACIONAL	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
11 10 05 10	BANCO DE BOGOTA 608699	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2018/09/30	395,244,288.00	8,877,010.00	0.00	404,121,298.00
15 04	TERRENOS	2016/10/31	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
15 04 05	URBANOS	2016/10/31	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
	39,621,940 0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/01/01	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
15 08	CONSTRUCCIONES EN CURSO	2018/09/30	145,244,288.00	8,877,010.00	0.00	154,121,298.00
15 08 05	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	2018/09/30	145,244,288.00	8,877,010.00	0.00	154,121,298.00
15 08 05 05	MATERIALES	2018/09/30	94,483,058.00	4,980,010.00	0.00	99,463,068.00
	3,247,047 8 JOSE ANTONIO CASTILLO	2016/11/30	25,950.00	0.00	0.00	25,950.00
	4,269,928 1 FERRETERIA DE TODITO	2016/04/30	1,547,700.00	0.00	0.00	1,547,700.00
	11,251,425 3 NESTOR ARMANDO RODRIGUEZ LIZARAZO	2016/04/30	144,000.00	0.00	0.00	144,000.00
	12,234,765 4 ORLANDO CUELLAR SANCHEZ	2018/08/31	2,400,000.00	3,000,000.00	0.00	5,400,000.00
	14,324,920 3 IVAN MAURICIO HINCAPIE VILLAMIL	2018/08/31	0.00	20,000.00	0.00	20,000.00
	15,667,107 7 PEDRO ANGEL ESTRADA GUERRA	2016/07/31	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00
	15,987,878 1 HUGO NELSON ARISTIZABAL HERNANDEZ	2016/07/31	114,000.00	0.00	0.00	114,000.00
	19,280,177 4 RAFAEL ERNESTO CASTILLO TORRES	2016/05/31	219,500.00	0.00	0.00	219,500.00
	19,355,560 6 ALIRIO SANCHEZ PARRA	2016/08/31	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00
	21,094,593 5 THE ZONNE TIENDA DEPORTIVA	2016/04/30	180,000.00	0.00	0.00	180,000.00
	24,042,133 9 ROSMIRA PINZON FONSECA	2016/12/31	167,300.00	0.00	0.00	167,300.00
	39,649,365 1 DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2018/08/31	4,325,700.00	8,400.00	0.00	4,334,100.00
	52,009,651 5 NYLSA CORREDOR ALBINO	2016/10/31	33,500.00	0.00	0.00	33,500.00
	52,131,391 6 MARIA TIFFANIS CASTRO TORRES	2016/12/31	96,750.00	0.00	0.00	96,750.00
	52,294,425 7 MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	2018/09/30	311,850.00	5,500.00	0.00	317,350.00
	79,132,118 4 HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31	229,500.00	0.00	0.00	229,500.00
	79,220,534 2 LEONARDO GORDILLO RAMIREZ	2016/08/31	38,850.00	0.00	0.00	38,850.00
	79,234,768 1 CHAVES QUEVEDO CARLOS ALFONSO	2017/02/28	281,610.00	0.00	0.00	281,610.00
	79,610,255 6 SERVI MECANIZADOS J.W	2016/04/30	190,000.00	0.00	0.00	190,000.00
	79,830,771 9 HECTOR AUGUSTO OLIVOS	2016/05/31	30,000.00	0.00	0.00	30,000.00
	79,994,507 4 FERRETERIA EL COMDOR DORADO	2016/06/30	196,000.00	0.00	0.00	196,000.00
	80,072,874 1 JHONY FERNANDO ROJAS QUIROGA	2016/10/31	900,000.00	0.00	0.00	900,000.00
	80,261,444 7 GUSTAVO ALFONSO R	2016/04/30	65,000.00	0.00	0.00	65,000.00
	80,472,202 7 GALVIS BOTIA JOSE FRANCISCO	2016/09/30	190,500.00	0.00	0.00	190,500.00
	91,546,178 7 RUBEN DARIO CASTRO GUERRERO	2016/08/31	363,000.00	0.00	0.00	363,000.00
	222,222,222 7 CUANTIAS MENORES	2018/09/30	31,837,410.00	342,300.00	0.00	32,179,710.00
	800,007,813 5 GAS NATURAL S A ESP	2018/08/31	0.00	1,368,910.00	0.00	1,368,910.00
	800,204,788 3 FERRETERIA MEGO LTDA	2018/08/31	431,845.00	62,000.00	0.00	493,845.00
	830,011,447 7 TORNILLO LOCO LTDA	2016/08/31	49,628.00	0.00	0.00	49,628.00
	830,018,641 1 BALDOSINES DELTA LTDA	2016/05/31	3,793,102.00	0.00	0.00	3,793,102.00
	830,037,248 0 CODENSA	2016/10/31	1,231,310.00	0.00	0.00	1,231,310.00
	830,050,684 2 MATERIALES BOGOTA LTDA	2016/06/30	6,679,140.00	0.00	0.00	6,679,140.00
	830,051,359 8 ESINCO SA	2016/03/31	662,096.00	0.00	0.00	662,096.00
	830,131,993 1 EFECTIVO LTDA	2016/12/31	208,000.00	0.00	0.00	208,000.00
	860,077,153 1 MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/08/31	694,100.00	0.00	0.00	694,100.00
	860,522,565 1 DISTRIBUIDORA PEVEGAL SAS	2016/08/31	81,316.00	0.00	0.00	81,316.00
	860,535,510 1 PINTUBOSA LTDA	2018/08/31	2,022,821.00	38,900.00	0.00	2,061,721.00
	900,011,856 1 ECG ELECTRONICS COMERCIALIZADORA SAS	2016/08/31	67,700.00	0.00	0.00	67,700.00
	900,105,270 9 ELECTROILUMINACIONES DEL CENTRO	2016/08/31	1,913,900.00	0.00	0.00	1,913,900.00
	900,180,102 9 IRON STEEL SAS	2016/07/31	9,232,730.00	0.00	0.00	9,232,730.00
	900,526,605 9 MINERALES Y PROCESADOS DEL HUILA	2016/08/31	249,900.00	0.00	0.00	249,900.00
	900,572,463 5 DISTRIMATERIALES LA UNION SAS	2016/07/31	262,500.00	0.00	0.00	262,500.00
	900,597,949 0 FERRE ACEROS LAMINAS SAS	2016/04/30	9,900,000.00	0.00	0.00	9,900,000.00
	900,709,118 1 DEPOSITO DE MATERIALES Y FERRETERIA PUNTO FIJO SAS	2016/08/31	5,200.00	0.00	0.00	5,200.00
	900,743,437 8 OLIMBUS DECORACION & DISEÑO SAS	2016/12/31	289,000.00	0.00	0.00	289,000.00
	900,876,465 5 ALQUIEQUIPOS FRANCOS SAS	2016/08/31	982,000.00	0.00	0.00	982,000.00
	900,951,852 3 PISOS Y BALDOSINES LOS ANDES SAS	2016/09/30	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS

De : ENE 1/2018 A : DIC 31/2018

NIT 39621940 -0

Procesado en: 2023/11/20 11:47:13:19

GRUPO CUEN SUBC AUXI NIT					DIG.	V DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO		
15	08	05	10	901,012,276	6	ALUMINIOS Y ACCESORIOS DEL PAIS U.J.M SAS	2018/08/31	0.00	11,500.00	0.00	11,500.00		
				901,179,773	2	FERREDEPOSITO DEL LLANO	2018/08/31	9,265,650.00	122,500.00	0.00	9,388,150.00		
				1,012,356,979	8	FERRELECTRICO JR MORENO	2016/05/31	2,273,000.00	0.00	0.00	2,273,000.00		
				1,012,358,979	7	FERREELECTRICOS J.R MORENO	2016/04/30	280,000.00	0.00	0.00	280,000.00		
						MANO DE OBRA CONTRATOS	2018/09/30	49,810,199.00	3,897,000.00	0.00	53,707,199.00		
				12,234,765	4	ORLANDO CUELLAR SANCHEZ	2018/08/31	0.00	200,000.00	0.00	200,000.00		
				39,621,940	0	NIEVES RUIZ PEÑA	2016/07/31	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00		
				39,649,365	1	DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2016/06/30	7,800.00	0.00	0.00	7,800.00		
				52,294,425	7	MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	2017/03/31	15,000.00	0.00	0.00	15,000.00		
				79,264,912	2	JUAN CARLOS OCHOA	2016/04/30	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00		
15	08	05	15	79,284,912	8	JUAN CARLOS OCHOA	2016/06/30	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00		
				222,222,222	7	CUANTIAS MENORES	2018/09/30	45,715,000.00	3,697,000.00	0.00	49,412,000.00		
				860,077,153	1	MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/07/31	72,399.00	0.00	0.00	72,399.00		
						IVA EN COMPRAS	2016/06/30	951,031.00	0.00	0.00	951,031.00		
				79,132,118	4	HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00		
				830,011,447	7	TORNILLOLOCO LTDA	2016/06/30	2,240.00	0.00	0.00	2,240.00		
				830,051,359	8	ESINCO SA	2016/03/31	105,935.00	0.00	0.00	105,935.00		
				900,180,102	9	IRON STEEL SAS	2016/06/30	830,856.00	0.00	0.00	830,856.00		
						OBLIGACIONES FINANCIERAS	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)		
						CORPORACIONES FINANCIERAS	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)		
21	15	05			PAGARES	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)			
11,786,709			6	SEGUNDO FRANCISCO PEREZ TELLEZ	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)				
				CAPITAL SOCIAL	2018/10/16	(327,060,000.00)	0.00	2,150,000.00	(329,210,000.00)				
				APORTES SOCIALES	2018/10/16	(327,060,000.00)	0.00	2,150,000.00	(329,210,000.00)				
				CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL	2018/10/16	(327,060,000.00)	0.00	2,150,000.00	(329,210,000.00)				
39,621,940			0	NIEVES RUIZ PEÑA	2018/10/16	(327,060,000.00)	0.00	2,150,000.00	(329,210,000.00)				
				NO OPERACIONALES	2018/12/31	(34,030,000.00)	2,150,000.00	31,350,000.00	(63,230,000.00)				
				ARRENDAMIENTOS	2018/12/31	(34,030,000.00)	2,150,000.00	31,350,000.00	(63,230,000.00)				
				CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS	2018/12/31	(34,030,000.00)	2,150,000.00	31,350,000.00	(63,230,000.00)				
				ARRENDARATIO 2DO PISO	2017/06/16	(2,730,000.00)	0.00	0.00	(2,730,000.00)				
51	30	10			0 NIEVES RUIZ PEÑA	2018/10/16	0.00	2,150,000.00	2,150,000.00	0.00			
			51,894,001	9	LUZ MERY CARO CARO	2017/11/17	(4,600,000.00)	0.00	0.00	(4,600,000.00)			
			79,250,920	0	NOE GUAYARA HERNANDEZ	2018/12/31	0.00	0.00	14,800,000.00	(14,800,000.00)			
			79,824,948	0	JUAN CARLOS QUEVEDO BETANCOURT	2017/03/16	(14,100,000.00)	0.00	0.00	(14,100,000.00)			
			79,898,884	5	NEVARDO ROA ARIAS	2018/12/31	(12,600,000.00)	0.00	14,400,000.00	(27,000,000.00)			
					OPERACIONES DE ADMINISTRACION	2016/12/31	158,197.00	0.00	0.00	158,197.00			
					SEGUROS	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00			
					CUMPLIMIENTO	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00			
			860,002,964	4	BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00			
			51	35	30			SERVICIOS	2016/09/30	77,880.00	0.00	0.00	77,880.00
		ENERGIA ELECTRICA	2016/09/30			77,880.00	0.00	0.00	77,880.00				
830,037,248	0	CODENSA	2016/09/30			77,880.00	0.00	0.00	77,880.00				
		NO OPERACIONALLES	2016/12/31			4,376,550.00	0.00	0.00	4,376,550.00				
		FINANCIEROS	2016/12/31			4,289,170.00	0.00	0.00	4,289,170.00				
		GASTOS BANCARIOS	2016/12/31			770,471.00	0.00	0.00	770,471.00				
860,002,964	4	BANCO DE BOGOTA	2016/12/31			770,471.00	0.00	0.00	770,471.00				
		COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31			49,648.00	0.00	0.00	49,648.00				
		COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31			49,648.00	0.00	0.00	49,648.00				
860,002,964	4	BANCO DE BOGOTA	2016/10/31			49,648.00	0.00	0.00	49,648.00				
53	05	15	01			INTERESES	2016/12/31	3,469,051.00	0.00	0.00	3,469,051.00		
						860,002,964	4	BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	3,469,051.00	0.00	0.00	3,469,051.00
						GASTOS EXTRAORDINARIOS	2016/10/31	87,380.00	0.00	0.00	87,380.00		
						IMPUESTOS ASUMIDOS	2016/10/31	87,380.00	0.00	0.00	87,380.00		
				860,002,964	4	BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	87,380.00	0.00	0.00	87,380.00		
						T O T A L E S ==>>		0.00	42,377,010.00	42,377,010.00	0.00		

NIT 39621940 -0

Procesado en: 2023/11/20 12:02:14:60

GRI	CUE	SUBC	AUXI	NIT	DIG.	DESCRIPCION	ULT. MOV.
11						DISPONIBLE	2019/12/31
11	05					CAJA	2019/12/31
11	05	05				CAJA GENERAL	2019/12/31
11	10					BANCOS	2016/10/31
11	10	05				MONEDA NACIONAL	2016/10/31
11	10	05	10			BANCO DE BOGOTA 608699	2016/10/31
				860,002,964	4	BANCO DE BOGOTA	2016/10/31
15						PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2019/12/31
15	04					TERRENOS	2016/10/31
15	04	05				URBANOS	2016/10/31
				39,621,940	0	NIEVES RUIZ PEÑA	2016/01/01
15	08					CONSTRUCCIONES EN CURSO	2019/12/31
15	08	05				CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	2019/12/31
15	08	05	05			MATERIALES	2019/12/31
				3,247,047	8	JOSE ANTONIO CASTILLO	2016/11/30
				4,269,928	1	FERRETERIA DE TODITO	2016/04/30
				11,251,425	3	NESTOR ARMANDO RODRIGUEZ LIZARAZO	2016/04/30
				12,234,765	4	ORLANDO CUELLAR SANCHEZ	2018/08/31
				14,268,547	9	LEONARDO AUGUSTO TORRES C	2019/12/31
				14,324,920	3	IVAN MAURICIO HINCAPIE VILLAMIL	2019/04/30
				15,667,107	7	PEDRO ANGEL ESTRADA GUERRA	2016/07/31
				15,987,878	1	HUGO NELSON ARISTIZABAL HERNANDEZ	2016/07/31
				19,280,177	4	RAFAEL ERNESTO CASTILLO TORRES	2016/05/31
				19,355,560	6	ALIRIO SANCHEZ PARRA	2016/08/31
				21,094,593	5	THE ZONNE TIENDA DEPORTIVA	2016/04/30
				24,042,133	9	ROSMIRA PINZON FONSECA	2016/12/31
				39,649,365	1	DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2018/08/31
				52,009,651	5	NYLSA CORREDOR ALBINO	2016/10/31
				52,131,391	6	MARIA TIFFANIS CASTRO TORRES	2016/12/31
				52,294,425	7	MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	2019/05/31
				79,132,118	4	HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31
				79,220,534	2	LEONARDO GORDILLO RAMIREZ	2016/08/31
				79,234,768	1	CHAVES QUEVEDO CARLOS ALFONSO	2017/02/28
				79,610,255	6	SERVI MECANIZADOS J.W	2016/04/30
				79,830,771	9	HECTOR AUGUSTO OLIVOS	2016/05/31
				79,994,507	4	FERRETERIA EL COMDOR DORADO	2016/06/30
				80,072,874	1	JHONY FERNANDO ROJAS QUIROGA	2016/10/31
				80,261,444	7	GUSTAVO ALFONSO R	2016/04/30
				80,472,202	7	GALVIS BOTIA JOSE FRANCISCO	2016/09/30
				91,546,178	7	RUBEN DARIO CASTRO GUERRERO	2016/08/31
				222,222,222	7	CUANTIAS MENORES	2019/05/31
				800,007,813	5	GAS NATURAL S A ESP	2018/08/31
				800,204,788	3	FERRETERIA MEGO LTDA	2018/08/31
				830,011,447	7	TORNILLOLOCO LTDA	2016/08/31
				830,018,641	1	BALDOSINES DELTA LTDA	2016/05/31
				830,037,248	0	CODENSA	2016/10/31
				830,050,684	2	MATERIALES BOGOTA LTDA	2016/06/30
				830,051,359	8	ESINCO SA	2016/03/31

			830,131,993	1 EFECTIVO LTDA	2016/12/31
			860,077,153	1 MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/08/31
			860,522,565	1 DISTRIBUIDORA PEVEGAL SAS	2016/08/31
			860,535,510	1 PINTUBOSA LTDA	2019/05/31
			900,011,856	1 ECG ELECTRONICS COMERCIALIZADORA SA	2016/08/31
			900,105,270	9 ELECTROILUMINACIONES DEL CENTRO	2016/08/31
			900,180,102	9 IRON STEEL SAS	2016/07/31
			900,491,061	1 COPYMAS SAS	2019/12/31
			900,526,605	9 MINERALES Y PROCESADOS DEL HUILA	2016/08/31
			900,572,463	5 DISTRIMATERIALES LA UNION SAS	2016/07/31
			900,597,949	0 FERRE ACEROS LAMINAS SAS	2016/04/30
			900,709,118	1 DEPOSITO DE MATERIALES Y FERRETERIA PI	2016/08/31
			900,743,437	8 OLIMPUS DECORACION & DISEÑO SAS	2016/12/31
			900,876,465	5 ALQUIEQUIPOS FRANCO SAS	2016/08/31
			900,951,852	3 PISOS Y BALDOSINES LOS ANDES SAS	2016/09/30
			901,012,276	6 ALUMINIOS Y ACCESORIOS DEL PAIS U.J.M S.	2018/08/31
			901,179,773	2 FERREDEPOSITO DEL LLANO	2018/08/31
			1,012,356,979	8 FERRELECTRICO JR MORENO	2016/05/31
			1,012,358,979	7 FERREELECTRICOS J.R MORENO	2016/04/30
15	08	05	10	MANO DE OBRA CONTRATOS	2019/05/31
			12,234,765	4 ORLANDO CUELLAR SANCHEZ	2018/08/31
			39,621,940	0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/07/31
			39,649,365	1 DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2016/06/30
			52,294,425	7 MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	2017/03/31
			79,264,912	2 JUAN CARLOS OCHOA	2016/04/30
			79,284,912	8 JUAN CARLOS OCHOA	2016/06/30
			222,222,222	7 CUANTIAS MENORES	2019/05/31
			860,077,153	1 MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/07/31
15	08	05	15	IVA EN COMPRAS	2019/12/31
			79,132,118	4 HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31
			830,011,447	7 TORNILLOLOCO LTDA	2016/06/30
			830,051,359	8 ESINCO SA	2016/03/31
			900,180,102	9 IRON STEEL SAS	2016/06/30
			900,491,061	1 COPYMAS SAS	2019/12/31
21				OBLIGACIONES FINANCIERAS	2016/07/31
21	15			CORPORACIONES FINANCIERAS	2016/07/31
21	15	05		PAGARES	2016/07/31
			11,786,709	6 SEGUNDO FRANCISCO PEREZ TELLEZ	2016/07/31
31				CAPITAL SOCIAL	2018/10/16
31	15			APORTES SOCIALES	2018/10/16
31	15	05		CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL	2018/10/16
			39,621,940	0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/06/27
42				NO OPERACIONALES	2019/12/31
42	20			ARRENDAMIENTOS	2019/12/31
42	20	10		CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS	2019/12/31
			333,333	7 ARRENDARATIO 2DO PISO	2017/06/16
			51,894,001	9 LUZ MERY CARO CARO	2017/11/17
			79,250,920	0 NOE GUAYARA HERNANDEZ	2019/12/31
			79,824,948	0 JUAN CARLOS QUEVEDO BETANCOURT	2017/03/16
			79,898,884	5 NEVARDO ROA ARIAS	2019/12/31
51				OPERACIONES DE ADMINISTRACION	2016/12/31
51	30			SEGUROS	2016/12/31

51	30	10		CUMPLIMIENTO	2016/12/31
			860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31
51	35			SERVICIOS	2016/09/30
51	35	30		ENERGIA ELECTRICA	2016/09/30
			830,037,248	0 CODENSA	2016/09/30
53				NO OPERACIONALLES	2016/12/31
53	05			FINANCIEROS	2016/12/31
53	05	05		GASTOS BANCARIOS	2016/12/31
			860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31
53	05	15		COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31
53	05	15	01	COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31
			860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31
53	05	20		INTERESES	2016/12/31
			860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31
53	15			GASTOS EXTRAORDINARIOS	2016/10/31
53	15	20		IMPUESTOS ASUMIDOS	2016/10/31
			860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31

T O T A L E S ==>

SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO	
43,783,955.00	31,750,000.00	5,538,630.00	69,995,325.00	
41,174,057.00	31,750,000.00	5,538,630.00	67,385,427.00	
41,174,057.00	31,750,000.00	5,538,630.00	67,385,427.00	
2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00	
2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00	
2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00	
2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00	
404,121,298.00	5,538,630.00	0.00	409,659,928.00	
250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00	
250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00	
250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00	
154,121,298.00	5,538,630.00	0.00	159,659,928.00	159,659,928.00
154,121,298.00	5,538,630.00	0.00	159,659,928.00	158,197.00
99,463,068.00	2,337,672.00	0.00	101,800,740.00	4,376,550.00
25,950.00	0.00	0.00	25,950.00	164,194,675.00
1,547,700.00	0.00	0.00	1,547,700.00	
144,000.00	0.00	0.00	144,000.00	
5,400,000.00	0.00	0.00	5,400,000.00	
0.00	6,180.00	0.00	6,180.00	
20,000.00	170,800.00	0.00	190,800.00	
2,000.00	0.00	0.00	2,000.00	
114,000.00	0.00	0.00	114,000.00	
219,500.00	0.00	0.00	219,500.00	
4,000.00	0.00	0.00	4,000.00	
180,000.00	0.00	0.00	180,000.00	
167,300.00	0.00	0.00	167,300.00	
4,334,100.00	0.00	0.00	4,334,100.00	
33,500.00	0.00	0.00	33,500.00	
96,750.00	0.00	0.00	96,750.00	
317,350.00	4,800.00	0.00	322,150.00	
229,500.00	0.00	0.00	229,500.00	
38,850.00	0.00	0.00	38,850.00	
281,610.00	0.00	0.00	281,610.00	
190,000.00	0.00	0.00	190,000.00	
30,000.00	0.00	0.00	30,000.00	
196,000.00	0.00	0.00	196,000.00	
900,000.00	0.00	0.00	900,000.00	
65,000.00	0.00	0.00	65,000.00	
190,500.00	0.00	0.00	190,500.00	
363,000.00	0.00	0.00	363,000.00	
32,179,710.00	2,087,850.00	0.00	34,267,560.00	
1,368,910.00	0.00	0.00	1,368,910.00	
493,845.00	0.00	0.00	493,845.00	
49,628.00	0.00	0.00	49,628.00	
3,793,102.00	0.00	0.00	3,793,102.00	
1,231,310.00	0.00	0.00	1,231,310.00	
6,679,140.00	0.00	0.00	6,679,140.00	
662,096.00	0.00	0.00	662,096.00	

208,000.00	0.00	0.00	208,000.00
694,100.00	0.00	0.00	694,100.00
81,316.00	0.00	0.00	81,316.00
2,061,721.00	63,000.00	0.00	2,124,721.00
67,700.00	0.00	0.00	67,700.00
1,913,900.00	0.00	0.00	1,913,900.00
9,232,730.00	0.00	0.00	9,232,730.00
0.00	5,042.00	0.00	5,042.00
249,900.00	0.00	0.00	249,900.00
262,500.00	0.00	0.00	262,500.00
9,900,000.00	0.00	0.00	9,900,000.00
5,200.00	0.00	0.00	5,200.00
289,000.00	0.00	0.00	289,000.00
982,000.00	0.00	0.00	982,000.00
14,000.00	0.00	0.00	14,000.00
11,500.00	0.00	0.00	11,500.00
9,388,150.00	0.00	0.00	9,388,150.00
2,273,000.00	0.00	0.00	2,273,000.00
280,000.00	0.00	0.00	280,000.00
53,707,199.00	3,200,000.00	0.00	56,907,199.00
200,000.00	0.00	0.00	200,000.00
1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
7,800.00	0.00	0.00	7,800.00
15,000.00	0.00	0.00	15,000.00
1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00
1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00
49,412,000.00	3,200,000.00	0.00	52,612,000.00
72,399.00	0.00	0.00	72,399.00
951,031.00	958.00	0.00	951,989.00
12,000.00	0.00	0.00	12,000.00
2,240.00	0.00	0.00	2,240.00
105,935.00	0.00	0.00	105,935.00
830,856.00	0.00	0.00	830,856.00
0.00	958.00	0.00	958.00
(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
(329,210,000.00)	0.00	0.00	(329,210,000.00)
(329,210,000.00)	0.00	0.00	(329,210,000.00)
(329,210,000.00)	0.00	0.00	(329,210,000.00)
(329,210,000.00)	0.00	0.00	(329,210,000.00)
(63,230,000.00)	0.00	31,750,000.00	(94,980,000.00)
(63,230,000.00)	0.00	31,750,000.00	(94,980,000.00)
(63,230,000.00)	0.00	31,750,000.00	(94,980,000.00)
(2,730,000.00)	0.00	0.00	(2,730,000.00)
(4,600,000.00)	0.00	0.00	(4,600,000.00)
(14,800,000.00)	0.00	17,350,000.00	(32,150,000.00)
(14,100,000.00)	0.00	0.00	(14,100,000.00)
(27,000,000.00)	0.00	14,400,000.00	(41,400,000.00)
158,197.00	0.00	0.00	158,197.00
80,317.00	0.00	0.00	80,317.00

80,317.00	0.00	0.00	80,317.00
80,317.00	0.00	0.00	80,317.00
77,880.00	0.00	0.00	77,880.00
77,880.00	0.00	0.00	77,880.00
77,880.00	0.00	0.00	77,880.00
4,376,550.00	0.00	0.00	4,376,550.00
4,289,170.00	0.00	0.00	4,289,170.00
770,471.00	0.00	0.00	770,471.00
770,471.00	0.00	0.00	770,471.00
49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
3,469,051.00	0.00	0.00	3,469,051.00
3,469,051.00	0.00	0.00	3,469,051.00
87,380.00	0.00	0.00	87,380.00
87,380.00	0.00	0.00	87,380.00
87,380.00	0.00	0.00	87,380.00
0.00	37,288,630.00	37,288,630.00	0.00

151,272,971.00
8,715,100.00

328,143.00

159,988,071.00 4,206,604.00

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS**De : ENE 1/2020 A : DIC 31/2020****NIT 39621940 -0**

Procesado en: 2023/11/20 17:45:29:28

GRUP CUE SUBC AUXII NIT	DIG. DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
11						
11 05	DISPONIBLE	2020/12/31	69,995,325.00	14,950,000.00	51,627,180.00	33,318,145.00
11 05 05	CAJA	2020/12/31	67,385,427.00	14,950,000.00	51,627,180.00	30,708,247.00
11 10	CAJA GENERAL	2020/12/31	67,385,427.00	14,950,000.00	51,627,180.00	30,708,247.00
11 10 05	BANCOS	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
11 10 05 10	MONEDA NACIONAL	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
	BANCO DE BOGOTA 608699	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2020/12/31	409,659,928.00	51,282,013.00	0.00	460,941,941.00
15 04	TERRENOS	2016/10/31	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
15 04 05	URBANOS	2016/10/31	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
39,621,940	0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/01/01	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
15 08	CONSTRUCCIONES EN CURSO	2020/12/31	159,659,928.00	51,282,013.00	0.00	210,941,941.00
15 08 05	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	2020/12/31	159,659,928.00	51,282,013.00	0.00	210,941,941.00
15 08 05 05	MATERIALES	2020/12/31	101,800,740.00	31,768,908.00	0.00	133,569,648.00
1,303,371	2 JESUS MARIN	2020/07/31	0.00	1,529,800.00	0.00	1,529,800.00
3,247,047	8 JOSE ANTONIO CASTILLO	2016/11/30	25,950.00	0.00	0.00	25,950.00
4,079,859	4 ALIRIO DE JESUS CASTRO SANABRIA	2020/05/31	0.00	26,000.00	0.00	26,000.00
4,269,928	1 FERRETERIA DE TODITO	2016/04/30	1,547,700.00	0.00	0.00	1,547,700.00
5,843,189	9 JAIRO ENRIQUE BULLA	2020/06/30	0.00	48,000.00	0.00	48,000.00
11,251,425	3 NESTOR ARMANDO RODRIGUEZ LIZARAZO	2016/04/30	144,000.00	0.00	0.00	144,000.00
12,234,765	4 ORLANDO CUELLAR SANCHEZ	2018/08/31	5,400,000.00	0.00	0.00	5,400,000.00
14,268,547	9 LEONARDO AUGUSTO TORRES C	2019/12/31	6,180.00	0.00	0.00	6,180.00
14,324,920	3 IVAN MAURICIO HINCAPIE VILLAMIL	2020/07/31	190,800.00	1,549,900.00	0.00	1,740,700.00
15,667,107	7 PEDRO ANGEL ESTRADA GUERRA	2016/07/31	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00
15,987,878	1 HUGO NELSON ARISTIZABAL HERNANDEZ	2020/05/31	114,000.00	1,163,000.00	0.00	1,277,000.00
17,595,828	6 ASDUEL GALVAN CONTRERAS	2020/05/31	0.00	249,200.00	0.00	249,200.00
19,280,177	4 RAFAEL ERNESTO CASTILLO TORRES	2016/05/31	219,500.00	0.00	0.00	219,500.00
19,355,560	6 ALIRIO SANCHEZ PARRA	2016/08/31	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00
19,496,143	2 ARMANDO RODRIGUEZ CRUZ	2020/06/30	0.00	18,000.00	0.00	18,000.00
21,094,593	5 THE ZONNE TIENDA DEPORTIVA	2016/04/30	180,000.00	0.00	0.00	180,000.00
24,042,133	9 ROSMIRA PINZON FONSECA	2016/12/31	167,300.00	0.00	0.00	167,300.00
39,649,365	1 DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2018/08/31	4,334,100.00	0.00	0.00	4,334,100.00
39,811,224	0 MARIA EMILCE BERMUDEZ MORENO	2020/06/30	0.00	246,400.00	0.00	246,400.00
52,009,651	5 NYLSA CORREDOR ALBINO	2016/10/31	33,500.00	0.00	0.00	33,500.00
52,034,796	1 MARTHA YANNETH MORENO POSADA	2020/06/30	0.00	1,013,500.00	0.00	1,013,500.00
52,131,391	6 MARIA TIFFANIS CASTRO TORRES	2016/12/31	96,750.00	0.00	0.00	96,750.00
52,205,078	4 ANGIE RENDON TARAZONA	2020/07/31	0.00	118,400.00	0.00	118,400.00
52,294,425	7 MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	2020/06/30	322,150.00	156,700.00	0.00	478,850.00
79,132,118	4 HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31	229,500.00	0.00	0.00	229,500.00
79,220,534	2 LEONARDO GORDILLO RAMIREZ	2016/08/31	38,850.00	0.00	0.00	38,850.00
79,234,768	1 CHAVES QUEVEDO CARLOS ALFONSO	2017/02/28	281,610.00	0.00	0.00	281,610.00
79,610,255	6 SERVI MECANIZADOS J.W	2016/04/30	190,000.00	0.00	0.00	190,000.00
79,830,771	9 HECTOR AUGUSTO OLIVOS	2016/05/31	30,000.00	0.00	0.00	30,000.00
79,919,080	2 JIMMY ALEXANDER FIGUEROA CUELLAR	2020/06/30	0.00	50,000.00	0.00	50,000.00
79,994,507	4 FERRETERIA EL COMDOR DORADO	2016/06/30	196,000.00	0.00	0.00	196,000.00
80,072,874	1 JHONY FERNANDO ROJAS QUIROGA	2016/10/31	900,000.00	0.00	0.00	900,000.00
80,261,444	7 GUSTAVO ALFONSO R	2016/04/30	65,000.00	0.00	0.00	65,000.00
80,265,025	2 PEDRO NEL MOLINA GONZALEZ	2020/06/30	0.00	16,800.00	0.00	16,800.00
80,472,202	7 GALVIS BOTIA JOSE FRANCISCO	2016/09/30	190,500.00	0.00	0.00	190,500.00
91,546,178	7 RUBEN DARIO CASTRO GUERRERO	2016/08/31	363,000.00	0.00	0.00	363,000.00
222,222,222	7 CUANTIAS MENORES	2020/09/30	34,267,560.00	13,229,650.00	0.00	47,497,210.00
800,007,813	5 GAS NATURAL S A ESP	2018/08/31	1,368,910.00	0.00	0.00	1,368,910.00
800,204,788	3 FERRETERIA MEGO LTDA	2020/06/30	493,845.00	411,746.00	0.00	905,591.00
800,242,106	2 SODIMAC COLOMBIA SA	2020/06/30	0.00	520,500.00	0.00	520,500.00
830,011,447	7 TORNILLOLOCO LTDA	2020/07/31	49,628.00	46,800.00	0.00	96,428.00
830,011,743	2 MERCADOS LIDER AZUCENA	2020/06/30	0.00	13,880.00	0.00	13,880.00
830,018,641	1 BALDOSINES DELTA LTDA	2016/05/31	3,793,102.00	0.00	0.00	3,793,102.00
830,037,248	0 CODENSA	2016/10/31	1,231,310.00	0.00	0.00	1,231,310.00
830,046,564	1 UNION PANAMERICANA DE INVERSIONES	2020/05/31	0.00	20,000.00	0.00	20,000.00
830,050,684	2 MATERIALES BOGOTA LTDA	2020/02/27	6,679,140.00	4,128,396.00	0.00	10,807,536.00
830,051,359	8 ESINCO SA	2016/03/31	662,096.00	0.00	0.00	662,096.00

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS

De : ENE 1/2020 A : DIC 31/2020

NIT 39621940 -0

Procesado en: 2023/11/20 17:45:29:28

GRUP CUE SUBC AUXII NIT	DIG. DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
	830,098,773 7 LO DA FE DISTRIBUIDORA ELECTRICA SAS	2020/12/31	0.00	772,800.00	0.00	772,800.00
	830,112,905 2 UNIPINTURAS LTDA	2020/06/30	0.00	176,500.00	0.00	176,500.00
	830,131,993 1 EFECTIVO LTDA	2016/12/31	208,000.00	0.00	0.00	208,000.00
	860,002,523 1 CEMEX COLOMBIA SA	2020/03/31	0.00	5,615,148.00	0.00	5,615,148.00
	860,052,585 1 ESTACION SERVICIO SERVITRANS	2020/06/30	0.00	70,000.00	0.00	70,000.00
	860,061,159 3 CIDINA SAS	2020/05/31	0.00	85,388.00	0.00	85,388.00
	860,077,153 1 MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/08/31	694,100.00	0.00	0.00	694,100.00
	860,522,565 1 DISTRIBUIDORA PEVEGAL SAS	2016/08/31	81,316.00	0.00	0.00	81,316.00
	860,535,510 1 PINTUBOSA LTDA	2018/08/31	2,124,721.00	0.00	0.00	2,124,721.00
	900,011,856 1 ECG ELECTRONICS COMERCIALIZADORA SAS	2016/08/31	67,700.00	0.00	0.00	67,700.00
	900,105,270 9 ELECTROILUMINACIONES DEL CENTRO	2016/08/31	1,913,900.00	0.00	0.00	1,913,900.00
	900,180,102 9 IRON STEEL SAS	2016/07/31	9,232,730.00	0.00	0.00	9,232,730.00
	900,491,061 1 COPYMAS SAS	2019/12/31	5,042.00	0.00	0.00	5,042.00
	900,526,605 9 MINERALES Y PROCESADOS DEL HUILA	2016/08/31	249,900.00	0.00	0.00	249,900.00
	900,572,463 5 DISTRIMATERIALES LA UNION SAS	2016/07/31	262,500.00	0.00	0.00	262,500.00
	900,597,949 0 FERRE ACEROS LAMINAS SAS	2016/04/30	9,900,000.00	0.00	0.00	9,900,000.00
	900,709,118 1 DEPOSITO DE MATERIALES Y FERRETERIA PUNTO FIJO SAS	2020/06/30	5,200.00	166,400.00	0.00	171,600.00
	900,743,437 8 OLIMPUS DECORACION & DISEÑO SAS	2016/12/31	289,000.00	0.00	0.00	289,000.00
	900,876,465 5 ALQUIEQUIPOS FRANCO SAS	2016/08/31	982,000.00	0.00	0.00	982,000.00
	900,951,852 3 PISOS Y BALDOSINES LOS ANDES SAS	2016/09/30	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00
	901,012,276 6 ALUMINIOS Y ACCESORIOS DEL PAIS U.J.M SAS	2020/07/31	11,500.00	45,000.00	0.00	56,500.00
	901,106,152 6 TORNICODAZZI SAS	2020/06/30	0.00	18,000.00	0.00	18,000.00
	901,179,773 2 FERREDEPOSITO DEL LLANO	2018/08/31	9,388,150.00	0.00	0.00	9,388,150.00
	901,305,906 6 SURTIACEROS Y SERVICIOS SAS	2020/05/31	0.00	170,000.00	0.00	170,000.00
	1,012,356,979 8 FERRELECTRICO JR MORENO	2016/05/31	2,273,000.00	0.00	0.00	2,273,000.00
	1,012,358,979 7 FERREELECTRICOS J.R MORENO	2016/04/30	280,000.00	0.00	0.00	280,000.00
	1,053,282,006 7 EDWIN HERNAN MARTINEZ ROJAS	2020/08/31	0.00	15,000.00	0.00	15,000.00
	1,060,266,100 1 JULIAN ANDRES ZAPATA ALZATE	2020/06/30	0.00	28,000.00	0.00	28,000.00
	9,020,958,774 5 PASION INNOVACION EXPERIENCIA	2020/05/31	0.00	50,000.00	0.00	50,000.00
15 08 05 10	MANO DE OBRA CONTRATOS	2020/08/31	56,907,199.00	19,430,000.00	0.00	76,337,199.00
	12,234,765 4 ORLANDO CUELLAR SANCHEZ	2018/08/31	200,000.00	0.00	0.00	200,000.00
	19,461,293 8 JOSE ANTONIO BUITRAGO	2020/06/30	0.00	11,300,000.00	0.00	11,300,000.00
	39,621,940 0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/07/31	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
	39,649,365 1 DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2016/06/30	7,800.00	0.00	0.00	7,800.00
	52,294,425 7 MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	2017/03/31	15,000.00	0.00	0.00	15,000.00
	79,264,912 2 JUAN CARLOS OCHOA	2016/04/30	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00
	79,284,912 8 JUAN CARLOS OCHOA	2016/06/30	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00
	222,222,222 7 CUANTIAS MENORES	2020/08/31	52,612,000.00	8,130,000.00	0.00	60,742,000.00
	860,077,153 1 MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/07/31	72,399.00	0.00	0.00	72,399.00
15 08 05 15	IVA EN COMPRAS	2020/06/30	951,989.00	83,105.00	0.00	1,035,094.00
	79,132,118 4 HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00
	800,242,106 2 SODIMAC COLOMBIA SA	2020/06/30	0.00	83,105.00	0.00	83,105.00
	830,011,447 7 TORNILLOLOCO LTDA	2016/06/30	2,240.00	0.00	0.00	2,240.00
	830,051,359 8 ESINCO SA	2016/03/31	105,935.00	0.00	0.00	105,935.00
	900,180,102 9 IRON STEEL SAS	2016/06/30	830,856.00	0.00	0.00	830,856.00
	900,491,061 1 COPYMAS SAS	2019/12/31	958.00	0.00	0.00	958.00
21	OBLIGACIONES FINANCIERAS	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
21 15	CORPORACIONES FINANCIERAS	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
21 15 05	PAGARES	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
	11,786,709 6 SEGUNDO FRANCISCO PEREZ TELLEZ	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
31	CAPITAL SOCIAL	2018/10/16	(329,210,000.00)	0.00	0.00	(329,210,000.00)
31 15	APORTES SOCIALES	2018/10/16	(329,210,000.00)	0.00	0.00	(329,210,000.00)
31 15 05	CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL	2018/10/16	(329,210,000.00)	0.00	0.00	(329,210,000.00)
	39,621,940 0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/06/27	(329,210,000.00)	0.00	0.00	(329,210,000.00)
42	NO OPERACIONALES	2020/12/31	(94,980,000.00)	0.00	14,950,000.00	(109,930,000.00)
42 20	ARRENDAMIENTOS	2020/12/31	(94,980,000.00)	0.00	14,950,000.00	(109,930,000.00)
42 20 10	CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS	2020/12/31	(94,980,000.00)	0.00	14,950,000.00	(109,930,000.00)
	333,333 7 ARRENDARATIO 2DO PISO	2017/06/16	(2,730,000.00)	0.00	0.00	(2,730,000.00)
	51,894,001 9 LUZ MERY CARO CARO	2017/11/17	(4,600,000.00)	0.00	0.00	(4,600,000.00)
	79,250,920 0 NOE GUAYARA HERNANDEZ	2020/12/31	(32,150,000.00)	0.00	12,850,000.00	(45,000,000.00)
	79,824,948 0 JUAN CARLOS QUEVEDO BETANCOURT	2017/03/16	(14,100,000.00)	0.00	0.00	(14,100,000.00)

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS**De : ENE 1/2020 A : DIC 31/2020****NIT 39621940 -0**

Procesado en: 2023/11/20 17:45:29:28

GRUP CUE SUBC AUXIL NIT	DIG. DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
51	79,898,884 5 NEVARDO ROA ARIAS	2020/12/31	(41,400,000.00)	0.00	2,100,000.00	(43,500,000.00)
51	OPERACIONES DE ADMINISTRACION	2020/12/31	158,197.00	345,167.00	0.00	503,364.00
51 30	SEGUROS	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00
51 30 10	CUMPLIMIENTO	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00
51	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00
51 35	SERVICIOS	2020/12/31	77,880.00	345,167.00	0.00	423,047.00
51 35 25	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	2020/12/31	0.00	278,617.00	0.00	278,617.00
51	899,999,094 1 EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA	2020/12/31	0.00	278,617.00	0.00	278,617.00
51 35 30	ENERGIA ELECTRICA	2020/12/31	77,880.00	56,350.00	0.00	134,230.00
51	830,037,248 0 CODENSA	2020/12/31	77,880.00	56,350.00	0.00	134,230.00
51 35 55	GAS	2020/12/31	0.00	10,200.00	0.00	10,200.00
51	900,007,813 8 VANTY SA ESP	2020/12/31	0.00	10,200.00	0.00	10,200.00
53	NO OPERACIONALES	2016/12/31	4,376,550.00	0.00	0.00	4,376,550.00
53 05	FINANCIEROS	2016/12/31	4,289,170.00	0.00	0.00	4,289,170.00
53 05 05	GASTOS BANCARIOS	2016/12/31	770,471.00	0.00	0.00	770,471.00
53	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	770,471.00	0.00	0.00	770,471.00
53 05 15	COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31	49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
53 05 15 01	COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31	49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
53	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
53 05 20	INTERESES	2016/12/31	3,469,051.00	0.00	0.00	3,469,051.00
53	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	3,469,051.00	0.00	0.00	3,469,051.00
53 15	GASTOS EXTRAORDINARIOS	2016/10/31	87,380.00	0.00	0.00	87,380.00
53 15 20	IMPUESTOS ASUMIDOS	2016/10/31	87,380.00	0.00	0.00	87,380.00
53	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	87,380.00	0.00	0.00	87,380.00
T O T A L E S ==>			0.00	66,577,180.00	66,577,180.00	0.00

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS

NIT 39621940 -0

Procesado en: 2023/11/20 17:49:37:68

GRU CUE\SUBCL AUXI NIT	DIG. \DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
11						
11 05	DISPONIBLE	2021/12/31	33,318,145.00	32,800,000.00	1,558,227.00	64,559,918.00
11 05 05	CAJA	2021/12/31	30,708,247.00	32,800,000.00	1,558,227.00	61,950,020.00
11 10	CAJA GENERAL	2021/12/31	30,708,247.00	32,800,000.00	1,558,227.00	61,950,020.00
11 10 05	BANCOS	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
11 10 05 10	MONEDA NACIONAL	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
11 10 05 10	BANCO DE BOGOTA 608699	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
15	860,002,964 4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	2,609,898.00	0.00	0.00	2,609,898.00
15 04	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2020/12/31	460,941,941.00	0.00	0.00	460,941,941.00
15 04 05	TERRENOS	2016/10/31	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
15 04 05	URBANOS	2016/10/31	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
39,621,940	0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/01/01	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
15 08	CONSTRUCCIONES EN CURSO	2020/12/31	210,941,941.00	0.00	0.00	210,941,941.00
15 08 05	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	2020/12/31	210,941,941.00	0.00	0.00	210,941,941.00
15 08 05 05	MATERIALES	2020/12/31	133,569,648.00	0.00	0.00	133,569,648.00
1,303,371	2 JESUS MARIN	2020/07/31	1,529,800.00	0.00	0.00	1,529,800.00
3,247,047	8 JOSE ANTONIO CASTILLO	2016/11/30	25,950.00	0.00	0.00	25,950.00
4,079,859	4 ALIRIO DE JESUS CASTRO SANABRIA	2020/05/31	26,000.00	0.00	0.00	26,000.00
4,269,928	1 FERRETERIA DE DODITO	2016/04/30	1,547,700.00	0.00	0.00	1,547,700.00
5,843,189	9 JAIRO ENRIQUE BULLA	2020/06/30	48,000.00	0.00	0.00	48,000.00
11,251,425	3 NESTOR ARMANDO RODRIGUEZ LIZARAZO	2016/04/30	144,000.00	0.00	0.00	144,000.00
12,234,765	4 ORLANDO CUELLAR SANCHEZ	2018/08/31	5,400,000.00	0.00	0.00	5,400,000.00
14,268,547	9 LEONARDO AUGUSTO TORRES C	2019/12/31	6,180.00	0.00	0.00	6,180.00
14,324,920	3 IVAN MAURICIO HINCAPIE VILLAMIL	2020/07/31	1,740,700.00	0.00	0.00	1,740,700.00
15,667,107	7 PEDRO ANGEL ESTRADA GUERRA	2016/07/31	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00
15,987,878	1 HUGO NELSON ARISTIZABAL HERNANDEZ	2020/05/31	1,277,000.00	0.00	0.00	1,277,000.00
17,595,828	6 ASDUEL GALVAN CONTRERAS	2020/05/31	249,200.00	0.00	0.00	249,200.00
19,280,177	4 RAFAEL ERNESTO CASTILLO TORRES	2016/05/31	219,500.00	0.00	0.00	219,500.00
19,355,560	6 ALIRIO SANCHEZ PARRA	2016/08/31	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00
19,496,143	2 ARMANDO RODRIGUEZ CRUZ	2020/06/30	18,000.00	0.00	0.00	18,000.00
21,094,593	5 THE ZONNE TIENDA DEPORTIVA	2016/04/30	180,000.00	0.00	0.00	180,000.00
24,042,133	9 ROSMIRA PINZON FONSECA	2016/12/31	167,300.00	0.00	0.00	167,300.00
39,649,365	1 DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2018/08/31	4,334,100.00	0.00	0.00	4,334,100.00
39,811,224	0 MARIA EMILCE BERMUDEZ MORENO	2020/06/30	246,400.00	0.00	0.00	246,400.00
52,009,651	5 NYLSA CORREDOR ALBINO	2016/10/31	33,500.00	0.00	0.00	33,500.00
52,034,796	1 MARTHA YANNETH MORENO POSADA	2020/06/30	1,013,500.00	0.00	0.00	1,013,500.00
52,131,391	6 MARIA TIFFANIS CASTRO TORRES	2016/12/31	96,750.00	0.00	0.00	96,750.00
52,205,078	4 ANGIE RENDON TARAZONA	2020/07/31	118,400.00	0.00	0.00	118,400.00
52,294,425	7 MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	2020/06/30	478,850.00	0.00	0.00	478,850.00
79,132,118	4 HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31	229,500.00	0.00	0.00	229,500.00
79,220,534	2 LEONARDO GORDILLO RAMIREZ	2016/08/31	38,850.00	0.00	0.00	38,850.00
79,234,768	1 CHAVES QUEVEDO CARLOS ALFONSO	2017/02/28	281,610.00	0.00	0.00	281,610.00
79,610,255	6 SERVI MECANIZADOS J.W	2016/04/30	190,000.00	0.00	0.00	190,000.00
79,830,771	9 HECTOR AUGUSTO OLIVOS	2016/05/31	30,000.00	0.00	0.00	30,000.00
79,919,080	2 JIMMY ALEXANDER FIGUEROA CUELLAR	2020/06/30	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00
79,994,507	4 FERRETERIA EL COMDOR DORADO	2016/06/30	196,000.00	0.00	0.00	196,000.00
80,072,874	1 JHONY FERNANDO ROJAS QUIROGA	2016/10/31	900,000.00	0.00	0.00	900,000.00
80,261,444	7 GUSTAVO ALFONSO R	2016/04/30	65,000.00	0.00	0.00	65,000.00
80,265,025	2 PEDRO NEL MOLINA GONZALEZ	2020/06/30	16,800.00	0.00	0.00	16,800.00
80,472,202	7 GALVIS BOTIA JOSE FRANCISCO	2016/09/30	190,500.00	0.00	0.00	190,500.00
91,546,178	7 RUBEN DARIO CASTRO GUERRERO	2016/08/31	363,000.00	0.00	0.00	363,000.00
222,222,222	7 CUANTIAS MENORES	2020/09/30	47,497,210.00	0.00	0.00	47,497,210.00
800,007,813	5 GAS NATURAL S A ESP	2018/08/31	1,368,910.00	0.00	0.00	1,368,910.00
800,204,788	3 FERRETERIA MEGO LTDA	2020/06/30	905,591.00	0.00	0.00	905,591.00
800,242,106	2 SODIMAC COLOMBIA SA	2020/06/30	520,500.00	0.00	0.00	520,500.00
830,011,447	7 TORNILLOLOCO LTDA	2020/07/31	96,428.00	0.00	0.00	96,428.00
830,011,743	2 MERCADOS LIDER AZUCENA	2020/06/30	13,880.00	0.00	0.00	13,880.00
830,018,641	1 BALDOSINES DELTA LTDA	2016/05/31	3,793,102.00	0.00	0.00	3,793,102.00
830,037,248	0 CODENSA	2016/10/31	1,231,310.00	0.00	0.00	1,231,310.00
830,046,564	1 UNION PANAMERICANA DE INVERSIONES	2020/05/31	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00
830,050,684	2 MATERIALES BOGOTA LTDA	2020/02/27	10,807,536.00	0.00	0.00	10,807,536.00
830,051,359	8 ESINCO SA	2016/03/31	662,096.00	0.00	0.00	662,096.00

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS

NIT 39621940 -0

Procesado en: 2023/11/20 17:49:37:68

GRU	CUE	SUBCL	AUX	NIT	DIG.	DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO	
						830,098,773	7 LO DA FE DISTRIBUIDORA ELECTRICA SAS	2020/12/31	772,800.00	0.00	0.00	772,800.00
						830,112,905	2 UNIPINTURAS LTDA	2020/06/30	176,500.00	0.00	0.00	176,500.00
						830,131,993	1 EFECTIVO LTDA	2016/12/31	208,000.00	0.00	0.00	208,000.00
						860,002,523	1 CEMEX COLOMBIA SA	2020/03/31	5,615,148.00	0.00	0.00	5,615,148.00
						860,052,585	1 ESTACION SERVICIO SERVITRANS	2020/06/30	70,000.00	0.00	0.00	70,000.00
						860,061,159	3 CIDINA SAS	2020/05/31	85,388.00	0.00	0.00	85,388.00
						860,077,153	1 MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/08/31	694,100.00	0.00	0.00	694,100.00
						860,522,565	1 DISTRIBUIDORA PEVEGAL SAS	2016/08/31	81,316.00	0.00	0.00	81,316.00
						860,535,510	1 PINTUBOSA LTDA	2018/08/31	2,124,721.00	0.00	0.00	2,124,721.00
						900,011,856	1 ECG ELECTRONICS COMERCIALIZADORA SAS	2016/08/31	67,700.00	0.00	0.00	67,700.00
						900,105,270	9 ELECTROILUMINACIONES DEL CENTRO	2016/08/31	1,913,900.00	0.00	0.00	1,913,900.00
						900,180,102	9 IRON STEEL SAS	2016/07/31	9,232,730.00	0.00	0.00	9,232,730.00
						900,491,061	1 COPYMAS SAS	2019/12/31	5,042.00	0.00	0.00	5,042.00
						900,526,605	9 MINERALES Y PROCESADOS DEL HUILA	2016/08/31	249,900.00	0.00	0.00	249,900.00
						900,572,463	5 DISTRIMATERIALES LA UNION SAS	2016/07/31	262,500.00	0.00	0.00	262,500.00
						900,597,949	0 FERRE ACEROS LAMINAS SAS	2016/04/30	9,900,000.00	0.00	0.00	9,900,000.00
						900,709,118	1 DEPOSITO DE MATERIALES Y FERRETERIA PUNTO FIJO S/	2020/06/30	171,600.00	0.00	0.00	171,600.00
						900,743,437	8 OLIMPUS DECORACION & DISEÑO SAS	2016/12/31	289,000.00	0.00	0.00	289,000.00
						900,876,465	5 ALQUIEQUIPOS FRANCO SAS	2016/08/31	982,000.00	0.00	0.00	982,000.00
						900,951,852	3 PISOS Y BALDOSINES LOS ANDES SAS	2016/09/30	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00
						901,012,276	6 ALUMINIOS Y ACCESORIOS DEL PAIS U.J.M SAS	2020/07/31	56,500.00	0.00	0.00	56,500.00
						901,106,152	6 TORNICODAZZI SAS	2020/06/30	18,000.00	0.00	0.00	18,000.00
						901,179,773	2 FERREDEPOSITO DEL LLANO	2018/08/31	9,388,150.00	0.00	0.00	9,388,150.00
						901,305,906	6 SURTIACEROS Y SERVICIOS SAS	2020/05/31	170,000.00	0.00	0.00	170,000.00
						1,012,356,979	8 FERRELECTRICO JR MORENO	2016/05/31	2,273,000.00	0.00	0.00	2,273,000.00
						1,012,358,979	7 FERREELECTRICOS J.R MORENO	2016/04/30	280,000.00	0.00	0.00	280,000.00
						1,053,282,006	7 EDWIN HERNAN MARTINEZ ROJAS	2020/08/31	15,000.00	0.00	0.00	15,000.00
						1,060,266,100	1 JULIAN ANDRES ZAPATA ALZATE	2020/06/30	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00
						9,020,958,774	5 PASION INNOVACION EXPERIENCIA	2020/05/31	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00
15	08	05	10				MANO DE OBRA CONTRATOS	2020/08/31	76,337,199.00	0.00	0.00	76,337,199.00
						12,234,765	4 ORLANDO CUELLAR SANCHEZ	2018/08/31	200,000.00	0.00	0.00	200,000.00
						19,461,293	8 JOSE ANTONIO BUITRAGO	2020/06/30	11,300,000.00	0.00	0.00	11,300,000.00
						39,621,940	0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/07/31	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
						39,649,365	1 DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2016/06/30	7,800.00	0.00	0.00	7,800.00
						52,294,425	7 MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	2017/03/31	15,000.00	0.00	0.00	15,000.00
						79,264,912	2 JUAN CARLOS OCHOA	2016/04/30	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00
						79,284,912	8 JUAN CARLOS OCHOA	2016/06/30	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00
						222,222,222	7 CUANTIAS MENORES	2020/08/31	60,742,000.00	0.00	0.00	60,742,000.00
						860,077,153	1 MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/07/31	72,399.00	0.00	0.00	72,399.00
15	08	05	15				IVA EN COMPRAS	2020/06/30	1,035,094.00	0.00	0.00	1,035,094.00
						79,132,118	4 HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00
						800,242,106	2 SODIMAC COLOMBIA SA	2020/06/30	83,105.00	0.00	0.00	83,105.00
						830,011,447	7 TORNILLOLOCO LTDA	2016/06/30	2,240.00	0.00	0.00	2,240.00
						830,051,359	8 ESINCO SA	2016/03/31	105,935.00	0.00	0.00	105,935.00
						900,180,102	9 IRON STEEL SAS	2016/06/30	830,856.00	0.00	0.00	830,856.00
						900,491,061	1 COPYMAS SAS	2019/12/31	958.00	0.00	0.00	958.00
21							OBLIGACIONES FINANCIERAS	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
21	15						CORPORACIONES FINANCIERAS	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
21	15	05					PAGARES	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
						11,786,709	6 SEGUNDO FRANCISCO PEREZ TELLEZ	2016/07/31	(60,000,000.00)	0.00	0.00	(60,000,000.00)
31							CAPITAL SOCIAL	2018/10/16	(329,210,000.00)	0.00	0.00	(329,210,000.00)
31	15						APORTES SOCIALES	2018/10/16	(329,210,000.00)	0.00	0.00	(329,210,000.00)
31	15	05					CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL	2018/10/16	(329,210,000.00)	0.00	0.00	(329,210,000.00)
						39,621,940	0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/06/27	(329,210,000.00)	0.00	0.00	(329,210,000.00)
42							NO OPERACIONALES	2021/12/31	(109,930,000.00)	0.00	32,800,000.00	(142,730,000.00)
42	20						ARRENDAMIENTOS	2021/12/31	(109,930,000.00)	0.00	32,800,000.00	(142,730,000.00)
42	20	10					CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS	2021/12/31	(109,930,000.00)	0.00	32,800,000.00	(142,730,000.00)
						333,333	7 ARRENDARATIO 2DO PISO	2017/06/16	(2,730,000.00)	0.00	0.00	(2,730,000.00)
						51,894,001	9 LUZ MERY CARO CARO	2017/11/17	(4,600,000.00)	0.00	0.00	(4,600,000.00)
						79,250,920	0 NOE GUAYARA HERNANDEZ	2021/12/31	(45,000,000.00)	0.00	19,400,000.00	(64,400,000.00)
						79,824,948	0 JUAN CARLOS QUEVEDO BETANCOURT	2017/03/16	(14,100,000.00)	0.00	0.00	(14,100,000.00)

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS

NIT 39621940 -0

Procesado en: 2023/11/20 17:49:37:68

GRU CUE	SUBCL	AUXI	NIT	DIG.	DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
				79,898,884	5 NEVARDO ROA ARIAS	2021/12/31	(43,500,000.00)	0.00	13,400,000.00	(56,900,000.00)
51					OPERACIONES DE ADMINISTRACION	2021/12/31	503,364.00	1,558,227.00	0.00	2,061,591.00
51	10				HONORARIOS	2021/11/07	0.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
51	10	25			ASESORIA JURIDICA	2021/11/07	0.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
				80,271,238	9 WILLIAM EFREY ALDANA	2021/11/07	0.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
51	15				IMPUESTOS	2021/12/31	0.00	447,000.00	0.00	447,000.00
51	15	15			A LA PROPIEDAD RAIZ	2021/12/31	0.00	447,000.00	0.00	447,000.00
				899,999,061	9 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	2021/12/31	0.00	447,000.00	0.00	447,000.00
51	30				SEGUROS	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00
51	30	10			CUMPLIMIENTO	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00
				860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00
51	35				SERVICIOS	2021/12/31	423,047.00	111,227.00	0.00	534,274.00
51	35	25			ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	2021/12/31	278,617.00	111,227.00	0.00	389,844.00
				899,999,094	1 EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGO	2021/12/31	278,617.00	111,227.00	0.00	389,844.00
51	35	30			ENERGIA ELECTRICA	2020/12/31	134,230.00	0.00	0.00	134,230.00
				830,037,248	0 CODENSA	2016/09/30	134,230.00	0.00	0.00	134,230.00
51	35	55			GAS	2020/12/31	10,200.00	0.00	0.00	10,200.00
				900,007,813	8 VANTY SA ESP	2020/12/31	10,200.00	0.00	0.00	10,200.00
53					NO OPERACIONALLES	2016/12/31	4,376,550.00	0.00	0.00	4,376,550.00
53	05				FINANCIEROS	2016/12/31	4,289,170.00	0.00	0.00	4,289,170.00
53	05	05			GASTOS BANCARIOS	2016/12/31	770,471.00	0.00	0.00	770,471.00
				860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	770,471.00	0.00	0.00	770,471.00
53	05	15			COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31	49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
53	05	15	01		COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31	49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
				860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
53	05	20			INTERESES	2016/12/31	3,469,051.00	0.00	0.00	3,469,051.00
				860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	3,469,051.00	0.00	0.00	3,469,051.00
53	15				GASTOS EXTRAORDINARIOS	2016/10/31	87,380.00	0.00	0.00	87,380.00
53	15	20			IMPUESTOS ASUMIDOS	2016/10/31	87,380.00	0.00	0.00	87,380.00
				860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	87,380.00	0.00	0.00	87,380.00
T O T A L E S ==>							0.00	34,358,227.00	34,358,227.00	0.00

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS

De : ENE 1/2022 A : DIC 31/2022

NIT 39621940 -0

Procesado en: 2023/11/21 08:02:12:11

GRL CUEN SUB AUXNIT	DIG DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
11	DISPONIBLE	2022/12/31	64,559,918.00	89,651,366.00	27,717,225.00	126,494,059.00
11 05	CAJA	2022/12/31	61,950,020.00	89,651,366.00	25,107,327.00	126,494,059.00
11 05 05	CAJA GENERAL	2022/12/31	61,950,020.00	89,651,366.00	25,107,327.00	126,494,059.00
11 10	BANCOS	2022/09/30	2,609,898.00	0.00	2,609,898.00	0.00
11 10 05	MONEDA NACIONAL	2022/09/30	2,609,898.00	0.00	2,609,898.00	0.00
11 10 05 10	BANCO DE BOGOTA 608699	2022/09/30	2,609,898.00	0.00	2,609,898.00	0.00
860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2022/09/30	2,609,898.00	0.00	2,609,898.00	0.00
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2022/12/31	460,941,941.00	4,504,000.00	0.00	465,445,941.00
15 04	TERRENOS	2016/10/31	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
15 04 05	URBANOS	2016/10/31	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
39,621,940	0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/01/01	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
15 08	CONSTRUCCIONES EN CURSO	2022/12/31	210,941,941.00	4,504,000.00	0.00	215,445,941.00
15 08 05	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	2022/12/31	210,941,941.00	4,504,000.00	0.00	215,445,941.00
15 08 05 05	MATERIALES	2022/12/31	133,569,648.00	504,000.00	0.00	134,073,648.00
1,303,371	2 JESUS MARIN	2020/07/31	1,529,800.00	0.00	0.00	1,529,800.00
3,247,047	8 JOSE ANTONIO CASTILLO	2016/11/30	25,950.00	0.00	0.00	25,950.00
4,079,859	4 ALIRIO DE JESUS CASTRO SANABRIA	2020/05/31	26,000.00	0.00	0.00	26,000.00
4,269,928	1 FERRETERIA DE TODITO	2016/04/30	1,547,700.00	0.00	0.00	1,547,700.00
5,843,189	9 JAIRO ENRIQUE BULLA	2020/06/30	48,000.00	0.00	0.00	48,000.00
11,251,425	3 NESTOR ARMANDO RODRIGUEZ LIZARAZO	2016/04/30	144,000.00	0.00	0.00	144,000.00
12,234,765	4 ORLANDO CUELLAR SANCHEZ	2018/08/31	5,400,000.00	0.00	0.00	5,400,000.00
14,268,547	9 LEONARDO AUGUSTO TORRES C	2019/12/31	6,180.00	0.00	0.00	6,180.00
14,324,920	3 IVAN MAURICIO HINCAPIE VILLAMIL	2020/07/31	1,740,700.00	0.00	0.00	1,740,700.00
15,667,107	7 PEDRO ANGEL ESTRADA GUERRA	2016/07/31	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00
15,987,878	1 HUGO NELSON ARISTIZABAL HERNANDEZ	2020/05/31	1,277,000.00	0.00	0.00	1,277,000.00
17,595,828	6 ASDUEL GALVAN CONTRERAS	2020/05/31	249,200.00	0.00	0.00	249,200.00
19,280,177	4 RAFAEL ERNESTO CASTILLO TORRES	2016/05/31	219,500.00	0.00	0.00	219,500.00
19,355,560	6 ALIRIO SANCHEZ PARRA	2016/08/31	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00
19,496,143	2 ARMANDO RODRIGUEZ CRUZ	2020/06/30	18,000.00	0.00	0.00	18,000.00
21,094,593	5 THE ZONNE TIENDA DEPORTIVA	2016/04/30	180,000.00	0.00	0.00	180,000.00
24,042,133	9 ROSMIRA PINZON FONSECA	2016/12/31	167,300.00	0.00	0.00	167,300.00
39,649,365	1 DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2018/08/31	4,334,100.00	0.00	0.00	4,334,100.00
39,811,224	0 MARIA EMILCE BERMUDEZ MORENO	2020/06/30	246,400.00	0.00	0.00	246,400.00
52,009,651	5 NYLSA CORREDOR ALBINO	2016/10/31	33,500.00	0.00	0.00	33,500.00
52,034,796	1 MARTHA YANNETH MORENO POSADA	2020/06/30	1,013,500.00	0.00	0.00	1,013,500.00
52,131,391	6 MARIA TIFFANIS CASTRO TORRES	2016/12/31	96,750.00	0.00	0.00	96,750.00
52,205,078	4 ANGIE RENDON TARAZONA	2020/07/31	118,400.00	0.00	0.00	118,400.00
52,294,425	7 MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	2020/06/30	478,850.00	0.00	0.00	478,850.00
79,132,118	4 HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31	229,500.00	0.00	0.00	229,500.00
79,220,534	2 LEONARDO GORDILLO RAMIREZ	2016/08/31	38,850.00	0.00	0.00	38,850.00
79,234,768	1 CHAVES QUEVEDO CARLOS ALFONSO	2017/02/28	281,610.00	0.00	0.00	281,610.00
79,610,255	6 SERVI MECANIZADOS J.W	2016/04/30	190,000.00	0.00	0.00	190,000.00
79,830,771	9 HECTOR AUGUSTO OLIVOS	2016/05/31	30,000.00	0.00	0.00	30,000.00
79,919,080	2 JIMMY ALEXANDER FIGUEROA CUELLAR	2020/06/30	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00
79,994,507	4 FERRETERIA EL COMDOR DORADO	2016/06/30	196,000.00	0.00	0.00	196,000.00
80,072,874	1 JHONY FERNANDO ROJAS QUIROGA	2016/10/31	900,000.00	0.00	0.00	900,000.00
80,261,444	7 GUSTAVO ALFONSO R	2016/04/30	65,000.00	0.00	0.00	65,000.00
80,265,025	2 PEDRO NEL MOLINA GONZALEZ	2020/06/30	16,800.00	0.00	0.00	16,800.00
80,472,202	7 GALVIS BOTIA JOSE FRANCISCO	2016/09/30	190,500.00	0.00	0.00	190,500.00
91,546,178	7 RUBEN DARIO CASTRO GUERRERO	2016/08/31	363,000.00	0.00	0.00	363,000.00
222,222,222	7 CUANTIAS MENORES	2022/12/31	47,497,210.00	504,000.00	0.00	48,001,210.00
800,007,813	5 GAS NATURAL S A ESP	2018/08/31	1,368,910.00	0.00	0.00	1,368,910.00
800,204,788	3 FERRETERIA MEGO LTDA	2020/06/30	905,591.00	0.00	0.00	905,591.00
800,242,106	2 SODIMAC COLOMBIA SA	2020/06/30	520,500.00	0.00	0.00	520,500.00
830,011,447	7 TORNILLOLOCO LTDA	2020/07/31	96,428.00	0.00	0.00	96,428.00
830,011,743	2 MERCADOS LIDER AZUCENA	2020/06/30	13,880.00	0.00	0.00	13,880.00
830,018,641	1 BALDOSINES DELTA LTDA	2016/05/31	3,793,102.00	0.00	0.00	3,793,102.00
830,037,248	0 CODENSA	2016/10/31	1,231,310.00	0.00	0.00	1,231,310.00
830,046,564	1 UNION PANAMERICANA DE INVERSIONES	2020/05/31	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00
830,050,684	2 MATERIALES BOGOTA LTDA	2020/02/27	10,807,536.00	0.00	0.00	10,807,536.00
830,051,359	8 ESINCO SA	2016/03/31	662,096.00	0.00	0.00	662,096.00

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS**De : ENE 1/2022 A : DIC 31/2022****NIT 39621940 -0**

Procesado en: 2023/11/21 08:02:12:11

GRL CUEN SUB AUXNIT	DIG DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
830,098,773	7 LO DA FE DISTRIBUIDORA ELECTRICA SAS	2020/12/31	772,800.00	0.00	0.00	772,800.00
830,112,905	2 UNIPINTURAS LTDA	2020/06/30	176,500.00	0.00	0.00	176,500.00
830,131,993	1 EFECTIVO LTDA	2016/12/31	208,000.00	0.00	0.00	208,000.00
860,002,523	1 CEMEX COLOMBIA SA	2020/03/31	5,615,148.00	0.00	0.00	5,615,148.00
860,052,585	1 ESTACION SERVICIO SERVITRANS	2020/06/30	70,000.00	0.00	0.00	70,000.00
860,061,159	3 CIDINA SAS	2020/05/31	85,388.00	0.00	0.00	85,388.00
860,077,153	1 MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/08/31	694,100.00	0.00	0.00	694,100.00
860,522,565	1 DISTRIBUIDORA PEVEGAL SAS	2016/08/31	81,316.00	0.00	0.00	81,316.00
860,535,510	1 PINTUBOSA LTDA	2018/08/31	2,124,721.00	0.00	0.00	2,124,721.00
900,011,856	1 ECG ELECTRONICS COMERCIALIZADORA SAS	2016/08/31	67,700.00	0.00	0.00	67,700.00
900,105,270	9 ELECTROILUMINACIONES DEL CENTRO	2016/08/31	1,913,900.00	0.00	0.00	1,913,900.00
900,180,102	9 IRON STEEL SAS	2016/07/31	9,232,730.00	0.00	0.00	9,232,730.00
900,491,061	1 COPYMAS SAS	2019/12/31	5,042.00	0.00	0.00	5,042.00
900,526,605	9 MINERALES Y PROCESADOS DEL HUILA	2016/08/31	249,900.00	0.00	0.00	249,900.00
900,572,463	5 DISTRIMATERIALES LA UNION SAS	2016/07/31	262,500.00	0.00	0.00	262,500.00
900,597,949	0 FERRE ACEROS LAMINAS SAS	2016/04/30	9,900,000.00	0.00	0.00	9,900,000.00
900,709,118	1 DEPOSITO DE MATERIALES Y FERRETERIA PUNTO FIJO SAS	2020/06/30	171,600.00	0.00	0.00	171,600.00
900,743,437	8 OLIMPUS DECORACION & DISEÑO SAS	2016/12/31	289,000.00	0.00	0.00	289,000.00
900,876,465	5 ALQUIEQUIPOS FRANCO SAS	2016/08/31	982,000.00	0.00	0.00	982,000.00
900,951,852	3 PISOS Y BALDOSINES LOS ANDES SAS	2016/09/30	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00
901,012,276	6 ALUMINIOS Y ACCESORIOS DEL PAIS U.J.M SAS	2020/07/31	56,500.00	0.00	0.00	56,500.00
901,106,152	6 TORNICODAZZI SAS	2020/06/30	18,000.00	0.00	0.00	18,000.00
901,179,773	2 FERREDEPOSITO DEL LLANO	2018/08/31	9,388,150.00	0.00	0.00	9,388,150.00
901,305,906	6 SURTIACEROS Y SERVICIOS SAS	2020/05/31	170,000.00	0.00	0.00	170,000.00
1,012,356,979	8 FERRELECTRICO JR MORENO	2016/05/31	2,273,000.00	0.00	0.00	2,273,000.00
1,012,358,979	7 FERRELECTRICOS J.R MORENO	2016/04/30	280,000.00	0.00	0.00	280,000.00
1,053,282,006	7 EDWIN HERNAN MARTINEZ ROJAS	2020/08/31	15,000.00	0.00	0.00	15,000.00
1,060,266,100	1 JULIAN ANDRES ZAPATA ALZATE	2020/06/30	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00
9,020,958,774	5 PASION INNOVACION EXPERIENCIA	2020/05/31	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00
15 08 05 10	MANO DE OBRA CONTRATOS	2022/11/30	76,337,199.00	4,000,000.00	0.00	80,337,199.00
12,234,765	4 ORLANDO CUELLAR SANCHEZ	2018/08/31	200,000.00	0.00	0.00	200,000.00
19,461,293	8 JOSE ANTONIO BUITRAGO	2020/06/30	11,300,000.00	0.00	0.00	11,300,000.00
39,621,940	0 NIEVES RUIZ PEÑA	2016/07/31	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
39,649,365	1 DENIS ADRIANA RAMIREZ PEÑA	2016/06/30	7,800.00	0.00	0.00	7,800.00
52,294,425	7 MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	2017/03/31	15,000.00	0.00	0.00	15,000.00
79,264,912	2 JUAN CARLOS OCHOA	2016/04/30	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00
79,284,912	8 JUAN CARLOS OCHOA	2016/06/30	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00
88,241,789	6 RAUL OSWALDO PLATA PEÑA	2022/11/30	0.00	4,000,000.00	0.00	4,000,000.00
222,222,222	7 CUANTIAS MENORES	2020/08/31	60,742,000.00	0.00	0.00	60,742,000.00
860,077,153	1 MARMOLES VENEZIANOS LTDA	2016/07/31	72,399.00	0.00	0.00	72,399.00
15 08 05 15	IVA EN COMPRAS	2020/06/30	1,035,094.00	0.00	0.00	1,035,094.00
79,132,118	4 HENRY ALFONSO GARCIA	2016/05/31	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00
800,242,106	2 SODIMAC COLOMBIA SA	2020/06/30	83,105.00	0.00	0.00	83,105.00
830,011,447	7 TORNILLOLOCO LTDA	2016/06/30	2,240.00	0.00	0.00	2,240.00
830,051,359	8 ESINCO SA	2016/03/31	105,935.00	0.00	0.00	105,935.00
900,180,102	9 IRON STEEL SAS	2016/06/30	830,856.00	0.00	0.00	830,856.00
900,491,061	1 COPYMAS SAS	2019/12/31	958.00	0.00	0.00	958.00
21	OBLIGACIONES FINANCIERAS	2022/09/30	(60,000,000.00)	0.00	30,000,000.00	(90,000,000.00)
21 15	CORPORACIONES FINANCIERAS	2022/09/30	(60,000,000.00)	0.00	30,000,000.00	(90,000,000.00)
21 15 05	PAGARES	2022/09/30	(60,000,000.00)	0.00	30,000,000.00	(90,000,000.00)
11,786,709	6 SEGUNDO FRANCISCO PEREZ TELLEZ	2022/09/30	(60,000,000.00)	0.00	30,000,000.00	(90,000,000.00)
31	CAPITAL SOCIAL	2022/12/31	(329,210,000.00)	0.00	25,501,386.00	(354,711,386.00)
31 15	APORTES SOCIALES	2022/12/31	(329,210,000.00)	0.00	25,501,386.00	(354,711,386.00)
31 15 05	CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL	2022/12/31	(329,210,000.00)	0.00	25,501,386.00	(354,711,386.00)
39,621,940	0 NIEVES RUIZ PEÑA	2022/12/31	(329,210,000.00)	0.00	25,501,386.00	(354,711,386.00)
42	NO OPERACIONALES	2022/12/31	(142,730,000.00)	0.00	30,000,000.00	(172,730,000.00)
42 20	ARRENDAMIENTOS	2022/12/31	(142,730,000.00)	0.00	30,000,000.00	(172,730,000.00)
42 20 10	CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS	2022/12/31	(142,730,000.00)	0.00	30,000,000.00	(172,730,000.00)
333,333	7 ARRENDARATIO 2DO PISO	2017/06/16	(2,730,000.00)	0.00	0.00	(2,730,000.00)
51,894,001	9 LUZ MERY CARO CARO	2017/11/17	(4,600,000.00)	0.00	0.00	(4,600,000.00)
79,250,920	0 NOE GUAYARA HERNANDEZ	2022/12/31	(64,400,000.00)	0.00	28,700,000.00	(93,100,000.00)

BALANCE DE PRUEBA TERCEROS

De : ENE 1/2022 A : DIC 31/2022

NIT 39621940 -0

Procesado en: 2023/11/21 08:02:12:11

GRL CUEN SUB AUXNIT	DIG DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
	79,824,948	0 JUAN CARLOS QUEVEDO BETANCOURT	2017/03/16	(14,100,000.00)	0.00	(14,100,000.00)
	79,898,884	5 NEVARDO ROA ARIAS	2022/10/31	(56,900,000.00)	0.00	(58,200,000.00)
51		OPERACIONES DE ADMINISTRACION	2022/12/31	2,061,591.00	20,603,327.00	22,664,918.00
51 10		HONORARIOS	2022/08/19	1,000,000.00	4,000,000.00	5,000,000.00
51 10 25		ASESORIA JURIDICA	2022/08/19	1,000,000.00	4,000,000.00	5,000,000.00
	80,271,238	9 WILLIAM ALDANA	2022/08/19	1,000,000.00	4,000,000.00	5,000,000.00
51 15		IMPUESTOS	2021/12/31	447,000.00	0.00	447,000.00
51 15 15		A LA PROPIEDAD RAIZ	2021/12/31	447,000.00	0.00	447,000.00
	899,999,061	9 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	2021/12/31	447,000.00	0.00	447,000.00
51 30		SEGUROS	2016/12/31	80,317.00	0.00	80,317.00
51 30 10		CUMPLIMIENTO	2016/12/31	80,317.00	0.00	80,317.00
	860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	80,317.00	0.00	80,317.00
51 35		SERVICIOS	2022/12/31	534,274.00	903,327.00	1,437,601.00
51 35 25		ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	2022/12/31	389,844.00	303,347.00	693,191.00
	899,999,094	1 EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA	2022/12/31	389,844.00	303,347.00	693,191.00
51 35 30		ENERGIA ELECTRICA	2022/12/31	134,230.00	572,520.00	706,750.00
	830,037,248	0 CODENSA	2022/12/31	134,230.00	572,520.00	706,750.00
51 35 55		GAS	2022/12/31	10,200.00	27,460.00	37,660.00
	900,007,813	8 VANTY SA ESP	2022/12/31	10,200.00	27,460.00	37,660.00
51 45		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022/12/31	0.00	15,700,000.00	15,700,000.00
51 45 15		MAQUINARIA Y EQUIPO	2022/12/31	0.00	15,700,000.00	15,700,000.00
51 45 15 05		DEMOLUCION	2022/12/31	0.00	15,700,000.00	15,700,000.00
	19,359,352	9 OSCAR EDUARDO PARRA LOZANO	2022/12/31	0.00	700,000.00	700,000.00
	80,441,652	5 CARLOS CALDERON AYALA	2022/12/31	0.00	15,000,000.00	15,000,000.00
53		NO OPERACIONALLES	2022/09/30	4,376,550.00	0.00	2,836,468.00
53 05		FINANCIEROS	2022/09/30	4,289,170.00	0.00	2,749,088.00
53 05 05		GASTOS BANCARIOS	2016/12/31	770,471.00	0.00	770,471.00
	860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	770,471.00	0.00	770,471.00
53 05 15		COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31	49,648.00	0.00	49,648.00
53 05 15 01		COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31	49,648.00	0.00	49,648.00
	860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	49,648.00	0.00	49,648.00
53 05 20		INTERESES	2022/09/30	3,469,051.00	0.00	1,928,969.00
	39,621,940	0 NIEVES RUIZ PEÑA	2022/09/30	0.00	0.00	(1,540,082.00)
	860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/12/31	3,469,051.00	0.00	3,469,051.00
53 15		GASTOS EXTRAORDINARIOS	2016/10/31	87,380.00	0.00	87,380.00
53 15 20		IMPUESTOS ASUMIDOS	2016/10/31	87,380.00	0.00	87,380.00
	860,002,964	4 BANCO DE BOGOTA	2016/10/31	87,380.00	0.00	87,380.00
T O T A L E S ==>				0.00	114,758,693.00	114,758,693.00

BALANCE DE PRUEBA AUXILIARES**De : ENE 1/2023 A : DIC 31/2023****NIT 39621940 -0**

Procesado en: 2023/11/21 13:33:12:59

GRU CUEN SUE AU X	DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
11	DISPONIBLE	2023/11/30	126,494,059.00	120,247,079.00	53,547,079.00	193,194,059.00
11 05	CAJA	2023/11/30	126,494,059.00	120,247,079.00	53,547,079.00	193,194,059.00
11 05 05	CAJA GENERAL	2023/11/30	126,494,059.00	120,247,079.00	53,547,079.00	193,194,059.00
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2022/12/31	465,445,941.00	0.00	0.00	465,445,941.00
15 04	TERRENOS	2016/10/31	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
15 04 05	URBANOS	2016/10/31	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00
15 08	CONSTRUCCIONES EN CURSO	2022/12/31	215,445,941.00	0.00	0.00	215,445,941.00
15 08 05	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	2022/12/31	215,445,941.00	0.00	0.00	215,445,941.00
15 08 05 05	MATERIALES	2022/12/31	134,073,648.00	0.00	0.00	134,073,648.00
15 08 05 10	MANO DE OBRA CONTRATOS	2022/11/30	80,337,199.00	0.00	0.00	80,337,199.00
15 08 05 15	IVA EN COMPRAS	2020/06/30	1,035,094.00	0.00	0.00	1,035,094.00
21	OBLIGACIONES FINANCIERAS	2023/02/13	(90,000,000.00)	0.00	25,000,000.00	(115,000,000.00)
21 15	CORPORACIONES FINANCIERAS	2023/02/13	(90,000,000.00)	0.00	25,000,000.00	(115,000,000.00)
21 15 05	PAGARES	2023/02/13	(90,000,000.00)	0.00	25,000,000.00	(115,000,000.00)
23	CUENTAS POR PAGAR	2023/11/30	0.00	20,000,000.00	157,267,079.00	(137,267,079.00)
23 35	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	2023/11/30	0.00	20,000,000.00	45,500,000.00	(25,500,000.00)
23 35 25	HONORARIOS	2023/11/30	0.00	20,000,000.00	45,500,000.00	(25,500,000.00)
23 55	DEUDAS CON ACCIONISTAS O SOCIOS	2023/11/30	0.00	0.00	111,767,079.00	(111,767,079.00)
23 55 10	SOCIOS	2023/11/30	0.00	0.00	111,767,079.00	(111,767,079.00)
24	IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	2023/07/31	0.00	186,629.00	186,629.00	0.00
24 08	IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR	2023/07/31	0.00	186,629.00	186,629.00	0.00
24 08 05	IVA GENERADO EN VENTAS DEL 16%	2023/07/31	0.00	31,230.00	31,230.00	0.00
24 08 05 01	IVA GENERADO EN VENTAS DEL 16%	2023/07/31	0.00	31,230.00	31,230.00	0.00
24 08 10	IVA DESCONTABLE POR COMPRAS DEL 19	2023/07/31	0.00	155,399.00	155,399.00	0.00
24 08 10 01	IVA DESCONTABLE POR COMPRAS DEL 16%	2023/07/31	0.00	155,399.00	155,399.00	0.00
31	CAPITAL SOCIAL	2023/11/30	(354,711,386.00)	32,720,000.00	8,614.00	(322,000,000.00)
31 15	APORTES SOCIALES	2023/11/30	(354,711,386.00)	32,720,000.00	8,614.00	(322,000,000.00)
31 15 05	CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL	2023/11/30	(354,711,386.00)	32,720,000.00	8,614.00	(322,000,000.00)
42	NO OPERACIONALES	2023/07/31	(172,730,000.00)	0.00	16,200,000.00	(188,930,000.00)
42 20	ARRENDAMIENTOS	2023/07/31	(172,730,000.00)	0.00	16,200,000.00	(188,930,000.00)
42 20 10	CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS	2023/07/31	(172,730,000.00)	0.00	16,200,000.00	(188,930,000.00)
51	OPERACIONES DE ADMINISTRACION	2023/11/30	22,664,918.00	77,360,450.00	3,000,000.00	97,025,368.00
51 10	HONORARIOS	2023/11/30	5,000,000.00	51,400,000.00	0.00	56,400,000.00
51 10 20	AVALUOS	2023/11/30	0.00	1,900,000.00	0.00	1,900,000.00
51 10 25	ASESORIA JURIDICA	2023/11/30	5,000,000.00	46,000,000.00	0.00	51,000,000.00
51 10 95	OTROS	2023/11/30	0.00	3,500,000.00	0.00	3,500,000.00
51 15	IMPUESTOS	2021/12/31	447,000.00	0.00	0.00	447,000.00
51 15 15	A LA PROPIEDAD RAIZ	2021/12/31	447,000.00	0.00	0.00	447,000.00
51 30	SEGUROS	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00
51 30 10	CUMPLIMIENTO	2016/12/31	80,317.00	0.00	0.00	80,317.00
51 35	SERVICIOS	2023/05/31	1,437,601.00	1,447,880.00	0.00	2,885,481.00

BALANCE DE PRUEBA AUXILIARES**De : ENE 1/2023 A : DIC 31/2023****NIT 39621940 -0**

Procesado en: 2023/11/21 13:33:12:59

GRU	CUEN	SUB	AUX	DESCRIPCION	ULT. MOV.	SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	NUEVO SALDO
51	35	25		ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	2023/04/30	693,191.00	153,120.00	0.00	846,311.00
51	35	30		ENERGIA ELECTRICA	2023/02/28	706,750.00	110,020.00	0.00	816,770.00
51	35	55		GAS	2023/05/31	37,660.00	599,240.00	0.00	636,900.00
51	35	95		OTROS	2023/01/23	0.00	585,500.00	0.00	585,500.00
51	45			MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2023/11/30	15,700,000.00	24,512,570.00	3,000,000.00	37,212,570.00
51	45	15		EDIFICIOS DE CONSTRUCCION	2023/11/30	15,700,000.00	24,512,570.00	3,000,000.00	37,212,570.00
51	45	15	05	DEMOLUCION	2023/11/30	15,700,000.00	24,512,570.00	3,000,000.00	37,212,570.00
53				NO OPERACIONALLES	2023/07/31	2,836,468.00	4,695,243.00	0.00	7,531,711.00
53	05			FINANCIEROS	2023/07/31	2,749,088.00	4,508,614.00	0.00	7,257,702.00
53	05	05		GASTOS BANCARIOS	2016/12/31	770,471.00	0.00	0.00	770,471.00
53	05	15		COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31	49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
53	05	15	01	COMISIONES BANCARIAS	2016/10/31	49,648.00	0.00	0.00	49,648.00
53	05	20		INTERESES	2023/07/31	1,928,969.00	4,508,614.00	0.00	6,437,583.00
53	15			GASTOS EXTRAORDINARIOS	2023/07/31	87,380.00	186,629.00	0.00	274,009.00
53	15	20		IMPUESTOS ASUMIDOS	2023/07/31	87,380.00	186,629.00	0.00	274,009.00
T O T A L E S ==>						0.00	255,209,401.00	255,209,401.00	0.00

Contador Público
Gustavo Feliciano Martinez
TP 21228-T

NIEVES RUIZ PEÑA

CC

ESTADO DE COSTOS Y GASTOS DE COSTOS Y GASTOS A 30 NOVIEMBRE 2023

INGRESOS RECIBIDOS

Nota 1	Aportes en dinero	72,000,000
Nota 2	Arriendos Recibidos	188,930,000
Nota 3	Prestamos terceros	115,000,000
Nota 4	Prestamos para pago gastos	137,267,079

TOTAL INGRESOS RECBIDOS	513,197,079
--------------------------------	--------------------

COSTOS Y GASTOS

Nota 5	Costos inmuebles	-215,445,941
Nota 6	Gastos Administracion	-97,025,368
Nota 7	Gastos Financieros	-7,514,483

TOTAL COSTOS Y GASTOS	-319,985,792
------------------------------	---------------------

Nota 8	SALDO EN EFECTIVO	193,194,059
	dinero entregadoa william Henao	-116,300,000

Nota 8

El Señor Willian Henao se quedo con un valor de 116,300,000 para pagar 90,000,000 por prestamo al señor SEGUNDO y cogio de los arriendos \$ 26,300,000

Nota 1

Dinero entregado por NIEVES RUIZ PEÑA		
Ahorros de Arriendo casa el llano	50,000,000	
Prestamo Banco Bogotá	22,000,000	72,000,000

Nota 2	Dinero por Arriendos Locales inmueble kr 77	188,930,000
---------------	--	--------------------

Nota 3	Prestamos Terceros	
	SEGUNDO FRANCISCO PEREZ TELLEZ	90,000,000
	CARLOS JULIO RONDON	25,000,000
		115,000,000

Nota 4

Prestamo Otros		
GUSTAVO FELICIANO MARTINEZ	500,000	
GLORIA STELLA ARANGO RINCON	25,000,000	
NIEVES RUIZ PEÑA	111,767,079	137,267,079

Nota 5	Costos inmuebles		
	MATERIALES	134,073,648	
	MANO DE OBRA CONTRATOS	80,337,199	
	IVA Compras	1,035,094	215,445,941

Nota 6	AVALUOS		
	ALBERTO ECHEVERRY	1,900,000	1,900,000
	ASESORIA JURIDICA		
	GLORIA STELLA ARANGO RINCON	45,000,000	
	WILLIAM ALDANA	6,000,000	51,000,000
	OTROS		
	GUSTAVO FELICIANO MARTINEZ	3,500,000	3,500,000
	IMPUESTOS		
	A LA PROPIEDAD RAIZ		
	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	447,000	447,000
	SEGUROS		
	CUMPLIMIENTO		
	BANCO DE BOGOTA	80,317	80,317
	SERVICIOS		
	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO		
	LIMPIEZA METROPOLITANA SA ESP	153,120	
	ACUEDUCTO DE BOGOTA	693,191	
	ENERGIA ELECTRICA		
	CODENSA	816,770	
	GAS		
	GAS NATURAL S A ESP	599,240	
	VANTY SA ESP	37,660	
	OTROS		
	BANCOLOMBIA	585,500	2,885,481
	EDIFICIOS DE CONSTRUCCION		
	DEMOLICION		
	RAFAEL ERNESTO CASTILLO TORRES	84,000	
	OSCAR EDUARDO PARRA LOZANO	700,000	
	ANGIE RENDON TARAZONA	1,480,000	
	MAIDER JOHANNA RODRIGUEZ	614,400	
	SEGUNDO RAMOS MARTIN	41,092	
	JUAN CARLOS CALDERON AYALA	17,200,000	
	CUANTIAS MENORES	13,686,000	
	SODIMAC COLOMBIA SA	164,370	
	COLORMAT SAS	756,722	
	DEPOSITO DE MATERIALES Y FERRETERIA	51,700	
	FERREDEPOSITO DEL LLANO	354,900	
	FERRELECTRICOS JEP SAS	20,086	
	DOBLADORA Y CORTADORA DE TEJAS Y	310,000	
	CRISTHIAN DAVID BERNAL JIMENEZ	10,600	
	LINA MARCELA CUADRADO BERRIO	88,300	
	VEGA ARIZA LEIDY ESPERANZA	1,549,500	

ADRIANA LIZETH BAEZ MORENO	65,900		
RODRIGO ANDRES CASTAÑEDA FERNANI	35,000	37,212,570	97025368

Nota 7

NO OPERACIONALLES			
FINANCIEROS			
GASTOS BANCARIOS			
BANCO DE BOGOTA	770,471	770,471	
COMISIONES BANCARIAS			
BANCO DE BOGOTA	49,648	49,648	
INTERESES			
INTERESES PRESTAMO	4,500,000		
NIEVES RUIZ PEÑA	-1,531,468		
BANCO DE BOGOTA	3,469,051	6,437,583	
GASTOS EXTRAORDINARIOS			
SEGUNDO RAMOS MARTIN	7,808		
SODIMAC COLOMBIA SA	31,230		
COLORMAT SAS	143,777		
BANCO DE BOGOTA	87,380		
FERRELECTRICOS JEP SAS	3,814	274,009	7531711

RV: Balances

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 27/11/2023 17:05

Para: Arley Eduardo Espinosa <aespino@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 13 archivos adjuntos (11 MB)

2018 NIEVES RUIZ PEÑA BALANCE DE RPUEBA TERCEROS ACUMULADOS.xlsx; 2016 NIEVES RUIZ PEÑA BALANCE CON TERCEROS ACUMULADOS.xlsx; 2019 NIEVES RUIZ PEÑA BALANCE DE PRUEBA TERCEROS EXCZ23120231120120206.xlsx; 2017 NIEVES RUIZ PEÑA TERCEROS ACUMULADOS.xlsx; 2023 NIEVES RUIZ PEÑA BALANCE DE PRUEBA A 30 NOV 2023 NOTAS FIRMADO.xlsx; 2021 NIEVES RUIZ PEÑA TERCEROS ACUMULADOS 0EXCZ23120231120174928.xlsx; 2022 NIEVES RUIZ PEÑA TERCEROS ACUMULADOS 2022 ULTIMO.xlsx; 2020 NIEVES RUIZ PEÑA TERCEROS ACUMULADOS.xlsx; AVALUO BOSA LA LIBERTAD.pdf; PERITAJE GUALOCHE.pdf; DECLARACION EXTRAJUICIO FREIDY JAVIER MENDOZA.pdf; Contestación demandanda.pdf; NIEVES TARJETA PROFESIONAL CONTADOR .jpg;

De: GLORIA ARANGO <gloria11juridica@gmail.com>

Enviado: lunes, 27 de noviembre de 2023 4:56 p. m.

Para: GLORIA ARANGO <gloria11juridica@gmail.com>; Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: Balances

SEÑOR

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

ASUNTO CONTESTACION DEMANDA NUMERO 2023-0119

CORDIALMENTE

GLORIA ARANGO

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

PROCESO:11001310301920230011900

Hoy 11 de MARZO de 2024 siendo las ocho (8:00) de la mañana, SE FIJA EN TRASLADO DE CONTESTACION por el término de CINCO (5) días, en cumplimiento al artículo 370 Y 108 del C.G.P.

Inicia: 12 de MARZO de 2024 a las 8:00A.M. Finaliza: 18 de MARZO de 2024 a las 5:00P.M

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ

Secretaria