



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10ª No. 14-33 P-12°

Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota>

Bogotá D.C.

CUADERNO PRINCIPAL (No. 1)

Clase de Proceso:

DIVISORIO

Demandante(s):

INGRID CAÑÓN ORTEGÓN Y MYRIAM ORTEGÓN

Demandado(s):

**JAIRO ANDRÉS CAÑÓN ORTEGÓN Y JAIRO
CAÑÓN SÁNCHEZ**

Radicado No.

11001310302520210025900

[↶ Responder a todos](#) [✕](#) [🗑 Eliminar](#) [🚫 No deseado](#) [Bloquear](#) [...](#)

RV: CONTESTACIÓN DE DEMANDA: EXP. 1100103010252021002599. JAIRO ANDRES CAÑON ORTEGON

CQ

Carolina Quijano <carrioola@hotmail.com>

[🗨](#) [🔄](#) [👍](#) [↶](#) [↷](#) [→](#) [...](#)

Jue 11/11/2021 10:46 AM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; aboo2_2@hotmail.com <Taboo2_2@hotmail.com>

PODER, CÉDULAS, TARJE...

4 MB



Señor Juez
25 Civil del Circuito de Bogotá:

Referencia: CONTESTACIÓN DE DEMANDA
Expediente: 1100103010252021002599
Asunto: Proceso divisorio para la venta de inmueble.

La suscrita apoderada del señor JAIRO ANDRÉS CAÑON ORTEGON, presento contestación de demanda dentro del proceso de la referencia, para lo cual adjunto en un solo archivo en formato en PDF:

1. Cédula de ciudadanía de la suscrita y tarjeta profesional de Abogada.
2. Cedula de ciudadanía del señor Jairo Andrés Cañón (poderdante)
3. Poder otorgado a la suscrita por el señor Jairo Andrés Cañón con la debida diligencia de presentación personal en notaría.
4. Contestación de la demanda presentada por la suscrita con la debida diligencia de presentación personal ante notaria.

En cumplimiento de la ley, también se remite la contestación de la demanda al otro demandado, y al correo del apoderado de las demandantes.

Cordialmente

Carolina Quijano A.
CC: 52.808.123
TP: 130.219 CSJ

[Responder](#) | [Responder a todos](#) | [Reenviar](#)

REPUBLICA DE COLOMBIA
228452 RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

130219

Tarjeta No.

10/05/2004

Fecha de
Expedicion

08/03/2004

Fecha de
Grado

CAROLINA

QUIJANO ALVAREZ

52808123

Cedula

CUNDINAMARCA

Consejo Seccional



EXTERNADO

Universidad

Presidente Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 52.808.123

QUIJANO ALVAREZ

APELLIDOS

CAROLINA

NOMBRES

FIRMA



48584

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

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



FECHA DE NACIMIENTO **07-DIC-1980**

**BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63
ESTATURA

O+
G.S. RH

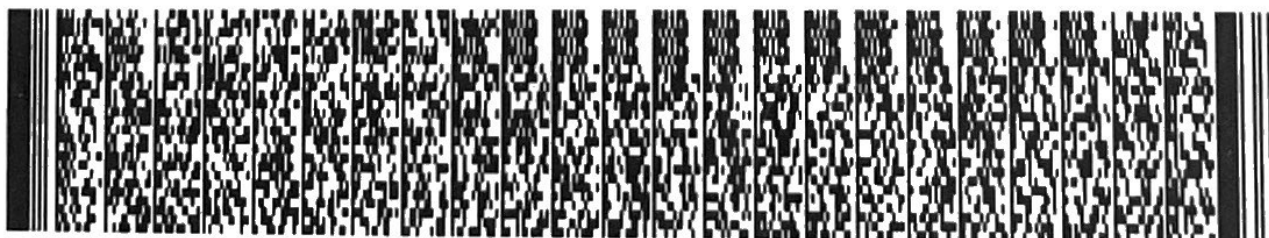
F
SEXO

02-FEB-1999 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.069.924.239

APELLIDOS
CANON ORTEGON

NOMBRES
JAIRO ANDRES

[Signature]
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 09-DIC-1987

BOGOTÁ D.C.
(LUGAR DE NACIMIENTO)

176 B+ M
ESTATURA PESO SEXO

27-ENE-2008 NULO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INICE DERECHO



[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANGEL SANCHEZ TORRES



A-1517800-00165477-M-1069924239-20090731 0014294061A.2 24455436

036

Bogotá, Noviembre 10 de 2021

Honorable Juez

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: Expediente N° 11001030102520210025900

Poder especial

Demandantes:

MYRIAM ORTEGON CC 51.646.715

INGRID CAÑON ORTENGÓN CC 1.069.924.367

Demandados:

JAIRO ANDRÉS CAÑÓN ORTEGÓN CC. 1.069.924.239

JAIRO CAÑON SÁNCHEZ CC. 19.218.511

Asunto: Proceso divisorio para la venta de inmueble.

JAIRO ANDRÉS CAÑÓN ORTEGÓN identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.069.924.239, actuando en nombre propio y en calidad de demandado dentro del proceso citado en la referencia, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **CAROLINA QUIJANO ÁLVAREZ**, abogada titulada, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.808.123 de Bogotá, y Tarjeta Profesional N° 130.219 del Consejo Superior de la Judicatura, y con dirección de correo electrónico carrioolala@hotmail.com para que me represente dentro del proceso de la referencia en calidad de demandado.

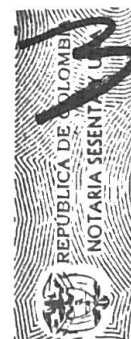
Mi apoderada también queda facultada para contestar la demanda, presentar memoriales, interponer recursos, presentar alegatos, representarme en las audiencias, proponer incidentes, confesar recibir, desistir, conciliar, transar, transigir, sustituir este poder y reasumirlo, y en general, para que haga uso del mandato en la forma amplia y suficiente como lo autoriza la ley en defensa de mis derechos

Atentamente,



JAIRO ANDRÉS CAÑÓN ORTEGÓN
C. C. N° 1.069.924.239

NOTARIO 63
MENDEZ B





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



6924036

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diez (10) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Sesenta Y Uno (61) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: JAIRO ANDRES CAÑON ORTEGON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1069924239 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



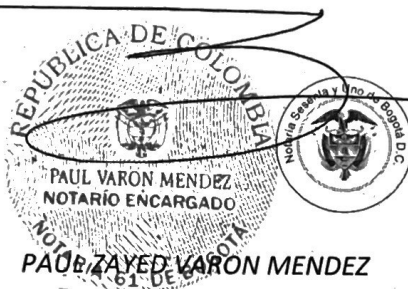
v4z2www54zo5
10/11/2021 - 15:38:01



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.



Notario Sesenta Y Uno (61) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v4z2www54zo5





Bogotá, Noviembre 11 de 2021

Honorable Juez
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Expediente N° 11001030102520210025900

Demandantes:

MYRIAM ORTEGÓN CC 51.646.715

INGRID CAÑÓN ORTEGÓN CC 1.069.924.367

Demandados:

JAIRO ANDRÉS CAÑÓN ORTEGÓN CC. 1.069.924.239

JAIRO CAÑÓN SÁNCHEZ CC. 19.218.511

Asunto: Proceso divisorio para la venta de inmueble.

La suscrita, identificada como aparece debajo de mi firma en calidad de apoderada especial de **JAIRO ANDRÉS CAÑÓN ORTEGÓN** identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.069.924.239, encontrándome dentro de la oportunidad legal, doy respuesta a la contestación de la demanda, en los siguientes términos:

I. HECHOS

En relación con los hechos de la demanda, manifiesto:

1. Primer hecho: Cierto
2. Segundo hecho: Cierto
3. Tercer hecho: Cierto
4. Cuarto hecho: Cierto
5. Quinto hecho: Cierto.

II. PRETENSIONES

Mi apoderado está de acuerdo con las pretensiones de la demanda, mismas que se transcriben a continuación:

1. *Ordenar la venta del inmueble ubicado en la nomenclatura urbana de Bogotá KR 63 4D-19 (Dirección Catastral) al que le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria 50C-123999 y Cédula Catastral AAA0038FFMR con avalúo, catastral del año fiscal 2.021 de:*





\$736.810.000.00. Y, comercial aportado en el acápite de pruebas en la suma de: \$856.520.000.00. Cuya base de postura será el valor comercial total del mismo, el cual cuenta con un área de terrero de 208 metros cuadrados y de construcción de 342.40 metros cuadrados, cuyos linderos, constan en la Escritura Pública No. 11354 del 25 de noviembre de 1994, otorgada en la notaría 29 del círculo de Bogotá,

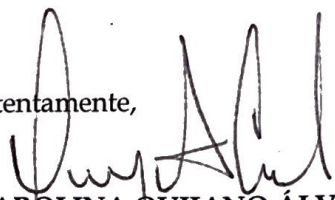
2. Ordenar en el auto admisorio de esta demanda su inscripción, a folio de Matricula Inmobiliaria 50C-123999 de la correspondiente oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
3. Hecho el remate y una vez registrado y entregado el inmueble correspondiente al rematante, dictar sentencia aprobatoria de distribución del precio entre MYRIAM ORTEGÓN, INGRID CAÑÓN ORTEGÓN, JAIRO ANDRÉS CAÑÓN ORTEGÓN y JAIRO CAÑÓN SÁNCHEZ en las siguientes proporciones, de conformidad con los títulos de adquisición:
MYRIAM ORTEGÓN: 18.75%
INGRID CAÑÓN ORTEGÓN: 18.75%
JAIRO ANDRÉS CAÑÓN ORTEGÓN: 18.75%
JAIRO CAÑÓN SÁNCHEZ: 43.75%
4. Ordenar el registro de la sentencia aprobatoria de la venta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-123999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá"

III. PRUEBAS Y ANEXOS

Se adjunta:

- Copia de la cédula de JAIRO ANDRÉS CAÑÓN ORTEGÓN
- Poder
- Las pruebas que se indican en la demanda.

Atentamente,


CAROLINA QUIJANO ÁLVAREZ
C.C. N° 52.808.123
TP. 130.219 CSJ





NOTARÍA 34 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL, RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y TEXTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2021-11-11 09:55:57

Ante la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C. compareció:

QUIJANO ALVAREZ CAROLINA Identificado(a) con C.C. 52808123 T.P. 130219



9zegg



Manifestó que el contenido de este documento es cierto, y que la firma que lo autoriza es puesta por él. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. CONTESTACION DE DEMANDA, ANTE EL JUEZ CORRESPONDIENTE


FIRMA





VIVIAN LUCINA ORTEGA ROJAS
NOTARIA 34 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
Resolución 10771 del 09 de Noviembre del 2021 SRN

Retransmitido: REMISION OFICIO No 73 PROCESO No 2021-259

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Mié 9/03/2022 4:32 PM

Para: orusnarvaez@gmail.com <orusnarvaez@gmail.com>

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

orusnarvaez@gmail.com (orusnarvaez@gmail.com)

Asunto: REMISION OFICIO No 73 PROCESO No 2021-259

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **93.358.707**

MORENO ROMERO

APELLIDO

JOSE ANTONIO

NOMBRES

[Signature]

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO **16-JUN-1964**

HONDA
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73
ESTATURA

B-
G.S. RH

M
SEXO

07-DIC-1982 IBAGUE
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00434228-M-0093358707-20130507 0032910952A 1 1362247617


Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

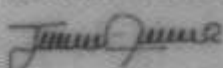
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
JOSE ANTONIO

APellidos:
MORENO ROMERO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
PEDRO ALONSO SANABRIA BUITRAGO



UNIVERSIDAD
F.U. LOS LIBERTADORES

FECHA DE GRADO
22 mar 2013

CONSEJO SECCIONAL
CUNDINAMARCA

CEDULA
93.358.707

FECHA DE EXPEDICION
11 abr 2013

TARJETA N°
228003

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

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



JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
ABOGADO

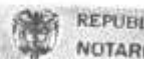
Señor
JUEZ VINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

Expediente No. 11001030102520210025900

JAIRO CAÑON SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.218.511, obrando en mi propio nombre y representación por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JOSE ANTONIO MORENO ROMERO**, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.358.707 expedida en Ibagué, con T. P. No. 228.003 del C. S. de la J., para que en mi nombre asuma mi representación, se notifique ante su despacho y lleve hasta su terminación el proceso No. **11001030102520210025900**

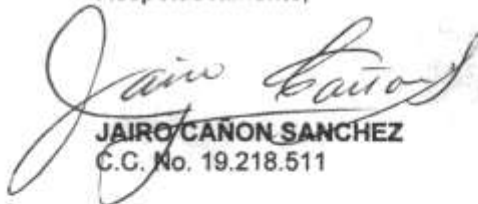
El abogado queda facultado para: notificase en mi nombre, contestar la demanda presentar excepciones de mérito y previas, solicitar medidas cautelares, realizar actos preparatorios del proceso, Efectuar actuaciones posteriores a la sentencia, tales como interponer lo recursos a los que haya lugar, Cobrar ejecutivamente las condenas impuestas por la sentencia, es decir, iniciar proceso ejecutivo si a ello hay lugar, desistir, transigir, conciliar Judicial y Extrajudicialmente, renunciar, sustituir, reasumir, desistir de las pretensiones y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 70 del Código de Procedimiento Civil y artículo 77 del Código General del Proceso

Sírvase Señor Juez concederle personería y tener como mi representante al Abogado **JOSE ANTONIO MORENO ROMERO**.

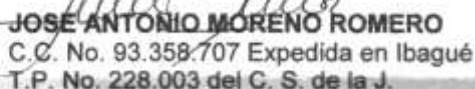


PABLO MEN

Respetuosamente,


JAIRO CAÑON SANCHEZ
C.C. No. 19.218.511

ACEPTO


JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
C.C. No. 93.358.707 Expedida en Ibagué
T.P. No. 228.003 del C. S. de la J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



6827068

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cinco (5) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Sesenta Y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JAIRO CAÑON SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19218511 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 61 DE BOGOTÁ

PABLO MÉNDEZ BARAJAS



1qmy6n6n4z5n
05/11/2021 - 15:23:24



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.



PABLO MÉNDEZ BARAJAS

Notario Sesenta Y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1qmy6n6n4z5n

REPÚBLICA DE COLOMBIA
61 DE BOGOTÁ

PABLO MÉNDEZ BARAJAS

CONTESTACION DEMANDA Y EXEPCIONES MERITO PROCESO No. 11001310302520210025900

Jose Antonio Moreno Romero <morenoromerojoseantonio@gmail.com>

Jue 17/03/2022 3:00 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Respetado Doctor (a)

Reciba un cordial saludo, deseándoles éxitos en sus labores diarias, el presente con el fin de radicar la contestación de la demanda, excepciones de mérito y oposición avalúo dentro del proceso No. 11001310302520210025900

ANEXO : Escrito contestacion demanda, excepciones de mérito y oposición avalúo.
Relación impuesto unificado
Avalúo comercial

[AVALUO COMERCIAL DEL 02 MARZO DE 2022.pdf](#)

[CONTESTACION DEMANDA EXP.11001310302520210025...](#)

[RELACION IMPUESTOS UNIFICADOS 50C-123999, CHIP ...](#)

Atentamente,

JOSE ANTONIO MORENO ROMERO

C.C. No. 93.358.707 Expedida en Ibagué

T.P. No. 228.003 del C. S. de la J.

Celular No. 3217806326

E-Mail: morenoromerojoseantonio@gmail.com

--

JOSE ANTONIO MORENO R.

Abogado

Email: morenoromerojoseantonio@gmail.com



JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
ABOGADO

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

Expediente No. 11001310302520210025900

ASUNTO : Contestación demanda, excepción de mérito y oposición
Avaluó Comercial del proceso Divisorio.

JOSE ANTONIO MORENO ROMERO, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.358.707 expedida en Ibagué, portador de la T. P. No. 228.003 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación del señor **JAIRO CAÑON SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.218.511, respetuosamente me permito en términos de Ley presentar el escrito de la contestación de la demanda, excepciones de mérito, mejoras y oposición avaluó, de acuerdo a lo siguiente.

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASI.

Primero. – De acuerdo a lo expuesto en el numeral primero del acápite de los hechos; **NO ES CIERTO**, el bien inmueble ubicado en la actual nomenclatura de la Carrera 63 No. 4D-19 de la ciudad de Bogotá, fue adquirida por el señor **JAIRO CAÑON SANCHEZ**, con recursos propios, pero por voluntad de mi prodigado relaciono a la señora **MYRIAM ORTEGON**, **INGRID CAÑON ORTEGON** y **JAIRO ANDRES CAÑON ORTEGON**, para la época eran menores de edad, en la adquisición del bien inmueble.

Segundo. – Lo expuesto en el numeral segundo del acápite de los hechos; **PARCIALMENTE CIERTO**, es claro que mediante sentencia de remate el Juzgado veintiuno (21) de Familia de Bogotá, le adjudico al señor **JAIRO CAÑON SANCHEZ**, el 25 % del bien inmueble ubicado en la Carrera 63 No. 4D-19 de la ciudad de Bogotá, teniendo en cuenta que contaba con el 75%, mi prodigado quedo con un 100% del bien inmueble.

Tercero. - Lo expuesto en el numeral tercero del acápite de los hechos; **ES CIERTO**, a la fecha no se ha pactado indivisión sobre el bien inmueble.

Cuarto. – Lo manifestado expuesto en el numeral cuarto del acápite de los hechos; **ES CIERTO**, porque la señora **MYRIAM ORTEGÓN** y la señora **INGRID CAÑÓN ORTEGÓN**, realizaron un acercamiento para llegar a un acuerdo y evitar el desgaste judicial en el proceso divisorio del bien inmueble.

Quinto. – Lo escrito en el numeral quinto del acápite de los hechos; **ES CIERTO**, Los porcentajes de copropiedad que se encuentran debidamente calificados a folio de matrícula inmobiliaria **50C-123999** son: el señor **JAIRO CAÑON SANCHEZ** le corresponde el 43.75 %, al señor **JAIRO ANRÉS CAÑON ORTEGON** le corresponde el 18.75%, a la señora **MYRIAM ORTEGON** le corresponde el 18.75% y a la señora **INGRID CAÑON ORTEGON** le corresponde el 18.75%, siendo el 100% del bien inmueble.



JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
ABOGADO

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Desde ya se manifiesta que no se está de acuerdo con las pretensiones de la demanda de acuerdo a lo siguiente.

Primero. – Lo solicitado en el numeral primero del acápite de las pretensiones; **NO SE ESTA DE ACUERDO**, teniendo en cuenta que se puede llegar a un acuerdo conciliatorio para evitar el remate del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50C-123999**.

No se está de acuerdo el valor comercial del bien inmueble de matrícula No. **50C-123999**, teniendo en cuenta que el avalúo que presenta la parte actora es de fecha 12 de abril de 2021 por un valor comercial de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 856.520.000)**, de acuerdo al avalúo de fecha 02 de marzo de 2022, el bien inmueble de matrícula inmobiliaria No. **50C-123999**, se encuentra valorado comercialmente por la suma de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 884.053.000)**.

Segundo. – La petición expuesta en el numeral segundo del acápite de las pretensiones; **NO HAY OPOSICION** teniendo en cuenta que hace parte de la actuación procesal del proceso divisorio

Tercero. – Lo expuesto en el numeral tercero del acápite de las pretensiones, **NO SE ESTA DE ACUERDO**, porque la parte actora para solicitar la partición de acuerdo a los porcentajes no está teniendo en cuenta, el pago de los impuestos predial de los años **1994** por valor de \$. 72.000, **1995** por valor de \$. 71.000, **1996** por valor de \$. 53.000, **1997** por valor de \$. 53.000, **1988** por valor de \$. 100.000, **1999** por valor de \$. 270.000, **2000** por valor de \$. 488.000, **2001** por valor de \$. 438.000, **2002** por valor de \$. 654.000, **2003** por valor de \$. 753.000, **2004** por valor de \$. 699.000, **2005** por valor de \$. 822.000, **2006** por valor de \$. 1.726.000, **2007** por valor de \$. 2.290.000, **2008** por valor de \$. 1.531.000, **2009** por valor de \$. 1.019.000, **2010** por valor de \$. 1.228.000, **2011** por valor de \$. 1.418.000, **2012** por valor de \$. 1.447.000, **2012** por valor de \$. 695.000, **2013** por valor de \$. 3.377.000, **2014** por valor de \$. 2.232.000, **2015** por valor de \$. 5.175.000, **2015** por valor de \$. 3.000, **2016** por valor de \$. 4.653.000, **2016** por valor de \$. 4.000, **2017** por valor de \$. 4.626.000, **2018** por valor de \$. 4.340.000, **2019** por valor de \$. 6.438.000, **2020** por valor de \$. 6.948.000, **2021** por valor de \$. 7.000.000. Para un gran total de **SESENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.623.000)**, recurso que dio el señor **JAIRÓ CAÑÓN SANCHEZ**.

Cuarto. – Lo solicitado en el numeral cuarto del acápite de las pretensiones; **NO SE ESTA DE ACUERDO**, si no hay venta del bien inmueble.

EXCEPCIÓN DE MERITO

1º. Excepción de Ineptitud de la Demanda

Toda vez que el objeto de la presente Litis es vender un bien que no sea posible vender, situación que no ocurre toda que la parte actora no logro evidenciar que se hubiera requerido a mi prohijado para que se vendiera el inmueble, por esto es



JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
ABOGADO

ineficaz presentar un proceso judicial sin el lleno de los requisitos legales para darle curso a una demanda que no es necesaria cursar.

2º. Temeridad o Mala fe

La parte demandante no se refirió en ninguno de sus cinco (5) hechos a la solicitud realizada al demandado para que de forma voluntaria vendiera la casa, lo cual es igual a no probar que dicha situación fáctica ocurrió, de acuerdo a esto es un acto de temeridad y mala fe, iniciar una actuación judicial sin ningún tipo de razón, por lo que esto genera una amplia congestión en los juzgados y vulnera los derechos constitucionales como lo es el acceso a la justicia, en razón a que existen miles de ciudadanos que teniendo derechos que reclamar no pueden presentar una demanda, por distintas razones.

3º. Oposición Valor Comercial

No se comparte lo expuesto en el avalúo comercial del predio de matrícula inmobiliaria No. **50C-123999**, que presento la parte actora de acuerdo a lo siguiente.

En el avalúo que se presentó están valorando los 208 M2 en **DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.930.000)**, así mismo manifiesta que el área construida es de 284 M2, valorándolo en **OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 870.000.)**

El perito no realizó las mediciones adecuadas del terreno donde no hace un análisis del área construida que es de 342,40 M2 y no como lo expone en su escrito del avalúo.

Razón que da un valor comercial del predio de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 856.520.000)**

NUEVO AVALUO COMERCIAL REAL DEL PREDIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50C-123999

El metro cuadrado de vivienda en el barrio trinidad de la localidad de Puente Aranda de la ciudad de Bogotá es de **(\$ 3.900.000)**.

ANÁLISIS TERRENO, Cercanía a futuro Metro

208, 00 M2 a \$ <u>3.560.243,48</u>	\$ 740.530.643,48
-------------------------------------	-------------------

ANÁLISIS CONSTRUCCIÓN

342, 40 M2 a \$ <u>419.165,96</u>	\$ 143.522.426,06
-----------------------------------	-------------------

M2 a <u>\$ 2.581.930,69</u>	
-----------------------------	--

TOTAL	\$ 884.053.069,54
--------------	--------------------------

Avalúo Total Comercial:	\$ 884.053.000, 00
-------------------------	---------------------------



JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
ABOGADO

JURAMENTO ESTIMATORIO

De acuerdo con el avalúo judicial realizado por el perito **KONRRAD ALVARADO R.** con Registro Abierto Avaluadores AVAL-9533181. El valor del inmueble por el cual realizo el juramento estimatorio es de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUTRO MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 884.053.000).**

PETICIONES

Primero. - De acuerdo con lo anterior solicito sean llamadas a prosperar las excepciones propuestas, se le nieguen las pretensiones de la demanda, y sea la parte demandante condenada en costas.

Segundo. – Respetuosamente se solicita al despacho tener como base el avalúo presentado en la contestación de la demanda de fecha 02 de marzo de 2022, presentado por mi prodigado.

Tercero. - Que al señor **JAIRO CAÑON SANCHEZ**, se le reconozca y pague el porcentaje que le corresponde por los pagos de los impuestos predial del predio de matrícula inmobiliaria No. **50C-123999** de los años **1994** por valor de \$. 72.000, **1995** por valor de \$. 71.000, **1996** por valor de \$. 53.000, **1997** por valor de \$. 53.000, **1988** por valor de \$. 100.000, **1999** por valor de \$. 270.000, **2000** por valor de \$. 488.000, **2001** por valor de \$. 438.000, **2002** por valor de \$. 654.000, **2003** por valor de \$.753.000, **2004** por valor de \$. 699.000 **2005** por valor de \$. 822.000, **2006** por valor de \$.1.726.000, **2007** por valor de \$. 2.290.000, **2008** por valor de \$. 1.531.000, **2009** por valor de \$.1.019.000, **2010** por valor de \$.1.228.000, **2011** por valor de \$.1.418.000, **2012** por valor de \$. 1.447.000, **2012** por valor de \$. 695.000, **2013** por valor de \$.3.377.000, **2014** por valor de \$. 2.232.000, **2015** por valor de \$. 5.175.000, **2015** por valor de \$. 3.000, **2016** por valor de \$. 4.653.000, **2016** por valor de \$. 4.000, **2017** por valor de \$.4.626.000, **2018** por valor de \$.4.340.000, **2019** por valor de \$.6.438.000, **2020** por valor de \$. 6.948.000, **2021** por valor de \$. 7.000.000. Para un gran total de **SESENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.623.000).**

Cuarto. – Que no se tenga en cuenta el avalúo comercial presentado por la parte actora de fecha 12 de abril de 2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento lo normado por el artículo 96, 406 del C.G.P.

PRUEBAS

Respetuosamente solicito al despacho decretar las pruebas expuestas en el presente escrito.

1º. Interrogatorio de parte

Solicito se fije fecha y hora para recepcionar el interrogatorio de partes que se le realizara a la señora **MYRIAM ORTEGON** y a la señora **INGRID CAÑON**

Carrera 10 No. 15-39 Oficina 404 Edificio UNION - Bogotá D. C. - Celular: 3217806326 – Email:
morenoromerojoseantonio@gmail.com



JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
ABOGADO

ORTEGON quienes actúan como parte actora, con el fin de establecer la verdad sobre los hechos narrados en el libelo demandatorio.

2º. Documentales

- a). Avaluó comercial de fecha 02 de marzo de 2022.
- b). Relación de impuestos predial unificado de los años, 1994, 1995, 1996, 1997, 1988, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2012, 2013, 2014, 2015, 2015, 2016, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021.

3º. Solicitud Oficios.

Con el fin de probar los pagos del impuesto predial realizado por el señor **JAIRO CAÑON SANCHEZ**, de los años 1994, 1995, 1996, 1997, 1988, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2012, 2013, 2014, 2015, 2015, 2016, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, del predio de matrícula inmobiliaria No. **50C-123999**, con **CHIP No. AAA0038FFMR**.

Respetuosamente solicito a su despacho oficiar a la Dirección Distrital de Impuesto predial unificado de Bogotá, si los impuestos de los años 1994, 1995, 1996, 1997, 1988, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2012, 2013, 2014, 2015, 2015, 2016, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, del predio de matrícula inmobiliaria No. **50C-123999**, con **CHIP No. AAA0038FFMR**, se encuentran cancelados.

NOTIFICACIONES

El suscrito ubicado en la Carrera 10 No. 15-39 oficina 404 Edificio UNION de la ciudad de Bogotá, Correo electrónico: morenoromerojoseantonio@gmail.com
Celular: 3217806326.

El demandante en la dirección aportada en la demanda principal.

Señor Juez,

Atentamente,

JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
C.C. No. 93.358.707 Expedida en Ibagué
T.P. No. 228.003 del C. S. de la J.
Celular No. 3217806326
E-Mail: morenoromerojoseantonio@gmail.com



avaluosYa.com

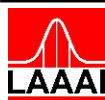


**AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP:
AAA0038FFMR**

Bogotá D.C, Marzo 02 de 2022

KFA-020322-995

Son fáciles de entender, fáciles de verificar y seguros en su resultado



KONRRADF Ltda Of. Sta. Bárbara: Avenida Carrera 9No. 113-52 Of: 1901 Edif. Torres Unidas Bogotá D.C.
Of. Héroes: Carrera 19ª No. 78-80 Of: 501 – Edif. Office Solutios – Bogotá D.C. Colombia PBX: 3577434 - 3118351059
contacto@konrradf.com www.konrradf.com

avaluosYa.com®



Bogotá D.C, Marzo 02 de 2022
KFA-020322-995

Señor
JAIRO CAÑON SANCHEZ
Ciudad

REFERENCIA: AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP: AAA0038FFMR

OBJETO DEL AVALÚO: Venta <https://www.avaluosya.com/miAvaluo/1zJ-18b91>

Estimado señor

Atendiendo su solicitud de realizar el avalúo comercial, con el objeto de tener un valor justificado según las normas avaluatorias del Estado Colombiano, Lonja Nacional de Arquitectos Avaluadores Abogados e Ingenieros - Lonja LAAAI y demás Lonjas legales del Estado Colombiano, adjunto estamos haciendo entrega del avalúo de la referencia, con su respectivo informe sustentable a través del método de comparación, potencialización o según haya sido necesario, toma de información en sitio, fotografías, memorias, análisis de documentos de investigación. En caso de requerir la presencia del Avaluador ante el juzgado deberá cancelar honorarios adicionales. Sin otro particular, nos suscribimos de ustedes,

Según los criterios efectuados y analizados el resultado del avalúo es de:

**SON: OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES
CINCuenta Y TRES MIL PESOS M/CTE**

\$ 884.053.000

Cordialmente,

avaluosYa.com

Arq. KONRRAD ALVARADO R.
Magíster Arquitectura U. N.
Avaluador Lonja Nacional LAAAI

Folios () _____

KFA-020322-995



KONRRADF Ltda Of. Sta. Bárbara: Avenida Carrera 9No. 113-52 Of: 1901 Edif. Torres Unidas Bogotá D.C.
Of. Héroes: Carrera 19ª No. 78-80 Of: 501 – Edif. Office Solutios – Bogotá D.C. Colombia PBX: 3577434 - 3118351059
contacto@konrradf.com www.konrradf.com

avaluosYa.com®

AVALÚO COMERCIAL - HOJA DE RESULTADOS

AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP: AAA0038FFMR

PROPIETARIO(S) : JAIRO CAÑON SANCHEZ

C.C. 19218511

DIRECCIÓN:	KR 63 4D 19	Tipo de Inmueble	Bodega
TELÉFONO:	3138195353	Estrato:	Tres (3)
CIUDAD:	Bogotá D.C	Con R.P.H	No
DEPARTAMENTO:	Cundinamarca	Barrio:	La Trinidad

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Uso predominante:	Comercial
Vías de acceso:	KR 63 4D 19
Transporte público:	Busetas y Taxis
Suficiente:	Deficiente

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Lote:	Regular	Edad (años)	51
Forma:	Rectangular		
Estabilidad:	Si		
Nuevo:	Usado:	En Construcción	
Estado:	ESTADO REGULAR NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES		

SERVICIOS CON LO QUE CUENTA EL INMUEBLE

Gas Natural	Otros
Energía	Acueducto
Teléfono	Alcantarillado
Tipo de Vía Interna:	
Vías de acceso:	KR 63 4D 19

VALORIZACIÓN

Puente Aranda es una localidad de la ciudad de Bogotá. Según el censo de 2018, tiene una población de 231 090 habitantes. A los efectos estadísticos, es la Localidad 16 del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra ubicada entre el centro-occidente y sur occidente de la ciudad. Norte: En la diagonal 22, con la localidad de Teusaquillo Sur: En la Autopista Sur, con las localidades de Tunjuelito y Antonio Nariño Este: En la Norte-Quito-Sur con la localidad de Los Mártires Oeste: En la Avenida 68, con las localidades de Kennedy y Fontibón Extensión: el área total de Puente Aranda es de 17 km². Es una localidad totalmente urbana. En los últimos años, el la localidad ha continuado con un constante ritmo de crecimiento. Se han construido obras de espacio público y principalmente se destaca la industrialización continua, además de contar también con variadas zonas comerciales y de entretenimiento. Los centros comerciales destacados más cercanos a Puente Aranda son Centro Mayor, ubicado en la localidad de Antonio Nariño sobre la Autopista Sur, y el Centro Comercial Calima sobre la avenida NQS (Norte Quito Sur) en la zona de Los Mártires. Uno de los centros comercios más destacados de la localidad se encuentra entre las calles 13 y Avenida de las Américas. Allí se puede encontrar la zona de outlets más grande la ciudad y el Centro Comercial

TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Sentencia	0	Fecha	16 de junio de 1995
Notaria	Juzgado veintiuno (21) de familia		
Reforma Escr.R.P.H.No			
Anotación No.	7		
Mat. Inmobiliaria:	50C-123999		

OBSERVACIONES DEL AVALUADOR

Una vez homogenizado el análisis comercial por método comparativo, y el valor integral es decir (terreno + Construcción), y el valor coeficiente terreno fue necesario calcularlo por potencialización a manera de prueba que significa el valor máximo de coeficiente de terreno según normativa, en este caso, con una altura posible de cuatro (4) pisos, y de esta manera determinar el valor coeficiente del terreno. Igualmente se desarrolló el avalúo por método de reposición por unitario, para despejar el valor real de la construcción y de esta manera garantizar el buen resultado del avalúo comercial del inmueble.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD

Área terreno	208,00 M2
Área construida Predial	342,40 M2
Predial Autoavalúo:	\$ 736.810.000

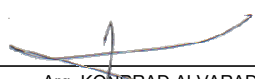
DECLARACIÓN JURAMENTADA

El avaluador 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, certificado de libertad, otros). Por medio de la presente manifiesto que no se autoriza publicar ni en parte ni en la totalidad, el informe del presente avalúo, cualquier referencia que se solicite del mismo, ni las cifras del valor avaluado.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP: AAA0038FFMR Inmueble Bodega Urbana, Constituido por: Bodega habilitada para campo de tejo a nivel de primer piso con cubierta en teja de eternit en regular estado y claraboyas en vidrio, baños. A manera de torre sobre bodega hacia la fachada en cuatro (4) plantas donde existen un Apartamento por piso constituidos por: Sala comedor, Cocina con mesón en cerámica, Baño auxiliar, Ropas, , Dos (2) Alcobas un (1) baño , Muros estucados y pintados, Pisos en Mayolica, granito pulido, Cielos parcialmente lisos. Apartamentos en proceso de remodelación y algunas humedades también en placa hacia la bodega. Cubierta en placa de concreto y teja eternit y/o similar. Fachada en parcialmente en pañete pintura y/o graniplast. Ornamentación en hierro y galvanizado.

No Cumple el NSR-10	
Realizó: Arq. Jairo B.	C.C./Carpeta Avalúos Marzo/2022

Firma: 
Elaboró: Arq. KONRRAD ALVARADO R.
Profesión: Arquitecto
Registro Abierto de Avaluadores AVAL - 9533181
PBX: 3577434 Cel: 316 700 63 75

ANÁLISIS COMERCIAL BODEGA

ANÁLISIS TERRENO (Viene de Forma Hoja No. 6) Cercanía a futuro Metro

208,00 M2 a \$ 3.560.243,48 \$ 740.530.643,48

ANÁLISIS CONSTRUCCIÓN (Viene de depreciación Hoja No. 4)

342,40 M2 a \$ 419.165,96 \$ 143.522.426,06

M2 a \$ 2.581.930,69

TOTAL \$ 884.053.069,54

Avalúo Total Comercial: \$ 884.053.000
SON: OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE

Bogotá D.C, Marzo 02 de 2022

KFA-020322-995



Lonja Inmobiliaria Nacional de Arquitectos Avaluadores Abogados e Ingenieros



APLICACIÓN DEPRECIACIÓN Y MÉTODO DE REPOSICIÓN POR CÁLCULO DEL UNITARIO M2

Para la construcción se empleó el método de Fitto y Corvini partiendo del M² de construcción nueva, depreciada por edad y estado de conservación, así:

AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP: AAA0038FFMR

No Cumple el NSR-10	Bodega
VIDA ÚTIL EN AÑOS	100
EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN EN AÑOS	51
COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN	\$1.437.962,14
EDAD/ VIDA ÚTIL	49
CLASE	4,0
PORCENTAJE A DESCONTAR AL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	70,85
ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTADO REGULAR NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES
VALOR A DESCONTAR	\$1.018.796,18
VALOR UNITARIO RESULTANTE DE CONSTRUCCIÓN	\$419.165,96
VALOR ADOPTADO	\$419.165,96

TABLA DE CLASIFICACIÓN			
1	NUEVO SIN REPARACIONES	1,5	USADO EN EXCELENTE ESTADO SIN REPARACIONES
2	ESTADO EXCELENTE CON DAÑOS DE POCA IMPORTANCIA	2,5	ESTADO BUENO CON DAÑOS DE POCA IMPORTANCIA
3	ESTADO BUENO NECESITA REPARACIONES SENCILLAS	3,5	ESTADO REGULAR NECESITA REPARACIONES SENCILLAS
4	ESTADO REGULAR NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES	4,5	MAL ESTADO NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES
5	CONSTRUCCION CON MUY POCO O NINGUN VALOR		

Depreciación: Porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien, tal como lo establece Fitto y Corvini

Unitario de Analisis Konradf Construcción

DESCRIPCIÓN	Valor m2	Incidencia
Estudios Arq, Ing, eléctricos, Licencia, cimentación, descapote, topografía	\$ 10.000,00	0,86%
Pilotaje, Zapatas, vigas y columnas NSR-10	\$ 146.400,00	12,66%
Placas de contrapiso y entrepisos	\$ 144.842,00	12,52%
Mampostería	\$ 75.305,00	6,51%
Pañetes y estucos, pintura, cielos	\$ 88.700,00	7,67%
Inst. Hidrosanitarias	\$ 97.000,00	8,386%
Inst. Eléctricas	\$ 98.700,00	8,53%
Pisos y enchapes, aparatos	\$ 136.620,00	11,81%
Carpintería metálica y vidrios	\$ 72.178,00	6,24%
Carpintería en madera	\$ 144.000,00	12,45%
Cubierta y cerramientos metálicos cielo rasos	\$ 125.010,00	10,81%
Urbanismo, andenes	\$ 18.000,00	1,56%
Costos directos	\$ 1.156.755,00	100,00%
AIU	\$ 281.207,14	24,31%
Total costos directos e indirectos	\$ 1.437.962,14	Según estado Konradf

Área	Valor m2
297,60	\$ 1.437.962,14

avaluosYa.com®

El costo de reposición es la suma que costaría construir un inmueble similar, en la fecha en la cual se lleva a cabo el presente avalúo. Para llegar a ese valor ha sido necesario tener en cuenta: Costos directos incluyendo todos los costos que inciden en el valor total de la construcción, Costos indirectos comprende los gastos administrativos de la obra, pago de honorarios a los diversos profesionales que intervienen en su proyección y ejecución, impuestos, derechos de acometidas, servicios públicos, y otros gastos adicionales que se ocasionan en el proceso de la construcción. En este caso se ha acudido al Dpto de construcción de Konradf Ltda. Determinando el presente Unitario para dicho proyecto.

KFA-020322-995



Construcción Bodega

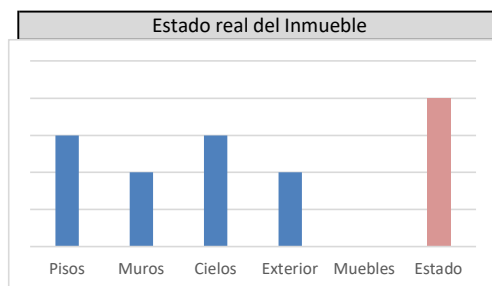
\$ 427.937.533,01

HOY



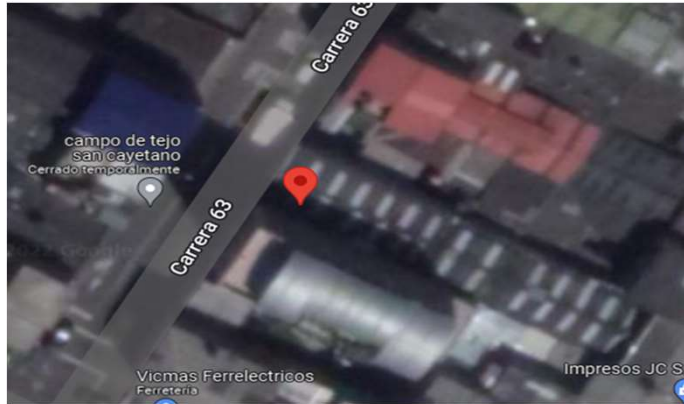
avaluosYa.com®

FITO Y CORVINI									
AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP: AAA0038FFMR									
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN									
Edad en % de la vida	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0
0	0,00	0,05	2,50	8,05	18,10	33,20	51,60	75,10	100,00
1	0,50	0,55	3,01	8,55	18,51	33,54	52,84	75,32	100,00
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,09	53,09	75,45	100,00
3	1,54	1,57	4,03	9,51	19,37	34,23	53,34	75,58	100,00
4	2,08	2,11	4,54	10,00	19,80	34,59	53,59	75,71	100,00
5	2,62	2,65	5,08	10,50	20,25	34,95	53,94	75,85	100,00
6	3,10	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99	100,00
7	3,74	3,77	6,17	11,01	21,17	35,70	54,38	76,13	100,00
8	4,32	4,35	6,73	11,01	21,64	36,09	54,65	76,27	100,00
9	4,90	4,93	7,30	11,01	22,12	36,43	54,93	76,41	100,00
10	5,50	5,53	7,88	11,01	22,60	36,87	55,21	76,56	100,00
11	6,10	6,13	8,47	11,01	23,10	37,27	55,49	76,71	100,00
12	6,72	6,75	9,07	11,01	23,61	37,68	55,78	76,86	100,00
13	7,34	7,37	9,88	11,01	24,12	38,10	56,08	77,02	100,00
14	7,99	8,00	10,30	11,01	24,53	38,51	56,38	77,18	100,00
15	10,93	10,93	10,93	16,02	25,16	38,95	56,69	77,34	100,00
24	14,92	14,90	17,03	21,77	30,28	43,14	59,85	78,89	100,00
35	23,62	23,64	25,55	29,80	37,45	48,98	63,80	81,06	100,00
36	24,48	24,50	26,38	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27	100,00
37	25,34	25,34	27,23	31,38	38,86	50,11	64,61	81,48	100,00
38	26,22	26,24	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70	100,00
39	27,10	27,12	28,94	33,00	40,30	51,30	65,45	81,92	100,00
40	28,00	28,02	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14	100,00
41	28,90	28,92	30,70	34,66	41,77	52,51	66,30	82,37	100,00
42	29,82	29,84	31,59	35,50	42,52	53,12	66,73	82,60	100,00
43	30,74	30,76	32,49	36,35	43,28	53,74	67,17	82,83	100,00
44	31,68	31,70	33,40	37,21	44,05	54,36	67,61	83,06	100,00
45	32,62	32,64	34,32	38,08	44,82	54,99	68,06	83,29	100,00
46	33,58	33,60	35,25	38,95	45,60	55,63	68,51	83,53	100,00
47	34,54	34,56	36,19	39,84	46,39	56,23	68,97	83,77	100,00
48	35,52	35,54	37,14	40,74	47,19	56,93	69,43	84,01	100,00
49	36,50	36,52	38,10	41,64	48,00	57,59	69,90	84,25	100,00
50	37,50	37,52	39,07	42,56	48,81	58,25	70,37	84,50	100,00
51	38,50	38,52	40,05	43,48	49,63	58,92	70,85	84,75	100,00
52	39,52	39,53	41,04	44,41	50,46	59,60	71,33	85,00	100,00
53	40,54	40,56	42,04	45,35	51,30	60,28	71,82	85,25	100,00
54	41,58	41,59	43,05	46,30	52,15	60,97	72,31	85,51	100,00
55	42,62	42,64	44,07	47,26	53,01	61,67	72,80	85,77	100,00
56	43,68	43,69	45,10	48,24	53,87	62,39	73,30	86,03	100,00
57	44,74	44,76	46,14	49,22	54,74	63,09	73,81	86,29	100,00
70	59,50	59,51	60,52	62,78	66,83	72,95	80,80	89,69	100,00
71	60,70	60,71	61,70	63,88	67,82	73,75	81,37	90,26	100,00
78	69,42	69,43	70,19	71,90	74,95	79,57	85,50	92,42	100,00
79	70,70	70,71	71,44	73,08	76,01	80,43	86,11	92,74	100,00
97	95,54	95,54	95,66	95,61	95,35	97,02	97,89	89,89	100,00
98	97,02	97,02	97,10	97,26	97,56	98,01	98,59	99,26	100,00
99	98,50	98,50	98,54	99,63	98,78	99,00	99,29	99,63	100,00
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00



ANÁLISIS DE FORMA Y UBICACIÓN

AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP: AAA0038FFMR



ARTICULO 14. ÍNDICES DE OCUPACIÓN PREDIAL. El índice de ocupación predial –IOP–, es la fracción ocupada por toda la construcción, incluyendo zonas cubiertas, voladizos y aleros, del total del predio urbanizado. Se establece como índices máximos de ocupación de conformidad con el área de los predios los siguientes:

Pedios de hasta 300 m2	0,3
Pedios entre 300,01 m y 1.000m2	0,5
Pedios mayores a 1.000,01 m2	0,4

PARÁGRAFO: Este índice se calcula sobre el área neta urbanizable descontando las áreas de cesión para parques públicos, equipamientos y vías locales.

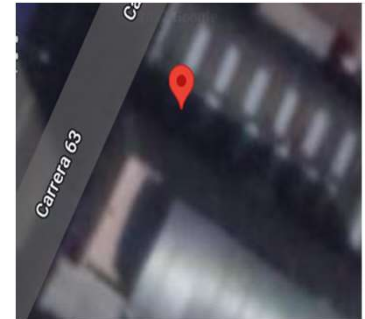
ARTICULO 15. NORMAS SOBRE ALTURAS. La altura máxima de las edificaciones en el proceso de urbanización, es la establecida en el presente artículo y se relaciona directamente con el ancho de la vía, de conformidad con los criterios establecidos para el diseño de las normas urbanísticas en el artículo 68 del Decreto Municipal No. 241 de 2014,.

Altura Máxima de edificaciones sin antejardín:

1,5 veces el ancho de la calle o espacio público adyacente, más el ancho de los antejardines. En los predios de esquina la altura máxima permitida corresponde a la relacionada con la calle o espacio público de mayor dimensión.

Altura Máxima de edificaciones con antejardín:

1,5 veces el ancho de la calle o espacio público adyacente, más el ancho de los antejardines. En los predios de esquina la altura máxima permitida corresponde a la relacionada con la calle o espacio público de mayor dimensión.



VALOR LOTE ZONA USO MEDIANERO			
a	frente	8	m
s	área	208	m2
ar	frente del lote tipo de la zona	8	
Mi	fondo mínimo de la zona	26	
Ma	fondo máximo de la zona	26	
Vum	valor unitario medio	3560243,478	\$/m2
f	fondo equivalente	26	m
Fp	Influencia del fondo	1	
t	influencia del frente	1	
Vup	valor unitario promedio	\$ 3.560.243,48	\$/m2

	A1	A2	A3	A4	A5	A6
Frentes del terreno:	0	0	0	0	0	0
No Aplica	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0	0
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6

Influencia del tamaño (Zi): factor 0.7 (Entre 3 y 9 veces el tamaño de lotes tipo) 0,9

INFLUENCIA DE ESQUINA Y VARIOS FRENTES: No Aplica

Al tener dos frentes aplicamos el factor según tamaño dado que la suma de los dos frentes siempre va a ser superior al frente tipo mirando desde cualquiera de las dos calles

Formula Ing. Helio de Caires:

$$C = ((Z_i + 20) \times A1Q1 + A2Q2 + \dots + A_nQ_n) / (20 \times A1Q1)$$

C= - % Esto significa un incremento sobre el precio del lote tipo. Generalmente en la práctica hasta el 20% más

3560243,478 m2

MÉTODO (s) APLICADOS

AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP: AAA0038FFMR

AVALÚO DE POTENCIALIZACIÓN DE TEÓRICO A COMERCIAL

MÉTODO DE POTENCIALIZACIÓN A MANERA DE PRUEBA

CÁLCULO FACTOR ALFA:

Área total de terreno:	208,00	M2
Área construida sin sótanos	748,80	M2
Índice de venta = Porcentaje vendible	1,00	
Área útil vendible	748,80	M2
Precio de Venta por m2 bruto construido	\$ 3.955.826,09	
Pt = Precio Total del proyecto o Valor de ventas constructor	\$ 2.962.122.574	
V = Valor terreno del análisis comercial	\$ 3.615.084,45	
Vt = Valor del terreno	\$ 751.937.566,31	
Factor Alfa & en la Construcción según tipo de proyecto.	0,25385092870	

NOTA: Los datos son una prefactibilidad según norma urbana de un nuevo proyecto en el mismo terreno, sin tener en cuenta el valor histórico, cultural no corresponden con el avaluado con el fin de lograr el valor m2 máximo de terreno posible a manera de prueba.

Área total de terreno:	208,00	m2
Indice de Ocupación según norma POT actual	0,90	
Area del Terreno Urbanizado	187,20	m2
Area Construida sin sotanos	748,80	m2
Indice de Construcción Edificación Ac/At	4,00	
Porcentaje vendible sobre área construida total (área útil construida)	0,80	%
Precio de Venta por m2 bruto construido	\$ 3.878.260,870	
Precio de venta por m2 util construido	\$ 4.847.826,09	m2
Valor del Terreno por m2 urbanizado	\$ 3.955.826,09	
Factor Alfa & en la Construcción según tipo de proyecto.	0,26	
Areas de Cesión, Areas Libres	20,80	m2
Pt = Precio Total del proyecto o Valor de ventas constructor	\$ 2.904.041.739,13	
Vt = Valor del terreno	\$ 740.530.643,48	

Valor venta terreno m2 equilibrio para constructor

\$ 3.560.243,48

SE ANALIZÓ LA NORMATIVA

Firma:

Elaboró:

Realizó: Arq. Jairo B.

Arq. KONRRAD ALVARADO R.

Profesión: Arquitecto

Registro Abierto de Avaluadores AVAL - 9533181

Bogotá D.C, Marzo 02 de 2022

KFA-020322-995



Lonja Inmobiliaria Nacional de Arquitectos Avaluadores Abogados e Ingenieros



METODOLOGÍA CONDICIONES Y SALVEDADES 1

AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP: AAA0038FFMR

Nuestros avalúos cumplen con el artículo 18 de la Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997 (Ver respuestas aplicación del presente decreto en rojo)

A pesar de Homogenizar a través del método comparativo con coeficiente 10,1% se realizó por potencialización como método de verificación del mayor valor que pagaría un constructor por dicho predio según reglamentación.

Artículo 4°. Método (técnica) residual y/o potencialización. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. o, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las

Artículo 5°. Clasificación del suelo. La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación. (Ver artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997). **Se verificó POT y reglamentación según**

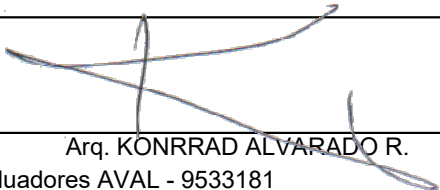
Artículo 6°. Etapas para elaboración del avalúo. Utilizando cualquiera de los métodos enunciados anteriormente se realizó las

- 1) Revisión de la documentación suministrada por la entidad peticionaria, artículo 13 del Decreto 1420 de 1998 se procede a
- 2) Definir y obtener la información para la identificación del bien. **Cartografía, fotografía aérea, localización del bien.**
- 3) De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente. **Se verificó la concordancia de la reglamentación urbanística vigente.**
- 4) Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo. **Se realizó por una persona con las mismas competencias del evaluador**
- 5) Se verifican las mediciones y el inventario de los bienes objeto de la valoración. **Se recibió documentación por parte del**
- 6) En la visita de reconocimiento se tomaron fotografías que permiten identificar las características más importantes del bien, las cuales posteriormente permitirán sustentar el avalúo. **Así es**
- 7) Las encuestas no son necesarias por existir ofertas e investigación de mercado no fué posible homogenizar. **Si homogenizó se incluyen**
- 8) Aun cuando el estudio de los títulos es responsabilidad de la entidad interesada, se verificaron los documentos entregados tales como: folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien; excepto para la determinación de los avalúos en la participación de plusvalías. **No es el caso.**

Artículo 7°. Identificación física del predio.

- 1) Se realizó Localización, dirección clara y suficiente del bien. **Ver hoja 3.**
- 2) Los linderos y colindancias del predio y su número catastral. **Ver hoja 3.**
- 3) Se verificó la Topografía. Caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien. **Así es**
- 4) Servicios públicos: **Si tiene servicios públicos (Teléfono, gas, alumbrado público) Ver hoja 3**
- 5) En cuanto a las vías públicas y transporte : **Vía adyacente y servicio de transporte eficiente.**

OBSERVACIONES:

Perito: 
Registro Abierto de Avaluadores AVAL - 9533181

KFA-020322-995

METODOLOGÍA CONDICIONES Y SALVEDADES 2

AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP: AAA0038FFMR

Nuestros avalúos cumplen con el artículo 18 de la Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997 (Ver respuestas aplicación del presente decreto en rojo)

Identificación geográfica del predio del objeto del avalúo

No fue posible la consulta de las Zonas Homogéneas Físicas que determina la entidad catastral, las cuales suministran en forma integrada información del valor potencial, la pendiente, el clima, las vías, disponibilidad de aguas superficiales, uso del suelo, en la zona rural. La pendiente, uso del suelo y de las construcciones, servicios públicos domiciliarios, vías y tipología de las construcciones dedicadas a la vivienda en las zonas urbanas. **Inmueble Urbano Vivienda.**

Se realizó Análisis del tamaño y la forma del predio ya que la norma de uso define tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. **Ver anexo hoja 6.**

Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística. **Inmueble de carácter Urbano.**

En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir **(Si)** en la determinación del precio unitario, por ejemplo predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario. **No es el caso.**

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

Artículo 8º.- Identificación legal.

Afectaciones de uso que pesen sobre los inmuebles. **No aparece en el folio de matrícula inmobiliaria** inscrita tal afectación, teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 37 de la Ley 9a. de 1989, así como a los plazos de validez de la afectación. En caso de no estar inscrita la afectación, se considera inexistente para efectos del avalúo. **El inmueble no tiene ninguna afectación ni servidumbre.**

Cuando el bien objeto de avalúo haga referencia a construcciones, instalaciones y anexos, es necesario tener en cuenta los materiales que la conforman y el estado de conservación en que se encuentran, además de su edad. **Se verificó.**

Existan servidumbres aparentes y continuas sobre el bien deberán tenerse en cuenta en el avalúo y se deja constancia. **No tiene Servidumbre**

Se verificó la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se aportan los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio. **Certificación de uso del suelo con la normativa urbanística por el POT de la ciudad.**

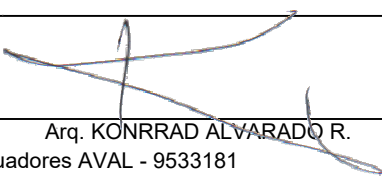
Certificamos que Konradf Arquitectos Ingenieros SAS con más de 20 años en el mercado como constructores e inmobiliarios cuenta el conocimiento del mercado nacional y la idoneidad de sus evaluadores, además que no tiene interés directo en el bien. Ni el evaluador, ni Konradf S.A.S.

Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados. **No es el caso y no esta permitido.**

Parágrafo.- En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación. **No es el caso.**

Artículo 24.-Valoración de predios incluidos en las áreas de expansión urbana. La valoración de predios en zonas de expansión que no cuenten con plan parcial, se hará con las condiciones físicas y económicas vigentes. Para la estimación del valor comercial deberá utilizarse el método de mercado y/o renta. En concordancia con lo previsto en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006, la investigación de los precios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra rural, es decir, sus características agronómicas, agua, pendiente, ubicación y en general la capacidad productiva del suelo. **No aplica por cuanto el inmueble es urbano.**

OBSERVACIONES:

Perito: 
Registro Abierto de Avaluadores AVAL - 9533181

KFA-020322-995

AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP: AAA0038FFMR

Procedimiento: Se realizó investigación de mercado de inmuebles que se encontraron en venta de similares características de ubicación dentro del sector materia de estudio.

ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS

Bogotá D.C, Marzo 02 de 2022

TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE TRANSACCION	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	PORCENTAJE NEGOCIACION M2	VALOR FINAL INMUEBLE	VALOR INTEGRAL		VALOR INTEGRAL	M2	VALOR M2 TERRENO	FUENTE	DESCRIPCIÓN
						M2 CONSTRUCCIÓN	TERRENO					
Bodega 1	Barrio Trinidad	Venta	\$ 700.000.000	100%	\$ 700.000.000	315	1	\$ 2.222.222	367	\$ 3.732.970	VENDAYA Inmobiliaria: 30573414773 Terreno: 3177823879	Venta bodega de tres pisos, ubicada en el barrio la trinidad de Bogotá D.C. Lote en venta
Bodega 2	Barrio Trinidad	Venta	\$ 900.000.000	100%	\$ 900.000.000	350	1	\$ 2.571.429	105	\$ 3.523.810	VENDAYA Inmobiliaria: 3057341473 Terreno: 3057341473	Bodega 100 restaurada 2 Oficinas Nuevas amplias 1 Hall Sala de espera 1 Oficina para bodega Cocineta 1 Salon de
Bodega 3	Barrio Trinidad	Venta	\$ 940.000.000	100%	\$ 940.000.000	319	1	\$ 2.946.708	170	\$ 3.470.588	VENDAYA Inmobiliaria: 3057341473 Terreno: 3057341473	Bodega en venta con doble altura. Apta para procesos de fabricación y/o almacenamiento. Lote en venta Bogotá
Bodega 4	Barrio Trinidad	Venta	\$ 750.000.000	100%	\$ 750.000.000	300	1	\$ 2.500.000	367	\$ 3.732.970	VENDAYA Directamente: 3006910834 Terreno: 3057341473	Bodega en venta Bogotá Venta de lote

PROMEDIO	\$ 2.560.089,81	\$ 3.615.084,45
NÚMERO DE DATOS	4	4
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$ 258.538,12	\$ 119.377,85
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	10,1	3,3
RAIZ N	2,00	2,00
T STUDENT	1,86	1,858
LIMITE SUPERIOR	\$ 2.800.226,49	\$ 3.725.965,59
LIMITE INFERIOR	\$ 2.319.953,14	\$ 3.504.203,32
VALOR INTEGRAL	\$ 2.560.089,81	Ver Potencialización

No homogenizó

Sí homogenizó

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Realizó: Lm/DF

Firma:
Elaboró:

Arq. KONRRAD ALVARADO R.
Avaluator Lonja LAAAI

Como se puede observar en el procesamiento estadístico existe una fuerte tendencia en cuanto al valor integral por m2

m2 (Terreno+Cons) entre: \$ 2.800.226.49 \$ 2.560.089.81 \$ 3.725.965.59 \$ 3.504.203.32

KFA-Q20322-995



CROQUIS Y/O LOCALIZACIÓN INMUEBLE

AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP: AAA0038FFMR

LOCALIZACIÓN

Ubicación: <https://www.google.com/maps/place/4%C2%B037'29.1%22N+74%C2%B007'09.5%22W/@4.62475,-74.1214943,17z/>

DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION

Puente Aranda es una localidad de la ciudad de Bogotá. Según el censo de 2018, tiene una población de 231 090 habitantes. A los efectos estadísticos, es la Localidad 16 del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra ubicada entre el centro-occidente y sur occidente de la ciudad. Norte: En la diagonal 22, con la localidad de Teusaquillo Sur: En la Autopista Sur, con las localidades de Tunjuelito y Antonio Nariño Este: En la Norte-Quito-Sur con la localidad de Los Mártires Oeste: En la Avenida 68, con las localidades de Kennedy y Fontibón Extensión: el área total de Puente Aranda es de 17 km². Es una localidad totalmente urbana. En los últimos años, en la localidad ha continuado con un constante ritmo de crecimiento. Se han construido obras de espacio público y principalmente se destaca la industrialización continua, además de contar también con variadas zonas comerciales y de entretenimiento. Los centros comerciales destacados más cercanos a Puente Aranda son Centro Mayor, ubicado en la localidad de Antonio Nariño sobre la Autopista Sur, y el Centro Comercial Calima sobre la avenida NQS (Norte Quito Sur) en la zona de Los Mártires. Uno de los centros comerciales más destacados de la localidad se encuentra entre las calles 13 y Avenida de las Américas. Allí se puede encontrar la zona de outlets más grande la ciudad y el Centro Comercial Plaza

Antejardin	No	Carpintería:	Metálica y/o Galv. Cal. 18
Estructura:	No Cumple el NSR-10	Cubierta:	Teja de barro y/o similar
Muros:	Mampostería	Piso:	Cerámica / Cemento
Cimientos:	Pilotaje / Zapata	No. de pisos	4
Acabados:	Muros estucados y pintados	Área:	342,40 M2

OBSERVACIONES:

Yo como cliente de AVALUOSYA declaro y acepto que el procedimiento fue el siguiente; Cotización, requisitos con mi nombre completo y/o empresa, se realizó la visita, realicé pago factura del 50% + 50% recibí PDF del informe para mi revisión anticipada de resultado, verificación y aprobación de todo su contenido.

KFA-020322-995

Perito:

Arq. KONRRAD ALVARADO R.
Registro Abierto de Avaluadores AVAL - 9533181

Escala: Planos capturados por Google earth y/o POT

VIGENCIA DE ESTE AVALÚO SEIS (6) MESES A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA SEGÚN DECRETOS 1420/98 Y 422/2000



Lonja Inmobiliaria Nacional de **Arquitectos Avaluadores Abogados e Ingenieros LAAAI**

CERTIFICA EL PRESENTE AVALÚO COMERCIAL

\$ 884.053.000

AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP:
AAA0038FFMR

Y firma el correspondiente profesional Avaluador Arquitecto Magíster de la Universidad Nacional / Universidad la Gran Colombia AVAL- 9533181 quien a través de sus colaboradores, digitadores se desarrolló el presente Avalúo: KFA-020322-995

LAAAI

Director

Ing. Omar Leonardo Torres P

Lonja Inmobiliaria Nacional **LAAAI**

PBX: 3213633866

contacto@lonjalaaai.com

C.C./Carpeta Avalúos Marzo/2022

Para la objeción de avalúos comerciales, el término que maneja AVALUOSYA son tres (3) días hábiles después de recibido el avalúo; de no estar conforme, puede solicitar aclaración para que se complemente o amplíe el avalúo, siempre y cuando se presenten los fundamentos técnicos o la presencia del error de digitación de los datos del inmueble, de lo contrario sólo se aclara o se argumenta técnicamente mediante solicitud de orden judicial.

Declaración Juramentada de Lonja Nacional LAAAI de Arquitectos Avaluadores Abogados e Ingenieros declara que no ahorrará recursos jurídicos para defender a nuestros Avaluadores, y someteremos a aquel que pretenda complicar enlodar, obligar a contestar temas jurídicos asumirán honorarios de defensa y profesionales necesarios por no realizar consultas amigables que resuelvan el asunto e interés del cliente.



PIN de validación: b3a80b0c



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

AVA 995 BODEGA KR 63 4D 19 BOGOTÁ D.C MAT:50C-123999 CUNDINAMARCA CHIP: AAA0038FFMR

El señor(a) KONRRAD ATANACIO ALVARADO ROJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9533181, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-9533181

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) KONRRAD ATANACIO ALVARADO ROJAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Régimen
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.	26-abr-18	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Régimen
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.	26-abr-18	Régimen Académico

Son 13 categorías.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: AV CARRERA 9 No 113 -52 OF 1901

Teléfono: 513577434

Correo Electrónico: contacto@konrradf.com

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

Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia, Arquitecto Magister Universidad Nacional de Colombia.

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) KONRRAD ATANACIO ALVARADO ROJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9533181.

El(la) señor(a) KONRRAD ATANACIO ALVARADO ROJAS 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.

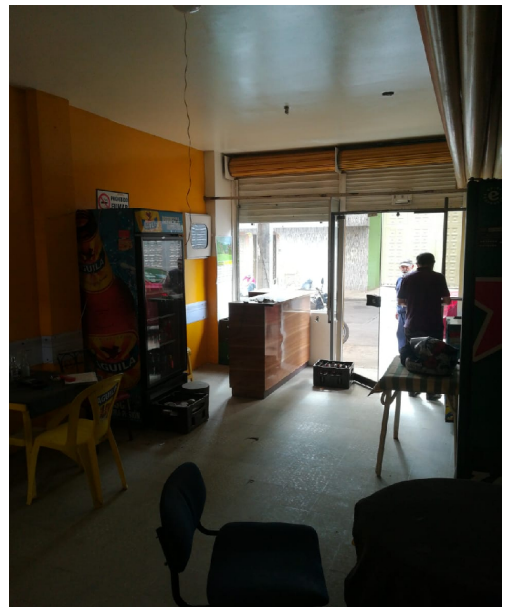
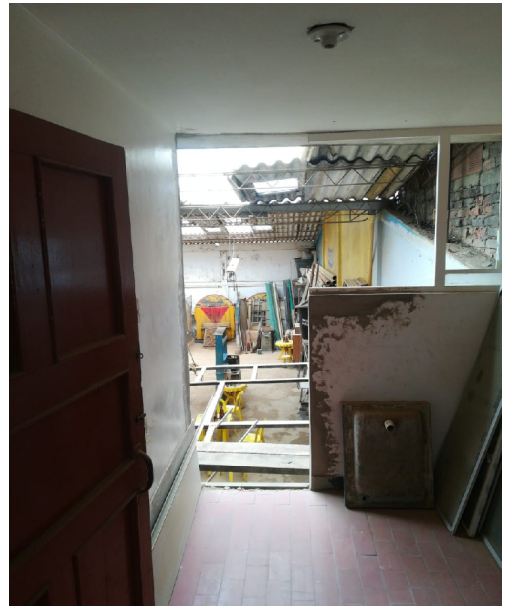


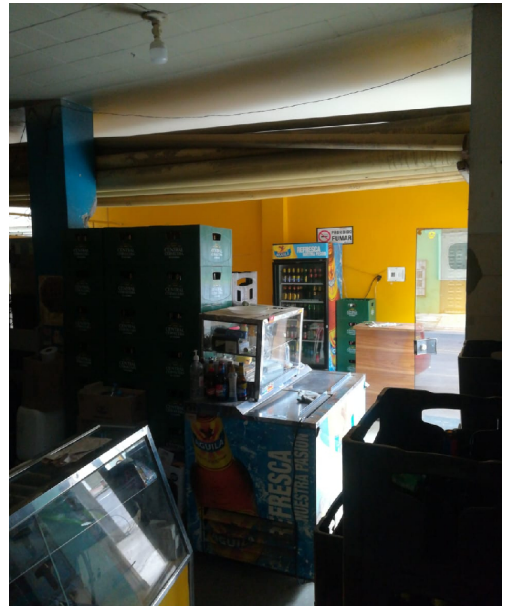
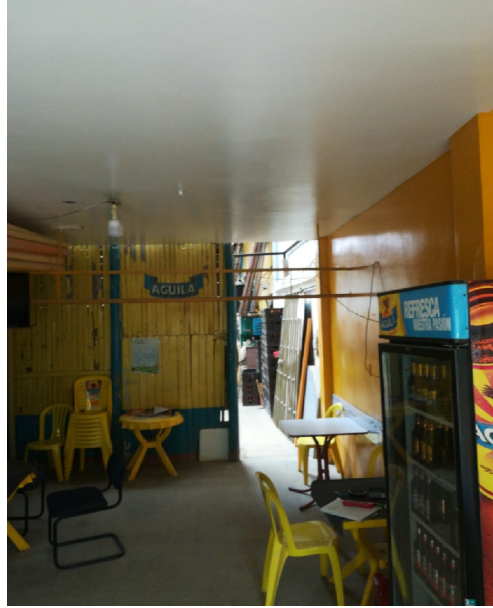
PIN DE VALIDACIÓN
b3a80b0c

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 Cinco de marzo de dosmil veintiuno y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

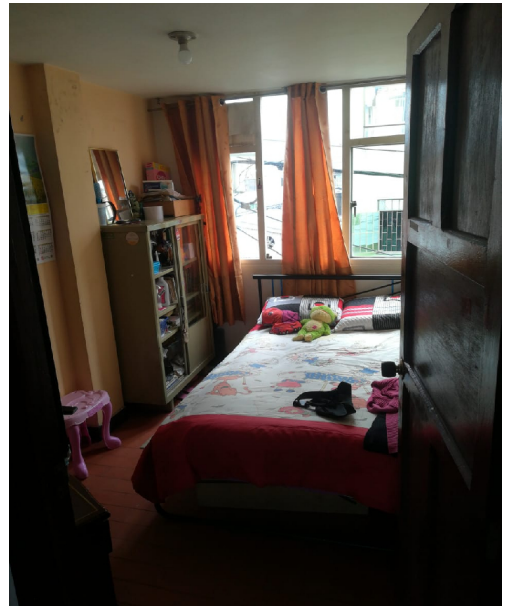
Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

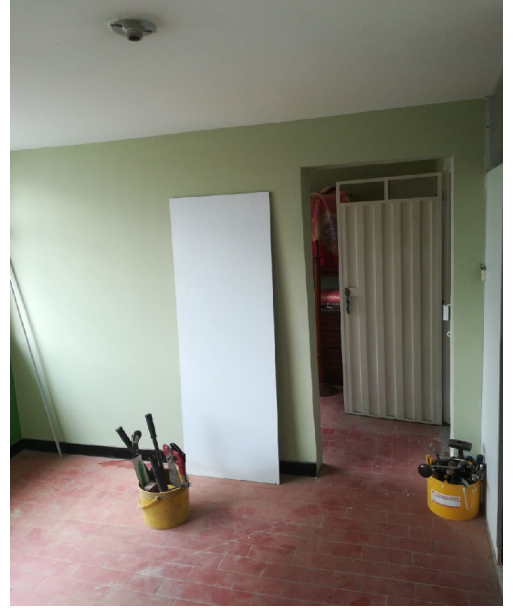














OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220303640955763826

Nro Matrícula: 50C-123999

Pagina 1 TURNO: 2022-155275

Impreso el 3 de Marzo de 2022 a las 06:21:44 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 09-02-1973 RADICACIÓN: 1973-007548 CON: DOCUMENTO DE: 07-02-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0038FFMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE CON 325 VARAS CUADRADAS Y LINDA: NORTE: EN 26 METROS CON EL LOTE 4; SUR EN 26 METROS CON EL LOTE 2; ORIENTE: EN 8 METROS CON LA ANTES CARRERA 61 Y HOY CARRERA 63; OCCIDENTE: EN 8 METROS CON TERRENOS DE LA URBANIZACION LA PRADERA Y LA CASA EN EL CONSTRUIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE MERCEDES BERNAL URREGO DE DIAZ ADQUIRIO UNA MITAD QUE DEL TOTAL HIZO EN ASOCIO DE IGNACIO PIEDRAHITA RODRIGUEZ A MARIA ESTELA CALDERON DE QUINTANA POR LA 2791 DE 23 DE JUNIO DE 1955 NOTARIA 7 DE BOGOTA Y POR HABERLA COMPRADO A SU CONDUE/O IGNACIO PIEDRAHITA RODRIGUEZ LA OTRA MITAD POR LA 206 DE 24 DE ENERO DE 1956 NOTARIA 7 DE BOGOTA, Y LA VENDEDORA ADQUIRIO EN EL JUICIO DIVISORIO CON RAFAEL A CALDERON POR LA 429 DE 19 DE FEBRERO DE 1940 NOTARIA 4 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 63 4D 19 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 63 #6-19/21/23

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-09-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4232 del 26-07-1971 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BERNAL URREGO DE DIAZ MERCEDES

A: BETANCOURT DE ACEVEDO ANA ROSA**CC# 20248301 X****A: LOPEZ LOPEZ JOSE SISTOBULO****X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-10-1985 Radicación: 85135962

Doc: ESCRITURA 6139 del 16-09-1985 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220303640955763826

Nro Matrícula: 50C-123999

Pagina 2 TURNO: 2022-155275

Impreso el 3 de Marzo de 2022 a las 06:21:44 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BETANCOURT DE ACEVEDO ANA ROSA

CC# 20248301

DE: LOPEZ LOPEZ JOSE ARISTOBULO

CC# 2644846

A: LEON MORENO JOSE ANTONIO**CC# 19077875 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-05-1989 Radicación: 34026

Doc: ESCRITURA 3578 del 05-05-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEON MORENO JOSE ANTONIO

CC# 19077875

A: ESPITIA PEREZ CAYETANO**CC# 2204308 X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 08-02-1994 Radicación: 1994-10591

Doc: ESCRITURA 2333 del 12-10-1993 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPITIA PEREZ CAYETANO

CC# 2204308

A: ESPITIA MARTINEZ ALBA JUDITH (1/4) MENOR**X****A: ESPITIA MARTINEZ ESPERANZA DE 1/4****CC# 52291561****A: ESPITIA MARTINEZ HENRY ALBERTO (1/4) MENOR****X****A: ESPITIA MARTINEZ ISMAEL ENRIQUE 1/4****CC# 79564250 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-02-1994 Radicación: 1994-10592

Doc: ESCRITURA 2936 del 23-12-1993 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA # 2333 12-10-93 OTARIA 12. BOGOTA RESPECTO A NUMERO CORRECTO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-0123999.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: ESPITIA MARTINEZ ALBA JUDITH****X****A: ESPITIA MARTINEZ ESPERANZA DE JESUS****X****A: ESPITIA MARTINEZ HENRY ALBERTO****X****A: ESPITIA MARTINEZ ISMAEL ENRIQUE****X****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-02-1995 Radicación: 14239

Doc: ESCRITURA 11354 del 25-11-1994 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220303640955763826

Nro Matrícula: 50C-123999

Pagina 3 TURNO: 2022-155275

Impreso el 3 de Marzo de 2022 a las 06:21:44 PM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPITIA MARTINEZ ESPERANZA DE 1/4 CC# 52291561

DE: ESPITIA MARTINEZ HENRY ALBERTO 1/4 CC# 79663209

DE: ESPITIA MARTINEZ ISMAEL ENRIQUE 1/4 CC# 79564250

A: CA/ON ORTEGON INGRID X

A: CA/ON ORTEGON JAIRO ANDRES X

A: CA/ON SANCHEZ JAIRO CC# 19218511 X

A: ORTEGON MYRIAM CC# 51646715 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-06-1995 Radicación: 51581

Doc: SENTENCIA 0 del 16-06-1995 JUZG. 21 FLIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REMATE DERECHO DE CUOTA: 0332 REMATE DERECHO DE CUOTA 1/4 PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CA/ON SANCHEZ JAIRO CC# 19218511 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-8314 Fecha: 26-05-2021

COMENTARIO Y CODIGO CORREGIDO VISTA ARCHIVO MICROFILMADO.VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2021-8314.



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

Certificado generado con el Pin No: 220303640955763826

Nro Matrícula: 50C-123999

Pagina 4 TURNO: 2022-155275

Impreso el 3 de Marzo de 2022 a las 06:21:44 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-155275

FECHA: 03-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

AÑO GRAVABLE

2021

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDARecibo Oficial de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudado

21012602087

501

Recibo
Número:

2021301054047187635

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0038FFMR 2. DIRECCIÓN KR 63 4D 19

3. MATRÍCULA 123999

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	19218511	JAIRO CAJON SANCHEZ	100	PROPIETARIO	KR 63 4D 19	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

11.

C. PAGO

DETALLE	HASTA	10/12/2021	(dd/mm/aaaa)	HASTA	15/12/2021	(dd/mm/aaaa)
12. VALOR A PAGAR	VP	7,000,000		7,000,000		
13. INTERESES	IM	0		0		
14. TOTAL A PAGAR	TP	7,000,000		7,000,000		



(415)770720260856(8020)21012602087094740058(3900)00000007000000(96)20211210



(415)770720260856(8020)2101260208702086368(3900)00000007000000(96)20211215

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

21017523693

Formulario No.

2021201041608389878

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0038FFMR	2. Matrícula Inmobiliaria 050C00123999	3. Cédula Catastral 6 63 6	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 63 4D 19			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 208.00	7. Área construida en metros 342.40	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social JAIRO CAÑON SANCHEZ		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 19218511	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 19218511			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	736,810,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	7,000,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	7,000,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	0	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	0	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS JAIRO CAÑON SANCHEZ		VALOR PAGADO: 0	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
19218511		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 11/03/2022
HORA: 12:04:57
Pág: 1 de 7

Dirección Estandar	CR 63 N. 6-19	CR 63 6 19	CA	CR 63 6 19	KRA 63 #619
CHIP	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR
Año Grable	1994	1995	1996	1997	1998
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O
No. Referencia Recauda	2670628	3905783	8133187	9451560	10656237
Preimpreso	940111906446	950111660399	0	97120306720	1998112307142
Sticker	10001010027626	51095010011801	51095010063105	03244010154164	36008010050965
Fecha Presentación	09/06/1994	02/06/1995	03/06/1996	13/06/1997	27/04/1998
Dirección Predio	CR 63 N. 6-19	CR 63 6 19	CA	CA	KRA 63 #619
Matrícula Inmobiliaria	500123999	00000000500123999	0500123999	00000000500123999	0
Cédula Catastral	6 63 6	6 63 6	6 63 6	6 63 6	6636
Estrato	0	0	0	0	0
Destino	0	21	10	10	10
Area Terreno	200	208	208	208	208
Area Construida	0	250	250	250	190
Identificación	CC	19218511	0	CC	19218511
Razón Social	CANON SANCHEZ JAIRO	CANON SANCHEZ JAIRO	CA	CA	CANON SANCHEZ JAIRO
Teléfono	2605069	2607086	2607086	2607086	2605069
Dirección Notificación	CR 62 N. 7-11	CR 63 6 19	CR 63 6 19	CR 63 6 19	KRA 63 6 19
Tarifa	.01	.0085	.005	.005	.005
AA-Autoavaliu	8,000,000	9,900,000	11,827,000	62,021,000	71,944,000
FU-Impuesto	80,000	84,000	59,000	59,000	118,000
V/S-Sanción	0	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	72,000	71,000	59,000	59,000	118,000
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	0	0	0
DA-Desc Adicional	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	0	0	0	0	0
VP-Valor a Pagar	72,000	71,000	59,000	59,000	118,000
TD-Descuento	8,000	13,000	6,000	6,000	18,000
IM-Intereses Mora	0	0	0	0	0
TP-Total Pagado	72000	71000	53000	53000	100000
Sticker Anterior	0	0	0	0	0
Cinta	0	162	336	799	164
Aporte Voluntario	0	0	0	0	0
Total con Aporte Volun	0	0	0	0	0

RECUERDE: Reporte Informativo, No valido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta informacion no tiene ningun costo, evite intermediarios.



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 11/03/2022
HORA: 12:04:57
Pág: 2 de 7

Dirección Estandar	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19
CHIP	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR
Año Gravable	1999	2000	2001	2002	2003		
Tipo Documento	PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO		
No. Referencia Recauda	21526734	14098232	21526735	21902344	17444503		
Preimpreso	2001101010002183780	2000120849415	2001101010001530100	2001101010001530060	2002101010004496630		25918660
Sticker	13179010094577	07244010059921	13179010094584	01103050037838	07244010043245		2003101010005553201
Fecha Presentación	04/04/2001	07/07/2000	04/04/2001	27/04/2001	26/04/2002		07244070055904
Dirección Predio	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19		20/06/2003
Matrícula Inmobiliaria	0	050-00123999	0	0	6636		
Cédula Catastral	6636	6 63 6	6636	6636	050 00123999		050001239990
Estrato	3	0	3	0	0		6 63 6
Destino	10	10	10	10	14		0
Area Terreno	208	208	208	208	208		21
Area Construida	190	190	190	190	190		208
Identificación	CC 19218511	CC 19218511	CC 19218511	CC 19218511	CC 19218511		337.6
Razón Social	CANON SANCHEZ JAIRO	CANON SANCHEZ JAIRO	CANON SANCHEZ JAIRO	CANON SANCHEZ JAIRO	CANON SANCHEZ JAIRO		CANON SANCHEZ JAIRO
Teléfono	2601115	2605069	2601115	2605069	2601115		2605069
Dirección Notificación	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19		KR 63 6 19
Tarifa	.005	.005	.005	.005	.007		.009
AA-Autoavalúo	0	91,010,000	0	87,609,000	93,400,000		88,639,000
FU-Impuesto	0	455,000	0	438,000	654,000		753,000
VS-Sanción	0	0	0	0	0		0
HA-Saldo a Cargo	0	455,000	0	438,000	654,000		753,000
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	0	0	0		0
DA-Desc Adicional	0	0	0	0	0		0
IA-Impuesto Ajustado	0	0	0	0	0		0
VP-Valor a Pagar	236,000	0	455,000	438,000	654,000		0
TD-Descuento	0	0	0	66,000	98,000		0
IM-Intereses Mora	36,000	0	33,000	0	0		0
TP-Total Pagado	272000	SIN PAGO	488000	372000	556000		SIN PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0	0		0
Cinta	1757	323	1757	1604	710		1071
Aporte Voluntario	0	0	0	0	0		0

RECUERDE: Reporte Informativo, No valido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta Información no tiene ningun costo, evita intermediarios.





DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 11/03/2022
HORA: 12:04:57
Pág: 3 de 7

Dirección Estandar	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
CHIP	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR
Año Gravable	2004	2005	2006	2007	2008
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO ODECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	PAGO	PAGO	PAGO
No. Referencia Recaudo	27156502	37196303	44309458	15013760635	15013167208
Prelimpreso	2004101011640250315	20051010110003575021	2006101010003270461	2015201014006962044	2015201014002868280
Sticker	51095070018889	07244140023472	072441900024311	13179010330661	07244010140623
Fecha Presentación	23/04/2004	08/07/2005	07/07/2006	19/08/2015	30/05/2015
Dirección Predio	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
Matrícula Inmobiliaria	050-00123999	0500123999	050123999	123999	123999
Cédula Catastral	6 63 6	6636	6 63 6	6 63 6	6 63 6
Estrato	3	0	0	0	0
Destino	62	62	62	62	62
Area Terreno	208	208	208	208	208
Area Construida	337.6	337.6	337.6	337.6	297.6
Identificación	CC 19218511 9	NIT 19218511 9	NIT 19218511 9	CC 19218511 9	CC 19218511
Razón Social	CANON SANCHEZ JAIRO	CANON SANCHEZ JAIRO	CANON SANCHEZ JAIRO	CANON SANCHEZ JAIRO	JAIRO CAÑON SANCHEZ
Teléfono	2605069	2605069	2605069	2605069	
Dirección Notificación	KR 63 6 19	KR 63 6 19	KR 63 6 19	CR 63 NO. 4D-19	KR 63 4D 19
Tarifa					
AA-Autoavaliú	90,146,000	95,348,000	102,499,000	0	0
FU-Impuesto	777,000	822,000	886,000	0	0
VS-Sanción	0	0	0	524,000	0
HA-Saldo a Cargo	777,000	822,000	886,000	0	0
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	0	0	0
DA-Desc Adicional	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	0	0	0	0	0
VP-Valor a Pagar	777,000	0	0	1,463,000	1,169,000
TD-Descuento	78,000	0	0	0	0
IM-Intereses Mora	0	0	0	827,000	362,000
TP-Total Pagado	699000	SIN PAGO	SIN PAGO	2290000	1531000
Sticker Anterior	0	0	0	0	0
Cinta	50722	1743	2077	2497	5760
Aporte Voluntario	0	0	0	0	0
	699,000	0	0	2,290,000	1,531,000

RECUERDE: Reporte Informativo. No válido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta información no tiene ningún costo, evite intermediarios.



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 11/03/2022
HORA: 12:04:57
Pág: 4 de 7

Dirección Estandar	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	AK 63 6 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
CHIP	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR
Año Gravable	2009	2010	2011	2012	2012	2012
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	PAGO CORRECCION Y PAGO O D	PAGO CORRECCION Y PAGO O D	PAGO
No. Referencia Recauda	6861957	83290932	15012877865	104479334	1501287789	15013167209
Preimpreso	2009201011616514450	2010101010000648981	2015301010002593079	2012301010004477801	2015301010002592790	2015201014002868298
Sticker	07585720001856	07244740005184	13318010517916	51492070021357	13318010517930	09046300186201
Fecha Presentación	15/05/2009	02/07/2010	25/03/2015	06/07/2012	25/03/2015	20/05/2015
Dirección Predio	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	AK 63 6 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
Matrícula Inmobiliaria	123999	050123999	123999	05000123999	050C123999	123999
Cédula Catastral	6 63 6	6636	6 63 6	6636	6 63 6	6 63 6
Estrato	0	0	0	0	0	0
Destino	62	62	62	0	62	62
Area Terreno	208	208	208	0	0	208
Area Construida	337.6	337.6	297	0	0	297.6
Identificación	CC 19818511 3	CC 19818511	CC 19218511 0	CC 19218511 0	CC 19218511 0	CC 19218511
Razón Social	JAIRO CANON SANCHEZ	CANON SANCHEZ JAIRO	JAIRO CAÑON SANCHEZ	CANON SANCHEZ JAIRO	JAIRO CAÑON SANCHEZ	JAIRO CAÑON SANCHEZ
Teléfono		2605069		2602490		
Dirección Notificación	KR 63 4 D 19	KR 63 4D19	KR 63 4D 19	AK 63 6 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
Tarifa			.0095	0	.0095	
AA-Autoavalúo	130,199,000	140,615,000	143,209,000	0	163,214,000	0
FU-Impuesto	1,132,000	1,228,000	1,249,000	0	1,447,000	0
VS-Sanción	0	0	843,000	0	2,315,000	0
HA-Saldo a Cargo	1,132,000	1,228,000	2,092,000	0	3,762,000	0
AT-Ajuste Equidad/DI	0	1,228,000	0	0	0	0
DA-Desc Adicional	0	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	1,132,000	0	1,249,000	0	1,447,000	0
VP-Valor a Pagar	1,132,000	0	1,418,000	0	1,447,000	617,000
TD-Descuento	113,000	0	0	0	0	0
IM-Intereses Mora	0	0	0	0	0	78,000
TP-Total Pagado	1019000	SIN PAGO	1418000	SIN PAGO	1447000	695000
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0
Cinta	1150	1297	2402	2180	2402	2048
Aporte Voluntario	1,019,000	0	1,418,000	0	1,447,000	695,000

RECUERDE: Reporte Informativo, No valido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta Informacion no tiene ningun costo, evite intermediarios.



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 11/03/2022
HORA: 12:04:57

Pág: 5 de 7

Dirección Estandar	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
CHIP	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR
Año Gravable	2013	2014	2015	2015	2016	2016
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO ODECLARACION SIN PAGO	DECLARACION Y PAGO ODECLARACION SIN PAGO	DECLARACION SIN PAGO	PAGO	DECLARACION SIN PAGO	DECLARACION SIN PAGO
No. Referencia Recauda	17015612054	14011606189	15013473931	16013521561	17010076742	16012780796
Preimpreso	2017201014001904142	2014201011611441861	2015201013003510037	2016301016108490501	2017201014000096010	2016201013001877692
Sticker	13179010376834	07244010035831	19844850772636	07239010128781	19844851307332	19844851158384
Fecha Presentación	15/05/2017	11/04/2014	19/06/2015	25/11/2016	27/01/2017	28/06/2016
Dirección Predio	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
Matrícula Inmobiliaria	050C00123999	050C123999	123999	050C00123999	123999	123999
Cédula Catastral	6 63 6	6 63 6	6 63 6	6 63 6	6 63 6	6 63 6
Estrato	0	0	0	0	0	0
Destino	62	62	62	62	62	62
Area Terreno	208	208	208	208	208	208
Area Construida	297.6	331.2	297.6	297.6	297.6	297.6
Identificación	CC 19218511 9 CC	19218511 CC	19218511 9 CC	19218511 9 CC	19218511 9 CC	19218511 9 CC
Razón Social	CAÑON SANCHEZ JAIRO	CAÑON SANCHEZ JAIRO	CAÑON SANCHEZ JAIRO	CAÑON SANCHEZ JAIRO	CAÑON SANCHEZ JAIRO	CAÑON SANCHEZ JAIRO
Teléfono	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
Dirección Notificación	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
Tarifa						
AA-Autoavalúo	0	272,681,000	381,869,000	0	0	445,413,000
FU-Impuesto	0	2,480,000	3,515,000	0	0	4,112,000
VS-Sanción	0	0	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	0	2,480,000	3,515,000	0	0	4,112,000
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	0	0	0	0
DA-Desc Adicional	0	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	0	2,480,000	3,515,000	0	0	4,112,000
VP-Valor a Pagar	2,455,000	2,480,000	0	3,515,000	2,000	0
TD-Descuento	0	248,000	0	0	0	0
IM-Intereses Mora	922,000	0	0	1,660,000	1,000	0
TP-Total Pagado	3377000	2232000	SIN PAGO	5175000	3000	SIN PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0
Cinta	365	5192	2627	6441	414	2972
Aporte Voluntario	0	0	0	0	0	0
	3,377,000	2,232,000	0	5,175,000	3,000	0

RECUERDE: Reporte Informativo. No válido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta información no tiene ningún costo, evite intermediarios.



**DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

FECHA: 11/03/2022
HORA: 12:04:57
Pág: 6 de 7

Dirección Estandar	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
CHIP	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR
Año Gravable	2016	2016	2017	2018	2019	2019
Tipo Documento	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO
No. Referencia Recauda	16013519481	17010076748	17014074158	18010988564	19013400484	19013400484
Preimpreso	2016301016108469730	201720101400096035	2017201041639664194	2018201041611302585	2019301010006313147	2019301010006313147
Sticker	07239010128797	19844851307341	07244010267994	4444	07999	12080056803537
Fecha Presentación	25/11/2016	27/01/2017	07/04/2017	16/06/2018	30/10/2020	10/06/2019
Dirección Predio	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
Matrícula Inmobiliaria	050C00123999	123999	050C00123999	050C00123999	123999	050C00123999
Cédula Catastral	6 63 6	6 63 6	6 63 6	6 63 6	6 63 6	6 63 6
Estrato	0	0	0	0	0	0
Destino	62	62	62	62	62	62
Area Terreno	208	208	208	208	208	208
Area Construida	297.6	297.6	297.6	297.6	297.6	342.4
Identificación	CC 19218511 9	CC 19218511 9	CC 19218511	CC 19218511	CC 19218511	CC 19218511
Razón Social	JAIRO CA?ON SANCHEZ	JAIRO CAÑON SANCHEZ	JAIRO CAÑON SANCHEZ	JAIRO CA?ON SANCHEZ	JAIRO CA?ON SANCHEZ	JAIRO CAÑON SANCHEZ
Teléfono	0	0	0	0	0	2602490
Dirección Notificación	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
Tarifa	0	0	0	0	0	0
AA-Autoavalúo	0	0	544,648,000	571,039,000	0	677,722,000
FU-Impuesto	0	0	5,174,000	5,425,000	0	6,438,000
VS-Sanción	0	0	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	0	0	5,140,000	5,425,000	0	6,438,000
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	34,000	0	0	0
DA-Desc Adicional	0	0	5,140,000	5,425,000	0	6,438,000
IA-Impuesto Ajustado	0	0	5,140,000	5,425,000	0	0
VP-Valor a Pagar	4,112,000	4,000	5,140,000	5,425,000	4,340,000	0
TD-Desuento	0	0	514,000	0	0	0
IM-Intereses Mora	541,000	0	0	0	0	0
TP-Total Pagado	4653000	4000	4626000	SIN PAGO	4340000	SIN PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0
Cinta	6441	414	651	0	0	3375
Aporte Voluntario	0	0	0	0	0	0
	4,653,000	4,000	4,626,000	0	4,340,000	0

RECUERDE: Reporte informativo, No valido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta información no tiene ningún costo, evite intermediarios.



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 11/03/2022
HORA: 12:04:57
Pág: 7 de 7

Dirección Estandar	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
CHIP	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR	AAA0038FFMR
Año Gravable	2020	2020	2021	2021
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	PAGO	DECLARACION Y PAGO O	PAGO
No. Referencia Recauda	20011193896	21012602096	21017523693	21012602087
Preimpreso	2020201041609825266	2021301054047187857	2021201041608389878	2021301054047187635
Sticker	4444	52071010079154	4444	52071010079147
Fecha Presentación	12/09/2020	15/12/2021	24/07/2021	15/12/2021
Dirección Predio	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
Matrícula Inmobiliaria	050C00123999	123999	050C00123999	123999
Cédula Catastral	6 63 6	6 63 6	6 63 6	6 63 6
Estrato	0	0	0	0
Destino	62	62	62	62
Area Terreno	208	208	208	208
Area Construida	342.4	342.4	342.4	342.4
Identificación	CC 19218511	9 CC 19218511	CC 19218511	9 CC 19218511
Razón Social	JAIRO CAÑON SANCHEZ	JAIRO CAÑON SANCHEZ	JAIRO CAÑON SANCHEZ	JAIRO CAÑON SANCHEZ
Teléfono	3115577456	3115577456	3115577456	3115577456
Dirección Notificación	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19	KR 63 4D 19
Tarifa	.0095	.0095	.0095	.0095
AA-Autoavalúo	731,398,000	0	736,810,000	0
FU-Impuesto	6,948,000	0	7,000,000	0
VS-Sanción	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	6,948,000	0	7,000,000	0
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	0	0
DA-Desc Adicional	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	6,948,000	0	7,000,000	0
VP-Valor a Pagar	6,948,000	6,948,000	7,000,000	7,000,000
TD-Descuento	0	0	0	0
IM-Intereses Mora	0	0	0	0
TP-Total Pagado	SIN PAGO	6948000	SIN PAGO	7000000
Sticker Anterior	0	0	0	0
Cinta	0	1468	0	1468
Aporte Voluntario	0	6,948,000	0	7,000,000

RECUERDE: Reporte Informativo. No válido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta información no tiene ningún costo, evite intermediarios.

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 17 de junio de 2022

TRASLADO No. 008/T-008

PROCESO No. 11001310302520210025900

Artículo: 370

Código: Código General del Proceso

Inicia: 21 de junio de 2022

Vence: 28 de junio de 2022

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria