

(Sin asunto)

GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ <acostaygutierrezabogados@gmail.com>

Mar 26/01/2021 17:01

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; mariazenith_7@hotmail.com <mariazenith_7@hotmail.com>; mariazenith_7@gmail.com <mariazenith_7@gmail.com>

📎 5 archivos adjuntos (21 MB)

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.pdf; ANEXOS - FACTURAS 2005.pdf; ANEXOS - FACTURAS 2015.pdf; ESCRITURA PÚBLICA.pdf; DICTAMEN PERICIAL.pdf;

Doctora:

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA

JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

Correo: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Referencia: **PROCESO VERVAL DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.**

Radicado: **45 - 2020 - 00186**

Demandantes: **BLANCA ELIZABETH NIÑO DE DIAZ, FLOR ANGELA NIÑO DE CALDERÓN, GABRIEL ALVARO NIÑO LONDOÑO, CESAR AUGUSTO NIÑO LONDOÑO y MIGUEL ANGEL NIÑO LONDOÑO.**

Demandados: **WILSON GIOVANNI ORTIZ NIÑO, ANDRÉS ARTURO ORTIZ NIÑO, BRYAN CAMILO ORTIZ NIÑO y JUAN CARLOS ORTIZ NIÑO, en su calidad de hijos y herederos determinados de la causante MARIELA AMPARO NIÑO LONDOÑO (Q.E.P.D.) y NESTOR HENRY NIÑO LONDOÑO.**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA (Arts. 91 y 96 del C.G.P.)**

Respetado Señor Juez:

GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 79.449.390 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 119.478 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial del señor **NESTOR HENRY NIÑO LONDOÑO**, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 19.257.244 de Bogotá D.C., domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio y en su calidad de propietario en común y proindiviso del diecinueve punto diecinueve por ciento

(19,19%), del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C., y en su calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente documento respetuosamente me permito allegar escrito con contestación de la demanda dentro del término del traslado, de conformidad con lo normado en los artículos 91 y 96 de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso).

Atentamente;

[ANEXOS - FACTURAS 2013.pdf](#)

GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ
C.C. No. 79.449.390 de Bogotá D.C.
T.P. No. 119.478 del C. S. de la J.

Q 16532928

SPC027926456



25 No. 4706.- NUMERO.- CUATRO MIL SE-
TECIENTOS SEIS. - - - - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial
Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, siendo el día veinticuatro

(24) . - del mes de septiembre de mil novecientos setenta (1.970),
ante mí, Jorge Mendoza Plaza s., Notario Tercero
(30) del Circulo de Bogotá, compareció el señor G u s t a v o
R a m í r e z P l a z a s., quien se identifica con la cédula
de ciudadanía número diez y siete millones veinticinco mil cien-
to ochenta y cinco (17.025.185) de Bogotá, y dijo : P r i m e -
r o : - Que es varón casado, mayor de edad, vecino de esta ciu-
dad de Bogotá, Distrito Especial . S e g u n d o : - Que trans-
fiere a título de venta real y efectiva en favor del señor I -
s a i a s N i ñ o B a r r a g á n , el derecho de dominio ,
que tiene y la posesión que ejerce sobre una casa de habitación
de dos plantas, junto con todas sus anexidades, accesorios y de-
pendencias y el derecho al teléfono que se halla instalado en -
dicha casa que corresponde el número sesenta sesenta y uno trein-
ta y cinco (60-61-35) , y el lote de terreno en donde se ha-
lla edificada dicha casa, que tiene una extensión superficial
de doscientos treinta y cuatro =varas cuadradas con treinta y
ocho centésimas de vara cuadrada (234.38 vs2) o sean ciento -
cincuenta metros cuadrados (150.00 mts2) , distinguido con el
número diez (10) de La manzana " Y " en el plano de loteo de la
Urbanización " La Pradera " , sector Norte, inmueble que en la
nomenclatura actual se distingue con los números sesenta y seis
veintidos (66-22) y sesenta y seis veinticuatro (66-24) de
la calle doce A (12-A) incluye el número doce A cero seis (12-A
06) de la carrera sesenta y seis A (66-A) y tiene el registro
catastral número doce A sesenta y seis cinco (12-A-66-5) , alin-
derado todo el inmueble así : Norte, con el lote número nueve (9)



República de Colombia

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

SDC027926455

15N8RWKB

10/07/2020

NO PRESENTAR PROTESTA
COPIA SIMPLE

de la misma manzana " Y " , Oriente , con el lote número once -
(11) de la misma manzana Y " ; Sur, con la calle once E (11-E)
del plano, hoy doce A (12-A) de Bogotá; Occidente, con la carre-
ra sesenta y seis A (66-A) , antes carrera sesenta y cinco (65) .

T e r c e r o : - Que el inmueble referido en la cláusula anterior
lo hubo el exponente por compra efectuada a los señores Roberto
Morales y Stella Martínez de Morales, estando casado con la se-
ñora Marina Bernal de Ramírez , mediante la escritura pública -
número dos mil ochocientos cincuenta (2.850) de fecha diez -
(10) de julio de mil novecientos setenta (1.970) de la Notaría
Segunda (2a) del Circuito de Bogotá, registrada en el libro
número primero (1o) , página doscientos cincuenta y siete (257)
bajo el número doce mil seiscientos setenta y ocho B (12.678-B) ,
con fecha ocho (8) de agosto de mil novecientos setenta (1.970)
y matrícula página noventa y tres (93) , tomo trescientos trein-
ta y seis (336) , de fecha diez y siete (17) de los mismos -
mes y año . - C u a r t o : - Que el precio de esta venta es -

convenido por la cantidad de Ciento cincuenta mil pesos moneda
corriente (\$ 150.000.00) , que el comprador paga así : la suma
de Veintinueve mil cuatrocientos noventa y nueve pesos con se-
senta centavos (\$ 29.499.60) , en dinero efectivo suma que el -
vendedor declara recibido de manos de su comprador a entera sa-
tisfacción ; la suma de Cincuenta mil pesos (\$ 50.000.00) mone-
da corriente, representados en el vehículo automotor cuyas caracte-
rísticas se detallan a continuación y que son así : Matrícula
número veinticinco mil ochocientos cincuenta y dos (25.852)
Auto ; placas número D - sesenta y cuatro ochocientos ochenta
y ocho (D-64-888) .marca Chevrolet; número del motor 11369T-I
34339. modelo mil novecientos sesenta y uno (1.961) : capaci-
dad cinco (5) puestos tipo sedan ; color verde, empresa Taxis
verdes, servicio público ; manifiesto de Aduana número quince
seiscientos tres (15.603) de Buenaventura, fecha mil novecien-
tos sesenta y uno (1.961) , vehículo que traspasará sin reser-



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



SDC327926454

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

(Válido hasta 31/08/22) No. 629661
 FECHA Subscripción
 ADMIN. (o REC) 31

El suscrito Administrador (o Recaudador) de Impuestos Nacionales

CERTIFICA:
Raquel Payan Guler
 NIT No. 17025685

Empleado responsable

concepto del Impuesto sobre las ventas, renta y complementarios.

IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS, RENTA Y COMPLEMENTARIOS
 ESTABLECIMIENTO PROBATORIO

COPIA SIMPLE

COPIA

SDC327926454



MA7MEE4PHFJMEUSM

10/07/2020

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

(Valido hasta 35 Dic/70 No. 1758967
FECHA 12/12/70

ADMIN. (o REC.) 1970
El suscrito Administrador (o Recaudador) de Impuestos Nacionales 30

CERTIFICA
Mrs. Barygan Parra
145.837-7



IMPUESTOS NACIONALES
El suscrito 30 está a paz y salvo por concepto del impuesto sobre las ventas, renta y complementarios.
30 30/12/70
30
Empleado responsable.
Firma y timbre



EMITO ESPECIAL DE BOGOTA
SERENA - Sección III Paz y Salvo



ORIGINAL PARA
EL INTERESADO



FORMA: TP 55

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
VALIDO UNICAMENTE PARA ASUNTOS NOTARIALES

LEYES 35 DE 1896 Y 14 DE 1943

CERTIFICADO N.º 184154

SOLICITUD No. 184154

REGISTRO CAT. No. 12A-06-5

AVALUO CAT. \$ 105.000.000

DISTRICTAL DE BOGOTA

F. Departamento de Valorización, Empresa
Acueducto y Alcantarillado y teniendo a la vista los recibos de pago de impuesto Predial y CAR.

CERTIFICA 29

SALVADOR SANCHEZ Y OTRA.-

se halla(n) a PAZ Y SALVO
el TESORO DISTRICTAL por concepto de los impuestos y contribuciones causados en razón de la finca de
propiedad situada en Carrera ~~seenta y seis~~. A. número doce. A. cero seis. (Cra. 60A. # 12A.

La fecha de expedición agosto 25 / 70

Fecha de vencimiento Septiembre 30 de 1.970.-

La fecha de vencimiento debe coincidir con la que aparece impresa en números por la máquina en este documento.
Este certificado NO SERA VALIDO SI PRESENTA RASPADURAS, BORRONES O ENMENDADURAS. ADEMÁS EL NOTARIO O QUIEN HAGA SUS VECES DEBE COMPARAR
LA FECHA Y EL NÚMERO DEL REGISTRO CATASTRAL DE ESTE PAZ Y SALVO CON LOS QUE FIGUREN EN LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE.

PREPARADO POR:

REVISADO POR:

POR EL TESORERO DISTRICTAL DE BOGOTA

Jefe Sección III Paz y Salvo

BOGOTA D. E. una ciudad en marcha para beneficio de todo el país

COPIA SIMPLE
NO PRESTALERITO PROBATORIO



SDC527926453





va alguna ante las respectivas autoridades de tránsito y transportes de Bogotá con documento separado, y el saldo, o sea la cantidad de Setenta mil quinientos pesos con cuarenta centavos (\$70.500.40), los satisface el comprador haciendo-

se cargo de pagar al Banco Central Hipotecario, en esta ciudad igual cantidad, que corresponde al saldo actual de la obligación que, con garantía hipotecaria y administración anticorética del inmueble vendido contrajeron los anteriores propietarios señores Roberto Morales y Luz Stella Martínez de Morales, como consta en la escritura pública número seis mil ciento treinta y tres (6.133) de fecha quince (15) de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve (1.969) de la Notaría Segunda (2a) de Bogotá registros dos mil cuatrocientos noventa y tres (2.493) y tres mil treinta y siete B (3.037-B) respectivamente, contratos de los cuales se subroga el comprador, con la previa aceptación del Banco Central Hipotecario según consta en el oficio de fecha veintiuno (21) de septiembre de mil novecientos setenta (1.970) que lleva, el número doscientos sesenta y siete mil trescientos treinta y cuatro (267.334) y que corresponde a la obligación hipotecaria número ciento seis mil quinientos setenta y siete (106.577), en consecuencia, el presente título se otorga libre de toda condición resolutoria. - Q u i n t o : - Que la finca materia del presente contrato, lo posee el exponente vendedor regular, quieta y públicamente, su dominio no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de limitaciones, o desmembraciones, condiciones resolutorias, embargo judicial, demanda civil, censos, arrendamientos por escritura pública, impuestos y contribuciones municipales y solo soporta la hipoteca y la administración anticorética a favor del Banco Central Hipotecario de que trata la cláusula anterior. - S e x t o : - Que por conducto del Banco Central Hipotecario y en las condiciones



SDC727926452

República de Colombia

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



establecidas en el contrato de administración, el exponente vendedor hace desde hoy entrega al comprador del inmueble materia del presente contrato, y declara al mencionado Banco en paz y salvo con el exponente por razón de dicha administración, asimismo el exponente cede en favor del comprador señor Isaias Niño Barragán, los saldos de administración y el descuento de las cédulas hipotecarias del ochenta y seis por ciento (86%) de las emitidas por ese mismo Banco, como también las de capitalización suscritas. Presente, el comprador señor I s a i a s Ni ñ o B a r r a g á n , varón , mayor de edad, vecino de Bogotá, portador de la cédula de ciudadanía número ciento cuarenta y cinco mil ochocientos treinta y siete (145.837) expedida en Bogotá, y dijo : a) Que es varón casado, domiciliado en esta ciudad de Bogotá ; b) Que acepta la presente escritura y la venta que por ella se le hace y que da por recibido en la persona del Banco Central Hipotecario el inmueble vendido ; c) Que con imputación al precio de la venta, el exponente se obliga a transferir sin reserva alguna los derechos del vehículo automotor que se identificó en el punto cuarto (4o) de ésta escritura, por la suma de Cincuenta mil pesos (\$50.000,00) moneda corriente . Que igualmente el exponente se obliga a pagar al Banco Central Hipotecario, en esta ciudad de Bogotá, la suma de Setenta mil quinientos pesos con cuarenta centavos (\$70.500,40) moneda corriente , más los intereses de dicha suma en los términos y condiciones estipulados en la escritura pública número seis mil ciento treinta y seis (6.136) de fecha quince (15) de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve (1.969) de la Notaría Segunda (2a) de Bogotá, cuyos registros son los números dos mil cuatrocientos noventa y tres (2.493) y tres mil treinta y siete B (3.037-B) respectivamente . d) Y, en consecuencia, el exponente sustituye como deudores a los señores Roberto Morales y Luz Stella Martínez de Morales, y al señor Gustavo Ramírez Plazas, a los primeros en los contratos

COPIA SIMPLE
PRESTAMIENTO PROBATORIO

SDC727926452

VP1LSM75Y2G9T1JA

10/07/2020



de mutuo con garantía hipotecaria y administración anticrética a favor del Banco Central Hipotecario que constan en la escritura pública que se acaba de mencionar cuyas obligaciones a favor de dicho Banco cumplirá en todas sus partes, siendo condiciones expresas que quedan vigentes en su plenitud para seguridad y eficacia del pago de la deuda, la hipoteca y la administración constituidas sobre el inmueble relacionado en la cláusula segunda (2a) de ésta escritura y que las presentes declaraciones no causan novación a ninguno de los contratos citados por no tener las partes intención de novar, Asimismo sustituye al señor G u s t a v o R a m í r e z P l a z a s., el exponente vendedor, en el crédito hipotecario subrogado en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta (2.850) de fecha diez (10) de julio de mil novecientos setenta (1.970) de la Notaría Segunda (2a) de Bogotá, registro libro número primero (1o) página doscientos cincuenta y siete (257) , al número doce mil seiscientos ochenta y siete B (12.687B) , matrícula anotada en la página noventa y tres (93) , tomo trescientos treinta y tres (333) de Bogotá ; e) Que el vehículo que entrega en dación de pago lo adquirió por compra efectuada a los señores Mardoqueo Camacho, Librado Sainca y Policarpo Camacho y que no lo ha enajenado ni pignorado, ni tiene reserva de dominio , como también libre de impuestos, multas y toda clase de gravámenes . Finalmente manifiestan los comparecientes vendedor y comprador que con este acto están dando fiel y real cumplimiento a la promesa de compra-venta, de fecha seis (6) de agosto de mil novecientos setenta (1.970), la que para efectos posteriores declaran sin valor alguno. COMPROBANTES: Los otorgantes presentaron los comprobantes fiscales que enseguida se relacionan y que se agregaron a la escritura. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 184154 - - Expedido por la Tesorería del Distrito Especial de Bogotá a favor de Salvador

Sánchez y otra sobre el inmueble situado en la carrera sesenta y seis A (66-A) No. 12-A-06). Fecha de expedición agosto 25 de 1.970. Fecha de vencimiento septiembre 30 de 1.970

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 629-661 - Fecha Julio 10 de 1.970 Válido hasta diciembre 31 de 1.970 Expedido por la Administración de Impuestos Nacionales a favor de Ramírez Plazas Gustavo c.c.No. 17.025.685 de-----CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 1758967 - - -

Fecha agosto 13 de 1.970. Válido hasta diciembre 5 de 1.970 Expedido por la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá a favor de Niño Barragán Isaias c.c.No.145.837 de-----L e i d a -

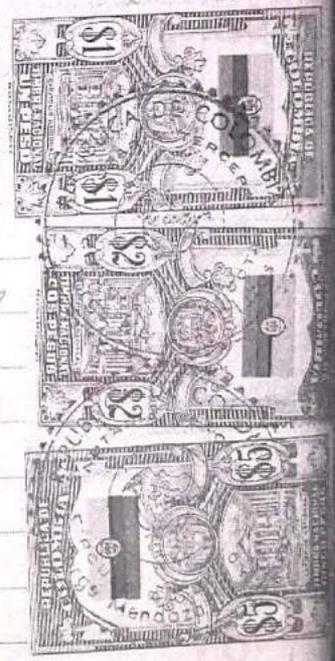
la presente escritura en forma legal, y previa advertencia-del-cumplimiento de la formalidad del Registro dentro del término - legal, los comparecientes manifestaron su conformidad y para -

constancia la firman ante mi y conmigo el Notario, que de lo expuesto doy fé. Papel sellado Nos. Q-16532928 - Q-16532928 y Q- 16532930 . Manifiestan los comparecientes que entre ellos no existe parentesco alguno. Así se firma.Doy fé.

Ramón R.
Ramírez Plazas Gustavo *Mayor de 50 años*
c.c.No. *17025685 Bog*

Isaias Niño Barragán
Isaias Niño Barragán
c.c.No. *145-837 de Bogotá*
Mayor de 50 años

Juancho J. A. J.
El Notario *Jorge Mendoza Plazas*



COPIA SIMPLE
NO PRESTA MERITO PROBATORIO



República de Colombia

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



SDC927926451


 NOTARIO DEL CIRCULO DE SOCOTÁ
ESPACIO EN BLANCO

SDC927926451



YB5C9O9AZ7NONDB6

10/07/2020

www.mgsi.net/colombias*

**INFORME TECNICO DE AVALUO
AJUSTADO A NORMAS SECTORIALES INCONTEC GTS Y NTS**

1. INFORMACIÓN BASICA

SOLICITANTE NESTOR HENRY NIÑO LONDOÑO C.C. No. 19.257.244
PROPOSITO DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL PREDIO Y MEJORAS
PROPIETARIOS FLOR ANGELA NIÑO DE CALDERON C.C. No. 41.363.731
BLANCA ELIZABETH NIÑO DE DIAZ C.C. No. 20.034.818
CESAR AUGUSTO NIÑO LONDOÑO C.C. No. 19.396.278
GABRIEL ALVARO NIÑO LONDOÑO C.C. No. 19.133.137
MARIELA AMPARO NIÑO LONDOÑO C.C. No. 41.651.702 (QEPD)
MIGUEL ANGEL NIÑO LONDOÑO C.C. No. 19.260.922
NESTOR HENRY NIÑO LONDOÑO C.C. No. 19.257.244

TIPO DEL INMUEBLE CASA-LOCAL COMERCIAL
DIRECCION DEL INMUEBLE CALLE 12A No. 66-22
BARRIO CATASTRAL SALAZAR GOMEZ
CIUDAD O MUNICIPIO BOGOTA
DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
ESTRATO TRES
LOCALIZACION EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO AL OCCIDENTE DE BOGOTA, LOCALIDAD 16 PUENTE ARANDA.
TITULACION MEDIANTE SUCESION DE ISAIAS NIÑO BARRAGAN, SEGUN CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 04-11-1983 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REFLEJADOS EN LA ANOTACION 14 DEL CERTIFICADO DE TRADICION IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-114949 Y MEDIANTE SUCESION DE GEORGINA LONDOÑO VIUDA DE NIÑO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2191 DE FECHA 20-06-2003, ELABORADA EN LA NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTA, REFLEJADO EN LA ANOTACION 20 DEL CERTIFICADO DE TRADICION IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-114949

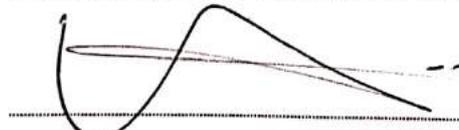
MATRICULA INMOBILIARIA 50C-114949
CEDULA CATASTRAL 12A 66 5
DESTINO ECONOMICO VIVIENDA-COMERCIO

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS ESCRITURA 2191 DEL 20-06-2003 NOTARIA 23 CIRCULO DE BOGOTA, ESCRITURA 4706 DEL 24-09-1970 NOTARIA 3 DEL CIRCULO DE BOGOTA, SENTENCIA DE FECHA 04-11-1983 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO, CERTIFICADO DE TRADICION DE FECHA 30-SEPTIEMBRE-2020, RECIBOS DE IMPUESTOS, RECIBOS Y FACTURAS DE COMPRA DE MATERIALES

FECHA DE LA VISITA ENERO 14 DE 2021
FECHA DEL INFORME ENERO 18 DE 2021
VALOR PREDIO

| | | |
|--------------|----|-------------------|
| PREDIO | \$ | 637.056.000,00 |
| TOTAL AVALUO | | \$ 637.056.000,00 |

SON: SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL.



FIRMA DEL PERITO
Nombre: Humberto Hernandez Sanchez
Matricula AVAL-19377611 RAA-ANA

2. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

SECTOR RESIDENCIAL-INDUSTRIAL-INSTITUCIONAL, CON MODERADO COMERCIO VECINAL SOBRE VIAS INTERNAS, PREDOMINIO DE CASAS HETEROGENEAS DE 1,2,3 Y 4 NIVELES. POSEE LA RED COMPLETA DE SERVICIOS PUBLICOS E INFRAESTRUCTURA EN FUNCION DE LA POBLACION.

ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR

| | | | |
|----------------|---|-----------------|-----------------------------|
| USO PRINCIPAL | RESIDENCIAL | USO RESTRINGIDO | INDUSTRIA DE TRANSFORMACION |
| USO SECUNDARIO | INDUSTRIA LIVIANA INSTITUCIONAL - COMERCIO VECINAL | USO PROHIBIDO | LOS DEMAS |

TRANSPORTE PUBLICO

EL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL PREDIO CUENTA CON SERVICIO PUBLICO SITP Y SITP PROVISIONAL, QUE TRANSITAN POR LA AV CALLE 13, AV CARRERA 68, AV AMERICAS Y CARRERA 65, SERVICIO DE TAXIS Y SERVICIO INTERMUNICIPAL QUE CUBRE EL SECTOR SABANA CENTRO.

EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.

RCN TELEVISION, COLMEDICA EPS SANITÁS, FONDO NACIONAL DEL AHORRO, REGISTRADURIA DISTRITAL DE PUENTE ARANDA, CENTRO COMERCIAL.

VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS

EL SECTOR DONDE SE UBICA EL PREDIO CUENTA CON VIAS DE 1 Y 3 ORDEN PAVIMENTADAS Y EN BUEN ESTADO DE MANTENIMIENTO, SE LLEGA AL PREDIO POR LA AV CARRERA 68 SENTIDO SUR-NORTE, AV CALLE 13 SENTIDO OCCIDENTE-ORIENTE, CARRERA 65 SENTIDO NORTE-SUR.

ACTIVIDAD EDIFICADORA

NO SE EVIDENCIO

MERCADO DE SOLUCIONES HABITACIONALES

PRESENTA MODERADA OFERTA DE PREDIOS PARA VENTA

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

MEDIANAS A LARGO PLAZO TENIENDO EN CUENTA QUE EL SECTOR ESTA CONSOLIDADO, NO PRESENTA TRANSFORMACION URBANISTICA Y TIENE COMO VARIABLE LA CONSTRUCCION DEL TRASPORTE MASIVO POR LA AV CARRERA 68.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

| IDENTIFICACION URBANISTICA | CABIDA | FUENTE |
|----------------------------|--------------------------------|---|
| CALLE 12A No. 66-22 | 150 (mtrs) ² Aprox. | ESCRITURA PUBLICA CERTIFICADO DE TRADICION |

| | |
|----------------------|---|
| AREA DE CONSTRUCCION | 353,92 (mtrs) ² Aproximadamente. |
|----------------------|---|

| | |
|-------------------------|----------------|
| EDAD DE LA CONSTRUCCION | 58 AÑOS APROX. |
|-------------------------|----------------|

13. LINDEROS

| | |
|------------------------|---|
| PUNTOS SEGÚN ESCRITURA | LOS LINDEROS FUERON VERIFICADOS EN EL MOMENTO DE LA VISITA Y OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA. DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984 |
|------------------------|---|

| UBICACION | TOPOGRAFIA | FORMA GEOMETRICA | TOPOGRAFIA SECTOR |
|-----------|------------|------------------|-------------------|
| ESQUINERO | PLANA | RECTANGULAR | PLANA |

GENERALIDADES

CASA ESQUINERA CONSTRUIDA EN UN LOTE DE 15 METROS POR 10 METROS, DE 2 NIVELES Y UN TERCER NIVEL CONSTRUIDO EN UNA PARTE DE LA TERRAZA. CONSTA DE UN LOCAL CON TECHOS Y PAREDES ESTUCADOS PINTADOS, PISOS EN BALDOSA, AREA DE COCINA Y BAÑO ENCHAPE PARED SIN MOBILIARIO, TIENE 2 ENTRADAS: **1 ENTRADA:** CUENTA CON UN APARTAMENTO EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION, COCINA CON MESON Y BAÑO CON ENCHAPE DIVISION BAÑERA ACRILICO, PATIO DE ROPAS Y LAVADO, ESCALERAS QUE CONDUCE AL SEGUNDO Y TERCER NIVEL, DONDE ENCONTRAMOS ALCOBAS EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION Y MARQUESINA EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION. **2 ENTRADA:** ESCALERA QUE CONDUCE AL SEGUNDO NIVEL CON LOS SIGUIENTES TERMINADOS: TECHOS Y PAREDES ESTUCADOS PINTADOS, CORNIZAS, PISOS EN LISTON MADERA, COCINA MESON ENCHAPE. VENTANAS EN MADERA CON VIDRIOS VICELADOS, UNA ALCOBA CON CLOSET, BAÑO ENCHAPE PARED, CON DIVISION BAÑERA EN VIDRIO TEMPLADO. ESCALERAS A TERRAZA, LA CUAL ESTA DESCUBIERTA CON PISOS EN BALDOSA.

DISTRIBUCION GENERAL

| | |
|---------------|--|
| PRIMER NIVEL | (1) LOCAL (COCINA Y BAÑO), (2) ALCOBAS, (1) COCINA, (1) BAÑO, (1) PATIO. |
| SEGUNDO NIVEL | (5) ALCOBAS, (1) HALL, (1) SALON-COMEDOR, (1) COCINA, (1) BAÑO. |
| TERCER NIVEL | (2) ALCOBAS, (1) COCINA, (1) BAÑO, (1) TERRAZA. |

| ESPECIFICACIONES CONSTRUCCION (CASA) | | 23. ESTADO Y CONSERVACION | REGULAR |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| CUBIERTA | Teja fibrocemento-teja plastica | PISOS | baldosa, liston madera |
| CERCHAS | lamina de hierro | CIMENTACION | vigas |
| CIELO RASO | Estucado-pintado, pañeta-vinilo | PUERTAS | madera entaborada |
| ESTRUCTURA | vigas | BAÑOS | enchape pared, sin mobiliario |
| ENTREPISOS | hormigon-placa | FACHADA | granito y baldosa |
| MAMPOSTERIA | ladrillo-bloque | COCINA | meson enchape |
| PAREDES | estucadas-pintadas, pañete-vinilo | VENTANAS | lamina hierro |
| ESCALERAS DE ACCESO | granito pulido | | |

EQUIPAMIENTO ESPECIAL

NINGUNO

SERVICIOS PUBLICOS

ENERGIA ELECTRICA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, GAS NATURAL, BASURAS

CONSIDERACIONES GENERALES

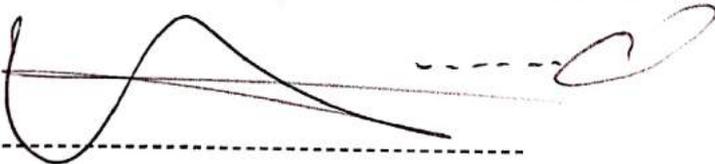
EN RAZON DE LA UBICACION Y DESARROLLO DEL SECTOR SALAZAR GOMEZ, VETUSTEZ, DISTRIBUCION, TERMINADOS, VENTILACION E ILUMINACION NATURAL, DESARROLLO POTENCIAL DEL PREDIO, ANALISIS DE MERCADO, SE ADOPTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE.

AVALUO

| CONSTRUCCIONES | AREA (mts) ² | VALOR (mts) ² | VALOR TOTAL |
|----------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|
| CONSTRUCCIONES | 353,92 | \$ 1.800.000,00 | \$ 637.056.000,00 |
| TOTAL AVALUO | | | \$ 637.056.000,00 |

SON: SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL.

CERTIFICO QUE LA ELABORACION DE ESTE AVALUO FUE REALIZADO CON TOTAL IMPARCIALIDAD.



FIRMA DEL PERITO

Nombre: Humberto Hernandez Sanchez

Matricula AVAL-19377611 RAA-ANA

ALBUM FOTOGRAFICO



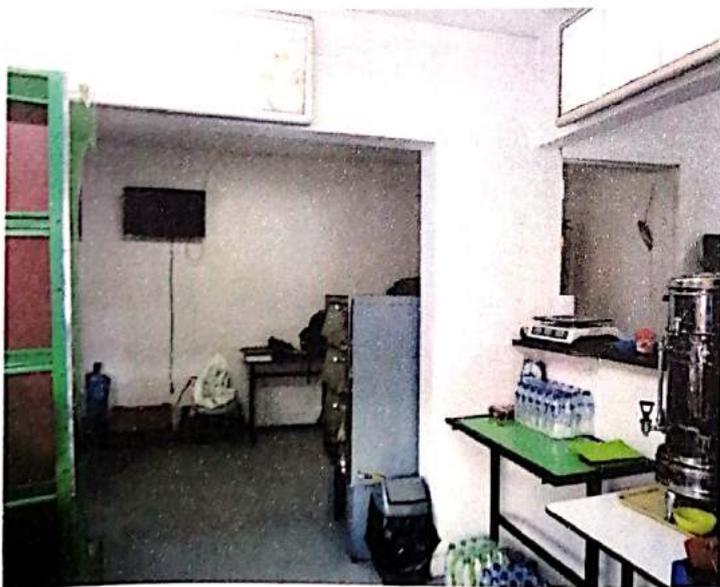
FACHADA



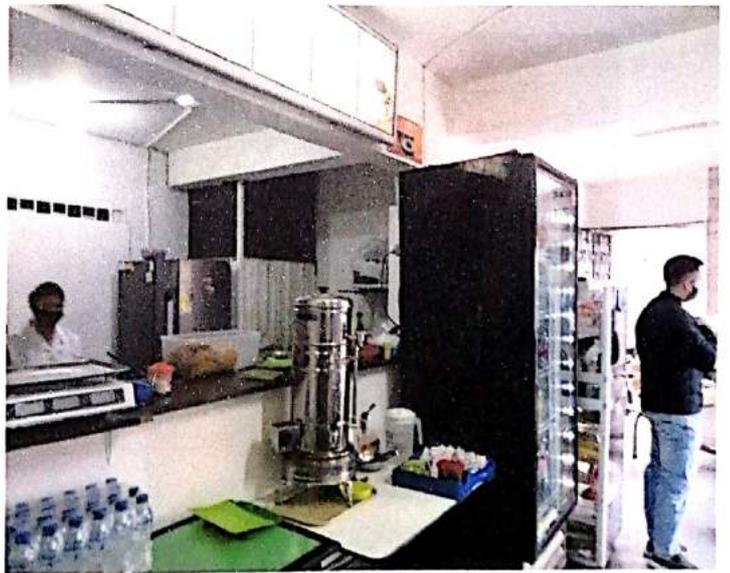
ENTORNO



ENTORNO

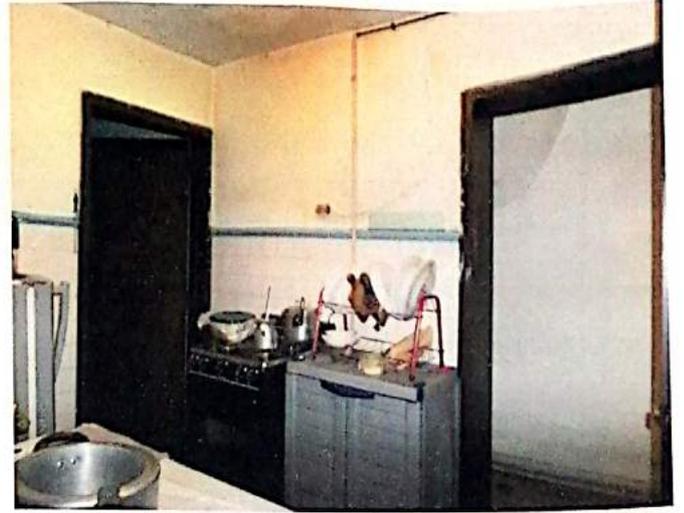


1 NIVEL LOCAL

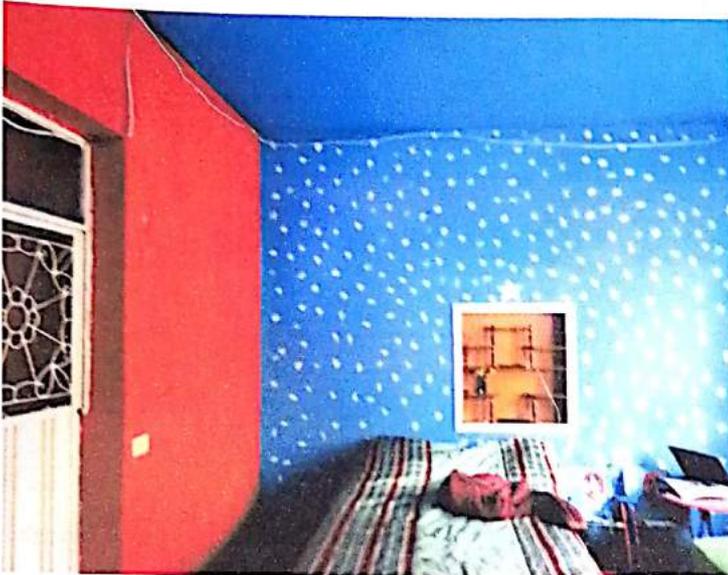




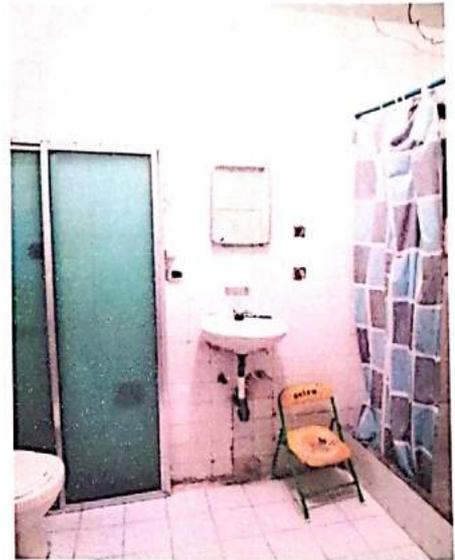
BAÑO DE LOCAL



1 ENTRADA COCINA



ALCOBA



BAÑO



PATIO CON AREA DE LAVADO



VISTA INTERNA (3Niveles)



2 NIVEL, HAY UNA ALCOBA



3 NIVEL, HAY UNA ALCOBA



VISTA TERCER NIVEL



TECHO TERCER NIVEL

2 ENTRADA



2 PISO-SALON COMEDOR





COCINA



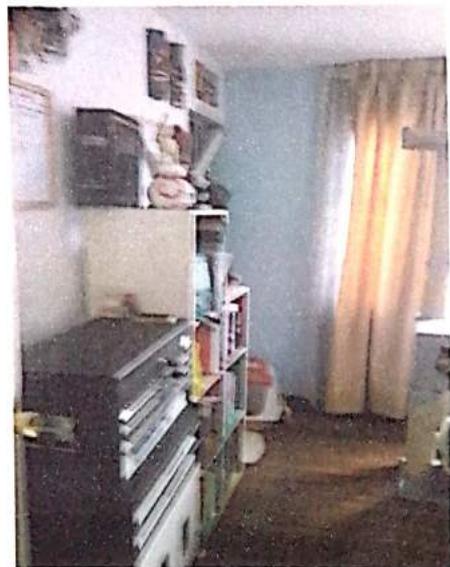
ALCOBA 1



ALCOBA 2



ALCOBA 3



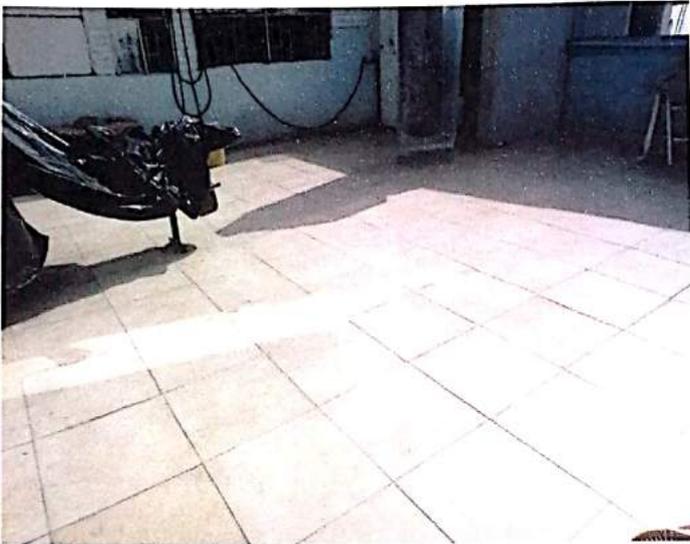
ALCOBA 4



BAÑO



TERRAZA (BALDOSINADA)



INSTALACIONES HIDRAULICAS Y ELECTRICAS



INSTALACIONES HIDRAULICAS



LLAVE DE PASO



ADECUACIONES



REJAS

CARTOGRAFIA



MEMORIAS DE CÁLCULO

TERRENO

SIN NOVEDAD

CONSTRUCCIONES.

SIN NOVEDAD.

METODO UTILIZADO

COMPARACION DEL MERCADO (RESOLUCION 620 IGAC)

MERCADEO

| AREA CONSTRUIDA | PRECIO | VALOR METRO | TELEFONO | OBSERVACIONES |
|-----------------|--------------------------|-------------|-------------|---|
| 274 MTRS | \$551.000.000 | \$2.010.948 | 314-4593836 | CASA DE DOS PLANTAS PARA REMODELAR, LOTE DE 150 MTRS, PRECIO \$580.000.000. |
| 264 MTRS | \$560.500.000 | \$2.123.106 | 312-5219723 | CASA DE DOS PLANTAS PARA REMODELAR, LOTE DE 150 MTRS PRECIO, \$590.000.000 |
| 350 MTRS | \$646.000.000 | \$1.845.714 | 314-3305886 | ESQUINERA, 2 PLANTAS Y CONSTRUCCION EN TERRAZA, 150 MTRS, \$680.000.000 |
| | MEDIA | \$1.993.256 | | |
| | DESVIACION | 139539.7275 | | |
| | COEFICIENTE DE VARIACION | 7.0 | | |

RESULTANTE DEL COEFICIENTE 7.0%, VALOR QUE ESTA DENTRO DEL RANGO MENOR O IGUAL A 7.5%, (RESOLUCION 620 IGAC, CAPITULO 1 ARTICULO 1).

SÉ HOMOGENIZO LA MUESTRA CON LA MISMA AREA DE TERRENO Y CON PREDIOS UBICADOS EN EL BARRIO CATASTRAL SALAZAR GOMEZ

RELACION FRENTE FONDO. 1: 1.5

ESTOS DATOS MANEJAN EL 5% COMO PROMEDIO DE NEGOCIACION DEL PREDIO.

AFECTACIONES

VETUSTEZ DE LA CONSTRUCCION.

CONSTRUCCION HETEROGENEA E IRREGULAR.

1 ENTRADA EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION.

FORTALEZAS

UBICACIÓN DENTRO DEL BARRIO.

SER ESQUINERA

USO DEL SUELO

EL INFORME CATASTRAL CONSOLIDADO DEL PREDIO NO TIENE AFECTACIONES

USO DEL SUELO RESIDENCIAL-INDUSTRIAL

ANOTACIONES

NINGUNA RELEVANTE

CONCLUSIONES

ANALIZANDO LA ANTERIOR INFORMACION, COMO LA UBICACIÓN DEL PREDIO, LA UBICACIÓN GEOGRAFICA, SU FORMA, DISTRIBUCION, TERMINADOS, VENTILACION E ILUMINACION NATURAL, ANALISIS DE MERCADEO, FORTALEZAS Y AFECTACIONES, SE DETERMINO COMO VALOR DEL METRO CUADRADO EL MENOS VALOR DE LA MUESTRA, TENIENDO EN CUENTA QUE ES LA MAS HOMOGENEA CON RESPECTO AL PREDIO.

VALOR DETERMINADO POR METRO CUADRADO \$1.800.000

MEJORAS

EN LA VISITA SE PUDO EVIDENCIAR, QUE EL APARTAMENTO UBICADO EN LA SEGUNDA ENTRADA DE LA DESCRIPCION, QUE SE UBICA EN EL SEGUNDO PISO Y QUE ES HABITADO POR EL SEÑOR NESTOR HENRY NIÑO LONDOÑO, COMPARANDOLO CON LA PRIMERA ENTRADA TIENE UN ESTADO DE CONSERVACION BUENO Y SE LE HAN REALIZADO MEJORAS CONSISTENTE EN:

- CAMBIO DE TODA LA INSTALACION HIDRAULICA, EN EL MOMENTO DE SU OCUPACION POR PARTE DEL SEÑOR NESTOR HENRY NIÑO LONDOÑO NO CONTABA CON SERVICIO DE AGUA.
- INSTALACION DE GAS NATURAL
- ENCHAPE TOTAL DE PISOS Y PAREDES EN BAÑO Y COCINA
- CAMBIO DE SANITARIO, INSTALACION DE VIDRIO TEMPLADO EN DIVISION BAÑERA Y PUERTA EN BAÑO.
- CORRECCION DE LA HUMEDAD Y ENCHAPE DE TERRAZA QUE AFECTABA A HABITACIONES Y EN GENERAL AL SEGUNDO NIVEL DEL APARTAMENTO.
- CAMBIO DE LAVADERO Y TUBERIA DE DESAGUE QUE INUNDABAN EL APARTAMENTO.
- INSTALACION DE REJAS DE HIERRO EN TODAS LAS VENTANAS DEL APARTAMENTO.
- VENTANAS INTERNAS EN MADERA CON VIDRIOS BICELADOS.
- BARRA EN COCINA

- CLOSET EN HABITACION PRINCIPAL.
- PINTURA GENERAL CON TRES MANTENIMIENTOS PERIODICOS.
- TECHOS Y CORNIZAS
- ADUCUACION ELECTRICA
- MANTENIMIENTO DE FACHADA DEL PREDIO.

ESTAS MEJORAS ESTAN EN PARTE SOPORTADAS POR RECIBOS Y FACTURAS QUE SE RELACIONAN EN LOS SIGUIENTES ANEXOS:

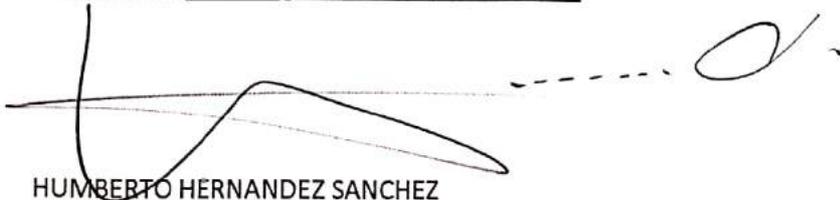
ANEXO 1: DOCUMENTOS SOPORTE AÑO 2005

ANEXO 2: DOCUMENTOS SOPORTE AÑO 2013

ANEXO 3: DOCUMENTOS SOPORTE AÑO 2018

CON LA ANTERIOR INFORMACION Y POR EVIDENCIA TOMADA EN LA VISITA AL PREDIO, LAS MEJORAS DEL PREDIO SE CALCULAN EN \$15.000.000. QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL.

CERTIFICO QUE LA ELABORACION DE ESTE AVALUO Y MEJORAS FUE REALIZADO CON TOTAL IMPARCIALIDAD Y SIN NINGUN IMPEDIMENTO.



HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ

C.C: 19.377.611 De Bogotá

Matricula profesional AVAL-19377611 RAA- ANA

ANEXO 3 AÑO 2018

| AÑO 2018 | | | | | |
|-----------------|-----------|------------------|------------------------------|----------------|--------------|
| Numero | Documento | Empresa | Descripcion | Valor unitario | Valor total |
| 1 | Remision | Jairo Ortiz Pino | carpinteria ventana y barras | \$ 2.100.000 | |
| | | Ebanista | | | \$ 2.100.000 |
| 2 | remision | jairo Ortiz Pino | Rejas balcon | \$ 600.000 | |
| | | | | | \$ 600.000 |
| | | | | total | \$ 2.700.000 |

| AÑO 2005 | | | | | |
|------------|-----------|--|---|----------------|---------------------|
| Fecha | Documento | Empresa | Descripción | Valor unitario | Valor total |
| 14/04/2005 | Factura | cerrajería y ferretería Ruperto Leon | arreglo de tres cerraduras | \$ 36.000 | |
| | | | colocación de dos laminas | \$ 25.000 | |
| | | | arreglo puerta principal | \$ 20.000 | |
| | | | hechura de mueble para colgar ropa | \$ 90.000 | |
| | | | | | \$ 171.000 |
| 14/02/2005 | Factura | cerrajería y ferretería Ruperto Leon | Valor hechura de 5 rejas en varillas de 10 ml tipo valnedario | \$ 750.000 | |
| | | | | | \$ 750.000 |
| 04/02/2005 | Factura | Pinturas Pintuco Venta de materiales para construcción | 1 galon de vinitex | \$ 37.000 | |
| | | | | | \$ 37.000 |
| 26/02/2005 | Factura | Geran almacen el condor | 1 tazón | \$ 5.900 | |
| | | | | | \$ 5.900 |
| 16/02/2005 | Remision | Diseños ceramicos majer | 50 kilos de pegacor blanco | \$ 30.000 | |
| | | | 6 metros nata 1 blanco | \$ 69.000 | |
| | | | 8 metros de win | \$ 8.000 | |
| | | | | | \$ 107.000 |
| 22/01/2005 | Factura | Sanitario S.A | 2 baldes vinitex blanco | \$ 176.950 | |
| | | | | | \$ 176.950 |
| 24/01/2005 | Factura | Sanitario S.A | 1 galon de vinitex azul | \$ 32.595 | |
| | | | 1 galon de vinitex verde | \$ 32.595 | |
| | | | 1/4 galon domestico negro | \$ 9.679 | |
| | | | | | \$ 93.172 |
| 26/01/2005 | Factura | Sanitario S.A | 1 galon de PINTULUX BLANCO | \$ 37.464 | |
| | | | 1 baldes vinitex blanco | \$ 80.286 | |
| | | | | | \$ 129.761 |
| 28/01/2005 | Factura | Sanitario S.A | 1/4 galon VINILTEX VERDE | \$ 9.869 | |
| | | | | | \$ 10.876 |
| 28/01/2005 | Factura | Sanitario S.A | 1 baldes vinitex blanco | \$ 80.286 | |
| | | | 1/4 galon VINILTEX AZUL | \$ 9.869 | |
| | | | | | \$ 99.351 |
| | Documento | carlos segura-plomero | cambio tubería galvanizada por PVC | \$ 2.500.000 | |
| | | | | | \$ 2.500.000 |
| | documento | Jairo ortiz pino- ebanista | closet | \$ 1.500.000 | |
| | | | | | \$ 1.500.000 |
| | | | | | \$ 5.581.010 |
| | | | TOTAL | | \$ 5.581.010 |

AÑO 2013

| Numero | Fecha | Documento | Empresa | Descripcion | Valor unitario | Valor total |
|--------|------------|-----------|---------------------|---|---|-------------|
| 1 | 12/04/2013 | Remision | Andemic | Alquiler de andamio | \$ 6.000 | \$ 6.000 |
| 2 | 23/04/2013 | Factura | Easy | no legible | \$ 112.000 | \$ 112.000 |
| 3 | 19/03/2013 | Factura | Easy | no legible | \$ 212.800 | \$ 212.800 |
| 4 | 14/03/2013 | Factura | Easy | vinilo | \$ 63.400 | \$ 63.400 |
| 5 | 21/03/2013 | Factura | Easy | vinilo | \$ 47.000 | \$ 47.000 |
| 6 | 14/04/2013 | Factura | Easy | no legible | \$ 29.000 | \$ 29.000 |
| 7 | 09/04/2013 | Factura | Universo del yeso | Cb pegante | \$ 28.608 \$ 9.027 | \$ 37.640 |
| 8 | 26/04/2013 | Remision | No dice | 2 Toma con polo a tierra | \$ 6.500 | \$ 13.000 |
| 9 | 25/04/2013 | Remision | No dice | Grapa | \$ 1.600 | \$ 1.600 |
| 10 | 23/04/2013 | Remision | No dice | Caja 5800 | \$ 9.000 | \$ 9.000 |
| 11 | 25/04/2013 | Remision | Ferre todo | Un gastop codo 1/8 | \$ 4.800 \$ 1.500 | \$ 6.300 |
| 12 | 02/03/2013 | Factura | Easy | no legible | \$ 15.500 | \$ 15.500 |
| 13 | 19/02/2013 | Factura | Easy | silla | \$ 30.600 | \$ 30.600 |
| 14 | 29/04/2013 | Factura | Easy | no legible | \$ 15.700 | \$ 15.700 |
| 15 | 11/04/2013 | Factura | Easy | vinilo | \$ 16.550 | \$ 16.550 |
| 16 | 15/02/2013 | Factura | Easy | yeso aditivo | \$ 27.800 \$ 13.000 | \$ 40.800 |
| 17 | 20/02/2013 | Factura | Easy | Masilla yeso | \$ 29.000 \$ 16.000 | \$ 45.400 |
| 18 | 28/02/2013 | Factura | Easy | yeso vinilo vinilo Rodillo mini rodillo brocha | \$ 15.700 \$ 232.000 \$ 123.000 \$ 2.500 \$ 4.900 \$ 2.500 | \$ 380.060 |
| 19 | 02/03/2013 | Factura | Easy | C43 roseton 5000 roseton 7000 pegante | \$ 26.998 \$ 14.999 \$ 6.999 \$ 8.999 | \$ 57.995 |
| 20 | 12/03/2013 | Factura | Universo del yeso | C43 | \$ 3.000 | \$ 3.000 |
| 21 | 04/02/2013 | Remision | No dice | Masilla yeso | \$ 32.000 \$ 12.000 | \$ 44.000 |
| 22 | 22/02/2013 | Remision | No dice | pba | \$ 12.000 | \$ 12.000 |
| 23 | 15/02/2013 | Remision | Deposito ferreteria | Lona arena bulto cemento | \$ 3.000 \$ 7.000 \$ 26.000 | |

| | | | | | | |
|----|------------|-----------|--------------------------------|--------------------------|------------|--------------|
| 25 | 08/02/2013 | Remision | Deposito ferreteria | lona arena | \$ 7.000 | |
| | | | | bulto cemento | \$ 26.000 | |
| | | | | tubo luz | \$ 2.500 | |
| | | | | alambre 12 | \$ 5.000 | |
| | | | | caja 5800 | \$ 600 | |
| | | | | | | \$ 41.000 |
| 26 | 29/01/2013 | Remision | Deposito ferreteria | arena pozo | \$ 95.000 | |
| | | | | 4 bultos de cemento gris | \$ 130.000 | |
| | | | | lona | \$ 6.000 | |
| | | | | | | \$ 231.000 |
| 27 | 29/01/2013 | Remision | Deposito ferreteria | lonas | \$ 7.500 | |
| | | | | | | \$ 7.500 |
| 28 | 30/01/2013 | Remision | Deposito ferreteria | cika 1 | \$ 26.000 | |
| | | | | cemento blanco | \$ 6.000 | |
| | | | | | | \$ 29.000 |
| 29 | | | Deposito ferreteria | no legible | \$ 22.000 | |
| | | | | | | \$ 22.000 |
| 30 | 02/02/2013 | Remision | Ferre todo | 6 kilos cemento | \$ 4.800 | |
| | | | | | | \$ 4.800 |
| 31 | 02/03/2013 | Remision | No dice | rodillo felpa | \$ 5.000 | |
| | | | | | | \$ 5.000 |
| 32 | 2013 | Remision | Deposito ferreteria | cemento | \$ 15.000 | |
| | | | | no legible | \$ 13.000 | |
| | | | | | | \$ 28.000 |
| 33 | 09/03/2013 | Remision | Deposito ferreteria | no legible | \$ 32.500 | |
| | | | | | | \$ 32.500 |
| 34 | 19/02/2013 | Remision | Ferre todo | Tubo | \$ 22.000 | |
| | | | | codo | \$ 7.200 | |
| | | | | T | \$ 3.500 | |
| | | | | union | \$ 1.700 | |
| | | | | soldadura | \$ 7.000 | |
| | | | | | | \$ 41.400 |
| 35 | 02/02/2013 | Remision | Ferre todo | cika | \$ 12.300 | |
| | | | | codo | \$ 5.000 | |
| | | | | tubo | \$ 4.800 | |
| | | | | soldadura | \$ 12.000 | |
| | | | | | | \$ 34.400 |
| 36 | 22/02/2013 | Remision | Ferre todo | llave lavamanos | \$ 9.000 | |
| | | | | base caucho | \$ 2.000 | |
| | | | | | | \$ 11.000 |
| 37 | 07/03/2013 | Remision | Ferre todo | soldadura pvc | \$ 3.500 | |
| | | | | | | \$ 3.500 |
| 38 | 09/02/2013 | Remision | No dice | bulto yeso | \$ 18.500 | |
| | | | | | | \$ 18.500 |
| 39 | 07/02/2013 | Remision | No dice | lonas | \$ 2.400 | |
| | | | | | | \$ 2.400 |
| 40 | 28/02/2013 | Remision | No dice | metros de carton | \$ 14.000 | |
| | | | | | | \$ 14.000 |
| 41 | feb-13 | Remision | vitricados y acabados aguilera | no legible | \$ 30.000 | |
| | | | | | | \$ 30.000 |
| 42 | 12/03/2013 | Remision | dasatti | piso de madera | \$ 16.000 | |
| | | | | | | \$ 16.000 |
| 43 | 24/02/2013 | Factura | Euro éxito SAS | baldosa | \$ 500.000 | |
| | | | | pega ceramica | \$ 88.000 | |
| | | | | | | \$ 588.000 |
| 44 | 31/01/2013 | Factura | Ferre todo | tubo | \$ 5.431 | |
| | | | | codo | \$ 1.724 | |
| | | | | semi codo | \$ 1.983 | |
| | | | | soldadura pvc | \$ 3.879 | |
| | | | | | | \$ 15.100 |
| 45 | | documento | Ruperto leon-Ornamentador | arreglo estructura techo | \$ 500.000 | |
| | | | | | | \$ 500.000 |
| | | | | | | Total |
| | | | | | | \$ 2.985.445 |



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 12 A 66 22

(KR 66A 12A 04, CL 12A 66 24, CL 12A 66 28)

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad 16-PUENTE ARANDA

Barrio Catastral 006212-SALAZAR GOMEZ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 12 A 66 22

(KR 66A 12A 04, CL 12A 66 24, CL 12A 66 28)

Manzana Catastral 00621218
Lote Catastral 0062121802
UPZ 111-PUENTE ARANDA

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 2 Sector Demanda: Decreto: Dec 317 de 2011 Mod.=Dec 497 de 2012

Acuerdo 6 de 1990 Actividad6: ZID Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología: E.MET

Subsector Uso II

Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Edificabilidad UNICO

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización El predio no se encuentra en esta zona.

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

Urbanismo

Urbanístico Código: 160007B001 Tipo plano: 1



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 12 A 66 22

(KR 66A 12A 04, CL 12A 66 24, CL 12A 66 28)

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

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

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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



PIN de Validación: bb3a0ad7



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

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

El señor(a) HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19377611, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19377611.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| | | |
|--|--------------|-----------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> 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. | 29 Mayo 2018 | Régimen de Transición |

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 33A SUR NO. 22 34
Teléfono: 3152114925
Correo Electrónico: AVALUOSHERNANDEZ@GMAIL.COM

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) HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19377611. El(la) señor(a) HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ 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: bb3a0ad7



PIN DE VALIDACIÓN

bb3a0ad7

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 cuatro (04) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



CERRAJERIA Y FERRETERIA

RUPERTO LEON C.C. No. 17'154.463 - Régimen Simplificado
Calle 61-A No. 13 A-27 - Tels: 212 07 91 - Res.: 207 88 95 - Cel.: 315-795 2119
Llaves para Carro, Hechura de todo tipo de Llaves, Cambio de Guardas en
Cerraduras y Candados Platinas de Seguridad, instalación de Cerraduras.
TRABAJOS DE ORNAMENTACION - BEEPER: 314 60 66 COD. 12915

Fecha: Abril 14 2005
Cliente: _____

FACTURA DE VENTA
Nº **556**

| Cantidad | Articulos | Vr. Total |
|----------|---------------------|-----------|
| | Quejido de Ties | |
| | cuadernos | \$36000= |
| | colocacion de | |
| | dos laminas fuertes | 25000= |
| | quejido fuerte | |
| | Principal | \$20000= |
| | Hechura de mueble | |
| | para Colpa Popa | \$90000= |
| | | |
| | Alcorno 32.000 | \$171000= |
| | Saldo \$139.000= | TOTAL \$ |

Impreso por ELIAS CASTELLANOS B. - NIT: 19.961.897-1 - TEL: 2785753



CERRAJERIA Y FERRETERIA

RUPERTO LEON C.C. No. 17'154.463 - Régimen Simplificado
Calle 61-A No. 13 A-27 - Tels: 212 07 91 - Res.: 207 88 95 - Cel.: 315-795 2119
Llaves para Carro, Hechura de todo tipo de Llaves, Cambio de Guardas en
Cerraduras y Candados Platinas de Seguridad, instalación de Cerraduras.
TRABAJOS DE ORNAMENTACION - BEEPER: 314 60 66 COD. 12915

Fecha: Febrio 14 2005
Cliente: A Henry niños

FACTURA DE VENTA
Nº **413**

| Cantidad | Articulos | Vr. Total |
|----------|--------------------|------------|
| | Valor Hechura de | |
| | cinco Rijos en | |
| | Varilla 10MM. c | |
| | Tips Bancais | |
| | gritados de Blanca | |
| | e. instalado | \$7.50000= |
| | | |
| | Hay 14F. Alorno | 140000= |
| | saldo | \$60000= |
| | Alorno 14 Feb. | 150000= |
| | | TOTAL \$ |

Saldo 460000

Impreso por ELIAS CASTELLANOS B. - NIT: 19.961.897-1 - TEL: 2785753

República
C.R. # 17154463 Pglc.

ALMACEN Sanitario S.A.

ARTICULOS PARA CONSTRUCCION
NIT. 860.001.056-7



CARRERA 25 No. 13-33/43 • A.A. 28162
PBX: 351 3577 - 201 1100 • FAX: 247 7891 - 351 3896
LINEA 01 8000 917921 • BOGOTA, D.C.

6

COMPRADOR Y DOMICILIO
HENRY NINO LONDONO
CALLE 12 No.66-22 Te1. 2499451

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
RESOLUCION No. 2509 DE DIC. 03 /93
NO SOMOS AUTORRETENEDORES C-040838
IVA REGIMEN COMUN

**FACTURA CAMBIARIA
DE COMRAVENTA**
No. **C- 40838**

ACTIVIDAD ECONOMICA
CIU 51411 TARIFA 6.9%

| NIT. C.C. COMPRADOR | VENDEDOR | RECIBIDO No. |
|---------------------|----------------------|--------------|
| 19257244 | FABIO VARGAS CABRERA | 0 |

AUTORIZACION DIAN No. 310000012768
FECHA: 2003/05/28
DEL C-00001 AL C-50000

22 01 2005

| FECHA FACTURA | | |
|---------------|----|------|
| 22 | 01 | 2005 |

| CODIGO | CANTIDAD | DESCRIPCION | DCTO. | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|------------|----------|----------------------------------|-------|----------------|-------------|
| 8201501006 | 2 | BALDE VINILTEX BLANCO 1501 01-01 | 5.00 | 80,286.00 | 160,572.00 |

Handwritten signature and stamp:
RECIBIDO
 FABIO VARGAS CABRERA
 NIT. 860.001.056-7
RECIBIDO EN CASH

GRACIAS POR SU COMPRA

SON: CIENTO SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS CON 00/100

DECLARO HABER RECIBIDO A SATISFACCION REAL Y MATERIALMENTE A NOMBRE DEL COMPRADOR LAS MERCANCIAS DESCRITAS EN ESTA FACTURA QUE ACEPTO.

| | |
|---------------|------------|
| SUBTOTAL | 160,572.00 |
| DESCUENTO | 8,029.00 |
| VALOR NETO | 152,543.00 |
| IVA | 24,407.00 |
| TOTAL A PAGAR | 176,950.00 |

- EL VALOR DE ESTA FACTURA LO PAGARÁ EL COMPRADOR, EN EFECTIVO O EN CHEQUE CRUZADO A FAVOR DE ALMACEN SANITARIO S.A. EN LA FECHA DE PAGO SEÑALADA EN LA MISMA, EN LAS OFICINAS QUE ESTE POSEE EN LA CARRERA 25 No. 13-43 DE BOGOTÁ, D.C.
- EN CASO DE MORA LOS INTERESES SERAN LOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 894 DEL CODIGO DE COMERCIO.
- ESTA FACTURA CAMBIARIA DE COMRAVENTA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO, SEGUN EL ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO.

NOMBRE DE QUIEN RECIBE
C.C. 6 NIT.

FIRMA Y SELLO

COMO COMPRADOR ACEPTO QUE QUIEN SUSCRIBE ESTA FACTURA, EN SEÑAL DE HABER RECIBIDO LA MERCANCIA A MI NOMBRE, ESTA AUTORIZADO PARA HACERLO. POR LO TANTO, ME OBLIGO A PAGARLA EN SU TOTALIDAD.

FORMAS Y PAPELES LTDA. NIT. 830.079.5747 TEL. 407.9664 - 375.8059

ALMACEN **Sanitario S.A.**

ARTICULOS PARA CONSTRUCCION
NIT. 860.001.056-7



CARRERA 25 No. 13-33/43 • A.A. 28162
PBX: 351 3577 - 201 1100 • FAX: 247 7891 - 351 3896
LINEA 01 8000 917921 • BOGOTA, D.C.

COMPRADOR Y DOMICILIO
HENRY NINO LONDONO
CALLE 12 No.66-22 Tel. 2499451

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
RESOLUCION No. 2509 DE DIC. 03 /93
NO SOMOS AUTORRETENEDORES C-040948
IVA REGIMEN COMUN

**FACTURA CAMBIARIA
DE COMPRAVENTA**
No. **C- 40948**

ACTIVIDAD ECONOMICA
CIU 51411 TARIFA 6.9 %

| NIT./C.C. COMPRADOR | VENDEDOR | PEDIDO No. |
|---------------------|----------------|------------|
| 19257244 | ARACELY VARGAS | 0 |

AUTORIZACION DIAN No. 310000012768
FECHA: 2003/05/28
DEL C-00001 AL C-50000

24 01 2005

| FECHA FACTURA | | |
|---------------|----|------|
| 24 | 01 | 2005 |

| CODIGO | CANTIDAD | DESCRIPCION | DCTO. | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|------------|----------|-----------------------------------|-------|----------------|-------------|
| 8201573402 | 1 | GALON VINILTEX AZUL PACIFICO 1573 | 01-01 | 5.00 | 32,595.00 |
| 8201504402 | 1 | GALON VINILTEX VERDE AGUA 1504 | 01-01 | 5.00 | 32,595.00 |
| 8800P95102 | 2 | 1/4 GL. DOMESTICO NEGRO P95 | 01-01 | 5.00 | 9,679.00 |

ENTREGADO

Aracely Vargas

ALMACEN CAMBIARIO

ALMACEN SANITARIO S.A.
NIT. 860.001.056-7
BOGOTÁ D.C.

GRACIAS POR SU COMPRA

SON: **ADVENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS CON 00/100**

DECLARO HABER RECIBIDO A SATISFACCION REAL Y MATERIALMENTE A NOMBRE DEL COMPRADOR LAS MERCANCIAS DESCRITAS EN ESTA FACTURA QUE ACEPTO.

FIRMA Y SELLO

NOMBRE DE QUIEN RECIBE
C.C. 6 NIT

| | |
|---------------|-----------|
| SUBTOTAL | 84,548.00 |
| DESCUENTO | 4,227.00 |
| VALOR NETO | 80,321.00 |
| IVA | 12,851.00 |
| TOTAL A PAGAR | 93,172.00 |

COMO COMPRADOR ACEPTO QUE QUIEN SUSCRIBE ESTA FACTURA, EN SEÑAL DE HABER RECIBIDO LA MERCANCIA A MI NOMBRE, ESTA AUTORIZADO PARA HACERLO. POR LO TANTO, ME OBLIGO A PAGARLA EN SU TOTALIDAD.

- EL VALOR DE ESTA FACTURA LO PAGARÁ EL COMPRADOR, EN EFECTIVO O EN CHEQUE CRUZADO A FAVOR DE ALMACEN SANITARIO S.A. EN LA FECHA DE PAGO SEÑALADA EN LA MISMA, EN LAS OFICINAS QUE ESTE POSEEA EN LA CARRERA 25 No. 13-43 DE BOGOTÁ, D.C.
- EN CASO DE MORA LOS INTERESES SERAN LOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 884 DEL CODIGO DE COMERCIO.
- ESTA FACTURA CAMBIARIA DE COMPRAVENTA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO, SEGUN EL ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO.

FORMAS Y PAPELES LTDA. NIT. 830.078.547.7 TELS. 407.0864 - 375.8059

ALMACEN Sanitario S.A.

ARTICULOS PARA CONSTRUCCION
NIT. 860.001.056-7



CARRERA 25 No. 13-33/43 • A.A. 28162
PBX: 351 3577 - 201 1100 • FAX: 247 7891 - 351 3896
LINEA 01 8000 917921 • BOGOTA, D.C.

COMPRADOR Y DOMICILIO
HENRY NIÑO LONDOND
CALLE 12 No.66-22 Tel. 2499451

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
RESOLUCION No. 2509 DE DIC. 03 /93
NO SOMOS AUTORRETENEDORES C-041091
IVA REGIMEN COMUN

**FACTURA CAMBIARIA
DE COMPRAVENTA**
No. **C-41091**

ACTIVIDAD ECONOMICA
CIU 51411 TARIFA 6.9 %

| NIT./C.C. COMPRADOR | VENDEDOR | PEDIDO No. |
|---------------------|---------------------|------------|
| 19257244 | FABIO VARGAS CABRER | 0 |

AUTORIZACION DIAN No. 310000012768
FECHA: 2003/05/28
DEL C-00001 AL C-50000

26 01 2005

| FECHA FACTURA | | |
|---------------|----|------|
| 26 | 01 | 2005 |

| CODIGO | CANTIDAD | DESCRIPCION | DCTO. | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|------------|----------|-----------------------|-------|----------------|-------------|
| B600011402 | 1 | GALON PINTULUX BLANCO | 5.00 | 37,464.00 | 37,464.00 |
| B201501006 | 1 | BALDE VINILTEX BLANCO | 5.00 | 80,286.00 | 80,286.00 |

ALMACEN SANITARIO S.A.

GRACIAS POR SU COMPRA

FIRMA Y SELLO

NIT. 860.001.056-7

SABUCADO Y CAJA

SON: CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN PESOS CON 00/100

| | |
|--|---|
| | SUBTOTAL 117,750.00 DESCUENTO 5,897.00 VALOR NETO 111,853.00 IVA 17,896.00 TOTAL A PAGAR 129,749.00 |
|--|---|

DECLARO HABER RECIBIDO A SATISFACCION REAL Y MATERIALMENTE A NOMBRE DEL COMPRADOR LAS MERCANCIAS DESCRITAS EN ESTA FACTURA QUE ACEPTO.

EL VALOR DE ESTA FACTURA LO PAGARÁ EL COMPRADOR, EN EFECTIVO O EN CHEQUE CRUZADO A FAVOR DE ALMACEN SANITARIO S.A. EN LA FECHA DE PAGO SEÑALADA EN LA MISMA, EN LAS OFICINAS QUE ESTE POSEE EN LA CARRERA 25 No. 13-33 DE BOGOTA, D.C.

EN CASO DE MORA LOS INTERESES SERAN LOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 884 DEL CODIGO DE COMERCIO.

ESTA FACTURA CAMBIARIA DE COMPRAVENTA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO, SEGUN EL ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO.

NOMBRE DE QUIEN RECIBE: _____
C.C. & NIT. _____

COMO COMPRADOR ACEPTO QUE QUIEN SUSCRIBE ESTA FACTURA, EN SEÑAL DE HABER RECIBIDO LA MERCANCIA A MI NOMBRE, ESTA AUTORIZADO PARA HACERLO. POR LO TANTO, ME OBLIGO A PAGARLA EN SU TOTALIDAD.

FORMAS Y PAPELES LTDA. NIT. 830.075.874-7 TELS. 407.9604 - 375.0059

ALMACEN Sanitario S.A.

ARTICULOS PARA CONSTRUCCION
NIT. 860.001.056-7



CARRERA 25 No. 13-33/43 • A.A. 28162
PBX: 351 3577 - 201 1100 • FAX: 247 7891 - 351 3896
LINEA 01 8000 917921 • BOGOTA, D.C.

COMPRADOR Y DOMICILIO
HENRY NIÑO LONDONO
CALLE 12 No. 66-22 Tel. 2499451

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
RESOLUCION No. 2509 DE DIC. 03 /93
NO SOMOS AUTORRETENEDORES C-041311
IVA REGIMEN COMUN

**FACTURA CAMBIARIA
DE COMPRAVENTA**
No. **C-41311**

ACTIVIDAD ECONOMICA
CIIU 51411 TARIFA 6.9%

| NIT. C.C. COMPRADOR | VENDEDOR | PEDIDO No. |
|---------------------|----------------|------------|
| 19257244 | ARACELY VARGAS | 0 |

AUTORIZACION DIAN No. 310000012768
FECHA: 2003/05/28
DEL C-00001 AL C-50000

28 01 2005

| FECHA FACTURA | | |
|---------------|----|------|
| 28 | 01 | 2005 |

| CODIGO | CANTIDAD | DESCRIPCION | DCTO. | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|------------|----------|--|-------|----------------|-------------|
| 8201504102 | 1/ | 1/4 BL. VINILTEX VERDE AGUA 1504 01-01 | 5.00 | 9,869.00 | 9,869.00 |

ENTREGADO
Fredy
**NO SE ACEPTAN VUELTIOS
NI DEVOLUCIONES DE
MERCANCIA**

ALMACEN SANITARIO S.A.
NIT. 860.001.056-7
BOGOTÁ - COLOMBIA

GRACIAS POR SU COMPRA

SON: DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON 00/100

DECLARO HABER RECIBIDO A SATISFACCION REAL Y MATERIALMENTE A NOMBRE DEL COMPRADOR LAS MERCANCIAS DESCRITAS EN ESTA FACTURA QUE ACEPTO.

| | |
|---------------|-----------|
| SUBTOTAL | 9,869.00 |
| DESCUENTO | 493.00 |
| VALOR NETO | 9,376.00 |
| IVA | 1,500.00 |
| TOTAL A PAGAR | 10,876.00 |

• EL VALOR DE ESTA FACTURA LO PAGARÁ EL COMPRADOR, EN EFECTIVO O EN CHEQUE CRUZADO A FAVOR DE ALMACEN SANITARIO S.A. EN LA FECHA DE PAGO SEÑALADA EN LA MISMA, EN LAS OFICINAS QUE ESTE POSEE EN LA CARRERA 25 No. 13-43 DE BOGOTÁ, D.C.
• EN CASO DE MORA LOS INTERESES SERAN LOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 884 DEL CODIGO DE COMERCIO.
• ESTA FACTURA CAMBIARIA DE COMPRAVENTA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO, SEGUN EL ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO.

FIRMA Y SELLO
NOMBRE DE QUIEN RECIBE
C.C. o NIT.

COMO COMPRADOR ACEPTO QUE QUIEN SUSCRIBE ESTA FACTURA, EN SENAL DE HABER RECIBIDO LA MERCANCIA A MI NOMBRE, ESTA AUTORIZADO PARA HACERLO. POR LO TANTO, ME OBLIGO A PAGARLA EN SU TOTALIDAD.

FORMAS Y PAPELES LTDA. NIT. 830.078.5747 TELS. 407 0004 - 376 0059

COMPRADOR Y DOMICILIO
 HENRY RINO LONDONO
 CALLE 12 No.66-22 Tel. 2499451

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
 RESOLUCION No. 2509 DE DIC. 03 /93
 NO SOMOS AUTORRETENEDORES C-041310
 IVA REGIMEN COMUN

FACTURA CAMBIARIA DE COMPRAVENTA
No. C- 41310

ACTIVIDAD ECONOMICA
 CIU 51411 TARIFA 6.9%

| NIT. / C.C. COMPRADOR | VENDEDOR | PEDIDO No. |
|-----------------------|----------------|------------|
| 19257244 | ARACELY VARGAS | 0 |

AUTORIZACION DIAN No. 310000012768
 FECHA: 2003/05/28
 DEL C-00001 AL C-50000

| FECHA FACTURA | | |
|---------------|----|------|
| 28 | 01 | 2005 |

| CODIGO | CANTIDAD | DESCRIPCION | DCTO. | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|------------|----------|---|-------|----------------|-------------|
| 8201501006 | 1 | BALDE VINILTEX BLANCO 1501 01-01 | 5.00 | 80,286.00 | 80,286.00 |
| 8201573102 | 1 | 1/4 GL. VINILTEX AZUL PACIFICO 1573 01-01 | 5.00 | 9,869.00 | 9,869.00 |

INTERCADA S.A.
FREDY
 EN SU CALIDAD DE
 AGENTE CALIFICADO
 DE SERVICIOS DE
 MERCANCIA

INTERCADA S.A.
 NIT. 860.001.056-7
BARRILADO 10AJA

GRACIAS POR SU COMPRA

| | | |
|--|--|---|
| SON: NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON 00/100 | | SUBTOTAL 90,155.00 DESCUENTO 4,508.00 VALOR NETO 85,647.00 IVA 13,704.00 TOTAL A PAGAR 99,351.00 |
| EL VALOR DE ESTA FACTURA LO PAGARÁ EL COMPRADOR, EN EFECTIVO O EN CHEQUE CRUZADO A FAVOR DE ALMACEN SANITARIO S.A. EN LA FECHA DE PAGO SEÑALADA EN LA MISMA, EN LAS OFICINAS QUE ESTE POSEE EN LA CARRERA 25 No. 13-43 DE BOGOTÁ, D.C. EN CASO DE MORA LOS INTERESES SERAN LOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 884 DEL CODIGO DE COMERCIO. ESTA FACTURA CAMBIARIA DE COMPRAVENTA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO, SEGUN EL ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO. | | COMO COMPRADOR ACEPTO QUE QUIEN SUSCRIBE ESTA FACTURA, EN SEÑAL DE HABER RECIBIDO LA MERCANCIA A MI NOMBRE, ESTA AUTORIZADO PARA HACERLO. POR LO TANTO, ME OBLIGO A PAGARLA EN SU TOTALIDAD. |
| DECLARO HABER RECIBIDO A SATISFACCION REAL Y MATERIALMENTE A NOMBRE DEL COMPRADOR LAS MERCANCIAS DESCRITAS EN ESTA FACTURA QUE ACEPTO. | | NOMBRE DE QUIEN RECIBE C.C. Vno. |

FIRMA Y SELLO

FORMAS Y PAPELES LTDA. NIT. 830.079.574-7 TELS. 407 0004 - 375 0059

gasNatural

Cupón de pago

Datos del Cliente

Nombre NISO LINDOÑO NE...
Dirección CL 12A #89022
Municipi BOGOTÁ
Uso COMERCIAL

Datos del Pago

Valor 16.000



Cliente

16.000

comprobante de visita

Comprobante de visita
Revisión Periódica



1326402

| | | | | | |
|-----------|-----------------------|---------|-----------------------|--------|---------|
| Fecha | 20-2-2015 | Hora | 1330 | Póliza | 2649744 |
| Precinto | Dirección 0112A-66-22 | | | | |
| Medidor | DM 59474 | Lectura | 1700 | | |
| Inspector | Equilabanik Deleon | | Código Inspector E266 | | |

Observación - Testigo de visita Casa Esquina de 2000 pisos con terraza para blanca. Boboy Gris Fachada rojo y Granito local primer piso

Aviso de reprogramación

Reciba de Gas Natural S.A., ESP un especial saludo. Un inspector de la firma FCA lo visitó el día de hoy para realizar la revisión periódica de su instalación interna y artefactos a gas, sin embargo no fue posible el ingreso a su vivienda, actividad necesaria para realizar la inspección. Por lo anterior le solicitamos leer las instrucciones según corresponda y validar detalladamente la etapa del proceso en la cual se encuentra. (Recuadro marcado)

Intentos de inspección (Visitas 1 y 2) llamar 7428686

Reprogramar Aviso de reprogramación: Si desea hacer la revisión con Gas Natural, S.A. ESP, le solicitamos comunicarse con nuestra línea de atención al cliente 307 81 21 para que acuerde la fecha de la próxima visita EXT 132-135

Suspensiones preventivas por seguridad

| | |
|----|--|
| SI | <p>Suspensión preventiva:</p> <p>Como medida de seguridad Gas Natural, S.A. ESP, realizó la suspensión del servicio por alguno de los siguientes motivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> La distribuidora aún no ha recibido el certificado de conformidad y ya supero la fecha limite definida para realizar la Revisión Periódica. Durante la Revisión Periódica efectuada en su inmueble, el Organismo de Inspección le informó que la instalación para el suministro del gas no cumple actualmente con las condiciones técnicas y de seguridad exigidas y usted no ha permitido la suspensión del servicio. |
| NO | <p>No fue posible suspender:</p> <p>Intentaremos nuevamente la suspensión del servicio. Le solicitamos que se abstenga de utilizar el servicio hasta que se encuentre su instalación certificada por un Organismo de Inspección Acreditado. De lo contrario pondrá en grave riesgo su integridad personal, la de su familia y a la comunidad en general, situación ante la cual deberá responder la persona que impidió la suspensión preventiva.</p> |

Importante:

Gas Natural S.A., ESP cumpliendo con lo exigido en la resolución CREG 0067 de diciembre de 1995 informa: "El fundamento de la norma es velar por la seguridad del cliente que utiliza el servicio, por lo cual, la empresa se encuentra facultada legalmente para efectuar el cierre preventivo del servicio, en el evento que el usuario no permita la revisión a las redes internas o se encuentren defectos en las instalaciones internas. En caso de reconexión, modificación a las condiciones de aprobación o uso del servicio sin autorización de la Empresa, el usuario asume la responsabilidad por los daños que se puedan presentar tanto a los bienes como a las personas. (1)

(1) Causas de suspensión o terminación del contrato IV 5.4, V 4.2, V 4.4 y V 5.2 CREG 0067 de 1995. Línea de Atención al Cliente 307 81 21

Cliente

Gas Natural S.A. ESP. Calle 71A No. 5-38 Tel: 314-4500 Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUIR. 2-11001000-6 NIT. 800.007.811

Revisión Periódica
La seguridad es un compromiso
de todos

Bogotá D.C., Enero 2.015

Señor (a)

Nombre: NIÑO LONDOÑO NESTOR HENRY

Dirección: CL 12A 66 0022

Póliza: 2649744

DM71-04-50000059474

Ciudad.

Asunto: Segundo Aviso - Revisión Periódica (anteriormente RTR).

Apreciado Usuario(a):

A pesar de que usted ya fue notificado con anterioridad, **Gas Natural, S.A. ESP** aún no ha recibido el Certificado de Conformidad que acredita que la instalación interna y los gasodomésticos cumplen con las condiciones técnicas de seguridad para la prestación del servicio.

Por tal razón, le recordamos que la instalación deberá estar certificada a más tardar el último día hábil de **Febrero-2015** por un Organismo de Inspección Acreditado ante el ONAC (ver listado remitido con la primera comunicación o consultar en la página web www.onac.org.co). Si usted ya cuenta con el certificado, debe contactar al organismo de inspección que le efectuó la revisión para que éste lo remita a **Gas Natural, S.A. ESP**, o, en su defecto, podrá hacerlo usted directamente en nuestros puntos de atención al cliente.

En caso de no haber efectuado la revisión, no olvide que también la puede realizar con **Gas Natural, S.A. ESP**, el valor se cobrará únicamente a través de la factura del servicio de gas natural y podrá ser financiado. De encontrarse defectos en la instalación, puede contratar las reparaciones con firmas instaladoras que tengan convenio de financiación con la distribuidora, cuyo costo será financiado a través de la factura; o podrá hacerlo con cualquier firma instaladora registrada en la Superintendencia de Industria y Comercio, para lo cual le sugerimos consultar la página www.sic.gov.co

Por disposición regulatoria, la empresa Distribuidora se verá en la obligación de suspender el servicio en caso de no contar con el Certificado de Conformidad en la fecha arriba indicada. El costo de la suspensión*es de **\$19.301** y el de reconexión* **\$19.301**, los cuales serán cobrados a través de la factura.

Si usted ya cuenta con el certificado, debe contactar al organismo de inspección que le efectuó la revisión para que éste lo remita a **Gas Natural, S.A. ESP** o, en su defecto, podrá hacerlo usted directamente en nuestros puntos de atención al Cliente.

Para mayor información, visítenos en www.gasnaturaalfenosa.com.co o contáctenos en la Línea de Atención al Cliente al **307 81 21** de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 6:00 p.m. y sábado de 8:00 a.m. a 1:00 p.m.

Cordialmente,

Atención al Cliente

* Tarifas vigentes hasta el 31 de diciembre de 2015

revisión
periódica
necesaria, preventiva y segura

17120

Evite la suspensión del servicio.
Revisión Periódica

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Guía No. | 7650048239 |
| REMITENTE | GAS-NATURAL |
| FECHA DE EMISIÓN | 14/08/2015 |
| DESTINATARIO | LIÑO LONDOÑO NESTOR |
| FECHA DE PAGO EN CREDITO | 09/02/2015 |
| VALOR SERVICIO | \$4.93 |
| FECHA DE ENTREGA | 14/08/2015 |

09/02/2015



GESTRO S.A.
NIT 830.009.865-6
SU ALTERNATIVA EN
CORRESPONDENCIA
www.gastro.com
TEL: 01-744-7230
BOGOTÁ, D.C.
Lic. Min. 0002277
del 01 Sep. de 2014

LIÑO LONDOÑO NESTOR HENRY

L 12A 66 0022

649744

UBI - /1-04-5 - 59474

Ciudad.

Asunto: Último Aviso - Revisión Periódica (anteriormente RTR).

Apreciado Usuario(a):

A pesar de que usted ya fue notificado en dos oportunidades anteriores, **Gas Natural, S.A. ESP** aún no ha recibido el Certificado de Conformidad que acredita que la instalación interna y los gasodomésticos cumplen con las condiciones técnicas de seguridad para la prestación del servicio.

Dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al recibo de esta comunicación usted deberá remitir el certificado de conformidad a **Gas Natural, S.A. ESP**; de lo contrario -de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 de la resolución CREG 059 de 2012- el servicio será suspendido; y, adicionalmente tendrá que asumir el costo de la suspensión* que es de **\$19.301** y el de reconexión* **\$19.301** los cuales serán cobrados a través de la factura.

Si usted ya cuenta con el certificado, debe contactar al organismo de inspección que le efectuó la revisión para que éste lo remita a **Gas Natural, S.A. ESP**, o en su defecto, podrá hacerlo usted directamente en nuestros puntos de atención al Cliente.

En caso de no haber efectuado la revisión, no olvide que también la puede realizar con **Gas Natural, S.A. ESP** y que el valor se cobrará únicamente a través de la factura del servicio de gas natural, el cual, podrá ser financiado. De encontrarse defectos en la instalación, puede contratar las reparaciones con firmas instaladoras que tengan convenio de financiación con la distribuidora, cuyo costo será financiado; o podrá hacerlo con cualquier firma instaladora registrada en la Superintendencia de Industria y Comercio.

Para mayor información, visítenos en www.gasnaturalfenosa.com.co o contáctenos en la Línea de Atención al Cliente al **3 07 81 21** de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 6:00 p.m. y sábado de 8:00 a.m. a 1:00 p.m.

Cordialmente,

Atención al Cliente

*Tarifas vigentes hasta el 31 de diciembre de 2015

**revisión
periódica**
necesaria, preventiva y segura

RUPERTO LEON Ornamentador
ee # 17.154 463 Bogotá

315 795 2119

año 2005

Hecho de Rejas a Ventanas
por Valor \$ 700.000. =

adjunto RECIBO

(45) año 2013 ORRELO CHAPAS PUERTA PRINCIPAL
\$ 200.000. =

ORRELO estructura hecho en TERRAZA
Valor \$ 500.000. =

(15) año 2018

Rejas Balcón por Valor \$ 600.000.

Coelso SEGURA Plomero

TEL. 304 4877 002

2005.

Cambio total de tubería soldada
POR PVC. Instalación completa
desde EL CONTADOR hasta el
PRINCIPAL y COCINA

Por Valor total 2'500.000.
colocando materiales.

José ORTIZ Pineda EBANISTA

cc # 19287107

313 383 2894

031 771 0988

año 2005

CLOSET habitación PRINCIPAL
por Valor \$1'500.000.-

año 2018

Ventana Moderna sala JARDINES V.B.
por Valor de \$1'000.000.-

Ventana Moderna Estudio V.B.
por Valor \$800.000.-

Balcón Moderna comedor
por Valor \$200.000.-

GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ

Abogado Especializado

Derecho Penal y Criminología, Derecho Público y Constitucional, Derecho de Familia y Derecho Comercial

Doctora:

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA

JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

Correo: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Referencia: **PROCESO VERVAL DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.**

Radicado: **45 - 2020 - 00186**

Demandantes: **BLANCA ELIZABETH NIÑO DE DIAZ, FLOR ANGELA NIÑO DE CALDERÓN, GABRIEL ALVARO NIÑO LONDOÑO, CESAR AUGUSTO NIÑO LONDOÑO y MIGUEL ANGEL NIÑO LONDOÑO.**

Demandados: **WILSON GIOVANNI ORTIZ NIÑO, ANDRÉS ARTURO ORTIZ NIÑO, BRYAN CAMILO ORTIZ NIÑO y JUAN CARLOS ORTIZ NIÑO, en su calidad de hijos y herederos determinados de la causante MARIELA AMPARO NIÑO LONDOÑO (Q.E.P.D.) y NESTOR HENRY NIÑO LONDOÑO.**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA (Arts. 91 y 96 del C.G.P.)**

Respetado Señor Juez:

GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 79.449.390 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 119.478 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial del señor **NESTOR HENRY NIÑO LONDOÑO**, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 19.257.244 de Bogotá D.C., domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio y en su calidad de propietario en común y proindiviso del diecinueve punto diecinueve por ciento (19,19%), del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C., y en su calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente documento respetuosamente me permito contestar la demanda dentro del término del traslado, de conformidad con lo normado en los artículos 91 y 96 de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso), en los siguientes términos:

I. PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

Honorable despacho, de conformidad con lo manifestado por mi poderdante, con las pruebas de la demanda y su contestación, me permito presentar los fundamentos facticos de la presente acción, así:

Calle 19 No 4-88, Edificio Andes, oficina 703 Bogotá D.C.

Email: acostaygutierrezabogados@gmail.com

Abonado celular: 311 208 8887

GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ

Abogado Especializado

Derecho Penal y Criminología, Derecho Público y Constitucional, Derecho de Familia y Derecho Comercial

- 1.** Es cierto señora Juez, cada uno de los referidos señores **NIÑO LONDOÑO**, son copropietarios en diferentes porcentajes del inmueble objeto de la presente acción.
- 2.** Es cierto señora Juez, de conformidad con el contenido de la escritura pública No. 2191 de fecha 20 de junio del 2003 emanada de la notaria veintitrés (23) del circulo notarial de la ciudad de Bogotá D.C., debidamente registrada en la anotación No. 20 del folio de matrícula No. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona sur de la ciudad de Bogotá D.C.
- 3.** No es cierto señora Juez, mi poderdante manifiesta que sus hermanos **NIÑO LONDOÑO**, no lo han requerido con el fin de llegar a un acuerdo para realizar la venta del inmueble objeto de la presente acción. De igual manera, dentro de los anexos de la demanda no existe prueba siquiera sumaria de la existencia de ese hecho.

II. PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Honorable despacho, de conformidad con lo manifestado por mi poderdante, con las pruebas de la demanda y su contestación, me permito pronunciarme frente a las pretensiones y condenas de la demanda, así:

- 1.** No me opongo a la división del inmueble, pero de conformidad con los porcentajes de propiedad de cada uno de los copropietarios y con las resoluciones Distritales, el bien inmueble objeto de la presente acción no se puede dividir materialmente, por cuanto por su fraccionamiento podrían causar un detrimento a los derechos de los comuneros, de conformidad con lo normado en el artículo 407 de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso).

En los mismos, términos el dictamen pericial allegado en los anexos de la demanda, carece del acápite donde se indique si procede o no la división material del inmueble, en los términos del inciso 2° del artículo 406 de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso).

No me opongo a la venta en pública subasta del inmueble objeto de la presente acción divisoria, por cuanto no existe pacto de indivisión de que trata el artículo 1374 de la Ley 57 de 1887 (Código Civil), en concordancia con el artículo 409 de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso).

- 2.** No me opongo a la inscripción de la demanda en el folio de matrícula No. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona sur de la ciudad de Bogotá D.C., toda vez que así lo dispone los artículos 409 y 592 de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso).

Calle 19 No 4-88, Edificio Andes, oficina 703 Bogotá D.C.

Email: acostaygutierrezabogados@gmail.com

Abonado celular: 311 208 8887

GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ

Abogado Especializado

Derecho Penal y Criminología, Derecho Público y Constitucional, Derecho de Familia y Derecho Comercial

3. Me opongo a la condena en costas procesales y gastos del proceso, toda vez que mi poderdante no se opone a la prosperidad de la pretensión principal.
4. Me opongo parcialmente a esta pretensión por cuanto no es procedente el embargo del inmueble, toda vez que dentro del referido proceso ya se decretó la medida cautelar de la inscripción de la demanda mediante auto admisorio de la demanda de fecha 06 de noviembre del 2020. Frente al trámite de secuestro dicha diligencia es obligatoria para continuar con el trámite de la venta del inmueble en pública subasta, de conformidad con lo normado en el artículo 448 de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso).
5. Me opongo a esta pretensión, debido que el avalúo presentado en los anexos de la demanda contiene una serie de errores en su estructura, por cuanto en él no se indica si es procedente o no la división del inmueble, contiene información diferente al predio objeto de la presente acción, no fue firmado por quien lo elaboró y fue elaborado por una persona quien carece de la calidad de perito evaluador, toda vez que no aportó la certificación expedida por el Registro Abierto de Avaluadores "RAA", entidad reconocida de autorregulación mediante la resolución No. 20916 de la Superintendencia de Industria y Comercio, conforme lo establece la Ley 1673 del 2013 y Decreto 556 del 2014.
6. No me opongo a la inscripción de la demanda en el folio de matrícula No. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona sur de la ciudad de Bogotá D.C., toda vez que así lo dispone los artículos 409 y 592 de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso).
7. No me opongo actuación procesal debido que así lo determina el artículo 38 de la Ley 640 del 2001, modificado por el artículo 621 de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso).

Frente a la fundamentación jurídica que despliega la abogada de la parte demandante, para sustentar la presente acción, debo manifestar al despacho que no es una pretensión, razón por la cual no haré mayor pronunciamiento.

III. PRONUNCIAMIENTO A LAS CUANTIA DE LA DEMANDA:

Honorable despacho, de conformidad con el dictamen pericial aportado en los anexos de la demanda, el valor comercial del inmueble objeto de la presente acción asciende a la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS ONCE PESOS (\$592.919.711.00) MONEDA CORRIENTE**, pero en el acápite de la cuantía la apoderada de la parte actora manifiesta que es la suma de

OCHO CIENTOS MILLONES DE PESOS (\$800.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.

IV. HECHOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Honorable despacho, de conformidad con lo manifestado por mi poderdante **NESTOR HENRY NIÑO LONDOÑO** y con las pruebas de la contestación, me permito presentar los fundamentos facticos y jurídicos de la presente acción, así:

1. El señor **ISAIAS NINO BARRAGAN**, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 11.734.072 de Bogotá D.C., y la señora **GEORGINA LONDOÑO DE NIÑO**, mayor de edad, identificada civilmente con la cédula de ciudadanía No. 20.285.469 de Bogotá D.C., contrajeron matrimonio por los ritos de la religión católica o religiosa.

2. El señor **ISAIAS NINO BARRAGAN**, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 11.734.072 de Bogotá D.C., en su estado civil de casado con sociedad conyugal vigente adquirió los siguientes bienes inmuebles:

2.1. Una casa de habitación de dos (2) plantas, junto con el lote de terreno en el que está construida, el cual tiene una extensión superficial de doscientos treinta y cuatro varas cuadradas con treinta y ocho centésimas de vara cuadradas (234.38 V2) o sea ciento cincuenta y cinco metros cuadrados (150 Mtrs.2), distinguido con el número 10 de la manzana "Y" en el plano de loteo de la urbanización la pradera sector norte y linda: Por el Norte: Con el lote número nueve (9) de la misma manzana; Por el Oriente: Con el lote número once (11) de la misma manzana; Por el Sur: Con la calle once E (11 E) del plano (hoy 12 A de Bogotá D.C.) y Por el Occidente: Con la carrera sesenta y seis A (66 A) antes carrera sesenta y cinco (65).

Tradicón: Este inmueble fue adquirido por el señor **ISAIAS NINO BARRAGAN**, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 11.734.072 de Bogotá D.C., en su estado civil de casado con sociedad conyugal vigente con la señora **GEORGINA LONDOÑO DE NIÑO**, mayor de edad, identificada civilmente con la cédula de ciudadanía No. 20.285.469 de Bogotá D.C., mediante compraventa efectuada al señor **GUSTAVO RAMIREZ PLAZAS**, mediante escritura pública registrada en la página 285 No. 19856 A, de fecha 07 de noviembre del

2.2. Una casa junto con el terreno en que esta edificada, situada en esta ciudad de Bogotá D.C., distinguida con los números 12 A – 20 / 24 / 26 de la calle 6 A, con una cabida aproximada de doscientos veinte varas cuadradas (220 V2) y comprendida dentro de los siguientes linderos: Por el Norte: Con callejón que da entrada a la propiedad de Salvador Atará Parra, y Rosario Barragán de Atará; Por el Sur: Con las calles seis A (6

GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ

Abogado Especializado

Derecho Penal y Criminología, Derecho Público y Constitucional, Derecho de Familia y Derecho Comercial

A); Por el Occidente: Con propiedad de Francisco Vázquez Vega y Por el Norte: Con propiedad de del mismo Francisco Vázquez Vega.

Tradicición: Este inmueble fue adquirido por el señor **ISAIAS NINO BARRAGAN**, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 11.734.072 de Bogotá D.C., como un bien propio que no forma parte de la sociedad conyugal conformada con la señora **GEORGINA LONDOÑO DE NIÑO**, mayor de edad, identificada civilmente con la cédula de ciudadanía No. 20.285.469 de Bogotá D.C., mediante la adjudicación en el trámite sucesorio de **ROSARIO BARRGÁN DE ATARÁ (Q.E.P.D.)**, protocolizada mediante escritura pública No. 3588 de fecha 02 de agosto de 1965 de la notaria cuarta (4°) del circulo notarial de la ciudad de Bogotá D.C.

- 3.** El señor **ISAIAS NINO BARRAGAN**, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 11.734.072 de Bogotá D.C., falleció el día 02 de noviembre del 1992.
- 4.** La cónyuge supérstite **GEORGINA LONDOÑO DE NIÑO** y los hederos terminados **BLANCA ELIZABETH NIÑO DE DIAZ, FLOR ANGELA NIÑO DE CALDERÓN, GABRIEL ALVARO NIÑO LONDOÑO, CESAR AUGUSTO NIÑO LONDOÑO, MIGUEL ANGEL NIÑO LONDOÑO, MARIELA AMPARO NIÑO LONDOÑO** y **NESTOR HENRY NIÑO LONDOÑO**, realizaron el tramite sucesorio del causante **ISAIAS NINO BARRAGAN (Q.E.P.D.)**, y la liquidación de la sociedad conyugal ante el Juzgado cuarto (4°) de Civil del Circuito de Bogotá D.C., de fecha 04 de noviembre del 1983, debidamente registrado en la anotación No. 14 del folio de matrícula identificado con la matricula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C.
- 5.** La señora **GEORGINA LONDOÑO DE NIÑO**, mayor de edad, identificada civilmente con la cédula de ciudadanía No. 20.285.469 de Bogotá D.C., falleció el día 01 de febrero del 2001 en la ciudad de Bogotá D.C.
- 6.** Los señores **BLANCA ELIZABETH NIÑO DE DIAZ, FLOR ANGELA NIÑO DE CALDERÓN, GABRIEL ALVARO NIÑO LONDOÑO, CESAR AUGUSTO NIÑO LONDOÑO, MIGUEL ANGEL NIÑO LONDOÑO, MARIELA AMPARO NIÑO LONDOÑO** y **NESTOR HENRY NIÑO LONDOÑO**, adelantaron el trámite sucesoral del causante **GEORGINA LONDOÑO DE NIÑO (Q.E.P.D.)**.
- 7.** Honorable despacho, con el fin de dar claridad a los porcentajes de propiedad de cada uno de los propietarios, me permito transcribir el porcentaje de cada heredero, así:
 - 7.1.** La señora **BLANCA ELIZABETH NIÑO DE DIAZ**, es propietaria del diecinueve punto diecinueve por ciento (19,19%), del inmueble

Calle 19 No 4-88, Edificio Andes, oficina 703 Bogotá D.C.

Email: acostaygutierrezabogados@gmail.com

Abonado celular: 311 208 8887

GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ

Abogado Especializado

Derecho Penal y Criminología, Derecho Público y Constitucional, Derecho de Familia y Derecho Comercial

identificado con la matricula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C.

7.2. La señora **FLOR ANGELA NIÑO DE CALDERÓN**, es propietaria del diecinueve punto diecinueve por ciento (19,19%), del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C.

7.3. La señora **MARIELA AMPARO NIÑO LONDOÑO**, es propietaria del diecinueve punto diecinueve por ciento (19,19%), del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C.

7.4. El señor **NESTOR HENRY NIÑO LONDOÑO**, es propietario del diecinueve punto diecinueve por ciento (19,19%), del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C.

7.5. El señor **GABRIEL ALVARO NIÑO LONDOÑO**, es propietario del siete punto catorce por ciento (7,14%), del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C.

7.6. El señor **CESAR AUGUSTO NIÑO LONDOÑO**, es propietario del siete punto catorce por ciento (7,14%), del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C.

7.7. El señor **MIGUEL ANGEL NIÑO LONDOÑO**, es propietario del siete punto catorce por ciento (7,14%), del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C.

7.8. La señora **MARIELA AMPARO NIÑO LONDOÑO (Q.E.P.D.)**, falleció y procreó a los señores **WILSON GIOVANNI ORTIZ NIÑO, ANDRÉS ARTURO ORTIZ NIÑO, BRYAN CAMILO ORTIZ NIÑO** y **JUAN CARLOS ORTIZ NIÑO**.

7.9. Mi poderdante manifiesta que entre los comuneros del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C., no se ha realizado pacto de indivisión en los términos del artículo 1374 de la Ley 57 de 1887 (Código Civil), en concordancia con el artículo 409 de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso).

V. RECLAMACIÓN DE MEJORAS:

De conformidad con lo normado en los artículos 206 y 412 de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso), me permito manifestar bajo la gravedad del juramento que mi poderdante **NESTOR HENRY NIÑO LONDOÑO**, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 19.257.244 de Bogotá D.C., estima y reclama la suma de **VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$21.353.000.00) MONEDA CORRIENTE**, debidamente discriminadas por las siguientes sumas de dinero por concepto de mejoras realizadas en el predio objeto de la presente acción, así:

- 1.** La suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00)**, por concepto de los materiales utilizados para la construcción en las mejoras del inmueble objeto del presente litigio, descritas en el dictamen pericial suscrito por el señor **HUMBERTO HERNÁNDEZ SANCHEZ**, en los términos de los artículos 206 y 226 y subsiguientes de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso).
- 2.** La suma de **QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$582.000.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto del pago del impuesto predial del año gravable 2009, del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C.
- 3.** La suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS CINCO MIL PESOS (\$1.805.000.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto del pago del impuesto predial del año gravable 2018, del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C.

GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ

Abogado Especializado

Derecho Penal y Criminología, Derecho Público y Constitucional, Derecho de Familia y Derecho Comercial

4. UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$1.953.000.00) MONEDA CORRIENTE, por concepto del pago del impuesto predial del año gravable 2019, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C.

5. DOS MILLONES CIENTO TRES MIL PESOS (\$2.103.000.00) MONEDA CORRIENTE, por concepto del pago del impuesto predial del año gravable 2020, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C.

Anexos:

- Escritura pública No. 4706 de fecha 24 de septiembre del 1970 expedida de la notaria tercera (3°) del círculo notarial de la ciudad de Bogotá D.C.
- Dictamen pericial suscrito por el señor **HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ**, en su calidad de perito evaluador y sus anexos.
- Recibos de los pagos de los impuestos prediales de los años gravables 2009, 2018, 2019 y 2020 del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria no. **50C-114949** de la oficina de instrumentos públicos zona centro en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con CHIP No. **AAA0074KPSK**, ubicado en calle 12 A No. 66 – 22 barrio Salazar Gómez en la ciudad de Bogotá D.C.

Atentamente;

Respetado señor Juez, el suscrito profesional del derecho puede ser notificado para todos los efectos legales y procesales en la calle 19 No. 4 – 88, oficina 703 edificio Andes en la ciudad de Bogotá D.C., en el abonado celular: 311 208 8887 y en el correo electrónico: acostaygutierrezabogados@gmail.com

Atentamente;



GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ
C.C. No. 79.449.390 de Bogotá D.C.
T.P. No. 119.478 del C. S. de la J.

Calle 19 No 4-88, Edificio Andes, oficina 703 Bogotá D.C.

Email: acostaygutierrezabogados@gmail.com

Abonado celular: 311 208 8887



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 20 de octubre de 2021

Proceso No. 2020-0186

De las mejoras reclamadas por el demandado señor NÉSTOR HENRY NIÑO LONDOÑO, se corre traslado a los demás comuneros, por el término de diez (10) días.

NOTIFÍQUESE

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA

Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 0103, del 21 de octubre de 2021.

MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria

Mo.