

JUAN ANDRÉS GAVIRIA HERNÁNDEZ

Abogado

Especialista en Derecho Procesal

Bogotá D.C. 11 de abril de 2023

Señores

JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Ref. Proceso Divisorio Especial.

Dte. BLANCA ALELÍ LEON TORO.

Ddos. ALEJANDRO LEON TORO Y JUAN CARLOS LEON TORO.

Rad. 11001 31 03 037 2022 00260 00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

JUAN ANDRÉS GAVIRIA HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula No 9.066.934 expedida en Cartagena (Bo), abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 63.177 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de los demandados señores ALEJANDRO LEON TORO Y JUAN CARLOS LEON TORO, igualmente todos ellos mayores de edad, vecinos y residentes en la ciudad de Bogotá D.C., quienes a su vez informan que la notificación fue enviada el 22 de marzo de 2023 a las 17:35 de ese día, horario que puede considerarse por fuera del día 22 de marzo por la hora en que fue enviado y su notificación real se produce el día 23 de marzo de 2023, se anuncia que por medio del presente escrito se da Contestación a la Demanda señalada en la referencia, la que hago en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS:

1

En cuanto al hecho 1. Es cierto lo manifestado por el actor.

En cuanto al hecho 2. Es cierto lo manifestado por el actor.

En cuanto al hecho 3. Es cierto lo manifestado por el actor.

En cuanto al hecho 4. Es cierto lo manifestado por el actor.

En cuanto al hecho 5. Es cierto lo manifestado por el actor.

En cuanto al hecho 4, de la demanda, el que debe ser interpretado como hecho No 6, No es cierto lo manifestado por el actor, se aclara y manifiestan los demandados, que siempre han estado dispuestos a realizar la venta del bien objeto del presente proceso.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones elevadas por el demandante, teniendo en cuenta que, el valor del inmueble sobre el que se pretende se ordene su venta en subasta pública, no corresponde al valor real de la cosa a dividir, lo anterior, tal y como se prueba con el avalúo que se aporta como prueba junto con el presente memorial, en el que se da cuenta que, el valor real del bien objeto de litigio es de SEISCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$626.510.300).

PETICIÓN ESPECIAL.

Se solicita igualmente al Despacho tenga en cuenta los dineros invertidos en el inmueble objeto del presente proceso por el demandado señor JUAN CARLOS LEON TORO para reparaciones necesarias que realizó en el mantenimiento y conservación del inmueble, para que sean tenidos en cuenta y se apruebe su pago y/o devolución.

Por otra parte, y de acuerdo con lo estipulado en el artículo 412 del CGP, se debe tener en cuenta que los titulares del inmueble objeto del presente proceso son tres (3) así: (I) ALEJANDRO LEON TORO identificado con la C.C. No 79.840.716 demandado; BLANCA ALELÍ LEON TORO identificada con la C.C. No 52.897.961 demandante y el señor JUAN CARLOS LEON TORO identificado con la C.C. No 79.886.109, demandado, pero éste último es el comunero que ha hecho los siguientes gastos en beneficio de todos los comuneros así:

1.- El señor JUAN CARLOS LEON TORO, realizó en forma particular y concreta el pago del Impuesto Predial del inmueble identificado con el chip No AAA0041XXRJ, dirección calle 39 Bis Sur 68 | 37, matrícula inmobiliaria 050S00612229 por valor de \$2.371.000 valor que debe ser pagado por todos los comuneros, así tenemos que la cuota parte de cada comunero corresponde a la suma de \$790.333.33, y los comuneros ALEJANDRO LEON TORO Y BLANCA ALELÍ LEON TORO, no aportar su cuota para el pago del impuesto predial, por tal razón debe cada uno la suma de \$790.333, los otros dos (2) comuneros deben por su correspondiente cuota un valor de \$1.580.666.66, dineros que deberán ser descontados en caso de venta del inmueble objeto del presente proceso, en el momento de realizar la partición en cabeza de cada comunero que no concurrió en el pago del impuesto predial para el año 2023 y ser reintegrados en favor de JUAN CARLOS LEON TORO (Folio 62).

2.- En cuanto a las reparaciones realizadas en el inmueble objeto del presente proceso, se realiza por el demandado señor JUAN CARLOS LEON TORO identificado con cédula de ciudadanía No 79.886.109, reparaciones a la fachada del inmueble, y en la fundición de la placa de cemento, done se tuvo que realizar compra de materiales, compras que en su momento fueron realizadas por valor de \$3.490.302, valor que deben sufragar todos y cada uno de los comuneros y que el valor en cabeza de cada uno corresponde a la suma de \$1.163.434, dineros que pesan en cabeza de ALEJANDRO LEON TORO, identificado con la C.C. No 79.840.716 y en cabeza de la actora BLANCA ALELÍ LEON TORO, identificada con la C.C. No 52.897.961 la cuota parte por valor de \$1.163.434, para un total a reintegrar de \$2.326.868, dineros que deberán ser descontados al momento de adjudicar la partición en caso de venta y ser reintegrados al comunero JUAN CARLOS LEON TORO.

3.- Respecto al pago de la mano de obra que se utilizó en la reparación de la fachada y placa de cemento del inmueble objeto del presente proceso, se canceló al señor MARIO ANDRÉS SUAREZ FERIAS identificado con la C.C. No 1.102.119.331 la suma de cuatro millones de pesos (\$4.000.000) los que al ser asumidos en su totalidad por el comunero JUAN CARLOS LEON TORO corresponde a restantes comuneros, la suma de \$1.333.333.33 y como quiera que el demandado ALEJANDRO LEON TORO y la actora BLANCA ALELÍ LEON TORO no aportaron su correspondiente cuota les corresponde reintegrar a cada uno la suma de \$1.333.333.33 para un total de \$2.666.666.66 en favor del comunero JUAN CARLOS LEON TORO comunero que realizó el pago (Folios 48 al 60).

De los anteriores hechos, se informó por el demandado JUAN CARLOS LEON TORO, al apoderado de la demandante señora BLANCA ALELÍ LEON TORO, de los trabajos que se iban a realizar y de la importancia de los mismos al doctor JAIRO NELSON MELO MELO, en fecha 15 de marzo de 2023.

Se aporta la documentación que soporta la reparación realizada en el inmueble objeto del presente proceso de la siguiente manera:

RESUMEN DEL TOTAL A REINTEGRAR:

1.- Pago del Impuesto Predial año 2023	\$1.580.666.00
2.- Pago de materiales reparación	\$2.326.868.00
3.- Pago de mano de obra reparación	\$2.666.666.66
TOTAL, REINTEGRO SOLICITADO	\$5.574.200.66

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Artículo 96, 406, 409, 412 y siguientes del CGP, y demás normas contenidas en el código civil colombiano aplicables en el presente proceso, además de la norma del código civil aplicable al presente proceso.

PRUEBAS:

Solicito al señor Juez, se tenga, decrete y valore como prueba el dictamen pericial adjunto como prueba al presente memorial en el que se da cuenta, sobre el avalúo o valor real del inmueble objeto del presente proceso (Folios 5 al 47)

Así mismo, al señor Juez solicito se decrete y valore como pruebas documentales los documentos que soportan las compras realizadas de materiales y los pagos realizados al maestro de obra que realizó las reparaciones al inmueble objeto del presente proceso.

3

Finalmente como prueba testimonial, al señor Juez respetuosamente solicito se decrete, practique y valore el testimonio de la señora ADRIANA MILENA SÁNCHEZ ISAZA, persona mayor e identificada con cédula de ciudadanía No 52.375.218 de Bogotá y puede ser notificada en la calle 39 bis sur No 68 L 37 de la ciudad de Bogotá y/o al correo electrónico nanafine76@hotmail.com, quien dará cuenta de lo que sabe y le consta sobre los hechos de la presente demanda y su contestación y quien puntualmente informará al Despacho sobre las mejoras y pagos efectuados por el demandado señor JUAN CARLOS LEON TORO en el inmueble objeto de división en el presente procesos.

ANEXOS.

Se allega con la presente contestación los siguientes documentos:

- Poder para actuar.
- Las documentales anunciadas como pruebas en el acápite de Pruebas.

NOTIFICACIONES:

Al suscrito en el correo electrónico juangaviriah@hotmail.com o en la calle 12 No 7 – 32 Oficina 608 del edificio BCA en la ciudad de Bogotá D.C.

A mis representados en la calle 39 Bis sur No 68 L 37 de la ciudad de Bogotá D.C. o al correo electrónico, o al correo electrónico baquita@hotmail.es

A la parte actora se notificará en el correo electrónico anunciado en la demanda Jnmym@hotmail.com

Atentamente,



JUAN ANDRÉS GAVIRIA HERNÁNDEZ
C.C. 9.066.934 de Cartagena (Bol)
T.P. 63.177 del C. S. de la J.

ANEXOS

AVALÚO COMERCIAL O DE MERCADO No. 16944

**CALLE 39 BIS SUR No. 68 L - 37.
SECTOR CATASTRAL PROVIVIENDA.
UPL 17 – KENNEDY.
BOGOTÁ D.C.**

**SOLICITADO POR:
JUAN CARLOS LEÓN TORO.**

**BOGOTÁ, D.C.
03 DE ABRIL DE 2023.**

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. SOLICITANTE : Juan Carlos León Toro.
C.C: 79.886.709.

1.2. TIPO DE AVALÚO : Comercial o de mercado.

DEFINICIÓN: para los propósitos de esta valoración, el valor de mercado se define como el precio más probable en términos de dinero que una propiedad se espera produzca en un mercado competitivo y abierto bajo todas las condiciones necesarias para una venta justa, en la que tanto el comprador como el vendedor actúan prudentemente, con conocimiento y asumiendo que el precio no está afectado por un estímulo indebido. Implícito en esta definición está la consumación de la venta en una fecha específica y el paso del título de propiedad de vendedor a comprador bajo las siguientes condiciones:

- Comprador y vendedor están típicamente motivados;
- Ambas partes están bien informados o asesorados, y actúan de acuerdo con lo que consideran como sus mejores intereses;
- Un tiempo razonable de exposición en el mercado antecede la venta;
- El pago es hecho en pesos colombianos o en un arreglo financiero en términos comparables; y
- El precio representa la consideración normal para que la propiedad sea vendida y no esté afectada por una estructura de financiación no convencional o concesiones otorgadas por cualquiera de las partes asociadas con la venta.

1.3. TIPO DE INMUEBLE : Casa con lote de terreno regular.

1.4. ALCANCE : Determinar el valor comercial del inmueble antes descrito ubicado en zona urbana de la ciudad de Bogotá.

1.5. FINALIDAD : Determinación del valor comercial de venta y divisibilidad material del inmueble objeto de estudio.

1.6. DIRECCIÓN : Calle 39 Bis Sur No. 68 L - 37.

- 1.7. **LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA** : SISTEMA DE COORDENADAS: WGS 84
Latitud: 4.60712
Longitud: -74.14120
- 1.8. **MUNICIPIO** : Bogotá D.C.
- 1.9. **DEPARTAMENTO** : Cundinamarca.
- 1.10. **BARRIO** : Provivienda.
- 1.11. **DESTINACIÓN ACTUAL** : Residencial.
- 1.12. **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS** : Copia simple de la Escritura Pública No. 1307 de fecha 11/09/2020 de la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.
- Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula 50S-612229, con fecha de expedición 27/03/2023 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.
- 1.13. **FECHA DE LA VISITA** : La visita de inspección y reconocimiento al inmueble y al sector de localización se realizó el día 01 de abril de 2023.
- 1.14. **FECHA DE APOORTE DE DOCUMENTOS** : 01 de abril de 2023.
- 1.15. **FECHA DEL CONCEPTO** : 03 de abril de 2023.
- 1.16. **FECHA DE REVISIÓN DEPARTAMENTO DE AVALÚOS** : abril 3 del 2023, solamente a esta fecha son válidos las descripciones, análisis y conclusiones presentadas.

2. ASPECTOS JURÍDICOS

8

- 2.1. **PROPIETARIO** : Alejandro León Toro.
C.C. 79.840.716.
Blanca Aleli León Toro.
C.C. 52.897.961.
Juan Carlos León Toro.
C.C. 79886109.
- 2.2. **TITULO DE ADQUISICIÓN** : Los actuales propietarios adquirieron el bien inmueble por compraventa realizada a la señora Carmelina Toro Melo, a través de la Escritura Pública No. 1307 de fecha 11/09/2020 de la Notaría tercera (3) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.
- 2.3. **MATRÍCULA INMOBILIARIA** : 50S-612229.
- 2.4. **CEDULA CATASTRAL** : 39AS T58 2.
- 2.5. **CHIP CATASTRAL** : AAA0041XXRJ.
- 2.6. **OBSERVACIONES JURÍDICAS** : No aplica

NOTA: los datos consignados en este capítulo fueron extractados de los documentos suministrados por el solicitante, son una simple información sobre el inmueble y no constituye un estudio jurídico de la tradición del mismo.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN



Fuente: <https://sinupot.sdp.gov.co/visor/>.

3.1. SECTOR PROVIVIENDA

Sector de categoría media ubicado en el sur del centro geográfico de la ciudad de Bogotá D.C. Colindante con predios de igual categoría.

El lote en mayor extensión incluyendo construcciones "...se encuentra en zona de amenaza por amenaza por movimientos en masa, categoría baja." Según Mapa No. CG-3.3.1. "Amenaza por Movimientos en Masa" el vigente al que se hace referencia en la Formulación Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá D.C. (Diciembre 2021), expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. - Secretaría de Planeación.

El lote en mayor extensión incluyendo construcciones "...se encuentra en zona de amenaza por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas categoría baja." Según Mapa No. CG-3.3.4. "Amenaza por Avenidas Torrenciales y/o Crecientes Súbitas" el vigente al que se hace referencia en la Formulación Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá D.C. (Diciembre 2021), expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. - Secretaría de Planeación.

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

3.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES.

Sector urbano con un desarrollo urbanístico de uso residencial.

3.3. TIPOS DE EDIFICACIÓN.

Bodegas, comercio y predios residenciales.

3.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.

Conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto No. 551 de fecha 12/09/2019, de la Secretaría Distrital de Planeación, por el cual se adopta la última actualización de la estratificación en el Distrito Capital y se determina su aplicación, el sector de localización se encuentra clasificado en estrato tres (3), correspondiente al nivel socioeconómico medio bajo de la población.

3.5. VÍAS DE ACCESO.

El sector en general presenta un adecuado sistema vial, debido a que dispone de principales vías arteriales definidas como las de mayor jerarquía dentro de la estructura vial urbana, cuya función es atraer el flujo vehicular de larga distancia, uniendo el sistema de barrios con zonas de uso residencial y comercial, atendiendo grandes volúmenes de tránsito en distancias relativamente grandes. En la zona se encuentran vías importantes de la ciudad tales como la Avenida Carrera 72 (Avenida Boyacá) o Carrera 68 L, vías que permiten la interconexión dentro de la ciudad de Bogotá, con buenas especificaciones, con doble calzada, separadores y un alto flujo vehicular.

3.6. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA.

Completa. Gracias a la importancia de la localidad en el contexto capital, la zona goza de todas las garantías de infraestructura urbana, necesarias para el apropiado desarrollo de los usos que presenta; completas redes de servicios públicos básicos más complementarios, alumbrado público, estructurada malla vial y por ende rutas de transporte de servicio público, inmuebles dotacionales suplementarios a los usos básicos.

3.7. TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público urbano para el sector es oportuno y permanente, prestándose el mismo a cualquier lugar de la ciudad por medio del sistema de Integral de Transmilenio, transporte de rutas del SITP, buses, busetas, colectivos y taxis teniendo como principales ejes de circulación la Avenida Carrera 72 (Avenida Boyacá) o Carrera 68 L.

Las vías de acceso al sector que definen la malla vial de la zona, permiten la prestación del servicio de transporte público a través de diversas rutas que conectan el sector con todos los sectores de la ciudad. El cubrimiento es permanente hasta altas horas de la noche.

3.8. ACTIVIDAD EDIFICADORA.

Debido al grado de consolidación de la zona, la presencia de lotes disponibles donde se pueda adelantar algún tipo de proyectos es mínima. En general solo se observan adecuaciones y remodelaciones de obras existentes, cuya tendencia es el desarrollo de edificios de hasta tres (3) pisos de altura.

3.9. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN.

La presencia del estado en la adopción de Planes de Renovación Urbana, recuperación del espacio público y herramientas de mejoramiento del entorno urbano, día a día generan una expectativa en el aumento de las condiciones y ventajas de ubicación en esta zona de la ciudad.

11

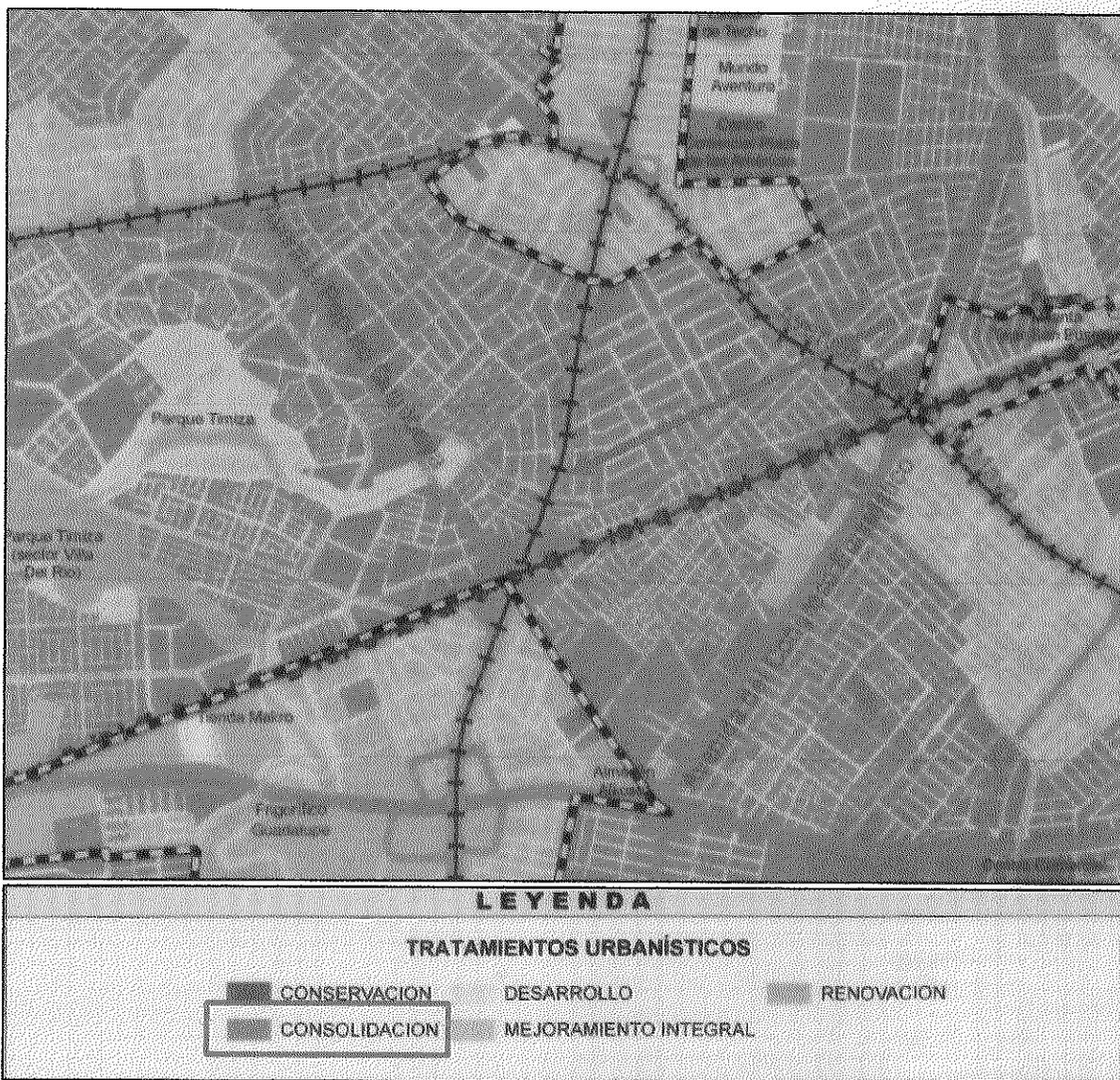
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

4.1. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

Decreto Distrital 555 de diciembre de 2021, por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento local (UPL) No. 17, Kennedy, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy secretaria Distrital de Planeación.

12
-

TRATAMIENTO



Fuente: decreto 555 del 2021 POT BOGOTÁ

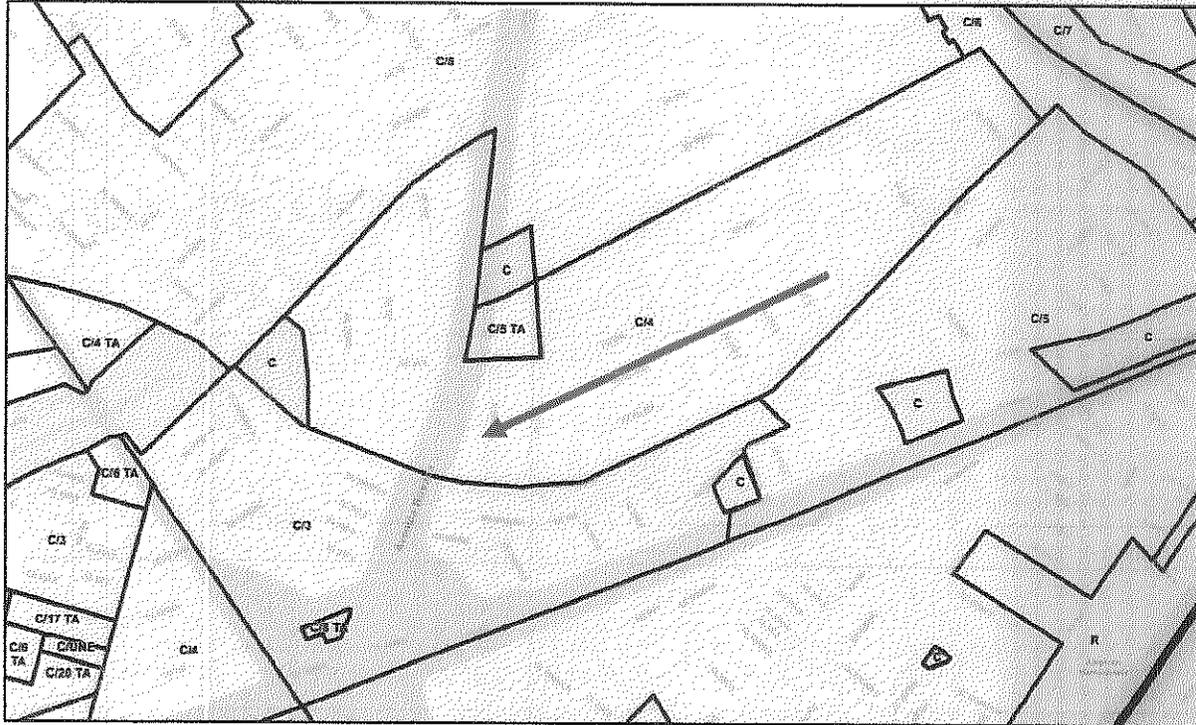
ÁREA DE ACTIVIDAD



LEYENDA	Sectores de uso residencial neto	Área de Actividad Grandes Servicios metropolitanos y vecinales	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
	Área sujeta al parágrafo 2 del artículo "Implantación de Parques Industriales Ecoeficientes PIE"	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Generadora de soportes urbanos
	Sectores incompatibles con el uso residencial	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social	Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP BIC Nacional; se rige por lo establecido en la Resolución que lo aprueba o la norma que la modifique o sustituya
	Sector de protección de aglomeraciones de producción artesanal e industrias creativas y culturales		

Fuente: decreto 555 del 2021 POT BOGOTÁ

EDIFICABILIDAD



Fuente: decreto 555 del 2021 POT BOGOTÁ

ALTURA MÁXIMA 4 PISOS.
AISLAMIENTO POSTERIOR 5 M.
ANTEJARDÍN NO APLICA.
VOLADIZO 0.6 M.

Nota: El inmueble según medidas en campo cuenta con un área total construida de 460.23 m², de los cuales 180.00 m² no cumplen con norma ya que están fuera de la normatividad vigente, por concepto de aislamiento posterior. El área construida que cumple con norma es de 280.23 m².

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1. **DIRECCIÓN:** Calle 39 Bis Sur No. 68 L - 37.

5.1.1. **GENERALIDADES.**

Casa con lote de terreno de configuración regular medianero presenta frente a la Calle 39 Bis Sur, al momento de la visita el inmueble presenta destinación residencial.

5.1.2. **ÁREA.**

No DE MATRICULA	ÁREA DE TERRENO EN M2
50S-612229	160.13

Fuente: Certificado de tradición y libertad y escritura pública suministrada

LINDEROS

POR EL NORTE: Trece metros y treinta y cinco metros centímetros (13,35 metros);
 POR EL SUR: Trece metros y treinta y cinco metros centímetros (13,35 metros);
 POR EL ESTE: Doce metros (12,00 metros).
 POR EL OESTE: Doce metros (12,00 metros).

FUENTE: Tomados de la Escritura Pública No. 1307 de fecha 11/09/2020 de la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., según Certificado de tradición y libertad suministrado.

5.1.3. **FRENTE SOBRE VÍAS.**

12 metros sobre Calle 39 Bis Sur.

5.1.4. **CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA.**

Lote de disposición medianera y de configuración regular, de superficie plana.

5.1.5. **CONDICIONES ESPECIALES**

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

DETALLE	CONSTRUCCIÓN
ESTRUCTURA	Vigas y columnas
CUBIERTA	Zinc.
FACHADA	Pañete y pintura, baldosa.
MAMPOSTERÍA	Bloque.
PISOS	Cemento afinado, baldosa común de cemento, Cerámica.

16

CIELO RASO	Estuco y pintura, carraplast.
CARPINTERÍA MADERA	Puertas internas y marcos de puertas.
CARPINTERÍA METÁLICA	Perfilaría, ventanearía.
BAÑOS	Pisos y muros en cerámica, mobiliario línea sencilla, división de zona húmeda en acrílico y divisiones sencillas.
COCINA	pisos y muros en cerámica, mesón en acero inoxidable en cerámica.

6. METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA

Para la determinación del concepto valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos valuatorios:

El presente avalúo solo tendrá en cuenta el terreno y la construcción levantada sobre el inmueble y las áreas construidas susceptibles de legalización según decreto 1469 de 2010.

6.1. MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO

Técnica que busca establecer el valor comercial de un bien a partir de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y/o en alguna medida comparables con el bien que es objeto de avalúo.

Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, los datos que conforman la muestra del estudio de mercado, fueron previamente analizados, clasificados e interpretados.

Dentro del análisis de cada inmueble que conforma el estudio de mercado, se tuvieron en cuenta aspectos relacionados en cuanto a área terreno, área construida, distribución, tipo de acabados, número de pisos, estado de conservación y posibles remodelaciones posteriores.

Se analizaron 6 ofertas ubicadas en el mismo sector, con un promedio de valor de terreno de \$ \$ 2.621.900 con un coeficiente de variación de 6.64%, con un límite inferior de \$ 2.501.592 y un límite superior de \$ 2.742.208, con un valor adoptado de \$ 2.740.000.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	50	100	50,00%	2,5	42,51%	\$ 1.168.235	\$496.638	\$671.597	\$ 670.000
Construcción	55	100	55,00%	2,5	47,22%	\$ 1.168.235	\$551.609	\$616.626	\$ 615.000
Construcción	53	100	53,00%	2,5	45,31%	\$ 1.168.235	\$529.298	\$638.937	\$ 640.000
Construcción	55	100	55,00%	2,5	47,22%	\$ 1.168.235	\$551.609	\$616.626	\$ 615.000
Construcción	55	100	55,00%	3	53,01%	\$ 1.168.235	\$619.312	\$548.923	\$ 550.000
Construcción	55	100	55,00%	2,5	47,22%	\$ 1.168.235	\$551.609	\$616.626	\$ 615.000
Construcción	53	100	53,00%	3	51,31%	\$ 1.168.235	\$599.405	\$568.830	\$ 570.000

ANEXO MEMORIAS DE CALCULO

COMPARACION DE MERCADO										
DIRECCION Y TIPO	AREA TERRENO (M2)	AREA CONSTRUCCION (M2)	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO %	FUENTE Y/O TELEFONO	VR. CONST.	VR M2 TERRENO	OBSERVACIONES	VR INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION	
CL 39 B BIS KR 68 M	129,00	162,00	470.000.000 \$	446.500.000 \$	3178328709 - 6016168401	615.000 \$	52.680.915	CASA EN VENTA CON : SALA, COMEDOR, TERRAZA, 2 COCINAS, 3 BAÑOS, 6 HABITACIONES Y 1 GARAJE.	2.756.173 \$	
CL 39 SUR KR 68M	150,00	300,00	570.000.000 \$	552.900.000 \$	3164672305 - 6017448205	640.000 \$	52.400.000	CASA EN VENTA CON : SALA, COMEDOR, 3 COCINAS, 4 BAÑOS, 10 HABITACIONES Y 1 GARAJE.	1.843.000 \$	
KR 68 M CL 37 SUR	200,00	500,00	860.000.000 \$	817.000.000 \$	3195956487	615.000 \$	52.547.900	CASA EN VENTA CON : SALA, COMEDOR, PATIO, 2 COCINAS, 7 BAÑOS, 12 HABITACIONES Y 1 LOCAL	1.634.000 \$	
CL 39 B SUR KR 72 F BIS	107,45	322,00	480.000.000 \$	456.000.000 \$	319295019 - 3156072299	550.000 \$	52.530.020	CASA EN VENTA CON : SALA, COMEDOR, TERRAZA, 2 COCINAS, 4 BAÑOS, 11 HABITACIONES.	1.416.149 \$	
CL 39 C SUR KR 7Z	96,00	192,00	380.000.000 \$	361.000.000 \$	3219923837 - 3185324068	615.000 \$	52.530.000	CASA EN VENTA CON : SALA, COMEDOR, 3 COCINAS, 3 BAÑOS, 7 HABITACIONES Y GARAJE.	1.880.208 \$	
KR 68 H CL 38 B SUR	102,00	204,00	450.000.000 \$	418.500.000 \$	3203548510	570.000 \$	52.457.911	CASA EN VENTA CON : SALA, COMEDOR, COCINA, 3 BAÑOS, 5 HABITACIONES	2.051.471 \$	

PROMEDIO 6 DATOS	\$ 2.621.900
DESVIACIÓN 6 DATOS	\$ 174.168
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,64%
NÚMERO DE DATOS	6
RAÍZ N	2,449
T-STUDENT	1,692
LIMITE SUPERIOR	\$ 2.742.208
LIMITE INFERIOR	\$ 2.501.592
VR M2 ADOPTADO	\$ 2.740.000

Valor adoptado de terreno de \$2.740.000

ENFOQUE O MÉTODO DE COSTO:

Este enfoque comparativo considera la posibilidad que, como un sustituto a la compra de una propiedad dada, se podría construir otra que sea una réplica del original u otra que pueda prestar igual utilidad.

En el contexto de los bienes raíces, normalmente no se justificaría pagar más por una propiedad dada que el costo de adquisición de un terreno equivalente y construir una estructura alternativa, a menos que estén involucrados un retraso indebido, inconveniencias, y riesgo.

En la práctica, el enfoque también incluye una estimación de la depreciación para las propiedades más viejas y/o menos funcionales donde una estimación del costo nuevo excede en forma no razonable el precio probable que se pagaría por la propiedad tasada.

El Método de costo de reposición depreciado busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo técnico a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. El costo total o valor a nuevo o valor de reposición a nuevo, es dato esencial para poder aplicar el criterio de costo de reposición y por lo tanto su cálculo constituye una de las actividades más importantes en el desarrollo de esta etapa del proyecto. En su cálculo, por cada activo se considerarán los costos directos, impuestos y los costos indirectos.

Costo total o costo de reposición o valor a nuevo de las construcciones: Representa los costos de reemplazo de la construcción (materiales, salarios y beneficio del contratista). Por costos de reemplazo se entiende el costo de construcción a precios actuales, de una edificación de utilidades idénticas al objeto de avalúo, pero de diseño corriente, con materiales actuales de acuerdo con los estándares constructivos, de organización y de vida vigentes en el momento presente. Para obtener el valor a nuevo se realiza un presupuesto resumido, considerando los valores unitarios promedio que en la fecha del

avalúo técnico se manejan en el mercado, los cuales son obtenidos de publicaciones técnicas sobre el tema (por ejemplo, Construdata).

20

Parágrafo. Depreciación. Es la 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.

En la aplicación de este método se utilizaron datos de Nivel 3, teniendo en cuenta que, aunque existe un mercado comparable abierto de inmuebles en el sector de influencia y en sectores homogéneos o comparables, éstos no corresponden a inmuebles de las mismas características ni especificaciones.

DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA

Conforme lo requiere la aplicación de este método, se establecieron las principales características de la construcción objeto de avalúo, las cuales fueron inspeccionadas durante la visita de campo.

Dentro del análisis de las construcciones, se tuvieron en cuenta las siguientes variables.

- Tipo de construcción. (casa, etc).
- Sistema constructivo (Muro portante, vigas de amarre, columnas y vigas de concreto)
- Tipo de acabados.
- Valor a nuevo.
- Estado de conservación.
- Edad cronológica.
- Vida útil estimada.
- Vida útil remanente.
- Obsolescencia funcional y económica.
- Valor residual.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos, deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste.

Este método se basa en cuatro (4) curvas en las cuales se tabulan los coeficientes de depreciación para edificaciones con vida útil determinada en años. Tienen la particularidad de que no son aplicables cuando la edad de la edificación se encuentra en el entorno del 100% de su vida útil, ya que las curvas para las clasificaciones de los estados de conservación bueno y regular tienden a converger, y la del estado malo mantiene un desarrollo que da como resultado coeficientes inferiores a los de los estados anteriores. (Es decir, son confiables para las edades tempranas, pero no lo son para edades mayores).

El costo de reposición a nuevo se tomó en base a encuestas realizadas a profesionales dedicados a la construcción y en base a información contenida en revistas especializadas en construcción Construdata ED. 201.

El

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	50	100	50,00%	2,5	42,51%	\$ 1.168.235	\$496.638	\$671.597	\$ 670.000

CONCILIACIÓN MÉTODOS VALUATORIOS

Conforme a la aplicación de la técnica residual para definir el valor del inmueble sería como se muestra a continuación:

DESCRIPCION	AREA M2	VR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	160,13	\$ 2.740.000	\$ 438.756.200
AREA CONSTRUIDA	280,23	\$ 670.000	\$ 187.754.100
TOTAL AVALUO COMERCIAL			\$ 626.510.300

7. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

- 7.1. La localización del inmueble en el barrio Provivienda.
- 7.2. La disposición medianera con la que cuenta el inmueble.
- 7.3. El contar frente sobre la Calle 39 Bis Sur, al momento de la visita el predio no cuenta con nomenclatura instalada, ya que se encuentra en un mantenimiento de fachada.
- 7.4. En cuanto a las características del terreno, se tuvieron en cuenta su disposición, su cabida superficial, su configuración regular disposición esquinera, considerando además la infraestructura de servicios públicos que en él está instalada. Se realiza un descuento del área de protección para determinación de área neta debido a que esta área no se puede desarrollar.
- 7.5. Al momento de la visita el inmueble cuenta con edificación en el construida distribuida en tres (3) pisos.
- 7.7. Las condiciones de mercado existentes en este sector, con una oferta de propiedades medianamente representativa.
- 7.8. Los avalúos que sirven como respaldo a créditos hipotecarios con destino a vivienda tienen una vigencia de seis (6) meses y los que sirven como respaldo a créditos comerciales tienen una vigencia de un (1) año.
- 7.9. Los datos consignados en el capítulo 2 del presente informe fueron extractados de los documentos suministrados, son una simple información sobre el inmueble y no constituye un estudio jurídico de los títulos.
- 7.10. El valor presentado corresponde al valor comercial o de mercado del bien inmueble en estudio expresado en dinero, entendiendo por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- 7.11. Es importante además hacer énfasis con la diferencia que podría existir entre las cifras del estudio efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que este estudio concede un valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever.

- 7.12. En ningún caso se puede garantizar que el concepto comercial cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía.
- 7.13. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.
- 7.14. Por último, se señala que RV Inmobiliaria S.A, sus directivos y los profesionales valuadores no tienen ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada.
- 7.15. **OBSERVACIONES ESPECIALES**
- **SALVEDADES:** El valor estimado en el presente concepto de valor se establece a fecha del 03/04/2023, de acuerdo a las condiciones actuales del mercado inmobiliario.
 - El área de terreno liquidada en el presente concepto corresponde a 160.13 m2.
 - El presente avalúo se realiza con las condiciones actuales físicas, jurídicas, normativas y económicas y no relaciona áreas jurídicas legalmente constituidas.

8. AVALÚO COMERCIAL O DE MERCADO No. 16944.

24

CALLE 39 BIS SUR 68 L 37.
SECTOR CATASTRAL PROVIVIENDA.
UPL 17 – KENNEDY.
BOGOTÁ D.C.

SOLICITADO POR:
JUAN CARLOS LEÓN.

BOGOTÁ, D.C.
03 DE ABRIL DE 2023.

DESCRIPCION	AREA M2	VR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	160,13	\$ 2.740.000	\$ 438.756.200
AREA CONSTRUIDA	280,23	\$ 670.000	\$ 187.754.100
TOTAL AVALUO COMERCIAL			\$ 626.510.300

**VALOR GLOBAL EN LETRAS, SON: SEISCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES
QUINIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE**

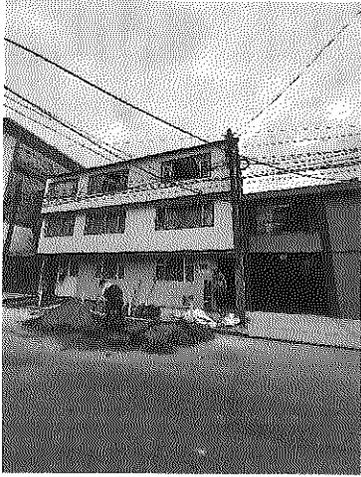
Vigencia del avalúo: así como lo establece el Decreto 1420 de 1998, el cual tiene por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determina el valor comercial de los bienes inmuebles, los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición.

Bogotá, D.C., abril 03 de 2023

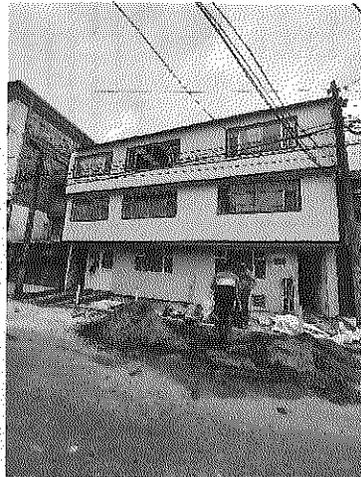
Oscar Soto

OSCAR EDUARDO SOTO
Avaluador
RAA AVAL-1015413187

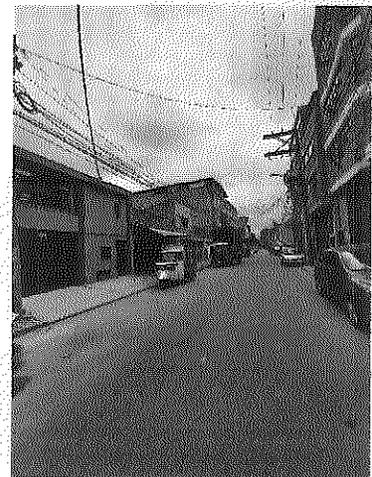
ANEXO FOTOGRÁFICO



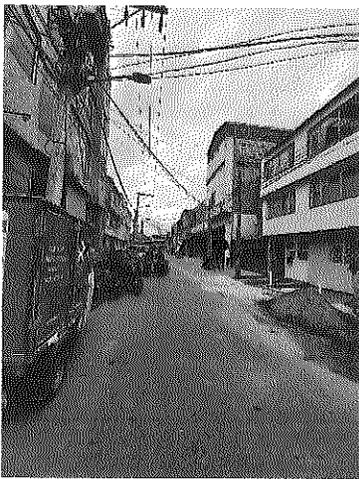
FACHADA



FACHADA



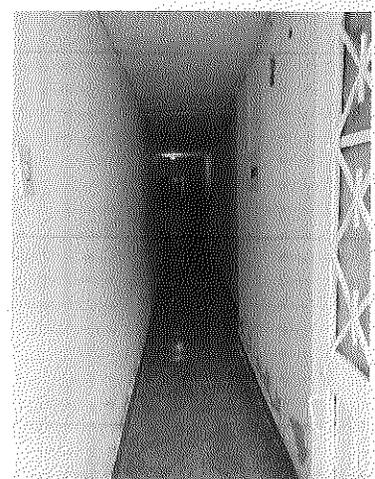
FACHADA



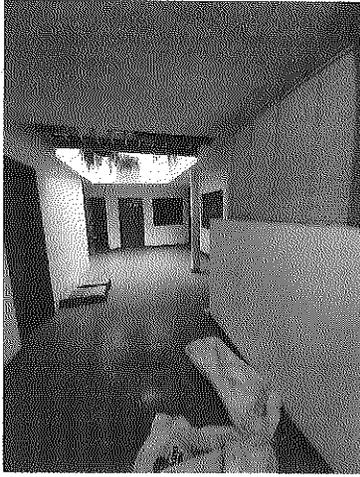
ENTORNO



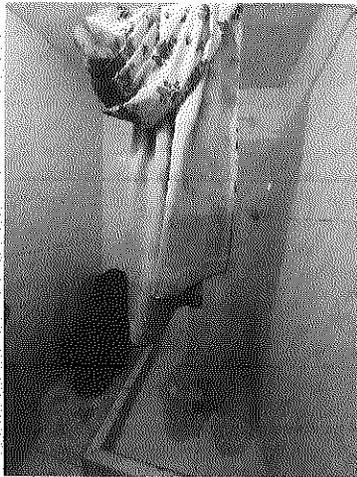
ACCESO



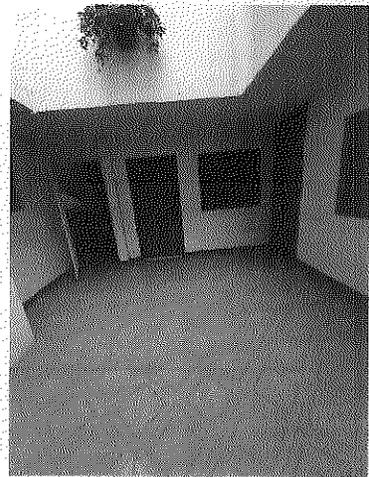
HALL DE ACCESO



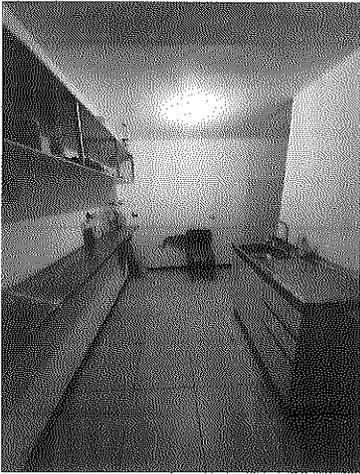
HALL



BAÑO SOCIAL



PATIO



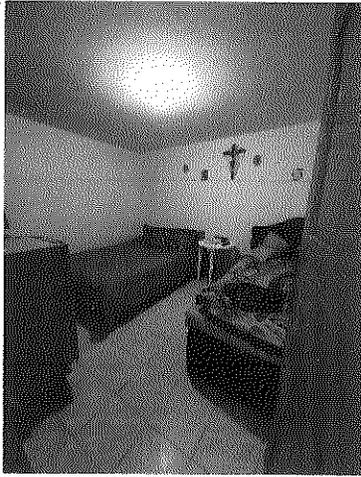
COCINA



ZONA DE ROPAS



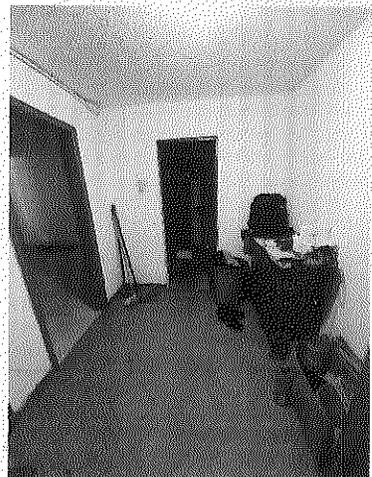
**ESPACIO PARA SALA
COMEDOR**



ALCOBA



ALCOBA



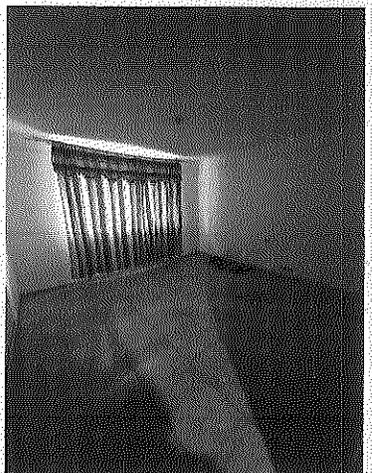
SALA COMEDOR



BAÑO SOCIAL



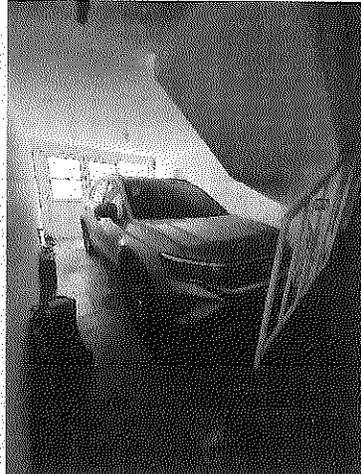
COCINA



ALCOBA



ALCOBA



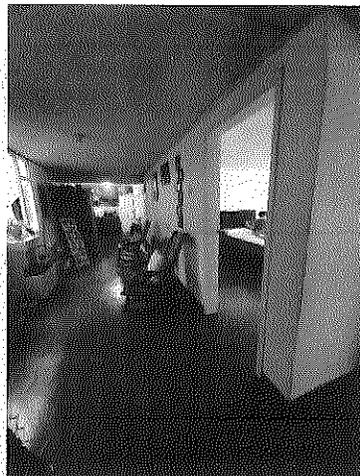
GARAJE



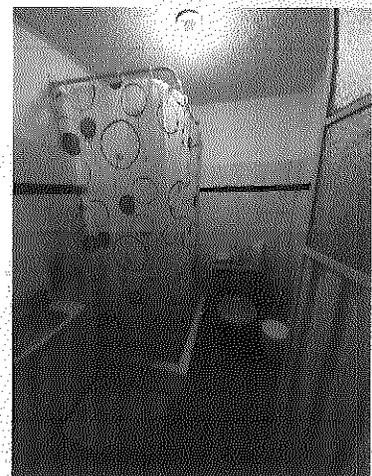
ACCESO A PISO 2



ACCESO A PISO 2



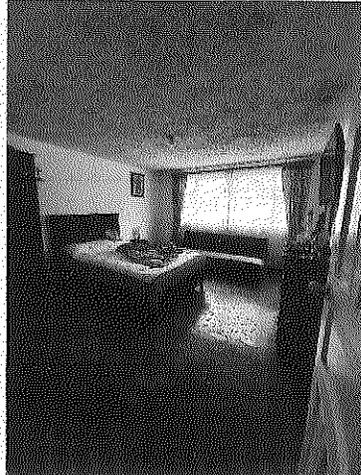
HALL



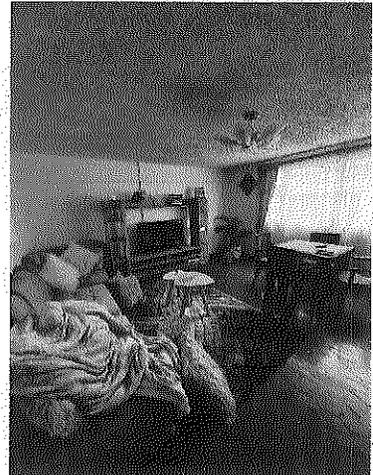
BAÑO SOCIAL



ALCOBA



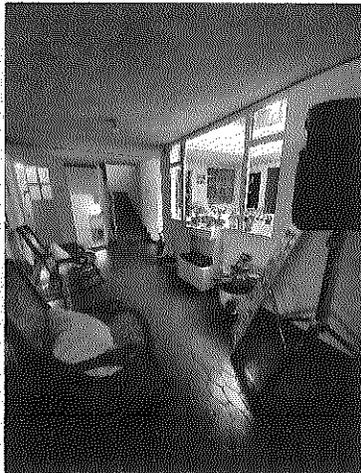
ALCOBA



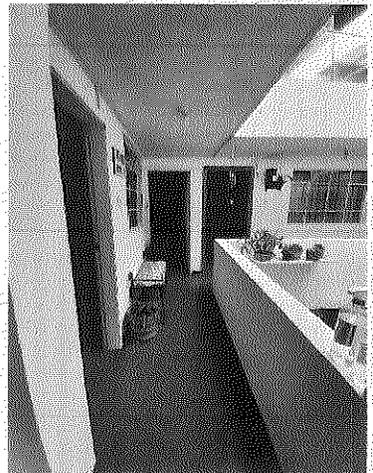
SALA COMEDOR



COCINA



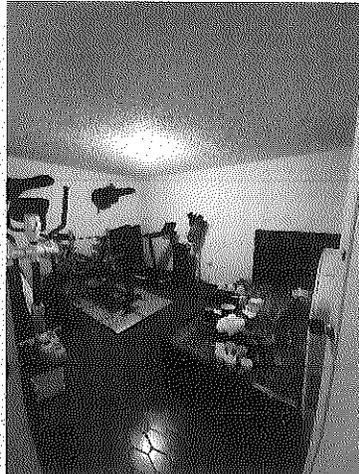
HALL



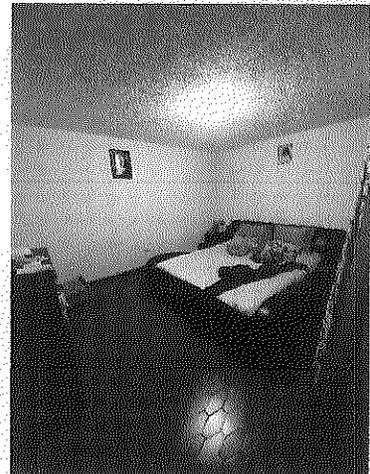
HALL



ALCOBA



ALCOBA



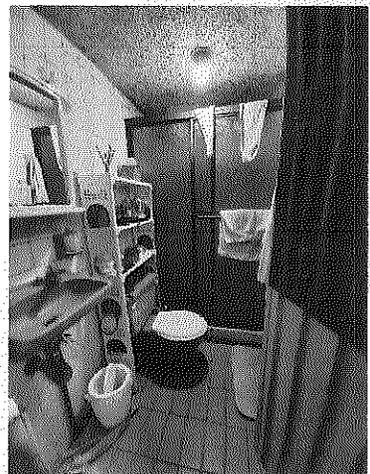
ALCOBA



HALL



ZONA DE ROPAS



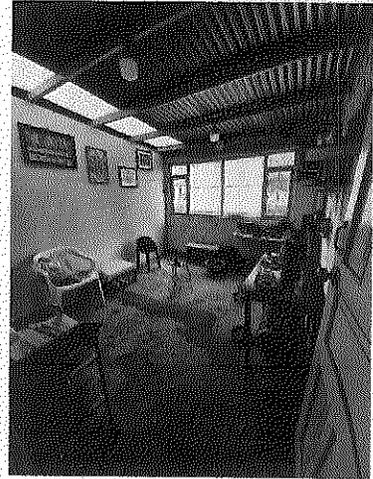
BAÑO SOCIAL



ALCOBA



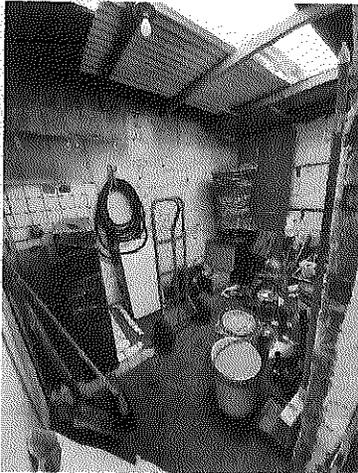
ACCESO A PISO 2



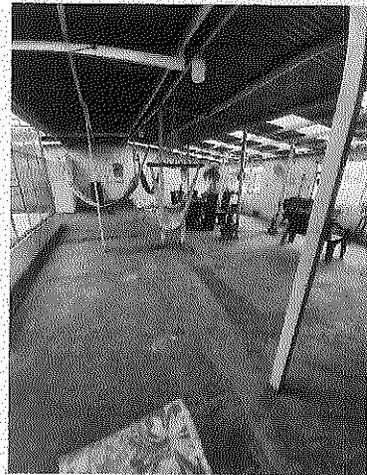
ALCOBA



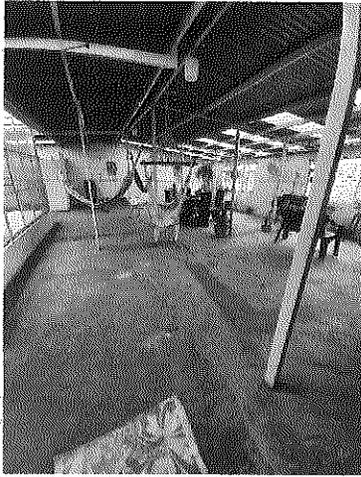
ZONA DE ROPAS



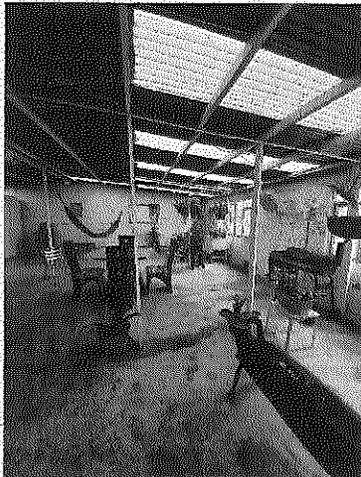
DEPOSITO



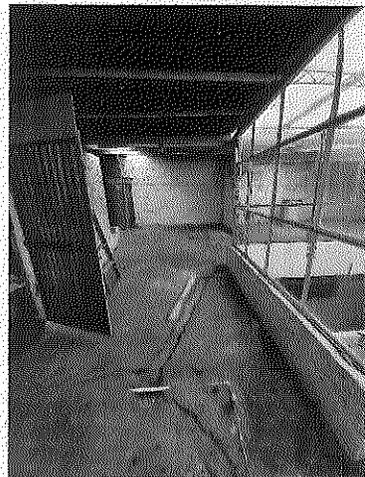
TERRAZA



TERRAZA



TERRAZA



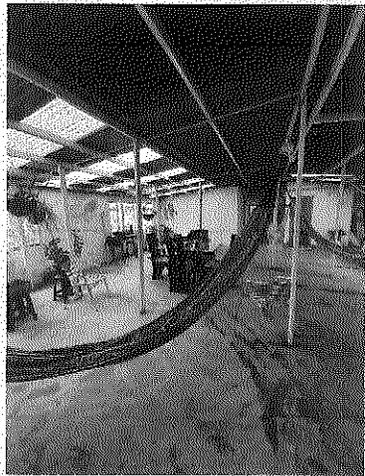
TERRAZA



TERRAZA



TERRAZA



TERRAZA



MEDIDOR DE AGUA



MEDIDOR DE AGUA



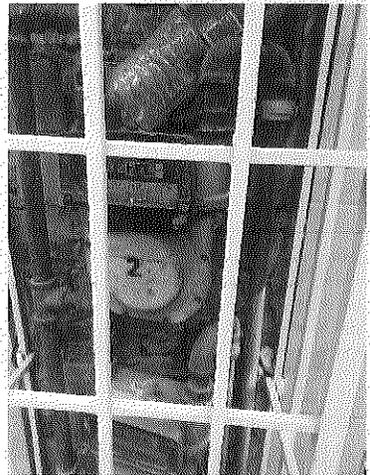
MEDIDOR DE ENERGÍA



MEDIDOR DE ENERGÍA



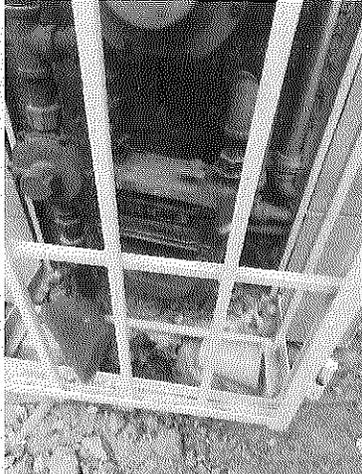
MEDIDOR DE GAS



MEDIDOR DE GAS



MEDIDOR DE GAS



MEDIDOR DE GAS

Señor

JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

ASUNTO: ANEXO AVALÚO COMERCIAL

Cumpliendo con lo mencionado en el artículo 226 del C.G.P., conforme a los numerales 1 al 10, respecto a las declaraciones e informaciones que como mínimo debe tener un dictamen pericial para que sea tenido en cuenta, las cuales se presentan a continuación, por parte del Ing. Oscar Eduardo Soto

- a) Dirección, número de teléfono, número de identificación:
- Dirección: CI 158 93 a 37 AP 217
 - Número de teléfono: 3155549647
 - Número de identificación: 1.015.413.187
- b) Profesión, oficio, arte o actividad especial del perito Avaluador:
- Ingeniero Civil – Universidad Nacional de Colombia
 - Ingeniero Catastral y Geodesta – Universidad Distrital Francisco José de Caldas
 - Técnico laboral por competencias en avalúos
 - Avaluador RAA certificado
- c) Lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen en los últimos 4 años:
- Juzgado: Juzgado Promiscuo Municipal de Villapinzon
Proceso: 2021-00163 (Divisorio)
Demandante: Mario Arnulfo Lizarazo (demandante principal)
Demandado: Blanca Janeth Bernal Lopez
objeto del dictamen: Dictamen Pericial para proceso Divisorio (art 406 del C.G.P.)
 - Juzgado: Juzgado Promiscuo Municipal de Macheta
Proceso: 2017 -85 (Pertenenencia – reconvencción Divisorio)
Demandante: Gerardino Salamanca Gómez (demandante principal)
Demandado: Bernardino Camelo Gómez, María Cecilia Camelo y otros
(demandados principales)
objeto del dictamen: Dictamen Pericial para proceso Divisorio (art 406 del C.G.P.)
 - Juzgado: Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá
Proceso: 2020-00069 (pertenencia)
Demandante: María Nydia Rueda Melo
Demandado: Personas Indeterminadas
objeto del dictamen: Dictamen Pericial para proceso de Pertenenencia (art 375 del C.G.P.)

- Juzgado: Juzgado Promiscuo Municipal de Guaduas
Proceso: 253204089001202200033
Demandante: Claudia Patricia Sánchez Ruiz
Demandado: Personas Indeterminadas
objeto del dictamen: Dictamen Pericial para proceso de Pertenencia (art 375 del C.G.P.)
- Juzgado: Juzgado 02 de familia de Bogotá
Proceso: 11001311000220200063900
Demandante: Marlene Cadena Neira
Demandado: Arley Milciades Ladino Amaya
objeto del dictamen: Divorcio
- Juzgado: Juzgado 040 civil del circuito de Bogotá
Proceso: 11001310304020200009900
Demandante: Iván Rogelio Uribe Correa
 Víctor Ricardo Uribe Correa
Demandado: PAN PA YA LTDA
Tipo de Proceso: Declarativo
- Juzgado: Juzgado ochenta y seis (86) civil municipal de Bogotá
Proceso: 11001400308620170021300
Demandante: Rosa Aura Prieto Velandia
Demandado: ISACARRI LTDA (ROUND POINT LTDA).
objeto del dictamen: Dictamen Pericial para proceso de Pertenencia
- Juzgado: Juzgado cuarenta (40) civil municipal de Bogotá
Proceso: 11001310304020190007800
Demandante: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P. T.G.I. S.A.
 E.S.P
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROSA ANA CELIS ESLAVA,
 HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS ALBERTO CELIS ESLAVA, JOSE
 ANTONIO GUTIERREZ CELIS
Objeto del dictamen: CODIGO GENERAL DEL PROCESO – PROCESOS VERBALES
- Juzgado: Juzgado treinta y uno (31) civil municipal de Bogotá
Proceso: 11001310303120210020700
Demandante: PEDRO ROGELIO ROMERO
Demandado: ESTHER MENDEZ GRACIA y FRANSIS ROBERT RINCON GUERRERO
objeto del dictamen: Declarativo – Servidumbre
- Juzgado: Juzgado uno (1) civil municipal de Bogotá
Proceso: 11001310300120180040700
Demandante: MARIA ELVIA HERRERA RIVEROS

Demandado: NESTOR ENRIQUE FORERO HERRERA, OLGA YOLANDA HERRERA
RIVEROS

objeto del dictamen: Declarativo – Divisorio

- d) Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte. indicando el objeto del dictamen:
- Yo Oscar Eduardo Soto, manifiesto en calidad de Juramento que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
- e) Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente:
- Yo Oscar Eduardo Soto, manifiesto en calidad de juramento que no me encuentro incurso en las causales estipuladas en el artículo 50
- f) Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e infestaciones efectuados son diferentes de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias
- g) Declarar si los exámenes. métodos. experimentos e infestaciones efectuados son diferentes respecto a aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.
- h) Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen:
- Certificado de Tradición y Libertad
 - Consolidado de localización
 - Norma POT (decreto 555 del 2021)
 - Reserva vial
 - Zonas de amenaza

Atentamente:

Oscar Soto

Ing. Oscar Eduardo Soto



PIN de Validación: a3a909c5



<https://www.raa.org.co>



39

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) OSCAR EDUARDO SOTO VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015413187, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1015413187.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR EDUARDO SOTO VELASCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
--------------------------------------	------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
--------------------------------------	------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
--------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: a9a909c5



440

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a3a909c5



41

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
20 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a3a909c5



<https://www.raa.org.co>



42

Fecha de inscripción 20 Feb 2023	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	
Fecha de inscripción 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 50 74 A 24
 Teléfono: 3155549547
 Correo Electrónico: oesotov@unal.edu.co

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
 Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) OSCAR EDUARDO SOTO VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015413187. El(la) señor(a) OSCAR EDUARDO SOTO VELASCO 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: a3a909c5



43



PIN DE VALIDACIÓN

a3a909c5

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 dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
1.015.413.187

NUMERO

SOTO VELASCO

APELLIDOS

OSCAR EDUARDO

NOMBRES



Oscar Soto

FIRMA



INDICE DERECHO

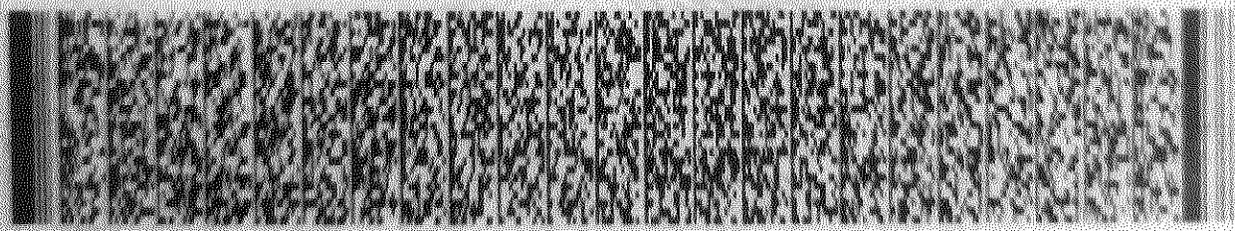
FECHA DE NACIMIENTO **30-JUL-1989**
IBAGUE
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.84 **O-** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

01-AGO-2007 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO YACHA



P-1500112-47 163838-M-1015413187-20071113

0149507317C 02 238679862

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA

COPNIA



MATRÍCULA PROFESIONAL NO.

25222-310077 CND

INGENIERO CATASTRAL Y

GEODESTA

DE FECHA 1999/2015

OSCAR EDUARDO

SOTO VELASCO

C.C. 1015413107

UNIVERSIDAD DISTRICTAL

FRANCISCO JOSÉ DE CAVENDISH

[Signature]

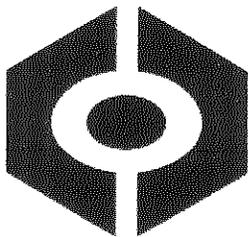
PH/S/D

47

MATRICULA PROFESIONAL

091037-0502745 CND

R2020002769



INGENIERIA CIVIL

OSCAR EDUARDO SOTO VELASCO

ID: 1015413187

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería



48
HOMECENTER

SUR ATA

SODIMAC COLOMBIA S.A.
NIT 800.242.106-2

CONSUMIDOR FINAL
CONSUMIDOR FINAL

222222222222

FACTURA NO. 8007 0100222490

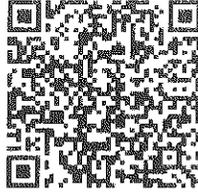
03/22/23 09:16 0080 007 9759 0021

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
54225	KORAZA 59l BASE PAST	466,900 D
160927	KORAZA 19l BASE ACCE	103,900 D
7704488234959	PINTULUX 19l TEU BLA	107,900 D
780799308116	MAJILLA 4 ptos 16 pz	199,900 D
SUBTOTAL/TOTAL \$		878,600

VALOR TOTAL DE LA COMPRA: \$ 878.600

BARBOTEADO
ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO COMO FACTURA
ESCANEE ESTE CODIGO QR
PARA DESCARGAR SU FACTURA.

CMR PUNTOS
Tienes 608 CMR Puntos al 22-03-2023.



USD EXCLUSIVO PARQUEADERO

52

DEPOSITO Y FERRETERÍA
FERRESOLES E.U

NIT.: 900282578-9

Materiales para la Construcción
Arena, Cemento, Ladrillo, Bloque, Hierro, Tubería,
Pintura, Disolvente, Thinner, Versol, Tornillería,
Eléctricos, Pegantes
Cra. 68 i No. 37A-30 Sur

REMISIÓN

-

FECHA

23/3/2023

Señor (es): _____

Dirección: _____ TEL: _____

CANT.	DETALLE	VR. TOTAL
3	mt win español	9000
2	rollos cinta enm	15000
		24000
2	interruptor timbre	15000
1	caja SFOO plan	1500
		40500

Acepto _____

Tel.: 496 1872
Telefax: 204 1193
Cel.: 320 203 4789

CUENTA DE COBRO REMISION PEDIDO RECIBO DE CAJA

No. 53

VENDIDO A: ANDRES. FECH: 4-4-23

DIRECCION: NIT:

CIUDAD: TELEFONO: VENDEDOR:

CANT.	DESCRIPCION ARTICULO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
-------	----------------------	-------------	-------------

1/2 M ³	MIXTO		255.000
--------------------	-------	--	---------

3	Bultos 6/11		93.000
---	-------------	--	--------

Deposito y Retención
GUADALUPE
NIT: 79.380.174-4
Teléfono: 471 44 74
Bogotá

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TITULO VALOR DE ACUERDO CON LA LEY 1231 DEL 17 DE JULIO DE 2008

TOTAL \$ → 348.000

56

No. [redacted]

Por \$ 150.000=

1 de Abril de 2023

Recibí (mos) de Juan Carlos Ledo Torre

La suma de Ciento cincuenta mil pesos m/c.

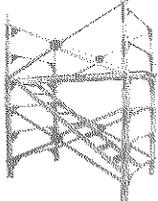
(\$150.000).

Para Pago recogida de escombros en calle 39 bis sur #68L-37.

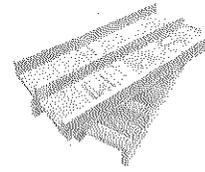
Atto (s) S.S. Elvira c.e. 22.212.377

ANDAMIOS Y FORMALETAS

37



CATALINA



Nit. 19327620-0 - Rég. Simplificado

* Favor llamar un día antes para recoger lo alquilado, de lo contrario será cobrado el alquiler hasta el día que se retire.

* El equipo no podrá ser trasladado fuera de Bogotá, sitio para el cual fue alquilado.

* La formaleta se entregará y se recibirá en el andén de Lunes a Viernes hasta las 3:00 p.m.

**Alquiler de Andamio Ancho y Angosto - Planchones
Cercha Metálica - Paral Metálico y de Madera - Formaleta**

La Administración

**CARRERA 77 K BIS NO. 51 - 35 SUR - B. CATALINA
CEL 314 456 3255 - 311 220 78 97 - 311 853 3036
TEL 270 54 59 - 741 2290**

Fecha: MAR 23 / 23 de 20

FACTURA DE VENTA

No. 035

Suministro de Equipos de Andamios y Formaletas Catalina a: SR Juan Carlos Leo

Nit. o C.C. No. 79 886 109

Dirección Calle 39 No. 68 L 37

Barrio: Angosto - (Calle 39)

Tel: 312 50 725 5725

Obra donde debe permanecer el equipo

Pedido por Maestro Andri

313 537 31-81

Se entrega equipo enumerado por el termino de _____ en alquiler

Y se contara a partir del 23 de Mar al 29 de Mar de 2023

El pago que debe ser anticipado de este equipo es por la suma de:

Cant.	ANDAMIO	Valor	Cant.	Formaleta	Valor
10	Marco 150	140			
	Marco 100				
10	Crucetas				
3	Planchones				
	Otros				
4	Ruedas	Andamio			
2	Transportes				
		\$100.000			\$

Prorrogas				Prorrogas				Movimiento Contabilidad		Movimiento Contabilidad	
Del		Al		Del		Al		Recibo Factura	Valor	Recibo Factura	Valor
Mes	Día	Mes	Día	Mes	Día	Mes	Día				
									\$		\$

ENTREGADO: [Firma] Recibido: _____
Nombre: _____
Firma: _____ C.C. _____

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos legales a la Letra de Cambio Art. 621, 772 y S.S. del Código de Comercio de acuerdo a la Ley 1231 del 17 de Julio de 2008. La mora en el pago de esta factura ocasionara intereses a la máxima tasa autorizada por la Ley.

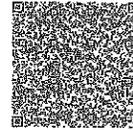
MAXcerámica

EL ESPECIALISTA EN CERÁMICA

MAXCERÁMICA AVENIDA 68
AV 68 No. 42 B - 03 SUR
Tel.: 3907154

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA
No. F10223832

AUTORRETENEDORES RESOLUCIÓN 12322 DE OCT. 22 DE 2007
AUTORIZACIÓN NUMERACION DE FACTURACION NO.18764034344044,
Numeración: AUTORIZADA Rango desde: F10220001 hasta: F10230000, Vigencia desde:
23/08/2022 hasta: 23/08/2023 - 12 Meses
Grandes contribuyentes, según resolución no. 012220 del 26-dic-2022, a partir
01-01-2023



832004104-4

MAXICASSA S.A.S. ACT E ICA 46631

SEÑORES

CUFE: 01dfcfe42449249f4c9c05bc0f6da97f1523ae7dd03c5497096b8734d03edffe9b6aeca68ba3c8c905a2963297838812

NOMBRE: SANCHEZ ISAZA ADRIANA	Cedula de ciudadanía: 52375218	FECHA EXPEDICIÓN:	22/03/2023 10:56
DIRECCIÓN: CL39BIS SUR 68L 37 - BOGOTÁ, D.C., Bogotá	TEL.: 312 345 49 41	FECHA VENCIMIENTO:	

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UN.	VR. UNITARIO	CANT.	DESCUENTOS		VALOR NETO
					%	VALORES	
4025002	BOQUILLA CONCOLOR J. ESTRECHA BEIGE 2KG	UN	\$10.496	1	0,00	\$0	\$10.496
4010084	PEGU CERAMICO INTERIOR 25 KG	UN	\$29.403	5	0,00	\$0	\$147.017
1020762	PISO-PARED LAJA MUÑECA 31X60 1A (1.68)	M2	\$41.092	18,480	0,00	\$0	\$759.388

MEDIO DE PAGO: Tarjeta Crédito							
FORMA DE PAGO: Contado							
TOTAL (NÚMEROS Y LETRAS):	\$1.091.112						
UN MILLÓN NOVENTA Y UN MIL CIENTO DOCE PESOS M/CTE*****							
						CODIGO ASESOR: V167	
						VALOR BRUTO:	\$916.901
						DESCUENTO:	\$0
						SUBTOTAL:	\$916.901
						OBSEQUIO:	\$0
						IVA:	\$174.211
						TOTAL:	\$1.091.112

E Bienes exentos - Decreto 417 del 17 de marzo 2020
CONDICIONES: 1-Para todos los efectos se aplicara el regulado en la ley 1231 de 2008 y el C. de comercio 2-El plazo máximo para solicitar el cambio o devolución de productos será de 15 días calendario a partir de la fecha de entrega del producto y/o 30 días calendario a partir de la fecha de expedición de la factura 3- Para compras de productos en oferta, segunda o tercera calidad, saldos y referencias discontinuadas, NO SE ACEPTAN CAMBIOS NI DEVOLUCIONES NI APLICA GARANTÍA. Los productos en oferta son aquellos que reflejan un descuento superior al 7%, Los productos marcados con *D* corresponden a referencias discontinuadas 4-No se acepta devolución de dinero 5-Se debe presentar y entregar unidad de empaque completa y producto en perfecto estado 6-El comprador cuenta con un plazo máximo de 15 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición de la factura para retirar la mcía., una vez transcurrido este tiempo la vendedora hará un cargo equivalente al 5% mensual del valor de la compra antes de IVA, y proporcionalmente a los días en que permanezca la mcía. en bodega, por concepto de bodegaje y manejo. Si pasados 90 días no se ha retirado la mcía, la vendedora dispondrá de esta, por lo tanto se hará una devolución de la factura y el comprador quedará con el saldo a favor para una próxima compra 7-En caso de entrega parcial de mcía., se deberá aportar el documento emitido por la Empresa vendedora, para reclamar los

de conformidad con el Art. 422 del C.G. de P. y causa intereses moratorios a la fecha de vencimiento. Conforme a la ley 1581 de 2012 y Decretos reglamentarios, autorizo a la EMPRESA para el tratamiento y manejo de mis datos personales el cual consiste en recolectar, almacenar, depurar, usar, analizar, circular, actualizar, cruzar información propia, encuestas de satisfacción, fidelización, estadísticos, publicidad, análisis de información; inteligencia de mercados; envío de información acerca de nuestros productos, servicios, promociones, eventos, alianzas y ofertas, entre otros, mejoramiento del servicio y demás temas de mercadeo. Los Titulares de la información podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud. **Lo anteriormente estipulado crea efectos contractuales entre las partes**

Impuesto	Base	Tasa	Valor
IVA	\$916.901	19,0%	\$174.211

ACEPTO Y RECIBO A SATISFACCIÓN POR EL CLIENTE

Fecha: _____ Firma y sello: _____

Visite nuestra página web: www.ceramigres.com PESO TOTAL: 429,33 REMISIÓN: RMS00055474

MAXcerámica

EL ESPECIALISTA EN CERÁMICA

MAXCERAMICA AVENIDA 68
AV 68 No. 42 B - 03 SUR
Tel.: 3907154

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA
No. **F10223870**

AUTORRETENEDORES RESOLUCIÓN 12322 DE OCT. 22 DE 2007
AUTORIZACION NUMERACION DE FACTURACION NO.18764034344044,
Numeración: AUTORIZADA Rango desde: F10220001 hasta: F10230000, Vigencia desde:
23/08/2022 hasta: 23/08/2023 - 12 Meses
Grandes contribuyentes, según resolución no. 012220 del 26-dic-2022, a partir
01-01-2023



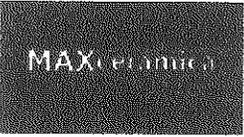
832004104-4
MAXICASSA S.A.S. ACT E ICA 46631
SEÑORES

CUFE: 084e5a0bf0d0ec3f84456b82a426ae54ff72aeedaeb7e7bfc699b65324d409f696557dd6532ede3860731882cc87634

NOMBRE: SANCHEZ ISAZA ADRIANA	Cedula de ciudadanía: 52375218	FECHA EXPEDICIÓN:	25/03/2023 15:08
DIRECCIÓN: CL39BIS SUR 68L 37 - BOGOTÁ, D.C., Bogotá	TEL: 312 345 49 41	FECHA VENCIMIENTO:	

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UN.	VR. UNITARIO	CANT.	DESCUENTOS		VALOR NETO
					%	VALORES	
4025002	BOQUILLA CONCOLOR 1. ESTRECHA BEIGE 2KG	UN	\$10.496	1	0,00	\$0	\$10.496
MEDIO DE PAGO: Efectivo FORMA DE PAGO: Contado TOTAL (NÚMEROS Y LETRAS): \$12.490 DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE* * * * *							
					CODIGO ASESOR: V315	VALOR BRUTO:	\$10.496
						DESCUENTO:	\$0
						SUBTOTAL:	\$10.496
						OBSEQUIO:	\$0
						IVA:	\$1.994
						TOTAL:	\$12.490

Síguenos en: @Maxceramica



E Bienes exentos - Decreto 417 del 17 de marzo 2020
 CONDICIONES: 1-Para todos los efectos se aplicara lo regulado en la ley 1231 de 2008 y el C. de comercio 2-El plazo máximo para solicitar el cambio o devolución de productos será de 15 días calendario a partir de la fecha de entrega del producto y/o 30 días calendario a partir de la fecha de expedición de la factura 3- Para compras de productos en oferta, segunda o tercera calidad, saldos y referencias discontinuadas, NO SE ACEPTAN CAMBIOS NI DEVOLUCIONES NI APLICA GARANTÍA. Los productos en oferta son aquellos que reflejan un descuento superior al 7%, Los productos marcados con *D* corresponden a referencias discontinuadas 4-No se acepta devolución de dinero 5-Se debe presentar y entregar unidad de empaque completa y producto en perfecto estado 6-El comprador cuenta con un plazo máximo de 15 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición de la factura para retirar la mcía., una vez transcurrido este tiempo la vendedora hará un cargo equivalente al 5% mensual del valor de la compra antes de IVA, y proporcionalmente a los días en que permanezca la mcía. en bodega, por concepto de bodegaje y manejo. Si pasados 90 días no se ha retirado la mcía, la vendedora dispondrá de esta, por lo tanto se hará una devolución de la factura y el comprador quedará con el saldo a favor para una próxima compra 7-En caso de entrega parcial de mcía., se deberá aportar el documento emitido por la Empresa vendedora, para reclamar los

de conformidad con el Art. 422 del C.G. de P. y causa intereses moratorios a la fecha de vencimiento. Conforme a la ley 1581 de 2012 y Decretos reglamentarios, autorizo a la EMPRESA para el tratamiento y manejo de mis datos personales el cual consiste en recolectar, almacenar, depurar, usar, analizar, circular, actualizar, cruzar información propia, encuestas de satisfacción, fidelización, estadísticos, publicidad, análisis de información; promociones, eventos, alianzas y ofertas, entre otros, mejoramiento del servicio y demás temas de mercadeo. Los Titulares de la información podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud. **Lo anteriormente estipulado crea efectos contractuales entre las partes**

Impuesto	Base	Tasa	Valor
IVA	\$10.496	19,0%	\$1.994

ACEPTO Y RECIBO A SATISFACCIÓN POR EL CLIENTE

Fecha: _____ Firma y sello: _____

Visite nuestra página web: www.ceramigres.com PESO TOTAL: 2,00 REMISIÓN: RMS00055526

No. [REDACTED]

Por \$ 2000.000 =

60

Marzo 29 de 2023

Recibi (mos) de Juan Carlos León Toro

La suma de Dos millones de pesos m/c =

Para Resane, Pintura, Enchape en Baldosa
y Pintura Ornamentación.

Atto (s) S.S. Mario A Suarez Feria

JUAN CARLOS LEON TORO

C.C 79.886.109 DE BOGOTA

DEBE A:

MARIO ANDRES SUAREZ FERIA

C.C. 1.102.119.331 DE LA UNION SUCRE

LA SUMA DE: Dos millones de pesos (\$2.000.000)

POR CONCEPTO DE:

Mano de obra en arreglo fachada casa ubicada en la calle 39bis sur # 681-37 barrio Carvajal

- Resane y pintura 3ro y 2do piso
- Enchape en baldosa en el 1er piso
- Pintura de ornamentación (puertas y ventanas)
- Alquiler de compresor

Mario A Suarez Feria

MARIO ANDRES SUARES FERIA

C.C. 1.102.119.331 UNION SUCRE

No. [REDACTED]

Por \$ 2.000.000

61

03- ABRIL de 2023

Recibi (mos) de JUAN CARLOS LEON TORO

La suma de DOS MILLONES DE PESOS MLC

Para PAGO DE ARREGLO ANDEN - FONDER PUPIN
(CENTRO COLOCACION BAUDIST)

Atto (s) S.S. Mario A Suarez FERIA

JUAN CARLOS LEON TORO
C.C 79.886.109 DE BOGOTA

DEBE A:

MARIO ANDRES SUAREZ FERIA
C.C. 1.102.119.331 DE LA UNION SUCRE

LA SUMA DE: Dos millones de pesos (\$2.000.000)

POR CONCEPTO DE:

Mano de obra por arreglo anden casa ubicada en la calle 39bis sur # 681-37 barrio Carvajal

- Fundir placa de cemento
- Colocación de figuras en baldosa

Mario A Suarez FERIA

MARIO ANDRES SUARES FERIA
C.C. 1.102.119.331 UNION SUCRE

62.

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia	23011110878	401
Factura Número:	2023001041811108368	CODIGO ORI



BANCO DAVIVIENDA
Recaudo Impuestos Distritales
Secretaría de Hacienda Distrital
de Bogotá

Fecha: 28/03/2023 Hora: 15:07:07
Jornada: Normal
Oficina: 4757
Terminal: CJ4757W702
Usuario: D37
Nro. de Formulario: 23011110878
Adhesivo Virtual: 51744260722410
Talón: 10878
Forma de Pago: Efectivo
Vr. Efectivo: \$2,371,000.00
Vr. Cheque: \$.00
Vr. T.C: \$.00
Vr. Débito CTA: \$.00

Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
Información impresa es correcta.

DIRECCIÓN		CL 39 BIS SUR 68L 37	3. MATRICULA INMOBILIARIA		050S00612229
NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
LEON TORO		33.33 %	PROPIETARIO	CL 1 SUR T2 60	BOGOTÁ, D.C.
LEON TORO		33.33 %	PROPIETARIO	CL 39 BIS SUR 68L 37 P1 2	BOGOTÁ, D.C.
LEON TORO		33.34 %	PROPIETARIO	CL 39 BIS SUR 68L 37	BOGOTÁ, D.C.

13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
000 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	6,5	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO
2.635.000		0	2.635.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		2.635.000		2.635.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		264.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		2.371.000		2.635.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		264.000		264.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		2.635.000		2.899.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

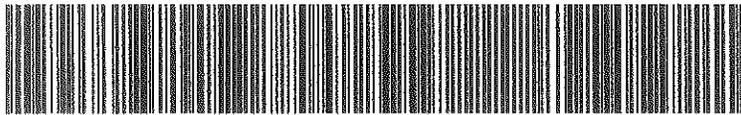
PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23011110878137009427(3900)0000002635000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23011110878166663388(3900)0000002899000(96)20230714

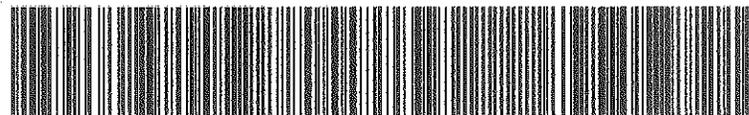
PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23011110878047464153(3900)0000002371000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23011110878080354161(3900)0000002635000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO	
		<p>\$ 2.371.000</p>

CONTRIBUYENTE

JUAN ANDRÉS GAVIRIA HERNÁNDEZ
Abogado
Especialista en Derecho Procesal



Bogotá D.C. abril 12 de 2023

Señores:

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Ceto37bt@condoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref: Proceso Especial Divisorio
Rad: 11001 31 03 037 2022 00260 00
Dte: BLANCA ALELI LEON TORO
Ddas: ALEJANDRO LEON TORO Y JUAN CARLOS LEON TORO

ASUNTO: PODER ESPECIAL

ALEJANDRO LEON TORO, identificado con cédula de ciudadanía No 79.840.716 y JUAN CARLOS LEON TORO, identificado con cédula de ciudadanía No 79.886.109 ambos mayores de edad, vecinos y residentes en la ciudad de Bogotá, comedidamente manifestamos al señor Juez que por medio del presente escrito otorgamos Poder Especial, Amplio y Suficiente al doctor JUAN ANDRÉS GAVIRIA HERNÁNDEZ, abogado titulado y en ejercicio portado de la tarjeta profesional de abogado No 63.177 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, e identificado con la cédula de ciudadanía No 9.066.934 expedida en Cartagena (Bol), para que nos represente en nuestra calidad de demandados dentro del proceso indicado en la referencia y a su vez conteste la demanda y proponga las excepciones que sean pertinentes.

1

Nuestro apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, tutelar, presentar todo tipo de recursos y en fin todas las facultades previstas en el artículo 77 del C.G.P.

Nuestro apoderado se haya inscrito en el Registro Nacional de Abogados según Decreto 806 de 2020.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a nuestro apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

Del señor Juez,

Atentamente,

ALEJANDRO LEON TORO
C.C. No 79.840.716

JUAN CARLOS LEON TORO
C.C. No 79.886.109

ACEPTO:

JUAN ANDRÉS GAVIRIA HERNÁNDEZ
C.C. No 9.066.934 de Cartagena (Bol)
T.P. No 63.177 del C.S. de la J.

Notaria Tercera

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto Ley 813 de 2012
Ade la NOTARIA 3 de este Circuito Compensado

LEON TORO ALEJANDRO
Cui se identificó con C.C. 78940118
y declaró que reconoce el contenido de este documento y la firma como propia. Se realizó por insistencia del usuario y se otorgó verificación biométrica colgando sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C. 2020-04-11 16:12:16

[Firma]

www.notariatercera.com
Cod. 17924

HÉCTOR ADOLFO SINTURA VARELA
NOTARIO 3 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Notaria Tercera

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto Ley 813 de 2012
Ade la NOTARIA 3 de este Circuito Compensado

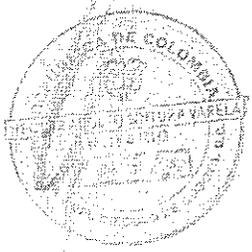
LEON TORO JUAN CARLOS
Cui se identificó con C.C. 78884100
y declaró que reconoce el contenido de este documento y la firma como propia. Se realizó por insistencia del usuario y se otorgó verificación biométrica colgando sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C. 2020-04-11 16:12:17

[Firma]

www.notariatercera.com
Cod. 17925

HÉCTOR ADOLFO SINTURA VARELA
NOTARIO 3 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



COPIA EN BLANCO
DEL DOCUMENTO ORIGINAL
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Se allega Contestación demanda al radicado No 11001 3103 037 2022 00260 00

Juan Andrés Gaviria Hernández <juangaviriah@hotmail.com>

Miércoles 12/04/2023 11:51 AM

Para: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

Contestación demanda Juzgado 37 Civil Circuito hermano leon toro.pdf;

Se allega contestación demanda con radicado 11001 3103 037 2022 00260 00 DIVISORIO

JUAN ANDRÉS GAVIRIA HERNÁNDEZ
ABOGADO PROCESAL.
TP No 63177 DEL C.S. DELA J.
PBX: 2829206/07.
CELULAR: 3108671571
Calle 12 No 7 - 32. Oficina 605.
Bogotá - Colombia.