

Señores

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Correo: ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF:

Proceso:	DIVISORIO (VENTA DE COSA COMÚN)
Demandante:	SANDRA PATRICIA CÁRDENAS JIMÉNEZ
Demandado:	DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ
Radicado:	11001310301520210006400
Asunto:	CONTESTACION DE DEMANDA

VICTOR ANDRÉS PARÍS MONTEALEGRE, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.110.464.875 de Ibagué y portador de la tarjeta profesional No. 231.615 del C. S. de la J., domiciliado en la Ciudad de Bogotá, obrando en mi calidad de apoderado judicial del demandado **DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.009.594, según poder adjunto, estando dentro de los términos de ley, al señor juez atentamente manifiesto que contesto la demanda formulada ante su Despacho por la señora **SANDRA PATRICIA CÁRDENAS JIMÉNEZ**, y descorro traslado de conformidad a los artículos 96 y siguientes del C.G.P.

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHOS PRIMERO: Es cierto, de acuerdo con los documentos aportados dentro del plenario.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, de acuerdo con los documentos aportados dentro del plenario.

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto, que la demandante no está obligada a permanecer en la comunidad. En cuanto a que mi poderdante es renuente a celebrar un contrato de transacción para finalizar la comunidad, no es cierto, debido a que la demandante es una persona difícil de tratar, tal como lo ha demostrado en los múltiples litigios que le a iniciado a mi poderdante y su progenitora.

AL HECHO CUARTO: Frente a este hecho, no estoy de acuerdo con el avalúo que se presentó con la demanda, el cual estableció que el inmueble tiene un valor comercial de **Cuatrocientos Cuarenta y Ocho Millones Quinientos Treinta y Nueve Pesos (\$448.539.000)**.

Por lo cual, allego el avalúo elaborado por **EDUARDO SIERRA ZAMORA**, con cédula de ciudadanía No. 79.449.096, perito Avaluador registrado en la Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliaria. En este avalúo se establece entre otros, el área del lote, área construida y demás especificaciones requeridas para este dictamen. Donde se estableció como avalúo comercial de **Quinientos Dos Millones Quinientos Cuarenta y Dos Mil pesos (502.542.000)**.

AL HECHO QUINTO: Es cierto.

SOBRE LAS PRETENSIONES

En cuanto a la única pretensión, mi poderdante se allana para que se decrete la venta pública del inmueble ubicado en la Carrera 111 No. 22 F – 32, urbanización

Fontibón, Sector Versalles en la ciudad de Bogotá y con matrícula inmobiliaria No. 50c-1292565.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco las normas que considero aplicables: Artículos 2335 a 2340 del Código Civil, Artículo 35 de la ley 57 de 1.987, artículos 406, 414 del Código General del Proceso y demás disposiciones reglamentarias y pertinentes..

PRUEBAS

Solicito al Despacho tenga como prueba la siguiente:

1. DOCUMENTALES

- Avalúo elaborado por **EDUARDO SIERRA ZAMORA**

ANEXOS

Las pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas, y el poder conferido por el señor **DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ**

NOTIFICACIONES

EL DEMANDADO: En la Carrera 111 # 22 F – 32 Piso 1. Localidad de Fontibón, Barrio Versalles en la ciudad de Bogotá. O al correo electrónico dcardenas2615@hotmail.com

EL SUSCRITO: En la Carrera 11 # 66-53 Oficina 302 Barrio Chapinero en la ciudad de Bogotá. O al correo electrónico asesorjuridico6@gep.com.co

LA PARTE DEMANDANTE: En la dirección y correo electrónico que indicaron en la demanda.

Del señor Juez,



VICTOR ANDRES PARIS MONTEALEGRE
C.C No. 1.110.464.875 de Ibagué
T.P. No. 231.615 del C.S. de la J.

AVALUO COMERCIAL

CARRERA 111 22F – 32



**CASA RESIDENCIAL
BARRIO VERSALLES FONTIBÓN
LOCALIDAD 9 FONTIBÓN
NOVIEMBRE DE 2019**

TABLA DE CONTENIDO

1.	<i>INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL</i>	3
2.	<i>INFORMACIÓN CATASTRAL</i>	4
3.	<i>DOCUMENTOS SUMINISTRADOS</i>	4
4.	<i>TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA</i>	4
5.	<i>DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR</i>	5
6.	<i>REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:</i>	6
7.	<i>DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE</i>	7
8.	<i>MÉTODO DE AVALÚO</i>	11
9.	<i>CONSIDERACIONES GENERALES</i>	12
10.	<i>INVESTIGACION ECONOMICA:</i>	14

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Daniel Alexander Cárdenas y otra.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Casa Residencial.
- 1.3. **TIPO DE AVALUO:** Comercial Urbano.
- 1.4. **DEPARTAMENTO:** Cundinamarca
- 1.5. **MUNICIPIO:** Bogota, D.C.
- 1.6. **LOCALIDAD:** 9 Fontibón.
- 1.8. **BARRIO O URBANIZACIÓN:** Versalles Fontibón
- 1.9. **DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Actual Carrera 111 22F – 32
Anterior Carrera 111 32 – 38
- 1.10. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Residencial
- 1.11. **FECHA DE INFORME:** noviembre 14 de 2019.



2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Código de Sector: 006401 22 08 000 00000 Chip: AAA0077LKEP		
Área (M ²) Terreno	Área (M ²) Const.	Cedula catastral
106,12 m ² información jurídica, 126,00 información catastral	439,20 m ² información catastro	FB U 32 110 BIS 13

Se adoptó para el cálculo del avalúo el área de terreno de la información catastral, hay diferencia con la información jurídica.

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Se suministraron los siguientes documentos:
Certificado de Tradición y libertad
Certificación de Catastro

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1. **PROPIETARIO:** DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ y SANDRA PATRICIA CÁRDENAS JIMÉNEZ.
- 4.2. **DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:** Actualmente corresponde a un predio residencial con varios apartamentos; destino catastral 01 Residencial.
- 4.3. **TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura 2440 del 23 de marzo de 2018 otorgada en la Notaria 11 del círculo de Bogotá (adjudicación en sucesión y liquidación sociedad conyugal).
- 4.4. **MATRICULA INMOBILIARIA:** Número 50C-1293287 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
- 4.5. **CEDULA CATASTRAL:** FB U 32 110 BIS 13

NOTA: La información anterior no sustituye el estudio de títulos, fuente catastral.

5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector esta delimitado:

Al Norte:	Con la Calle 24
Al Sur:	Con la Calle 22
Al Oriente:	Con la Carrera 100
Al Occidente:	Con la Carrera 111A

5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: El sector de Fontibón Versalles en la localidad de Fontibón presenta como usos principales el residencial, comercial e institucional, los usos residenciales corresponden a casas hechas por autoconstrucción en barrios abiertos y en la actualidad algunos predios en altura de 5 pisos de apartamentos en propiedad horizontal, se observan viviendas unifamiliares de dos y tres pisos de altura promedio en casas de más de 40 años, las zonas comerciales se ven especialmente en las vías principales del barrio, los inmuebles en la zona poseen gran vetustez; los predios de destinación comercial e institucional corresponden a inmuebles con locales en primer piso situados sobre corredores comerciales y algunas bodegas económicas pequeñas, en la zona se observan grandes construcciones de tipo institucional y tambien se observan de tipo industrial, se destacan la Unidad de Servicios de Salud de Fontibón, Parroquia El Santo Cristo, Colegio Instituto Técnico Internacional y el Parque La Giralda, Cementerio de Fontibón, parque del Centro de Fontibón, más retirado se encuentra la Alcaldía Local, el Rapicade de la localidad y todo el eje comercial de la 100, centro comercial Fonticentro, algunos parques de tipo vecinal y salones comunales de los diferentes barrios y algunas vitrinas comerciales, igualmente como foco comercial se encuentra el corredor comercial de la calle 17 y la carrera 100.

5.3. ESTRATIFICACION SOCIECONOMICA: La Oficina de Planeación Distrital clasifica el sector de localización como estrato socioeconómico 3, que aplica unica y exclusivamente a los predios residenciales.

5.4. VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Al sector de localización se accede por La Avenida Centenario y/o la Avenida Calle 26 que hacen parte de la malla vial arterial principal con una calzada con cuatro carriles con separador, en buen estado de conservacion que comunica el sector con el centro y el occidente y oriente de la ciudad. Igualmente se puede acceder por la Avenida Calle 17 atravesando la Avenida Cda de Cali y la Avenida la Esperanza, que son vías de igual especificación, cuentan con doble calzada con separador, pavimentadas en buen estado de conservacion y comunican al sector con el oriente y centro de la ciudad.

5.5. INFRAESTRUCTURA URBANA: El Sector de localización cuenta con obras de infraestructura urbanística representadas en las vías de acceso con andenes y sardineles, con algunas zonas verdes y pocos espacios deportivos. Se destaca

en la zona varios inmuebles institucionales como la Unidad de Servicios de Salud de Fontibón, Parroquia El Santo Cristo, Colegio Instituto Técnico Internacional y el Parque La Giralda, Cementerio de Fontibón, más retirado se encuentra la Alcaldía Local, el Rapicade de la localidad, algunos parques de tipo vecinal y salones comunales de los diferentes barrios, igualmente como foco comercial se encuentra el corredor comercial de la calle 17 y la carrera 100, vitrinas de venta de ropas, bancos, electrodomesticos, corporaciones financieras cercanos a la Av carrera 100 y calle 22, distantes del predio en estudio, algunas centros educativos y Centro comerciales pequeños pero con gran influencia zonal, se encuentran en el sector estaciones de buses alimentadores de transmilenio, y así se puede acceder al sistema llegando a la troncal Avenida Calle 26 o portal El Dorado.

5.6. SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con total cobertura de servicios públicos, Energía Eléctrica, Acueducto, Teléfono, Alcantarillado y Alumbrado Público.

5.6.1. VALORIZACIÓN: La zona en los últimos años no ha tenido una actividad inmobiliaria importante, solo cuenta con la renovación de inmuebles y algunos predios que suben a 5 pisos en PH, se observa de manera importante la construcción de proyectos para vivienda multifamiliares, comercio y oficinas, que son quienes jalonan considerablemente los valores de los inmuebles sobre la avenida Centenario, es importante la valorización de sectores más lejanos especialmente los predios con influencia del portal El Dorado y la Avenida Ciudad de Cali.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Conforme al Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004. ", el predio está catalogado en tratamiento de Actualización Acuerdo 6 de 1990. (Se anexan planos y estudio normativo) ya que la UPZ se encuentra sin reglamentar.

Es importante mencionar que el predio no se encuentra sometido a propiedad horizontal y no hace parte de un bien cultural, no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa categoría baja ni es reserva vial.

UPZ 75 FONTIBÓN sin reglamentar
TRATAMIENTO A Actualización
TIPO DE USO 02
AREA DE ACTIVIDAD RG RESIDENCIAL GENERAL
DECRETO 735 de 1993 y 325 de 1992

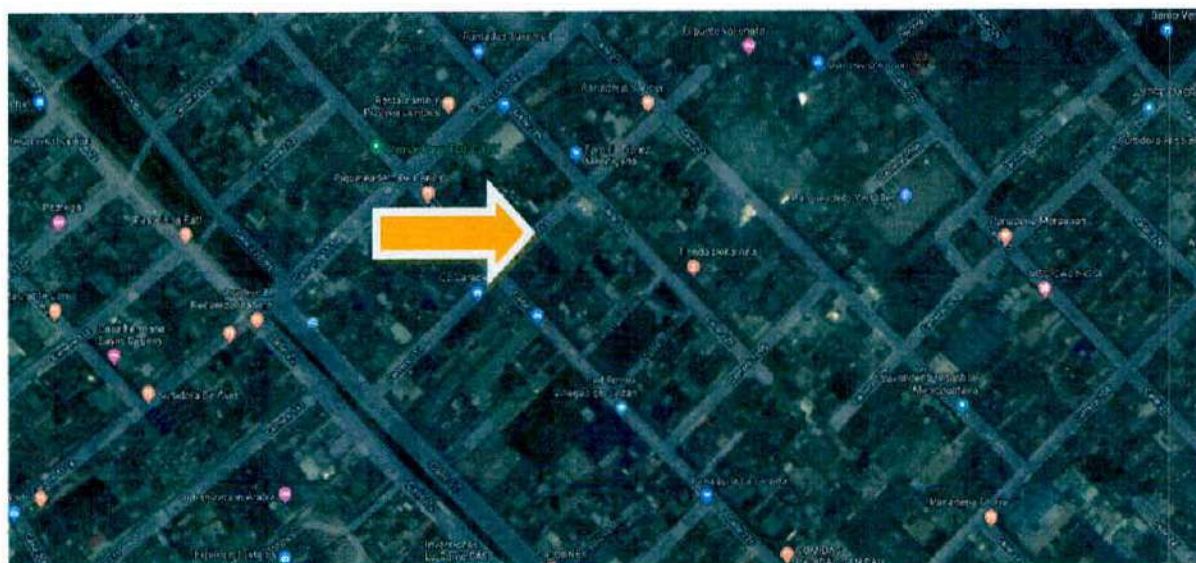


7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACION: Se trata de un inmueble situado en el barrio Fontibón Versalles al occidente de la ciudad de Bogotá, lote medianero ubicado en el costado oriental de la carrera 111 entre calle 22F y calle 22H, cercano a eje comercial de gran influencia en la localidad, lote plano de forma regular se asemeja a un rectángulo.

Ubicación en el Sector



Ubicación en la manzana



7.1.3 ÁREA TERRENO: el predio corresponde a un inmueble no sometido a propiedad horizontal, el área de terreno fue tomada de la información catastral, es importante mencionar que el área jurídica no coincide con la catastral, el área de terreno es de 126,00 metros cuadrados, se requiere de certificación de cabida y linderos ante la UAECD.
FUENTE: Información Catastral.

7.1.4 LINDEROS Y DIMENSIONES:

Los linderos específicos se encuentran contenidos en la escritura pública número 2440 del 10 de julio de 2019 otorgada en la Notaria 11 del círculo de Bogotá.

El predio no está sometido a propiedad horizontal; conforme a certificado de libertad cabida y linderos dice:

Cabida y Linderos

UN LOTE DE TERRENO CON CAPACIDAD DE 283 V2 QUE LINDA ASI: POR EL FRENTE, EN EXTENSION DE 7.30 MTS. CON LA CARRERA 18 DE FONTIBON; ORIENTE, EN TODA SU EXTENSION, O SEA 10 MTS. CON TERRENO HOY DE RAUL REINOSO Y ESPOSA; NORTE, CON TERRENOS DE ABRAHAM CARDENAS Y ROSA MARIA AYALA Y SUR, EN PARTE CON LA FAJA DE TERRENO DESLINDANDO (SIC) AL SERVICIO DEL BARRENO Y EN PARTE CON TERRENO DE JOSO HONORIO CARDENAS (SIC)

Fuente: certificado de tradición y libertad.

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno presenta topografía plana con pendiente entre el 0% y el 3%.

7.1.5 FORMA GEOMÉTRICA: La totalidad de area del predio se inscribe en un rectángulo.



7.1.6 FRENTE: 9.60 metros aprox.

7.1.7 FONDO (PROMEDIO): 13,125 metros aprox.

7.1.8 RELACIÓN FRENTE FONDO: 1:1.36

7.1.9 VIA DE ACCESO AL INMUEBLE: Al inmueble se accede por la Avenida Centenario de oriente a occidente o Avenida calle 26, toma intersección luego de la Avenida Ciudad de Cali hacia el sur de la ciudad, se toma variante carrera 100 hacia el sur de la ciudad desde la Avenida El Dorado hacia el interior de la localidad de Fontibón, por la carrera 100 hasta calle 22 se dobla a la derecha buscando la carrera 111 y se llega al centro del mismo barrio Versalles, se busca hacia la derecha por la carrera 111 a la altura de la intersección con la calle 22F, tomando está carrera avanza hacia el norte, se encuentra el predio en el costado oriental de la carrera entre calle 22F y calle 22H, predio medianero, frente a vía pavimentada de dos calzadas con dos carriles y sin separador, en buen estado de conservación hasta llegar a la entrada del predio.

7.1.10 SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble cuenta con acceso a todos los servicios públicos básicos.

7.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Es una construcción antigua, casa no sometida a propiedad horizontal, convertida en varios apartamentos, vivienda hecha por autoconstrucción, viviendas originales de tres pisos, posee patio en primer piso.

Actualmente el inmueble está destinado para residencia.

7.2.1 PISOS: inmueble de 3 pisos, primer piso 1 apartamento, segundo piso 2 apartamentos, tercer piso 1 apartamento, cuenta con terraza cubierta 4º nivel.

7.2.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: La siguiente es la descripción en materiales, acabados y estado de conservación de la construcción:

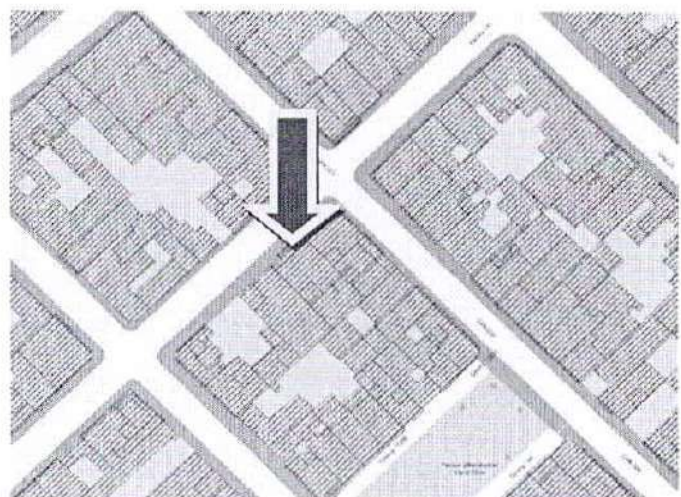
ELEMENTOS GENERALES DE LAS INSTALACIONES	
Ítem	Materiales
Fachada	Ladrillo a la vista y parte fachaleta
Cubierta	Teja asbesto cemento.
Estructura	Mampostería estructural, algunos muros ladrillo bloque.

Carpintería Madera	Puertas interiores de acceso a los baños en regular estado
Entrepiso	No posee
Pisos	Cerámica en zonas sociales y habitaciones, cemento afinado en algunos corredores igual que baldosa común de cemento, cerámica en baños en regular estado.
Paredes	Estuco y pintura.
Cielorraso	Estuco pintura
Escaleras	Interiores en concreto con tableta sencilla.
Baños.	Baños con muros y pisos enchapados en cerámica, sin cenefa y regular cerámica, con batería de baños normal y muebles.
Cocina	Sencilla con mesón y sin gabinetes.

OBSERVACIONES: Por la vetustez del inmueble, este cuenta con un estado de conservación normal, encontrando un desgaste acelerado en los acabados del inmueble. El predio posee diferentes estados de conservación y diferentes acabados en el momento de la visita, por lo tanto, se toman diferentes características constructivas.

ÁREA DE CONSTRUCCION: Se adoptó para el cálculo del avalúo el área construida obtenida en la base catastral de 439,20 m² (coincide con lo encontrado en visita, recomendable levantamiento arquitectónico), el patio se encuentra cubierto con teja plástica y parte de la terraza se encuentra cubierta con teja de zinc, el área construida de la base catastral es de 439,20 m², tomando como base el área catastral se determinó el área construida por niveles y de la terraza cubierta.

ÍTEM	ÁREA m ²
TERRENO	126
CONSTRUCCIÓN	
PISO UNO	126
PISO DOS	122
PISO TRES	117
TERRAZA CUBIERTA	74,2
CONSTRUCCIÓN TOTAL	439,2



FUENTE: Visita al inmueble.

7.2.3 VETUSTEZ: predio con 60 años de construcción aproximadamente, el segundo piso cuenta con edad de 30 años y el tercer piso con edad de 15 años, fuente visita y consulta base catastral.

7.3 DISTRIBUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Primer nivel: 2 apartamentos independientes, patio y garaje.

Segundo nivel: 2 apartamentos independiente con sus habitaciones, baño y cocina.

Tercer nivel: apartamento independiente.

7.4 EQUIPAMIENTO

No se observan anexos ni equipamiento susceptible de avalúo.

8. MÉTODO DE AVALÚO

La determinación del valor comercial del inmueble se ha hecho con base en el siguiente método, de acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Para la realización del presente avalúo se utilizó el método de comparación o de mercado para vivienda, casas, oficinas, locales, garajes y depósitos no sometidos al régimen de propiedad horizontal, para nuestro caso casas de tipo residencial con influencia comercial, en las actuales condiciones de oferta y demanda de un mercado libre, el cual consiste en realizar un análisis de la oferta de inmuebles similares, en la misma zona de influencia, como insumo para desarrollar el aspecto técnico contenido en el artículo 18 de la resolución 762 de 1998; para determinar el valor por metro cuadrado de terreno y construcción. Adicionalmente se realizó una investigación económica directa sobre el predio a avaluar.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la determinación del presente avalúo se destacan las siguientes consideraciones:

- Las características del sector en cuanto a su desarrollo, entorno, actividad comercial, destino económico y estrato socioeconómico, definido por manzanas de forma regular y en su tipo de loteo, muestra una partición igualmente regular, el barrio obedece a un diseño de urbanización. Se observa en general edificaciones en altura que van desde los 2 pisos hasta algunas edificaciones de 5 pisos.
- La infraestructura del sector en cuanto equipamiento urbano, vías y zonas verdes es regular; el acceso al sector se realiza a través de diferentes vías que comunican el sector con diferentes puntos de la ciudad, aunque es considerable la congestión vehicular en horas pico sobre la avenida Centenario y la Avenida Ciudad de Cali por el gran flujo de automotores. El sector cuenta con varios corredores comerciales y algunos centros comerciales de influencia local y metropolitana.
- Las características constructivas, materiales, acabados y estado de conservación del inmueble. El inmueble tiene una vetustez de 60 años aproximadamente. En general el inmueble presenta un regular estado de conservación y se han hecho algunas remodelaciones y mantenimiento posterior en enchape de baños, pisos, cielo rasos y pintura en general.
- Para determinar el justiprecio del inmueble se tomó principalmente como referente la investigación de mercado realizada en el sector de localización del inmueble.
- La investigación directa e indirecta del mercado inmobiliario del sector, de inmuebles de similares características. En la zona las viviendas que se pueden establecer tienen un valor relativamente medio comparado con otros sectores comerciales en la ciudad. Sin embargo a pesar de ser un inmueble antiguo y con posibilidad comercial se puede realizar la remodelación y/o reconstrucción del mismo para PH. El inmueble no se encuentra en corredor comercial fuerte pero si cercano a una zona comercial. De acuerdo con las ofertas encontradas estos valores se encuentran conforme al estudio y se ajustan con valores promedio aceptables.
- El precio adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios unitario de oferta y demanda. Se aclara que el avalúo corresponde al precio comercial del

respectivo inmueble expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole, el inmueble tiene pendiente proceso de sucesión, no se encuentra saneado jurídicamente lo que no es inconveniente y permite una transacción normal en términos generales, por lo cual no se contemplan afectaciones jurídicas que insidan el el valor adoptado.
- En la adopción del valor se analizó la ubicación del lote en el contexto local, zonal y metropolitano, teniendo en cuenta factores de acceso, localización, equipamiento urbano y sobre todo norma de uso del predio asociada a inmuebles no sometidos a propiedad horizontal, entre otros.
- De acuerdo con el Decreto 422 del 8 de marzo de 2000 y con el Decreto 1420 de 24 de junio de 1998, artículo 19, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, la vigencia del presente avalúo es de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones intrínsecas y extrínsecas que puedan influir en el valor, se conserven.
- Las áreas fueron tomadas de la información incorporada en el certificado de tradición y libertad y la base catastral, sometidas a un proceso de verificación en la inspección de campo, registrando las variaciones sustanciales.

Fortalezas

- La ubicación del inmueble sobre una vía pavimentada, a pesar de no ser una zona comercial tiene influencia por el corredor comercial cercano, esto permite que el lote pueda tener un valor sobre vía local importante.
- Posee un terreno amplio cercano a zonas institucionales, un barrio tradicionalmente de buena imagen y cercano a focos comerciales importantes.
- El predio tiene posibilidades de ampliarse y convertirse en propiedad horizontal con varias unidades de vivienda en propiedad horizontal.

Debilidades

- El inmueble no cuenta con diseño arquitectónico para mejor aprovechamiento de la construcción, algunas casas vecinas son antiguas, con regular mantenimiento.
- Se encuentra en una zona con cierto grado de gran congestión vehicular, la movilidad en hora pico es un problema en las avenidas principales.
- La seguridad en la zona es deficiente.
- El predio debe dejar un área de servidumbre para el lote de la parte posterior.

10. INVESTIGACION ECONOMICA:

10.1 INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA:

Se realizó investigación de mercado en el sector, para inmuebles con similares características y/o ubicados en la misma urbanización, obteniendo los siguientes resultados:

ESTUDIO OFERTAS	FONTIBÓN VERSALLES						
NUMERO	VR. OFERTA	VR. NEGOCIADO	M² CONSTRUCC	VR. M² CONS	M² TERRENO	VR. M² TERR	VR. INTEGRAL
1-KR 111A 22J 68	\$ 600.000.000	\$ 540.000.000	360	\$ 650.000	144	\$ 2.125.000	\$ 1.500.000
2-CL 22K 108 53	\$ 699.900.000	\$ 629.910.000	322	\$ 680.000	161	\$ 2.552.484	\$ 1.956.242
3-VERSALLES FONTIBÓN	\$ 380.000.000	\$ 361.000.000	230	\$ 580.000	97	\$ 2.346.392	\$ 1.569.565
4-KR 113 22K 03	\$ 500.000.000	\$ 450.000.000	300	\$ 600.000	120	\$ 2.250.000	\$ 1.500.000
5-KR 110 CL 22J	\$ 600.000.000	\$ 540.000.000	266	\$ 680.000	140	\$ 2.565.143	\$ 2.030.075
6-CL 22F KR 107 y 108	\$ 350.000.000	\$ 350.000.000	293	\$ 500.000	90	\$ 2.261.111	\$ 1.194.539
7-CL 23D KR 107	\$ 520.000.000	\$ 442.000.000	298	\$ 700.000	89	\$ 2.622.472	\$ 1.483.221

Se tuvo acceso a ofertas inmobiliarias de predios con similares condiciones constructivas y de localización especialmente en corredores residenciales con tendencia comercial, ofertas en la zona es decir dentro del barrio y de tipo no propiedad horizontal básicamente, es importante mencionar que los predios en oferta se encuentran en diferentes estados de conservación, se deprecia la construcción de las ofertas para obtener valor de terreno, el procesamiento estadístico igual tuvo en cuenta la información aportada por los informantes o vendedores en especial en acabados y distribución de los inmuebles para así poder establecer el valor del mismo dentro del avalúo, en el anexo se observan marcadas los valores de terreno, predios netamente residenciales con vocación comercial, el procesamiento estadístico es el siguiente:

OFERTAS	ITEM	VR TERRENO
1		\$ 2.125.000
2		\$ 2.552.484
3		\$ 2.346.392
4		\$ 2.250.000
5		\$ 2.565.143
6		\$ 2.261.111
7		\$ 2.622.472
	SUMATORIA	\$ 16.722.602
	PROMEDIO	\$ 2.388.943
	DESVIACION ESTANDAR	177.059,56
	COEFICIENTE VARIACION	0,074
	LIMITE SUPERIOR	\$ 2.566.002,72
	LIMITE INFERIOR	\$ 2.211.883,60

10.2 INVESTIGACION DIRECTA:

No se realizó investigación directa. El valor asignado a la construcción se estableció exclusivamente con base en el método de reposición y el terreno con el estudio anterior.

10.3 CÁLCULO DEL COSTO DE REPOSICIÓN: Para hallar el valor unitario de construcciones usadas, para el predio como para la depuración de ofertas, el punto de partida será siempre determinar el Valor de Reposición o Valor de Construido Nuevo. El valor de la construcción usada parte del valor determinado para la construcción nueva a la cual se le aplica un factor de depreciación.

El valor de reposición se obtuvo a partir del ejercicio de costos y presupuestos para la construcción nueva de la edificación observada en campo, desagregando el análisis por capítulos constructivos, es decir: Preliminares, cimentación, desagües e instalaciones subterráneas, concretos y aceros de refuerzo, mampostería, instalaciones hidráulicas, instalaciones eléctricas, cubierta, pañetes, pisos, enchape de muros, aparatos y accesorios, carpintería, vidrios y espejos, pintura, cerraduras, obras exteriores y limpieza general.

Se entiende por depreciación, la pérdida de valor o de precio de la construcción por causa del uso y del tiempo. Existen tres clases de Depreciación; La Depreciación Física o por edad, la Depreciación por estado de conservación y la Depreciación funcional.

La depreciación física que corresponde al uso por tiempo, tiene una directa relación con la edad de la construcción. Con el uso de una construcción se presenta un desgaste que debe ser calculado de acuerdo a la edad de la construcción y el tiempo esperado de vida útil de dicha edificación. Íntimamente ligada con la anterior es la depreciación por estado de conservación, la cual no se encuentra ligada a la edad, sino al mantenimiento del cual ha sido objeto la construcción.

La depreciación funcional, corresponde a la inadecuada explotación del inmueble según las expectativas de uso que se requiere.

Para la aplicación del método en el caso de las construcciones del inmueble objeto de avalúo, debido a que las construcciones se encuentran acordes con el uso, solamente se tendrán en cuenta las depreciaciones físicas y por estado de conservación.

Para calcular la depreciación Física y la depreciación por estado de conservación, se utilizaron las siguientes ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini:

Clase 1	:	$Y = 0.0050 X^2 + 0.5001 X - 0.0071$
Clase 1.5	:	$Y = 0.0050 X^2 + 0.4998 X + 0.0262$
Clase 2	:	$Y = 0.0049 X^2 + 0.4861 X + 2.5407$
Clase 2.5	:	$Y = 0.0046 X^2 + 0.4581 X + 8.1068$
Clase 3	:	$Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1041$
Clase 3.5	:	$Y = 0.0033 X^2 + 0.3341 X + 33.1990$
Clase 4	:	$Y = 0.0023 X^2 + 0.2400 X + 52.5274$

Clase 4.5 : $Y = 0.0012 X^2 + 0.1275 X + 75.1530$

Donde;

X: Es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez) por la vida útil, multiplicado por 100. Edad en porcentaje de vida.

Y: Es el valor porcentual (%) a descontar por depreciación, del valor nuevo.

Cada una de las Ecuaciones antes mencionadas hace referencia a la siguiente caracterización:

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
PRIMER PISO	60	100	60,00%	3	57,42%	\$ 977.000,00	\$560.955	\$416.045	\$ 420.000
SEGUNDO PISO	30	100	30,00%	3	34,07%	\$ 977.000,00	\$332.865	\$644.135	\$ 640.000
TERCER PISO	15	100	15,00%	3	25,16%	\$ 977.000,00	\$245.858	\$731.142	\$ 730.000

El valor de la enramada o cubierta en el último nivel, se deprecia por Heydeck.

10.2 VALORES ADOPTADOS

Con base en los antecedentes y teniendo en cuenta el estado de la construcción y la ubicación del inmueble dentro del barrio, se adopta el valor de terreno límite inferior del procesamiento estadístico ya que el predio tiene que dejar servidumbre de acceso al inmueble posterior, se encuentra muy cerca del corredor comercial de la calle 22 y carrera 100. Eje principal del barrio:

TERRENO	\$ 2.212.000
CONSTRUCCIÓN	
PISO UNO	\$ 420.000
PISO DOS	\$ 640.000
PISO TRES	\$ 730.000
TERRAZA CUBIERTA	\$ 100.000

10.3 RESULTADO DEL AVALÚO

ÍTEM	ÁREA m ²	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	126	\$ 2.212.000	\$ 278.712.000
CONSTRUCCIÓN			
PISO UNO	126	\$ 420.000	\$ 52.920.000
PISO DOS	122	\$ 640.000	\$ 78.080.000
PISO TRES	117	\$ 730.000	\$ 85.410.000
TERRAZA CUBIERTA	74,2	\$ 100.000	\$ 7.420.000
CONSTRUCCIÓN TOTAL	439,2	\$ 472.500	\$ 207.522.000
AVALÚO TOTAL	878,4		\$ 502.542.000

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 111 NUMERO 22F – 32 DEL BARRIO FONTIBÓN VERSALLES EN LA LOCALIDAD DE FONTIBON ES DE:

QUINIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M.C. (\$ 502.542.000 m.c)

PERITO AVALUADOR



EDUARDO SIERRA ZAMORA

CC 79.449.096

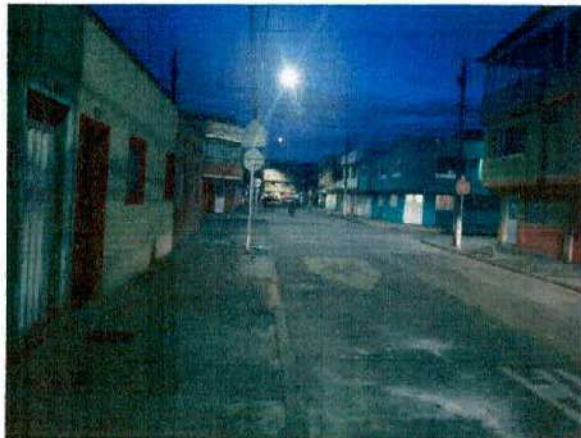
ESPECIALISTA EN AVALUOS

RNA SIC – RNA ASOLONJAS – RAA-79449096

ANEXO FOTOGRAFICO



Vista de Fachada



Vías de acceso directo al predio

A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

ANEXO FOTOGRAFICO



Vista de hall y escalera



Detalle de pisos, diferentes acabados



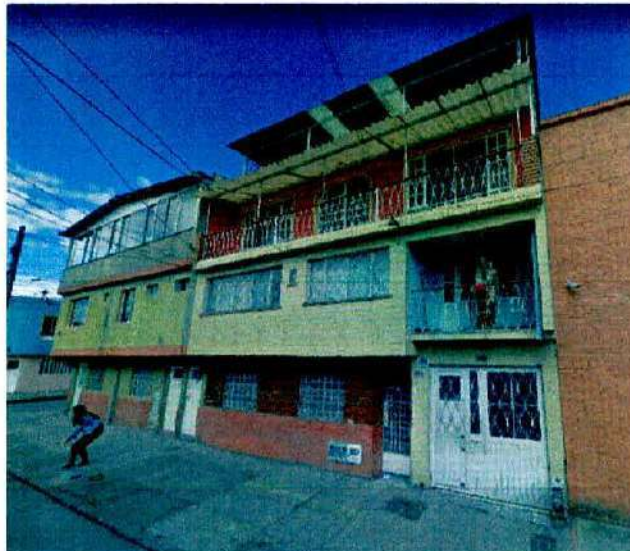
Vistas generales de cocina y baño



Vista de patio cubierto



Vista de terraza



Vista fachada del predio

ESTUDIO OFERTAS FONTIBÓN VERSALLES

NUMERO	VR. OFERTA	VR. NEGOCIADO	M² CONSTRUC	VR. M² CONS	M² TERRENO	VR. M² TERR	VR. INTEGRAL	FUENTE
1-KR 111A 22J 68	\$ 600.000.000	\$ 540.000.000	360	\$ 650.000	144	\$ 2.125.000	\$ 1.500.000	3108797019
2-CL 22K 108 53	\$ 699.900.000	\$ 629.910.000	322	\$ 680.000	161	\$ 2.552.484	\$ 1.956.242	6062444
3-VERSALLES FONTIBÓN	\$ 380.000.000	\$ 361.000.000	230	\$ 580.000	97	\$ 2.346.392	\$ 1.569.565	3144655867
4-KR 113 22K 03	\$ 500.000.000	\$ 450.000.000	300	\$ 600.000	120	\$ 2.250.000	\$ 1.500.000	3193808137
5-KR 110 CL 22J	\$ 600.000.000	\$ 540.000.000	266	\$ 680.000	140	\$ 2.565.143	\$ 2.030.075	CENTURY MC
6-CL 22F KR 107 y 108	\$ 350.000.000	\$ 350.000.000	293	\$ 500.000	90	\$ 2.261.111	\$ 1.194.539	ADEINCO MC
7-CL 23D KR 107	\$ 520.000.000	\$ 442.000.000	298	\$ 700.000	89	\$ 2.622.472	\$ 1.483.221	RV INMOBI MC

AVALUO CASA ESTUDIO	\$ 486.219.333
SECTORIAL MC	
INTEGRAL CATASTRAL	
VALOR M2 CATAS TERRE	\$ 1.088.000,00
AREA TERRENO	126
TOTAL	\$ 486.219.333
VALOR TERRENO M2	\$ 2.211.884
AVALUO TERRENO	\$ 278.697.333
AREA CONSTUIDA	439,2
VALOR CONSTRUC M2	\$ 472.500
VALOR CATASTRAL M² TERREI	\$ 1.088.000
POR INTEGRAL	\$ 649.989.311
VALOR TOTAL CONSTR	\$ 207.522.000,00
INTEGRAL LUEGO	
INTEGRAL FINAL	\$ 1.107.057

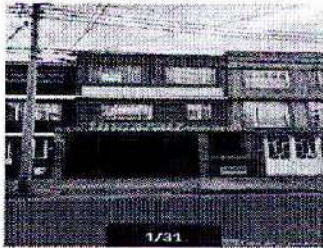
OFERTAS	ITEM	VR TERRENO
1		\$ 2.125.000
2		\$ 2.552.484
3		\$ 2.346.392
4		\$ 2.250.000
5		\$ 2.565.143
6		\$ 2.261.111
7		\$ 2.622.472
	SUMATORIA	\$ 16.722.602
	PROMEDIO	\$ 2.388.943
	DESVIACION ESTANDAR	177.059,56
	COEFICIENTE VARIACION	0,074
	LIMITE SUPERIOR	\$ 2.566.002,72
	LIMITE INFERIOR	\$ 2.211.883,60

OFERTAS	ITEM	VR INTEGRAL
1		\$ 1.500.000
2		
3		\$ 1.569.565
4		\$ 1.500.000
5		
6		
7		\$ 1.483.221
	SUMATORIA	\$ 6.052.787
	PROMEDIO	\$ 1.513.197
	DESVIACION ESTANDAR	33.257,44
	COEFICIENTE VARIACION	0,022
	LIMITE SUPERIOR	\$ 1.546.454,11
	LIMITE INFERIOR	\$ 1.479.939,23

OFERTAS FONTIBÓN VERSALLES

1- (VERSALLES/ FONTIBON) consta de sala comedor, cocina, cuatro habitaciones, dos baño, un patio con zona de lavandería, dos garajes y un deposito. SEGUNDO PISO consta de un apartaestudio con sala comedor, cocina, una habitación y un baño. el segundo apartamento consta de sala comedor, cocina, tres habitaciones y un baño. TERCER PISO consta de dos apartaestudios con sala comedor, una habitación y un baño; la cocina es compartida y terraza con patio y zona de lavandería. Sus vías principales son Cll 24, Cra 100. KR 111A 22J 68

Casa en Venta
Bogotá Versalles fontibon



1/31

\$ 600.000.000
Favoritos
Usado

360,00m² | 4 Baños: 10 | 2 Baños: 6 | Sin especificar

Calcula tu crédito | Selección un banco para calcular tu crédito

Ingreso el valor: 420.000.000 | Plazo en años: 15 | **Calcular**

Comparar | Teléfono: 3108797019 | Ubicación

Área privada: 144,00 m ²	Área Const: 360,00 m ²	Precio m ² : 1.666.667/m ²
Estrato: 3	Estado: Bueno	Antigüedad: 16 a 30 años
Piso No: 3ª	Sector: Zona Occidental	

Contacta al vendedor

Nombre:

Correo:

Ciudad y Municipio:

Teléfono:

Estoy interesado/a en esta propiedad que se encuentra a la venta.

☐ Almacenar este contacto en mi agenda de contactos.

☐ Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

Enviar y ver Teléfono

Aviso Profesional
MI SUBSECTOR INMOBILIARIO S.A.S.

2-Consta de: 1 Nivel, 8 alcobas, 2 cocinas convencionales, 3 baños sociales, zona de lavandería compartida. 2 Nivel, 8 alcobas, 2 cocinas convencionales, 2 baños sociales. 3 Nivel, Terraza cubierta con zona de lavandería. Entorno Relevante: Comercio cercano, Colsubsidio, Biblioteca Publica, Zona Franca, Aeropuerto El Dorado, Polideportivo, Colegios, Iglesias, Hospitales. Barrios Colindantes: La Giralda, Atahualpa, La Cabaña, Boston. CL 22K 108 53

Casa en Venta
Bogotá Versalles Fontibón



1/31

\$ 699.900.000
Favoritos
Usado

322,00 m² | 4 Baños: 14 | 2 Baños: 5 | Sin especificar

Calcula tu crédito | Selección un banco para calcular tu crédito

Ingreso el valor: 480.929.999 | Plazo en años: 15 | **Calcular**

Comparar | Teléfono: 03116082444 | Ubicación

Área privada: 161,00 m ²	Área Const: 322,00 m ²	Precio m ² : 2.173.602/m ²
Estrato: 3	Estado: Bueno	Antigüedad: Más de 30 años
Piso No: 1ª	Sector: Zona Occidental	

Contacta al vendedor

Nombre:

Correo:

Ciudad y Municipio:

Teléfono:

Estoy interesado/a en esta propiedad que se encuentra a la venta.

☐ Almacenar este contacto en mi agenda de contactos.

☐ Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

Enviar y ver Teléfono

REMATE SEINCO
Aviso Profesional
MI REMATE SEINCO

3-CASA DE 3 PISOS EN FONTIBÓN VERSALLES 7 60 MTS DE FRENTE X 12 8 MTS DE FONDO 380 000 000 PRECIO NEGOCIABLE INFORMES TELS 3144655867 4606625 3003366425.

Casa en Venta
Bogotá FONTIBÓN
VERSALLES

\$ 380.000.000

Usado

Recibir inmuebles similares

Ver teléfono
Contacta al vendedor

*Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado en este inmueble que vi en Fincaraiz.com.co.

Al enviar este correo, acepto las condiciones de privacidad y condiciones de uso.

☐ Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

Enviar y ver Teléfono



97,00 m² Sin especificar Sin especificar Sin especificar

Calcula tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito

Banco de Colombia

Ingresa el valor 265.999.999 Plazo en años 15

Calcular

Comparar Ingresos Ubicación

Celular: 3144665867

Área privada: 97,00 m²
Estrato: 3

Área Const: 97,00 m²
Sector: Zona Occidente

Precio m²: 3.917.526/m²

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 4928851

4-Casa de tres pisos con tres apartamentos y una habitación grande con terraza con posibilidad de construir más. KR 113 22K 03

Casa en Venta
Bogotá fontibón versalles

\$ 500.000.000

Usado

Recibir inmuebles similares

Ver teléfono
Contacta al vendedor

*Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado en este inmueble que vi en Fincaraiz.com.co.

Al enviar este correo, acepto las condiciones de privacidad y condiciones de uso.

☐ Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

Enviar y ver Teléfono



120,00 m² Habitaciones: 2 Baños: 3 Sin especificar

Calcula tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito

Banco de Colombia

Ingresa el valor 550.000.000 Plazo en años 15

Calcular

Comparar Teléfono Ubicación

Celular: 3193808137

Área privada: 120,00 m²
Estrato: 3

Área Const: 120,00 m²
Antigüedad: 9 a 15 años

Precio m²: 4.166.667/m²
Sector: Zona Noroccidente

Descripción

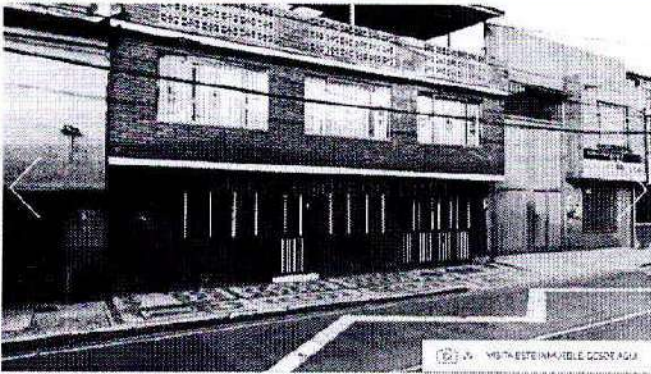
Código Fincaraiz.com.co: 4845462

5-Casa ubicada en fontibon versalles de pisos, apartamentos con un total de habitaciones, cuatro baños, terraza, garaje, para remodelar, sector industrial y residencial. Ideal para bodegas e industrias. KR 110 CL 22J

Handwritten signature

metro.com.co BUSCAR INMUEBLES NOTICIAS Y TENDENCIAS HERRAMIENTAS INGRESAR REGISTRAR

Inicio > Casas en venta en Fontibon, Bogotá D.C. > VENTA A LOS RESULTADOS



CASA EN VENTA, BOGOTÁ D.C., FONTIBON

Valor Venta: \$600.000.000 Estos datos son estimados	Área construida: de 256 m²	Habitaciones: 1	Baños: 4	Parqueadero: 1
--	---	---------------------------	--------------------	--------------------------

Conoce lo más destacado de este inmueble

Casa ubicada en Fontibon, veredas de plaza apartamento, con un total de habitaciones, cuatro baños, terraza para piscina, repostería, sala industrial y residencial. Ideal para negocios e industrias.

FAVORITOS REPORTAR Compartir

CONTACTA AL ANUNCIANTE

Comentarios

Estoy interesado en Casa en venta en Bogotá D.C.

Nombre

Apellido

Teléfono

Email

¿Has leído o escuchado acerca de este inmueble y quieres más datos? ¡Píde los!

CONTÁCTANOS POR WHATSAPP

Century 21

CENTURY 21 OPTIMA FIDELITY

Cel: 311 75440

WhatsApp: 311 75440

6-en el primer piso garaje, local con canchas de tejo, en el segundo piso apto. De tres alcobas, sala comedor, cocina, baño y zona de lavandería, en el tercer piso apto. De tres alcobas, sala comedor, cocina, baño, zona de lavandería, mayor información amelia peralta tres uno uno cinco cuatro uno dos uno dos cero. Lote 200 m2. CL 22F entre 107 y 108

metro.com.co BUSCAR INMUEBLES NOTICIAS Y TENDENCIAS HERRAMIENTAS INGRESAR REGISTRAR

Inicio > Casas en venta en Fontibon versalles, Bogotá D.C. > VENTA A LOS RESULTADOS



CASA EN VENTA, BOGOTÁ D.C., FONTIBON VERSALLES

Valor venta: \$350.000.000 Estos datos son estimados	Área construida: de 293 m²	Habitaciones: 5 o más	Baños: 5 o más	Parqueadero: 1
--	---	---------------------------------	--------------------------	--------------------------

Conoce lo más destacado de este inmueble

Excelente ubicación, en el primer piso garaje. Local con canchas de tejo, en el segundo piso apto. De tres alcobas, sala comedor, cocina, baño y zona de lavandería, en el tercer piso apto. De tres alcobas, sala comedor, cocina, baño, zona de lavandería, mayor información amelia peralta tres uno uno cinco cuatro uno dos uno dos cero.

FAVORITOS REPORTAR Compartir

CONTACTA AL ANUNCIANTE

Comentarios

Estoy interesado en Casa en venta en Bogotá D.C.

Nombre

Apellido

Teléfono

Email

¿Has leído o escuchado acerca de este inmueble y quieres más datos? ¡Píde los!

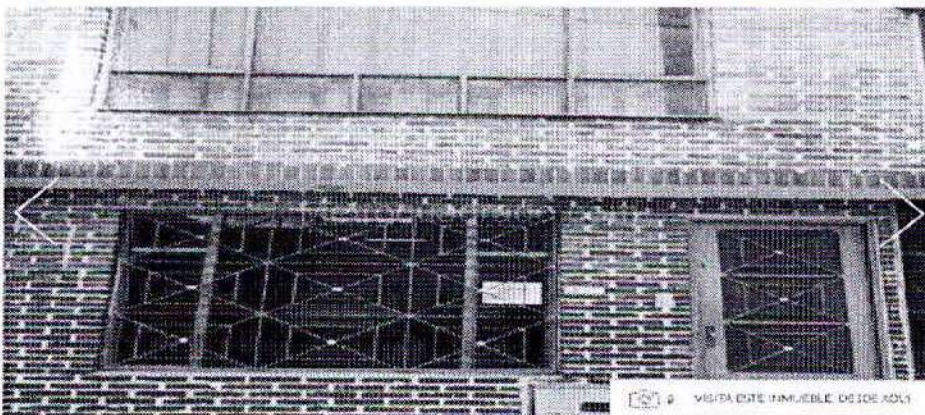
CONTÁCTANOS POR WHATSAPP

ADENCO LTDA

Calle 63 # 10A - 28 Segundo Piso

CONTACTA AL ANUNCIANTE POR WHATSAPP

7-Casa comercial de dos niveles rentando apta para oficinas seis alcobas sala comedor dos cocinas balcon depositos dos banos buenas vías de transporte cerca a centro comercial colegios parques contacto william ibañez CL 23D KR 107



VISITA ESTE INMUEBLE DESDE AQUÍ

CASA EN VENTA, BOGOTÁ D.C., VERSALLES

Valor Venta
\$520.000.000
Ejemplar

Área construida
de 89 m²

Habitaciones
5 o más

Baños
2

Conoce lo más destacado de este inmueble

Este inmueble se encuentra en un sector de alta plusvalía, con una excelente ubicación y una gran vista. El inmueble cuenta con una gran cantidad de detalles que lo hacen muy atractivo para los compradores.

Contacta al anunciante

Comentarios

Estoy interesado en Casa en Venta en Bogotá D.C.

Nombre

Apellido

Correo

☐ Recibir correos de nuevos inmuebles y ofertas de RV Inmobiliaria

CONTACTAR Y VER EL INMUEBLE



RV INMOBILIARIA

Carrera 15 # 95-31

BOGOTÁ D.C. COLOMBIA

OPINAR FAVORITO REPORTAR

Compartir

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Inundación en Masa**
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación**
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: KR 111 22 F 32

El predio correspondiente al lote de código 0064012208 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.





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

Fecha: 06/11/2019

Hora: 11:16:45

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

KR 111 22F 32

Localidad FONTIBON

CHIP

AAA0077LKEP

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00640122, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 111 22 F 32

TRATAMIENTO:	A - Actualización	AREA DE ACTIVIDAD:	RG - Residencial General	OBSERVACIONES:
TIPO USO:	02	No. DECRETO:	735 de 1993 y 325 de 1992	Shape
ALTURA:		TIPOLOGIA:		
VOLUMETRIA:	3	AISLAMIENTO:	C	
CATEGORIA:		ESPACIO PUBLICO:	C	TIPO DE EJE:

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Categoría de Uso

Uso Especifico

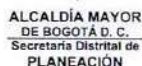
Condiciones

Restricciones

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2019 11 06

Página 1 de 4



AREA DE ACTIVIDAD:		RG - Residencial General
No. DECRETO:		735 de 1993 y 325 de 1992
TIPOLOGIA:		
ASLAMIENTO:		C
ESPACIO PUBLICO:		C
Uso Especifico		
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar		
Uso de Bienes.		
Venta al detal de articulos y comestibles de primera necesidad, sin produccion de tipo industrial o al por mayor tales como: fruterias, panaderias, productos de carnes y pescado, salsamentaria, rancho, licores y bebidas, estables sin consumo, tiendas de esquina y similares.		

Categoría de Uso	Uso Específico	Condiciones	Restricciones
USO PRINCIPAL VIVIENDA	0 Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
USO COMPLEMENTARIO COMERCIO LOCAL	1A 1. Venta de Bienes. a. Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como: fruterías, panaderías, productos lácteos, expendio de carnes y pescado, salsamentaria, rancho, licores y bebidas, estos últimos sin consumo, tiendas de esquina y similares. b. Venta de artículos varios de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares. 2. Venta de Servicios. a. Servicios personales tales como: sasterías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadoras de calzado y similares. b. Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterías y similares. c. Elaboración casera de galletas, ponques, arequipes, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte integrante de la vivienda.	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
	1B a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares. b. Video-tiendas y similares. c. Reparación de artículos de radio, televisión y similares.	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	

Fecha 2019 11 06



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 111 22 F 32

TRATAMIENTO:	A - Actualización	AREA DE ACTIVIDAD:	RG - Residencial General	OBSERVACIONES:
TIPO USO:	02	No. DECRETO:	735 de 1993 y 325 de 1992	Shape
ALTURA:		TIPOLOGIA:		
VOLUMETRIA:	3	ASLAMIENTO:	C	
CATEGORIA:		ESPACIO PUBLICO:	C	TIPO DE EJE:

Categoría de Uso	Uso Especifico	Condiciones	Restricciones
USO COMPLEMENTARIO COMERCIO LOCAL	Dentro de los grupos de comercio local, quedan excluidas todas las actividades relacionadas con venta de bienes y servicios para automoviles y autopartes.		
COMERCIO ZONAL	2B Venta de Bienes. a. Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares. b. Exhibición y puntos de venta al por mayor de artículos y acabados para la construcción: artefactos sanitarios, artículos de fontanería, artículos eléctricos, de ferretería y cerrajería, artículos cerámicos y metálicos para arquitectura y ornamentación, cocinas, estufas, hornos y equipos de refrigeración de uso doméstico, que requiere de bodegas, depósitos de madera y otros materiales de construcción. c. Venta de artículos y herramientas para uso agropecuario, de jardinería y similares. d. Almacenes de repuestos: eléctricos, electrónicos, repuestos automotores y similares. e. Exhibición y venta de vehículos. Venta de Servicios a. Servicios recreativos: Tabernas, bares y Discotecas, juegos de salón, de billar y electrónicos de habilidad y destreza. b. Servicios automotores, estaciones de servicio completo servitecas, talleres de reparación automotriz. c. Servicio de seguridad privada y servicios privados de ambulancia.	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
	2A Venta de Bienes a. Venta de alimentos y bebidas en supermercados y similares. b. Venta de textiles tales como: almacenes de ropa, telas, paños, cortinas, tapetes, encajes, lanas y similares. c. Venta de calzado y artículos de cuero tales como: carteras, chaquetas y similares d. Venta de artículos de la industria de la madera tales como: almacenes de muebles y similares. e. Venta de artículos cerámicos, plásticos, metálicos, de vidrio y similares. f. Venta de artículos electrodomésticos, lámparas y similares. g. Venta de artesanías, joyas, relojerías, platerías, adornos, porcelanas, antigüedades, tiendas de arte, marquerías. h. Venta de artículos para oficina. i. Venta de instrumental técnico, científico, fotográfico, de dibujo, de precisión e instrumentos musicales y similares. j. Venta de artículos de la industria fonográfica. Venta de Servicios. a. Servicios financieros: sucursales bancarias de ahorro y crédito, compañías de seguros, agencias de finca raíz, casas de cambio, bolsas de valores y similares. b. Servicios turísticos, hoteleros y de alimentos: hostales y hosterías, agencias de viajes, restaurantes, bares, restaurantes, similares. c. Servicios culturales: salas de cines, cinematecas, café teatro,	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la Información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2013 11 06

Página 3 de 4



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 111 22 F 32

TRATAMIENTO:	A - Actualización	AREA DE ACTIVIDAD:	RG - Residencial General	OBSERVACIONES:
TIPO USO:	02	No. DECRETO:	735 de 1993 y 325 de 1992	Shape
ALTURA:		TIPOLOGIA:		
VOLUMETRIA:	3	AISLAMIENTO:	C	
CATEGORIA:		ESPACIO PUBLICO:	C	TIPO DE EJE:

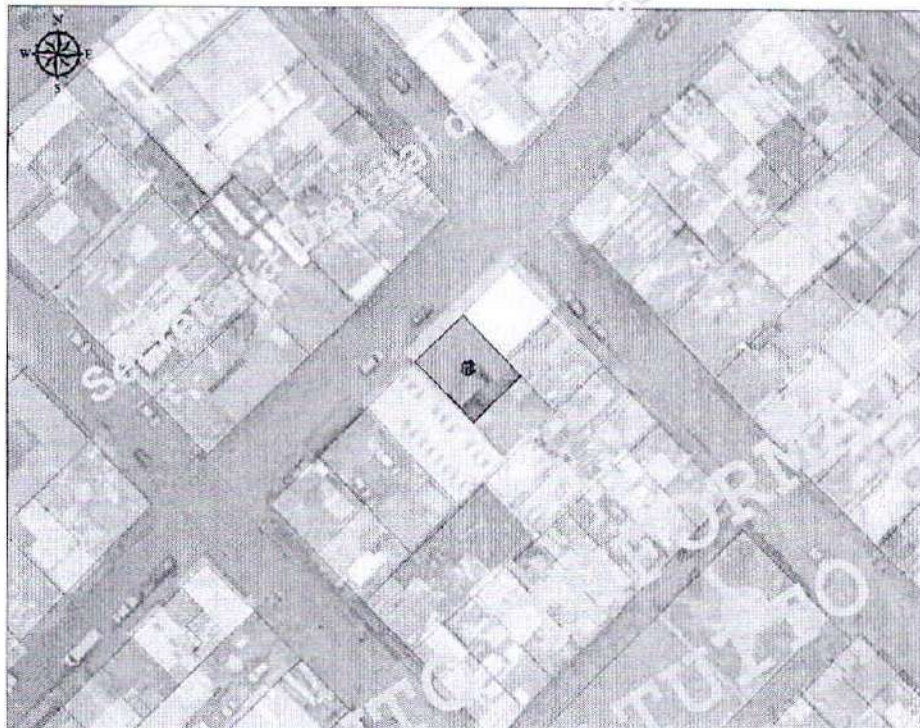
Categoría de Uso	Uso Especifico	Condiciones	Restricciones
USO COMPLEMENTARIO COMERCIO ZONAL	galerías, exposiciones de artes y similares. d. Servicios educativos: centros de enseñanza y capacitación complementaria (distintos a los establecimientos de educación escolarizada o formal). e. Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de: instalaciones y artículos del hogar, uso doméstico y similares. f. instalaciones y artículos de equipos de oficina y similares. g. Programadoras de televisión con estudios y similares. h. Venta de chance. i. Exhibición y puntos de venta al detal de artículos y acabados para la construcción. j. Estaciones de servicio de llenado.		
OFICINAS	0 Oficinas	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
INSTITUCIONAL	1 Asistenciales: Centros de salud dispensarios, salacunas y centros comunales: Educativos: Guarderías y Jardines infantiles. De seguridad: Centros de atención inmediata (CAI). De culto: Capillas de barrio y salas de culto.	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
	2 Asistenciales: Centros de salud zonales, clínicas, ancianatos y hogares de paso. Educativos: Colegios de primaria y bachillerato, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, seminarios y conventos. Administrativos: Alcaldías Menores y en general los establecimientos destinados a la descentralización o desconcentración territorial de los servicios administrativos de los órdenes Distrital o nacional; embajadas, consulados, notarias y centros de información tributaria. Culturales: Centros culturales, teatros, auditorios, museos y bibliotecas públicos. De seguridad: estaciones y subestaciones de policía y bomberos y centros de atención al fuego (CAF). De Culto: Iglesias parroquiales, sedes de diferentes cultos.	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
INDUSTRIA	1 Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos. Poca generación de empleo. Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos. No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni afluentes contaminantes.	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2019 11 06

Página 4 de 4

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



-  Reserva Vial
-  Vías Principales
-  Malla Vial
-  Cuerpos de Agua
-  Parques Metropolitanos
-  Parques Zonales
-  Lotes
-  Manzanas
-  Barrios



Dirección: KR 111 22 F 32

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: H5

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



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 15/11/2019

Hora: 02:01 PM

No. Consulta: 169979039

N° Matrícula Inmobiliaria: 50C-1292565

Referencia Catastral: AAA0077LKEP

Departamento: BOGOTA D.C.

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: FONTIBON

Cédula Catastral: AAA0077LKEP

Vereda: FONTIBON

Dirección Actual del Inmueble: KR 111 22F 32 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:

SIN DIRECCION "LA AURORA"

Fecha de Apertura del Folio: 18/03/1992

Tipo de Instrumento: SIN INFORMACION

Fecha de Instrumento: 21/02/1992

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

50C-1293287

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
52321112	CÉDULA CIUDADANÍA	SANDRA PATRICIA CARDENAS JIMENEZ	50%
80009594	CÉDULA CIUDADANÍA	DANIEL ALEXANDER CARDENAS JIMENEZ	50%

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO CON CAPACIDAD DE 283 V2 QUE LINDA ASI: POR EL FRENTE, EN EXTENSION DE 7.30 MTS.CON LA CARRERA 18 DE FONTIBON; ORIENTE, EN TODA SU EXTENSION, O SEA 10 MTS. CON TERRENO HOY DE RAUL REINOSO Y ESPOSA; NORTE, CON TERRENOS DE ABRAHAM CARDENAS Y ROSA MARIA AYALA Y SUR, EN PARTE CON LA FAJA DE TERRENO DESLINDANDO (SIC) AL SERVICIO DEL BARRENO Y EN PARTE CON TERRENO DE JOSO HONORIO CARDENAS (SIC)

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1	ICARE-2019	02/02/2019		SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2004-100554 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

--



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 15/11/2019

Hora: 02:01 PM

No. Consulta: 169978974

No. Matricula Inmobiliaria: 50C-1292565

Referencia Catastral: AAA0077LKEP

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5439 del 1959-10-22 00:00:00 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: LOPEZ GIRALDO ALFONSO

A: RAMIREZ DE CARDENAS BLANCA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 21-02-1992 Radicación: 12092

Doc: ESCRITURA 0791 del 1992-02-12 00:00:00 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$600.000

ESPECIFICACION: 101 VENTA. PARCIAL, EXT. 75.00 M2

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

DE: RAMIREZ DE CARDENAS BLANCA MARIA CC 20536960

A: CARDENAS RAMIREZ JOSE DANIEL CC 19194990 X

A: JIMENEZ DE CARDENAS FLOR AMPARO CC 20543563 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 09-09-2019 Radicación: 2019-73624

Doc: ESCRITURA 2440 del 2019-07-10 00:00:00 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD

PATRIMONIAL DE HECHO (ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO)

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

DE: CARDENAS CASTILLO JOSE JOAQUIN CC 240902

DE: RAMIREZ DE CARDENAS BLANCA MARIA CC 20536960

A: CARDENAS JIMENEZ SANDRA PATRICIA CC 52321112 X 50%

A: CARDENAS JIMENEZ DANIEL ALEXANDER CC 80009594 X 50%



PIN de Validación: b69e0a9c



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



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) **EDUARDO SIERRA ZAMORA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79449096, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 31 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79449096.

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

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Inmuebles Especiales
- Intangibles Especiales

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 107B 71A 47

Teléfono: 3115601878

Correo Electrónico: eduardosierrazamora@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose 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) **EDUARDO SIERRA ZAMORA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79449096.

El(la) señor(a) **EDUARDO SIERRA ZAMORA** no ha cumplido con el requisito legal de sufragar 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: b69e0a9c



PIN DE VALIDACIÓN

b69e0a9c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

**CORPORACIÓN REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
R.N.A. - MI**



Asociación Nacional de Lonjas
Inmobiliarias

ASOLONJAS

rita en la Cámara de Comercio No. 0006530 del Libro 1º. de las Entidades sin Ánimo de Lucro y en la Superintendencia de Industria y Comercio,
nero 2019660 constituida dentro de los principios de libertad y asociación que contempla la Constitución Colombiana en sus Artículos 26 y 38,

TENIENDO EN CUENTA QUE:

EDUARDO SIERRA ZAMORA

Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.449.036

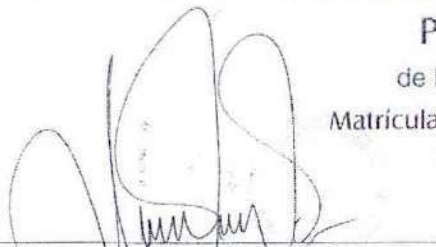
y/o Cédula de Extranjería No.

ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas
egales vigentes y según los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998; las Leyes 388 de 1997, 546 y 550 de
1999, se ha ordenado su inscripción como:

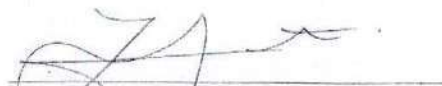
PERITO AVALUADOR

de Bienes Muebles e Inmuebles

Matrícula Profesional R.N.A. - MI Colombia



Uriel Ramírez Giraldo



Luis Fernando Acosta Ossio

Señores
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Correo: ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF:

Proceso: DIVISORIO (VENTA DE COSA COMÚN)
Demandante: SANDRA PATRICIA CÁRDENAS JIMÉNEZ
Demandado: DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ
Radicado: 11001310301520210006400
Asunto: PODER

DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.009.594, por medio de la presente, manifiesto que otorgo poder amplio especial y suficiente, a la abogado **VICTOR ANDRÉS PARÍS MONTEALEGRE**, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.110.464.875 de Ibagué y portador de la tarjeta profesional No. 231.615 del C. S. de la J, para que, en mi nombre y representación, ejerza defensa judicial dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado tendrá las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, recibir, desistir, sustituir, transigir, renunciar, reasumir, notificarse y todo en cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato conforme a lo establecido en el artículo 77 del C.G.P.

Ruego al Señor(a) Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos del presente mandato.

Atentamente,


DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ
C.C No. 80.009.594

Acepto,


VICTOR ANDRÉS PARÍS MONTEALEGRE
C.C No. 1.110.464.875 de Ibagué
T.P. No. 231.615 del C.S. de la J.

Correo Electrónico:asesorjuri

4039-3646322d

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a

Juzgado

Fue presentado personalmente por su signatario Sr.(a)

CÁRDENAS JIMÉNEZ DANIEL ALEXANDER

C.C. 80009594

Cod.: Bislh

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Así mismo, de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos por la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cod.: Bislh





Firma

Fecha: 2021-07-07 16:27:28

ALEJANDRO HERNÁNDEZ MUÑOZ

NOTARIO

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.

Alejandro Hernández Muñoz

Notario

 Responder a todos   Eliminar  No deseado Bloquear ...

2021-00064 CONTESTACION DE DEMANDA



Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. [Confío en el contenido de asesorjuridico6@gep.com.co.](#) | [Mostrar contenido bloqueado](#)

VP

Víctor Andrés Paris <asesorjuridico6@gep.com.co>

Vie 9/07/2021 2:44 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; mariaelenagutierrez@hotmail.es; sandra.carde



2021 00064 CONTESTACI...

6 MB



Señores

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁCorreo: ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF:

Proceso: DIVISORIO (VENTA DE COSA COMÚN)
Demandante: SANDRA PATRICIA CÁRDENAS JIMÉNEZ
Demandado: DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ
Radicado: 11001310301520210006400
Asunto: CONTESTACION DE DEMANDA

VICTOR ANDRES PARIS MONTEALEGRE, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.464.875 y portador de la tarjeta profesional No. 231.615 del C. S. de la J. Actuando como apoderado judicial del señor **DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ**, quien obra como demandado en el proceso del asunto. Me permito allegar y correr traslado de la contestación de la demanda.

--

Atentamente,**Victor Andres Paris M.**

Abogado GEP



Imágenes integradas 1 PBX: 2121845

asesorjuridico6@gep.com.cowww.grupoempresarialproteccion.com[Responder](#)[Responder a todos](#)[Reenviar](#)