

CONTESTACION REFORMA DE LA DEMANDA INTEGRADA PROCESO No. 110013110030-2021-00539-00 de MAGDA MARCELA ROJAS RAMIREZ Contra SEBASTIAN Y SANTIAGO SANTOS SANCHEZ Y OTRA.

Jose Roberto Babativa Velasquez <jorobavel@hotmail.com>

Lun 19/09/2022 10:18 AM

Para: Juzgado 30 Familia - Bogotá - Bogotá D.C. <flia30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores:

JUZGADO TREINTA (30) DE FAMILIA DE BOGOTA D. C.

E. S. D.

Respetuosamente, me permito adjuntar archivo PDF que contiene la contestación de LA REFORMA DE LA DEMANDA INTEGRADA en nombre de los hermanos SEBASTIAN SANTOS SANCHEZ y SANTIAGO SANTOS SANCHEZ, demandados dentro del proceso de la referencia.

Cordialmente,

JOSÉ ROBERTO BABATIVA VELÁSQUEZ.

Abogado Especializado.

Teléfono: 2432914 - 3125851960

jorobavel@hotmail.com

Carrera 4 No. 18-50 Oficina 303 Bogotá D. C.

Señor:

JUEZ TREINTA (30°) DE FAMILIA DE BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

Referencia: PROCESO No. **11001-31-10-030-2021-00539-00** DECLARACIÓN
UNIÓN MARITAL DE HECHO DE **MAGDA MARCELA ROJAS
RAMIREZ** Contra **SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ** y
SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ y OTROS.

*JOSÉ ROBERTO BABATIVA VELÁSQUEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.406.673, abogado en ejercicio de la profesión con tarjeta profesional No. 59.644 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ parte demandada dentro del proceso de la referencia, conforme con el poder que se adjunta al presente escrito y haciendo uso del derecho consagrado en el numeral 3°, y 4°, del artículo 93, 368 y siguientes del Código General del Proceso, dentro del término allí indicado, me permito **CONSTESTAR LA REFORMA DE LA DEMANDA INTEGRADA** de la referencia, en nombre de mis poderdantes, en los siguiente términos:*

*En cuanto a las **PRETENSIONES**, señaladas en el libelo de la reforma de la demanda integrada, me opongo a todas y cada una de ellas, porque carecen de fundamento jurídico para proponerlas.*

*Los **HECHOS de la reforma de la demanda integrada**, los contesto de la siguiente forma:*

Al hecho primero: No les consta a los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ, por ser un hecho que solo interesa a la parte demandante y que debe probar en el momento procesal oportuno.

Al hecho segundo: No les consta a los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ, por ser un hecho que solo interesa a la parte demandante y que debe probar en el momento procesal oportuno.

Al hecho tercero:

No les consta a los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ, por ser un hecho que solo interesa a la parte demandante y que debe probar en el momento procesal oportuno.

Al hecho cuarto:

No les consta a los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ, por ser un hecho que solo interesa a la parte demandante y que debe probar en el momento procesal oportuno.

*Además, los hechos señalados en este mismo numeral, en su orden los contesto de la siguiente forma: "...Mi poderdante conoció...", "...formalizaron una relación de noviazgo...", "...tomaron la decisión...", "...convivieron...", "...toman la decisión que su lugar de trabajo...", "...estableció su lugar de trabajo...", "...realizaron varios viajes...", "...recursos propios de mi poderdante...", "...padeció condiciones de salud compleja...", "...pierde su trabajo...", "...planearon y pagaron un viaje...", "...todo el tiempo del contagio covid-19...", "...dándole todos los cuidados..", todos los contesto que **no le constan** a mi poderdante porque solo le interesan a la parte demandante y que debe probar en el momento procesal oportuno.*

*Ahora, "... que en el certificado de libertad en la anotación 013 se afectó a VIVIENDA FAMILIAR dicho inmueble, lo contesto que **es cierto** que en los certificados de libertad 50C-1739892 y 50C-1740269 aparece la anotación de AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Pero es **absolutamente falso** que la señora MAGDA MARCELA ROJAS RAMIREZ tuviera la "...**calidad de cónyuge**..." para la época que se otorgó la escritura pública No. 4159 de octubre 08 de 2015, como se observa en la página 11, porque nunca estuvo casada legalmente con el causante señor JOSÉ HERIBERTO SANTOS MARTINEZ.*

Además, jamás la señora MAGDA MARCELA ROJAS RAMIREZ, ha tenido la calidad de compradora, como se observa en los certificados de libertad y en la mencionada escritura pública.

El hecho señalado en el mismo numeral "...El señor JOSÉ HERIBERTO SANTOS MARTINEZ (...) falleció el día (6) junio de 2021...", lo contesto manifestando que **es cierto**.

Al hecho quinto: No les consta a los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ, el domicilio inicial en la Avenida Carrera 80 No. 8B-37, pero, **es cierto** que al fallecimiento el causante vivía en Calle 10B No. 86-81 interior 23 apartamento 603 de Bogotá D. C.

Al hecho sexto: No lo contesto por no ser un hecho, sino una apreciación personal de la apoderada de la parte actora.

Al hecho séptimo: **Es cierto.**

Al hecho octavo: **Es cierto.**

Al hecho noveno: **Es cierto.**

Al hecho décimo: No lo contesto por no ser un hecho, sino una apreciación personal de la apoderada de la parte actora.

Al hecho undécimo: No les consta a los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ, por ser un hecho que solo interesa a la parte demandante y que debe probar en el momento procesal oportuno.

Al hecho duodécimo: **No es cierto.** Convivió con la madre de sus hijos hasta el año 2009.

Al hecho décimo tercero: No les consta a los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ, por ser un hecho que solo interesa a la parte demandante y que debe probar en el momento procesal oportuno.

*Al hecho décimo cuarto: **Es cierto** que no se evidencia la anotación en el registro civil de matrimonio, **pero en la vida real el señor JOSÉ HERIBERTO SANTOS MARTÍNEZ, estuvo casado y no divorciado, ni liquidada su sociedad patrimonial, hasta el día de su muerte.***

*Al hecho décimo quinto: **Es cierto**, conforme con el documento adjunto.*

*Al hecho décimo sexto: **Es cierto**, conforme con el documento adjunto.*

*Al hecho décimo séptimo: **Es cierto** y el recurso de apelación fue confirmado conforme con documento adjunto.*

*Al hecho décimo octavo: **No es cierto**, que la iniciación de la sucesión fue de mala fe, porque los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ y la cónyuge supérstite, no reconocen ninguna sociedad patrimonial de hecho anterior vigente, ni pendiente de liquidar y actuaron conforme con las leyes vigentes en Colombia para el efecto.*

Al hecho décimo noveno: No les consta a los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ, por ser un hecho que solo interesa a la parte demandante y que debe probar en el momento procesal oportuno.

Los demandados hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ, actuando mediante apoderado judicial, se permite proponer las siguientes excepciones de fondo o de mérito:

I. INEXISTENCIA DEL DERECHO PRETENDIDO POR LA DEMANDANTE PORQUE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL QUE SE SOLICITA DECLARAR Y LIQUIDAR NO CUMPLE CON LAS EXIGENCIAS DEL NÚMERAL (2o.) SEGUNDO

LITERALES a y b DE LA LEY 54 DE 1990 VIGENTE PARA LA EPOCA DE LOS HECHOS.

Apoyo la presente excepción en los siguientes hechos y fundamentos jurídicos:

- 1º. *La Constitución Nacional de Colombia en su artículo 230 textualmente establece:*

“Art. 230. Los jueces, en sus providencias, solo están sometidos al imperio de la ley.

La equidad, la jurisprudencia, los principios generales de derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial” (El énfasis negrilla y subrayado fuera del texto).

- 2º. *Así las cosas, la ley vigente para la época de los hechos, con respecto a los compañeros permanentes y la unión marital de hecho, es la ley 54 de 1990, que, al respecto textualmente establece:*

*“Art. 2o.- Se presume sociedad patrimonial entre compañeros permanentes y **hay lugar a declararla judicialmente** en cualquiera de los siguientes casos.*

- a) *Cuando exista unión marital de hecho durante un lapso no inferior a dos años, entre un hombre y una mujer sin impedimento legal para contraer matrimonio;*
- b) *Cuando exista unión marital de hecho por un lapso no inferior a dos años e impedimento legal para contraer matrimonio de uno o ambos compañeros permanentes, siempre y cuando la sociedad o sociedades conyugales anteriores hayan sido disueltas y liquidadas por lo menos un año antes de la fecha en que se inició la unión marital de hecho...”*

- 3º. *Descendiendo al caso concreto, tenemos que, el señor JOSÉ HERIBERTO SANTOS MARTINEZ (q.e.p.d.) y la señora MARIA TERESA SANCHEZ MOSCOSO, contrajeron matrimonio por el rito católico el día 14 de mayo de 1988, en la parroquia Nuestra Señora de Las Nieves de Bogotá D. C.*

- 4°. *Hasta la fecha de la muerte del señor JOSÉ HERIBERTO SANTOS MARTINEZ (q.e.p.d.) es decir, el 06 de junio de 2021, los esposos SANTOS – SANCHEZ, no se encontraban divorciados, ni su matrimonio anulado por alguna causal legal.*

Lo que demuestra que el señor JOSÉ HERIBERTO SANTOS MARTINEZ (q.e.p.d.) hasta el día de su muerte, tenía impedimento legal, para contraer un nuevo matrimonio.

- 5°. *Hasta la fecha de la muerte del señor JOSÉ HERIBERTO SANTOS MARTINEZ (q.e.p.d.) es decir, el 06 de junio de 2021, los esposos SANTOS – SANCHEZ, no habían disuelto ni liquidado su sociedad conyugal de común acuerdo o en forma litigiosa.*

Lo que demuestra que el señor JOSÉ HERIBERTO SANTOS MARTINEZ (q.e.p.d.) hasta el día de su muerte, no había disuelto y liquidado la sociedad conyugal conformada con la señora MARÍA TERESA SANCHEZ MOSCOSO, por lo menos un año antes de la fecha en que se inició la unión marital de hecho con la parte demandante, como lo ordena la ley citada anteriormente.

- 6°. *Como no pueden existir en la legislación colombiana dos (2) sociedades conyugales al mismo tiempo y como el estado de derecho ha trazado un límite infranqueable en el artículo 230 de la Constitución Nacional, que corresponde al principio de legalidad y en este caso se materializa con la ley 54 de 1990; les corresponde a los jueces de la Republica, darle estricto cumplimiento.*

- 7°. *Por lo anterior, como la parte demandante no cumple con las dos (2) exigencias de la Ley 54 de 1990 atrás señaladas, le corresponde al señor Juez, con todo respecto, dictar sentencia negando las pretensiones de la demanda, condenar en costas y como consecuencia archivar las diligencias.*

II. EN EL HIPOTÉTICO DE UNA LA DECLARACIÓN DE UNIÓN MARITAL DE HECHO SE DEBE TENER EN CUENTA QUE EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL PATRIMONIO CORRESPONDE A LA HERENCIA DE LOS HERMANOS SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS

**SÁNCHEZ POR SER HIJOS LEGÍTIMOS DEL CAUSANTE
JOSÉ HERIBERTO SANTOS MARTINEZ (q.e.p.d.).**

Apoyo la presente excepción de fondo o de mérito, en los siguientes hechos y fundamentos jurídicos:

- 1°. *Los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ, son **hijos legítimos** del causante señor JOSÉ HERIBERTO SANTOS MARTINEZ, conforme con los civiles de nacimiento que se adjuntan al presente escrito.*
- 2°. *Los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ, no renuncian a su derecho herencial y están pendientes de iniciar el respectivo proceso de sucesión conforme con las leyes colombianas.*
- 3°. *El artículo 1045 del Código Civil, tiene a los descendientes en el primer orden sucesoral, en los siguientes términos:*

Art. 1045.- Los hijos legítimos, adoptivos y extramatrimoniales, excluyen a todos los otros herederos y recibirán entre ellos iguales cuotas, sin perjuicio de la porción conyugal.” El énfasis negrilla y subrayado fuer del texto.
- 4°. *Es claro, lo que aquí se debate es el cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del causante, que conforme con las leyes colombianas le corresponde a la señora MARÍA TERESA SANCHEZ MOSCOSO en su calidad de cónyuge supérstite no divorciada.*
- 5°. *Por las anteriores razones debe prosperar la presente excepción de fondo, si en gracia de discusión se declarare una unión marital de hecho.*

III. OTRAS EXCEPCIONES DE FONDO O DE MÉRITO QUE ME PERMITO PROPENER.

Las cuales me limitaré a enunciar y probar a lo largo del proceso que en su orden son las siguientes:

- **CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ARTICULO 278 SENTENCIA ANTICIPADA NUMERAL 3°. DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.**

- *FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA PARA INICIAR LA ACCIÓN DE DECLARACIÓN Y LIQUIDACION DE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO.*
- *TEMERIDAD Y MALA FE EN LAS PRENTESIONES DE LA DEMANDA.*

PRUEBAS QUE PRETENDO HACER VALER

Sírvase, Señor Juez decretar, practicar, valorar y tener como pruebas a favor de los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ, las siguientes:

DOCUMENTALES:

- *Copia de los registros civiles de nacimiento de los hermanos SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ y SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ.*
- *Copia de la paz y salvo del Fondo Nacional de Ahorro.*

INTERROGATORIO DE PARTE:

- *Sírvase, Señor Juez, señalar fecha y hora para que comparezca a su despacho **MAGDA MARCELA ROJAS RAMIREZ**, en calidad de demandante, para absolver el cuestionario que le formularé con respecto a los hechos que fundamentan la demanda principal, la reforma de la misma y la presente contestación de la demanda.*
- *Sírvase, Señor Juez, señalar fecha y hora para que comparezca a su despacho de los hermanos **SEBASTIAN SANTOS SÁNCHEZ** y **SANTIAGO SANTOS SÁNCHEZ**, en calidad de demandados, para absolver el cuestionario que le formularé con respecto a los hechos que fundamentan la demanda principal, la reforma de la misma y la presente contestación de la demanda.*

DICTAMEN PERICIAL:

- Adjunto se servirá encontrar el original del dictamen pericial elaborado por la ingeniera ESTEFANIA RODRIGUEZ SILVA, en 25 folios útiles que corresponde al avalúo comercial del inmueble y garaje ubicado en la calle 10B No. 86-81 de Bogotá D. C., y singularizados 50C-1739892 y 50C-1740269. **NOTA: Como la parte demandante y la persona que ocupaba el inmueble el día 08 de enero de 2022, no permitió el ingreso del perito al apartamento objeto del dictamen, respetuosamente, le solicito al señor Juez, dar aplicación del artículo 233 del Código General del proceso en lo pertinente para el presente evento.**

Todas las anteriores pruebas son conducentes, pertinentes y útiles, porque están relacionadas con los hechos de la demanda y con la excepción de mérito propuesta y le permitirán al señor Juez dictar la sentencia que en derecho corresponda, fundada en la verdad de lo sucedido.

OTROS ANEXOS

- Copia del poder debidamente diligenciado.
- Copia de las pruebas documentales señaladas en el acápite correspondiente.

Del Señor Juez, con todo respecto.

JOSÉ ROBERTO BABATIVA VELASQUEZ

C. C. No. 11.406.673

T. P. No. 59.644 del Consejo Superior de la Judicatura.

Word. CONTESTACION REFORMA DEMANDA – EXCEPCIONES PROCESO DE FAMILIA. HERMANOS SANTOS SANCREZ – UNION MARITAL DE HECHO.

**Carrera 4 No. 18-50 oficina 303 teléfono 2-432914 celular
3125851960 correo electrónico jorobavel@hotmail.com Bogotá D. C.**



JOSÉ ROBERTO BABATIVA VELÁSQUEZ
Abogado Especializado Universidad Nacional de Colombia Sede Bogotá D.C.

10

Señores:

JUZGADO TREINTA (30) DE FAMILIA

Bogotá D. C.

E. S. D.



REFERENCIA: PROCESO DE DECLARACIÓN DE EXISTENCIA DE UNIÓN MARITAL DE HECHO No. 11001-31-10-030-2021-00539-00 de MAGDA MARCELA ROJAS RAMIREZ Contra SEBASTIAN SANTOS SANCHEZ, SANTIAGO SANTOS SANCHEZ y OTRA.

SEBASTIAN SANTOS SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.916.621 y **SANTIAGO SANTOS SANCHEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.023.927.331 personas todas mayores de edad, actualmente domiciliadas en la ciudad de Bogotá D.C., por medio del presente escrito otorgamos poder amplio y suficiente al doctor **JOSÉ ROBERTO BABATIVA VELÁSQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.406.673, Abogado en ejercicio de la profesión, portador de la tarjeta No. 59.644 del Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente dentro del proceso de la referencia en nuestra calidad de hijos legítimos del señor **JOSÉ HERIBERTO SANTOS MARTINEZ** quien falleció en Bogotá D.C., el día 06 de junio de 2021, haga todas las postulaciones jurídicas que crea necesarias en defensa de nuestros intereses..

El doctor **JOSÉ ROBERTO BABATIVA VELÁSQUEZ**, está ampliamente autorizado para que cumpla con los requisitos exigidos por su despacho en estos eventos, igualmente queda expresamente facultado para transigir, sustituir, reasumir, conciliar, recibir y las demás facultades otorgadas legalmente para el cumplimiento del presente mandato.

Cordialmente,

SEBASTIAN SANTOS SANCHEZ
C. C. No. 1.023.916.621

SANTIAGO SANTOS SANCHEZ
C. C. No. 1.023.927.331

Acepto:

JOSÉ ROBERTO BABATIVA VELÁSQUEZ
C. C. No. 11.406.673
T. P. No. 59.644 del C. S. de la Judicatura.

Word. Poderes Sebastián y Santiago Santos Sánchez.



Cam 119

**NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Este memorial dirigido a:

Fué presentado personalmente ante el suscrito notario por

SANTOS SANCHEZ SANTIAGO

Identificado con C.C. 1023927331

declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

JUZGADO TREINTA (30) DE FAMILIA

Bogotá D.C. el día 2022-09-01 15:36:53

Firma

NOTARÍA 54
CINCUENTA Y CUATRO



Cod. dz238



ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
NOTARIO 54 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y FIRMA
Y/O PRESENTACION PERSONAL**

NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante ELSA VILLALOBOS SARMIENTO
NOTARIO 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COMPARECÍO

SANTOS SANCHEZ SEBASTIAN quien se identificó con C.C. No. 1023916621 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto, y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En constancia firma nuevamente.

Bogotá D.C. 2022-09-02 12:36:13



Cod. dzkes
www.notariaenlinea.com

Firma



6441-53d4e503



Elsa Villalobos Sarmiento
NOTARIA NOVENA (9) DE BOGOTÁ





01-2303-202108270466787



Bogotá D.C.

Señora
MAGDA MARCELA ROJAS RAMIREZ
 CALLE 10 B # 86 -81 INT 23 APTO 603
 BOGOTA / BOGOTA BOGOTA / BOGOTA
01-2303-202108270466787
 Email: mmarcerr@hotmail.com

Asunto: **SEGURO DE VIDA GRUPO DEUDORES**
JOSE HERIBERTO SANTOS MARTINEZ (Q.E.P.D)
 Cedula de Ciudadanía No.79.278.363
 Sin anexos

Teniendo en cuenta la reclamación de seguro presentada ante el Fondo Nacional del Ahorro, con ocasión al fallecimiento del afiliado según asunto, le informamos que la Aseguradora pagó **\$75.460.552** correspondiente al saldo insoluto de la obligación hipotecaria, estando actualmente el crédito en estado CANCELADO, (se incluye pantallazo).

Información del afiliado

Nombre afiliado:	JOSE HERIBERTO SANTOS MARTINEZ	Número de documento:	79278363
Dirección:	CL 10 B #86-81 INT23 APT 603 CONJ ALSACIA OCCIDENTAL NUEVA CASTILLA	Ciudad:	BOGOTÁ, D.C.
Departamento:	BOGOTÁ	Fecha expedición documento:	1981-09-20
Teléfono:	9112240700-3945651	Correo electrónico:	josehsn1@gmail.com

Cartera: Consultar Estado Crédito

Detalle estado de cuenta: Crédito-7927836305

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO

Fecha Desembolso:	09/11/2015	Monto Capital Financiado:	91.157.504,00
Línea Crédito:	CHA7	Monto Capital Opción de Compra:	0,00
Cannon Inicial:		MONTO TOTAL CAPITAL:	91.157.504,00
Destino Cesantías:		Monto Préstamo:	91.157.504,00
Moneda OP:	PESOS	Tipo Crédito:	CHA7
Tasa Interés:	19,50%	Producto Concurso:	Ahorro Voluntario
Fecha Final:	15/11/2030	Envío Recibo de Pago:	Electronico
Total Cuotas:	180	Valor Unidad:	0,0000
Tasa Frec:	0,0%	Tasa Mora Actual:	20,26%
Días Mora:	0	Fecha Vencimiento Real:	
Estado Cobranza:		Cuotas Facturadas:	69
		Estado OP:	CANCELADO
		Cuotas Mora:	0

Con el fin de que le sea expedido el paz y salvo del crédito y la minuta de cancelación de la hipoteca, deberá comunicarse con la División de Cartera Hipotecaria – Grupo Cancelaciones de ésta Entidad para que le indiquen el trámite a seguir y la documentación que debe aportar.

Punto de Atención Principal - Correspondencia
 Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda,
 Bogotá - Colombia
 Lunes a viernes
 de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Sede Principal
 Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
 Teléfono: (+571) 307 7070
 Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
 Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
 Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
 Twitter: @FNAahorro
 Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



El futuro
es de todos



01-2303-202108270466787



12

Cualquier información adicional relacionada con la reclamación presentada, podrá realizarla a través del correo electrónico reclamacionseguros@fna.gov.co mientras subsista la emergencia sanitaria declarada por el estado.

Atentamente,

**PABLO ENRIQUE
GUERRERO CASAS**

Firmado digitalmente por PABLO
ENRIQUE GUERRERO CASAS
Fecha: 2021.08.31 18:01:01
-05'00'

PABLO ENRIQUE GUERRERO CASAS

Grupo Seguros

Proyectó: Ana Milena Trujillo Lombo
Revisó: N. Carolina Castañea A.

G.S.

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda,
Bogotá - Colombia
Lunes a viernes
de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

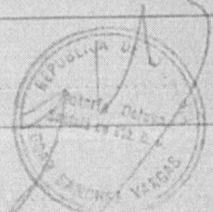
Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



El futuro
es de todos
Gobierno
de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA REGISTRO CIVIL				IDENTIFICACION No.	
SERVICIO NACIONAL DE NOTARÍA Y REGISTRO				1 Parte básica	2 Parte común
20381451				930907	
NOTARIA OCTAVA = = = =		Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría		Código	
		SANTA FE DE BOGOTÁ =		1008	
SECCIÓN GENERAL					
1 Nombre apellidos		7 Segundo apellido		8 Nombres	
SANTOS =		SANCHEZ =		SANTIAGO = = = = =	
3 Sexo		9 Masculino ☒ Femenino ☐		11 Día 12 Mes 13 Año	
MASCULINO				07 SEPTIEMBRE = 1993	
14 Lugar de nacimiento		15 Departamento, Int. o Com.		16 Municipio	
COLOMBIA		CUNDINAMARCA		SANTA FE DE BOGOTÁ =	
SECCIÓN ESPECÍFICA					
17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento		18 Hora		19 No. licencia	
HOSPITAL SAN CARLOS = = = = =		10, 21		1935	
20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento		21 Nombres		22 Edad actual	
DR. ALIRIO A GOMEZ =		SANCHEZ MOSCOSO = = = =		25	
23 Apellido (de soltero)		24 Nacionalidad		25 Profesión u oficio	
c.c. 51.880.021. BOGOTÁ =		COLOMBIANA		HOGAR =	
26 Apellido		27 Nombres		28 Edad actual	
SANTOS MARTINEZ = = = = =		JOSE HERIBERTO =		30	
29 Identificación (c.c. y número)		30 Nacionalidad		31 Profesión u oficio	
C.C. 79.278.363. BOGOTÁ = = =		COLOMBIANA		INGENIERO CIVIL	
32 Identificación (c.c. y número)		33 Forma (autógrafa)		34 Nombre	
C.C. 79.278.363. de BOGOTÁ =		[Firma]		JOSE HERIBERTO SANTOS MARTINEZ	
35 Dirección postal y municipio		36 Forma (autógrafa)		37 Nombre	
CRA 1 A # 20 - A 44 sur =		[Firma]		[Firma]	
38 Teléfono (c.c. y número)		39 Nombre		40 Forma (autógrafa)	
tel. 2071394=		[Firma]		[Firma]	
41 Dirección (c.c. y número)		42 Nombre		43 Forma (autógrafa)	
[Firma]		[Firma]		[Firma]	
44 Dirección (c.c. y número)		45 Nombre		46 Forma (autógrafa)	
[Firma]		[Firma]		[Firma]	
47 Fecha en que se presenta este registro		48 Año		49	
30		SEPTIEMBRE =		1993	
ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL					

William Correa Rocha
CRA 1 A # 20 - A 44 sur
tel. 2071394



13A

REPUBLICA DE COLOMBIA		REGISTRO CIVIL		REGISTRO DE NACIMIENTO		920531	50081
Superintendencia de Notariado y Registro		1 8797335		Municipio y Departamento, Intendencia o Capital =		SANTAFE DE BOGOTA = 51008	
OFICINA REGISTRO CIVIL		(3) Clase (Notaria, Alcaldía, Comandancia, etc.) =		(4) Municipio y Departamento, Intendencia o Capital =		(5) Correo	
NOTARIA OCTAVA		SANTAFE DE BOGOTA		SANTAFE DE BOGOTA		SANTAFE DE BOGOTA	
SECCION GENERAL							
INSCRITO		(6) Primer Apellido = SANTOS =		(7) Segundo Apellido = SANCHEZ =		(8) Nombres = SEBASTIAN =	
SEXO		(9) Masculino o Femenino = MASCULINO		(10) Masculino ☒ Femenino ☐		FECHA DE NACIMIENTO (11) Día 31 (12) Mes MAYO (13) Año 1992	
LUGAR DE NACIMIENTO		(14) País = COLOMBIA		(15) Dpto., Int. o Capital = SUCUMBIA		(16) Municipio = SANTAFE DE BOGOTA	
SECCION ESPECIFICA							
DATOS DEL NACIMIENTO		(17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc. donde ocurrió el nacimiento = CLINICA DAVID RESTREPO =		(18) Hora = 5 p.m		(19) Documento Presentado Antecedente (Cert. Médico, Acta Parroquial, etc.) = MEDICO =	
MADRE		(22) Apellidos (de soltera) = SANCHEZ MOSCOSO =		(23) Nombres = MARIA TERESA =		(24) Edad actual = 24	
PADRE		(28) Apellidos = SANTOS MARTINEZ =		(29) Nombres = JOSE HERIBERTO =		(30) Edad actual = 28	
DENUNCIANTE		(34) Identificación (clase y número) = C.C. 79.278.363. BOGOTA =		(35) Firma (autógrafa) = [Firma]		(36) Dirección postal y municipio = CRA 1 A # 20 A 34 SUR =	
TESTIGO		(38) Identificación (clase y número) = tel. 2071384 =		(37) Nombre = JOSE HERIBERTO SANTOS MARTINEZ		(39) Firma (autógrafa) = [Firma]	
TESTIGO		(42) Identificación (clase y número) =		(41) Nombre =		(43) Firma (autógrafa) =	
FECHA DE INSCRIPCION		(46) Día 15 (47) Mes JUNIO (48) Año 1992		(49) Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro =		(45) Nombre =	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA OCTAVA
BOGOTA D.C.

Es fiel copia tomada de su original el cual reposa en los archivos de esta notaría, la que expido en la ciudad de Bogotá D.C., para acreditar parentesco, hoy OCHO (8) de ABRIL del año Dos Mil Dos (2.002), Artículo 110 Decreto 1260 de 1.970. ESTE REGISTRO CIVIL TIENE VALIDEZ PERMANENTE.

EL NOTARIO OCTAVO
EDGAR SANCHEZ VARGAS





AZIMUT 3D S.A.S

NIT. 900.556.535-1

AVALÚO COMERCIAL No 01-2022

CALLE 10B NUMERO 86 – 81

APARTAMENTO 603 INTERIOR NUMERO 23

CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA OCCIDENTAL



SOLICITANTES:

María Teresa Sánchez Moscoso

Sebastián Santos Sánchez

Santiago Santos Sánchez

BOGOTA CUNDINAMARCA ENERO DE 2.022

miembros de:



AZIMUT 3D S.A.S – Calle 19#4- 56 Ed Sabana Ap.506 Bogotá D.C. Teléfono: 3425238 Celular: 318 3955043 e-mail: gerencia@azimut3ddingenieria.com



AZIMUT 3D S.A.S

NIT. 900.556.535-1

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL	3
2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	4
3. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE.....	5
4. DESCRIPCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL DEL ENTORNO	6
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.....	9
6. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS	10
7. METODOLOGÍA.....	11
8. CONSIDERACIONES GENERALES.....	14
9. RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL No 001- 2022.....	17
10. ANEXOS VALUATORIOS	18



Miembros de:



AZIMUT 3D S.A.S – Calle 19#4- 56 Ed Sabana Ap.506 Bogotá D.C. Teléfono: 3425238 Celular: 318 3955043 e-mail: gerencia@azimut3ddingenieria.com



AZIMUT 3D S.A.S

NIT. 900.556.535-1

1. INFORMACIÓN GENERAL

SOLICITANTES	María Teresa Sánchez Moscoso Sebastián Santos Sánchez Santiago Santos Sánchez
DIRECCIÓN	CALLE 10B NUMERO 86 – 81 APARTAMENTO 603 INTERIOR 23 PARQUEADEROS 382
BARRIO	El Tintal
LOCALIDAD	Kennedy
CIUDAD	Bogotá
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
AVALUADOR DESIGNADO	Estefanía Rodríguez Silva
FECHA DE VISITA	8 de Enero de 2.022 (no se tuvo acceso al inmueble) ✓
FECHA APLICACIÓN INFORME VALUATORIO.	12 de Enero de 2.022
FECHA DE ENTREGA DEL INFORME VALUATORIO.	14 de Enero de 2.022
LATITUD	04° 39' 1,589" N
LONGITUD	74° 8' 50.55" O
CHIP CATASTRAL	Apartamento AAA0216UJKL Parqueadero AAA0216TRKC
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	• Certificado de tradición y libertad de Matriculas Inmobiliarias Números: 50C-1739892. • Certificado de tradición y libertad de Matriculas Inmobiliarias Números: 50C-1740269. • Copia de escritura pública No 4.159 del 8 de octubre del 2.015 otorgada en la notaria primera del círculo de Bogotá – Cundinamarca.

- **Nota:** No se obtuvo acceso al predio objeto de análisis de avalúo, por consiguiente, se tomó una foto con el periódico del día 8 de enero del año 2022 en la fachada del conjunto residencial Alsacia occidental, con el fin de exponer como evidencia, la presencia y voluntad de la Avaluadora Estefanía Rodríguez Silva, para la realización del peritazgo, y por ende tomar las fotos respectivas del apartamento 603. Artículo 233 del código general del proceso.

Miembros de:



AZIMUT 3D S.A.S – Calle 19#4- 56 Ed Sabana Ap.506 Bogotá D.C. Teléfono: 3425238 Celular: 318 3955043 e-mail: gerencia@azimut3ddingenieria.com



AZIMUT 3D S.A.S

NIT. 900.556.535-1

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

FECHA INVESTIGACIÓN	CIUDAD	DEPARTAMENTO	ZONA
Enero 12 del 2022	Bogotá	Cundinamarca	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS POR COMERCIO Y SERVICIO
TIPO INMUEBLES	DIRECCIÓN		DESTINACIÓN ECONÓMICA
APARTAMENTO	CALLE 10B NUMERO 86 – 81 APARTAMENTO 603 INTERIOR 23 PARQUEADEROS 382		RESIDENCIAL
MATRICULAS INMOBILIARIAS	PROPIETARIOS		
50C- 1739892	JOSÉ HERIBERTO SANTOS MARTÍNEZ.		
50C-1740269			
NOMBRE DEL SOLICITANTE		IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE	
María Teresa Sánchez Moscoso		C.C. 51'880.021	
Sebastián Santos Sánchez		C.C. 1'023.916.621	
Santiago Santos Sánchez		C.C. 1'023.927.331	

Miembros de:





AZIMUT 3D S.A.S

NIT. 900.556.535-1

3. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

TITULO ADQUISICIÓN	MODO ADQUISICIÓN	REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	OBSERVACIONES CERTIFICADOS
Copia de escritura pública No 4.159 del 8 de octubre del 2.015 otorgada en la notaria primera del círculo de Bogotá – Cundinamarca.	Copia de escritura pública No 4.159 del 8 de octubre del 2.015 otorgada en la notaria primera del círculo de Bogotá – Cundinamarca.	El conjunto residencial Alsacia occidental presenta. Bajo escritura pública No 4.159 del 8 de octubre del 2.015 otorgada en la notaria primera del círculo de Bogotá – Cundinamarca.	NINGUNA



Miembros de:



AZIMUT 3D S.A.S – Calle 19#4- 56 Ed Sabana Ap.506 Bogotá D.C. Teléfono: 3425238 Celular: 318 3955043 e-mail: gerencia@azimut3ddingenieria.com


AZIMUT 3 S.A.S

NIT. 900.556.535-1

4. DESCRIPCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL DEL ENTORNO

ACTIVIDADES SECTOR Y DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	ESTRATO SOCIOECONÓMICO
El barrio Tintal se encuentra en el occidente de la ciudad de Bogotá, Anteriormente era una gran extensión de tierra donde en su mayoría los terrenos eran usados para el cultivo de trigo y cebada, es un barrio nuevo (Fundado en 2002). Actualmente se encuentra en crecimiento con nuevos proyectos de vivienda como por ejemplo AltaVista, alcázar castilla reservado, granada castilla reservado, navarra castilla reservado, portal de castilla, zapan de castilla, castellon de los condes. La biblioteca el Tintal Manuel Zapata Olivella abrió sus puertas el 23 de junio de 2001, y se inauguró el 29 de junio del mismo año. Diseñada por el arquitecto Daniel Bermudaz el arquitecto reutilizó una antigua planta de transformación de basuras aprovechando así la bella estructura que estaba abandonada. La biblioteca está ubicada en la avenida ciudad de cali#6c-09. El distrito ordenó la creación de 4 bibliotecas en Bogotá entre ellas se incluía el parque el tintal, hubo una propuesta útil para adecuar el edificio y convertirlo en centro de información, el arquitecto Bermúdez solucionó problemas de la iluminación, ventilación y funcionalidad de los espacios respetando casi todos en su totalidad. La gran estructura blanca conservó 4 muros de hormigón necesarios para la sostenibilidad del edificio. La entrada al primer piso invita a recorrer el amplio corredor que conduce al auditorio, las aulas de conferencia, una librería, la cafetería y la sala de lectura para niños. Por la luminosidad que se permea a través de los amplios ventanales circulares. Los 2500 metros que conforman el segundo nivel del edificio área en la que antiguamente se desarrollaba el proceso industrial de las basuras, este espacio se acondicionó para la amplia sala de lectura que puede recibir 360 lectores al mismo tiempo, la columna mayor funciona como eje principal de la edificación y esta se dispuso a manera de corredor de acceso entre las zonas de circulación y préstamo, también encontramos 8 tolvas en concreto que Bermúdez aprovechó para crear las salas de capacitación en el ala oriental del primer piso, la cafetería y la papelería en la zona occidental. Las zonas beneficiadas con su funcionamiento son Fontibón, Kennedy y Bosa. La misión de la biblioteca es trabajar por el desarrollo social y cultural de la ciudad fomentando la	Aplica exclusivamente para predios de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley ciento cuarenta y dos (142) de mil novecientos noventa y cuatro (1.994). El inmueble sujeto de avalúo presenta estratificación tres (3).

Miembros de:



AZIMUT 3D S.A.S – Calle 19#4- 56 Ed Sabana Ap.506 Bogotá D.C. Teléfono: 3425238 Celular: 318 3955043 e-mail: gerencia@azimut3ddingenieria.com



AZIMUT^{3D} S.A.S

escritura y la lectura y garantizando acceso a la información, el conocimiento, el arte y la recreación como elementos esenciales e insustituibles para el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

La biblioteca lleva el nombre de MANUEL ZAPATA OLIVELLA historiador, ensayista, antropólogo, novelista y contador de cuentos, nacido en Loricá Córdoba el 17 de marzo de 1922.

Entre los sitios de interés se encuentran:



Biblioteca Pública Tintal

- Biblioteca Pública El Tintal
- Centro Comercial Tintal Plaza
- Parque Metropolitano Biblioteca El Tintal
- Centro Comercial Ciudad Tintal
- Próximamente Polideportivo San Ignacio tintal
- Universidad Agustiniana
- Universidad pública de Kennedy
- colegio Agustiniano tagaste

Miembros de:



AZIMUT 3D S.A.S – Calle 19#4- 56 Ed Sabana Ap.506 Bogotá D.C. Teléfono: 3425238 Celular: 318 3955043 e-mail: gerencia@azimut3ddingenieria.com



AZIMUT 3D S.A.S

NIT. 900.556.535-1

4.1 MALLA VIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS

VÍAS PRINCIPALES	TRANSPORTE PÚBLICO	SERVICIOS PÚBLICOS
Las vías de acceso, al predio se encuentra la avenida carrera 86, que es la misma (Avenida ciudad de Cali) Calle 11ª, Calle 10B, Carrera 87B, Calle 10, calle 9.	La cobertura de los ejes que definen la malla vial de la zona, permite la ubicación de transporte Público como el SITP. Con frecuencia de 10 a 15 minutos.	El sector cuenta con los servicios públicos básicos, como alcantarillado, energía, gas y teléfono e internet.



Vías principales, presentes en el inmueble objeto de análisis.

Miembros de:





AZIMUT 3D S.A.S

NIT. 900.556.535-1

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

PISOS o NIVELES	EDAD CONSTRUCCIÓN	ÁREA (M²)	No. PARQUEADERO	No. DEPÓSITOS
1	14 años	Posee un área construida de 54.98 m2 y área privada de 50.09 m2. •Fuente: Copia de escritura pública No 4.159 del 8 de octubre del 2.015 otorgada en la notaria primera del círculo de Bogotá – Cundinamarca.	Parqueadero 382 Fuente: Certificado de tradición y libertad con Matricula Inmobiliaria Número: 50C-1740269 y chip catastral AAA0216TRKC	0

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La construcción se compone de:

Un nivel: 3 habitaciones, 2 baños, sala, comedor, cocina Integral, zona de lavado de ropas y patio. El inmueble no cuenta con servicio de ascensor y un parqueadero.

El inmueble tiene acceso a áreas comunes del edificio, portería y garajes.

Miembros de:




AZIMUT 3D S.A.S

NIT. 900.556.535-1

6. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA

CAPITULO EDIFICATIVO	DESCRIPCIÓN GENERAL
ESTRUCTURA	Vigas de amarre y columnas de concreto.
CUBIERTA	Concreto.
FACHADA	Ventanería con vidrio traslucido. Muros a la vista con ladrillo a la vista, rejas en aluminio color gris.
ENTREPISOS	Placa de concreto confinada.
MAMPOSTERÍA	Ladrillo macizo, con ventanería en aluminio y vidrio traslucido.



Miembros de:



AZIMUT 3D S.A.S – Calle 19#4- 56 Ed Sabana Ap.506 Bogotá D.C. Teléfono: 3425238 Celular: 318 3955043 e-mail: gerencia@azimut3ddingenieria.com



7. METODOLOGÍA

Método de Comparación de Mercado. Método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo. Propiamente se tuvieron en cuenta ofertas de inmuebles al interior de la misma agrupación y urbanización, así como también de algunas propiedades que se localizan en el sector inmediato de localización. Se realizó comparación teniendo en cuenta elementos como: características del conjunto, distancia a ejes viales, características arquitectónicas y de construcción, equipamiento comunal disponible, área de las unidades privadas estudiadas, localización específica, habitabilidad y funcionalidad de sus dependencias, vetustez, estado de conservación actual, disposición, disponibilidad de garaje(s), entre otros.

Aplicación de la Metodología Empleada:

En el presente informe se realizó un estudio de mercado tanto en el sector objeto de análisis como al interior del conjunto residencial Alsacia Occidental. Se encontraron cinco (5), a dichas ofertas se les indago sus características principales, área construida, valor pedido y acabados. Las ofertas fueron depuradas con factor fuente (negociación) teniendo en cuenta que en la dinámica inmobiliaria la decisión de compra depende del rango de negociación.

Cabe resaltar que los valores que el mercado suministra incluyen las áreas de garaje, se trató de pedir información detallada pero no todas las ofertas suministraban la información discriminada, la gran mayoría solo suministraba datos globales de áreas y valores de renta y/o venta.

RESOLUCIÓN 620 DE 2008 INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

CAPÍTULO II APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado.

“Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por METRO CUADRADO DE ÁREA PRIVADA DE CONSTRUCCIÓN.

A continuación, se presentan las ofertas de mercado encontradas en la zona:

Miembros de:





AZIMUT 3D S.A.S

NIT. 900.556.535-1

ID	Contacto	FUENTE DE INFORMACIÓN	VÍA EN EL BARRIO	piso	TIPO DE PREDIO	PRECIO INICIAL DE VENTA	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN ARRIENDO AJUSTADO \$	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	PROMEDIO AJUSTADO POR M2 DE VENTA
1	3213315169	CAMPO	conjunto residencial Alsacia Occidental	3	Apartamento	185 000 000	0.0%	185 000 000	53	3 490 566
2	3213315169	CAMPO	conjunto residencial Alsacia Occidental	1	Apartamento	220 000 000	12.0%	193 600 000	53	3 652 830
3	3213315169	CAMPO	conjunto residencial Alsacia Occidental	2	Apartamento	220 000 000	12.0%	193 600 000	53	3 652 830
4	3127051251	CAMPO	conjunto residencial Alsacia Occidental	3	Apartamento	220 000 000	12.0%	193 600 000	55	3 520 000
5	3213914557	CAMPO	conjunto residencial Alsacia Occidental	3	Apartamento	195 000 000	10.0%	175 500 000	53	3 311 321

Las ofertas encontradas arrojan las siguientes estadísticas:

PROMEDIO LOTE POR m ² (\$):	3 525 509
PROMEDIO LOTE ADOPTADO POR m² (\$):	3 525 509
# DE DATOS:	3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	126 134
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3.58%
limite superior	3 651 644
Limite Inferior	3 399 375

De los datos anteriores se aprecia un coeficiente de variación de 3.58% un dato homogéneo el cual es acorde con zonas de uso residencial obteniendo el valor más

Miembros de:





razonable de venta de 3'525.509 por metro cuadrado de área construida que muestra una homogeneidad, mayor para los datos de venta. Se escogió el valor promedio según las estadísticas arrojadas.

Cuando los inmuebles se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal, se debe calcular el valor de metro cuadrado sobre el área privada según RESOLUCIÓN 620 DE 2008 INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

CAPÍTULO II APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado.

"Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por METRO CUADRADO DE ÁREA PRIVADA DE CONSTRUCCIÓN



Miembros de:



AZIMUT 3D S.A.S – Calle 19#4- 56 Ed Sabana Ap.506 Bogotá D.C. Teléfono: 3425238 Celular: 318 3955043 e-mail: gerencia@azimut3ddingenieria.com



8. CONSIDERACIONES GENERALES

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

Conforme el Art. 17 de la resolución 762, del 23/10/98 del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de avalúos ordenados por la ley 388 de 1997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. Para el presente informe hacen parte de las áreas privadas las áreas de almacenamiento, áreas de oficinas en primero, segundo y tercer nivel; y áreas de parqueo.

8.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- El predio objeto de avalúo se encuentra perteneciente al barrio el Tintal, Localidad de Kennedy.
- El conjunto residencial Alsacia occidental cuenta con una posición esquinera dentro de la manzana a la cual pertenece.
- La edad de la construcción se encuentra entre los 3 años.
- El predio cuenta con los servicios públicos, de acueducto y alcantarillado, electricidad y gas natural.
- No se obtuvo acceso al predio objeto de análisis de avalúo, por consiguiente, se tomó una foto con el periódico del día 8 de enero del año 2022 en la fachada del conjunto residencial Alsacia occidental, con el fin de exponer como evidencia, la presencia y voluntad de la Avaluadora Estefanía Rodríguez Silva, para la realización del peritazgo, y por ende tomar las fotos respectivas del apartamento 603.
- El inmueble cuenta con buena posición respecto a la avenida ciudad de Cali, cuenta como vecino con la universidad Agustiniana, el homcenter de la ciudadadela el Tintal y el hospital el Tintal.

Miembros de:




AZIMUT 3D S.A.S

NIT. 900.556.535-1

8.2 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de los hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

Los análisis y los resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.

- El Avaluador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

La firma Avaluadora a través de personal autorizado ha realizado una visita personal al bien inmueble objeto de valuación E hizo las respectivas mediciones.

Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR: El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará la información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con Autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Miembros de:





8.3 OTRAS CONSIDERACIONES

El avalúo practicado por AZIMUT 3D S.A.S. de Bogotá, corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comparador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, AZIMUT 3D S.A.S., desecha evaluar tales criterios en el análisis, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

La inspección se realizó con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existente al momento de la inspección.

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Gobierno nacional el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

Miembros de:





AZIMUT 3D S.A.S

NIT. 900.556.535-1

9. RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL No 001- 2022

CALLE 10B NUMERO 86 – 81

APARTAMENTO 603 INTERIOR NÚMERO 23

CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA OCCIDENTAL

VALORES AVALÚO COMERCIAL			
ÍTEM	AREA (M2)	VALOR	SUBTOTAL
AREA DE CONSTRUCCIÓN Y PARQUEADERO	50.09 11.21	\$3'525.509	\$176'592.767.55
TOTAL, AVALÚO			\$ 176'592.767

SON CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/LC.

Avaluadora:

ING. ESTEFANÍA RODRÍGUEZ SILVA
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL. AZIMUT 3D S.A.S.
INGENIERA TOPOGRÁFICA RAA - AVAL: 1032417223

AZIMUT 3D S.A.S., MIEMBROS DE ANAV Y RAA

Miembros de:





10. ANEXOS VALUATORIOS

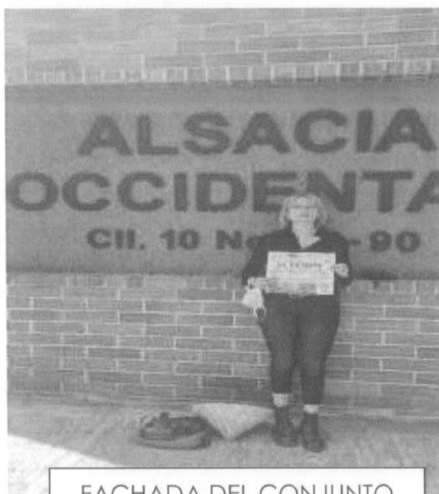
REGISTRO FOTOGRAFICO



CONJUNTO RESIDENCIAL



FACHADA



FACHADA DEL CONJUNTO
ALSACIA OCCIDENTAL



PRUEBA DE ASISTENCIA

Miembros de:



AZIMUT 3D S.A.S – Calle 19#4- 56 Ed Sabana Ap.506 Bogotá D.C. Teléfono: 3425238 Celular: 318 3955043 e-mail: gerencia@azimut3ddingenieria.com

Folio 32

DIVISAS

MÁS INFORMACIÓN ECONOMÍA / 1.7

DÓLAR

\$ 4.043,46

TRM

AYER: \$ 4.039,31

(C) \$ 3.810 (V) \$ 3.890

EURO

\$ 4.593,77

AYER: \$ 4.563,21

EN DÓLARES: 1,1361

Esta es la Selección local
 Borja y Quintero, las figuras de una nómina de Colombia armada con la base de la Liga local.
 Deportes / 2.12

F. 32

Folio 32

7 706821 014679

\$2.500

Año 110 - No 39099
 Afiliado a SIP y AMI
 ISSN0121-9987

Sábado

Bogotá Colombia • 8 de enero de 2022

EL TIEMPO

www.eltiempo.com | @ELTIEMPO | eltiempo | eltiempo | APP El Tiempo

Gilinski asegura asiento en las juntas de Nutresa y Sura

Aceptan venderle el 15,5 % y el 13,8 % de esos grupos, respectivamente. El miércoles se sabrá si logra el 62,6 % y el 31,6 % que buscan sus opas.

Las aceptaciones de las opas del Grupo Gilinski por Sura y Nutresa se dispararon ayer, lo que le permitió a aquel asegurar al menos el 15,58 % y el 13,84 % de las compañías, respectivamente. Esto significa que, a 5 días de la finalización de estas ofertas públi-

cas, la familia vallecaucana ya tiene un puesto asegurado en las juntas directivas de esas dos multilaterales. Para lograrlo necesitaba el 14,2 % de Nutresa y el 12,5 % de Sura. En el caso de la compañía de alimentos, las 1.978 aceptaciones acumuladas hasta ayer

suman 71,3 millones de acciones, que equivalen a la cuarta parte del porcentaje máximo que busca Gilinski. En cuanto a Sura, 1.912 accionistas aceptaron vender 64,7 millones de títulos, que representan el 43,69 % de lo que persigue la opa. *Economía / 1.7*

Covid-19: debate por nuevas medidas sobre pruebas y aislamiento

El Minsalud redujo a 7 días el aislamiento preventivo en caso de síntomas de covid-19. Y señaló que no es necesario que los afectados, especialmente los jóvenes, se practiquen una prueba diagnóstica. El cambio de enfoque, que benefi-

cia a sectores impactados por la alta transmisibilidad de la variante ómicron, como el transporte aéreo, generó opiniones divididas entre los especialistas. Fenalco pide que se permita la venta de pruebas caseras. *Colombia / 1.4*

Además Menos gente viviendo sola y más tartamudez, herencia del virus. *1.2*

FOTO: JUSTIN LANE. EFE / EPA

Por nevada, récord de vuelos cancelados en N. Y.

Los neoyorquinos amanecieron ayer con las calles blancas por la primera nevada del invierno y del año. Desde el jueves ya se tenían pronósticos de hasta 7 cm de nieve, algo moderado frente a temporadas anteriores. No obstante, la movilidad se vio afectada y más de 800 vuelos tuvieron que ser cancelados. En la imagen, la zona del puente de Brooklyn, donde se registró una cobertura de unos 10 cm de espesor. *Información general / 2.6*

Víctor Escobar, 1.^a persona en recibir la eutanasia en el país sin enfrentar una inminencia de fallecimiento. *Colombia / 1.4*

Estamos Listas, el primer grupo feminista que se lanza al Congreso, lo hará con 11 candidatas. *Colombia / 1.5*

Al comenzar el año, y aún en la incertidumbre sanitaria, la cultura da motivo de esperanza. *Editorial / 1.10*

OTRAS SECCIONES

- ECONOMÍA / 1.7
- CULTURA / 2.1
- VEHÍCULOS / 2.4
- VIVIENDA / 2.5
- CLASIFICADOS / 3.1

Vuelven a Egipto los Reyes, en modo presencial

La cultura sufrió tres pérdidas el mismo día

Récord en compra de motos en 2021

Evolución de las ventas

2010	393.440
2011	530.304
2012	597.648
2013	660.849
2014	696.550



**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que ESTEFANIA RODRIGUEZ SILVA, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía 1032417223, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA TOPOGRAFICA con MATRICULA PROFESIONAL 25335-215892 desde el 03 de Noviembre de 2011, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1730.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los trece (13) días del mes de Enero del año dos mil veintidos (2022).

Rubén Dario Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.



PIN de Validación: b34c0a9a



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ESTEFANIA RODRIGUEZ SILVA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032417223, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1032417223.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ESTEFANIA RODRIGUEZ SILVA 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
11 Abr 2019

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
11 Abr 2019

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
11 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b34c0a9a



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



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
11 Abr 2019

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
11 Abr 2019

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
11 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b34c0a9a



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

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: CARRERA 105# 22J 35

Teléfono: 3183955043

Correo Electrónico: gerencia@azimut3dingenieria.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ESTEFANIA RODRIGUEZ SILVA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032417223.

El(la) señor(a) ESTEFANIA RODRIGUEZ SILVA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b34c0a9a

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 once (11) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b34c0a9a



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal