

Señores

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Correo: cmpl15bta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF:

Proceso: DIVISORIO DE MENOR CUANTÍA
Demandante: SANDRA PATRICIA CÁRDENAS JIMÉNEZ
Demandados: DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ
 FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS
Radicado: 11001400301520210028300
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 de los demandados **DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ** y **FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS**, mayores de edad, domiciliados y residenciados en esta ciudad, identificados con la cedula de ciudadanía No. 80.009.594 y 20.543.563, respectivamente, 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 la renuencia de mis poderdantes para celebrar un contrato de transacción para poner fin a la comunidad, no es cierto, debido a que la demandante es una persona conflictiva y difícil de tratar, debido a que a iniciado una serie de procesos judiciales en contra de mis poderdantes, como se puede observar en la medida de protección que tiene mi poderdante **FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS** en contra de la demandada por violencia intrafamiliar dentro del proceso No. 428-18 de la Comisaria Novena de Familia.

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 **Ciento Cuarenta y Dos Millones Seiscientos Sesenta y Nueve Mil Quinientos Mil Pesos (\$142.669.500)**.

Por lo cual, allego el avalúo elaborado por **EDUARDO SIERRA ZAMORA**, con cédula de ciudadanía No. 79.449.096, perito evaluador 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 **Ciento Sesenta y Cuatro Millones Veintidós Mil pesos (164.022.000)**.

Ahora bien, en el mes de julio del corrido mi poderdante la señora **FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS**, autorizó su hijo y demandado **DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ**, para que realizara el mantenimiento, mejoras y arreglos necesarios para la conservación del inmueble. Por lo tanto, ese mismo mes el demandado realizó los siguientes arreglos y mejoras:

- Arreglo y reubicación de tejado e instalación de 3 tejas plásticas.
- Desmonte de techo cielo raso en madera e instalación de techos pvc en cuartos y baño.
- Instalación de red eléctrica para conexión de lámparas led en todo el apartamento total lámparas instaladas 7.
- Impermeabilización de cuartos en paredes con recubierta en icopor e instalación de láminas superboard.
- Estucada y pintura en general apto 1mer piso int .1

La totalidad de los costos de los materiales (\$2.488.100) de los arreglos y mejoras antes descritos, fueron asumidos en su totalidad por la señora **FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS**.

En cuanto a la mano de obra, la realizó el señor **LUIS ENRIQUE RIJAS NUÑEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.354.177 y por la cual pagó la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000)

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 interior 1, urbanización Fontibón, Sector Versalles en la ciudad de Bogotá y con matrícula inmobiliaria No. 50C-1293287.

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**
- Fotos de los arreglos realizados
- Copia de las facturas de los materiales para los arreglos y mejoras del inmueble.
- Copia del proceso No. 428-18 de la Comisaria Novena de Familia.

- Copia de la autorización de **FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS** a **DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ**.
- Copia de la Factura de prestación de servicio No. 001.

ANEXOS

Las pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas, y el poder conferido por la señora **FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS** y el señor **DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ**.

NOTIFICACIONES

LOS DEMANDADOS: 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.

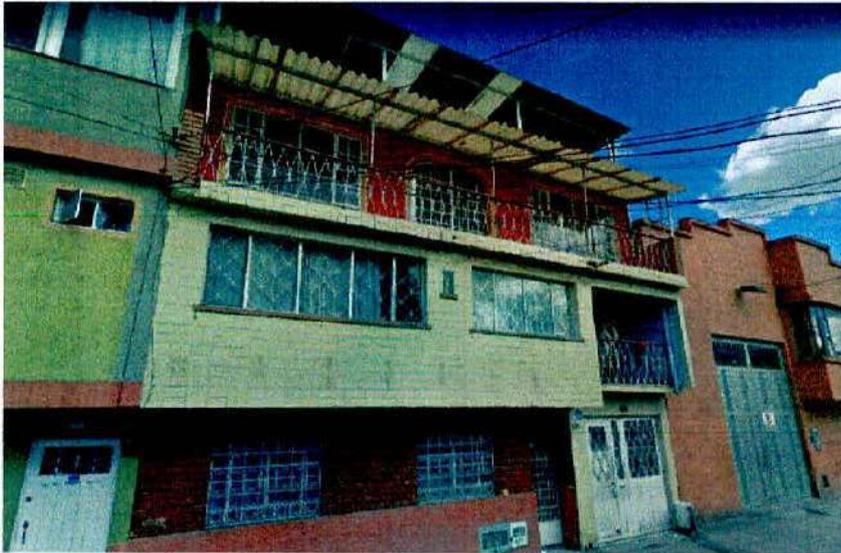
Del señor Juez,

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 IN 1



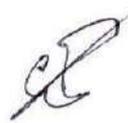
CASA RESIDENCIAL
BARRIO VERSALLES FONTIBÓN
LOCALIDAD 9 FONTIBÓN
NOVIEMBRE DE 2019

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>	<u>14</u>

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 IN 1
Anterior No Aplica
- 1.10. DESTINACIÓN ACTUAL:** Residencial
- 1.11. FECHA DE INFORME:** noviembre 14 de 2019.



2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Código de Sector: 006401 22 24 000 00000 Chip: AAA0253PUYN		
Área (M ²) Terreno	Área (M ²) Const.	Cedula catastral
75,00 m ² información jurídica, 75,00 información catastral	99,10 m ² información catastro	006401222400000000

Se adoptó para el cálculo del avalúo el área de terreno de la información catastral, no 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: FLOR AMPARO JIMÉNEZ DE CÁRDENAS, DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ y SANDRA PATRICIA CÁRDENAS JIMÉNEZ.

4.2. DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: Actualmente corresponde a un predio residencial con un apartamento; destino catastral 01 Residencial.

4.3. TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura 0916 del 10 de julio de 2019 otorgada en la Notaria 11 del circulo de Bogota (adjudicación en sucesión y liquidación sociedad conyugal).

4.4. MATRICULA INMOBILIARIA: Número 50C-1292565 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogota, Zona Centro.

4.5. CEDULA CATASTRAL: 006401222400000000

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.

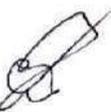
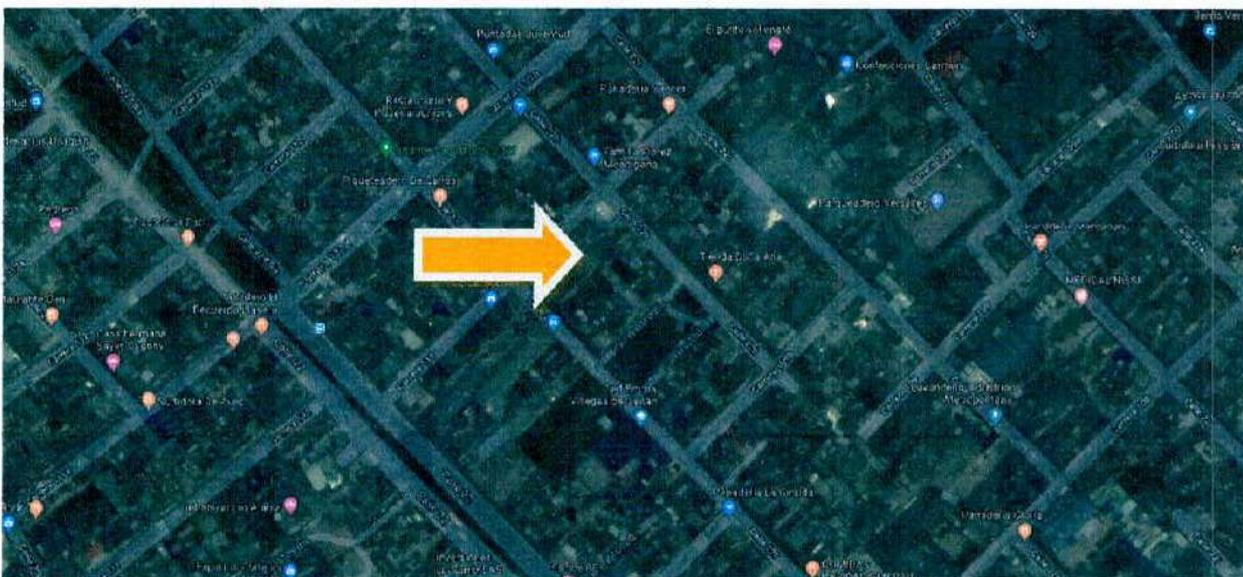
UPZ 75 FONTIBÓN sin reglamentar
 TRATAMIENTO A Actualización
 TIPO DE USO 02
 AREA DE ACTIVIDAD RG RESIDENCIAL GENERAL
 DECRETO 735 de 1993 y 325 de 1992

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. El predio no posee frente a vía se encuentra cerrado por otro lote.

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 coincide con la catastral, el área de terreno es de 75,00 metros cuadrados.

FUENTE: Información Catastral.

7.1.4 LINDEROS Y DIMENSIONES:

Los linderos específicos se encuentran contenidos en la escritura pública número 0916 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

LOTE DE TERRENO Y EN EL LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA CON AREA APROXIMADA DE 75,00 M.2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 0791 DEL 12-03-92 NOTARIA 2. SANTA FE/BTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.-----.

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 área del predio se inscribe en un rectángulo.

7.1.6 FRENTE: 9,60 metros aprox. No posee frente sobre vía.

7.1.7 FONDO (PROMEDIO): 7,8 metros aprox.

7.1.8 RELACIÓN FRENTE FONDO: 1:0.81

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 esta carrera avanza hacia el norte, se encuentra el predio frontal 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, se aclara que el predio no posee frente a vía, se encuentra en la parte posterior del inmueble KR 111 22F 32.

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, básicamente es un solo apartamento, 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 1 piso, primer piso 1 apartamento, según la información catastral posee parte en segundo nivel.

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

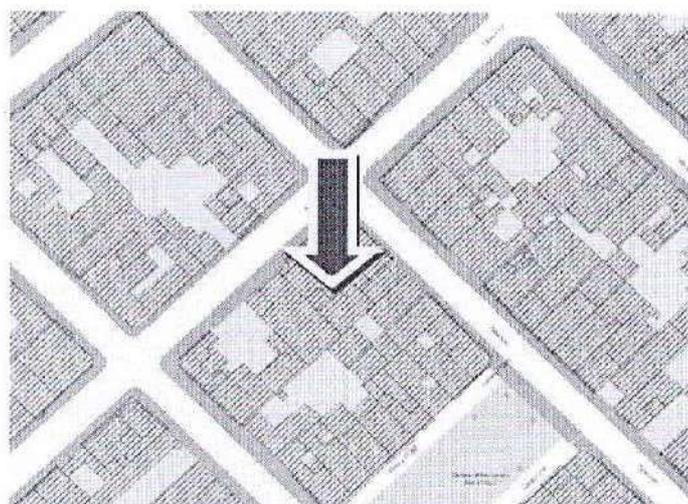
ELEMENTOS GENERALES DE LAS INSTALACIONES	
Ítem	Materiales
Fachada	Del predio frontal Ladrillo a la vista y parte fachaleta
Cubierta	Teja asbesto cemento.
Estructura	Mampostería estructural, algunos muros ladrillo bloque.

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 hacia parte de lote de mayor extensión y fue desenglobado, es solo una unidad constructiva, por lo tanto, se toma una sola característica constructiva.

ÁREA DE CONSTRUCCION: Se adoptó para el cálculo del avalúo el área construida obtenida en la base catastral de 99,10 m² (coincide con lo encontrado en visita, recomendable levantamiento arquitectónico), el área construida de la base catastral es de 99,10 m², tomando como base está área (catastral) se determinó el área construida para el cálculo del valor.

ÍTEM	ÁREA m ²
TERRENO	75
CONSTRUCCIÓN TOTAL	99,1



FUENTE: Visita al inmueble.

7.2.3 VETUSTEZ: predio con 60 años de construcción aproximadamente, se aclara que el predio hacia parte del lote matriz que se encuentra en el frente del inmueble y sirve de ingreso al predio en estudio, fuente visita y consulta base catastral.

7.3 DISTRIBUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Primer nivel: 1 apartamento independiente, patio y acceso por el garaje.

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 matriz sobre una vía pavimentada, a pesar de no ser una zona comercial tiene influencia por el corredor comercial cercano.
- 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 no posee frente sobre vía, debe considerar un área de servidumbre para ingresar al lote que queda en 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	M ² CONSTRUCC	VR. M ² CONS	M ² TERRENO	VR. M ² 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

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 procurar acceder a servidumbre de acceso del inmueble frontal, ahora bien, el predio del frente posee fondo de 13,12 metros aprox. Se deben adquirir 1,5 metros de ancho de servidumbre, es decir una franja de 19,68 m², a razón de \$2.212.000, por lo tanto, se descuentan del valor total de terreno y se vuelve a calcular el costo del terreno para obtener el resultado del valor por m²:

TERRENO	\$ 2.212.000
CONSTRUCCIÓN TOTAL	\$ 420.000

Luego de descontar al valor del terreno (\$165.900.000), la adquisición de la servidumbre se obtiene un valor por metro cuadrado de terreno de \$1.631.571, que se aproxima a \$1.632.000.

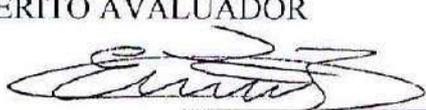
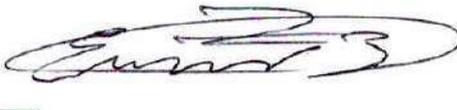
10.3 RESULTADO DEL AVALÚO

ÍTEM	ÁREA m ²	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	75	\$ 1.632.000	\$ 122.400.000
CONSTRUCCIÓN TOTAL	99,1	\$ 420.000	\$ 41.622.000
AVALÚO TOTAL			\$ 164.022.000

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 111 NUMERO 22F – 32 IN 1 DEL BARRIO FONTIBÓN VERSALLES EN LA LOCALIDAD DE FONTIBON ES DE:

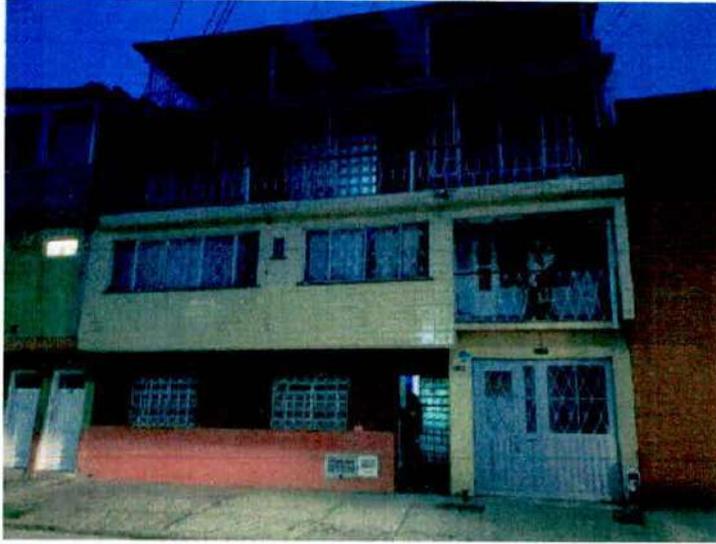
CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES VEINTIDOS MIL PESOS M.C. (\$ 164.022.000 m.c)

PERITO AVALUADOR

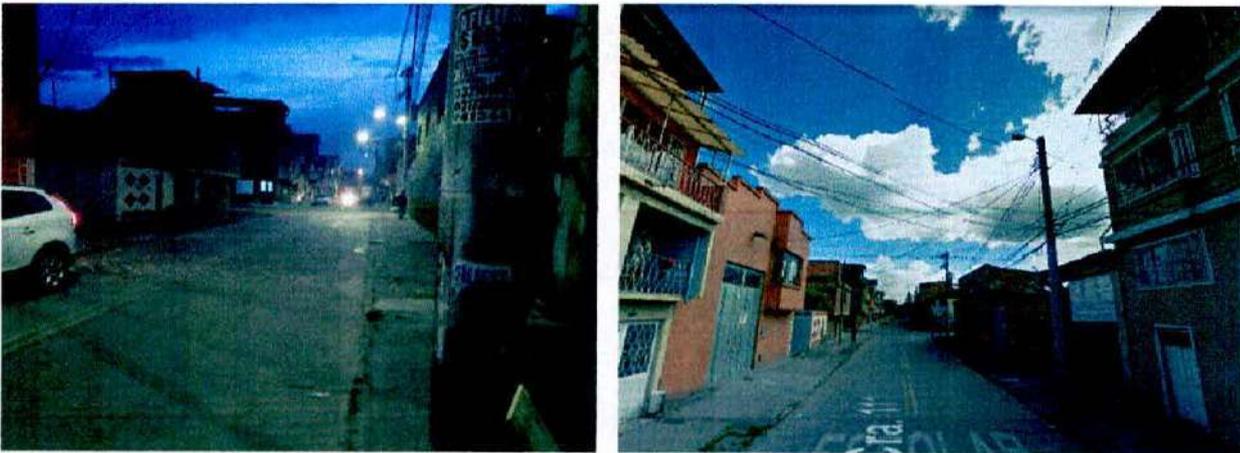



EDUARDO SIERRA ZAMORA
 CC 79.449.096
 ESPECIALISTA EN AVALUOS
 RNA SIC – RNA ASOLONJAS – RAA-79449096

ANEXO FOTOGRAFICO



Vista de Fachada

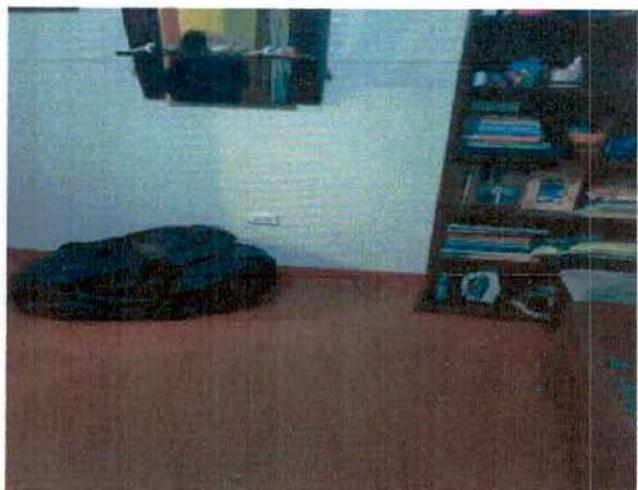


Vías de acceso directo al predio

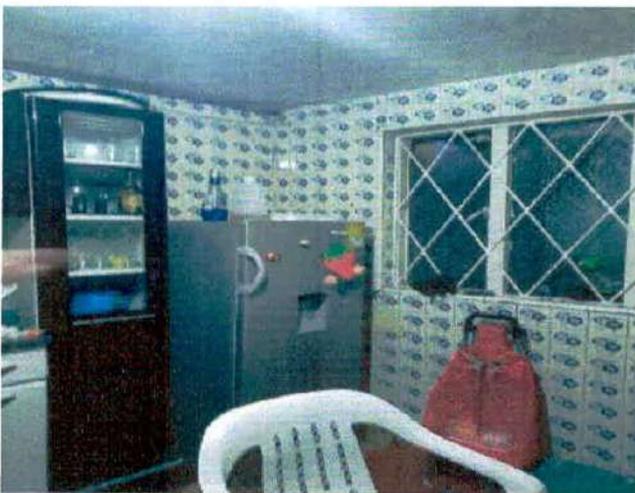
ANEXO FOTOGRAFICO



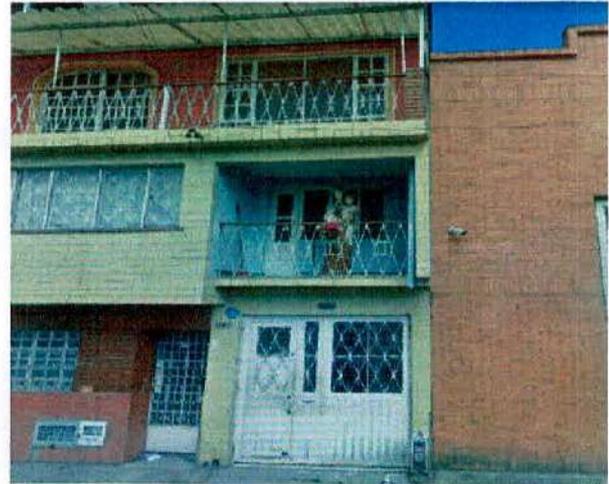
Vista de escaleras y acabados



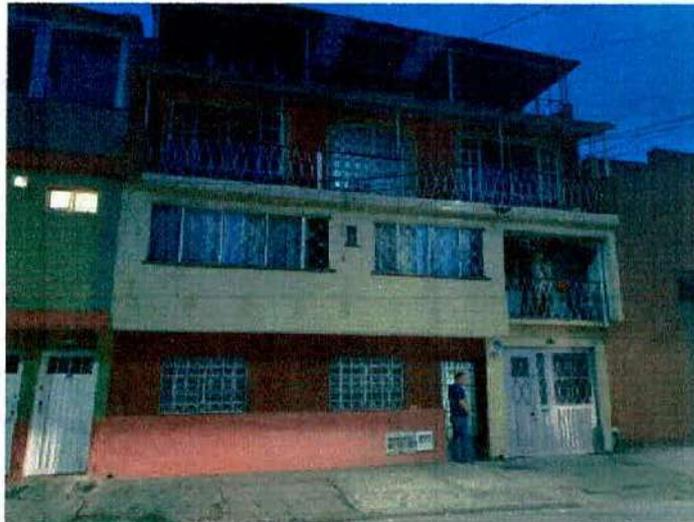
Detalle de pisos, algunos sin cubrimiento



Vistas generales de cocina y baño predio matriz



Vista de entrada al predio (posible servidumbre)



Vista fachada del predio matriz

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



360,00 m² Habitaciones: 10 Baños: 6 Sin especificar

\$ 600.000.000
C/ avartos
Usado

Recibir Inmuebles similares

Contacta al vendedor

Nombre: _____
Email: _____
Ciudad - Municipio: _____
Teléfono: _____

Estoy interesado/a en este inmueble que se encuentra en venta...

Al enviar este contacto, está accediendo a nuestros servicios y condiciones.

Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

Enviar y ver Teléfono

Aviso Profesional
Ml Subasta Inmobiliaria SAS

Calcula tu crédito Selección un banco para calcular tu crédito

Ingresar el valor: 420.000.000 Plazo en años: 15 **Calcular**

Comparar Teléfono Ubicación

Teléfono: **3108797019**

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 Occidente	

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



322,00 m² Habitaciones: 16 Baños: 5 Sin especificar

\$ 699.900.000
C/ avartos
Usado

Recibir Inmuebles similares

Contacta al vendedor

Nombre: _____
Email: _____
Ciudad - Municipio: _____
Teléfono: _____

Estoy interesado/a en este inmueble que se encuentra en venta...

Al enviar este contacto, está accediendo a nuestros servicios y condiciones.

Quiero guardar la información de esta inmueble en mi correo.

Enviar y ver Teléfono

Aviso Profesional
Ml Remate Seinco

Calcula tu crédito Selección un banco para calcular tu crédito

Ingresar el valor: 489.929.999 Plazo en años: 15 **Calcular**

Comparar Teléfono WhatsApp Ubicación

Teléfono: **10318062444**

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: 3ª	Sector: Zona Occidente	

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
CP Favoritos

Usado

Recibir inmuebles similares

Ver teléfono
Contacta al vendedor

Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

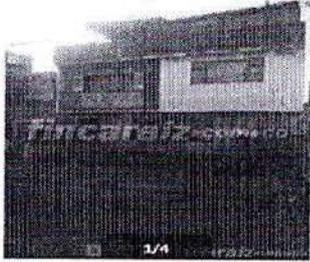
Teléfono

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

Al hacer este contacto, acepto las condiciones de privacidad de Fincaraiz.com.co

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 Selección un banco para calcular tu crédito

Banco de Occidente

Ingreso el valor Plazo en años **Calcular**

Comparar Teléfono Ubicación

Celular: **3144655867**

Área privada: 97,00 m ²	Área Const.: 97,00 m ²	Precio m ² : 3.917,520/m ²
Estrato: 3	Sector: Zona Occidente	

Descripción
Código Fincaraiz.com.co: 492851

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 fontibon versalles

\$ 500.000.000
CP Favoritos

Usado

Recibir inmuebles similares

Ver teléfono
Contacta al vendedor

Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

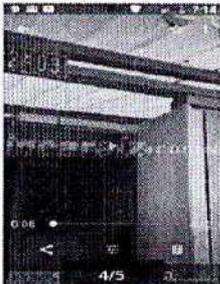
Teléfono

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

Al hacer este contacto, acepto las condiciones de privacidad de Fincaraiz.com.co

Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo

Enviar y ver Teléfono



120,00 m²
Habitaciones 7
Baños 3
Sin especificar

Calcula tu crédito Selección un banco para calcular tu crédito

Banco de Occidente

Ingreso el valor Plazo en años **Calcular**

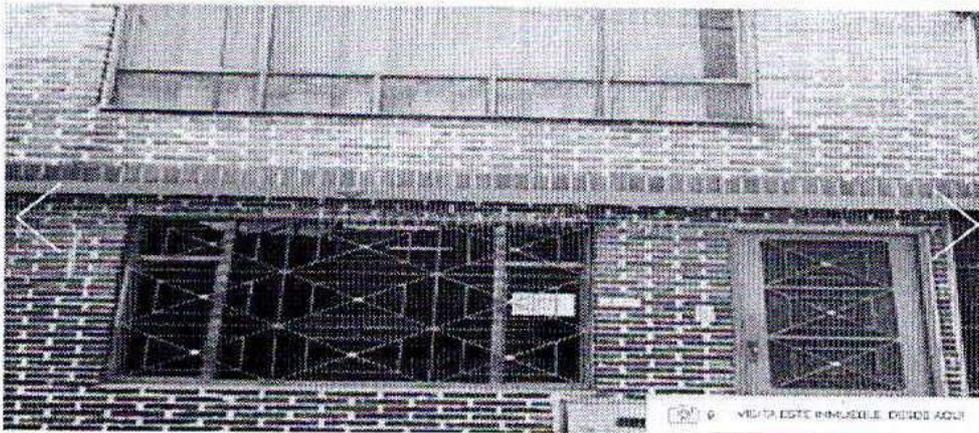
Comparar Teléfono Ubicación

Celular: **3193808137**

Área privada: 120,00 m ²	Área Const.: 120,00 m ²	Precio m ² : 4.166,667/m ²
Estrato: 3	Antigüedad: 9 a 15 años	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



Contacta al anunciante

Comentarios

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

Nombre

Teléfono

Email

Al hacer clic en este botón, usted acepta que sus datos serán enviados al anunciante para que pueda contactarlo.

CONTACTAR VENDEDOR



RV INMOBILIARIA

Carrera 15 # 85-31

BOGOTÁ - COLOMBIA

CASA EN VENTA, BOGOTÁ D.C., VERSALLES

Valor Venta
\$520.000.000
520 millones

Área construida
de 89 m²

Habitaciones
5 o más

Baños
2

Conoce lo más destacado de este inmueble

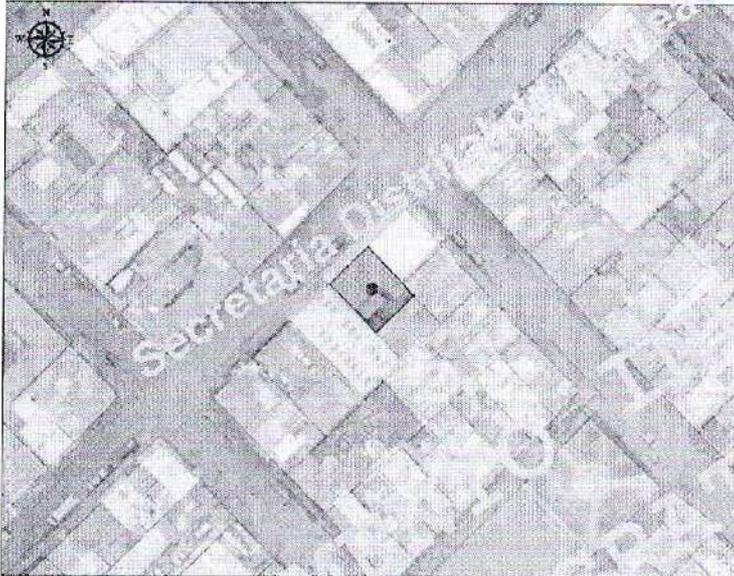
Este inmueble se encuentra en un sector de alta seguridad y con una excelente ubicación, cerca de colegios, supermercados y centros de recreación. El inmueble cuenta con una gran terraza y una hermosa vista de la ciudad.

FAVORITO REPORTAR

COMPARTIR   

Fecha 2019 11 06

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Remoción en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vias 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.





USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 111 22 F 32

TRATAMIENTO:	A - Actualizacion	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 adiccion
- 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.



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 111 22 F 32

TRATAMIENTO:	A - Actualizacion	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:

Categoria de Uso	Uso Especifico	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.	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
	a. Venta al detal de articulos y comestibles de primera necesidad, sin produccion o fabricacion de tipo industrial o al por mayor tales como: fruterias, panaderias, productos lacteos, expendio de carnes y pescado, salsamentaria, rancho, licores y bebidas, estos ultimos sin consumo, tiendas de esquina y similares. b. Venta de articulos varios de consumo domestico tales como: droguerias, perfumerias, papelerias y similares. 2. Venta de Servicios. a. Servicios personales tales como: sasterias, modisterias, peluquerias, salon de belleza, agencias de lavanderia y tintorerias, remontadoras de calzado y similares. b. Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterias y similares. c. Elaboracion 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, ademas que forme parte integrante de la vivienda.		
	1B	a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de articulos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares. b. Video-tiendas y similares. c. Reparacion de articulos de radio, television y similares.	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 2 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 Específico	Condiciones	Restricciones
USO COMPLEMENTARIO COMERCIO LOCAL	Dentro de los grupos de comercio local, quedan excluidos todas las actividades relacionadas con venta de bienes y servicios para automoviles y autopartes.		
COMERCIO ZONAL	<p>2B Venta de Bienes.</p> <p>a. Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares.</p> <p>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 requiera de bodegas, depósitos de madera y otros materiales de construcción.</p> <p>c. Venta de artículos y herramientas para uso agropecuario, de jardinería y similares.</p> <p>d. Almacenes de repuestos: eléctricos, electrónicos, repuestos automotores y similares.</p> <p>e. Exhibición y venta de vehículos.</p> <p>Venta de Servicios</p> <p>a. Servicios recreativos: Tabernas, bares y Discotecas, juegos de salón, de billar y electrónicos de habilidad y destreza.</p> <p>b. Servicios automotores, estaciones de servicio completo servitecas, talleres de reparación automotriz.</p> <p>c. Servicio de seguridad privada y servicios privados de ambulancia.</p>	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
	<p>2A Venta de Bienes</p> <p>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.</p> <p>Venta de Servicios.</p> <p>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.</p>	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 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:

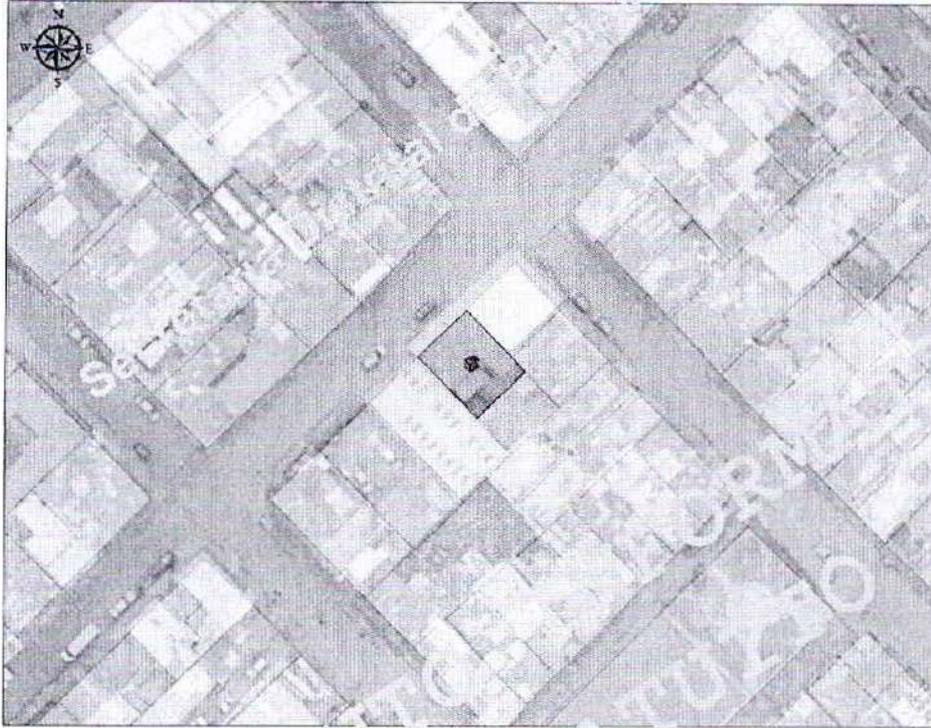
Categoría de Uso	Uso Especifico	Condiciones	Restricciones
USO COMPLEMENTARIO COMERCIO ZONAL	galerías, exposiciones de artes y similares. d. Servicios educativos: centros de enseñanza y capacitación complementaria (distintos a los establecimientos de educación escolarizada o formal). e. Servicios técnicos 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, notarías 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
- Vias 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:** 01:59 PM **No. Consulta:** 169978588
N° Matrícula Inmobiliaria: 50C-1293287 **Referencia Catastral:** AAA0253PUYN
Departamento: BOGOTA D.C. **Referencia Catastral Anterior:**
Municipio: FONTIBON **Cédula Catastral:** AAA0253PUYN
Vereda: FONTIBON

Dirección Actual del Inmueble: KR 111 22F 32 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:
CARRERA 111 32-38 INTERIOR 1

Fecha de Apertura del Folio: 26/03/1992 **Tipo de Instrumento:** SIN INFORMACION

Fecha de Instrumento: 21/02/1992

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
50C-1292565

Matrícula(s) Derivada(s):

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
20543563	CÉDULA CIUDADANÍA	FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS	50%
52321112	CÉDULA CIUDADANÍA	SANDRA PATRICIA CARDENAS JIMENEZ	1/2 DEL 50%
80009594	CÉDULA CIUDADANÍA	DANIEL ALEXANDER CARDENAS JIMENEZ	1/2 DEL 50%

Complementaciones

QUE RAMIREZ DE CARDENAS BLANCA MARIA ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A LOPEZ GIRALDO ALFONSO SEGUN ESCRITURA 5439 DEL 22-10-59 NOTARIA 2 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1292565.

Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO Y EN EL LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA CON AREA APROXIMADA DE 75.00 M.2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 0791 DEL 12-03-92 NOTARIA 2. SANTAFE/BTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.----

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1	1998-658	21/01/1998		COMPLEMENTACION INCLUIDA VALE.GVA.AUX-6	
0	2		15/03/2017	C2017-5173	SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

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: 02:00 PM
No. Consulta: 169978773
No. Matricula Inmobiliaria: 50C-1293287
Referencia Catastral: AAA0253PUYN

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: 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.

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 2 Fecha: 02-03-1999 Radicación: 1999-15594

Doc: OFICIO 2091 del 1998-12-03 00:00:00 JUZGADO 54 C. MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BANCO COOPDESARROLLO

A: CARDENAS RAMIREZ JOSE DANIEL CC 19194990 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 19-06-2000 Radicación: 2000-43556

Doc: OFICIO 2363 del 1999-10-14 00:00:00 JUZ 54 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO COOPDESARROLLO
A: CARDENAS RAMIREZ JOSE DANIEL CC 19194990 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-09-2000 Radicación: 2000-71103

Doc: OFICIO 2366 del 2000-09-04 00:00:00 JUZGADO 42 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA QUE POSEE CARDENAS RAMIREZ JOSE DANIEL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VELASQUEZ DE HERRE/O ELVIRA
A: CARDENAS RAMIREZ JOSE DANIEL CC 19194990 X
A: SIERRA ACOSTA JAIRO EDUARDO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 11-09-2001 Radicación: 2001-62357

Doc: OFICIO 2179 del 2001-09-10 00:00:00 JUZGADO 42 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VELASQUEZ DE HERRE/O ELVIRA
A: CARDENAS RAMIREZ JOSE DANIEL CC 19194990 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 23-05-2018 Radicación: 2018-37970

Doc: ESCRITURA 0916 del 2018-03-23 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)

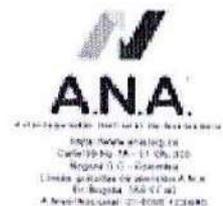
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDENAS RAMIREZ JOSE DANIEL CC 19194990
A: JIMENEZ DE CARDENAS FLOR AMPARO CC 20543563 X 50%
A: CARDENAS JIMENEZ SANDRA PATRICIA CC 52321112 X 1/2 DEL 50%
A: CARDENAS JIMENEZ DANIEL ALEXANDER CC 80009594 X 1/2 DEL 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 evaluador 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**



ASOLONJAS

inscrita en la Cámara de Comercio No. 0006530 del Libro 1º, de las Entidades sin Animo de Lucro y en la Superintendencia de Industria y Comercio, número 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

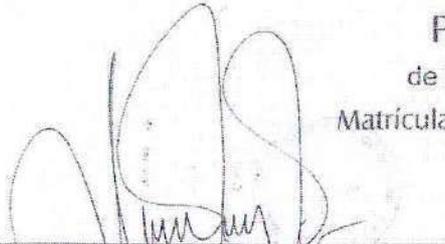
y/o Cédula de Extranjería No.

ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas legales 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





















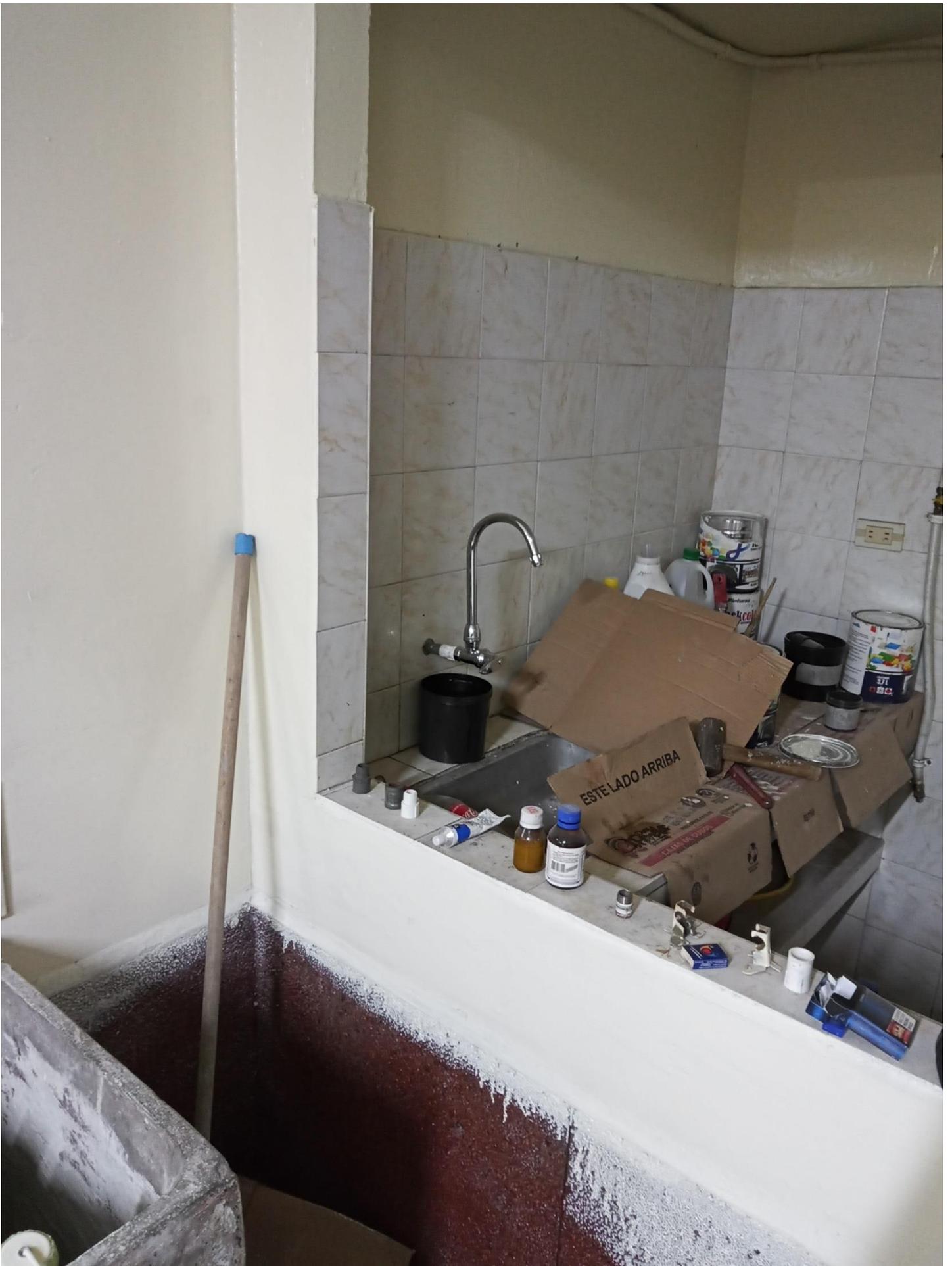




































Diseños & Decoraciones Pintucolor

TECHOS EN DRYWALL Y PVC

COTIZACION

Nº 37273

Señor(es): Daniel Cardenas

Dirección: _____ Fecha: 19/10/2021

NIT.: _____ Tel.: _____

Forma de Pago: contado credito

Cant	Descripción	Vr. Unidad	Vr. Total
100	tomillo cl p fina.		4000
100	TOMILLO 7X7		2000

ELABORO <u>Lika</u>	NOMBRE ACEPTO	SUB TOTAL	
	C.C. o NIT.	TOTAL	<u>6000</u>

- ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO COMO FACTURA DE VENTA - EXIJA SU FACTURA!
- EN COLORES PREPARADOS NO SE ACEPTAN CAMBIOS NI DEVOLUCIONES
- EL DESCARGUE DE LA MERCANCIA, VA POR CUENTA DEL COMPRADOR
- LA MERCANCIA VIAJA POR CUENTA Y RIESGO DEL COMPRADOR

3178540923.

[Empty box]

FECHA		
DIA	MES	AÑO
24	07	2024

CUENTA DE COBRO PEDIDO COTIZACION REMISION

SEÑOR (ES) Daniel Cardenas

DIRECCION: Cra 111 # 22f-32. TEL:

CANT.	DETALLE	Vr. UNIT.	Vr. TOTAL
2	laminas Etebord. 6mm.		84000,
1	Transporte		20000,
Px Cancelar + entrega!			
<p style="text-align: center;"> Con transporte. total 104000 </p>			

Diseños & Seguraciones
 Calle 17 N. 103B-07 Fontibon
 Tel. 656 3736 Cel. 301 6841141

Este documento se asimila en todos sus efectos a una Letra de Cambio, Art. 774 del Código de Comercio.

TOTAL \$ 84000.

CONFORME EL COMPRADOR

VENDEDOR

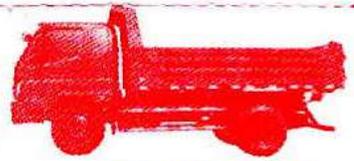
[Empty box for buyer signature]

[Empty box for seller signature]

Depósito y Ferretería Fonticonstrucciones

Todo lo relacionado con el ramo de la Construcción

Arena - Gravilla - Bloque - ladrillo - Tubería
Pinturas - Electricos - Tanques



COTIZACIÓN

Nº 6157



Holcim

Eternit

Tuberías y Accesorios
PAVCO



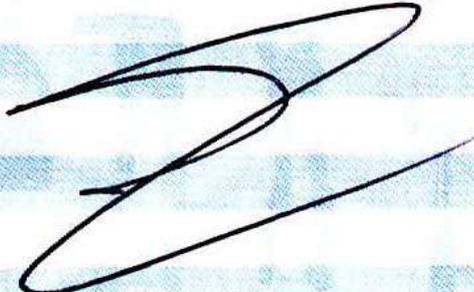
SEÑORES

DIRECCIÓN 111 # 22 p 32

CIUDAD BOGOTÁ

TELEFONOS

FECHA 31 07 2011

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN DE MATERIALES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
18	Bloques #5		18000
1/2	Bulto auto		14000
3	lomos m2		12000
			<hr/>
			44000
			
TOTAL			44000

Impreso Por: Impresos Bernabe Cante Nit: 3.249.820-4 / Tel.: 312 545 7072

FIRMA AUTORIZADA

C.C. O NIT.

**Carrera 111 A No. 221 - 70 • Fontibón, Bogotá D.C.
Cels: 304 656 0197 / 304 234 6651 • Tel: 288 0706**

CUENTA DE COBRO <input type="checkbox"/> PEDIDO <input type="checkbox"/> COTIZACION <input type="checkbox"/> REMISION <input type="checkbox"/> COMPROBANTE DE VENTA <input type="checkbox"/>		No.			
		FECHA	DIA	MES	AÑO
			17	07	2021
CLIENTE Daniel Cardenas		317 8540923			
DIRECCION Cra 111 # 22f-32		TEL.:			
CIUDAD		FORMA DE PAGO		VENDEDOR	
CANT	DESCRIPCION ARTICULO	VR. UNIT	VR. TOTAL		
4	laminas etarbard 6 mm		1680000		
1	transparita		180000		
cancelado PX M.					
FIRMA Y SELLO RECIBIDO			\$	1860000	
10/10 		SUBTOTAL			
C.C. o NIT.		TOTAL		1680000	

17 07 21

EL ECLIPSE

NIT. 39.756.060-9
Regimen Simplificado

REMISION COTIZACION **CUENTA DE COBRO**

NOMBRE: **David CARRERA**

DIRECCION:

TEL:

CANT.	ARTICULOS	VR.UNIT.	VR.TOTAL.
8	LAMINAS JOPOR	3500	28000
3	1/2 LAMINAS "	1800	5400
1	ROLLO CINTA	4000	4000

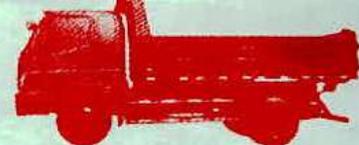
ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO, SEGUN LEY 1231 DE JULIO 17 DE 2008. ART.772 DEL C. DE C.

TOTAL \$ 37 400

Fonticonstrucciones

Todo lo relacionado con el ramo de la Construcción

Arena - Gravilla - Bloque - ladrillo - Tubería
Pinturas - Eléctricos - Tanques



COTIZACIÓN

Nº 6528



SEÑORES

DIRECCIÓN

CIUDAD Bogotá

TELEFONOS

FECHA

14 08 2021

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN DE MATERIALES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	6 mts Htara		16000
3	mts ductos 12		4500
1	1 mts mbar		32000
1	1 mts savello		5500
1	1 caga sba		1800
2	mts pegamento		2000
1	1 kilo yeso		1500
			<u>63300</u>
TOTAL			63300

Impreso Por: Impresos Bernabe Cante Nit: 3.249.620-4 / Tel.: 312 949 7072

Depósito y Ferretería
Fonticonstrucciones
FIRMA AUTORIZADA

ACEPTADA
C.C. O NIT.

15

Bogotá febrero 02 de 2021.

Señores:
Comisaria Novena de Familia

Ref: Reapertura de Proceso por violencia Intrafamiliar

Respetados Señores

Cordial saludo comedidamente me permito solicitar sea tenida en cuenta mi solicitud de reapertura del proceso No 428-18, ya que a la fecha la implicada Sandra Patricia Cárdenas Jiménez Identificada con CC 52.321.112 continua ejerciendo sobre mí una agresión constante tanto física como verbal, llegando a casos extremos como el no permitir mi entrada al bien inmueble donde resido, lo cual conlleva a permanecer en la calle, además estoy siendo víctima de insultos constantes contra mi persona sin ninguna causa o motivo, por esto solicito a ustedes se proceda a la reapertura del proceso de la referencia, y se tomen las medidas pertinentes.

Cordialmente

Flor Amparo Jiménez
Flor Amparo Jiménez
CC 20543563

Recibe:
María Paula Roto
04-02-2021
2:10 pm
1 folio



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

BOGOTA 05 DE FEBRERO DE 2021

**NOTIFICACION
INCIDENTE DE DESACATO A LA MEDIDA DE PROTECCION No. 428 - 2018**

EN LA FECHA Y NOTIFIQUE A **FLOR AMPARO JIMENEZ** QUIEN SE IDENTIFICA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 20543563 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, DE LA FECHA DE LA AUDIENCIA DENTRO DEL TRAMITE DE INCUMPLIMIENTO A LA MEDIDA DE PROTECCION N° 428 - 2018 A LA QUE DEBE COMPARECER EL DIA **LUNES PRIMERO (01) DE MARZO A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (09:00 AM). EN LA COMISARIA DE FAMILIA DE FONTIBÓN UBICADA EN LA CALLE 19 NO. 99-67 PISO 2 TEL: 2985880 (CASA DE JUSTICIA FONTIBON)** AUDIENCIA A LA CUAL USTED SE DEBE HACER PRESENTE.

SE LE HACE SABER A FLOR AMPARO JIMENEZ QUE EL DÍA DE LA AUDIENCIA ES UNICA FECHA PARA SOLICITAR Y APORTAR LAS PRUEBAS QUE PRETENDA HACER VALER TENIENDO EN CUENTA QUE ES LA OPORTUNIDAD PROCESAL PARA APORTARLAS DECRETARLAS Y PRACTICARLAS.

MARIA PAULA ROZO B.
AUXILIAR ADMINISTRATIVA

PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES SE FIJA EL PRESENTE AVISO EN LA PUERTA DE ENTRADA AL INMUEBLE UBICADO EN LA **CARRERA 111 # 22 F - 32 PISO 2 VERSALLES TELEFONO: 3133643254.**



ATENCIÓN INTEGRAL EN LAS COMISARIAS DE FAMILIA
"El primer lugar de acceso a la Justicia Familiar"
COMISARIA NOVENA DE FAMILIA
CALLE 19 No. 99 - 67, Segundo Piso- Casa de Justicia



17

MEDIDA DE PROTECCION No. 428 - 2018 / RUG No. 1804 - 18
INCIDENTANTE: FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS
INCIDENTADO: SANDRA PATRICIA CARDENAS JIMENEZ

En Bogotá D.C., al primer (01) día del mes marzo del año dos mil veintiuno (2021), siendo las nueve de la mañana (09:00 A.M), fecha y hora señaladas para llevar a cabo la Audiencia de que trata el Artículo 7 de la Ley 294 de 1996, modificado por el Artículo 4 de la Ley 575 de 2000, dentro del incidente de la Medida de Protección en referencia, la Comisaría de Familia se constituyó en audiencia pública y la declara abierta con el objeto propuesto.

Comparece la señora FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS, en calidad de Incidentante, identificada con C.C No. 20.543.563 expedida en Bogotá, edad: 68 años, estado civil: viuda, Grado de escolaridad: tercero de primaria, Ocupación u Oficio: ama de casa, Residente: No me se la dirección porque me traste hace año y medio correo electrónico: no tengo, número telefónico: 3133643254 y la señora SANDRA PATRICIA CARDENAS JIMENEZ en calidad de Incidentada, identificada con C.C No. 52321112 expedida en Bogotá, edad: 45 años, estado civil: unión libre, Grado de escolaridad: bachiller, Ocupación u Oficio: asesora comercial, Residente: En la Carrera 111 No. 22 F - 32, Barrio: Versalles, número telefónico: 3123798756, correo electrónico: Sandra.cardenas.pj@gmail.com autorizo para que me sean enviadas notificaciones a mi correo.

FUNDAMENTO LEGAL. La Ley 294/1996, que tuvo por objeto desarrollar el inciso 5 del artículo 42 de la Constitución Política, consagró el trámite de Medidas de Protección en casos de Violencia Intrafamiliar, tendientes a poner fin a todo tipo de violencia física, psíquica, verbal o cualquiera otra dentro del contexto de la familia. La Ley 575/2000 modificó parcialmente la Ley 294/1996 y otorgó competencia a las Comisarias de Familia para conocer y llevar a término el trámite de Medidas de Protección.

Es así como el artículo 5 de la Ley 294/1996, modificado por el artículo 2 de la Ley 575/2000, establece que si el Comisario de Familia o el Juez de conocimiento determina que el solicitante, o un miembro del grupo familiar, ha sido víctima de violencia o maltrato, emitirá mediante providencia motivada una medida definitiva de protección, en la cual ordenará al agresor abstenerse de realizar la conducta objeto de la queja, o cualquiera otra similar contra la persona ofendida u otro miembro del grupo familiar.

Posteriormente, el decreto 652 de 2001 reglamentó la Ley 575 de 2000, especificando algunos procedimientos dentro del trámite de Medida de Protección en asuntos de Violencia Intrafamiliar.

El párrafo 2º artículo 9º Ley 294/96, modificado por el artículo 5º de la Ley 575/00, dice que la petición de una medida de protección podrá formularse por escrito, en forma oral o por cualquier medio idóneo para poner en conocimiento del funcionario competente los hechos de violencia intrafamiliar y deberá presentarse a más tardar en los treinta (30) días de su acaecimiento.

ANTECEDENTES. En fecha 5 de febrero del año 2021, la señora FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS, solicito trámite de incumplimiento a la Medida de Protección ante esta Comisaría de Familia, que se impuso el día veintiséis (26) de junio del año 2018 contra la Señora SANDRA PATRICIA CARDENAS JIMENEZ, con fundamento en los hechos de violencia Intrafamiliar, los cuales dijo ocurrieron el día 1 de febrero de 2021. Esta comisaría avoca conocimiento del mismo y cita para el correspondiente trámite.

MANIFESTACIONES DE LAS PARTES Abierta la Audiencia, se informa a las partes sobre el asunto a tratar, así como sobre las premisas legales a tener en cuenta, su procedimiento y trámite de acuerdo con lo establecido en la Ley 294/96, modificada por la Ley 575/2000,



ATENCIÓN INTEGRAL EN LAS COMISARIAS DE FAMILIA
"El primer lugar de acceso a la Justicia Familiar"
COMISARIA NOVENA DE FAMILIA
CALLE 19 No. 99 – 67, Segundo Piso- Casa de Justicia



reglamentada por el decreto 652/2001, enterados de la actuación se procede a escuchar las versiones previa lectura de escrito de solicitud de Incumplimiento.

Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la parte Accionante LA SEÑORA FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS para que de manera clara y precisa señale los hechos que en su sentir son constitutivos del incumplimiento de las MEDIDA DE PROTECCION impuestas en providencia de fecha veintiséis (26) de junio del año 2018, ante lo cual manifestó lo siguiente: "el 1 de febrero yo fui a la casa a decirle a mi hijo que no podía pagar más arriendo y él me dijo que el apartamento que me dejo mi esposo estaba desocupado, que porque no me iba para allá y subimos a mirar el apartamento, entonces bajo Sandra y armo un problema agredió a mi hijo, me agredió a mí, ella entro al apartamento y mi hijo le dijo que eso también era de mi mamá, entro el esposo de ella y yo estaba a la entrada y el me saco del apartamento me cogió por detrás y dijo esto no es suyo, lo que está escrito, escrito esta, llamaron a la policía, mi hija me corto un dedo forcejamos feo, la policía le dijo que porque no me dejaba entrar, ella me dijo que ella no me había dejado en la calle y no ella por que eso estaba a nombre de mi suegra y que los dueños era ella y mi hijo, yo trabaje toda la vida con mi esposo, nunca me dejo una propiedad, Sandra gritaba a mi hijo". PREGUNTADO: Desea agregar algo más a la presente diligencia. CONTESTO: "No "

Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la parte Incidentada el señor SANDRA PATRICIA CARDENAS JIMENEZ para que de acuerdo a los cargos que se le imputan realice las manifestaciones que considere, previa exposición de las prerrogativas que le asisten conforme al artículo 33 de la Constitución Nacional, quien manifiesta: "todo lo que ella vino acá a comentar se reúne en una sola cosa, yo le solicite a ella y a mi hermano una rendición de cuentas de la casa desde el 2016 que murió mi papá, por consiguiente no me han dado cuentas en que se han gastado el dinero, en mi casa hay varios apartamento de los cuales nunca he sabido que ha pasado con el arriendo de los apartamentos, en que se ha invertido, por consiguiente se entablo el proceso de sucesión, en el segundo hay dos apartamentos que fueron adjudicados a mi hermano y a mí, en un cincuenta por ciento para mí y en otro cincuenta por ciento para mi hermano, es mentira que mi papá no le dejo nada, porque le dejo un apartamento del primer piso. El día del inconveniente que surgió ellos estaban mirando el apartamento porque lo pensaban arrendar, yo no sabía que mi mamá estaba en la casa, yo baje y le dije a mi hermano que el apartamento no se iba arrendar, efectivamente como dice mi mamá se formó un gran problema, porque yo les reclame a ellos que porque no habían asistido a las conciliaciones que yo había solicitado, tuvimos una discusión directamente con mi hermano, tuvimos agresiones con mi hermano, en el forcejeo ellos me lastimaron los brazos, yo no agredí a mi mamá, porque yo no sabía que ella estaba ahí, ellos dos se fueron en contra mía a decir que yo la había agredido a ella, mi mamá no vive en la casa como dijo ella desde hace año y medio, yo jamás he ido donde ella vive; no es cierto que yo la haya agredido a ella, todo este problema viene desde que yo entable la demanda, gracias a Dios llevo la policía y les comente a ellos, les mostré el certificado de libertad, que la propiedad era de mi hermano y mía, en el apartamento que ella tiene en el primer piso jamás me he metido para nada, por el contrario ellos si se han metido conmigo". PREGUNTADO: Desea agregar algo más a la presente diligencia. CONTESTO: "Yo tengo una memoria donde hay unos videos, unas fotos de lo que sucedió ese día, eso fue como el primero de febrero"

ETAPA PROBATORIA:

De la parte accionante:

- Solicitud de Incumplimiento de la Medida de Protección No.428- 18, presentado por la señora **FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS**, la Comisaría avocó conocimiento el día cinco (05) de febrero del año dos mil veintiuno (2021).
- Versión de ratificación de cargos rendida el día de hoy.
- USB donde hay un video número 181453 en que se ven las agresiones que me hizo mi hija.



18

De la parte accionada:

- Versión de descargos rendida el día de hoy.
- USB, donde están las fotos y los videos de lo que sucedió el día de los hechos.*

El decreto de pruebas queda notificado en estrados y en firme.

Acto seguido se corre traslado a las partes de los videos aportados y se le pregunta a la señora SANDRA PATRICIA CARDENAS JIMENEZ, que si es ella la que está presente en el video, a lo que contesta: "si soy yo, mi hermano y mi mamá y se aprecia que el inconveniente que yo tuve fue con mi hermano, nunca la agredí a ella"

FUNDAMENTO JURIDICO Y JURISPRUDENCIAL

La Carta Política de 1991 en su artículo 42, establece que toda forma de violencia al interior de la familia se considera destructiva de su armonía y unidad y que aquella será sancionada conforme a la Ley. En desarrollo de este precepto constitucional, el Legislador expidió la Ley 294 de 1996, mediante la cual estableció medidas de protección con el objetivo de prevenir y evitar que los actos de violencia se repitan, así como sancionar los ya realizados, otorgándole la competencia para conocer de estas acciones a los Jueces de Familia, capacidad que fue trasladada a los Comisarios de Familia a través de la expedición de la Ley 575 de 2000.

Lo hasta aquí señalado, de conformidad con el artículo 17 de la ley 294 de 1996 reformado por el artículo 11 de la ley 575 de 2000 permite confirmar la competencia de que se encuentra revestida este Despacho para conocer y definir el asunto que aquí nos ocupa. Amén, de considerarse el lugar de domicilio y residencia de las partes aquí involucradas.

En lo que se refiere a la definición del presente conflicto, este despacho debe recordar que como bien lo ha sostenido nuestra Corte Constitucional, las medidas de protección se muestran como una institución jurídica cuya finalidad y objetivo se concreta en la prevención, erradicación y la sanción de la violencia dentro del contexto familiar, en aras de garantizar y propender por la armonía, la paz y sosiego doméstico en el manejo de las relaciones familiares y de la estructura del hogar¹.

De la misma manera, es importante señalar que el legislador no solo dotó a los Funcionarios Administrativos y/o Judiciales de distintas herramientas a través de las cuales se previene, controla y erradica la violencia en el seno de la Familia, sino que lo dotó de instrumentos que garantizan la efectividad de las medidas de protección, impidiendo que el sujeto pasivo de las mismas las ignore poniendo en peligro a la familia en general, pues ello degeneraría en una conciencia global de irrespeto e ineficacia hacia el propio ordenamiento jurídico.

Así, en el artículo 4º de la Ley 575 de 2000, se consagraron diversos grados de sanción al incumplimiento de una medida de protección, al respecto la norma en cita señala: "El incumplimiento de las medidas de protección dará lugar a las siguientes sanciones: a) Por la primera vez, multa entre dos (2) y diez (10) salarios mínimos legales mensuales, convertibles en arresto..... b) Si el incumplimiento de la medida de protección se repitiera en el plazo de dos (2) años, la sanción será de arresto entre treinta (30) y cuarenta y cinco (45) días . En el caso de incumplimiento de medidas de protección impuestas por actos de violencia o maltrato que constituyeren delito o contravención, al agresor se le revocarán los beneficios de excarcelación y los subrogados penales de que estuviere gozando....".

La Carta Política de 1991 en su artículo 42, establece que toda forma de violencia al interior de la familia se considera destructiva de su armonía y unidad y que aquella será sancionada conforme a la Ley. En desarrollo de este precepto constitucional, el Legislador expidió la Ley 294 de 1996, mediante la cual estableció medidas de protección con el objetivo de prevenir y evitar que los actos de violencia se repitan, así como sancionar los ya realizados, otorgándole

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-552 DE 1994. MP. Dr. José Gregorio Hernández Galindo.



ATENCIÓN INTEGRAL EN LAS COMISARIAS DE FAMILIA
 "El primer lugar de acceso a la Justicia Familiar"
 COMISARIA NOVENA DE FAMILIA
 CALLE 19 No. 99 - 67, Segundo Piso- Casa de Justicia



la competencia para conocer de estas acciones a los Jueces de Familia, capacidad que fue trasladada a los Comisarios de Familia a través de la expedición de la Ley 575 de 2000.

Lo hasta aquí señalado, de conformidad con el artículo 17 de la ley 294 de 1996 reformado por el artículo 11 de la ley 575 de 2000 permite confirmar la competencia de que se encuentra revestida este Despacho para conocer y definir el asunto que aquí nos ocupa. Amén, de considerarse el lugar de domicilio y residencia de las partes aquí involucradas.

En lo que se refiere a la definición del presente conflicto, este despacho debe recordar que como bien lo ha sostenido nuestra Corte Constitucional, las medidas de protección se muestran como una institución jurídica cuya finalidad y objetivo se concreta en la prevención, erradicación y la sanción de la violencia dentro del contexto familiar, en aras de garantizar y propender por la armonía, la paz y sosiego doméstico en el manejo de las relaciones familiares y de la estructura del hogar².

De la misma manera, es importante señalar que el legislador no solo dotó a los Funcionarios Administrativos y/o Judiciales de distintas herramientas a través de las cuales se previene, controla y erradica la violencia en el seno de la Familia, sino que lo dotó de instrumentos que garantizan la efectividad de las medidas de protección, impidiendo que el sujeto pasivo de las mismas las ignore poniendo en peligro a la familia en general, pues ello degeneraría en una conciencia global de irrespeto e ineficacia hacia el propio ordenamiento jurídico.

Así, en el artículo 4º de la Ley 575 de 2000, se consagraron diversos grados de sanción al incumplimiento de una medida de protección, al respecto la norma en cita señala: "El incumplimiento de las medidas de protección dará lugar a las siguientes sanciones: a) Por la primera vez, multa entre dos (2) y diez (10) salarios mínimos legales mensuales, convertibles en arresto..... b) Si el incumplimiento de la medida de protección se repitiera en el plazo de dos (2) años, la sanción será de arresto entre treinta (30) y cuarenta y cinco (45) días . En el caso de incumplimiento de medidas de protección impuestas por actos de violencia o maltrato que constituyeren delito o contravención, al agresor se le revocarán los beneficios de excarcelación y los subrogados penales de que estuviere gozando....".

RESOLUCION AL CASO EN CONCRETO

Es de anotar que en relación a la carga procesal la Corte Constitucional en sentencia 662 de 2004 ha afirmado " ... las cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso", para más adelante agregar "Las cargas procesales, bajo estos supuestos, se fundamentan como se dijo, en el deber constitucional de colaboración con los órganos jurisdiccionales (art. 95-7 de la C.P.). De allí que sea razonable que se impongan a las partes, incluso en el acceso a la administración de justicia o durante el trámite del proceso, con el fin de darle viabilidad a la gestión jurisdiccional y asegurar la efectividad y eficiencia de la actividad procesal. Esas cargas son generalmente dispositivas, por lo que habilitan a las partes para que realicen libremente alguna actividad procesal, so pena de ver aparejadas consecuencias desfavorables en caso de omisión. Según lo ha señalado esta Corte en otros momentos, las consecuencias nocivas pueden implicar "desde la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal, hasta la pérdida del derecho material, dado que el sometimiento a las normas procedimentales o adjetivas, como formas propias del respectivo juicio, no es optativo (...)".

Es importante recordar que el artículo 164 del Código General del proceso, señala la Necesidad de la prueba, indicando que toda decisión debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.

² Corte Constitucional. Sentencia T-552 DE 1994. MP. Dr. José Gregorio Hernández Galindo.



ATENCIÓN INTEGRAL EN LAS COMISARIAS DE FAMILIA
"El primer lugar de acceso a la Justicia Familiar"
COMISARIA NOVENA DE FAMILIA
CALLE 19 No. 99 - 67, Segundo Piso- Casa de Justicia



19

En el caso sub judice, Le correspondió a la señora FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS, de conformidad con el artículo 167 del C .G del P, y la normatividad en comento que trata sobre la necesidad y la carga de la prueba, probar los hechos en que funda sus pretensiones.

Los anteriores principios responden principalmente a la exigencia para la persona que afirma algo, justificarlo mediante pruebas que corroboren lo afirmado, con el fin de persuadir a otros sobre su verdad. En este orden de ideas, indudablemente puede aseverarse que correspondió a la parte actora, demostrar las conductas de violencia intrafamiliar endilgadas contra la señora SANDRA PATRICIA CARDENAS JIMENEZ lo cual no sucedió. Puesto que la prueba aportada por la Incidentante no se evidencia ninguna agresión por parte de la Incidentada hacia la señora FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS.

Razones por las que este despacho no pudo establecer la existencia de los hechos en que se basa la solicitud de incumplimiento de la medida de protección presentada por la accionante.

En mérito de lo expuesto, la Comisaría Novena de Bogotá, D.C.,

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARAR NO PROBADOS los hechos que fundamentaron el trámite de incumplimiento a la Medida de Protección del día veintiséis (26) de junio del año 2018 en contra de la señora SANDRA PATRICIA CARDENAS JIMENEZ.

SEGUNDO: Las partes quedan notificadas en estrados.

TERCERO: Archívense las presentes diligencias.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por quienes en ella intervinieron siendo las 10:40 a.m.

CUMPLASE,

Flor Amparo Jimenez de Cardenas
FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS
C.C. 27543563

Sandra P. Cardenas
SANDRA PATRICIA CARDENAS JIMENEZ
C.C. 521321.117 Bter

Henry Castro Cardenas
HENRY CASTRO CARDENAS
COMISARIA NOVENA DE FAMILIA (E)

P/LMPG

AUTORIZACION

Yo **FLOR AMPARO JIMÉNEZ DE CARDENAS** identificada cedula de ciudadanía N°**20.543.563** de Bogotá, en uso de mis facultades tanto físicas y mentales, siendo propietaria del **50%** del inmueble: **APARTAMENTO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE FONTIBÓN BARRIO VERSALLES CARRERA 111 N° 22F-32 INTERIOR 1**, como esta suscrita en la **1RA. ESCRITURA 791 DE LA NOTARIA SEGUNDA** y confirma con la **2DA. ESCRITURA N° 2440 DE LA NOTARIA 11 - CHIP AAA0253PUYN - MATRICULA INMOBILIARIA NO 50C-1293287**.

AUTORIZO a mi hijo **DANIEL ALEXANDER CARDENAS JIMENEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **80.009.594** de Bogotá, el cual tiene toda mi confianza y potestad, el cual a su vez es propietario del mismo apartamento con el **25%** (**APARTAMENTO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE FONTIBÓN BARRIO VERSALLES CARRERA 111 N° 22F-32 INTERIOR 1** y como consta en la **ESCRITURA N° 2440 DE LA NOTARIA 11 - CHIP AAA0253PUYN - MATRICULA INMOBILIARIA NO 50C-1293287**). Que pueda realizar el mantenimiento, mejoras de cualquier tipo que requiera el inmueble, al igual arreglos que sean necesarios, esto con el fin de preservar el buen estado y pueda ser habitable el mismo. SE debe tener en cuenta que el ingreso a este apartamento no interviene o obstruye al resto de la vivienda, **ASI QUE NO INTERVIENE CON NADIE**.

Es de **ACLARAR** que esta autorización se tramita ya que la señora **SANDRA PATRICIA CARDENAS JIMENEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **52.321.112** de Bogotá **QUIEN ES MI HIJA Y A SU VEZ PROPIETARIA DEL 25% DEL INMUEBLE ANTES MENCIONADO**, y se **ACLARA** que a ella no se le está pidiendo ningún tipo de aporte económico ya que los gastos de dicho arreglo están siendo sufragados y pagados por mí. Y con quien he tenido **VARIOS INCONVENIENTES, LLEGANDO AL PUNTO DE TENER VARIAS DEMANDAS EN CURSO INTERPUESTA**, las cuales ya están en manos de la casa de justicia de la localidad (comisaria de familia), abogados y juzgados asignados.

Aclaro que tengo prohibido el ingresar a la vivienda por parte de la señora **SANDRA PATRICIA CARDENAS JIMENEZ** (no puedo ingresar por ningún motivo), se han presentado agresiones físicas y psicológicas a mi persona por parte de ella, entre muchas otras,

Por esta razón estoy autorizando a mi hijo.

AUTORIZA

AUTORIZADO

Flor Amparo Jiménez de Cardenas
FLOR AMPARO JIMÉNEZ DE CARDENAS
 C.C. 20543563

Daniel Cardenas
DANIEL ALEXANDER CARDENAS JIMENEZ
 C.C. 80009594 DTA



1581-1d5771cd

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 619 de 2012

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO COMPARECIO:

JIMENEZ De CARDENAS FLOR AMPARO

Quien exhibió la C.C. 20543563

Quien declaró que la firma y huella del presente documento son suyas y su contenido es cierto. Asimismo, 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 con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cod.: 8ogkp



Cod.: 8ogkp

Flor Amparo Jimenez de Torobuenos
Declarante

Fecha: 2021-07-23 16:17:32

ALEJANDRO HERNANDEZ MUÑOZ
NOTARIO



Flor Amparo Jimenez de Torobuenos
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA D.C.
Alejandro Hernandez Muñoz
Notario

1581-0d026029

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 619 de 2012

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO COMPARECIO:

CARDENAS JIMENEZ DANIEL ALEXANDER

Quien exhibió la C.C. 80009594

Quien declaró que la firma y huella del presente documento son suyas y su contenido es cierto. Asimismo, 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 con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cod.: 8oglb



Cod.: 8oglb

DANIEL CARDENAS
Declarante

Fecha: 2021-07-23 16:18:02

ALEJANDRO HERNANDEZ MUÑOZ
NOTARIO



DANIEL CARDENAS
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA D.C.
Alejandro Hernandez Muñoz
Notario

LUIS ENRIQUE ROJAS NUÑEZ

C.C 79.354.177

Telefono 3144964681

**FACTURA PRESTACION DE
SERVICIOS No 001**

DATOS DE CLIENTE

NOMBRE: DANIEL ALEXANDER CARDENAS JIMENEZ

DIRECCION: CRA 111 # 22F 32 1MER PISO INT 1

TELEFONO: 317 8540923

Fecha de expedicion: 21 de AGOSTO 2020

CONCEPTO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Arreglo y reubicación de tejado e instalación de 3 tejas plásticas.		\$ 400.000
Desmante de techo cielo razo en madera e instalación de techos pvc en cuartos y baño		\$ 400.000
Instalación de red eléctrica para conexión de lámparas led en todo el apartamento total lámparas instaladas 7		\$ 400.000
Impermeabilización de cuartos en paredes con recubierta en icopor e instalación de láminas superboard		\$ 400.000
Estucada y pintura en general apto 1mer piso int 1		\$ 400.000

Forma de pago: En efectivo el cual será distribuido de la siguiente manera. 50% al iniciar obra y 50 % al finalizar y a la entrega del trabajo.

CLIENTE: DANIEL ALEXANDER CARDENAS JIMENEZ	SUBTOTAL	2.000.000
	IVA	
	DESCUENTO	
	TOTAL	\$ 2.000.000

Señores

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL MUNICIPAL DE BOGOTÁCorreo: cmpl15bta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF:

Proceso: DIVISORIO DE MINIMA CUANTÍA
Demandante: SANDRA PATRICIA CÁRDENAS JIMÉNEZ
Demandados: DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ
FLOR AMPARO JIMÉNEZ DE CÁRDENAS
Radicado: 11001400301520210028300
Asunto: PODER

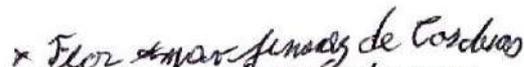
Nosotros, **DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.009.594 de Bogotá y **FLOR AMPARO JIMÉNEZ DE CÁRDENAS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.543.563 de Bogotá, por medio de la presente, manifestamos que otorgamos poder amplio especial y suficiente, al abogado **VICTOR ANDRÉS PARÍS MONTEALEGRE**, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.110.464.875 de Ibagué, portador de la tarjeta profesional No. 231.615 del C. S. de la J. y con correo electrónico asesorjuridico6@gep.com.co, para que, en nuestro nombre y representación, ejerza defensa judicial dentro del proceso de la referencia.

Nuestro 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 nuestro apoderado en los términos del presente mandato.

Atentamente,


DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ
C.C No. 80.009.594 de Bogotá
dcardenas2615@hotmail.com


FLOR AMPARO JIMÉNEZ DE CÁRDENAS
20.543.563 de Bogotá

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.
Asesorjuridico6@gep.com.co

Correo Electrónico: asesorjuridico6@gep.com.co



NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

1561-2c8942a9

PRESENTACION PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a

Juzgado

Fue presentado personalmente por su signatario Sr (a)

JIMENEZ De CARDENAS FLOR AMPARO

C.C. 20543563

Cod.: 8tme4

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Así mismo, de manera expresa solicito y autorizo el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cod.: 8tme4



www.notariaenlinea.com

X *Flor Amparo Jimenez de Cardenas*
Firma

Fecha: 2021-08-06 08:48:21



SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS
NOTARIA ENCARGADA
Resolucion 07047 de 31 Julio de 2021

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Encargada

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

1561-27aacf10

PRESENTACION PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a

Juzgado

Fue presentado personalmente por su signatario Sr (a)

CARDENAS JIMENEZ DANIEL ALEXANDER

C.C. 80009594

Cod.: 8tmf4

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Así mismo, de manera expresa solicito y autorizo el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cod.: 8tmf4



www.notariaenlinea.com

X *DANIEL CARDENAS*
Firma

Fecha: 2021-08-06 08:48:48



SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS
NOTARIA ENCARGADA
Resolucion 07047 de 31 Julio de 2021

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Encargada

Fwd: 2021-00283 CONTESTACION DEMANDA

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

Mar 31/08/2021 14:51

Para: Juzgado 15 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (18 MB)

2021-00283 CONTESTACION DEMANDA Y ANEXOS.pdf;

----- Forwarded message -----

De: **Víctor Andrés Paris** <asesorjuridico6@gep.com.co>

Date: mar, 31 ago 2021 a las 14:35

Subject: 2021-00283 CONTESTACION DEMANDA

To: <cmpl15bta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: <sandra.cardenas.pj@gmail.com>, <mariaelenagutierrez@hotmail.es>

Señores

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
SANDRA CARDENAS
MARIA ELENA GUTIERREZ**REF:**

Proceso: DIVISORIO DE MENOR CUANTÍA
Demandante: SANDRA PATRICIA CÁRDENAS JIMÉNEZ
Demandados: DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ
FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS
Radicado: 11001400301520210028300
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 de los demandados **DANIEL ALEXANDER CÁRDENAS JIMÉNEZ** y **FLOR AMPARO JIMENEZ DE CARDENAS**, por medio de la presente adjunto contestación de demanda y descorro traslado de conformidad a los artículos 96 y siguientes del C.G.P.

--

Atentamente,

Victor Andres Paris M.
Abogado GEP



Imágenes integradas 1 PBX: 2121845

asesorjuridico6@gep.com.cowww.grupoempresarialproteccion.com

--

Atentamente,

Victor Andres Paris M.
Abogado GEP



Imágenes integradas 1 PBX: 2121845

asesorjuridico6@gep.com.co

www.grupoempresarialproteccion.com