

**RV: SE APORTA LIQUIDACION CREDITO PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE MENOR CUANTIA DE BANCOLOMBIA S.A. CONTRA JOSE ALEXANDER TRIANA CASTAÑEDA C.C. No. 79218194 RADICADO 25754400300320170017900**

Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Soacha

<j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 18/10/2023 10:01

Para:Angie Stefann Perez Barbosa <aperezba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (222 KB)

SE APORTA LIQUIDACION.pdf; LIQUIDACION EN UVR DE BANCOLOMBIA Vs.JOSE ALEXANDER TRIANA CASTAÑEDA.pdf;

**Cordialmente,**

**Juzgado 3ro Civil Municipal de Soacha – Cundinamarca  
Transversal 12 No. 34 A – 18 Barrio Rincón de Santafé  
Correo Memoriales [aperezba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:aperezba@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

---

**De:** mcv <mcv@carvajalvalekabogados.com>

**Enviado:** miércoles, 18 de octubre de 2023 10:00

**Para:** Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Soacha <j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** SE APORTA LIQUIDACION CREDITO PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE MENOR CUANTIA DE BANCOLOMBIA S.A. CONTRA JOSE ALEXANDER TRIANA CASTAÑEDA C.C. No. 79218194 RADICADO 25754400300320170017900

Señor

JUEZ 03 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE MENOR CUANTIA DE BANCOLOMBIA S.A. CONTRA JOSE ALEXANDER TRIANA CASTAÑEDA C.C. No. 79218194 RADICADO 25754400300320170017900

MAURICIO CARVAJAL VALEK, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.224.701 de Ibagué, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 45.351 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [mcv@carvajalvalekabogados.com](mailto:mcv@carvajalvalekabogados.com) debidamente registrado en el correo en el Registro Nacional de Abogados que lleva el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado reconocido de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito adjuntar la liquidación del credito del deudor de la referencia.

Del señor Juez,  
MAURICIO CARVAJAL VALEK  
C.C. N. 14.224.701 de Ibagué  
T.P. N. 45.351 de C.S.J.  
Correo electrónico: [mcv@carvajalvalekabogados.com](mailto:mcv@carvajalvalekabogados.com)  
Gjmp

**MAURICIO CARVAJAL VALEK**

Abogado

Señor

JUEZ 03 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

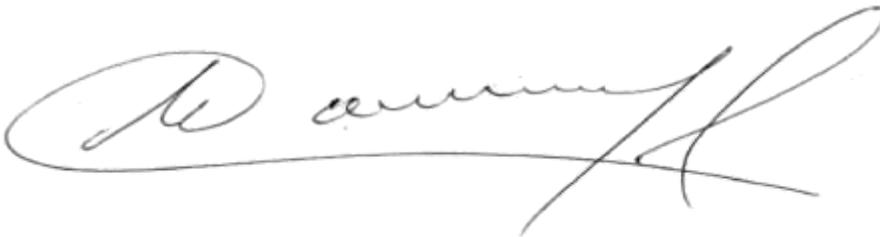
S.

D.

REF: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE MENOR CUANTIA DE BANCOLOMBIA S.A. CONTRA JOSE ALEXANDER TRIANA CASTAÑEDA C.C. No. 79218194 RADICADO 25754400300320170017900

MAURICIO CARVAJAL VALEK, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.224.701 de Ibagué, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 45.351 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [mcv@carvajalvalekabogados.com](mailto:mcv@carvajalvalekabogados.com) debidamente registrado en el correo en el Registro Nacional de Abogados que lleva el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado reconocido de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito adjuntar la liquidación del credito del deudor de la referencia.

Del señor Juez,



MAURICIO CARVAJAL VALEK

C.C. N. 14.224.701 de Ibagué

T.P. N. 45.351 de C.S.J.

Correo electrónico: [mcv@carvajalvalekabogados.com](mailto:mcv@carvajalvalekabogados.com)

Gjmp

**AVENIDA CARRERA 9 No. 100 – 07 OF 504 TEL 6184266**

**Correo electrónico [mcv@carvajalvalekabogados.com](mailto:mcv@carvajalvalekabogados.com)**

**BOGOTA D.C.**

SEÑOR  
 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA - CUNDINAMARCA

E. S.

REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL HIPOTECARIA DE MENOR CUANTIA DE BANCOLOMBIA S.A. CONTRA JOSE ALEXANDER TRIANA CASTAÑEDA C.C.79.218.194 RAD.20170017900.

MAURICIO CARVAJAL VALEK, mayor de edad, vecino de esta ciudad, apoderado de la parte actora, por medio del presente escrito me permito entregar la liquidación del crédito de la referencia con base en el art. 446 C.G.P..  
 NOTA EXPLICATIVA DE LA LIQUIDACIÓN 446 C.G.P.

COLUMNA A: CAPITAL U.V.R.: Corresponde al Capital a liquidar en UVR adeudado de que trata los literales A de cada una de las pretensiones de la demanda  
 COLUMNA B: % de INTERES DE MORA ANUAL Es la tasa de intereses de mora anual aprobada por el juzgado.  
 COLUMNA C: INTERES MORA DIARIO : Corresponde a dividir el interes de mora anual que trata la columna B por 360 días que tiene el año.  
 COLUMNA D: DIAS EN MORA: Corresponde a los días en mora de la obligación desde la fecha en que se hizo exigible hasta la fecha en que se hizo la liquidación del crédito.  
 COLUMNA E: TOTAL INTERES EN U.V.R. : Es el resultado de multiplicar el capital indicado en la Columna A por la tasa de interes de mora diaria señalada en la  
 COLUMNA F: VALOR U.V.R.: Es la cotización de la U.V.R. para la fecha en que se practica la liquidación.  
 COLUMNA G: TOTAL MORA EN PESOS: Surge de multiplicar la Columna E por la Columna F.  
 COLUMNA H: CAPITAL EN PESOS: Resulta de multiplicar la Columna A por la Columna F.  
 COLUMNA I: ABONOS: Son los abonos realizados por el deudor.  
 COLUMNA J: TOTAL LIQUIDACIÓN EN PESOS: Surge de la suma de la columna G con la columna H.  
 FECHA DE ELABORACION DE LA LIQUIDACIÓN: OCTUBRE 17 DE 2023

CAPITAL VENCIDO QUE CORRESPONDE A LAS CUOTAS DEL 20 DE ABRIL DE 2015 HASTA EL 20 DE ENERO DE 2016

PERIODO DE LIQUIDACION DESDE EL 20 ABRIL DE 2015 AL 17 DE OCTUBRE DE 2023

| A              | B            | C                  | D            | E                         | F            | G                   | H                | I      | J                          |
|----------------|--------------|--------------------|--------------|---------------------------|--------------|---------------------|------------------|--------|----------------------------|
| CAPITAL U.V.R. | % MORA ANUAL | % INT. MORA DIARIO | DIAS EN MORA | TOTAL INTERESES EN U.V.R. | VALOR U.V.R. | TOTAL MORA EN PESOS | CAPITAL EN PESOS | ABONOS | TOTAL LIQUIDACION EN PESOS |
| 15373,17855    | 16,05        | 0,04458            | 3057         | 20952,29721               | 354,2876     | 7423139,093         | 5446526,533      | 0      | 12869665,63                |

CAPITAL ACELERADO

PERIODO DE LIQUIDACION DESDE EL 10 DE JUNIO DE 2017 AL 17 DE OCTUBRE DE 2023

| A              | B            | C                  | D            | E                         | F            | G                   | H                | I      | J                          |
|----------------|--------------|--------------------|--------------|---------------------------|--------------|---------------------|------------------|--------|----------------------------|
| CAPITAL U.V.R. | % MORA ANUAL | % INT. MORA DIARIO | DIAS EN MORA | TOTAL INTERESES EN U.V.R. | VALOR U.V.R. | TOTAL MORA EN PESOS | CAPITAL EN PESOS | ABONOS | TOTAL LIQUIDACION EN PESOS |
| 131802,83885   | 16,05        | 0,04458            | 2287         | 134388,9204               | 354,2876     | 47612328,07         | 46696111,45      | 0      | 94308439,52                |

|                     | TOTAL CAPITAL EN UVR | TOTAL CAPITAL EN PESOS | TOTAL INTERESES UVR | TOTAL INTERES MORA EN PESOS | TOTAL CAPITAL MAS INTERESES DE MORA EN PESOS MENOS ABONOS |
|---------------------|----------------------|------------------------|---------------------|-----------------------------|---|
| TOTAL LIQUIDACION : | 147176,0174          | 52142637,9822          | 155341,2176         | 55035467,16                 | 107178105,14  |

CORDIALMENTE,

## 2016-00532 Memorial Actualización Avaluo Comercial y Liquidación Davivienda Vs. Erick Wilson Romero Carrillo -

Lina Guissell Cardozo Ruiz <lcardozo@cobranzasbeta.com.co>

Jue 19/10/2023 10:55

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Soacha <j03cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Angie Stefann Perez Barbosa <aperezba@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: Oscar Enrique Martinez Durango <omartinez@cobranzasbeta.com.co>; kir kenway <ejr-3104@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (10 MB)

2016-00532 Memorial Actualización Liquidación Davivienda Vs. Erick Wilson Romero Carrillo.pdf; 2016-00532 Memorial Actualización Avaluo Comercial Davivienda Vs. Erick Wilson Romero Carrillo -.pdf;

Señores

**Juzgado 03 Civil Municipal de Soacha (Cund)**

Cordial Saludo

Lina Guissell Cardozo Ruiz, actuando como apoderada judicial de la parte demandante, me permito remitir memorial actualizando liquidación y avaluo comercial, dentro del siguiente proceso:

**RADICADO:** 2016-00532

**DEMANDANTE:** Banco Davivienda S.A.

**DEMANDADA:** Erick Wilson Romero Carrillo

**PROCESO:** Ejecutivo Para la Efectividad de la Garantía Real

**El presente memorial se envía simultáneamente al correo electrónico de la parte demandada [ejr-3104@hotmail.com](mailto:ejr-3104@hotmail.com). Ley 2213 de 2022.**

Atentamente,

**Lina Guissell Cardozo Ruiz**

Abogada Interna

PBX: 2415086 Ext.3844

Email: [lcardozo@cobranzasbeta.com.co](mailto:lcardozo@cobranzasbeta.com.co)

Promociones y Cobranzas Beta S.A

Carrera 10 # 64-65

Bogotá D.C.

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados

por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

LOTUS 44359

SEÑOR (a)  
JUEZ 03 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA (CUND)

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| <b>REFERENCIA:</b> | EJECUTIVO HIPOTECARIO         |
| <b>DEMANDANTE:</b> | BANCO DAVIVIENDA S.A.         |
| <b>DEMANDADO:</b>  | ROMERO CARRILLO ERICK WILSON- |
| <b>RADICADO:</b>   | 2016-00532                    |

**ASUNTO: APORTÓ ACTUALIZACIÓN LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**

**LINA GUISELL CARDOZO RUIZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No.1.012.345.759 de Bogotá y con T.P. No. 280.124 del C. S. de la J., actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso referenciado, al despacho acudo de manera respetuosa a fin de allegar la actualización de la liquidación del crédito.

**VALOR LIQUIDACIÓN:**

**SESENTA Y OCHO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS  
SESENTA Y DOS MIL PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE  
(\$68.057.262,83)**

Solicito al Señor Juez correr traslado a la presente liquidación.

El presente memorial no se envía con copia a la parte demandada pues se desconoce la dirección electrónica del mismo. Ley 2213 de 2022. Ley 2213 de 2022 artículo 3°.

Cordialmente,



LINA GUISELL CARDOZO RUIZ  
C.C. 1.012.345.759 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 280.124 del C. S. de la J.

**ACTUALIZACIÓN LIQUIDACION DE CRÉDITO****Erick Wilson Romero Carrillo**

FECHA PRESENTACION DEMANDA  
VALOR DE UVR CON QUE SE VA A LIQUIDAR  
INTERES MORATORIO:

12 de julio de 2016  
354,4107 correspondiente al 28 de Agosto de 2022  
**15,60%**

| <b>Capital Acelerado</b> |                      | 109.542,4473                   | UVR x    | 354,4107 | =        | \$ | <b>38.823.015,43</b> |
|--------------------------|----------------------|--------------------------------|----------|----------|----------|----|----------------------|
| <b>1</b>                 | <b>Capital Cuota</b> | <b>20 de diciembre de 2015</b> | 339,0534 | UVR x    | 354,4107 | =  | \$ <b>120.164,15</b> |
| <b>2</b>                 | <b>Capital Cuota</b> | <b>20 de enero de 2016</b>     | 341,8604 | UVR x    | 354,4107 | =  | \$ <b>121.158,98</b> |
| <b>3</b>                 | <b>Capital Cuota</b> | <b>20 de febrero de 2016</b>   | 344,6907 | UVR x    | 354,4107 | =  | \$ <b>122.162,07</b> |
| <b>4</b>                 | <b>Capital Cuota</b> | <b>20 de marzo de 2016</b>     | 347,5444 | UVR x    | 354,4107 | =  | \$ <b>123.173,45</b> |
| <b>5</b>                 | <b>Capital Cuota</b> | <b>20 de abril de 2016</b>     | 350,1922 | UVR x    | 354,4107 | =  | \$ <b>124.111,86</b> |
| <b>6</b>                 | <b>Capital Cuota</b> | <b>20 de mayo de 2016</b>      | 353,0914 | UVR x    | 354,4107 | =  | \$ <b>125.139,37</b> |
| <b>7</b>                 | <b>Capital Cuota</b> | <b>20 de junio de 2016</b>     | 356,0147 | UVR x    | 354,4107 | =  | \$ <b>126.175,42</b> |

|                          |          | <b>DESDE</b> |           | <b>% DIARIO</b> | <b># DÍAS EN MORA</b> | <b>TOTAL % MORATORIO</b> |
|--------------------------|----------|--------------|-----------|-----------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>CAPITAL ACELERADO</b> |          | 19-mar-21    | 19-oct-23 | 0,0004333333333 | 945                   | \$ 15.898.024,82         |
| <b>CUOTA</b>             | <b>1</b> | 19-mar-21    | 19-oct-23 | 0,0004333333333 | 945                   | \$ 49.207,22             |
| <b>CUOTA</b>             | <b>2</b> | 19-mar-21    | 19-oct-23 | 0,0004333333333 | 945                   | \$ 49.614,60             |
| <b>CUOTA</b>             | <b>3</b> | 19-mar-21    | 19-oct-23 | 0,0004333333333 | 945                   | \$ 50.025,37             |
| <b>CUOTA</b>             | <b>4</b> | 19-mar-21    | 19-oct-23 | 0,0004333333333 | 945                   | \$ 50.439,53             |
| <b>CUOTA</b>             | <b>5</b> | 19-mar-21    | 19-oct-23 | 0,0004333333333 | 945                   | \$ 50.823,81             |
| <b>CUOTA</b>             | <b>6</b> | 19-mar-21    | 19-oct-23 | 0,0004333333333 | 945                   | \$ 51.244,57             |
| <b>CUOTA</b>             | <b>7</b> | 19-mar-21    | 19-oct-23 | 0,0004333333333 | 945                   | \$ 51.668,83             |
|                          |          |              |           |                 |                       | <b>\$ 16.251.048,75</b>  |

|   |           |                      |
|---|-----------|----------------------|
| 1.) LIQUIDACIÓN APROBADA Y LIQUIDADA A FECHA 18/MARZO/2021                          | \$        | 51.806.214,08        |
| 2.) % MORATORIO DESDE 19/MARZO/2021 (Última Liquidación) - HASTA EL 19/OCTUBRE/2023 | \$        | 16.251.048,75        |
| <b>SUBTOTAL</b>   | <b>\$</b> | <b>68.057.262,83</b> |
| 2.) MENOS ABONOS APLICADOS  | \$        | -                    |
| <b>GRAN TOTAL</b>   | <b>\$</b> | <b>68.057.262,83</b> |

SEÑOR (a)  
JUEZ 03 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA (CUND)

E. S. D.

**REFERENCIA:** EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL  
**DEMANDANTE:** BANCO DAVIVIENDA S.A.  
**DEMANDADO:** ROMERO CARRILLO ERICK WILSON-  
**RADICADO:** 2016-00532

**ASUNTO: APORTÓ ACTUALIZACIÓN DE AVALÚO COMERCIAL**

**LINA GUISELL CARDOZO RUIZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No.1.012.345.759 de Bogotá y con T.P. No.280.124 del C. S. de la J., actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso referenciado, al despacho acudo de manera respetuosa a fin de allegar la actualización del avalúo comercial del inmueble ubicado en **DIAGONAL 24 # 42-51 APTO. 102 TORRE 8**, identificado con el folio de matrícula **No.051-153564**, bien embargado y secuestrado en este proceso, por un valor estimado para la vivienda de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$94.796.000)**.

La presente actualización de avalúo se presenta en virtud del Art.457 del C.G.P., pues él mismo indica que "La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme". Teniendo en cuenta lo anterior. Adicionalmente, se tendrá en cuenta que el avalúo catastral que se aporta no refleja el valor real del inmueble.

Anexo: Avalúo comercial.

El presente memorial se envía simultáneamente al correo electrónico de la parte demandada [ejr-3104@hotmail.com](mailto:ejr-3104@hotmail.com). Ley 2213 de 2022.

Solicito al Señor Juez proceder de conformidad.

Cordialmente,



**LINA GUISELL CARDOZO RUIZ**  
C.C. 1.012.345.759 de Bogotá D.C.  
T.P. 280.124 del C. S. de la J.

INFORMACION BASICA

INFORME AVALUO COMERCIAL

|  |   |                              |                                   |                           |  |                                 |
|--|---|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--|---------------------------------|
| NOMBRE DEL SOLICITANTE<br>ERICK WILSON ROMERO CARRILLO   |   | ID. C.C.                     | NUMERO IDENTIFICACION<br>72289085 | ENTIDAD<br>DAVIVIENDA     | FECHA AVALUO<br>31/07/2023                 | CONSECUTIVO<br>3107202372289085 |
| OBJETO AVALUO<br>Remate  | DIRECCION INMUEBLE<br>DG 24 42 51 AP 102 TO 8 |                              | BARRIO<br>CIUDAD VERDE-SOACHA     |                           | NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO<br>PERAL      |                                 |
| CIUDAD<br>SOACHA   | CODIGO<br>25754                               | DEPARTAMENTO<br>CUNDINAMARCA | CODIGO<br>25                      | SECTOR<br>Urbano          | COORDENADAS<br>4.57137026608-74.2232201421 | TEL FIJO<br>0                   |
| JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA<br>ESTABLECE EL VALOR CCIAL BIEN A PARTIR DEL ESTUDIO DE LAS OFERTAS DE BIENES SEMEJANTES Y COMPARABLES AL DEL OBJETO DEL AVALUO |   |                              |                                   | TEL CELULAR<br>3137693758 | METODOLOGIA<br>Comparación de Mercado      |                                 |
| E-MAIL<br>noregistra123@gmail.com.co   |   |                              |                                   |                           |  |                                 |

INFORMACION DEL BARRIO

|                |                                     |                             |                                     |                |                                     |                       |                                     |         |          |           |       |  |  |            |  |
|----------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---------|----------|-----------|-------|--|--|------------|--|
| SERVICIOS      |                                     | USO PREDOMINANTE DEL BARRIO |                                     | VIAS DE ACCESO |                                     | AMOBILIAMIENTO URBANO |                                     | ESTRATO |          | LEGALIDAD |       | TOPOGRAFIA   |  | TRANSPORTE |  |
| ACUEDUCTO      | <input checked="" type="checkbox"/> | VIVIENDA                    | <input checked="" type="checkbox"/> | ESTADO         | Bueno                               | PARQUES               | <input checked="" type="checkbox"/> | 3       | Aprobado | Piango    | Bueno | PERSPECTIVA DE VALORIZACION<br><b>ES UN BUEN PRODUCTO INMOBILIARIO QUE POR SUS CARACTERISTICAS DE FUNCIONALIDAD Y UBICACION PRESENTA UNA BUENA VALORIZACION EN EL MERCADO.</b> |  |            |  |
| ALCANTARILLADO | <input checked="" type="checkbox"/> | INDUSTRIA                   | <input type="checkbox"/>            | PAVIMENTADA    | <input checked="" type="checkbox"/> | PARADERO              | <input checked="" type="checkbox"/> |         |          |           |       |  |  |            |  |
| ELECTRICIDAD   | <input checked="" type="checkbox"/> | COMERCIO                    | <input type="checkbox"/>            | ANDENES        | <input checked="" type="checkbox"/> | ALAMEDAS              | <input checked="" type="checkbox"/> |         |          |           |       |  |  |            |  |
| GAS            | <input checked="" type="checkbox"/> | OTROS                       | <input type="checkbox"/>            | SARDINELES     | <input checked="" type="checkbox"/> | CICLO RUTAS           | <input checked="" type="checkbox"/> |         |          |           |       |  |  |            |  |
| TELEFONO       | <input checked="" type="checkbox"/> | 10                          |                                     |                |                                     |                       |                                     |         |          |           |       |  |  |            |  |

INFORMACION DEL INMUEBLE

|               |               |                               |           |                       |    |                |      |                  |        |                    |        |                 |            |
|---------------|---------------|-------------------------------|-----------|-----------------------|----|----------------|------|------------------|--------|--------------------|--------|-----------------|------------|
| TIPO VIVIENDA | VIS           | UBICACION                     | Medianero | NUM. NOTARIA          | 72 | NUM. ESCRITURA | 5684 | CIUDAD ESCRITURA | BOGOTA | DPTO. ESCRITURA    | BOGOTA | FECHA ESCRITURA | 01/08/2013 |
| USO           | Vivienda      | OTROS USOS                    |           | M. INMOB. PRINCIPAL 1 |    | M. INMOB. GJ 1 |      | M. INMOB. GJ 4   |        | M. INMOB. DP 2     |        |                 |            |
| CLASE         | Multifamiliar | OTRA CLASE                    |           | 051-153564            |    | M. INMOB. GJ 2 |      | M. INMOB. GJ 5   |        | CHIP (Solo Bogotá) |        | 0               |            |
| CATEGORIA     | Apartamento   | CONSTRUIDO PARA EL USO ACTUAL | SI        | M. INMOB. PRINCIPAL 2 |    | M. INMOB. GJ 3 |      | M. INMOB. DP 1   |        | CEDULA CATASTRAL   |        |                 |            |
| CAT. BUA      | Vivienda      |                               |           |                       |    |                |      |                  |        |                    |        |                 |            |

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION

|   |          |                     |                                     |                             |                                  |                                  |                       |
|---|----------|---------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| NUMERO DE PISOS                                 | 6        | ESTADO CONSTRUCCION | Usada                               | ESTADO DE CONSERVACION      | Bueno                            | EXISTEN PARAPETOS EN LA CUBIERTA | NO                    |
| NUMERO DE SOTANOS                               | 0        | TERMINADA           | <input type="checkbox"/>            | ESTRUCTURA                  | Industrializada                  | LONGITUD LUCES                   | N/A                   |
| NETUSTEZ (En Años)                              | 10       | EN OBRA             | <input type="checkbox"/>            | MATERIALES DE LA ESTRUCTURA | Concreto Reforzado               | SIMETRIA EN ALTURA               | Sin irregularidad     |
| PISO DEL INMUEBLE                               | 1        | AVANCE (%)          |                                     | DETALLE MATERIAL            | Concreto Reforzado - Desconocido | SIMETRIA EN PLANTA               | No disponible         |
| CERCA DE FUENTES HIDRICAS                       | NO       | TERMINADO           | <input checked="" type="checkbox"/> | FACHADA                     | Ladrillo a la vista              | HAY GOLPETEO                     | No hay Posibilidad de |
| EDIFICACION VS VIA                              | Superior | SIN TERMINAR        | <input type="checkbox"/>            | TIPO FACHADA                | Lujosa (> 6m)                    | HAY ASENTAMIENTOS                |                       |
| NOMBRE CONSTRUCTOR                              |          | REMODELADO          | <input type="checkbox"/>            | CUBIERTA                    | Teja fibrocemento                | EXISTEN DAÑOS PREVIOS            | No Disponible         |
| Financiado constructor <input type="checkbox"/> |          |                     |                                     |                             |                                  |                                  |                       |

DEPENDENCIAS

|             |       |                                    |       |                 |    |                |    |                  |    |               |    |               |   |             |   |                |   |
|-------------|-------|------------------------------------|-------|-----------------|----|----------------|----|------------------|----|---------------|----|---------------|---|-------------|---|----------------|---|
| SALA        | 0     | BAÑO SOCIAL                        | 0     | BAÑO PRIVADO    | 0  | BAÑO SERVICIO  | 0  | JARDIN           | 0  | TOTAL GARAJES | 0  | USO EXCLUSIVO | 0 | SENCILLO    | 0 | DEPOSITO LOCAL | 0 |
| COMEDOR     | 0     | ESTAR                              | 0     | COCINA          | 0  | PATIO INTERIOR | 0  | BALCON           | 0  | CUBIERTO      | 0  | PRIVADO       | 0 | DOBLE       | 0 | BODEGA         | 0 |
| ESTUDIO     | 0     | HABITACIONES                       | 0     | CUARTO SERVICIO | 0  | TERRAZA        | 0  | Z. VERDE PRIVADA | 0  | DESCUBIERTO   | 0  | BAHIA COMUN   | 0 | SERVIDUMBRE | 0 | OFICINA        | 0 |
| VENTILACION | Bueno | REQUIERE CONDICIONES DE SALUBRIDAD | NO    | ARBORIZACION    | SI | BASURA         | NO | PARQUES          | SI | INSEGURIDAD   | NO | OTRO          |   |             |   |                |   |
| ILUMINACION | Bueno | CONDICIONES DE SALUBRIDAD          | Bueno | AGUAS SERVIDAS  | NO | RUIDO          | NO | Z. VERDES        | 1  | POR AIRE      | NO | OTRO          |   |             |   |                |   |

|                         |          |                |              |             |                          |             |                          |                 |                          |                   |                          |           |                          |                  |                          |
|-------------------------|----------|----------------|--------------|-------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-----------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| ACABADOS                | ESTADO   | PISOS          | Sin acabados | MUROS       | Sin acabados             | TECHOS      | Sin acabados             | C. MADERA       | Sin acabados             | C. METAL          | Sin acabados             | BAÑOS     | Sin acabados             | COCINA           | Sin                      |
| PROPIEDAD HORIZONTAL    |          |                |              |             |                          |             |                          |                 |                          |                   |                          |           |                          |                  |                          |
| SOM. A PROP. HORIZONTAL | SI       | EDIFICIOS      | 15           | PORTERIA    | <input type="checkbox"/> | PISCINA     | <input type="checkbox"/> | GJ VISITANTE    | <input type="checkbox"/> | BOMBA EYECTORA    | <input type="checkbox"/> | Z. VERDES | <input type="checkbox"/> | SALON COMUNAL    | <input type="checkbox"/> |
| CONJ. O AGRUP. CERRADA  | SI       | UNID. POR PISO | 4            | CITOFONO    | <input type="checkbox"/> | TANQUE AGUA | <input type="checkbox"/> | JUEGOS NIÑOS    | <input type="checkbox"/> | A. ACOND. CENTRAL | <input type="checkbox"/> | GIMNASIO  | <input type="checkbox"/> | SHUT BASURAS     | <input type="checkbox"/> |
| UBICACION INMUEBLE      | Exterior | TOTAL UNIDADES | 360          | BICICLETERO | <input type="checkbox"/> | CLUB HOUSE  | <input type="checkbox"/> | CANCHA MULTIPLE | <input type="checkbox"/> | CANCHA SQUASH     | <input type="checkbox"/> | GOLFITO   | <input type="checkbox"/> | EQ. PRESION CONS | <input type="checkbox"/> |
| OTROS                   |          |                |              |             |                          |             |                          |                 |                          |                   |                          |           |                          |                  |                          |

|  |  |  |    |
|--|--|--|----|
| ACTUALIDAD EDIFICADORA   | COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA                 | TIEMPO ESPERADO DE COMERCIALIZACION EN MESES | 10 |
| SE HAN DESARROLLANDO PROYECTOS SOBRE EL SECTOR Y EN AREAS INMEDIATAS AL INMUEBLE | SE ENCUENTRAN EN EQUILIBRIO LA OFERTA Y LA DEMANDA |  |    |

| LIQUIDACION AVALUO                   | DESCRIPCION DEPENDENCIA | AREA (M2) | VALOR UNITARIO (m2) | VALOR TOTAL      |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------|---------------------|------------------|
| Area Privada                         | AP 102 TO 8             | 36.46     | \$ 2,600,000.00     | \$ 94,796,000.00 |
| NORMAS NIIF:                         |                         |           |                     |                  |
| VALOR RAZONABLE : \$ 94.796.000      |                         |           |                     |                  |
| VALOR RESIDUAL : \$ 18.959.200       |                         |           |                     |                  |
| VALOR REPOSICION : \$ 28.438.800     |                         |           |                     |                  |
| VALOR RECONSTRUCCION : \$ 61.617.400 |                         |           |                     |                  |
| VIDA TECNICA (AÑOS): 70              |                         |           |                     |                  |
| VIDA REMANENTE (AÑOS): 60            |                         |           |                     |                  |

|                   |           |                     |                    |                  |               |
|-------------------|-----------|---------------------|--------------------|------------------|---------------|
| CALIFICACION      |           | Favorable           | VALOR TOTAL AVALUO | \$ 94,796,000    |               |
| VALOR UVR DEL DIA | 349,54730 | VALOR AVALUO EN UVR | 271,196,4900       | VALOR ASEGURABLE | \$ 94,796,000 |

|  |                  |                   |
|--|------------------|-------------------|
| OBSERVACIONES  | DIRECCION ANEXOS | OTRAS DIRECCIONES |
| ACTUALIZACION AVALUO TIPO REMATE POR FACHADA. VISITA POR FACHADA AL NO PODER INGRESAR A INMUEBLE; SE DESCONOCE EL ESTADO INTERNO DEL PREDIO. CONJUNTO CERRADO DE APARTAMENTOS, LLAMADO PERAL BARRIO: CIUDAD VERDE, EN SU FACHADA SE APRECIA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO QUE ES LADRILLO A LA VISTA. CUBIERTA EN FIBRO-CEMENTO. NOMENCLATURA ACTUAL: CALLE 39 39-39. EL AVALUO SE HACE POR FACHADA, NO SE INGRESA AL INMUEBLE, SE DESCONOCE EL ESTADO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACION, DISTRIBUCION Y ACABADOS. |                  |                   |

**HERNANDO PAEZ REY**  
 Matricul. Registro Nacional de Avaluadores  
 R.N. 3474  
 C.A. AVAL - 13830399  
 Inscripción Registro Nacional de Avaluadores  
 Superintendencia de Industria y Comercio  
 0110395600000000

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| NUMERO DE IDENTIFICACION DEL PERITO | FIRMA DEL PERITO   |
| ID. DE QUIEN APRUEBA<br>13830399    | Certifico que el valor total de avalúo reportado en este informe es real y fue validado con los criterios establecidos por el Banco. |
| REGISTRO RAA AVAL<br>0312 R.N.A     |  |
| REGISTRO PRIVADO<br>3474 R.N.A      |  |

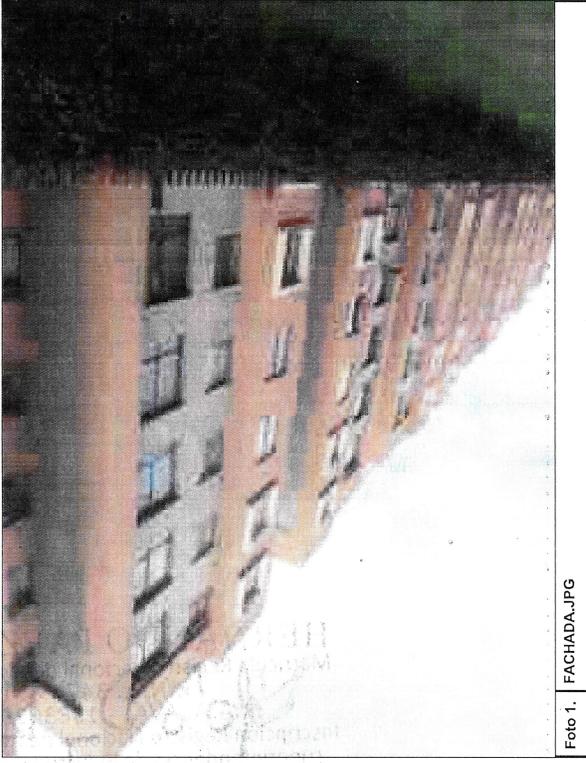


Foto 1. FACHADA.JPG



Foto 2. FOT02.JPG



Foto 3. FOT03.JPG



Foto 4. IMG\_0016.JPG



Foto 5. IMG\_0017.JPG



Foto 6. IMG\_0018.JPG



Foto 7. IMG\_0019.JPG

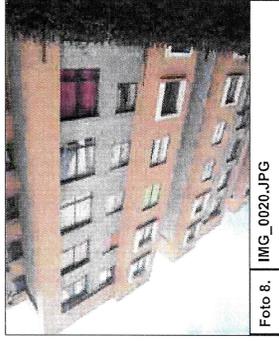


Foto 8. IMG\_0020.JPG

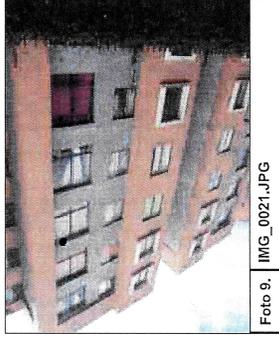


Foto 9. IMG\_0021.JPG

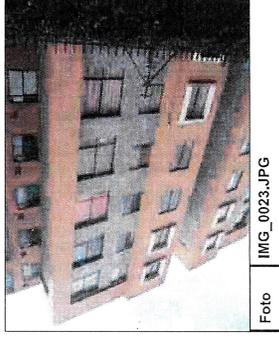


Foto IMG\_0023.JPG



Foto IMG\_0024.JPG



Foto IMG\_0025.JPG

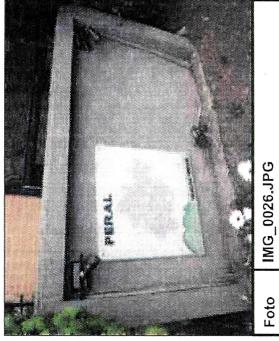


Foto IMG\_0026.JPG

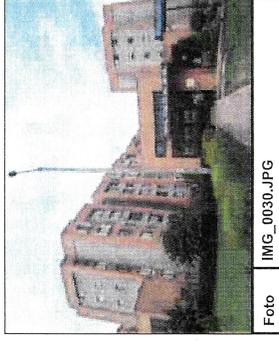
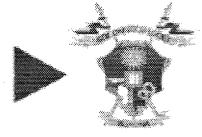


Foto IMG\_0030.JPG



Foto IMG\_0031.JPG



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL MUNICIPIO DE SOACHA

Radicación N°: 25-754-00008418-2023

Fecha y hora de expedición: 21-JUL-2023 10:42

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

| Identificadores Prediales        |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Municipio – Departamento:        | SOACHA - CUNDINAMARCA          |
| Nupre:                           |                                |
| Número Predial Nacional:         | 257540000000000150005908010002 |
| Folio de Matricula Inmobiliaria: | 051-153564                     |
| Dirección Principal              | CL 33 39 39 TO 8 AP 102        |
| Otras Direcciones                |                                |
| Dirección Anterior               | CL 33 39 39 TO 8 AP 102        |

| Información Física         |                     | Información Económica                      |
|----------------------------|---------------------|--|
| Vigencia:                  | 2023                | Avalúo Catastral (\$):<br><br>\$61,488,000 |
| Área de Terreno (m2):      | 23                  |  |
| Área de Construcción (m2): | 36                  |  |
| Destino Económico:         | 2551 - Habitacional |  |

| Información Jurídica |               |                                    |
|----------------------|---------------|------------------------------------|
| Tipo Documento       | No. Documento | Nombres y apellidos o Razón Social |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA | 72289085      | ERICK WILSON ROMERO CARRILLO       |

Nota: Este certificado tiene validez de acuerdo con la Ley 527 de 1999 (agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución del IGAC 1149 de 2021. "Artículo 69. Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática". en caso de presentar alguna duda relacionada con la información aquí contenida y/o verificar la autenticidad del presente certificado puede dirigir sus inquietudes al correo electrónico [gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co](mailto:gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co).

El presente certificado se expide a solicitud del interesado.

Jonathan Fabian Rocha Duque  
Director de Gestión Catastral -