

02398 19-NOV-28 15:17

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA (CUNDINAMARCA)
E.S.D.

JUZG. CIVIL CTO FUNZA

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE RICHARD ALBERTO RI9CO
CONTRA JUAN CARLOS ALVAREZ RODRIGUEZ

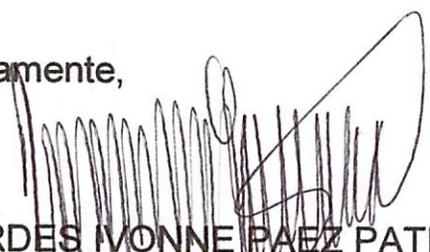
PROCESO 2013-555

LOURDES IVONNE PAEZ PATIÑO, mayor de edad, domiciliada y
residenciada en esta ciudad, identificada como aparece a al pie de mi
firma, actuando como apoderada de la parte actora dentro del proceso
de la referencia, comedidamente anexo a su despacho el AVALUO
COMERCAIL, del predio legalmente embargado y secuestrado en el
proceso de a referencia, realizado por el perito certificado ALEJANDRO
VEGA BOHORQUEZ, dando cumplimiento a lo ordenado en auto de
fecha 22 de octubre de 2.019.

Anexos: AVALUO COMERCIAL
CUENTA DE COBRO No. AV00912 de fecha 28/11/2019

Del señor Juez.

Atentamente,



LOURDES IVONNE PAEZ PATIÑO
C.C. No. 51.804.108 de Bogotá
T.P. No. 115.232 del C. S. de la J.



ALEJANDRO A. VEGA BÓHÓRQUEZ
R.U.T. 19.459.130 - 1
AK 72 No. 67 -75 Tr 1 Of 107 - Bogotá DC
TEL. 312-541-46-60 y 7-74-15-56
e-mail: alarvebo@yahoo.es

CUENTA DE COBRO No.

AV-00912 170

FECHA DD/MM/AAAA

28

11

2019

Nombre o Razón Social del Cliente

C.C. o N.I.T.

RICHARD ALBERTO RICO GALVIS

79.523.465

DESCRIPCION DEL SERVICIO

VALOR TOTAL

POR REALIZAR AVALUO COMERCIAL AL INMUEBLE

UBICADO EN DG. 3 No. 9-02 CASA 18 QUINTAS DEL MARQUEZ

EN EL MUNICIPIO DE MOSQUERA DEPTO. DE CUNDINAMARCA

\$ 500.000,00

ANTICIPO

-\$ 200.000,00

FAVOR REALIZAR LA TRANSFERENCIA A LA CUENTA DE
AHORROS DE BANCOLOMBIA No. 58854460267

ACEPTACIÓN DE LA CUENTA DE COBRO

CONTABILIZADO

CANCELADA.

FIRMA Y SELLO

SUB-TOTAL \$ 500.000,00

ANTICIPO \$ 200.000,00

TOTAL \$ 300.000,00

Esta Cuenta de Cobro se asimila en sus efectos
legales a una letra de cambio de acuerdo con el
Artículo 774 del Código de Comercio



AVALTOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



Logia de Propiedad Raíz
Valuidores y Contratistas de Colombia
Sistema de registro profesional de la propiedad inmobiliaria

AVALÚO COMERCIAL



SOLICITANTE

RICHARD ALBERTO RICO GALVIS

NOMENCLATURA	DG. 3 No. 9 – 02 CASA 18
CONJUNTO	QUINTAS DEL MARQUEZ
MUNICIPIO	MOSQUERA
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA

BOGOTÁ D.C., 28 DE NOVIEMBRE DE 2019

1

Calle 63F No. 72 – 55 Tr 7 Apto 403 – El Encanto – Bogotá D.C. – C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 6-35-25-10
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co



172

INTRODUCCIÓN

Para la determinación del valor comercial del inmueble aquí avaluado se ha realizado una visita de carácter técnico, con el propósito de hacer un análisis de todos y cada uno de los factores que lo afectan tanto físicamente como económicamente, por su ubicación, acabados generales y particulares, llegando a cuantificar cada uno de los aspectos relacionados a continuación:

✓ Factores de Carácter General

Se realiza la identificación de todos los valores, tanto del predio como de los inmuebles del sector, que nos permiten determinar los factores visibles de valorización como desvalorización, que nos afectan directamente el inmueble en estudio.

✓ Factores de Carácter Específico

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionados con la disponibilidad de servicios públicos, desarrollos viales actuales y futuros, desarrollos agrícolas, estado de conservación y otros aspectos inherentes al área y sus alrededores más preponderantes.

✓ Factores de Carácter Profesional

El presente estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles; además de las subjetivas del Avaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de la zona, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, para establecer un precio para el inmueble materia del presente avalúo.

✓ Factores de Carácter Legal

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en el Artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, Artículo 1 del Decreto 1536 del 2007, la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., , la Ley 1314 de 2009, en particular la NIC 16 y la Norma ICONTEC NTS-S03 y finalmente en concordancia con el Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.

Mediante compromiso de confiabilidad, el Avaluador se compromete a no revelar la información contenida en este estudio, a una persona natural o jurídica, distinta a quien solicito el presente, salvo autorización escrita o de autoridad competente.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



173

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO

SOLICITANTE

RICHARD ALBERTO RICO GALVIS – C.C. 79.523.465

TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

FECHA DE LA VISITA

24 de Noviembre de 2019

FECHA DE INFORME

28 de Noviembre de 2019

OBJETO DEL AVALÚO

Determinar el valor razonable del inmueble, para efectos comerciales y/o legales

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

TIPO DE INMUEBLE

Predio urbano con uso residencial, sometido a propiedad horizontal

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

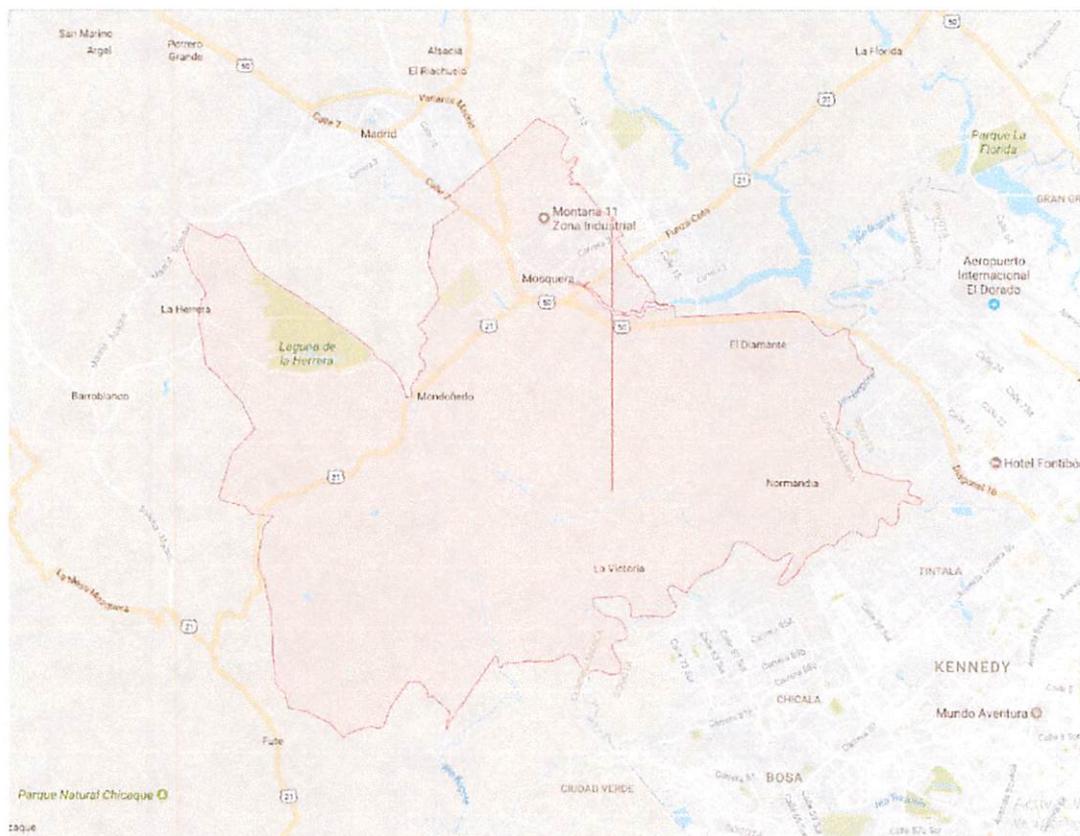
Dirección	Diagonal 3 No. 9 – 02 Casa 18
Conjunto Residencial	Quintas del Márquez
Municipio	Mosquera
Departamento	Cundinamarca

DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE

En inmueble materia del presente avalúo, en el momento de la visita tiene como uso el de vivienda unifamiliar. (NO SE PERMITIO EL ACCESO AL INMUEBLE)



3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR



GEOGRAFIA

Descripción Física

Mosquera se localiza en la Provincia de la Sabana Occidente, en el Departamento de Cundinamarca, tiene aproximadamente 30.000 habitantes, aunque en los últimos años ha llegado a los 45.000. Está a una altitud de 2516 Mts, con un clima entre 12 y 14°C. Fundado el 27 de Septiembre de 1861.

Límites del Municipio

Por Ley C. de 13 Febrero de 1865 se fijaron sus límites generales.
Por Ley C. de 16 Enero de 1866 se dijo que sus límites con Bojacá serán los mismos que existían antes de la Ley 13 de Febrero de 1865.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



175

Por ordenanza de 16 de 1889 se fijaron con Madrid en conjunto con los demás municipios colindantes de este.

Por ordenanza 9 de 1914 se determinaron con Funza. Por ordenanza 35 de 1915 se derogó la anterior y se dijo que tales límites serán los mismos señalados por el artículo 3. de la Ley 13 de Febrero de 1865.

Por ordenanza 27 de 1932, artículo 8, se autorizó nombrar una comisión para definir los límites entre Mosquera, Bojacá y Soacha.

Los límites de Mosquera, dados por el instituto geográfico Agustín Codazzi, según el proyecto que presentara a la entidad respectiva para su ratificación legal, con base en las actas de deslinde levantadas técnicamente por sus comisiones topográficas entre 1941 y 1947 más o menos; y tomados en las cartas aerofotogramétricas, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 62 de 1939 y los derechos 803 de 1940 y 1751 de 1947, son los siguientes:

Con Fontibón

Con Bosa

Con el Municipio de Soacha: "Partiendo de la desembocadura del río Bosa, en el de Funza o Bogotá, lugar a donde concurren los territorios de los municipios de Mosquera, Soacha y Bosa, se continúa por el Bogotá, aguas abajo, hasta llegar al puente de Canoas, en el camino que de Soacha conduce a Barroblanco, que se amojonará, se sigue por una recta imaginaria que va desde el puente nombrado a las casas de la Hacienda de la Herrera, hacia el noroeste (NO) y en una longitud aproximada de 4 kilómetros hasta un punto situado aproximadamente a 400 metros al oriente (E) del sitio denominado Angostura o Malpaso, donde la línea recta encuentra una cerca de piedras que separa la Hacienda Canoas, de Herederos del señor Francisco Sáenz, en Soacha y Fute, de Herederos de Alfredo Valenzuela en Bojacá, lugar a donde concurren los territorios de los municipios de Mosquera, Soacha y Bojacá, término de la línea limítrofe descrita y que deberá amojonarse".

Con el Municipio de Bojacá

Con el Municipio de Madrid

Con el Municipio de Funza

Extensión total: 107 Km²

Extensión área urbana: 7.67 Km²

Extensión área rural: 99.33 Km²

Altitud de la cabecera municipal: 2516 MSNM

Temperatura media: entre 12 y 14°C C

Distancia de referencia: 10 Km de Bogotá D.C.



Ecología

La Laguna de la Herrera

Los Muiscas fueron adoradores de las lagunas y aún hoy, las gentes que viven en las proximidades de las lagunas estimulan su fantasía e imaginación con la supuesta existencia de gigantescas serpientes que en ocasiones, se hacen visibles a manera de monstruos en el centro de las aguas.

Este símbolo del dragoncillo o la culebra, como dueño de las lagunas, reaparece en varias leyendas y ha persistido en la imaginación popular a través de cuatro siglos de civilización cristiana, como un atavismo imperativo de lagunas bajo monstruos dormidos que pueden despertar a sus gritos y que contestan en el eco de los peñascos que circundan el piélago, cual si fuera la voz de un oráculo, no es sino la evocación involuntaria de la divinidad de las aguas, personificada por los antepasados en la madre Bachué y en la profetisa Cacica de Guatavita.

Uno de los elementos importantes de la Biosfera es el agua, ya que es el responsable de la vida en el planeta. Menos del 3% del agua en la tierra es dulce, de esta el 75% está congelado y de la no congelada el 98% se encuentra bajo tierra. En otras palabras, el agua dulce representa el 0.06% del total de agua del mundo.

Colombia es considerada uno de los países más ricos en ecosistemas acuáticos y de recursos hídricos. No obstante, ecosistemas de importancia internacional, como es el caso de la Laguna de la Herrera, se deterioran y reducen paulatinamente con el paso de los años.

Su manejo, conservación y protección es una responsabilidad compartida entre las autoridades ambientales y las comunidades que potencialmente pueden afectar estas áreas.

Es por ello que la Gobernación de Cundinamarca, la Secretaría del Medio Ambiente; la Alcaldía Municipal de Mosquera y la UMATA, conscientes de su responsabilidad frente a la laguna, han querido motivarlo para que participe activamente dentro del proceso de conservación, protección y recuperación de nuestro patrimonio ecológico

“La Laguna de la Herrera”.

Político - administrativamente el área se encuentra localizada en el Municipio de Mosquera Cundinamarca, correspondiendo la administración de los recursos naturales a la CAR.

Está ubicada al sur occidente de la cuenca hidrográfica del río Bojacá, la cual a su



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



137

vez está ubicada al costado sur occidental de la Sabana de Bogotá. Se encuentra a 20 Km de la capital de la república. La cuenca tiene una extensión de 21.200 has., De las cuales 280.7 corresponden a la laguna.

Está formada por una serie de bajos y depresiones comprendidos entre la Serrezuela de Madrid por el Norte, las lomas de Mondoñedo y Vista Hermosa por el sur.

Dimensiones: Largo: 3 Km., Ancho: 1.5 Km., Profundidad promedio: 1.3 metros (baja)

La laguna es un lago residual resultado de la desecación del lago Humboldt, pero a partir de 1973 se comporta como un embalse debido a la construcción de la estructura de regulación. Recibe por el costado nororiental las aguas del río Bojacá, que es el receptor de vertimientos domésticos de los municipios de Bojacá y Facatativá.

Por el costado sur-occidental las aguas del canal San José proveniente del distrito de riego Chicu, proveniente a su vez del río Bogotá. El área cubierta de agua se ha reducido 175 has, en un período de 44 años, es decir aproximadamente un promedio de 4 has por año.

A partir de 1991 la construcción y adecuación del distrito de riego Bojacá - La Herrera ha convertido la laguna en un bey pass, que permite el paso del agua en dos sentidos dependiendo del hidroperíodo, de la época del año y de las necesidades de agua en el nuevo distrito.

Características Climáticas

El área se encuentra clasificada según Holdridge como bosque seco montano bajo, con una precipitación media anual de 640 mm. Y una temperatura promedio entre 12 y 18°C. Se caracteriza por la irregularidad de las lluvias intranuales como interanuales.

Paisaje

La importancia paisajística de la Laguna de la Herrera, tanto del cuerpo del agua como de los sectores secos, ha sido reconocida desde los tiempos de la expedición botánica, donde los cronistas y naturalistas de esa época describieron al sector como un lugar hermoso, debido a que allí se encontraba una gran riqueza de fauna silvestre (en especial aves) y una flora valiosa y única.

No obstante, a principios del siglo se inició la desecación paulatina de los bajos y la canalización de las aguas de la laguna.



178

En los primeros años de la década de los 60's se empezaron a implementar obras que cambiaron considerablemente el aspecto de la laguna y en el cuerpo de agua. Se hizo evidente el avance de la gran población de Juncos y vegetación flotante.

Hoy en día la lámina de agua se encuentra prácticamente cubierta por diferentes especies de vegetación acuática, y ha perdido profundidad debido a la continua acumulación de sedimentos.

A pesar de todo, la laguna contiene actualmente un paisaje único con zonas secas y de pantano, donde sobreviven especies de flora y fauna que hacen del área un lugar importante para el desarrollo de actividades de recreación.

Vegetación

- * Barbasco *Polygonium punctatum*
- * Botoncillo *Bidens laevis*
- * Buchón de agua *Limnobium laevigatum*
- * Buchón de agua *Eichhornia crassipens*
- * Cortadera *Carex* sp.
- * Espadaña *Typha angustifolia*
- * Guaba *Phytolaca bogotensis*
- * Helecho de agua *Azolla filiculoides*
- * Junco *scirpus californicus*
- * Junco pequeño *Juncus effusus*
- * Lenguevaca *Rumex obtusifolius*
- * Lenteja de agua *Lemna* cf. *Gibba*
- * Pasto Kikuyo *Penisetum clandestinum*
- * Sombrilla de agua *Hydrocotyle natans*

Fauna silvestre (Mamíferos)

- * Conejo de monte *Sylvilagus brasiliensis*
- * Comadreja *Mustela frenata*
- * Chuca o Runcho *Didelphis marsupialis*
- * Murciélago *Anoura geoffroy*
- * Nutria *Lutra* sp.
- * Roedores Familia *Creicetidae*
- * Zorro *urocyon* sp.

Fauna silvestre (Aves)

- * Gualón o Cuchillo *Coccyzus americanus*



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



174

- * Halcón Patero Falco pregrinus anatum
- * Pato Anas americana
- * Pato Canadiense Aythya affinis
- * Pato Rabo de Gallo Anas acuta subesp

Las principales especies de aves nativas reportadas son:

- * Chisga Spinus spinensis subesp
- * Garza de Ganado Bubulcus ibis
- * Monjita Agelaius icterocephalus bogotensis
- * Parula Myobonus ornatus
- * Tingua de Bogotá Rallus semiplumbeus
- * Zambullidor Podiceps sp.
- * Y varias especies de colibríes.

Fauna silvestre (Anfibios - Reptiles)

- * Ranas Eleutherodactylus sp. E Hyla sp.
- * Lagartos Anolis sp. Y Phenacosaurus sp.
- * Serpientes Atractus sp.

Fauna silvestre - Ictiofauna (Peces)

- * Guapuchas Grandulus bogotensis Nativo de la región
- * Trucha Arco Iris Salmo gairdnerii Sin registros actualmente.

Economía

El sector agrícola ha sido tradicional y una de sus fortalezas radica en las grandes haciendas que se dedican a esta actividad y a la calidad excepcional de sus tierras. Su crecimiento ha sido notable en los cultivos como espinacas, coliflor, lechuga, zanahoria, apio, ajos, papa y arveja entre otras. Se ha tecnificado la siembra y recolección.

A pesar de estar en una región con intensos cultivos de flores, esta no es su fortaleza como si las tienen sus vecinos Funza y Madrid.

En ganadería se explota la raza Holstein y Normanda, para lechería y carnes, y en menor escala la cría y ceba de especies menores como cerdos y pollos.

Vale la pena destacar en este sector primario la existencia de recursos naturales no renovables de interés económico como son las canteras, en donde permanentemente se extraen materiales para la construcción de vías del orden



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



180

regional, departamental, y con preferencia para el suministro a la capital de la República.

Dada su localización estratégica, su cercanía a Bogotá, su relieve, su clima; ha contribuido a que se hayan instalado en el Municipio varias industrias del orden nacional a lo largo, principalmente de la troncal de occidente, que le ha permitido ser financieramente uno de los municipios con recursos económicos suficientes para su propia dinámica económica, y su principal vocación, y el sector que más contribuya con el empleo de Mosquera.

El sector de comercio y servicios está representando por establecimientos comerciales: (almacenes, salones de belleza, confecciones, depósitos, droguerías, centros de cómputo, centros de telefonía, ferreterías, papelerías, supermercados, restaurantes, servicios mecánicos y automotriz etc.), servicios públicos, bancos y corporaciones, y un reducido número de profesionales que ofrecen sus servicios al municipio. Desafortunadamente el comercio no está organizado como tal, dependiendo en gran parte para su suministro de Bogotá.

El sector educativo es fuente generador de empleo, actualmente cuenta con 42 establecimientos de educación (oficial y privados), con ocupación de 530 educadores en educación preescolar, primaria, básica secundaria y media.

El sector de la salud, a través de la E.S.E y de la ARS, igual contribuye con la generación de empleo.

Otro sector que ha venido jalonando el empleo en el municipio ha sido el de la construcción, ya que se han construido varias urbanizaciones con buen índice ocupacional de los lugareños de Mosquera.

El desempleo representa un 13.5%, el cual se cubre principalmente con el trabajo por días, especialmente en el sector rural, en labores agrícolas las cuales se vuelven en empleos temporales como el caso de la época de cultivo o recolección de flores, en los Municipios vecinos.

Vías de comunicación

Carretera troncal de Occidente y Transversal de la sabana como ejes viales a nivel nacional y departamental. La malla vial urbana.

ACTIVIDADES DE USO PREDOMINANTE

Actividad principal



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



181

El sector se caracteriza por presentar uso residencial de vivienda; comercio local sobre ejes viales principales, y puntualmente presenta uso institucional y de servicios.

Elementos urbanos

En el sector se observan elementos urbanos significativos, como andenes y sardineles en concreto, la red eléctrica y telefónica se encuentra sobre postes en concreto, y varias zonas de recreación pública en buen estado de conservación, administradas por el propio municipio.

TIPOS DE EDIFICACIÓN

Se observan construcciones heterogéneas para vivienda unifamiliar de estrato medio y alto, adicionalmente encontramos construcciones educativas y religiosas, siendo estas de buenas especificaciones constructivas y con acabados acordes al estrato socio-económico y la vetustez del sector.

VIAS DE ACCESO DE INFLUENCIA DEL SECTOR

Principales	La Diagonal 3
Secundarias	Calle 2

INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SERVICIOS

El sector se encuentra en pleno desarrollo urbanístico y actualmente los servicios públicos operan así:

Acueducto	En condiciones de operación
Alcantarillado	En regulares condiciones de operación
Alumbrado	En buenas condiciones de operación
Teléfono	En condiciones de operación
Red de Gas	En condiciones de operación
Vías y Aceras	Las vías principales pavimentadas, con andenes y sardineles en concreto no presentes en todo el sector.

TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con varias rutas de transporte urbano e intermunicipal público, el cual lo lleva hacia los diferentes puntos de la ciudad y de las ciudades circunvecinas.



132

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

ENTORNO DEL PREDIO

El predio forma parte de un conjunto de predios, con edificaciones levantadas por desarrollos urbanísticos se presentan construcciones de estrato medio en conjuntos de dos a tres pisos, encontrando como un detalle especial que están sometidos a propiedad horizontal, mas no son conjuntos cerrados.

GENERALIDADES DEL TERRENO

Linderos: Los linderos particulares del inmueble, de acuerdo con el certificado de libertad se encuentra contenido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, protocolizado en la Escritura Pública 1136 del 1 de Agosto de 2003 de la Notaría Única de Mosquera

Topografía: El inmueble materia del presente avalúo presenta un topografía plana a nivel de la vía.

Cerramientos: El inmueble materia del presente avalúo, solo presenta como cerramientos los muros perimetrales contra sus vecinos.

Forma: El inmueble materia del presente avalúo presentan una forma rectangular-regular.

NIVELES

El inmueble materia del presente avalúo presenta Dos (2) niveles.

VETUSTEZ

El inmueble materia del presente avalúo presenta una vetustez de aproximadamente Dieciséis (16) años y una vida útil de Cien años (100). Al cual se le han realizado varias remodelaciones a través de los años; a la construcción la hemos calificado con un estado de conservación igual a 2,0 (siendo 1 excelente y 5 malo) generándose de acuerdo con la tabla de Fitto y Corvini un coeficiente vetustez del 11,57% (Parágrafo del Artículo 2 y Artículo 37 de la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.)



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de una vivienda sometida a propiedad horizontal, desde la parte externa se notan tres (3) pisos de altura, no se nos permitió el acceso al inmueble, pero en el acta de la Inspección Primera Municipal de Policía, se observa la descripción del inmueble.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Generales

Sistema Constructivo	Estructura esquelética en concreto con vigas de amarre, placa prefabricada de concreto de entrepiso, y con cimentación ciclópea.
Diseño arquitectónico	Lineal, con tipología continua

Exteriores

Fachada	Vinilo sobre pañete
Cubierta	Teja ondulada de fibro-cemento, tipo española.
Puertas exteriores	Marcos y puertas en aluminio adonizado y vidrio.
Ventanería	Marcos y ventanas en aluminio anodizado y vidrio nacional

Nota: No pudimos acceder al inmueble por tal motivo no podemos describir los materiales interiores del inmueble.

SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble en particular cuenta con los servicios básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y teléfono.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

El inmueble en general se observa exteriormente con un buen estado de conservación y mantenimiento.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



184

5. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIOS

ALVAREZ RODRIGUEZ JUAN CARLOS – C.C. 79.532.239

DOCUMENTOS OBSERVADOS

- ✓ Certificados de libertad y tradición

ESCRITURA DE PROPIEDAD

El inmueble materia del presente inmueble fue adquirido mediante la Escritura Pública No. 1065 de fecha 09 de Julio de 2010 expedida en la Notaría Única del Circulo Notarial de Mosquera.

MATRÍCULA INMOBILIARIA

050C – 1546515

CEDULA CATASTRAL

254730100000004360901900000018

AREAS

Construcción 196,00 M²

Nota: En el certificado de libertad figura un área de 84,50 , correspondiendo al área de loteo

GRAVÁMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES DEL DOMINIO

De acuerdo con el Certificado de Libertad, el inmueble materia del presente avalúo presenta como gravamen una hipoteca abierta con cuantía indeterminada, la valorización por parte de la secretaria de hacienda de Mosquera, un embargo ejecutivo de acción personal de Luis María González Reyes, embargo ejecutivo de acción personal Richard Alberto Rico Galvis; y como limitaciones al dominio los especificados en el reglamento de propiedad horizontal.



6. METODOLOGÍA

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en la Ley 1314 de 2009, en particular las NIIF 13 y las Secciones 11 y 17 para pymes; y los Decretos Reglamentarios 2784 de 2012, 1851 de 2014 y 3022 de 2014; y adicionalmente con la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C..

Para la determinación del valor razonable de que habla la NIIF 13, se tuvo en cuenta:

NIIF 13.3, Cuando el precio para un activo no sea observable, una entidad medirá el valor razonable utilizando la técnica de valorización que maximice el uso de datos de entrada, observables y relevantes, minimizando el uso de datos no observables.

NIIF 13, IN9, El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de una entidad. Al medir el valor razonable, una entidad utiliza los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo en condiciones de mercado presentes, incluyendo los supuestos sobre el riesgo.

NIIF 13.24, El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo, ordenada en un mercado principal o ventajoso, a la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

NIIF 13.27, Una medición del valor razonable de un activo no financiero, tendrá en cuenta la capacidad del participante de mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso.

NIIF 13.28, El máximo y mejor uso de un activo no financiero tendrá en cuenta la utilización del activo que es físicamente posible, legalmente permisible y financieramente factible. El máximo y mejor uso se determinará a partir de la perspectiva de los participantes del mercado incluso si la entidad pretende un uso distinto. Sin embargo, el uso presente por parte de una entidad de un activo no financiero se presume que es el máximo y mejor, a menos que el mercado u otros factores sugieran que un uso diferente por los participantes del mercado maximizaría el valor del activo.

Jerarquía del Valor Razonable

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, esta NIIF establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable.



La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3).

Los datos de entrada de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición. Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

Nivel 1 - Método Comparativo

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En todos los casos en que sea viable, el avalúo debe tener valores comparativos de bienes similares al avaluado para su comparación y en caso de haber diferencia entre los valores, éste deberá justificarse claramente.

Este método se utilizó en cada uno de los avalúos realizados a los inmuebles, para así establecer los valores más razonables de terreno y construcción; y teniendo en cuenta que para este tipo de avalúos es el exigido por las Lonjas de Propiedad Raíz, El Registro Abierto de Avaluadores, y por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios, como emisor del certificado de competencia laboral en materia de Tasaciones; y por ser el que más se acerca a la realidad económica a la hora de determinar un justiprecio comercial.

Ahora bien lo especificado en la Resolución 620 de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como ente rector de los avalúos nos dice:

✓ Método de Comparación o de Mercado

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.



18)

Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En todos los casos en que sea viable, el avalúo debe tener valores comparativos de inmuebles similares al avaluado para su comparación y en caso de haber diferencia entre los valores, éste deberá justificarse claramente.

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.T. 900.706.457-8



De acuerdo con el mercado existente, procedemos mostrar el cálculo del coeficiente de variación, con el fin de establecer que el valor asignado cumple con la normativa especificada por el I.G.A.C.

CALCULO DEL COEFICIENTE DE VARIACION SEGÚN FITTO Y CORVINI RESOL. 620 DE 2008 DEL IGAC							
No OFERTA	VALOR M2 OFERTA	% NEGOCIACION	VALOR M2 NEGOCIADO	% HOMOGE	VALOR M2 HOMOG	MEDIA ARITMETICA	MEDIA CUADRÁTICA
1	\$ 2.272.727,27	0,00%	\$ 2.272.727,27	100,00%	\$ 2.272.727,27	-\$ 183.999,81	\$ 33.855.929.917,59
2	\$ 2.390.000,00	0,00%	\$ 2.390.000,00	100,00%	\$ 2.390.000,00	-\$ 66.727,08	\$ 4.452.503.510,38
3	\$ 2.100.000,00	0,00%	\$ 2.100.000,00	100,00%	\$ 2.100.000,00	-\$ 356.727,08	\$ 127.254.211.236,18
4	\$ 2.295.918,37	0,00%	\$ 2.295.918,37	100,00%	\$ 2.295.918,37	-\$ 160.808,71	\$ 25.859.442.800,31
5	\$ 2.789.473,68	0,00%	\$ 2.789.473,68	100,00%	\$ 2.789.473,68	\$ 332.746,60	\$ 110.720.301.092,42
6	\$ 2.631.578,95	0,00%	\$ 2.631.578,95	100,00%	\$ 2.631.578,95	\$ 174.851,87	\$ 30.573.174.722,85
7	\$ 2.717.391,30	0,00%	\$ 2.717.391,30	100,00%	\$ 2.717.391,30	\$ 260.664,22	\$ 67.945.836.663,17
TOTALES			\$ 17.197.089,58		\$ 17.197.089,58		\$ 400.661.399.942,90
PROMEDIO			\$ 2.456.727,08				\$ 90.425,46
			+	\$ 90.425,46			\$ 2.547.152,54
DESVIACION ESTANDAR			\$ 2.456.727,08				
			-	\$ 90.425,46			\$ 2.366.301,63
COEFICIENTE DE VARIACION			\$ 90.425,46			\$ 2.456.727,08	3,68%



139

7. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO

Adicionalmente a las características más relevantes expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- ✓ Las características generales del sector de localización en una zona en proceso de desarrollo, con buenas vías de acceso al sector.
- ✓ La ubicación específica del predio, medianero con frente a la vía de acceso al conjunto
- ✓ El hecho que se encuentre cobijado bajo propiedad horizontal, lo hace indivisible.
- ✓ La buena oferta y demanda de inmuebles similares encontrados en la zona y sus alrededores, ya que el municipio de Mosquera ha tenido un gran desarrollo en infraestructura.
- ✓ Los servicios generales de infraestructura urbana con los que cuenta la zona y el sector de localización.
- ✓ El avalúo practicado considera el valor comercial del predio expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor, estarían dispuestos a pagar de contado por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- ✓ El avalúo practicado no considera aspectos de orden jurídico de ninguna índole, por no ser parte del estudio realizado.
- ✓ Bajo la gravedad de juramento me permito informar que no tengo ningún tipo de familiaridad, ya bien sea por consanguinidad o afinidad con el propietario del inmueble y/o solicitante del avalúo



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



8. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCION	Diagonal 3 No. 9 – 02 Casa 18 Conjunto Residencial Quintas del Márquez Municipio de Mosquera Departamento de Cundinamarca.		
PROPIETARIO	JUAN CARLOS ALVAREZ RODRIGUEZ		
ITEM	AREA (M²)	VR. UNITARIO (M²)	VALOR TOTAL
CONSTRUCCION	196,00	\$2.397.959,00	\$470.000.000,00
VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE			\$470.000.000,00

VALOR INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN \$2.397.959,18/M²

AVALÚO SON: CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$470.000.000,00).

Bogotá D.C., 28 de Noviembre de 2019

Cordialmente,



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Avaluador
R.N.A. – V-477-11
R.N.A. – M.I. 1235

Se deja constancia que el Avaluador no tiene interés actual o contemplado en el inmueble que se ha justipreciado.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



101

ANEXO No. 1 REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto No. 1 Vista del acceso al conjunto



Foto No. 2 Vista vía de acceso al sector



Foto No. 3 Vista vía de acceso al sector



Foto No. 4 Vista de la puerta principal del conjunto



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



142



Foto No. 5 Vista general externa del conjunto



Foto No. 6 Vista general externa del conjunto



Foto No. 7 Vista general externa de la casa 18



Foto No. 8 Vista general externa de la casa 18



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



193

ANEXO No. 2 LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA





144

ANEXO DEL AVALUO – PRUEBA PERICIAL

ART. 226 – PROCEDENCIA

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

Yo, **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 19.459.130 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, bajo la gravedad de juramento declaro lo siguiente para complementar mi trabajo pericial respecto del inmueble ubicado en la Diagonal 3 No. 9 – 02 Casa 18 del Conjunto Residencial Quintas del Márquez de la Ciudad de Mosquera.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración: En el avalúo en la Página 26, numeral 1 se informa que se anexo copia fotostática de la cédula de ciudadanía.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito: En el avalúo en la Página 26, numeral 1 se informan los datos solicitados en este punto.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística: En el avalúo en la Página 26, en los numerales 2 hasta el 13, se relacionan los documentos que se anexaron al informe en los que se demuestra mi profesión y mi idoneidad profesional.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere: En el avalúo en la Página 26, numeral 12 se informan que se anexo la copia fotostática del Libro que en materia de tasaciones, identificado con su respectivo ISBN.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen: Como tal no he sido designado como Perito por parte de un Juzgado, mas sin embargo he tenido conocimiento que los Señores Abogados ADOLFO SANCHEZ SANDOVAL (Celular 301-224-64-35), CLAUDIA WILCHES (Celular 310-567-47-58), y SANDRA CAMARGO (Celular 318-706-68-54), me han contratado para hacer avalúos de bienes inmuebles



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



- para adjuntarlos como prueba pericial para sus casos en conciliaciones, repartición de bienes, pertenencias y sucesiones, sin saber en qué juzgados han sido radicados y no he sido requerido por los mismos para aclaraciones de ellos.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen: No he sido designado ni contratado por ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente: No me encuentro investigado, o inhabilitado para realizar avalúos y adicionalmente no tengo ningún grado de consanguinidad o parentesco con ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.
 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., los cuales debo aplicar de forma regular en el ejercicio de mi profesión.
 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen: Normas urbanísticas, certificado de estrato, ofertas inmobiliarias, certificado de libertad e información catastral.

Sin otro particular se firma este documento a los Veintiocho (28) días del mes de Noviembre de Dos Mil Diecinueve (2019).

Cordialmente,



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ
C.C. 19.459.130
Avaluador Profesional Inmobiliario
R.A.A. – AVAL – 19459130



196

INFORMACIÓN DEL AVALUADOR

1. Documento de identidad del Avalador Profesional, con domicilio en la Calle 63F No. 72 – 55 Torre 7 Apto 403, Barrio El Encanto de la Ciudad de Bogotá, C.P. 111071, Teléfono Fijo 7-74-15-56 y Teléfono Celular 312-541-46-60.
2. Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. – AVAL – 19459130, expedido por la ERA denominada Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores
3. Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, con una intensidad de 1400 horas, expedido por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
4. Registro Nacional de Avaluador para Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H., expedido por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.
5. Registro Nacional de Avaluador para Bienes Muebles e Inmuebles, Urbanos, Rurales, Maquinaria, Equipo y Arte, expedido por la Asociación de Lonjas y Colegios Inmobiliarios “ASOLONJAS”
6. Certificación expedido por la Asociación de Lonjas y Colegios Inmobiliarios “ASOLONJAS”, en donde consta mi experiencia de aproximadamente Diecisiete (17) años.
7. Certificado del Curso-Taller Nuevos Métodos de Valoración, Modelos Multicriterio, y Valoración Intangibles en 2015, expedido por el Comité Organizador de la VII Convención de Agrimensura, celebrado en Cuba.
8. Certificación del seminario de Valoración para Activos de Propiedad, Planta y Equipo y Productos de Inversión, en 2015 expedido por Strategy Enterprise.
9. Curso de Peritación y Valuación de Predios Urbanos en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
10. Diploma de Reconocimiento por la Exposición “La Ley del Avaluador y la Influencia del Avaluador en las Normas NIIF” en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
11. Certificación del Seminario denominado Implementación por Primera Vez de las Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera en 2013, expedido por Practica, La Sociedad del Conocimiento.
12. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado “FUNDAMENTO Y TÉCNICAS DE LAS TASACIONES”, Impreso por Publicep, Octubre de 2007, en Palma de Mallorca (España), ISBN – 978-84-612-1210-1.
13. Diploma de Técnico en Construcción de Obras en 2005, expedido por el CCC Centro de Estudios de Madrid (España).
14. Diplomado en Avalúos en 1998, expedido por la Pontificia Universidad Javeriana.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191125815125656617

Nro Matricula: 50C-1546515

Página 1

Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 04:27:36 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 10-07-2002 RADICACION: 2002-52884 CON: ESCRITURA DE: 05-07-2002

CODIGO CATASTRAL: 254730100000004360901900000018COD CATASTRAL ANT: 25473010004360018901

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contidos en ESCRITURA Nro 432 de fecha 03-07-2002 en NOTARIA UNICA DE MOSQUERA MANZANA I TIPO DE CASA C AREA DE 84.50 M2 (ART.11

DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL MARQUEZ LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A DORA BEATRIZ GONZALEZ SANCHEZ POR ESCRITURA 2178 DE 01-11-2000 NOTARIA 22 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1524184 ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUGESION DE NOHEMI GONZALEZ

SENTENCIA DE 12-09-77 JUZGADO 8 C. DEL CTO DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 18835.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) DIAGONAL 3 9-02 CASA 18 MANZANA I CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL MARQUEZ

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

50C - 1524184

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-2002 Radicación: 2002-52884

Doc: ESCRITURA 432 del 03-07-2002 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE: 0920 LOTE

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL MARQUEZ LTDA

NTT# 8002053061 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-09-2003 Radicación: 2003-83389

Doc: ESCRITURA 1136 del 01-08-2003 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL MARQUEZ

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL MARQUEZ LTDA

NTT# 8002053061 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-09-2003 Radicación: 2003-83391

Doc: ESCRITURA 1281 del 03-09-2003 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1136 DE 01-08-2003 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA EN CUANTO A MATRICULA

AREA Y LINDEROS

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL MARQUEZ SECTOR II



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 191125815125656617 Nro Matrícula: 50C-1546515

Página 2

Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 04:27:36 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-05-2004 Radicación: 2004-43166

Doc: ESCRITURA 382 del 11-05-2004 NOTARIA UNICA de MOSQUERA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (CREDITO APROBADO \$ 7.000.000)

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL MARQUEZ LTDA NIT# 8002053061

A: INVERSIONES OSDA MU/OZ GOMEZ Y COMPA/IA SAS NIT# 8001401706

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-09-2005 Radicación: 2005-84936

Doc: ESCRITURA 708 del 26-08-2005 NOTARIA UNICA de MOSQUERA VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INVERSIONES OSDA MU/OZ GOMEZ Y COMPA/IA SAS NIT# 8001401706

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL MARQUEZ LTDA NIT# 8002053061 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-09-2006 Radicación: 2006-100452

Doc: ESCRITURA 1287 del 25-09-2006 NOTARIA UNICA de MOSQUERA VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL MARQUEZ LTDA NIT# 8002053061

A: ALVAREZ RODRIGUEZ JUAN CARLOS CC# 79532239 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-09-2006 Radicación: 2006-100452

Doc: ESCRITURA 1287 del 25-09-2006 NOTARIA UNICA de MOSQUERA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO POR \$ 10.000.000.00

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

DE: ALVAREZ RODRIGUEZ JUAN CARLOS CC# 79532239 X

A: ALEJO GUTIERREZ MAURO HUMBERTO CC# 346759

A: ALEJO GUTIERREZ NESTOR ALBERTO CC# 7425198

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-11-2008 Radicación: 2008-118788

Doc: OFICIO 0117 del 19-11-2008 JUZGADO 2 PROMISCOU MUNICIPAL de MOSQUERA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

198

Certificado generado con el Pin No: 191125815125656617 Nro Matrícula: 50C-1546515

Pagina 3

Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 04:27:36 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

DE: MACHADO AVILA CARLOS HUMBERTO

A: ALVAREZ RODRIGUEZ JUAN CARLOS CC# 79532239 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-07-2009 Radicación: 2009-73069

Doc: OFICIO 913 del 17-07-2009 JUZGADO 2 PROMISCUO MCIPAL de MOSQUERA - CUND. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EL EMBARGO

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

DE: MACHADO AVILA CARLOS HUMBERTO

A: ALVAREZ RODRIGUEZ JUAN CARLOS CC# 79532239 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-08-2009 Radicación: 2009-77172

Doc: ESCRITURA 1222 del 04-08-2009 NOTARIA UNICA de MOSQUERA CUND VALOR ACTO: \$101,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ RODRIGUEZ JUAN CARLOS CC# 79532239

A: RAMIREZ HECTOR CC# 19107786 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-06-2010 Radicación: 2010-55952

Doc: ESCRITURA 865 del 08-06-2010 NOTARIA UNICA de MOSQUERA(CUND) VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA HIPOTECA

ANOTACION 6

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

DE: ALEJO GUTIERREZ MAURO HUMBERTO CC# 346759

DE: ALEJO GUTIERREZ NESTOR ALBERTO CC# 7425198

A: ALVAREZ RODRIGUEZ JUAN CARLOS CC# 79532239

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-07-2010 Radicación: 2010-66641

Doc: ESCRITURA 1065 del 09-07-2010 NOTARIA UNICA de MOSQUERA VALOR ACTO: \$102,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ ZARATE EDGAR

A: ALVAREZ RODRIGUEZ JUAN CARLOS CC# 79532239 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 191125815125656617 Nro Matrícula: 50C-1546515

Página 4

Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 04:27:36 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-07-2010 Radicación: 2010-66641

Doc: ESCRITURA 1065 del 09-07-2010 NOTARIA UNICA de MOSQUERA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALVAREZ RODRIGUEZ JUAN CARLOS CC# 79532239 X

A: RICO GALVIS RICHARD ALBERTO CC# 79523465

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-10-2010 Radicación: 2010-97655

Doc: RESOLUCION 0012 del 27-09-2010 SECRETARIA DE HACIENDA de MOSQUERA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION ESTE Y OTOS

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA DE MOSQUERA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-03-2012 Radicación: 2012-26898

Doc: OFICIO 800 del 21-03-2012 JUZGADO CIVIL M/PAL. de MOSQUERA-C/MARCA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. 2012-0089

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

DE: GONZALEZ REYES LUIS MARIA CC# 19087716

A: ALVAREZ RODRIGUEZ JUAN CARLOS CC# 79532239 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-09-2013 Radicación: 2013-90188

Doc: OFICIO 1965 del 16-09-2013 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA de FUNZA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: RICO GALVIS RICHAR ALBERTO

A: ALVAREZ RODRIGUEZ JUAN CARLOS CC# 79532239

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-6382 Fecha: 02-07-2004

DIRECCION Y TIPO DE PREDIO INCLUIDOS VALEN. ABOGADO.JSC/AUXDEL18 TC. C2004-6382.-

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-16533 Fecha: 11-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2014-3257 Fecha: 11-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

149

Certificado generado con el Pin No: 191125815125656617

Nro Matrícula: 50C-1546515

Página 5

Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 04:27:36 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: C2008-INT978

Fecha: 22-12-2008

CIUDAD DE ORIGEN OFICIO 0117 CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2008-INT978/ABOGAD150.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-764864

FECHA: 25-11-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



200

DILIGENCIA DE SEQUESTRO DE BIEN INMUEBLE, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C - 1546515 DESPACHO COMISORIO No. 53 DE FECHA SIETE (07) DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE (2014), PROVENIENTE DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO FUNZA - CUNDINAMARCA, DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2013-00555, QUE ADELANTA RICHARD ALBERTO RICO LEAL CONTRA JUAN CARLOS ALVAREZ RODRIGUEZ.

En Mosquera, Cundinamarca, a los Once (11) días del mes de Marzo de dos mil catorce (2014), siendo el día y hora fijados en autos, a fin de llevar a cabo DILIGENCIA DE SEQUESTRO DE BIEN INMUEBLE, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C - 1546515 DESPACHO COMISORIO No. 53 DE FECHA SIETE (07) DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE (2014), PROVENIENTE DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO FUNZA - CUNDINAMARCA, DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2013-00555, QUE ADELANTA RICHARD ALBERTO RICO LEAL CONTRA JUAN CARLOS ALVAREZ RODRIGUEZ. Estando presente el (la) Doctor(a) **LOURDES IVONNE PAEZ PATIÑO** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 51.804.108 expedida en Bogotá D.C., y Tarjeta Profesional No. 115.232 del C.S. de la J. y el Señor **CARLOS JULIO RUBIO VELANDIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.444.285 de Facatativá (Cundi.), y licencia vigente como Auxiliar de la Justicia, en su calidad de Secuestre, a quien el Señor Inspector le toma el juramento de rigor previas las formalidades de Ley, por lo cual prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, quedando así debidamente posesionado para esta diligencia. Acto seguido el señor Inspector junto con su secretaria, y el secuestre designado procedieron a trasladarse al sitio objeto de la diligencia ubicado en la Diagonal 3 No. 9-02 - casa 18 - manzana 1 - Conjunto Residencial Quintas del Márquez de Mosquera, Cundinamarca. Una vez en el sitio de la diligencia fuimos atendidos por el (la) señor

(a) Viviana Carolina Alberto Galvis identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 24.716.884 expedida en Los Dorados, actuando en calidad de Esposa del demandado, quien enterado (a) del objeto de la presente diligencia manifestó: ya le comente a mi esposa, vía telefónica, y le dije para que se comuniqué con la abogada del demandante, y que pase por la inspección para aclarar situación y no tengo muy claro el asunto.

Acto seguido el despacho se le concede el uso de la palabra a la apoderado de la parte actora quien manifiesta: Encontrándonos en la dirección descrita en el despacho comisorio y al no haber oposición alguna que resolver solicito muy respetuosamente declarar legalmente secuestrado el inmueble que a continuación se describe e identifica: LINDEROS: POR EL NORTE Con la casa No. 17 de la manzana I

POR EL SUR Con la casa No. 19, manzana I

POR EL ORIENTE: Con la casa No. 06 - manzana I

POR EL OCCIDENTE Con frente con vía peatonal y vehicular de los edificios I y H del conjunto Residencial Quintas del Márquez

se trata de Una casa de tres pisos en el ingreso de la puerta principal en aluminio con vidrio queda ingreso al garaje vehicular, donde encontramos un área social de sala comedor y estufa con baño auxiliar enchapado, seguidamente un patio con marquesina, continúa con la cocina integral en madera totalmente enchapada, continúa al cuarto de baño, el primer piso totalmente enchapado



y con piso en yeso y un bano totalmente enchapado, escabe que conduce el
tercer piso con una habitacion la amplia espacio para vestier en madera y
bano privado totalmente enchapado y contra falso y piso en madera.

su estado de conservación es Bueno, y
cuenta con los siguientes servicios agua, luz y gas domiciliario. Acto
seguido y teniendo en cuenta que no existe oposición legal alguna el despacho procede a decretar
legalmente secuestrado el bien inmueble anteriormente descrito e identificado. Acto seguido el
despacho procede hacer entrega en forma real y material al señor Secuestre quien manifestó:
Recibo en forma real y material el inmueble objeto de la diligencia, que fue secuestrado
legalmente por el Despacho y procedo a lo de mi cargo obrando
en deposita provisional y gravato teniendo en cuenta que es la
esposa del demandado

solicito al Despacho se le hagan las advertencias de Ley a quien atendió la diligencia. Acto seguido
y teniendo en cuenta lo solicitado por el señor secuestre, procede este Despacho a hacer las
advertencia de Ley a quien atiende la diligencia, quiere decir esto que no podrá comercializar, sub
arrendar, etc., el bien inmueble que quedó legalmente secuestrado. Acto seguido se le concede el
uso de la palabra a quien atiende la diligencia quien manifestó: Acepto las advertencias que el
señor Inspector me hace. Acto seguido el Despacho procede a fijar honorarios por la suma de
DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$210.000.00) los cuales son cancelados en el acto y
recibidos a satisfacción. No siendo más el motivo de la presente diligencia se termina y se firma
por quien en ella intervinieron.

WILSON WILLIAM ROMERO CASTRO
Inspector Primero Municipal de Policía

Quien atiende la diligencia
Nombre: Laura María Morillo
Firma: Laura María Morillo
C.C. No. 24716889 expedida en La Dorada (aldas)

LOURDES IVONNE PÉREZ PATIÑO
C.C. No. 51.804.108 expedida en Bogotá D.C.
T.P. No. 115.232 del C.S. de la J
Apoderada de la parte actera

CARLOS JULIO RUBIO VELANDIA
Secuestre



PIN de Validación: aaef0a5d



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



201

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) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19459130.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ 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
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Semovientes y Animales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CRA 59A NO. 68-78 APTO 201
 Teléfono: 3125414660
 Correo Electrónico: alarvebo@yahoo.es

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.



PIN de Validación: aaef0a5d



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



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) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130.

El(la) señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aaef0a5d

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 seis (06) 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

Los Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación técnica labora por Comitea en Avaluadores - Centro de Alto Nivel de Formación

201

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.459.130**

VEGA BOHORQUEZ

APELLIDOS

ALEJANDRO ARTURO

NOMBRES

[Handwritten Signature]

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-DIC-1961**

BOGOTA D.C.
 (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

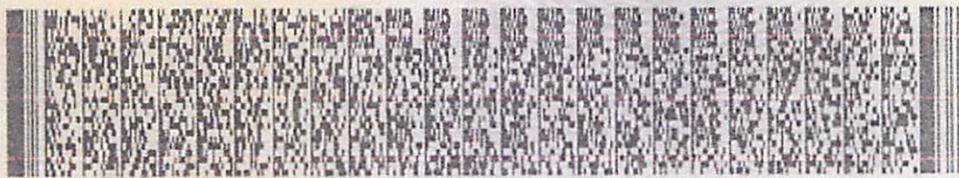
1.80
 ESTATURA

O+
 G.S. RH

M
 SEXO

23-ENE-1980 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00148300-M-0019459130-20090129 0009734881A 1 1290034569



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018



NIT: 900.233.725-6
El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

C.C. 19.459.130

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia,
a los 13 días del mes de Diciembre de 2018

Miryam Adriana Cubillos Cadena
Directora Académica CAEI

José Angelo Ortiz García
Secretario Académico CAEI

2018



Libertad y Orden



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores y Constructores de Colombia
Somos el soporte profesional de su progreso empresarial

La Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

Que en cumplimiento del Acto No. 464 de fecha 15 de Diciembre de 2011

Otorga el Registro de Perito Avaluador interno como Miembro adscrito a nuestra Asociación a

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Con Cédula de Ciudadanía No. 19.459.130 de Bogotá

Para lo cual le asigna el Registro de Perito Avaluador V-477-11, con carácter Vitalicio

En la modalidad de: Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H.

Como soporte del presente certificado se adjunta la copia del respectivo acto administrativo

En testimonio de lo anterior, se firma en Bogotá D.C. a los Quince (15) días del mes de Diciembre de Dos Mil Once (2.011)


ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA
Representante Legal

El presente rige a partir de su publicación e inscripción en el libro del Registro de peritos Avaluadores, en la hoja No. 16

2011

**CORPORACIÓN REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**



Asociación Nacional de Lonjas
y Colegios Inmobiliarios

Miembros Asociados y Federados a la
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS

Corporaciones Legalmente constituidas de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.459.130

Es Miembro Activo de la **CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES** y que está acreditado para ejercer la actividad de:

PERITO AVALUADOR

A NIVEL NACIONAL

Matrícula Profesional No.

1235

Registro Vigente Hasta

MAYO 2018

Especialidad Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles,
Urbanos, Rurales, Maquinaria,
Equipo y Arte

Acreditacion que emitimos, para todos los efectos legales, en Bogotá D.C.


URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación
Nacional de Lonjas Inmobiliarios
"ASOLONJAS"
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y
CUNDINAMARCA

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los
Decretos 2150 de 1.995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma
bajo los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1.

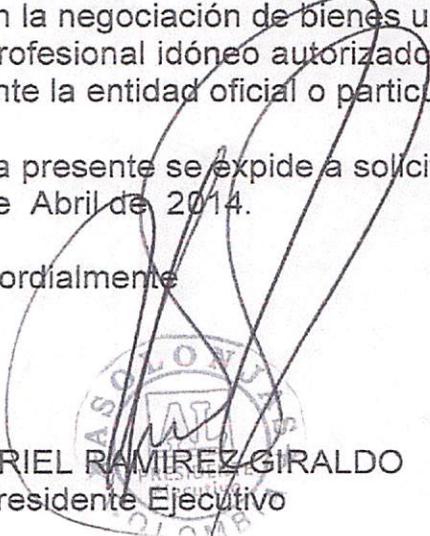
SIC No.
1050816 Ministerio de Desarrollo Económico
SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

CERTIFICA

Que el Doctor ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
Identificado con cédula de Ciudadanía N° 19.459.130 Registro
N° 1235, se encuentra afiliado a nuestra agremiación desde Marzo de
2000 cuenta con una amplia experiencia en la realización de estudios
valuatorios de bienes muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y
Equipo, Avalúos Urbanos, Rurales Especiales tiempo durante el cual
ha realizado avalúos comerciales corporativos y tiene experiencia de
en la negociación de bienes urbanos y rurales.
Profesional idóneo autorizado para realizar dichos estudios valuatorios
ante la entidad oficial o particular que requiera sus servicios.

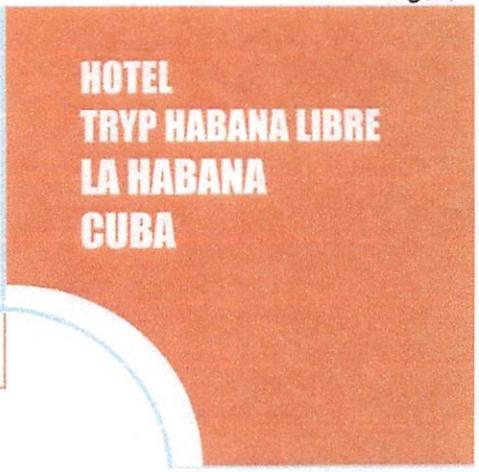
La presente se expide a solicitud del interesado, a los 01 días del mes
de Abril de 2014.

Cordialmente


URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo



VII CONVENCIÓN DE AGRIMENSURA



El Comité Organizador de la VII Convención de Agrimensura otorga el presente

CERTIFICADO

a: Alejandro Vega Bohórquez

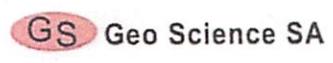
por su participación en el Curso Taller

**NUEVOS MÉTODOS DE VALORACIÓN.
MODELOS MULTICRITERIO, VALORACIÓN INTANGIBLES**

Dado en La Habana, Cuba, a los 23 días del mes de septiembre de 2015

[Signature]
Profesor: Ronny González Mora

[Signature]
MSc. Jorge Luis Martín Chioldes
Presidente del Comité Organizador





Extendemos el presente certificado como constancia que

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

Asistió y participó en el seminario práctico en

**VALORACIÓN PARA ACTIVOS DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
Y PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Realizado el 17 de julio de 2015
en la ciudad de Bogotá D.C.


JEAN PAUL OSPINA
Conferencista
jean.ospina@strategy-e.com

Esta capacitación fue auspiciada por:
AMIDA VALORES





209

CUERPO TECNICO DE
TASACIONES DEL PERU
FUNDADO EN 1889

Certifica que el Señor Ingeniero

Alejandro Arturo Vega Bohorquez

Ha participado en el Curso:

*“Peritaciones y Valuaciones de
Predios Urbanos”*

realizado los días 18, 19, 21 y 22 de Agosto del 2014

San Isidro, Agosto del 2014

Ing. José Luis García-Corrochano Ostolaza
Presidente

Ing. Lizandro Gutiérrez Del Arca
Gerente



**CUERPO TÉCNICO DE
TASACIONES DEL PERÚ
FUNDADO EN 1889**

Otorga el presente Diploma de Reconocimiento al
Señor Ingeniero

Alejandro Vega Bohorquez

Por su exposición sobre el tema

*“La Ley del Avaluador y la Influencia del
Avaluador en las Normas NIIF”*

San Isidro, Agosto 2014

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

ING. JOSE LUIS GARCIA-CORROCHANO OSTOLAZA
Presidente

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

ING. PAUL FIGUEROA LEQUIEN
Director Secretario

CERTIFICA QUE:

Alejandro Vega Bohórquez

Asistió al Seminario

**IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS
NORMAS INTERNACIONALES DE
CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA**

La Sociedad del Conocimiento

Realizado en la ciudad de

Bogotá

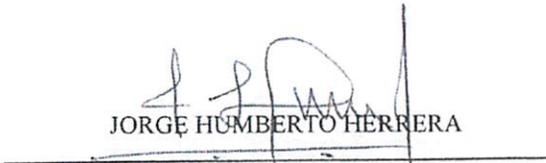
el

08 Y 09 de Mayo de 2013

con una intensidad total de 20 horas



GERENTE GENERAL



JORGE HUMBERTO HERRERA

CONFERENCISTA

112

212

FUNDAMENTOS Y TECNICAS DE LAS TASACIONES



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
PUBLICEP — Libros Digitales

CCC Centro de Estudios

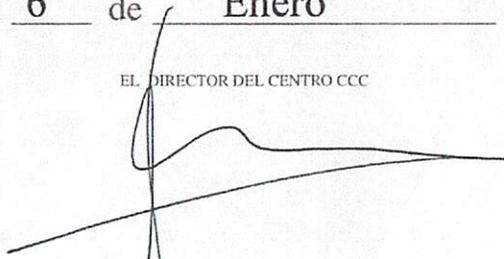
DIPLOMA

Que acredita que ALEJANDRO A. VEGA BOHORQUEZ
matriculado con el nº 2.239.827 ha realizado el
CURSO DE TECNICO EN CONSTRUCCION DE OBRAS
habiendo merecido la calificación de Sobresaliente

A 6 de Enero de 2005

EL ALUMNO

EL DIRECTOR DEL CENTRO CCC



CCC fue autorizado por Educación en aplicación del Real Decreto 2641/1980, O.M. 29/6/1981 y orden 6/10/1982 (B.O.P.V.).
Acreditado por el INEM para la Formación Teórica en los Contratos de Formación (Real Decreto 2317/1993).
Miembro fundador de ANCED (Asociación Nacional de Centros de e-Learning y Distancia), organización colaboradora con el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
Miembro de AECEM (Actualmente "adigital" Asociación Española de la Economía Digital).
Centro acreditado por PricewaterhouseCoopers en la adecuación de los medios técnicos materiales y humanos requeridos para la tutoría de los alumnos.
CCC ha obtenido la Certificación de Calidad ISO 9001:2008. CCC está adherido a "Confianza Online"
CCC Centro de Estudios. C/Orsen, 20 - 28020 Madrid

www.cursosccc.com



213

DUPLICADO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
EDUCACIÓN CONTINUA
Programa de Arquitectura y Diseño

Certifica que

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Participó en el Diplomado

DIPLOMADO EN AVALÚOS

Realizado por la Facultad de Arquitectura y Diseño, del 26 de mayo al 09 de octubre de 1998, con una intensidad total de 201 horas académicas. En constancia se expide el presente certificado de asistencia y se refrenda con las respectivas firmas.

Bogotá D.C., 15 de septiembre de 2008


Arq. OCTAVIO MORENO AMAYA
Decano Académico Facultad de Arquitectura y Diseño


Arq. JULIA ALEJANDRA LÓPEZ SUÁREZ
Directora Programa de Educación Continua

214

NUESTRA EXPERIENCIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL, AVALUOS NACIONALES S.A., COLPREVI S.A., ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROBERTO COLLINS & CIA. LTDA., ASOLONJAS (FONDO NACIONAL DEL AHORRO), CASA DE BIENES RAICES LTDA., GESTIÓN & AUDITORIA ESPECIALIZADA LTDA., R.C.M. INVENTARIOS LTDA., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA, CENTURY21 -COUNTRY, SERVICIOS DINAMICOS GLOBALES S.A.S., INMOBILIARIA LA SOLEDAD, KEEPEROMEGA COMPAÑÍA INMOBILIARIA, INMOBILIARIA ALIANZA PARA EL PROGRESO, SERVICIOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS Y DATAINVENTARIOS S.A.S.

NUESTROS CLIENTES

CLINICA BELEN DE FUSAGASUGA, SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA, TRANSPORTES CUNDINAMARCA, SAVINO DEL BENE COLOMBIA S.A.S, PERNOD RICARD COLOMBIA, INVERSIONES GRANVIVIENDA, GUARDIANES LIDERES EN SEGURIDAD, MUNDO NUEVO INVERSIONES, COOPERATIVA DE VIGILANTES STARCOOP, COMPAÑÍA BOYACENSE DE SEGURIDAD "COBASEC", QUAD GRAPHICS COLOMBIA S.A., CLINICA EL LAGUITO DE SOGAMOSO POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y GMW RENT A CAR SECURITY.

ALGUNOS TRABAJOS EN LOS QUE HE PARTICIPADO

REALIZAR EL AVALÚO DE: TIENDAS CENCOSUD (ANTES CARREFOUR), TIENDAS EASY, ESTACIONES DE SERVICIO (BOMBAS DE GASOLINA) DE CENCOSUD, ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., ACUAVIVA S.A. E.S.P., HOSPITAL NAZARETH S.A. E.S.E., HOSPITAL DE BOSA S.A. E.S.E., HOSPITAL TUNAL S.A. E.S.E., BRENNTAG DE COLOMBIA S.A., ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL "EPISOL" S.A., CONSESIONARIA RUTA DEL SOL "CONSOL" S.A.S., MANSAROVAR ENERGY COLOMBIA, PETROCOLOMBIA S.A., BASE MILITAR OPON, ESTACIONES DE BOMBEROS DE BOGOTÁ, ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA (VEHÍCULOS), POSITIVA S.A., FINDETER S.A., DESARROLLOS CAMPESINOS, DIATECO, FIDUCIARIA CENTRAL, FUNDACIÓN LOS LIBERTADORES, HOTEL ESTELAR, HOTEL LAS AMÉRICAS, HOTEL CORALES DE INDIAS, HOTEL RADISSON, INDUSTRIAS PURATOS, T-VAPAN 500, LEVACOL, MAKROFINANCIERA, MAKRO, VERTICAL S.A.S., PANAMERICANA DE ALIMENTOS, y SOCODA.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.

"AMIDA VALORES S.A.S."

N.I.T. 900.706.457-8

**AVALUOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO BAJO NORMAS NIIF
AVALUO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MUEBLES, MAQUINARIA,
EQUIPO DE CÓMPUTO, DE TELECOMUNICACIONES, BIOMÉDICO, VEHICULOS Y
CREDITO MERCANTIL**

CON EL RESPALDO DE



IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS
NORMAS INTERNACIONALES DE
CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA

TECNICO EN
CONSTRUCCION DE OBRAS

Ak. 72 No. 67-75 Tr I Of 107 - Barrio La Consolación - Bogotá D.C. - C.P. 11051

Teléfonos: 3125414660 - 3202376883 - 3101647

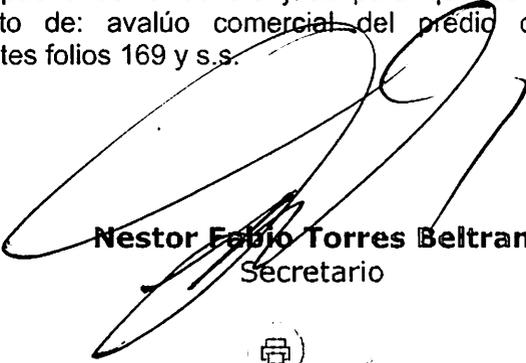
www.amidavalores.com.co - e-mail: contacto@amidavalores.com.co

Informe Secretarial

Fecha: 2019-12-10

Proceso **CIVIL** con número **201300555**

Al despacho de la señora juez para que se sirva proveer respecto de: avalúo comercial del predio objeto de las presentes folios 169 y s.s.



Nestor Fabio Torres Beltran
Secretario



217

Señor

JUEZ CIVIL CIRCUITO

Funza Cundinamarca

CELEBRACION CONTRATO DEPOSITO

Referencia EJECUTIVO HIPOTECARIO

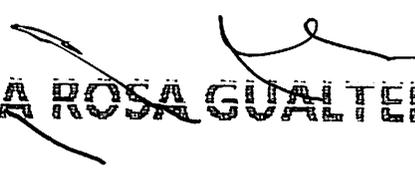
Demandante RICHARD ALBERTO RICO LEAL

Demandado JUAN CARLOS ALVAREZ R

Radicación 2013 0555

HILDA ROSA GUALTEROS, auxiliar de la justicia, facultada por el Consejo Superior de la Judicatura, con el oficio de secuestre, allego con este escrito CELEBRACION DEPOSITO con el demandado Juan Carlos Alvarez Rodriguez a partir del 31 enero del hogño que avanza.

Atentamente


HILDA ROSA GUALTEROS

Secuestre

CELEBRACION CONTRATO DE DEPOSITO

Entre los suscritos; **HILDA ROSA GUALTEROS DE SILVA,** y **JUAN CARLOS ALVAREZ RODRIGUEZ** mayores y domiciliados en la calle 55 // B 23 Anillo 13 Apto 216 Unidad Residencial Santa Cecilia de la Localidad de Engativa de la ciudad de Bogotá, celular 313 821 69 19, celular 313 821 69 19, e mail hildarosagualteros@gmail.com, obrando como auxiliar de la justicia en el oficio de secuestre- entrante designada por la juez Civil Circuito Funza, y diagonal 3 9- 02 casa 18 manzana 1 conjunto residencial Quintas de Márquez Municipio de Mosquera, celular..... email:..... identificados con cédulas de ciudadanía 41.563.414 y..... quienes para efectos del presente documento se denominaran **LA DEPOSITANTE** y **EL DEPOSITARIO**, respectivamente , hemos convenido en celebrar **UN CONTRATO DE DEPOSITO**, que se regirá por las siguientes cláusulas . especiales.

PRIMERA: Son obligaciones de la depositante:

- 1- Entregar al **DEPOSITARIO**, en la fecha 31 de enero del 2020 el inmueble ubicado en la diagonal 3 9-02

casa 18 manzana 1 que hace parte de la propiedad horizontal Quintas de Márquez -- Municipio de Mosquera, e identificado con matrícula inmobiliaria 50 C- 1546515 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Centro, inmueble que se alindera: **NORTE:** con pared que lo separa de la casa No 1/ de la misma manzana 1- **POR EL SUR:** con pared que lo separa de la casa No 19 de la manzana 1-. **POR EL ORIENTE:** con pared que lo separa de la casa No 06 de la manzana 1 de la propiedad horizontal Quinta de Márquez Municipio de Mosquera. **POR EL OCCIDENTE:** con vía peatonal y vehicular de los sectores I y H del Conjunto Residencial Quintas de Márquez, **DEPENDENCIAS:** casa de tres piso con puerta en aluminio y vidrio e ingreso al garaje donde encontramos zona social sala y comedor con chimenea, baño auxiliar, enchapado, patio con marquesina, cocina integral en madera totalmente enchapado, patio de ropas, totalmente enchapado y pintura blanca, paredes, techo y columnas en veneciano, escaleras en madera de acceso al segundo piso, hall de alcobas, tres alcobas con closet, techo drywall, escalera que conduce al tercer piso con una habitación amplia, con zona de

vestier en madera y baño privado totalmente enchapado, con zona húmeda pisos en madera. El estado de conservación es bueno. Cuenta con los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, acueducto, alcantarillado, gas natural y las cuotas de administración

2-Son obligaciones del depositario.

Pagar servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, agua, acueducto, alcantarillado, aseo, y cuotas de administraciones de Quintas de Márquez Municipio de Mosquera Cundinamarca,

TERCERA: _TERMINO DE DURACION: La duración del presente contrato lo será hasta que el señor Juez Civil del circuito de Funza proceso hipotecario 2013 0555 ordene la entrega a su propietario cancelando el total de la obligación hipotecaria, o su rematante y adjudicatario

CUARTA: podrá la depositante llenar los espacios en blanco que la partes hayan dejado en el presente documento.

QUINTO: El valor de los derechos fiscal y demás gastos que causa el otorgamiento del presente contrato o de sus prorrogas correrá por cuenta de la parte del depositario.

SEXTO: El depositario renuncia expresamente a cualquier clase de requerimientos privados o judiciales.

SEPTIMA: El valor mensual que debe pagar el depositario a la depositante será la suma mensual de....., dinero que debe ser consignado en el Banco Agrario de Colombia- Depósitos judiciales y a disposición del Juzgado Civil Circuito de Funza y para el proceso de la referencia 2013 00555, y con la obligación de enviar al e mail hildarosaqualteros@gmail.com, como señal de pago.

Del valor mensual que debe pagar el depositario se descontara a las obligaciones adeudadas de impuestos predial municipal

OCTAVA: El depositario no tendrá la facultad para realizar reparaciones sin el visto bueno de la depositante.

NOVENA: La depositante no pagará indemnizaciones, ni seguros por hurto o incendio

DECIMA: El inmueble será exclusivamente para domicilio del depositario y su familia exclusivamente

DECIMA PRIMERA: Lugar para recibir notificaciones, las partes acuerdan las siguientes direcciones:

22

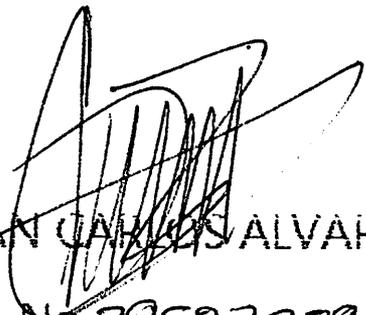
DEPOSITANTE: HILDA ROSA GUALTEROS DE SILVA: Calle 55 / / B 23 Anillo 13 Apto 216 Unidad residencial Santa Cecilia de la localidad de Engativa de la ciudad de Bogotá, celular 313 821 69 19, e mail hildarosagualteros@gmail.com,

DEPOSITARIO: JUAN CARLOS ALVAREEZ RODRIGUEZ, diagonal 3 9-02 casa 18 manzana 1 Quintas de Márquez- Municipio Mosquera, celular 319 2998084 email JUAN.K.ALVAEZ@HOTMAIL.COM

Se firma por las partes en tres ejemplares, quedando cada uno con uno de ellos y reportando otro al juzgado civil del circuito de Funza.

LA DEPOSITANTE


HILDA ROSA GUALTEROS
C.C. 41 563 414 Bogotá


JUAN CARLOS ALVAREZ
C.C. No 79532239

223

05550 7244749-411-405
JUEZ CIVIL CIRCUITO

Señor
JUEZ CIVIL CIRCUITO
Funza Cundinamarca

**SOLICITUD SEÑALAR HONORARIOS
2013 - 0555**

Referencia **HIPOTECARIO**
Demandante **RICHARD ALBERTO RICO L**
Demandado **JUAN CARLOS ALVAREZ**

HILDA ROSA GUALTEROS, auxiliar secuestre facultada por el consejo superior de la judicatura y fungiendo de secuestre entrante, solicito se fijar honorarios provisionales.

NOTIFICACIONES: calle 55 77 B 23 anillo 13 apto 216 unidad residencial santa Cecilia localidad Engativa- Bogotá, celular 313 821 69 19 email hildarosagualteros@gmail.com

Atentamente


HILDA ROSA GUALTEROS
Secuestre entrante

1962

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C. 20250

STATE OF CALIFORNIA, COUNTY OF ALBERTA

1962 - 1963

STATE OF CALIFORNIA, COUNTY OF ALBERTA



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Circuito de Funza - Cundinamarca
secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co

Funza, Cundinamarca. Julio Veintiocho (28) de dos mil veinte (2020)

RADICADO: 2013.00555.00

Atendiendo el informe secretarial que precede, el despacho dispone:

1. En conformidad con lo dispuesto en el artículo 444.2 del CGP, del avalúo presentado por la parte demandante, se corre traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días.
2. Respecto de la actualización de la liquidación del crédito vista a folios 155 y ss., se ordena a secretaría, dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1° del auto dictado el pasado 22 de octubre de 2019.
3. Para todos los efectos legales, incorpórese al proceso y póngase en conocimiento de las partes, lo comunicado por la auxiliar de la justicia, mediante escrito visible a folio 217 y siguientes, por virtud del cual informa que el inmueble embargado en el presente proceso fue entregado a título de depósito gratuito, al propietario demandado.
4. En conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1, del Acuerdo PSAA15-10448 de 2015, se fijan como honorarios provisionales a la auxiliar de la justicia HILDA ROSA GUALTEROS, el equivalente a ocho (8) salarios mínimos legales mensuales para la vigencia 2020. Por la parte demandante acredítese su pago.-

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE

(1)

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE
FUNZA (CUNDINAMARCA)
HOY 29 JUL. 2020 SE NOTIFICA LA
PRESENTE RESOLUCIÓN POR
ANULACION EN ESTADO No. 065.

NESTOR FABIO FORZES BELTRÁN
Secretario

Eliminar ...

RV: RELIQUIDACION PROCESO 2013-0555

IP

Ivonne Paez P. <ivonnepaez0111@hotmail.com>

Mié 03/02/2021 10:39

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza



RELIQUIDACION JUZGADO C...
653 KB

De: Ivonne Paez P. <ivonnepaez0111@hotmail.com>

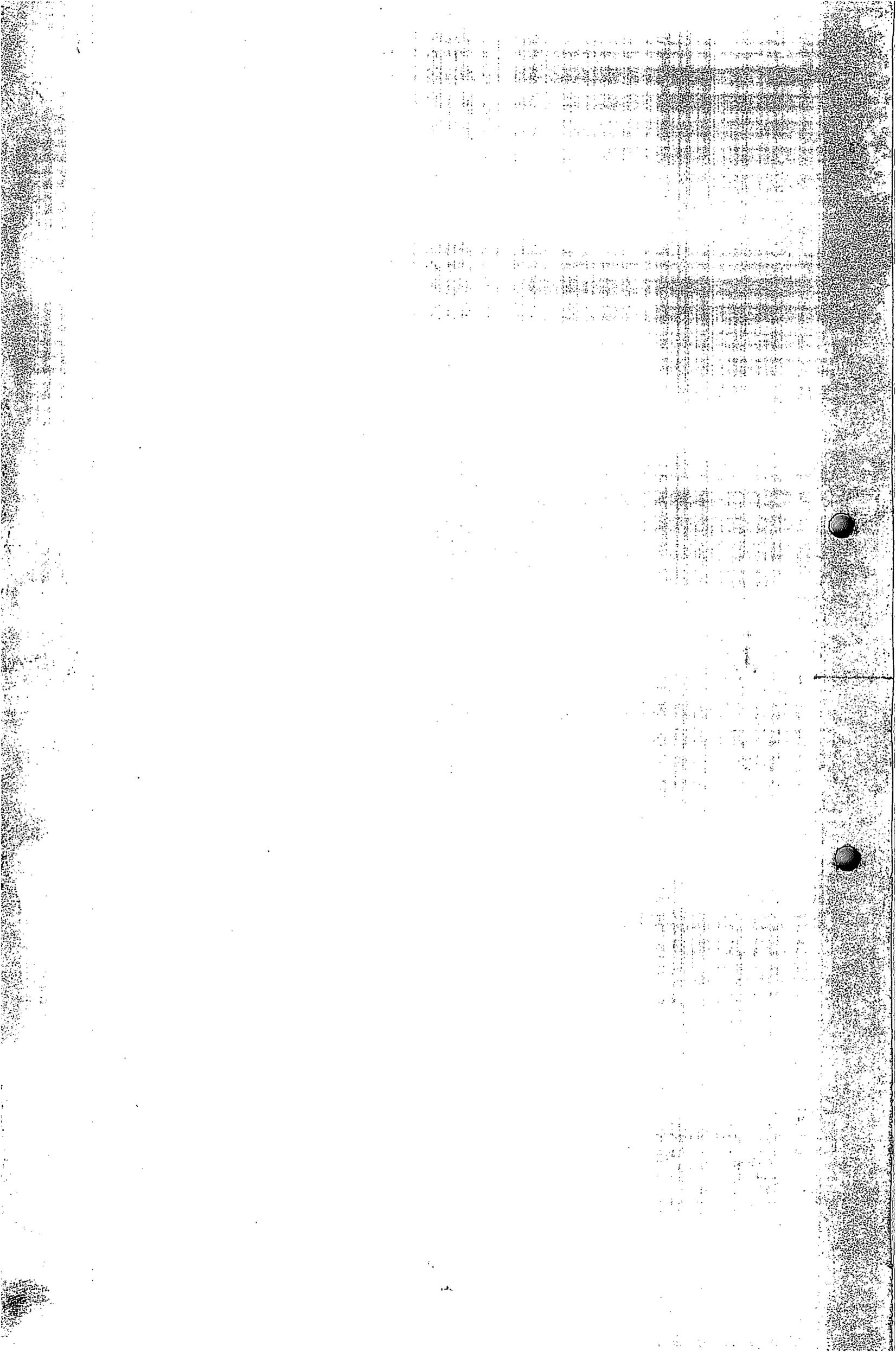
Enviado: martes, 2 de febrero de 2021 5:32 p. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza <j01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
Ivonne Paez P. <ivonnepaez0111@hotmail.com>

Asunto: RELIQUIDACION PROCESO 2013-0555

POR FAVOR ACUSAR RECIBIDO

Responder | Reenviar



ACTUALIZACION LIQUIDACION DEL CREDITO
 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA
 PROCESO EJECUTIVO No. 2013-0555
 DE: RICHARD ALBERTO RICO
 CONTRA: JUAN CARLOS ALVAREZ RODRIGUEZ

Actualización desde: 1 de octubre de 2016
 Hasta: 2 de febrero de 2021

HIPOTECA
 CAPITAL \$3.000.000,00

Periodo		capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	tasa maxima	tasa mes	No. Dias	interés mensual
Desde	Hasta						
01/10/2016	31/10/2016	3.000.000	21,99	32,99	2,75	31	84.044
01/11/2016	30/11/2016		21,99	32,99	2,75	30	81.333
01/12/2016	31/12/2016		21,99	32,99	2,75	31	84.044
01/01/2017	31/01/2017		22,34	33,51	2,79	31	85.382
01/02/2017	28/02/2017		22,34	33,51	2,79	28	77.119
01/03/2017	31/03/2017		22,34	33,51	2,79	31	85.382
01/04/2017	30/04/2017		22,33	33,50	2,79	30	82.590
01/05/2017	31/05/2017		22,33	33,50	2,79	31	85.343
01/06/2017	30/06/2017		22,33	33,50	2,79	30	82.590
01/07/2017	31/07/2017		21,98	32,97	2,75	31	84.006
01/08/2017	31/08/2017		21,98	32,97	2,75	31	84.006
01/09/2017	30/09/2017		21,98	32,97	2,75	30	81.296
01/10/2017	31/10/2017		21,15	31,73	2,64	31	80.834
01/11/2017	30/11/2017		20,96	31,44	2,62	30	77.523
01/12/2017	31/12/2017		20,77	31,16	2,60	31	79.394
01/01/2018	31/01/2018		20,69	31,04	2,59	31	79.075
01/02/2018	28/02/2018		21,01	31,52	2,63	28	72.528
01/03/2018	31/03/2018		20,68	31,02	2,59	31	79.037
01/04/2018	30/04/2018		20,48	30,72	2,56	30	75.748
01/05/2018	31/05/2018		20,44	30,66	2,56	31	78.120
01/06/2018	30/06/2018		20,28	30,42	2,54	30	75.008
01/07/2018	31/07/2018		20,03	30,05	2,50	31	76.553
01/08/2018	31/08/2018		19,94	29,91	2,49	31	76.209
01/09/2018	30/09/2018		19,81	29,72	2,48	30	73.270
01/10/2018	31/10/2018		19,63	29,45	2,45	31	75.024
01/11/2018	30/11/2018		19,49	29,24	2,44	30	72.086
01/12/2018	31/12/2018		19,40	29,10	2,43	31	74.145
01/01/2019	31/01/2019		19,16	28,74	2,40	31	73.228
01/02/2019	28/02/2019		19,70	29,55	2,46	28	68.005
01/03/2019	31/03/2019		19,37	29,06	2,42	31	74.031
01/04/2019	30/04/2019		19,32	28,98	2,42	30	71.458
01/05/2019	31/05/2019		19,34	29,01	2,42	31	73.916
01/06/2019	30/06/2019		19,30	28,95	2,41	30	71.384
01/07/2019	31/07/2019		19,28	28,92	2,41	31	73.687
01/08/2019	31/08/2019		19,32	28,98	2,42	31	73.839
01/09/2019	30/09/2019		19,32	28,98	2,42	30	71.458
01/10/2019	31/10/2019		19,10	28,65	2,39	31	72.999
01/11/2019	30/11/2019		19,03	28,55	2,38	30	70.385
01/12/2019	31/12/2019		18,91	28,37	2,36	31	72.272
01/01/2020	31/01/2020		18,77	28,16	2,35	31	71.737

01/05/2020	31/05/2020		18,19	27,29	2,27	31	69.521
01/06/2020	30/06/2020		18,12	27,18	2,27	30	67.019
01/07/2020	31/07/2020		18,12	27,18	2,27	31	69.253
01/08/2020	31/08/2020		18,29	27,44	2,29	31	69.903
01/09/2020	30/09/2020		18,35	27,53	2,29	30	67.870
01/10/2020	31/10/2020		18,09	27,14	2,26	31	69.138
01/11/2020	30/11/2020		17,84	26,76	2,23	30	65.984
01/12/2020	31/12/2020		17,46	26,19	2,18	31	66.731
01/01/2021	31/01/2021		17,32	25,98	2,17	31	66.196
01/02/2021	02/02/2021		17,54	26,31	2,19	2	4.325
TOTAL INTERESES MORATORIOS							3.905.725

PAGARE No. P-77890884

CAPITAL \$47.000.000,00

Periodo		capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	tasa maxima	tasa mes	No. Dias	interes mensual
Desde	Hasta						
01/10/2016	31/10/2016	47.000.000	21,99	32,99	2,75	31	1.316.689
01/11/2016	30/11/2016		21,99	32,99	2,75	30	1.274.215
01/12/2016	31/12/2016		21,99	32,99	2,75	31	1.316.689
01/01/2017	31/01/2017		22,34	33,51	2,79	31	1.337.646
01/02/2017	28/02/2017		22,34	33,51	2,79	28	1.208.196
01/03/2017	31/03/2017		22,34	33,51	2,79	31	1.337.646
01/04/2017	30/04/2017		22,33	33,50	2,79	30	1.293.916
01/05/2017	31/05/2017		22,33	33,50	2,79	31	1.337.047
01/06/2017	30/06/2017		22,33	33,50	2,79	30	1.293.916
01/07/2017	31/07/2017		21,98	32,97	2,75	31	1.316.090
01/08/2017	31/08/2017		21,98	32,97	2,75	31	1.316.090
01/09/2017	30/09/2017		21,98	32,97	2,75	30	1.273.636
01/10/2017	31/10/2017		21,15	31,73	2,64	31	1.266.392
01/11/2017	30/11/2017		20,96	31,44	2,62	30	1.214.532
01/12/2017	31/12/2017		20,77	31,16	2,60	31	1.243.837
01/01/2018	31/01/2018		20,69	31,04	2,59	31	1.238.849
01/02/2018	28/02/2018		21,01	31,52	2,63	28	1.136.267
01/03/2018	31/03/2018		20,68	31,02	2,59	31	1.238.250
01/04/2018	30/04/2018		20,48	30,72	2,56	30	1.186.718
01/05/2018	31/05/2018		20,44	30,66	2,56	31	1.223.880
01/06/2018	30/06/2018		20,28	30,42	2,54	30	1.175.129
01/07/2018	31/07/2018		20,03	30,05	2,50	31	1.199.331
01/08/2018	31/08/2018		19,94	29,91	2,49	31	1.193.942
01/09/2018	30/09/2018		19,81	29,72	2,48	30	1.147.895
01/10/2018	31/10/2018		19,63	29,45	2,45	31	1.175.380
01/11/2018	30/11/2018		19,49	29,24	2,44	30	1.129.352
01/12/2018	31/12/2018		19,40	29,10	2,43	31	1.161.608
01/01/2019	31/01/2019		19,16	28,74	2,40	31	1.147.238
01/02/2019	28/02/2019		19,70	29,55	2,46	28	1.065.419
01/03/2019	31/03/2019		19,37	29,06	2,42	31	1.159.812
01/04/2019	30/04/2019		19,32	28,98	2,42	30	1.119.501
01/05/2019	31/05/2019		19,34	29,01	2,42	31	1.158.016
01/06/2019	30/06/2019		19,30	28,95	2,41	30	1.118.342
01/07/2019	31/07/2019		19,28	28,92	2,41	31	1.154.423
01/08/2019	31/08/2019		19,32	28,98	2,42	31	1.156.818
01/09/2019	30/09/2019		19,32	28,98	2,42	30	1.119.501
01/10/2019	31/10/2019		19,10	28,65	2,39	31	1.143.645
01/11/2019	30/11/2019		19,03	28,55	2,38	30	1.102.697

01/03/2020	31/03/2020		18,95	28,43	2,37	31	1.134.664
01/04/2020	30/04/2020		18,69	28,04	2,34	30	1.082.996
01/05/2020	31/05/2020		18,19	27,29	2,27	31	1.089.157
01/06/2020	30/06/2020		18,12	27,18	2,27	30	1.049.967
01/07/2020	31/07/2020		18,12	27,18	2,27	31	1.084.966
01/08/2020	31/08/2020		18,29	27,44	2,29	31	1.095.145
01/09/2020	30/09/2020		18,35	27,53	2,29	30	1.063.295
01/10/2020	31/10/2020		18,09	27,14	2,26	31	1.083.170
01/11/2020	30/11/2020		17,84	26,76	2,23	30	1.033.742
01/12/2020	31/12/2020		17,46	26,19	2,18	31	1.045.447
01/01/2021	31/01/2021		17,32	25,98	2,17	31	1.037.065
01/02/2021	02/02/2021		17,54	26,31	2,19	2	67.757
TOTAL INTERESES MORATORIOS							61.189.697

PAGARE No. P-77890985

CAPITAL \$30.000.000,00

Periodo		capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	tasa maxima	tasa mes	No. Dias	interes mensual
Desde	Hasta						
01/10/2016	31/10/2016	30.000.000	21,99	32,99	2,75	31	840.440
01/11/2016	30/11/2016		21,99	32,99	2,75	30	813.329
01/12/2016	31/12/2016		21,99	32,99	2,75	31	840.440
01/01/2017	31/01/2017		22,34	33,51	2,79	31	853.816
01/02/2017	28/02/2017		22,34	33,51	2,79	28	771.189
01/03/2017	31/03/2017		22,34	33,51	2,79	31	853.816
01/04/2017	30/04/2017		22,33	33,50	2,79	30	825.904
01/05/2017	31/05/2017		22,33	33,50	2,79	31	853.434
01/06/2017	30/06/2017		22,33	33,50	2,79	30	825.904
01/07/2017	31/07/2017		21,98	32,97	2,75	31	840.058
01/08/2017	31/08/2017		21,98	32,97	2,75	31	840.058
01/09/2017	30/09/2017		21,98	32,97	2,75	30	812.959
01/10/2017	31/10/2017		21,15	31,73	2,64	31	808.336
01/11/2017	30/11/2017		20,96	31,44	2,62	30	775.233
01/12/2017	31/12/2017		20,77	31,16	2,60	31	793.938
01/01/2018	31/01/2018		20,69	31,04	2,59	31	790.755
01/02/2018	28/02/2018		21,01	31,52	2,63	28	725.277
01/03/2018	31/03/2018		20,68	31,02	2,59	31	790.373
01/04/2018	30/04/2018		20,48	30,72	2,56	30	757.479
01/05/2018	31/05/2018		20,44	30,66	2,56	31	781.200
01/06/2018	30/06/2018		20,28	30,42	2,54	30	750.082
01/07/2018	31/07/2018		20,03	30,05	2,50	31	765.530
01/08/2018	31/08/2018		19,94	29,91	2,49	31	762.090
01/09/2018	30/09/2018		19,81	29,72	2,48	30	732.699
01/10/2018	31/10/2018		19,63	29,45	2,45	31	750.242
01/11/2018	30/11/2018		19,49	29,24	2,44	30	720.863
01/12/2018	31/12/2018		19,40	29,10	2,43	31	741.452
01/01/2019	31/01/2019		19,16	28,74	2,40	31	732.279
01/02/2019	28/02/2019		19,70	29,55	2,46	28	680.055
01/03/2019	31/03/2019		19,37	29,06	2,42	31	740.305
01/04/2019	30/04/2019		19,32	28,98	2,42	30	714.575
01/05/2019	31/05/2019		19,34	29,01	2,42	31	739.159
01/06/2019	30/06/2019		19,30	28,95	2,41	30	713.836
01/07/2019	31/07/2019		19,28	28,92	2,41	31	736.866
01/08/2019	31/08/2019		19,32	28,98	2,42	31	738.395
01/09/2019	30/09/2019		19,32	28,98	2,42	30	714.575

01/01/2020	31/01/2020		18,77	28,16	2,35	31	717.374
01/02/2020	29/02/2020		19,06	28,59	2,38	29	681.460
01/03/2020	31/03/2020		18,95	28,43	2,37	31	724.253
01/04/2020	30/04/2020		18,69	28,04	2,34	30	691.274
01/05/2020	31/05/2020		18,19	27,29	2,27	31	695.207
01/06/2020	30/06/2020		18,12	27,18	2,27	30	670.192
01/07/2020	31/07/2020		18,12	27,18	2,27	31	692.532
01/08/2020	31/08/2020		18,29	27,44	2,29	31	699.029
01/09/2020	30/09/2020		18,35	27,53	2,29	30	678.699
01/10/2020	31/10/2020		18,09	27,14	2,26	31	691.385
01/11/2020	30/11/2020		17,84	26,76	2,23	30	659.836
01/12/2020	31/12/2020		17,46	26,19	2,18	31	667.307
01/01/2021	31/01/2021		17,32	25,98	2,17	31	661.956
01/02/2021	02/02/2021		17,54	26,31	2,19	2	43.249
TOTAL INTERESES MORATORIOS							39.057.254

PAGARE No. P-78118446

CAPITAL \$10.000.000,00

Periodo		capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	tasa maxima	tasa mes	No. Dias	interes mensual
Desde	Hasta						
01/10/2016	31/10/2016	10.000.000	21,99	32,99	2,75	31	280.147
01/11/2016	30/11/2016		21,99	32,99	2,75	30	271.110
01/12/2016	31/12/2016		21,99	32,99	2,75	31	280.147
01/01/2017	31/01/2017		22,34	33,51	2,79	31	284.605
01/02/2017	28/02/2017		22,34	33,51	2,79	28	257.063
01/03/2017	31/03/2017		22,34	33,51	2,79	31	284.605
01/04/2017	30/04/2017		22,33	33,50	2,79	30	275.301
01/05/2017	31/05/2017		22,33	33,50	2,79	31	284.478
01/06/2017	30/06/2017		22,33	33,50	2,79	30	275.301
01/07/2017	31/07/2017		21,98	32,97	2,75	31	280.019
01/08/2017	31/08/2017		21,98	32,97	2,75	31	280.019
01/09/2017	30/09/2017		21,98	32,97	2,75	30	270.986
01/10/2017	31/10/2017		21,15	31,73	2,64	31	269.445
01/11/2017	30/11/2017		20,96	31,44	2,62	30	258.411
01/12/2017	31/12/2017		20,77	31,16	2,60	31	264.646
01/01/2018	31/01/2018		20,69	31,04	2,59	31	263.585
01/02/2018	28/02/2018		21,01	31,52	2,63	28	241.759
01/03/2018	31/03/2018		20,68	31,02	2,59	31	263.458
01/04/2018	30/04/2018		20,48	30,72	2,56	30	252.493
01/05/2018	31/05/2018		20,44	30,66	2,56	31	260.400
01/06/2018	30/06/2018		20,28	30,42	2,54	30	250.027
01/07/2018	31/07/2018		20,03	30,05	2,50	31	255.177
01/08/2018	31/08/2018		19,94	29,91	2,49	31	254.030
01/09/2018	30/09/2018		19,81	29,72	2,48	30	244.233
01/10/2018	31/10/2018		19,63	29,45	2,45	31	250.081
01/11/2018	30/11/2018		19,49	29,24	2,44	30	240.288
01/12/2018	31/12/2018		19,40	29,10	2,43	31	247.151
01/01/2019	31/01/2019		19,16	28,74	2,40	31	244.093
01/02/2019	28/02/2019		19,70	29,55	2,46	28	226.685
01/03/2019	31/03/2019		19,37	29,06	2,42	31	246.768
01/04/2019	30/04/2019		19,32	28,98	2,42	30	238.192
01/05/2019	31/05/2019		19,34	29,01	2,42	31	246.386
01/06/2019	30/06/2019		19,30	28,95	2,41	30	237.945
01/07/2019	31/07/2019		19,28	28,92	2,41	31	245.622

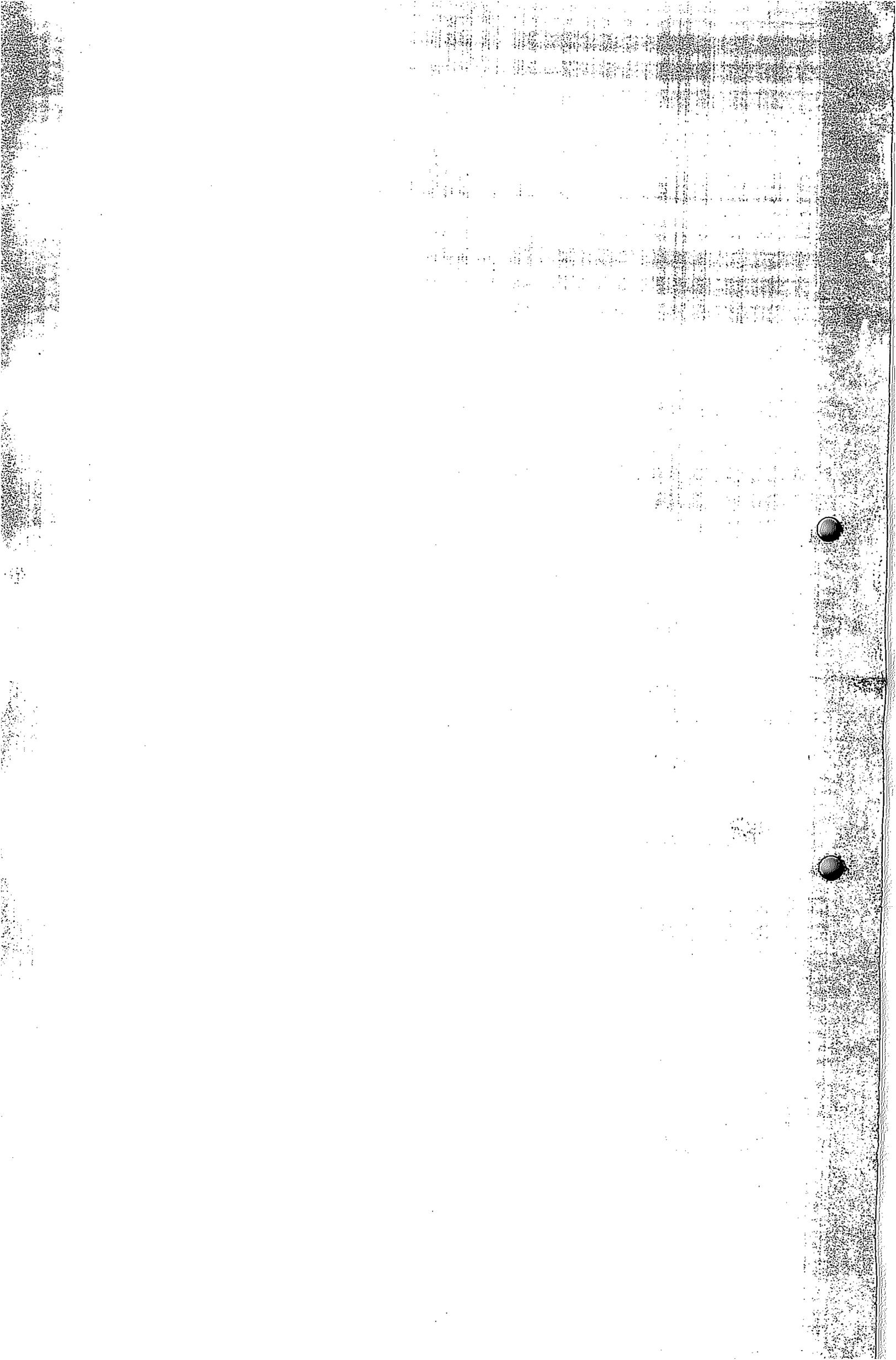
01/11/2019	30/11/2019		19,03	28,55	2,38	30	234.616
01/12/2019	31/12/2019		18,91	28,37	2,36	31	240.908
01/01/2020	31/01/2020		18,77	28,16	2,35	31	239.125
01/02/2020	29/02/2020		19,06	28,59	2,38	29	227.153
01/03/2020	31/03/2020		18,95	28,43	2,37	31	241.418
01/04/2020	30/04/2020		18,69	28,04	2,34	30	230.425
01/05/2020	31/05/2020		18,19	27,29	2,27	31	231.736
01/06/2020	30/06/2020		18,12	27,18	2,27	30	223.397
01/07/2020	31/07/2020		18,12	27,18	2,27	31	230.844
01/08/2020	31/08/2020		18,29	27,44	2,29	31	233.010
01/09/2020	30/09/2020		18,35	27,53	2,29	30	226.233
01/10/2020	31/10/2020		18,09	27,14	2,26	31	230.462
01/11/2020	30/11/2020		17,84	26,76	2,23	30	219.945
01/12/2020	31/12/2020		17,46	26,19	2,18	31	222.436
01/01/2021	31/01/2021		17,32	25,98	2,17	31	220.652
01/02/2021	02/02/2021		17,54	26,31	2,19	2	14.416
INTERESES MORATORIOS							13.019.085

VIENE LIQUIDACION A 30 DE SEPTIMBRE DE 2016	\$ 190.646.070
INTERESES MORATORIOS DEL 1-OCT-2016 A 02-FEB-2021	\$ 117.171.761
TOTAL LIQUIDACION	\$ 307.817.831

SON. A 2 DE FEBRERO DE 2021: TRESCIENTOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECI-SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE

Del Señor Juez, atentamente,


 LOURDES MONNÉ PAZ PATIÑO
 C.C. No. 51.804.108 de Bogotá
 T.P. No. 15.232 del C. S. de la J.



Eliminar

Derecho de Petición del proceso Ejecutivo Hipotecario No 25286310300120130055500.

RR

Richard Rico <richard.rico@vlsi.us>

Mié 09/06/2021 8:49

Para: Secretaria Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza



derecho petition RRG.pdf
112 KB

Buenas Tardes:

Atentamente adjunto Derecho de Petición del proceso Ejecutivo Hipotecario No 25286310300120130055500.

Dado que la ultima actuación por parte del juzgado fue hace más de un año según la herramienta electrónica <http://www.juzgadicircuitofunza.com/>

Quedo atento a su amable respuesta.

Richard Rico Galvis

Responder

Reenviar

232

Bogotá D.C., junio 8 de 2021

Señores

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

Mónica Sotelo Duque Email: secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co

Funza - Cundinamarca

REF: DERECHO DE PETICIÓN

Respetados señores

Yo **RICHARD ALBERTO RICO GALVIS** identificado con cédula de ciudadanía 79.523.465 expedida en Bogotá con domicilio en la Carrera 53A No 127-70, ciudad de Bogotá, Y como parte demandante del proceso Ejecutivo Hipotecario No 25286310300120130055500, en contra de Juan Carlos Alvarez Rodriguez y en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política y de la ley 1755 de 2015, respetuosamente solicito lo siguiente:

- Que me sea informado el estado del proceso y para cuando se fija fecha de remate. Dado que la última salida del despacho fue en julio del 2020 y nuestra última reliquidación presentada fue el 12 de febrero del 2021

Por favor para notificaciones me pueden enviar la respuesta a:

El email: richard.rico@vlsi.us

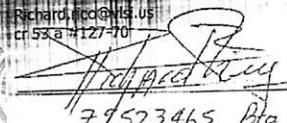
Dirección correspondencia: Carrera 53A No 127-70

Celular: 3153673337

Agradeciendo de antemano su atención

Cordialmente,

Richard.rico@vlsi.us
cr.53a n.127-70



79523465 Bto.

ID Firma: 14631217-77c3-4b2a-9479-7fe8c9127c6f

Richard Alberto Rico Galvis

C.C. 79523465