

MENOR ✓  
MINIMA \_\_\_\_\_

x DEMOTE  
09 MZ 21

TERMINOS \_\_\_\_\_

x OFCCER

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL SOACHA CUNDINAMARCA  
Carrera 10 No. 12 A --46 PISO 3° Teléfono 7228400

482.325.000

CLASE DE PROCESO

EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE :

860.034.313-7 BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO :

63.468.911 LILIANA PATRICIA VÁSQUEZ ALDANA 291 292 293 30

CUADERNO 01

257544003004 2018-00212-00

RADICACION: TOMO XI FOLIO 101 FECHA 03-JUNIO-2018

**Nro Matrícula: 051-196303**

Impreso el 21 de Agosto de 2018 a las 10:30:12 am  
**"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: 051 SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA  
FECHA APERTURA: 2/10/2015 RADICACIÓN: 2015-051-6-6875 CON: ESCRITURA DE 18/8/2015  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**  
COD CATASTRAL:  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

APARTAMENTO 202 TORRE 12 CON AREA DE AREA PRIVADA 55.15 MTRS AREA CONSTRUIDA 60.60 MTRS COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.310% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3511, 2015/08/18, NOTARIA TREINTA Y DOS BOGOTA D.C., ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

**COMPLEMENTACIÓN:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ABRANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ADQUIRIO POR DESENGLOBE ESCR. 7292 DEL 16-12-2013 NOTARIA 32 BTA. ELLA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO DE COLOMBIANA BENETON CENTRIFUGADO S.A. ESCR. 8335 DEL 29-12-1995 NOTARIA 6. BTA, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION ESCR. 342 DEL 08-02-1994 NOTARIA 10 BTA. REG. FOL. 40173486.- COLOMBIANA BETON CENTRIFUGADO COBEC LTDA, ANTES HOY S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES LA FLORIDA LTDA POR LA ESCRITURA N. 13716 DEL 31-12-1987 NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0702507.-ESTA HUBO POR COMPRA A BOYOTA (SIC) DE PRATESI CLEMENCIA, POR LA ESCRITURA N. 7098 DEL 24-12-1982 NOTARIA 7 DE BOGOTA, ESTA HUBO COMO BOGOTA DE PRATESI CLEMENCIA, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A LISANDRO BOGOTA, POR LAS ESCRITURAS N. 3259 DEL 21-11-1938 NOTARI DE BOGOTA, Y 2421 DEL 16-09-1941 NOTARIA 3 DE BOGOTA, REGISTRADAS HOY AL FOLIO 050-0489189.- FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40654689

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) CARRERA 13 # 45 - 35 APTO 202 TORRE 12 CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE TIERRA BLANCA II

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)

**ANOTACIÓN: Nro: 1** Fecha 20/8/2015 Radicación 2015-051-6-6875  
DOC: ESCRITURA 3511 DEL: 18/8/2015 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - RES. 355 DE 12-12-2014 CURADURÍA 1 DE SOACHA, RES 106 DE 07-07-2015 CURADURÍA 2 DE SOACHA. CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE TIERRA BLANCA II  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. OBRANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 164-830.053.S12-2

**ANOTACIÓN: Nro: 2** Fecha 23/1/2017 Radicación 2017-051-6-911  
DOC: ESCRITURA 7937 DEL: 19/12/2016 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 75,  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - V.I.S.  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NUMERO 1642-0803 COB 8300538122  
A: VASQUEZ ALDANA LILIANA PATRICIA CC# 63468911 X

**ANOTACIÓN: Nro: 3** Fecha 23/1/2017 Radicación 2017-051-6-911  
DOC: ESCRITURA 7937 DEL: 19/12/2016 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

Impreso el 21 de Agosto de 2018 a las 10:30:12 am

**"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

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

DE: VASQUEZ ALDANA LILIANA PATRICIA CC# 63468911 X  
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/1/2017 Radicación 2017-051-6-911 VALOR ACTO: \$ 0  
DOC: ESCRITURA 7937 DEL: 19/12/2016 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C.  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0316 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VASQUEZ ALDANA LILIANA PATRICIA CC# 63468911 X  
A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SU (S) HIJO (S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) Y DE LO (S)  
QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 23/1/2017 Radicación 2017-051-6-911 VALOR ACTO: \$ 0  
DOC: ESCRITURA 7937 DEL: 19/12/2016 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C.  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE  
2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO" NIT# 8600073361  
A: VASQUEZ ALDANA LILIANA PATRICIA CC# 63468911 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 23/1/2017 Radicación 2017-051-6-911 VALOR ACTO: \$ 0  
DOC: ESCRITURA 7937 DEL: 19/12/2016 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C.  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE  
MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO" NIT# 8600073361  
A: VASQUEZ ALDANA LILIANA PATRICIA CC# 63468911 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 8/8/2018 Radicación 2018-051-6-14578 VALOR ACTO: \$ 0  
DOC: OFICIO 928 DEL: 10/7/2018 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BOACHA  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - REP: PROCESO  
HIPOTECARIO NUMERO 2018-0212

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137  
A: VASQUEZ ALDANA LILIANA PATRICIA CC# 63468911 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2016-051-3-1624 Fecha: 6/5/2016  
INCLUIDA LA DIRECCION. VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: 2017-051-3-1314 Fecha: 9/3/2017  
SE INCLUYE VALOR POR HABERSE OMITIDO EN SU MOMENTO SEGUN ESCR 7937 DEL 19/12/2016 ,SI VALE SEGÚN TEXTO TITULO  
ART 59 LEY 1579/2012.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE SOACHA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 051-196303

Impreso el 21 de Agosto de 2018 a las 10:30:12 am

"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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR REGIONAL GUILLERMO TRIANA BERPA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

SEÑOR  
JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA.  
E. S. D.

*La cootes JAZ*

REFERENCIA: PROCESO HIPOTECARIO.  
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.  
CONTRA: VASQUEZ ALDANA LILIANA PATRICIA.  
RADICADO: 2018-0212

ASUNTO: LIQUIDACION DEL CREDITO

Obrando como apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, allego liquidación del crédito para los fines del Art. 446 C.G.P. por valor de \$ 63.129.572,97 M/CTE.

Adjunto liquidación del crédito en (1) folio.

Del señor Juez,

J.4 CIVIL MPAL SOACHA

Atentamente,

*[Handwritten Signature]*  
11066 19 OCT-'18 11:25

*[Handwritten Signature]*  
GLADYS CASTRO YUNADO  
C.C. No. 1.020.722.008 de Bogota  
T.P. No. 260.921 del C.S. de la J.  
51955 JAIME



145

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA - CUNDINAMARCA

DILIGENCIA DE : SECUESTRO DE INMUEBLE  
CAUSE DE PROCESO : EJECUTIVO HIPOTECARIO  
PROCESO : 2018-0212  
DEMANDANTE : BANCO DAVIVIENDA S.A.  
DEMANDADA : LILIANA PATRICIA VÁSQUEZ ALDANA

En Soacha (Cundinamarca), a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018) siendo el día y hora señalados en auto anterior, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA**, se constituye en audiencia pública, con el fin de llevar a cabo la presente diligencia. Se encuentran presentes para la diligencia la Doctora **ANA LORENA CABEZAS ARIAS** quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 51.854.917 de Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogado No. 112.983, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y en su condición de apoderada reconocida; de otra parte la firma secuestre designada y la firma secuestre designada **C Y O ADMINISTRACION JURIDICA S.A.S.**, identificada con NIT No 900900893-7 representada legalmente por **CARLOS DARIO AVILA JIMENEZ** con cédula de ciudadanía No 79.534.273 de Bogotá y a quien la suscrita Juez procede a juramentar previas las formalidades de ley, por cuya gravedad promete cumplir bien con todos y cada uno de los deberes que el cargo le impone según su saber y entender y para lo cual informa que se localiza en la diagonal 76 No. 1 A-70 Of. 506 de Bogotá y teléfono 3105589375. Acto seguido el personal de la diligencia procede a trasladarse a la **CARRERA 13 No. 4B-35 APTO 202 TORRE 12 CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE TIERRA BLANCA II** de este municipio, donde somos atendidos por la Sra. **LILIANA PATRICIA VASQUEZ ALDANA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.468.911 de Barrancabermeja, quien informada de la diligencia nos permite el ingreso voluntario al inmueble y quien manifiesta: *"me voy acercar al Banco para solucionar"*. Acto seguido procede el Despacho a alinderar e identificar el inmueble así: **POR EL NORTE:** Con pared que lo separa del apartamento 201 y en parte con escaleras y hall de acceso que es su frente y entrada **POR EL SUR:** Con vacío que da a zona verde del mismo conjunto. **POR EL ORIENTE:** Con pared que lo separa del apartamento de torre contigua del mismo conjunto. **POR EL OCCIDENTE:** Con pared que lo separa del apartamento No 203. **POR EL NADIR:** Con placa de concreto que lo separa del primer piso. **POR EL CENIT:** Con placa de concreto que lo separa del segundo piso. Se trata de un apartamento al que se ingresa por puerta metálica que da acceso a un espacio para sala, cocina semi enchapada con mesón en acero, espacio para lavadora y área de ropas, seguido espacio para comedor, hall de acceso de distribución que conduce a baño social semi enchapado con todos sus accesorio, tres habitaciones sin puerta y sin closet, la principal con espacio para baño con sus puntos, adaptado para closet. Sus pisos en lámina de madera, sus paredes estucados y pintadas y una del área social en baldosa y sus techos en rústico y pintados. Cuenta con los servicios públicos de agua, luz y gas. En general en regular estado de conservación. Como quiera que no existe oposición legal que resolver el Despacho **DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE ANTES DESCRITO E IDENTIFICADO CON FMI Nos. 051-196303** y del mismo se hace entrega real y material al secuestre designado, quien manifiesta: *"Recibo en forma real y material el bien inmueble secuestrado por el despacho y sobre el mismo procedo a constituir depósito provisional, gratuito y a mi orden en cabeza de la demandada quien atiende la diligencia, solicitando al despacho efectuar las advertencias de ley"*. El despacho procede a indicar a quien atiende la diligencia sobre sus deberes y obligaciones para con el secuestre. El despacho fijó como honorarios a la Auxiliar de la Justicia mediante auto calendarado 13-SEPTIEMBRE-2018 la suma de \$180.000, los cuales son cancelados mediante cuenta de cobro e



Cobranzas Beta ubicada en la Carrera 10 No. 64-65 en Bogotá. No siendo otro el objeto de la presente diligencia la misma se termina siendo la 10:50 AM y se firma por quienes en ella intervinieron.

La Juez,

  
MARJORIE PINTO CLAVIJO

LILIANA PATRICIA VASQUEZ ALDANA  
Quien atendió la diligencia

  
ANA LORENA CABEZAS ARIAS  
La Apoderado de la parte actora,

  
CARLOS DARIO AVILA JIMENEZ  
El Secuestre,

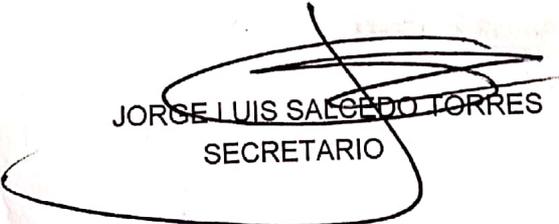
  
SANDRA VENEGAS MARTINEZ  
La Secretaria Ad-hoc,

LIQUIDACION DE COSTAS A FAVOR DE LA ACTORA  
PROCESO NO 2018-00212

El suscrito secretario del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soacha - Cund. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso procede a elaborar la liquidación de costas, así:

	CUADERNO	FOLIO
AGENCIAS EN DERECHO	\$ 2.380.000,00	1 140
ARANCEL JUDICIAL	\$ 7.000,00	1 111
CITATORIO	\$ 24.600,00	1 115
AVISO	\$ 19.000,00	1 122
POLIZA JUDICIAL	\$ 0,00	
EDICTO	\$ 0,00	
SECUESTRO	\$ 0,00	
REGISTRO MEDIDA	\$ 36.400,00	1 137,138
TOTAL	\$ 2.467.000,00	

Para los efectos del numeral 4° del artículo 366 del Código General del Proceso, se fija la presente liquidación de costas en lista (art. 110 C.G. del P.), así:

  
JORGE LUIS SALCEDO TORRES  
SECRETARIO

REF: Ejecutivo Hipotecario de BANCO DAVIVIENDA S.A. Contra VASQUEZ ALDANA LILIANA  
PATRICIA.  
RAD: 2018-212

REF. AVALÚO COMERCIAL

En mi calidad de apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente y dando cumplimiento al auto de fecha 01/04/2019 allego **avalúo comercial del inmueble** ubicado en la CARRERA 13 # 4B-35 APTO 202 TORRE 12, identificado con el folio de matrícula número 051-196303 bien embargado y secuestrado en este proceso, por valor estimado para vivienda de OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTI CINCO MIL PESOS M/Cte (\$ 82.725.000.00).

Del señor juez, atentamente,

  
GLADYS CASTRO KINADO  
C. C. No. 1.020.722.008 de Bogotá  
T. P. No. 260.921 del C. S. de la J.  
51955 JAIME



1161

INFORME DE AVALUO COMERCIAL DE FACHADA

INFORMACION BASICA  
 SOLICITANTE: VASQUEZ ALDANA LILIANA PATRICIA IDENTIFICACION: C.C. 63468911 BANCO: DAVIVIENDA 081 COMR: 0570048400110003 FECHA AVALUO: 29-05-19  
 OBJETO AVALUO: Remate DIR. INMUEBLE: KR 13 # 4B-35 TR 12 AP 202 BARRIO: INDUMIL NOMBRE COM. O ED: RESERVA TIERRA BLANCA S  
 MUNICIPIO: SOACHA COD. DAN: 25754 DPTO: SUNDONAMARCO SECTOR URB. INMUEB: Urbano METODOLOGIA VALUATO: COMPARACION DE MERCADO  
 ESTIMACION METODOLOGIA EMP: (Inmueble sometido a RPN, donde el mercado presenta ofertas de predios con características similares)

INFORMACION DEL BARRIO  
 SERVICIOS PUBLICOS: ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA ELECTRICA, GAS NATURAL  
 USO PREDOMINANTE DEL BARRIO: VIVIENDA, COMERCIO, INDUSTRIAL, MIXTO, OTRO  
 VIAS DE ACCESO: ESTADO: BUENO, PAVIMENTADO: SI, ANDENES: SI, SARDINELES: SI  
 AMBIENTAMIENTO URBANO: PARQUES, ARBORICACION, PARADEROS, ALAMEDAS, ALUMBRADO, CICLORUTA, Z. VERDES  
 ESTIMADO: 3 LEGAL BARRIO: APROBADO TOPOGRAF: PLANA TRAMP: BUENO  
 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: El sector presenta elementos urbanos que afectan positivamente el normal comportamiento de valorización. Generados por su actividad edificadora.

INFORMACION DEL INMUEBLE  
 Descripción: Apartamento M. INMUEB. PPA: 051-196303 M. INMUEB. CU 1: M. INMUEB. CU 2: M. INMUEB. CU 3:  
 USO: Vivienda M. INMUEB. PPA: M. INMUEB. CU 1: M. INMUEB. CU 2: M. INMUEB. CU 3:  
 CLASE: Multifamiliar M. INMUEB. PPA: M. INMUEB. CU 1: M. INMUEB. CU 2: M. INMUEB. CU 3:

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION  
 NUMERO DE PISOS: 6 ESTADO CONSTRUCCION: NUEVA, TERMINADA, USADA, SIN TERMINAR, EN OBRA AVANCE, TERMINADA, REMODELADO  
 ESTADO CONSERVACION: Bueno, Regular, Malo, Demolición  
 ESTRUCTURA: Mamp. Estructural, Fachada, Ladrillo a la vista, CUBIERTA: Teja fibrocemento

DEPENDENCIAS  
 SALA, BAÑO SOCIAL, BAÑO PRIVADO, BAÑO SERVIDO, JARDIN, GARAJES (TOTAL UNIDADES), CUBIERTO, USO EXCLUSIVO, BARRA COMUNA, DOBLE, DEPOSITO, LOCAL  
 COMEDOR, ESTAR HAB, COCINA, PATIO INTERIOR, ALTILLO, DESCUBIERTO, PRIVADO, SENCILLO, SERVICIUMBR, BODEGA  
 ESTUDIO, HABITACIONES, CUARTO SER, TERRAZA, Z. VERDE PRIVADO, SENCILLO, SERVICIUMBR, OFICINA

ACABADOS  
 PISOS, MUROS, TECHOS, C. MADER, C. METAL, BAÑOS, COCINA  
 ESTADO: BUENO, BUENO, BUENO, BUENO, BUENO, BUENO, BUENO  
 CALIDAD: SENCILLO, SENCILLO, SENCILLO, SENCILLO, SENCILLO, SENCILLO, SENCILLO

PROPIEDAD HORIZONTAL  
 SOM. A PROP. HORIZON: SI NUMERO EDIFICIO: 13 PORTERA, PISCINA, GUE VISITA, BOMBA EYECTOR, Z. VERDES, SALON COMU, PLANTA ELECTRICA, OTROS  
 COM. O AGRUP. CERR: SI UNID. POR PISO: 4 CITOFONO, TANQUE AGU, JUEGO NIÑO, A ACON CENTR, GIMN, SHUT BASURA, ASCENSOR  
 UBICACION INMUEB: EXTERIOR TOTAL UNIDADES: 360 BICICLETERO, JACUZZI, CANCHA MULT, CANCHA SQUASH, GOLFO, EQ. PRESION CONS, NUMERO ASCENSORE

ACTIVIDAD EDIFICADORA  
 El sector conformado por construcciones antiguas y recientes en serie de arquitectura individual, con acabados de especificaciones sencillas, con altura predominante de casa de 3 pisos y edificios de 6 pisos.  
 COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA: El sector presenta un aceptable comportamiento comercial que se refleja en su mediana comercialización. Presenta media oferta y media demanda de inmuebles. El inmueble puede ser comercializado.  
 TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION: 6

LIQUIDACION AVALUO	DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
	AREA LIBRE PRIVADA			
	AREA LOTE / TERRENO	60,60	55,15	\$ 1.500.000,00
	AREA CONSTRUIDA / PRIVADA			
	GARAJE No.			
	DEPOSITO No.			
				\$ 82.725.000,00
				\$ 82.725.000,00

VALOR RAZONABLE: \$ 82.725.000,00 CALIFICACION GARANTIA: X FAVORABLE DESFAVORABLE  
 VALOR REMANENTE: \$ 16.545.000,00  
 VALOR LVR DEL D: 266,4497 VALOR AVALUO EN LVR: 310.471,36  
 VIDA UTIL (Años): 100 ANTIGÜEDAD (Años): 3 VIDA REMANENTE (Años): 97

OBSERVACIONES: DIRECCION ANEXOS  
 Sector residencial con desarrollo urbano total construido con buena red vial de acceso, siendo su principal vía de acceso la carrera 13 y la calle 4b. El comercio se encuentra establecido en las vías principales de la avenida Indumil y el centro comercial parque central, que corresponden a un comercio informal de barrio de cubrimiento local. Cerca se localizan importantes construcciones como: colegio ciudad latina, colegio marco Fidel Suarez. Colinda con los barrios villa Italia, ciudad latina, parque campestre. El inmueble forma parte de un conjunto cerrado de edificios de 6 pisos, edificio esquinero, con agradables zonas comunes, con amplia recepción, con un total de 360 inmuebles. Predio con frente a vía vehicular angosta de uso residencial, el sector con buen equipamiento urbano. Datos jurídicos tomados del Certificado de Libertad. Datos jurídicos tomados del certificado de tradición y libertad. Si conserva sus especificaciones de construcción. Ante la imposibilidad de ingresar al inmueble y previa autorización del Banco el avalúo fue realizado por fachada, valor determinado de acuerdo al normal comportamiento comercial de la zona para inmuebles en condiciones normales de uso y buen estado de conservación, una vez se acceda es susceptible ajustar el avalúo. Datos jurídicos tomados del Certificado de Libertad.

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR: HECTOR OSWALDO DUARTE PAEZ - CC 19270960  
 REGISTRO S.I.C: 01052146-00000 R.N.A. 1037  
 REGISTRO PRIVADO: RAA AVAL - 19270960  
 VISTO BUENC DAVIVIENDA: B-1036  
 FIRMA AVALUADOR: [Firma]

**CONSTRUYE INVERSIONES SAS.**  
ARRIENDOS - VENTAS - AVALUOS

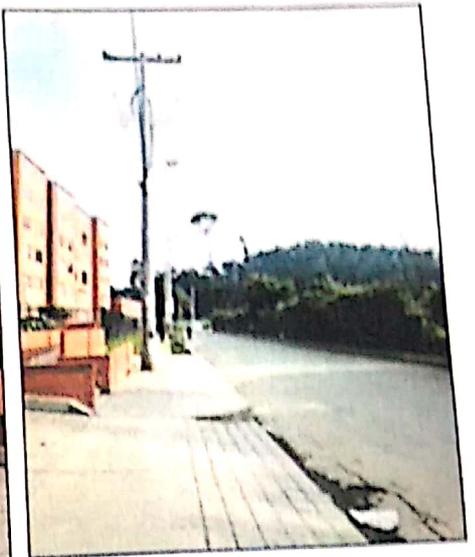
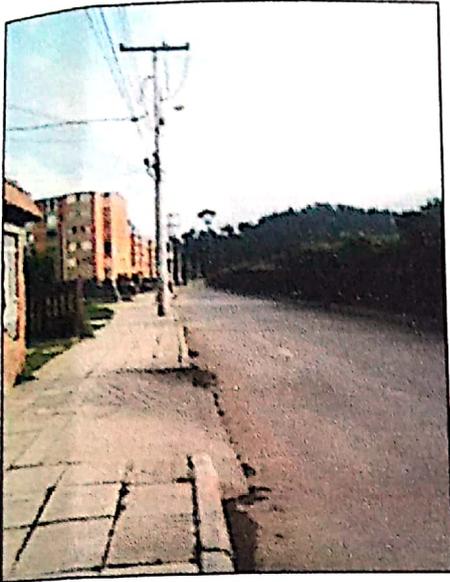
INFORME DE AVALUO COMERCIAL DE FACHADA

**INVESTIGACIÓN DE MERCADOS**

Descripción	Teléfono	Area	Valor
Mismo Conjunto	3022560014	60	\$ 97.000.000
Mismo Conjunto	3125861149	60	\$ 85.000.000
Mismo Conjunto	3178552964	55	\$ 79.000.000

**RESERVA DE  
TIERRA BLANCA II**  
Carrera 13 No. 4B - 35

REGISTRO FOTOGRAFICO



**CONSTRUYE INVERSIONES SAS.**  
ARRIENDOS - VENTAS - AVALUOS

163

**PLANO DE LOCALIZACION**

