

23/5/22, 14:42

Correo: Juzgado 56 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook

Liquidación y avalúo proceso 2021-00613 FRANCISCO NOEL PEÑA PEÑA Y DEIVIS JOHANA TAPASCO MONSALVE

DAVID ALVARADO <davidalvard109@gmail.com>

Lun 23/05/2022 12:25 PM

Para: Juzgado 56 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días

Juzgado 56 Civil Municipal de Oralidad Bogotá.

Por medio de la presente envié la liquidación del crédito y avalúo del proceso 2021-00613 de los deudores FRANCISCO NOEL PEÑA PEÑA Y DEIVIS JOHANA TAPASCO MONSALVE.

Agradezco confirmar recibido

David Alvarado.

Abogado.

314-7030163

AVALUO INMUEBLE

UBICACION

Calle 74A SUR #92-71 APT 502 TO 11
BARRIO: Bosa / Nuevo Recreo Etapa 3



SOLICITANTE

WISE LTDA NIT: 860.507.033-0

INFORME TECNICO DE AVALUO

INFORMACION

DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA
CIUDAD	BOGOTA
BARRIO	BOSA
DIRECCION	Calle 74A SUR #92-71 APT 502 TO 11

TIPO DE AVALUO	Comercial Urbano		
FINALIDAD DEL AVALUO	Valor comercial		
FECHA DE VISITA	17-05-2022	FECHA INFORME	17-05-2022

TIPO DE INMUEBLE	Propiedad horizontal	USO ACTUAL	Residencial
TIPOLOGIA	Residencial		

TITULACION

MATRICULA INMOBILIARIA	50S-40606141		
TITULO DE ADQUISICION	Escritura publica No. 4036		
FECHA	31-07-2013	NOTARIA	32 Circulo de Bogotá
CEDULA CATASTRAL	205319161500000000		
AFECTACIONES	No presenta afectaciones		
OBSERVACIONES	La anterior información no constituye un estudio jurídico.		

INFORMACION GENERAL DEL SECTOR

ACTIVIDADES PREDOMINANTES	El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta principalmente uso residencial, predominandola vivienda multifamiliar.
TIPOS DE PREDIOS	Se encuentran principalmente apartamentos sometidos a propiedad horizontal.
CARACTERISTICAS ESPECIALES DEL SECTOR	Se trata de un sector residencial, en el barrio San Bernardino, ubicado en la localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION	Tiene moderadas perspectivas de valorización, en el momento se encuentra un sector residencial, sector comercial cercano al inmueble, sector en desarrollo, presenta proximidad a puntos de interés social, económico y de desarrollo como: Parque urbanización Nuevo recreo, Colegio Leonardo Posada Pedraza, Liceo Pedagógico Mundo Mágico, Clínica Veterinaria en 4 Patikas, Centro Comercial Metro Recreo, Parque Urbanización Portal del Sol, CAI Metrovivienda, Parroquia San Juan Diego y Virgen de Guadalupe, Colegio Villas del Progreso.
VIAS PRINCIPALES Y ESTADO ACTUAL	La vía principal de acceso es la vía calle 74a sur, calle 73sur, carrera 92, carrera 95ª vías que se encuentran en buen estado de mantenimiento y conservación
TRANSPORTE PUBLICO	El servicio de transporte público es bueno; prestado por el Sistema de Transporte Público SITP, servicio de taxi.El inmueble cuenta con cercanía a paraderos de SITP.

DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

CARACTERISTICAS DEL TERRENO	El terreno tiene forma regular, con topografía plana		
GEORREFERENCIACION	LONGITUD	4.62781	LATITUD 74.20432
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	El inmueble corresponde a un apartamento ubicado en el barrio San Bernardino, en la localidad de Bosa, cuenta con una construcción destinada al uso residencial.		
CARACTERISTICAS CLIMATICAS	ALTURA	2630 m.s.n.m.	
	TEMPERATURA	17° C	
CARACTERISTICAS ESPECIALES	El predio objeto de estudio hace parte de una unidad residencial multifamiliar P.H. denominada, Parque Residencial Nuevo Recreo etapa 3 . El inmueble corresponde a vivienda tipo VIS.		
EDAD DE COSTRUCCION	10 años		
ESTRATO	2		
TIPO DE INMUEBLE	Urbano		

CUADRO DE AREAS	ITEM	UNIDAD/M2
	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	37.92
	AREA TOTAL	41.74
FUENTE	El área es tomada del certificado de tradición N ° 50S-40606141 impreso en el año 2021 en la oficina de registros públicos de Bogotá zona Sur.	

SERVICIOS PUBLICOS			
ACUEDUCTO	si	ALCANTARILLADO	si
ENERGIA	si	GAS	si
TELEFONO	/	OTROS	Ninguno
BREVE DESCRIPCION	Los servicios públicos del predio son prestados por Enel - Codensa, Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá.		

CONDICIONES GENERALES	
DEL SECTOR	<p>El sector se caracteriza por tener una vocación residencial principalmente, donde se combina el uso principal con el comercial, conformado por proyectos residenciales en altura y la existencia de locales comerciales sobre las vías principales del sector. Se considera que el sector presenta cercanía a Parque urbanización Nuevo recreo, Colegio Leonardo Posada Pedraza, Liceo Pedagógico Mundo Mágico, Clínica Veterinaria en 4 Patikas, Centro Comercial Metro Recreo, Parque Urbanización Portal del Sol, CAI Metrovivienda, Parroquia San Juan Diego y Virgen de Guadalupe, Colegio Villas del Progreso.</p>
DE LOCALIZACION	<p>El predio se encuentra ubicado en un conjunto residencial sobre vía vehicular de acceso pavimentado, que se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, que comunica al predio con el resto de las vías y al sector, con el resto de los barrios de la localidad de Bosa.</p>
DE TERRENO	<p>El predio cuenta con una topografía plana y de forma regular.</p>

METODOLOGIA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4 del Código general del proceso Artículo 444 que define losiguiente.

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

AVALUO DEL INMUEBLE	
CERTIFICACION CATASTRAL 2022	\$ 56.421.000
INCREMENTO 50%	\$ 28.210.500
AVALUO COMERCIAL	\$ 84.631.500

AVALUO INMUEBLE

CALLE 74A SUR #92-71 APT 502 TO 11
BARRIO: BOSA / NUEVO RECREO ETAPA
3

AVALUO COMERCIAL

ITEM	AREA/ M2	VALOR/ M2	SUBTOTAL
AREA PRIVADA	37.92	\$2.231.846	84.631.600
TOTAL			84.631.600

SON: OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS
MONEDA LEGAL CORRIENTE.

VIGENCIA DEL AVALUO: La presente valuación es aplicable a partir de la fecha en la cual se elaboró el presente informe y tiene una vigencia de un año en concordancia con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto No. 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto N ° 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico.

Bogotá, 17 de mayo de 2022.



HERNEL DAVID ALVARADO GALEANO

C. C. 80.158.944 de Bogotá.

T. P. 338.407 del Consejo Superior de la judicatura

Davidalvard109@gmail.com

MACROLOCALIZACION



Fuente: Google Earth fecha de imagen año 2022

AÑO GRAVABLE
2022



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia **22014442009** **401**
Factura Número: **2022001041847470093** CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
1. CHIP AAA0229WFKL	2. DIRECCIÓN CL 74A SUR 92 71 TO 11 AP 502
3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050340606141	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52966987	DEIVIS TAPASCO MONSALVE	50.00 %	PROPIETARIO	CL 74A SUR 92 71 TO 11 AP 502	BOGOTÁ, D.C.
CC	78808293	FRANCISCO PEÑA PEÑA	50.00 %	PROPIETARIO	CL 74A SUR 92 71 TO 11 AP 502	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL	56.421.000	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCION	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
		61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	1	0.00	0.00
17. IMPUESTO A CARGO	56.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	8.000	19. IMPUESTO AJUSTADO	
				48.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 24/06/2022	HASTA 29/07/2022
20. VALOR A PAGAR	VP	48.000	48.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	5.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	43.000	48.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	5.000	5.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	48.000	53.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 24/06/2022 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

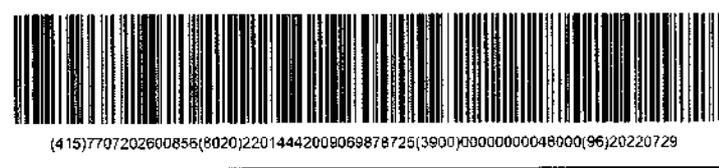
HASTA 29/07/2022 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 24/06/2022

HASTA 29/07/2022



SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

Señor

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

E.S.D.

Referencia: Proceso ejecutivo adjudicación de la garantía real de **VIGILANCIA Y SEGURIDAD LIMITADA -VISE LTDA** contra de **FRANCISCO NOEL PEÑA PEÑA Y DEIVIS JOHANA TAPASCO MONSALVE**.

HERNEL DAVID ALVARADO GALEANO, mayor de edad domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.158.944 de Bogotá D.C con dirección electrónica davidalvard109@gmail.com abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 338407 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la sociedad **VIGILANCIA Y SEGURIDAD LIMITADA -VISE LTDA**, identificada con el NIT: 860507033-0, con todo respeto me dirijo al señor Juez , para presentar en oportunidad, liquidación del crédito, lo cual hago de la siguiente forma:

TASA ANUAL (Int.Ban.Corr)	MES	AÑO	DIAS EN EL MES (Fraccion)	TASA ANUAL (Int. Moratorio)	% INTERES MORATORIO MENSUAL	CAPITAL	INTERÉS POR MES
21,99%	NOVIEMBRE	2016	30	32,99%	2,75%	\$ 22.377.883	\$ 615.112,06
21,99%	DICIEMBRE	2016	31	32,99%	2,75%	\$ 22.377.883	\$ 635.615,79
22,34%	ENERO	2017	31	33,51%	2,79%	\$ 22.377.883	\$ 645.732,46
22,34%	FEBRERO	2017	28	33,51%	2,79%	\$ 22.377.883	\$ 583.242,22
22,34%	MARZO	2017	31	33,51%	2,79%	\$ 22.377.883	\$ 645.732,46
22,33%	ABRIL	2017	30	33,50%	2,79%	\$ 22.377.883	\$ 624.622,66
22,33%	MAYO	2017	31	33,50%	2,79%	\$ 22.377.883	\$ 645.443,41
22,33%	JUNIO	2017	30	33,50%	2,79%	\$ 22.377.883	\$ 624.622,66
21,98%	JULIO	2017	31	32,97%	2,75%	\$ 22.377.883	\$ 635.326,75
21,98%	AGOSTO	2017	31	32,97%	2,75%	\$ 22.377.883	\$ 635.326,75
21,48%	SEPTIEMBRE	2017	30	32,22%	2,69%	\$ 22.377.883	\$ 600.846,16
21,15%	OCTUBRE	2017	31	31,73%	2,64%	\$ 22.377.883	\$ 611.335,79
20,96%	NOVIEMBRE	2017	30	31,44%	2,62%	\$ 22.377.883	\$ 586.300,53
20,77%	DICIEMBRE	2017	31	31,16%	2,60%	\$ 22.377.883	\$ 600.351,98
20,69%	ENERO	2018	31	31,04%	2,59%	\$ 22.377.883	\$ 598.039,60
21,01%	FEBRERO	2018	28	31,52%	2,63%	\$ 22.377.883	\$ 548.519,21
20,68%	MARZO	2018	31	31,02%	2,59%	\$ 22.377.883	\$ 597.750,55
20,48%	ABRIL	2018	30	30,72%	2,56%	\$ 22.377.883	\$ 572.873,80
20,44%	MAYO	2018	31	30,66%	2,56%	\$ 22.377.883	\$ 590.813,41
20,28%	JUNIO	2018	30	30,42%	2,54%	\$ 22.377.883	\$ 567.279,33
20,03%	JULIO	2018	31	30,05%	2,50%	\$ 22.377.883	\$ 578.962,45
19,94%	AGOSTO	2018	31	29,91%	2,49%	\$ 22.377.883	\$ 576.361,02

CAPITAL	\$ 22.377.883
INTERESES MORATORIO DESDE (30/11/2016) HASTA (30/04/2022)	\$ 36.292.860
INTERES DE PLAZO DESDE (30/11/2016) HASTA (30/07/2021)	\$ 15.549.748
CONDENA EN COSTAS (auto 28 de febrero 2022)	\$ 1.937.500
TOTAL, LIQUIDACION	<hr/> \$ 76.157.991

Son **SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

Del señor Juez.



HERNEL DAVID ALVARADO GALEANO

C. C. 80.158.944 de Bogotá.

T. P. 338.407 del Consejo Superior de la judicatura

Davidalvard109@gmail.com

