

## 2018-00252 Actualización Liquidación y Avaluo Comercial Davivienda Vs. Manuel Antonio Cifuentes Riaño y otra

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

Mar 22/03/2022 12:12

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - El Rosal <jprmpalelrosal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Ingrid Adriana Puentes Sanabria <ingrid.puentes@cobranzasbeta.com.co>; manuelantonio@hotmail.com <manuelantonio@hotmail.com>

Señores

**Juzgado Promiscuo Municipal del Rosal (Cund)**

Cordial Saludo

Lina Guissell Cardozo Ruiz, actuando como apoderada judicial de la parte demandante, me permito remitir memorial aportando actualización de Avalúo y actualización de Liquidación del Crédito, dentro del siguiente proceso:

**RADICADO:** 2018-0252

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

**DEMANDADA:** Manuel Antonio Cifuentes Riaño y otra

**PROCESO:** Ejecutivo para la efectividad de la garantía real

**El presente memorial se envía con copia a la parte demandada al correo [manuelantonio@hotmail.com](mailto:manuelantonio@hotmail.com). Decreto Legislativo No.806 de Junio 04 de 2020, artículo 3°. Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de Junio de 2020.**

Agradezco su atención.

Atentamente,

**Lina Guissell Cardozo Ruiz**

Abogada Interna

PBX: 2415086 Ext.3844

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

Promociones y Cobranzas Beta S.A

Carrera 10 # 64-65

Bogotá D.C.

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

SEÑOR (a)  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DEL ROSAL (CUND)

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

<b>REFERENCIA:</b>	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
<b>DEMANDANTE:</b>	BANCO DAVIVIENDA S.A.
<b>DEMANDADO:</b>	CIFUENTES RIANO MANUEL ANTONIO Y MENDEZ PEÑA LUZ
<b>RADICADO:</b>	2018-00252

**ASUNTO: APORTÓ ACTUALIZACIÓN LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**

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

**VALOR LIQUIDACIÓN:**

**TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO  
CUARENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE  
(\$31.538.145,76)**

Solicito al Señor Juez correr traslado a la presente liquidación.

El presente memorial se envía simultáneamente al correo electrónico de la parte demandada [manuelantonio@hotmail.com](mailto:manuelantonio@hotmail.com). Decreto Legislativo No.806 de junio 04 de 2020, artículo 3°. Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de Junio de 2020.

Cordialmente,



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

## ACTUALIZACIÓN LIQUIDACIÓN CIFUENTES RIANO MANUEL ANTONIO Y MENDEZ PENA LUZ ADRIANA

<b>FECHA PRESENTACION DEMANDA</b>	4 de septiembre de 2018
<b>INTERES MORATORIO</b>	23,16%

## LIQUIDACION LIQUIDADA Y APROBADA HASTA EL 16/AGOSTO/2019

		<b>CAPITAL ACELERADO</b>	<b>\$ 19.341.037,45</b>
CAPITAL DE CUOTA	1	14 de enero de 2018	\$ 81.741,59
CAPITAL DE CUOTA	2	14 de febrero de 2018	\$ 82.199,34
CAPITAL DE CUOTA	3	14 de marzo de 2018	\$ 82.659,65
CAPITAL DE CUOTA	4	14 de abril de 2018	\$ 83.122,53
CAPITAL DE CUOTA	5	14 de mayo de 2018	\$ 58.669,94
CAPITAL DE CUOTA	6	14 de junio de 2018	\$ 59.237,65
CAPITAL DE CUOTA	7	14 de julio de 2018	\$ 48.390,05
CAPITAL DE CUOTA	8	14 de agosto de 2018	\$ 48.972,52

		<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>	<b>% DIARIO</b>	<b># DÍAS EN MORA</b>	<b>TOTAL % MORATORIO</b>
CAPITAL ACELERADO		17-ago-19	22-mar-22	0,0006433333333	949	\$ 11.808.154,65
CUOTA	1	17-ago-19	22-mar-22	0,0006433333333	949	\$ 49.905,15
CUOTA	2	17-ago-19	22-mar-22	0,0006433333333	949	\$ 50.184,62
CUOTA	3	17-ago-19	22-mar-22	0,0006433333333	949	\$ 35.819,37
CUOTA	4	17-ago-19	22-mar-22	0,0006433333333	949	\$ 50.748,24
CUOTA	5	17-ago-19	22-mar-22	0,0006433333333	949	\$ 35.819,37
CUOTA	6	17-ago-19	22-mar-22	0,0006433333333	949	\$ 36.165,97
CUOTA	7	17-ago-19	22-mar-22	0,0006433333333	949	\$ 29.543,25
CUOTA	8	17-ago-19	22-mar-22	0,0006433333333	949	\$ 29.898,87
						<b>\$ 12.126.239,48</b>

<b>FECHA DE ABONO</b>	<b>VALOR DE ABONO</b>
8-jun-20	\$ 1.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.000.000,00</b>

<b>ENTONCES:</b>		
1)	LIQUIDACION LIQUIDADA Y APROBADA HASTA EL 16/AGOSTO/2019	\$ 20.411.906,28
2)	% MORATORIO DESDE 17/AGOSTO/2019 (FECHA DE ÚLTIMA LIQUIDACIÓN) HASTA EL 22/MARZO/2022	\$ 12.126.239,48
3)	ABONOS REALIZADOS	\$ 1.000.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 31.538.145,76</b>

LOTUS 53145

SEÑOR (a)  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DEL ROSAL (CUND)

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

<b>REFERENCIA:</b>	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
<b>DEMANDANTE:</b>	BANCO DAVIVIENDA S.A.
<b>DEMANDADO:</b>	CIFUENTES RIANO MANUEL ANTONIO Y MENDEZ PEÑA LUZ
<b>RADICADO:</b>	2018-00252

**ASUNTO: APORTÓ ACTUALIZACIÓN DE AVALÚO COMERCIAL**

**LINA GUISELL CARDOZO RUIZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No.1.012.345.759 de Bogotá y con T.P. No.280.124 del C. S. de la J., actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso referenciado, al despacho acudo de manera respetuosa a fin de allegar la actualización del avalúo comercial del inmueble ubicado en **CALLE 11A # 13-50 CASA 64 MZ.5D**, identificado con el folio de matrícula **No.50N-20744294**, bien embargado y secuestrado en este proceso, por un valor estimado para la vivienda de **OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$81.549.000)**.

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

Anexo: Avalúo comercial.

El presente memorial se envía simultáneamente al correo electrónico de la parte demandada [manuelantonio@hotmail.com](mailto:manuelantonio@hotmail.com). Decreto Legislativo No.806 de junio 04 de 2020, artículo 3°. Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de Junio de 2020.

Solicito al Señor Juez proceder de conformidad.

Cordialmente,



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

INFORMACION BASICA

INFORME AVALUO COMERCIAL

NOMBRE DEL SOLICITANTE MANUEL ANTONIO CIFUENTES RIANO		ID. C.C.	NUMERO IDENTIFICACION 80538821	ENTIDAD DAVIENDA	FECHA AVALUO 01/02/2022	CONSECUTIVO 102202280538821
OBJETO AVALUO Remate	DIRECCION INMUEBLE CL 11 A 13 50 CS 64 MZ 5 D		BARRIO VEREDA EL ROSAL		NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO URBANIZACION VILLA MONICA	
CIUDAD EL ROSAL	CODIGO 25260	DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA	CODIGO 25	SECTOR Urbano	COORDENADAS 4.85421311483,- 74.2618266852	TEL FIJO 0
E-MAIL noregistra@gmail.com		JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA ESTABLECE EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN A PARTIR DEL ESTUDIO DE LAS OFERTAS DE BIENES SEMEJANTES Y COMPARABLES A EL OBJETO DE ESTUDIO.		TEL CELULAR 0	METODOLOGIA Comparación de Mercado	

SERVICIOS		USO PREDOMINANTE DEL BARRIO	VIAS DE ACCESO	AMOBILIAMIENTO URBANO		ESTRATO	LÉGALIDAD	TOPOGRAFIA	TRANSPORTE
SECTOR	PREDIO	VIVIENDA <input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIONES SIMILARES	ESTADO Regular	PARQUES <input checked="" type="checkbox"/> ARBORIZACION <input checked="" type="checkbox"/>	PARADERO <input checked="" type="checkbox"/> ALAMEDAS <input type="checkbox"/>	3	Aprobado	Plano	Bueno
ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/>		INDUSTRIA <input type="checkbox"/>	PAVIMENTADA <input type="checkbox"/>	ALUMBRAD <input checked="" type="checkbox"/>		PERSPECTIVA DE VALORIZACION			
ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/>		COMERCIO <input type="checkbox"/>	ANDENES <input checked="" type="checkbox"/>	Z. VERDES <input checked="" type="checkbox"/>		ES UN PRODUCTO CON CARACTERISTICAS FUNCIONALES PARA EL SECTOR, ZONA CON BUEN DESARROLLO URBANÍSTICO			
ELECTRICIDAD <input checked="" type="checkbox"/>		OTROS <input type="checkbox"/>	SARDINELES <input checked="" type="checkbox"/>						
GAS <input checked="" type="checkbox"/>									
TELEFONO <input checked="" type="checkbox"/>									

TIPO VIVIENDA	USO	CLASE	CATEGORIA	CAT. BUA	UBICACION	UBICACION LOCAL	NUM. NOTARIA	NUM. ESCRITURA	CIUDAD ESCRITURA	DPTO. ESCRITURA	FECHA ESCRITURA
NO VIS	Vivienda	Unifamiliar	Casa	Vivienda	Esquinero		3	196	FACATATIVA	CUNDINAMARCA	05/05/2015
	OTROS USOS	OTRA CLASE	CONSTRUIDO PARA EL USO ACTUAL				M. INMOB. PRINCIPAL 1	M. INMOB. GJ 1	M. INMOB. GJ 4		M. INMOB. DP 2
			SI				50N-20744294	M. INMOB. GJ 2	M. INMOB. GJ 5		CHIP (Solo Bogotá)
							M. INMOB. PRINCIPAL 2	M. INMOB. GJ 3	M. INMOB. DP 1		CEDULA CATASTRAL

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION		ESTADO CONSTRUCCION	ESTADO DE CONSERVACION	Bueno	EXISTEN PARAPETOS EN LA CUBIERTA	NO
NUMERO DE PISOS	2	Usada	ESTRUCTURA	Mamposteria	LONGITUD LUCES	N/A
NUMERO DE SOTANOS	0	TERMINADA <input type="checkbox"/>	MATERIALES DE LA ESTRUCTURA	Mamposteria	SIMETRIA EN ALTURA	Sin irregularidad
VETUSTEZ (En Años)	8	EN OBRA <input type="checkbox"/>	DETALLE MATERIAL	Mamposteria - Mamposteria confinada	SIMETRIA EN PLANTA	Sin irregularidad
PISO DEL INMUEBLE	1	AVANCE (%)	FACHADA	Ladrillo a la vista	HAY GOLPETEO	No hay Posibilidad de
CERCA DE FUENTES HIDRICAS	NO	TERMINADO <input checked="" type="checkbox"/>	TIPO FACHADA	Normal (3m - 6m)	HAY ASENTAMIENTOS	
EDIFICACION VS VIA	Igual	SIN TERMINAR <input type="checkbox"/>	CUBIERTA	Teja fibrocemento	EXISTEN DAÑOS PREVIOS	Sin daños Previos
NOMBRE CONSTRUCTOR		REMODELADO <input type="checkbox"/>				
		Financiado constructor <input type="checkbox"/>				

SALA	0	BAÑO SOCIAL	0	BAÑO PRIVADO	0	BAÑO SERVICIO	0	JARDIN	0	TOTAL GARAJES	0	USO EXCLUSIVO	0	SENCILLO	0	DEPOSITO LOCAL	0
COMEDOR	0	ESTAR	0	COCINA	0	PATIO INTERIOR	0	BALCON	0	CUBIERTO	0	PRIVADO	0	DOBLE	0	BODEGA	0
ESTUDIO	0	HABITACIONES	0	CUARTO SERVICIO	0	TERRAZA	0	Z. VERDE PRIVADA	0	DESCUBIERTO	0	BAHIA COMUN	0	SERVIDUMBRE	0	OFICINA	0

VENTILACION	Bueno	REQUIERE CONDICIONES DE SALUBRIDAD	SI	ARBORIZACION	SI	BASURA	No	PARQUES	SI	INSEGURIDAD	No	OTRO	
ILUMINACION	Bueno	CONDICIONES DE SALUBRIDAD	Bueno	AGUAS SERVIDAS	No	RUIDO	No	Z. VERDES	1	POR AIRE	No	OTRO	

ACABADOS	ESTADO	PISOS	Sin acabados	MUROS	Sin acabados	TECHOS	Sin acabados	C. MADERA	Sin acabados	C. METAL	Sin acabados	BAÑOS	Sin acabados	COCINA	Sin
	CALIDAD	PISOS	Sin Acabados	MUROS	Sin Acabados	TECHOS	Sin	C. MADERA	Sin Acabados	C. METAL	Sin Acabados	BAÑOS	Sin Acabados	COCINA	Sin

PROPIEDAD HORIZONTAL		DOTACION	
SOM. A PROP. HORIZONTAL	SI	EDIFICIOS	1
CONJ. O GRUP. CERRADA	NO	UNID. POR PISO	1
UBICACION INMUEBLE	Exterior	TOTAL UNIDADES	1
		PORTERIA	<input type="checkbox"/>
		PISCINA	<input type="checkbox"/>
		GJ VISITANTE	<input type="checkbox"/>
		BOMBA EYECTORA	<input type="checkbox"/>
		Z. VERDES	<input type="checkbox"/>
		SALON COMUNAL	<input type="checkbox"/>
		PLANTA ELECTRICAL	<input type="checkbox"/>
		CITOFONO	<input type="checkbox"/>
		TANQUE AGUA	<input type="checkbox"/>
		JUEGOS NIÑOS	<input type="checkbox"/>
		A. ACOND. CENTRAL	<input type="checkbox"/>
		GIMNASIO	<input type="checkbox"/>
		SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
		ASCENSOR	<input type="checkbox"/>
		BICICLETERO	<input type="checkbox"/>
		CLUB HOUSE	<input type="checkbox"/>
		CANCHA MULTIPLE	<input type="checkbox"/>
		CANCHA SQUASH	<input type="checkbox"/>
		GOLFITO	<input type="checkbox"/>
		EQ. PRESION CONS	<input type="checkbox"/>
		ASCENSORES	0
		OTROS	

ACTUALIDAD EDIFICADORA	COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA	TIEMPO ESPERADO DE COMERCIALIZACION EN MESES	10
ACTUALMENTE SE DESARROLLAN PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR	SE ENCUENTRAN EN EQUILIBRIO LA OFERTA Y LA DEMANDA		

LIQUIDACION AVALUO	DESCRIPCION DEPENDENCIA	AREA (M2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
Área Privada	CS 64	66.30	\$ 1,230,000.00	\$ 81,549,000.00
	0	0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
	0	0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
NORMAS NIIF:				
VALOR RAZONABLE : \$ 81,549,000				
VALOR RESIDUAL : \$ 16,309,800				
VALOR REPOSICIÓN : \$ 24,464,700				
VALOR RECONSTRUCCIÓN : \$ 53,006,850				
VIDA ÚTIL : 70 AÑOS				
VIDA REMANENTE : 62 AÑOS				

CALIFICACION		Favorable	VALOR TOTAL AVALUO	\$ 81,549,000	
VALOR UVR DEL DIA	290.60910	VALOR AVALUO EN UVR	280,614.0620	VALOR ASEGUABLE	\$ 81,549,000

OBSERVACIONES	DIRECCION ANEXOS	OTRAS DIRECCIONES
ACTUALIZACION INFORME DE AVALUO SE TRATA DE UN INMUEBLE TIPO CASA ESQUINERA DE DOS NIVELES POR FACHADA; SIN INGRESO (LADRILLO Y CUBIERTA EN TEJA DE CEMENTO). INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR DEL BARRIO VILLA MÓNICA EN EL MUNICIPIO DEL ROSAL EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EL INMUEBLE EN LA PARTE EXTERNA ESTÁ EN BUENAS CONDICIONES Y CON MEDIDORES DE AGUA Y ENERGÍA INSTALADOS.		

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

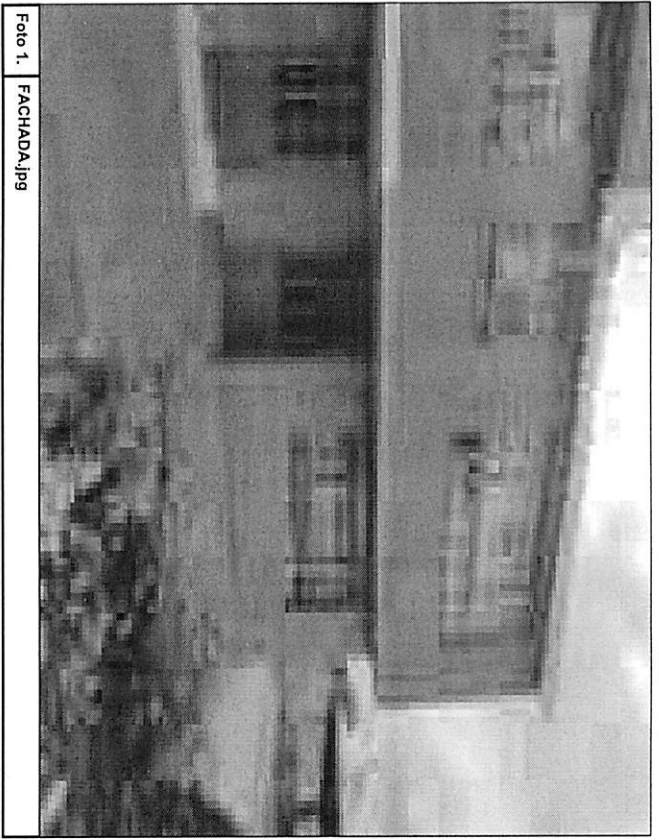


Foto 1. FACHADA.jpg

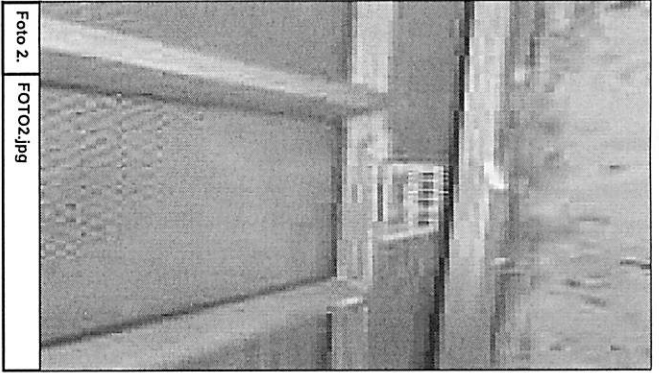


Foto 2. FOT02.jpg

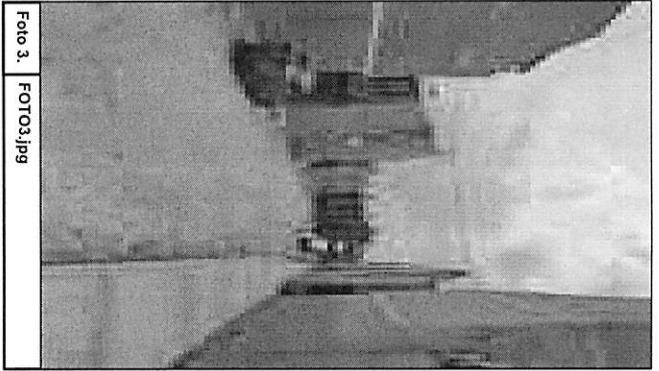


Foto 3. FOT03.jpg

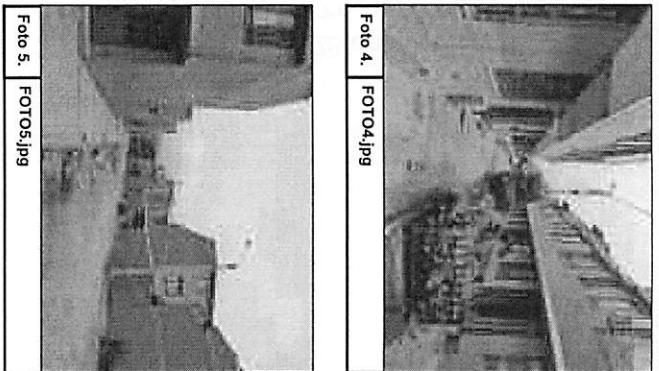


Foto 4. FOT04.jpg

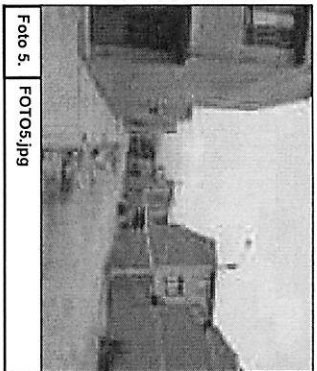


Foto 5. FOT05.jpg

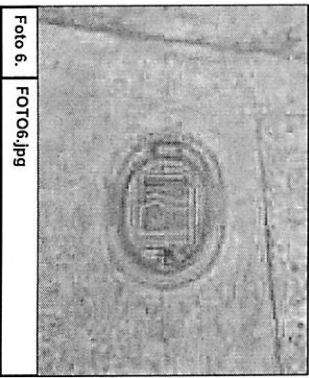


Foto 6. FOT06.jpg

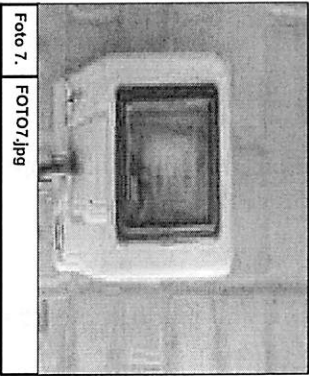


Foto 7. FOT07.jpg

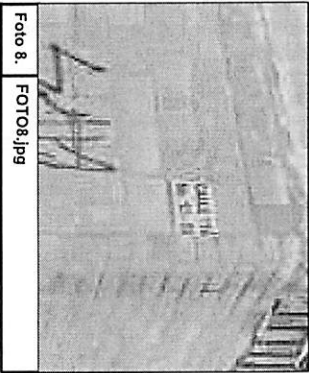


Foto 8. FOT08.jpg

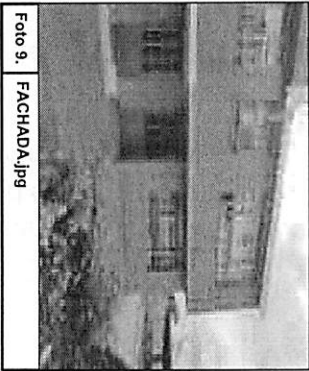


Foto 9. FACHADA.jpg

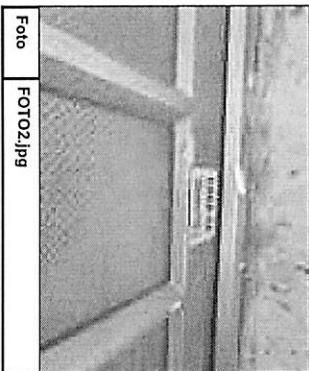


Foto FOT02.jpg

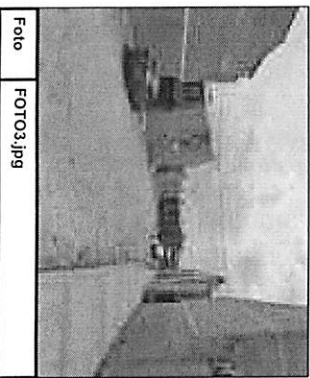


Foto FOT03.jpg

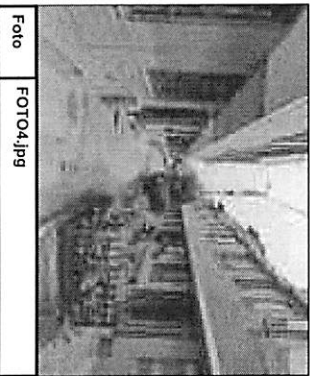


Foto FOT04.jpg

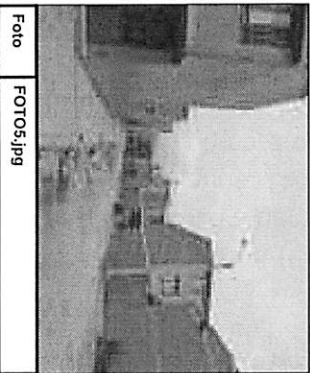


Foto FOT05.jpg

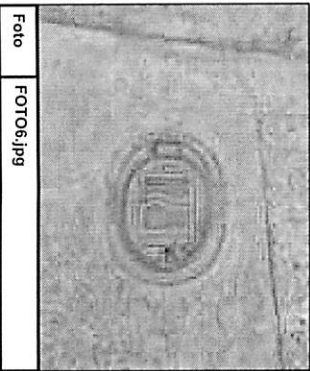


Foto FOT06.jpg

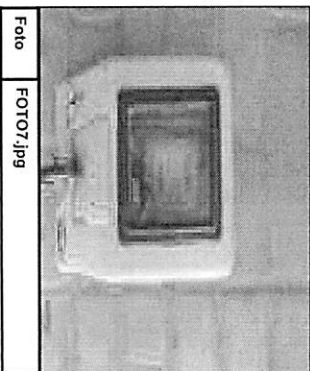


Foto FOT07.jpg



AC 19 # 120 – 71 OF 212 Torre Falabella Bogotá DC – Teléfonos : 6002255 / 3153113465 – info@avaluosintegrales.com

Conforme al Código General del Proceso LEY 1564 de 2012 Artículo 226 del Capítulo IV se indica, al avalúo realizado CL 11 A 13 50 CS 64 MZ 5 D- URBANIZACIÓN VILLA MONICA / EL ROSAL CUNDINAMARCA.

De acuerdo a los ítems 1 – 2 – 3 y 10 se anexan los documentos que avalan identidad, oficio o actividad ejercida por el perito. Información de localización y documentos entregados para la realización del informe de avalúo.

- **Ítem 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);

No se ha realizado textos o publicaciones de avalúos.

- **Ítem 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);

Los avalúos realizados son para Entidades Bancarias, Cooperativas, Empresas, pero no realizamos avalúos directamente a juzgados.

- **Ítem 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 hemos sido designados o realizado avalúos anteriores ni en curso para el inmueble objeto de avalúo o solicitante.

- **Ítem 7** (Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente);

No hemos estado o encontrado en causales contenidas en el artículo 50 de la Ley 1564 de 2012.

- **Ítem 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) ;

MIEMBROS DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA. LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA.  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA). ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS  
INMOBILIARIOS "ASOLONJAS"

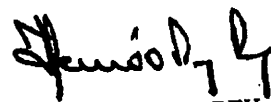
Se indica que el método aplicado y ejercicio es acorde a lo permitido bajos las leyes del avaluador y no presenta desarrollo o labor diferente.

- **Ítem 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);

Se indica que el método aplicado y ejercicio es acorde a lo permitido bajos las leyes del avaluador.

- **Ítem 10** se anexa al informe de avalúo actualizado los documentos anexos por la entidad solicitante del avalúo.
- **Los documentos obtenidos para el desarrollo del avalúo son el certificado de tradición y libertad de la vivienda y las escrituras públicas.**

Se elabora el presente documento a los 3 días del mes de Enero del 2022.



**HERNANDO PAEZ REY**  
Matricula Registro Nacional de Avaluadores  
R.N.A. - 3474  
R.A.A. AVAL - 13830399  
Inscripción Registro Nacional de Avaluadores  
superintendencia de industria y comercio  
0110395600000000



AVALUOS  
INTEGRALES

**Ing. Hernando Paez Rey.**

**Registro Abierto Avaluadores AVAL 13830399**

**Registro Nacional Avaluadores 3474**

**Lonja Propiedad de Raíz de Bogotá 260**

Correo Electrónico: [hernandopaez@avaluosintegrales.com](mailto:hernandopaez@avaluosintegrales.com)

Dirección: Av.Cr 19 # 120-71 Oficina 212 - Bogotá DC

Teléfonos: 600-2255 Celular: (57)315-311-3465





**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**CERTIFICA QUE:**

**HERNANDO PAEZ REY**  
**C.C. 13830399**

**R.N.A 3474**

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NCL 210302001 SENA Versión 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. Vigencia ampliada hasta 31/12/2019 NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. Aprobación 19/05/2017	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/08/2015  
Fecha de renovación : 01/08/2019

\*Fecha de actualización : 04/09/2019  
Fecha de vencimiento : 31/07/2023

\* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo a lo establecido en el esquema EQ/DC/01

  
**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.  
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web [www.rna.org.co](http://www.rna.org.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



PIN de Validación: a1380a08



**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) HERNANDO PAEZ REY , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13830399, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13830399.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HERNANDO PAEZ REY se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	24 Ene 2017	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0184, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2017, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Dirección: AVENIDA 19 #120-71 OFC 212  
Teléfono: 3153311549  
Correo Electrónico: hernandopaez@hotmail.com

**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)**



PIN de Validación: a1380a08



señor(a) **HERNANDO PAEZ REY** , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **13830399**.  
El(la) señor(a) **HERNANDO PAEZ REY** 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**

**a1380a08**

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 siete (07) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

MIEMBROS DE:

*El suscrito Presidente Ejecutivo de la  
Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá*

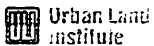


FEDELONJAS

**CERTIFICA**



REALTOR



Urban Land  
Institute



FloridaRealtors

Que la firma **AVALÚOS INTEGRALES S.A.S**, cuyo gerente es el doctor **HERNANDO PAEZ REY**, es miembro activo de la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**, desde el seis (06) de octubre de mil novecientos noventa y nueve (1999) y se encuentra registrada con el código de afiliación N° 260.

Que dicha firma ha reportado ante esta entidad, la prestación de servicios en la actividad valuatoria. Por esta razón se ha registrado en la Rama de Empresas de Servicios Inmobiliarios y se ha inscrito en el Capítulo de Avalúos, de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

Se expide el presente certificado a once (11) de enero de dos mil veintidós (2022).

Cordialmente,

**ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ UMAÑA**  
Presidente Ejecutivo.



CONDECORACION  
CRUZ DE BOYACA



Vigencia: Treinta (30) días a partir de la fecha de expedición.

Elaboró: A.D.T.



ORDEN CIVIL AL  
MERITO



## MUNICIPIO DE EL ROSAL

Nit 832002318-4

## EXTRACTO DE IMPUESTO PREDIAL

lunes, 7 de febrero de 2022

<b>VENCE: lunes, 7 de febrero de 2022</b>	Página 1 de 1
---	---------------

<b>Cód. Catastral:</b> 25-260-00-00-00-00-0006-0801-8-00-00-0254			
<b>Cód. Catastral Ant:</b> 00-00-0006-0254-801		<b>Nit./ C.C</b> 8320023184	
<b>Propietario</b> MUNICIPIO-DE-EL-ROSAL	<b>Area Has.</b>	<b>0</b>	<b>Area Const.</b>
	<b>Area Mts</b>	<b>36</b>	<b>66</b>
<b>Nombre del Predio</b> VILLA MONICA Cs 64 BIFAMILIAR 5 Mz		<b>Dirección Correspondencia</b> Código Postal.	
<b>Dirección Predio</b> VILLA MONICA Cs 64 BIFAMILIAR 5 Mz		<b>EL MORTINO</b>	
<b>Último Año Pago</b> 2020	<b>Fecha Pago</b> 30/12/2020	<b>Valor. Pagado</b> 124,100	<b>Nro. Recibo</b> 2020007524

Año	I/Mil	N	o	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobre tasa	Sobretasa Ambiental	Int.Sob. Ambiental	Otros Cobros	(-) Dctos- Abonos	Aju	Total
-----	-------	---	---	--------	----------	---------	---------------	------------------------	-----------------------	-----------------	----------------------	-----	-------

## DEUDA SIN FINANCIAR

2021	7.00	1		10,432,000	109,000	12,454	0	16,350	1,868	183,090	0	0	322,762
2022	7.00	1		10,745,000	114,000	0	0	16,118	0	1,140	0	0	131,258
				<b>SUBTOTAL</b>	<b>223,000</b>	<b>12,454</b>	<b>0</b>	<b>32,468</b>	<b>1,868</b>	<b>184,230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>454,020</b>
				<b>TOTAL</b>	<b>223,000</b>	<b>12,454</b>	<b>0</b>	<b>32,468</b>	<b>1,868</b>	<b>184,230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>454,020</b>

## OTROS COBROS SIN FINANCIAR:

Año	Cod	Concepto	Vlr.Concepto	Vlr.Interés	Vlr.Descuentos	Ajuste	Ley 1066	Total
2022		SOBRETASA BOMBERIL	1,140	0	0	0	0	1,140
Años		EXTEMPORANEIDAD	182,000	0	0	0	0	182,000
Años		SOBRETASA BOMBERIL	1,090	0	0	0	0	1,090
<b>TOTALES</b>			<b>184,230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>184,230</b>

**TOTAL A PAGAR: 454,020.00****SON:** CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTE PESOS MC.

COOPROPIETARIOS: \*

