



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES NEIVA HUILA**

cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Neiva, veintidós (22) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Demandante : BANCO CAJA SOCIAL S.A.
Demandado : CLARA ENITH HERNANDEZ CABRERA
Radicación : 2019-00526

Del AVALUO COMERCIAL presentado por la apoderada de la parte ejecutante, de conformidad con lo previsto en el artículo 444 núm. 2º del Código General del Proceso, córrase traslado a la parte demandada, por el término de diez (10) días.

NOTIFIQUESE,


JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
JUEZ

**ROSARIO TRUJILLO DE VARGAS MOTTA
LUCIA DEL ROSARIO VARGAS TRUJILLO
Abogadas U. Externado de Colombia**

Señor

**JUEZ TERCERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA**

E.

S.

D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE
BANCO CAJA SOCIAL S.A. CONTRA CLARA ENITH HERNANDEZ CABRERA**

RAD. 41001418900320190052600

LUCÍA DEL ROSARIO VARGAS TRUJILLO, mayor de edad, domiciliada y residente en Neiva, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.175.987 de Neiva, portadora de la tarjeta profesional No. 41.912 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de BANCO CAJA SOCIAL S.A., de manera atenta y respetuosa presento el avalúo comercial.

Señor juez,

Lucia del R Vargas T

LUCÍA DEL ROSARIO VARGAS TRUJILLO

C.C. No. 36.175.987 de Neiva

T.P. No. 41.912 del C.S.J.

BANCO CAJA SOCIAL
INFORME DE AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA	
SOLICITANTE: CLARA ENITH HERNANDEZ CABRERA	D. IDENTIFICACION: C.C. 38,182,872 ENTIDAD: BANCO CAJA SOCIAL CONSE: 20210514 124151 FECHA AVALUO: 24/05/2021
OBJETO AVALUO: Origenación	DIR. INMUEBLE: TRANV 36 SUR # 38 - 203 AP 401 TR 5 AGE SECTOR: BOSQUES DE SAN LUIS NOM. CONJ. O ED.: MACROPROYECTO BOSQUE DE SAN LUIS
CIUDAD: NEIVA COD DANE: 41001 DPTO.: HUILA	Urbano METEOROLOGIA VALUATORIA: Comparación de Mercado
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84	LATITUD: 2,899171 LONGITUD: -75,262075
JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA: SE UTILIZA EN LOS AVALUOS DE BIENES QUE PUEDEN SER ANALIZADOS CON BIENES COMPARABLES EXISTENTES EN EL MERCADO ABIERTO; SE BASA EN LA INVESTIGACIÓN DE LA OFERTA Y DEMANDA DE DICHOS BIENES, OPERACIONES DE COMPRAVENTA RECIENTES, OPERACIONES DE RENTA O ALQUILER Y QUE, MEDIANTE UNA HOMOGENIZACIÓN DE LOS DATOS OBTENIDOS, PERMITEN A ESTIMAR UN VALOR DE MERCADO.	

INFORMACION DEL BARRIO	
SERVICIOS PUBLICOS	USO PREDOMINANTE DEL BARRIO
ACUEDUCTO ☒ Sector ☒ Predio ☒ CANTARILLADO ☒ ENERGIA ELECTRICA ☒ GAS NATURAL ☒	VIVIENDA ☒ COMERCIO ☐ INDUSTRIA ☐ MIXTO ☐ OTRO ☐
VIAS DE ACESO	AMORBLAMIENTO URBANO
ESTADO: BUENO PAVIMENTADA: ☒ SI ANDENES: ☒ SI SARDINELES: ☒ SI	PARQUES ☒ ARBORIZACION ☒ PARADERO ☒ ALAMEDAS ☐ ALUMBRADO ☒ CICLORUTAS ☐ Z. VERDES ☒
ESTRATO: 1 LEGAL: BARRIO Aprobado: TOPOGRAF. Ligera: TRANSF. Bueno: Bueno	
PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: SE TRATA DE UN SECTOR CONSOLIDADO Y CON UNA VALORIZACIÓN MODERADA Y ESTABLE.	

INFORMACION DEL INMUEBLE	
Datos extraídos del CTL.	
TIPO: Apartamento	M. INMOB. PPAL 1: 200-237033
USO: Vivienda	M. INMOB. PPAL 2: CHIP (Solo Bogotá)
CLASE: Multifamiliar	M. INMOB. GJ 1: 200-237033
	M. INMOB. GJ 2: 200-237033
	M. INMOB. GJ 3: 200-237033
	M. INMOB. GJ 4: 200-237033
	M. INMOB. GJ 5: 200-237033
	M. INMOB. DP 1: 200-237033
	M. INMOB. DP 2: 200-237033

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION	
NUMERO DE PISOS: 5	ESTADO CONSTRUCCION: ☒ NUEVA ☐ TERMINADA ☒ USADA ☐ SIN TERMINAR
NUMERO SOTANOS: 0	☐ EN OBRA ☐ AVANCE ☒ TERMINADO ☐ REMODELADO
AÑO CONSTRUCCION: 2017	
VETUSTEZ (AÑOS): 4	
ESTRUCTURA (MATERIAL): Mamposteria Estructural	IRREG. ALTURA: Sin irregularidad
ESTRUCTURA (TIPO): Tradicional	IRREG. DE LA PLANTA: Sin irregularidad
	DAÑO PREVIOS: Sin daños

DEPENDENCIAS	
BAÑO SOCIAL: 1	BAÑO PRIVADO: 0
DISP. BAÑO 2: 0	JARDIN: 0
COMEDOR: 1	ESTAR DE TV: 0
COCINA: 1	LOCAL: 0
HABITACIONES: 3	OFICINAS: 0
ALTILO: 0	TERRAZA: 0
BAHIA COMUNAL: 1	DOBLE: 0
DEPOSITO: 0	OPICINA: 0

ACABADOS	
PISOS: BUENO	MUROS: BUENO
TECHOS: BUENO	C. MADER.: BUENO
C. METAL.: BUENO	BAÑOS: BUENO
COCINA: BUENO	CALIDAD: NORMAL

PROPIEDAD HORIZONTAL	
SOM. A PROP. HORIZONTAL: SI	NUMERO EDIFICIOS: 25
CONJ. O GRUP. CERRADA: SI	UNID. POR PISO: 4
UBICACION INMUEBLE: INTERIOR	TOTAL UNIDADES: 500
DOTACION COMUNAL	
Z. VERDES: ☒	SALON COMUNAL: ☒
PLANTA ELECTRICA: ☒	OTROS: ☐
ASCENSOR: ☒	CUARTO BASURAS: ☒
SAUNA: ☒	EQ. PRESION CONST.: ☒
NUMERO ASCENSORES: 10	

ACTUALIDAD EDIFICADORA: **SE OBSERVA UNA MODERADA ACTIVIDAD EDIFICADORA, SE OBSERVAN MODIFICACIONES Y/O ADECUACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA: **LA SITUACIÓN DEL MERCADO DE ESTE TIPO DE BIENES INMUEBLES OBEDECE A UNA COMERCIALIZACIÓN A MEDIANO PLAZO, YA QUE EL MERCADO SE CONCENTRA EN APARTAMENTOS DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS AL PREDIO AVALUADO.**

DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
AREA PRIVADA	43,75	\$ 1.145.000,00	\$ 50.093.750,00
VALOR TOTAL AVALUO			\$ 50.093.750,00
VALOR DESTRUCTIBLE (ASEGURABLE)			\$ 35.065.625,00

CALIFICACIÓN FAVORABLE ☐ FAVORABLE

OBSERVACIONES:	OTRAS DIRECCIONES:
----------------	--------------------

CONCEPTO DE LA GARANTÍA - 24/05/2021: La calificación de la garantía se otorga FAVORABLE. 1). DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Copia simple del Certificado de Tradición y Libertad No. 200-237033 con fecha de expedición 13 de septiembre del 2019 y Escritura Pública - EP No. 1659 con fecha del 10 de mayo del 2017 otorgada en la Notaría No. 4 del Circulo Notarial de Neiva. 2). El inmueble se localiza en el municipio de Neiva - Huila, Sector Bosques de San Luis, sometido a régimen de propiedad horizontal, cuenta con una completa infraestructura urbana y de servicios, vías pavimentadas en buen estado de conservación, disponiendo de la Carrera 33 sur como principal para el acceso y desalojo, por donde circulan rutas de transporte público que permiten la comunicación con diferentes puntos del municipio de Neiva y alrededores y siendo la Transversal 36 sur la de acceso a la Agrupación E Torre 5. El edificio cuenta con suficientes áreas comunes en buen estado físico, tales como, escalera, acceso, principalmente, entre otros. 3). Características del Inmueble: Torre 5, Apartamento 401 - USADO - HABITADO - SIN REMODELAR: Buen estado de conservación, ventilación e iluminación natural, cuenta con moderados acabados y Piso: Tableta mayólica; Paredes: Ladrillo a la vista, enchape en baño; Puertas internas: Sin instalar externa metálica; Ventanería: aluminio; Cocina: sencilla enchapada; Baño: Sencillo. VIP. 4). Las áreas privadas utilizadas para la liquidación del presente avalúo corresponden a las descritas en documentos suministrados: 48.80 M2 área construida y 43.75 M2 área privada. 5). SALVEDADES: El valor estimado en el presente avalúo se establece a fecha del 24 de mayo del 2021, de acuerdo a las condiciones actuales del mercado inmobiliario. 6). El inmueble es habitable y cuenta con medidores de servicios públicos instalados. 7). El inmueble se encuentra a 250 metros aproximadamente de la AV Max Duque donde circula el transporte público. 8). El valor calculado corresponde al estudio de mercado tomando como base ofertas de inmuebles en venta dentro del mismo sector y alrededores, con semejante distribución y uso. El valor unitario asignado al área privada se ajusta al promedio entre el límite superior de cuatro datos de mercado, conforme a distribución, ubicación, área, acabados y uso. Respecto al valor del área construida privada. Cabe anotar que los valores del estudio de mercado están sujetos a descuento por pago de contado del 3 - 10%. 9). La nomenclatura fue tomada de la escritura pública y certificado de tradición y libertad aportados. 10). El inmueble se localiza sobre zona catalogada como: Amenaza Nula del Acuerdo 026 del 2009 - POT 11). Coordenadas: Latitud: 2,899171, Longitud: -75,262075. 11). El inmueble se ubica a 50 metros del transporte público.

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR: REPRESENTANTE LEGAL: PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO CC: 79.592.607	VISTO BUENO: 	CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL: CONDICIONES DE SALUBRIDAD: BUENAS IMPACTO AMBIENTAL: ☒ POSITIVO ARBORIZACION ☒ PARQUES ☒ OTROS ☐ ☐ NEGATIVO Z. VERDES ☒ POR AIRE ☐ BASURA ☐ OTROS ☐ INSEGURIDAD ☐ RUIDO ☐ AGUAS SERVIDAS ☐
AVALUADOR: JUAN PAULO REVELO CUENCA CAA: AVAL-1075239920		

KR XX # XX - XX BARRIO ANTIGUO COUNTRY
TEL (57-1) 2573700 EXT 0269 Cel: 3219751496
E-Mail: avaluos@rvinmobiliaria.com



BANCO CAJA SOCIAL

ASPECTOS JURIDICOS

NOTA: EL PRESENTE RESUMEN NO CONSTITUYE UN ESTUDIO JURIDICO DE TITULOS

PROPIETARIO	CLARA ENITH HERNANDEZ CABRERA
MATRÍCULA INMOBILIARIA	200-237033
CEDULA CATASTRAL	01-06-0499-0099-901
CODIGO CHIP	NO APLICA.
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Escritura Pública - EP No. 2010 con fecha 21 de julio del 2014 otorgada en la Notaría No. 5 del Circulo Notarial de Neiva.
TITULO DE DOMINIO	Escritura Pública - EP No. 1659 con fecha 10 de Mayo del 2017 otorgada en la Notaría No. 5 del Circulo Notarial de Neiva.
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,2083333 % (AP 401, Torre 5)
OBSERVACIONES JURIDICAS	El predio cuenta con un embargo ejecutivo con acción real

CONSIDERACIONES GENERALES

- Se debe de tener en especial consideración que los valores de terreno y construcción se presentan de manera discriminada, pero no deben tomarse en forma independiente, toda vez que fueron analizados como parte de un conjunto.
- El resultado obtenido corresponde al valor comercial de la propiedad, entendiendo por valor comercial aquel valor más probable expresado en dinero que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de CONTADO o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- El avalúo efectuado presenta el valor comercial del inmueble a la fecha de realización y en él no se prevén condiciones particulares o circunstancias futuras que puedan afectar positiva o negativamente la estabilidad del mercado inmobiliario de la zona.
- Los diferentes aspectos de orden jurídico referentes a la tradición de la propiedad no han sido tenidos en cuenta porque se considera que la propiedad pueden negociarse sin restricción alguna.
- En el análisis para la determinación del valor no se tiene en cuenta la existencia de contratos de arrendamiento y de otra índole, porque se asume que el propietario o quien hace sus veces posee el goce y uso de todas las calidades que le atribuye su titularidad.
- Es importante además hacer énfasis con la diferencia que podría existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que este estudio concede al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como habilidad de los negociadores, plazos concedidos para el pago, tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar al inmueble, factores estos que sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.
- El evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. El evaluador certifica en el presente informe sólo sus análisis profesionales.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público Y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año contado desde la fecha de expedición siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble evaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

El inmueble se localiza en el municipio de Neiva sector Bosques de San Luis, se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública - EP No. 2010 con fecha 21 de julio del 2019 otorgada en la Notaría No. 5 del Circulo Notarial de Neiva.

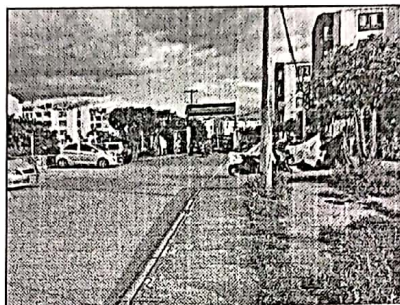
ANEXO MEMORIAS DE CALCULO

COMPARACIÓN DE MERCADO												
DIRECCIÓN Y TIPO	EDAD	No. PISO	VALOR OFERTA	% NEG.	VALOR DEPURADO	VR GARAJES	ÁREA LIBRE M2	ÁREA PRIVADA M2	VR M²	FUENTE Y/O TELÉFONO	FECHA	OBSERVACIONES
BOSQUES DE SAN LUIS AP	5	5	\$ 47.500.000	3%	\$ 46.075.000	\$ -	0,00	43,71	\$ 1.054.107	Código Finca Raíz 6334890	24-may-21	Se encuentra en quinto piso, cuenta con sala, comedor, cocina, baño social, hall alcobas, 3 alcobas, zona de ropas. Pisos en cerámica, cocina semi integral enchapada, paredes pintadas.
BOSQUES DE SAN LUIS TR 26	9	1	\$ 50.000.000	3%	\$ 48.500.000	\$ -	0,00	43,75	\$ 1.108.571	3006104151	24-may-21	Apartamento ubicado cerca avenida principal consta de sala, comedor, cocina sencilla, baño social, 3 alcobas y zona de ropas. Pisos en tableta mayólica, closet sencillo en madera, sin puertas internas.
BOSQUES DE SAN LUIS AP	7	1	\$ 57.000.000	6%	\$ 53.580.000	\$ -	0,00	43,75	\$ 1.1724.686	3176583883	24-may-21	Consta de: Sala comedor, cocina tradicional, zona de lavandería, 1 baño, 3 habitaciones. Pisos en mayólica, cocina sencilla, sin puertas internas, sin closets.
BOSQUES DE SAN LUIS AP	9	2	\$ 47.000.000	3%	\$ 45.590.000	\$ -	0,00	43,75	\$ 1.1042.057	3105591215	24-may-21	Consta de: Sala comedor, cocina tradicional, zona de lavandería, 1 baño, 3 habitaciones. Pisos en mayólica, cocina sencilla, sin puertas internas, sin closets.
PROMEDIO 4 DATOS											El valor calculado corresponde al estudio de mercado tomando como base ofertas de inmuebles en venta dentro del mismo sector y alrededores, con semejante distribución y uso. El valor unitario asignado al área privada se ajusta al límite superior de los cuatro datos de mercado, conforme a distribución, ubicación de piso, área y acabados. Cabe anotar que los valores del estudio de mercado están sujetos a descuento por pago de contado del 3-10%.	
DESVIACION 4 DATOS											\$ 1.107.355	
COEFICIENTE DE VARIACION											\$ 83.401	
NUMERO DE DATOS											7,53%	
RAIZ N											4	
T-STUDENT											2,00	
LIMITE SUPERIOR											1.858	
LIMITE INFERIOR											\$ 1.184.835	
VR M2 ADOPTADO											\$ 1.029.876	
VR M2 DEFINITIVO											\$ 1.184.835	
											\$ 1.184.835	
											\$ 1.184.835	

REGISTRO FOTOGRAFICO



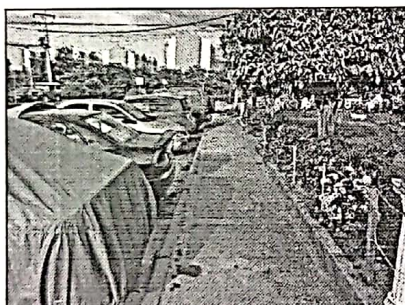
VIA ACCESO



VIA INTERNA CJ



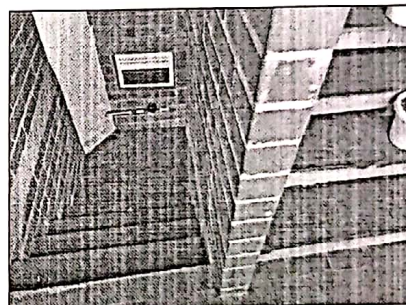
TR 5



ACCESO PEATONAL



ACCESO TR 5



ACCESO ESCALERA



SALA



COMEDOR



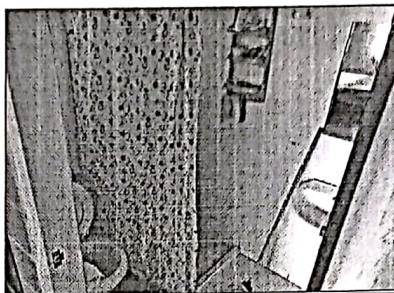
COCINA

CLARA ENITH HERNANDEZ CABRERA
C.C. 36.182.872

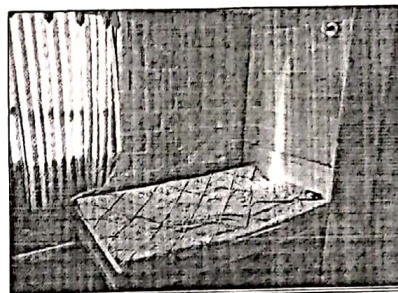
REGISTRO FOTOGRAFICO



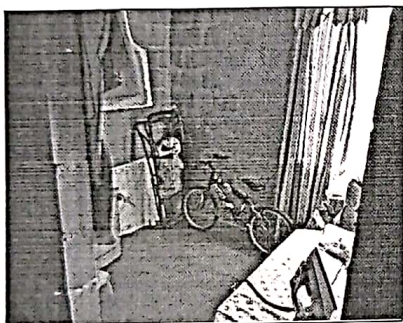
HALL ALCOBAS



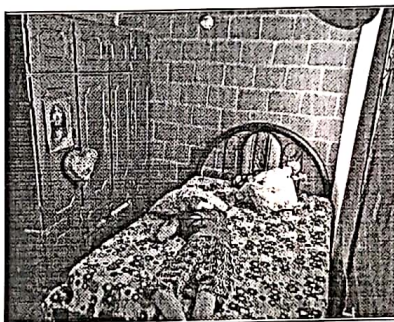
BAÑO SOCIAL



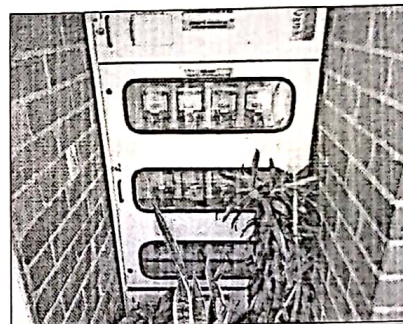
ALCOBA I



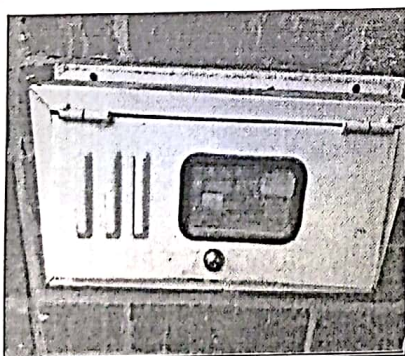
ALCOBA II



ALCOBA III



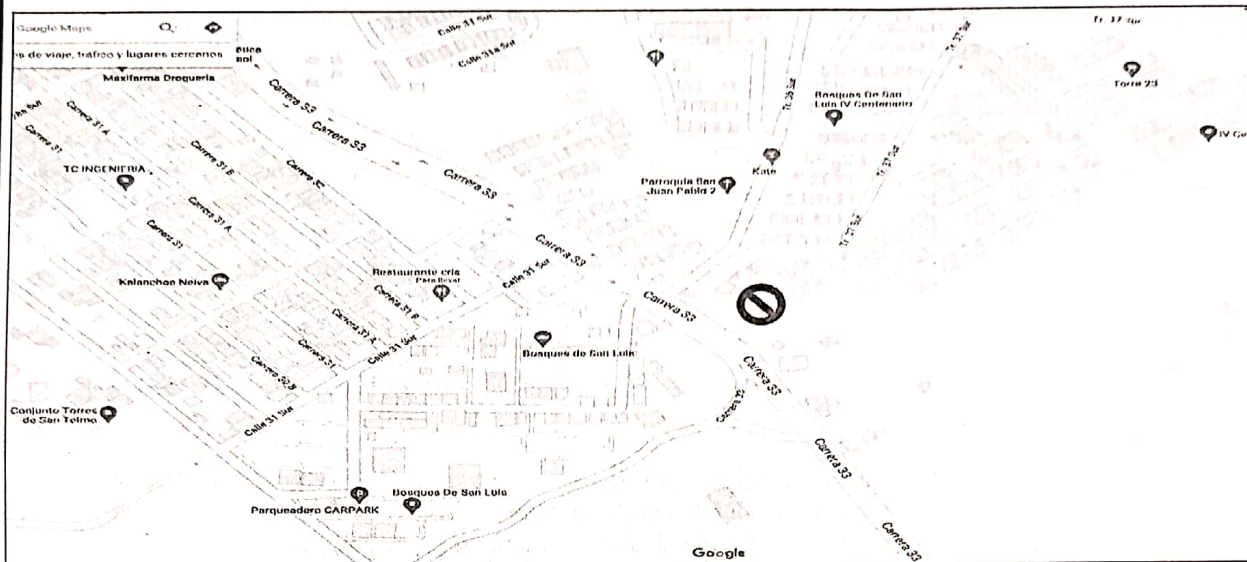
CONTADOR ENERGÍA



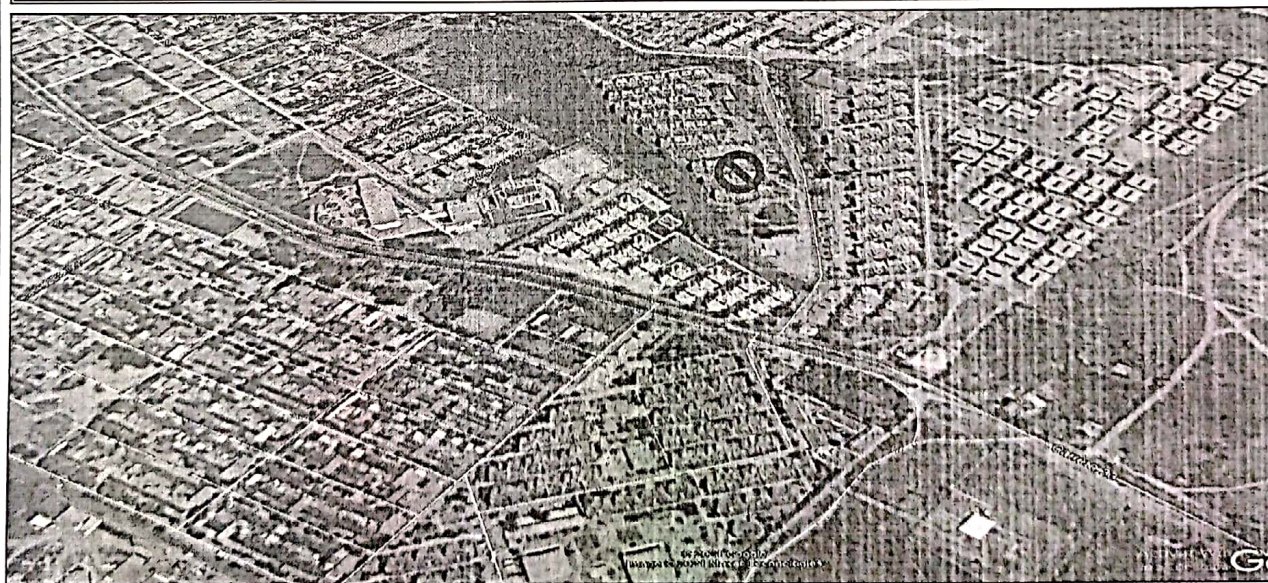
CONTADOR AGUA

CLARA ENITH HERNANDEZ CABRERA
C.C. 36.182.872

PLANOS



PLANO DE LOCALIZACIÓN - Fuente: Google Maps



PLANO LOCALIZACIÓN - Fuente: Google Earth

CLARA ENITH HERNANDEZ CABRERA
C.C. 36.182.872



PIN de Validación: b49a0a7e



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



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) JUAN PAULO REVELO CUENCA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075239920, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1075239920.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN PAULO REVELO CUENCA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
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.	11 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	11 Mayo 2018	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 Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre 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 INSCRIPCION EN EL RAA



PIN de Validación: b49a0a7e



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



Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: NEIVA, HUILA

Dirección: CARRERA 33 # 8 - 123

Teléfono: 3183660684

Correo Electrónico: recuencia_896@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) señor(a) **JUAN PAULO REVELO CUENCA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075239920.

El(la) señor(a) **JUAN PAULO REVELO CUENCA** 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

b49a0a7e

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 un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
 Representante Legal

ANTE PEDRO RIVER

**ROSARIO TRUJILLO DE VARGAS MOTTA
LUCIA DEL ROSARIO VARGAS TRUJILLO
Abogadas U. Externado de Colombia**

Señor

**JUEZ TERCERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA**

E.

S.

D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE
BANCO CAJA SOCIAL S.A. CONTRA CLARA ENITH HERNANDEZ CABRERA**

RAD. 41001418900320190052600

LUCÍA DEL ROSARIO VARGAS TRUJILLO, mayor de edad, domiciliada y residente en Neiva, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.175.987 de Neiva, portadora de la tarjeta profesional No. 41.912 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de BANCO CAJA SOCIAL S.A., de manera atenta y respetuosa me permito manifestar que ya envié por correo electrónico del día 04 de agosto de 2021, el avalúo comercial y la hoja de vida; sin embargo, no había presentado el avalúo catastral, en el cual el valor del inmueble fue de \$20.456.000

Por lo anterior, me permito presentarlo, y aclaro la razón por la cual presenté el comercial, ya que no estoy de acuerdo con el avalúo catastral de \$20.456.000.

Señor juez,

Lucia del Rosario Vargas

LUCÍA DEL ROSARIO VARGAS TRUJILLO

C.C. No. 36.175.987 de Neiva

T.P. No. 41.912 del C.S.J.

MUNICIPIO DE NEIVA

SECRETARIA DE HACIENDA

NIT: 891180009

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



Fecha de Expedición:

21/04/2021 09:38:11

FACTURA No.: 2021100000085849

FECHA LIMITE DE PAGO 30/04/2021

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre: HERNANDEZ CABRERA CLARA-ENITH

Cédula Ciudadanía 36182872

Dirección: T 36S 36 203 Ap 401 To 5

Tenedor:

DATOS DEL PREDIO

Predio: 0106000004990901900000099

Tipo: 01

Sector: 06

Manzana: 0000

Hectareas:

Ciclo: 06

Área Terreno: 40

Área Construida: 44

FACTURACIÓN / LIQUIDACIÓN

VIGENCIA	FACTURA / CONCEPTO	AVALUO	CAPITAL	INTERES	TOTAL
2020	2020100000086886	\$19.860.000	\$96.700	\$11.500	\$108.200
2021	2021100000085849	\$20.456.000	\$99.700	\$0	\$99.700
	04 PREDIAL TARIFA 4.2		\$85.900	\$0	
	54 SOBRETASA BOMBERIL 1%		\$900	\$0	
	55 SOBRETASA A LA CAM 15%		\$12.900	\$0	

%

TOTAL DEUDA:

\$196.400

\$11.500

\$207.900



(415)7709998000506(8020)2021100000085849(3900)0000191850(96)20210430

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art. 69 de la ley 1111 de 2006, modificado por el Art. 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en Art. 492-1 del Estatuto Tributario Municipal y lo establecido en la resolución No. 00005 del 14 de Enero de 2013.

Vr. Vigencia(s) Anterior(es)	Vr. Última Vigencia	Vr. Base Dcto	Vr. Dcto.	Pague Hasta	ABONO/PAGO PARCIAL
\$108.200	\$99.700	\$0	\$0	30/04/2021	\$191.850

COPIA PARA EL BANCO

ABONO/PAGO PARCIAL

MUNICIPIO DE NEIVA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

%

Cédula Ciudadanía 36182872

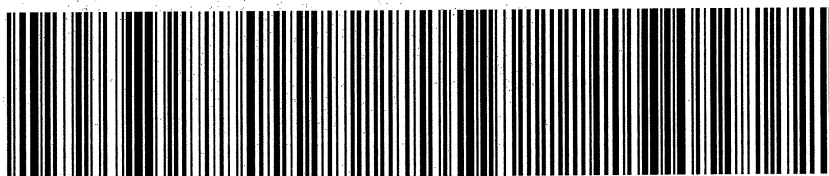
HERNANDEZ CABRERA CLARA-ENITH

FACTURA No.: 2021100000085849 Predio: 0106000004990901900000099

Vr. Vigencia(s) Anterior(es):	\$108.200
Vr. Última Vigencia:	\$99.700
0 Vr. Base Dcto.:	\$0
Vr. Dcto.:	\$0

PAGUE HASTA: 30/04/2021

Vr. A PAGAR: \$191.850



(415)7709998000506(8020)2021100000085849(3900)0000191850(96)20210430

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art. 69 de la ley 1111 de 2006, modificado por el Art. 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en Art. 492-1 del Estatuto Tributario Municipal y lo establecido en la resolución No. 00005 del 14 de Enero de 2013.

PARA SU VALIDEZ, ESTA FACTURA REQUIERE DEL TIMBRE DEL BANCO

PAGUE EN: OCCIDENTE, AVVILLAS, DAVIVIENDA, CAJA SOCIAL, BANCOLOMBIA, BBVA, COLPATRIA, PICHINCHA, FINANDINA, BOGOTA, BANCO AGRARIO, TESORERIA MUNICIPAL

Pagos en Linea: www.alcaldianeiva.gov.co/tramites-y-servicios - Recaudo Bancolombia

