

contestacion demanda Marcel

ANA ORDOÑEZ <eldama_1925@yahoo.es>

Lun 28/11/2022 15:51

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Un cordial saludo

adjunto archivo , contestación demanda del señor Marcel Perez cruz

Atte

ANA MERCEDES BENAVIDES ORDOÑEZ

Cel. 3156054851



ANA MERCEDES
BENAVIDES ORDOÑEZ,
ABOGADA

SEÑOR
JUEZ CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.
.E. S. D.

PROCESO: VERBAL RESTITUCION DE LA TENENCIA
11001310304520210056800

DEMANDANTE BANCO DAVIVIENDA

DEMANDADOS: DIANA P. FERNANDEZ CHAVARRO Y MARCEL PEREZ
CRUZ

ANA MERCEDES BENAVIDES ORDOÑEZ, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 41.707.006, portadora de la tarjeta profesional de abogada No.192.960 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada designada por su despacho, en amparo de pobreza del demandado señor **MARCEL PEREZ CRUZ**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.683.795 de Bogotá D.C., encontrándome dentro de término legal otorgado por su despacho en el acta de notificación del día 27 de octubre 2022, y en el auto que admitió la demanda de fecha 1 de diciembre de 2021, señor **JUEZ CUARENTA CINCO CIVIL DEL CIRCUITO**, me permito contestar la demanda, que en contra del demandado señor **MARCEL PEREZ CRUZ**, le formulara el **BANCO DAVIVIENDA** , por intermedio de su apoderada en los siguientes términos:

EN CUENTO A LOS HECHOS

- 1. Es cierto, conforme a la documental allegada en donde se prueba la relación jurídica sustancial entre los demandados y la demandante.**
- 2. Es cierto, tal y como consta en el certificado de tradición Y libertad adosado con la demanda.**
- 3. Es cierto, conforme a la documental allegada en especial el Folio de matrícula Inmobiliaria a que hace alusión el hecho de la demanda.**

*Dirección: carrera 20B N° 65 – 75 sur y en Funza en la carrera 20A N° 9A – 57 casa interior 225 o en la
Celular: 3156054851 correo electrónico: eldama_1925@yahoo.es*



*ANA MERCEDES
BENAVIDES ORDOÑEZ,
ABOGADA*

4. Es cierto, parcialmente, el hecho que fue recibida la tenencia del inmueble ubicado en la dirección CALLE 129 B NO.57A-04 LOTE 20 MANZANA 8 URBANIZACION IBERIA de la ciudad de BOGOTA, pero esta tenencia es o fue con opción de compra, cancelando una contraprestación o renta que manifiesta mi mandante con un exagerado canon de arrendamiento y un plazo excesivo para la adquisición.
5. Es cierto, que el demandado y prohiado señor PEREZ CRUZ adquirió la obligación de suministrar \$7.265.000 M/CTE, a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., por concepto de canon mensual en la modalidad de MES VENCIDO durante el término de 240 MESES, y como se indico en el hecho anterior fue un canon desproporcionado para la época y aun hoy en que se firmo el contrato de Leasing habitacional.
6. Es cierto, que el señor MARCEL PEREZ CRUZ, debido a la crisis económica por la pandemia, generada por el COVID- 19, y que aun hoy persiste, y que genero incluso el decreto de emergencia económica en el año 2020 y que persistió hasta el año 2021, incluso muchas de sus consecuencias se convirtieron en legislación permanente, hoy para su economía y la de su hogar persiste, hecho este que le ha imposibilitado continuar con esta y otras obligaciones, pero en cierto que el demandante BANCO DAVIVIENDA S.A. haya dado cumplimiento al Art. 7 del decreto 1787 de 2004, al no haber propuesto directamente al demandado la terminación del contrato de leasing y concertar la devolución contemplada en las disposiciones del decreto 1787 de 2004.

EN CUANTO A LAS PRETENCIONES

Señor Juez, con base en lo anterior, me opongo a todas y a cada una de las pretensiones del demandante por no haber tenido en cuentas las diferentes alternativas de pago que propuso el locatario para pagar los cánones mensuales conforme al contrato de LEASING HABITACIONAL No.06000472800142976, así, dejando de lado, Decretos, Resoluciones, Leyes que declararon el estado de emergencia económica, social, ecológica, que afecto al país, por la pandemia del nuevo CORONAVIRUS COVID 19, y la Organización Mundial de la salud- OMS lo declaro como emergencia de salud pública de importancia internacional, tampoco observó que mi prohiado a pesar de su deterioro económico realizo consignaciones en los meses de junio y octubre de 2021.



ANA MERCEDES
BENAVIDES ORDÓÑEZ.
ABOGADA

FALTA DE LEGITIMACION PARA EL INICIO DEL PROCESO DE RESTITUCION

Sírvase señor juez, declarar probada la excepción de falta de legitimación en la causa por parte del BANCO DAVIVIENDA, para incoar la demanda, la anterior excepción se desprende del propio contrato de arrendamiento Leasing cuando en su cláusula VIGESIMA SEXTA CLAUSULAS DE TERMINACION DEL CONTRATO, cuando en su numeral primero; ¡ Por la mora en el pago de los cánones. Como una protección especial Davivienda ofrece a sus clientes noventa (90) días hábiles contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados para ponerse al día con la obligación antes de proceder a ejercer previstas en el numeral segundo del artículo séptimo del decreto 1787 de 2004.

Según el acta de reparto las acciones legales fueron iniciadas por parte del demandante BANCO DAVIVIENDA, el día 6 de octubre de 2021, cuando el demandado a pesar de las dificultades económicas había cancelado una suma de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000.00) en el mes de junio del año 2021 y en el mes de octubre se realizó un pago de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$5.500.000.00) anexo historial de pagos

DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Consiste la presente excepción, que el demandado no fue ajeno a las consecuencias generadas por la pandemia como consecuencia del COVID 19, que le causo perjuicios económicos, que le han impedido continuar con el pago de sus acreencias, consecuencias advertidas en el decreto de emergencia dictado por el Gobierno Nacional, decreto 806 de 2020, que incluso suspendió las cláusulas penales y en materia de contratos de arrendamiento no se podían iniciar procesos de restitución de inmuebles y las deudas que estas generaran debían ser conciliables entre las partes y pagadas con posterioridad, a pesar de ello el demandado realizó pagos en medio de esta emergencia y lo único que recibió de su contratante fue condonación de intereses, pero su historial de pagos, da cuenta que su intención siempre ha sido cumplir sus obligaciones y culminar con la compra de su vivienda.

Sírvase señor juez declarar probada la excepción, y como consecuencia se genere un espacio para la conciliación entre las partes.

RECONOCIMIENTO Y PAGO DE LAS MEJORAS Y VALORIZACION

Teniendo en cuenta que el valor del inmueble adquirido por BANCO DAVIVIENDA S.A y entregado en la modalidad de LEASING

*Dirección: carrera 20B N° 65 – 75 sur y en Funza en la carrera 20A N° 9A – 57 casa interior 225 o en la
Celular: 3156054851 correo electrónico: eldama_1925@yahoo.es*



*ANA MERCEDES
BENAVIDES ORDÓÑEZ.
ABOGADA*

HABITACIONAL, en el año 2017 fue de 820.000.000.00 Ochocientos Veinte Millones De Pesos, avaluó que al año 2022 se ha incrementado en VEINTICINCO DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$225.000.000.00) valor este que ha alcanzado el inmueble en tenencia del demandado y gracias al pago de los impuestos y valorizaciones al igual que las mejoras realizadas en el mismo. Anexo avaluó comercial por Valor de MIL CERO CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$1.045.111.653.00) al valor de las mejoras el BANCO DAVIVIENDA deberá reconocer y pagar al demandado LA DEVOLUCION DEL CANON INICIAL Y DE LOS SALDOS AMORTIZADOS AL PRECIO DE LA OPCION DE COMPRA DE ADQUISICION DEL INMUEBLE

DERECHO DE RETENCION

Con fundamento en el Art. 310 del Código General del Proceso, manifiesta mi poderdante que hará uso del derecho de retención, en caso de ser adversa la sentencia y se ordene la entrega, hasta tanto DAVIVIENDA, no de cumplimiento, conforme a el decreto 1778 de 2004, esto es LA DEVOLUCION DEL CANON INICIAL Y DE LOS SALDOS AMORTIZADOS AL PRECIO DE LA OPCION DE COMRA DE ADQUISICION DEL INMUEBLE. Devolución que deberá contemplar la valorización que recaiga sobre el inmueble desde el año 2017 a la fecha, esto teniendo en cuenta que el LOCATARIO hoy demandado, es la persona que ha sufragado los impuestos prediales y valorización por beneficio común.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 310, 384 del Código General del Proceso Decreto 1787 de 2004, Arts 2° de la Constitución Nacional de Colombia, 96 CGP, Art.64 CC, Inciso 2 del ART. 1616 CC, Decretos 417 del 17 de marzo de 2020, Decreto 579 del 15 de abril de 2020, Decreto 666 de 2022 y Decreto 806 del 4 de junio de 2020 y las demás aplicables al caso.

PRUEBA

Solicito al señor juez tener como tales las siguientes pruebas por ser conducentes, pertinentes, necesarias y útiles para el presente proceso.

A. DOCUMENTALES: las que se encuentran en el proceso y



*ANA MERCEDES
BENAVIDES ORDOÑEZ,
ABOGADA*

aportadas por la demandante BANCO DAVIVIENDA.

- 1. Histórico de pagos realizado por el demandado al BANCO DAVIVIENDA.**
- 2. Avalúo comercial realizado al inmueble.**
- 3. Avalúo comercial del inmueble**

NOTIFICACIONES

Demandante: El banco DAVIVIENDA S.A., recibe notificaciones en la calle 28 No. 13 A 15 PISO 14 en la ciudad de Bogotá D.C., o correo electrónico:

notificacionesjudiciales@davivienda.com

**Avenida Américas No. 46- 41 de Bogotá, D.C., TEL: 7420719
EXT 14208**

Correo electrónico: carolina.abello911@aecsa.co

notificaciones.davivienda@aecsa.com

notificacionesjudiciales@litigando.com

Demandado: MARCEL PEREZ CRUZ, las recibe en la dirección física calle 129 B No. 57A 04 LOTE 20 MANZANA 8 URBANIZACION IBERIA de la ciudad de Bogotá D.C.,

La suscrita apoderada recibe notificaciones personales correo electrónico: eldama_1925@yahoo.es o FUNZA CUNDINAMARCA, carrera 20 A No 9A 57 casa interior 225, No. Cel: 3156054851


ANA MERCEDES BENAVIDES ORDOÑEZ

C.C. No. 41.707.006 de Bogotá

TP: 192.960 Del C.S. de la J.

VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA DE MEDIOS
DIRECCIÓN DE CARTERA

Fecha Generación Histórico: 25/10/2022 11:15 AM

Deudor FERNANDEZ CHAVARRO DIANA PAOLA
 Tipo Identificación 1 Tipo Tasa Int. Cte Fija
 Identificación 22520109 Tasa Actual Int. Cte 17,10%
 Obligación No. 06000472800142976 Tasa Actual Mora 25,65%
 Fecha Desembolso 15/05/2017 Dias Mora a la Fecha 558
 Valor original \$ 525.000.000,00
 Plazo 240
 Saldo de Capital Fecha 2022/10/25 \$ 499.512.772,94
 Saldo al Vencimiento 15/10/2022 \$ 620.499.078,60

** Otros Conceptos Incluye
 entre otros Gastos
 Administrativos para los
 casos de Leasing
 Habitacional

** Pago Anticipado - Se genera cuando se reciben pagos antes de la
 fecha de vencimiento de la factura, garantiza que la obligación quede
 al día en la fecha límite de pago

DESCRIPCIÓN TRANSACCIÓN	FECHA DE TRANSACCIÓN	VALOR TRANSACCIÓN	VALOR PAGADO INTERESES	AMORTIZACIÓN A CAPITAL	VALOR PAGADO INT. MORA	VALOR PAGADO SEGUROS	VALOR PAGADO GASTOS ADM/TVOS	COSTOS DE COBRANZA PAGADOS	PAGO ANTICIPADO X AMORTIZAR **	SALDO DE CAPITAL
VALOR CREDITOS NUEVOS	15/05/2017	\$ 525.000.000,00	\$ -	\$ -525.000.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 525.000.000,00
PAGOS	9/06/2017	\$ 5.730.000,00	\$ 4.172.127,98	\$ 551.632,05	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.006.239,97	\$ 524.448.367,95
AMORT PAGO ANT	12/06/2017	\$ 498.389,57	\$ 498.389,57	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 524.448.367,95
AMORT PAGO ANT	13/06/2017	\$ 166.077,06	\$ 166.077,06	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 524.448.367,95
AMORT PAGO ANT	14/06/2017	\$ 166.077,06	\$ 166.077,06	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 524.448.367,95
AMORT PAGO ANT	15/06/2017	\$ 175.696,28	\$ 166.077,06	\$ 9.619,22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 524.438.748,73
PAGOS	15/07/2017	\$ 5.740.000,00	\$ 5.172.824,21	\$ 567.175,79	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 523.871.572,94
ABONO TRANSFER	17/08/2017	\$ 299.284,00	\$ 298.758,66	\$ -	\$ 525,34	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 523.871.572,94
ABONO TRANSFER	20/10/2017	\$ 48.805,00	\$ 31.994,12	\$ -	\$ 16.810,88	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 523.871.572,94
ABONO TRANSFER	22/11/2017	\$ 5.500.000,00	\$ 4.915.531,85	\$ 557.762,36	\$ 26.705,79	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 523.313.810,58
PAGOS	14/12/2017	\$ 5.750.000,00	\$ 5.164.827,60	\$ 563.263,88	\$ 21.908,52	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 522.750.546,70
ABONO TRANSFER	18/12/2017	\$ 296.414,00	\$ 295.342,48	\$ -	\$ 1.071,52	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 522.750.546,70
RECONOCIMIENTO PAGO AN	20/12/2017	\$ 17,00	\$ -	\$ -	\$ 17,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 522.750.546,70
AJUSTE AUMENTO CAPITAL	27/12/2017	\$ -296.414,00	\$ -	\$ -296.414,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 523.046.960,70
PAGOS	9/01/2018	\$ 5.500.000,00	\$ 4.910.425,38	\$ 568.819,66	\$ 20.754,96	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 522.478.141,04
PAGOS	20/02/2018	\$ 5.750.000,00	\$ 5.145.904,18	\$ 574.430,25	\$ 29.665,57	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 521.903.710,79
PAGOS	14/03/2018	\$ 5.610.000,00	\$ 5.017.808,43	\$ 580.096,17	\$ 12.095,40	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 521.323.614,62
PAGOS	9/04/2018	\$ 17.000.000,00	\$ 15.407.803,66	\$ 1.553.415,45	\$ 38.780,89	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 519.770.199,17
PAGOS	8/05/2018	\$ 300.000,00	\$ 74.999,62	\$ 215.554,03	\$ 9.446,35	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 519.554.645,14
PAGOS	21/06/2018	\$ 11.500.000,00	\$ 10.168.380,01	\$ 1.206.606,76	\$ 23.003,55	\$ 102.009,68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 518.348.038,38
PAGOS	11/07/2018	\$ 6.000.000,00	\$ 5.112.750,58	\$ 612.244,06	\$ 7.496,58	\$ 267.508,78	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 517.735.794,32
PAGOS	15/08/2018	\$ 5.700.000,00	\$ 5.106.707,21	\$ 394.730,98	\$ 9.026,27	\$ 189.535,54	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 517.341.063,34
PAGOS	3/10/2018	\$ 350.000,00	\$ -	\$ 223.551,98	\$ 5.158,72	\$ 121.289,30	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 517.117.511,36
PAGOS	12/10/2018	\$ 5.980.000,00	\$ 5.100.613,56	\$ 624.381,43	\$ 17.054,32	\$ 237.950,69	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 516.493.129,93
PAGOS	16/11/2018	\$ 6.000.000,00	\$ 5.094.454,59	\$ 630.540,06	\$ 18.410,28	\$ 256.595,07	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 515.862.589,87
PAGOS	30/11/2018	\$ 12.000.000,00	\$ 10.170.184,87	\$ 1.279.799,56	\$ 18.336,47	\$ 531.679,10	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 514.582.790,31
PAGOS	14/01/2019	\$ 6.000.000,00	\$ 5.075.606,95	\$ 649.382,80	\$ 9.174,60	\$ 265.835,65	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 513.933.407,51
PAGOS	11/02/2019	\$ 6.000.000,00	\$ 5.069.207,78	\$ 655.788,03	\$ 8.338,41	\$ 266.665,78	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 513.277.619,48
PAGOS	22/03/2019	\$ 12.000.000,00	\$ 10.118.944,04	\$ 1.331.045,06	\$ 13.120,45	\$ 536.890,45	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 511.946.574,42
PAGOS	22/04/2019	\$ 5.700.000,00	\$ 5.049.609,80	\$ 631.888,82	\$ 2.226,42	\$ 16.274,96	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 511.314.685,60
REINTEGRO INTRS PAGO RE	22/04/2019	\$ 3.731,00	\$ -	\$ 3.731,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 511.310.954,60
PAGOS	27/05/2019	\$ 6.000.000,00	\$ 5.176.976,42	\$ 721.812,42	\$ 4.079,16	\$ 97.132,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 510.589.142,18
PAGOS	2/07/2019	\$ 5.800.000,00	\$ 5.057.145,33	\$ 688.774,38	\$ 5.514,29	\$ 48.566,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 509.900.367,80
REINTEGRO INTRS PAGO RE	2/07/2019	\$ 5.695,62	\$ 5.695,62	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 509.900.367,80
PAGOS	5/08/2019	\$ 6.000.000,00	\$ 5.248.986,88	\$ 695.568,15	\$ 6.878,97	\$ 48.566,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 509.204.799,65
PAGOS	15/09/2019	\$ 6.000.000,00	\$ 5.238.750,28	\$ 702.428,92	\$ 10.254,80	\$ 48.566,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 508.502.370,73
ABONO TRANSFER	29/10/2019	\$ 249.004,00	\$ 233.839,13	\$ -	\$ 15.164,87	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 508.502.370,73
PAGOS	12/11/2019	\$ 6.000.000,00	\$ 5.227.483,14	\$ 709.357,37	\$ 14.593,49	\$ 48.566,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 507.793.013,36
PAGOS	19/12/2019	\$ 6.000.000,00	\$ 5.211.014,77	\$ 716.354,16	\$ 24.065,07	\$ 48.566,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 507.076.659,20
PAGOS	23/01/2020	\$ 10.000.000,00	\$ 8.749.156,66	\$ 1.176.935,98	\$ 25.341,36	\$ 48.566,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 505.899.723,22
PAGOS	18/02/2020	\$ 400.000,00	\$ 59.189,80	\$ 277.039,02	\$ 15.205,18	\$ 48.566,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 505.622.684,20
PAGOS	9/03/2020	\$ 6.000.000,00	\$ 5.198.654,51	\$ 737.760,91	\$ 15.018,58	\$ 48.566,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 504.884.923,29
CONDONACION INT MORA	2/04/2020	\$ 14.798,40	\$ 6.377,76	\$ -	\$ 8.420,64	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 504.884.923,29
CONDONACION INT MORA	17/04/2020	\$ 701,72	\$ -	\$ -	\$ 701,72	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 504.884.923,29
CONDONACION INT MORA	20/05/2020	\$ 1.754,30	\$ -	\$ -	\$ 1.754,30	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 504.884.923,29
CONDONACION INT MORA	23/06/2020	\$ 2.806,88	\$ -	\$ -	\$ 2.806,88	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 504.884.923,29
CONDONACION INT MORA	24/07/2020	\$ 3.157,74	\$ -	\$ -	\$ 3.157,74	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 504.884.923,29
CONDONACION INT MORA	20/08/2020	\$ 1.754,30	\$ -	\$ -	\$ 1.754,30	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 504.884.923,29
PAGOS	6/10/2020	\$ 6.000.000,00	\$ 5.149.492,08	\$ 745.037,86	\$ 7.368,06	\$ 98.102,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 504.139.885,43
PAGOS	24/11/2020	\$ 6.000.000,00	\$ 5.180.684,24	\$ 752.386,58	\$ 17.393,18	\$ 49.536,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 503.387.498,85
ABONO TRANSFER	10/02/2021	\$ 6.000.000,00	\$ 5.142.149,30	\$ 759.807,79	\$ 48.506,91	\$ 49.536,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 502.627.691,06
PAGOS	8/04/2021	\$ 5.300.000,00	\$ 4.432.277,32	\$ 767.302,20	\$ 50.884,48	\$ 49.536,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 501.860.388,86
DEVOL SEG REINVENTAR HO	7/05/2021	\$ 88.665,20	\$ 78.082,81	\$ -	\$ 10.582,39	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 501.860.388,86
PAGOS	8/06/2021	\$ 12.000.000,00	\$ 10.256.660,46	\$ 1.557.384,04	\$ 84.951,50	\$ 101.004,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 500.303.004,82
REINTEGRO INTRS PAGO RE	8/06/2021	\$ 11.403,74	\$ 11.403,74	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 500.303.004,82

VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA DE MEDIOS
DIRECCIÓN DE CARTERA

Fecha Generación Histórico: 25/10/2022 11:15 AM

Deudor FERNANDEZ CHAVARRO DIANA PAOLA
Tipo Identificación 1 Tipo Tasa Int. Cte
Identificación 22520109 Tasa Actual Int. Cte 17,10%
Obligación No. 06000472800142976 Tasa Actual Mora 25,65%
Fecha Desembolso 15/05/2017 Dias Mora a la Fecha 558
Valor original \$ 525.000.000,00
Plazo 240
Saldo de Capital Fecha 2022/10/25 \$ 499.512.772,94
Saldo al Vencimiento 15/10/2022 \$ 620.499.078,60



** Otros Conceptos Incluye
entre otros Gastos
Administrativos para los
casos de Leasing
Habitacional

** Pago Anticipado - Se genera cuando se reciben pagos antes de la
fecha de vencimiento de la factura, garantiza que la obligación quede
al día en la fecha limite de pago

DESCRIPCIÓN TRANSACCIÓN	FECHA DE TRANSACCIÓN	VALOR TRANSACCIÓN	VALOR PAGADO INTERESES	AMORTIZACIÓN A CAPITAL	VALOR PAGADO INT. MORA	VALOR PAGADO SEGUROS	VALOR PAGADO GASTOS ADM/TVOS	COSTOS DE COBRANZA PAGADOS	PAGO ANTICIPADO X AMORTIZAR **	SALDO DE CAPITAL
PAGOS	8/10/2021	\$ 5.500.000,00	\$ 4.518.547,04	\$ 790.231,88	\$ 139.753,08	\$ 51.468,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 499.512.772,94

2017



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00102828356389

Fecha

05/06/2017

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000472800142976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Harcel Perez

Pesos ☒ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 5'730.000

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 5'730.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: CC

Número: 79'687.703

— CLIENTE —



* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00102851695331

Fecha

07/07/2017

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000472800142976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Harcel Perez

Pesos ☒ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 5'740.000

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 5'740.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: CC

Número: 79'687.703

— CLIENTE —



* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103093158310

Fecha

14/12/2017

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000472800142976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Harcel Perez

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 5'750.000

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 5'750.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: CC

Número: 79'687.703

— CLIENTE —



* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

Febrero
2018



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92) 00103093742048

Fecha DD MM AAAA

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☐

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000472800192976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Marcel Perez Cruz

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Valor Efectivo

Pesos ☒ Dólares ☐ Euros ☐

\$ 5.500.000

Valor Cheques**

VALOR TOTAL

\$ 5.500.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

[Firma]

Tipo de documento de identidad:

79'687.703

Número:

— CLIENTE —

OFIXPRES

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

Febrero
2018



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92) 0010260284811

Fecha DD MM AAAA

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☐

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000472800192976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Valor Efectivo

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Cheques**

VALOR TOTAL

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

[Firma]

Tipo de documento de identidad:

Número:

— CLIENTE —

OFIXPRES

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

Marzo
2018



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92) 00103093372507

Fecha DD MM AAAA

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☐

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000472800192976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Marcel Perez Cruz

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Valor Efectivo

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Cheques**

VALOR TOTAL

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

[Firma]

Tipo de documento de identidad:

Número:

— CLIENTE —

OFIXPRES

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92) 00103093420520

Fecha

09 / 04 / 2018

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☐

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO *

6000472000142976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Marcel Perez

Pesos ☒ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 17'000.000

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 17'000.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad:

Número:

— CLIENTE —

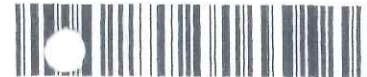
OFIXPRES HT 001100-001

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92) 00102652174379

Fecha

00 / 00 / 0000

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000472000142976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Marcel Perez

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 77'507.77

Valor Cheques** \$ 77'507.77

VALOR TOTAL \$ 77'507.77

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad:

Número:

— CLIENTE —

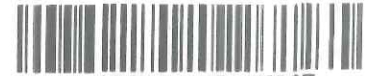
OFIXPRES HT 001100-001

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92) 00102818237607

Fecha

11 / 07 / 2018

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000472000142976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Marcel Perez Cruz

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 6'000.000

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 6'000.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad:

Número:

— CLIENTE —

OFIXPRES HT 001100-001

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103165008062

Fecha

10 | 08 | 2018

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐
CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐
Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Marcel Perez Cruz

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 5'700.000

Valor Cheques** \$ 778.778

VALOR TOTAL \$ 5'700.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: cc



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

- CLIENTE -



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00102828356421

Fecha

03 | 10 | 2018

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐
CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐
Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Marcel Perez Cruz

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 350.000

Valor Cheques** \$ 778.778

VALOR TOTAL \$ 350.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: cc

Número: 4158977

- CLIENTE -



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103189101844

Fecha

12 | 10 | 2018

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐
CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐
Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Marcel Perez Cruz

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 5'980.000

Valor Cheques** \$ 778.778

VALOR TOTAL \$ 5'980.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: cc

Número: 79687705

- CLIENTE -

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00102818237359

Fecha

16 11 2018

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐
CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐
Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 6'000.000

Valor Cheques** \$ 778.278

VALOR TOTAL \$ 6'000.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: 79'687.703 Número: CC

- CLIENTE -

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103218852656

Fecha

30 11 2018

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐
CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐
Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 12'000.000

Valor Cheques** \$ 778.278

VALOR TOTAL \$ 12'000.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad:

Número: 79'687.703

- CLIENTE -

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00102763765420

Fecha

04 01 2019

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Hector Perez

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo

\$ 6'000.000

Valor Cheques**

\$ 778.278

VALOR TOTAL

\$ 6'000.000

**Diligencia información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Hector Perez

Tipo de documento de identidad:

Número:

79'687.703

- CLIENTE -

OFIXPRES SAT 001 001 001

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103007842413

Fecha

10 02 2019

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo

\$ 6'000.000

Valor Cheques**

\$ 778.278

VALOR TOTAL

\$ 6'000.000

**Diligencia información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Hector Perez

Tipo de documento de identidad:

Número:

79'687.703

- CLIENTE -

OFIXPRES SAT 001 001 001

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00102852823676

Fecha

22 03 2019

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo

\$ 12'000.000

Valor Cheques**

\$ 778.278

VALOR TOTAL

\$ 12'000.000

**Diligencia información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Hector Perez

Tipo de documento de identidad:

Número:

79'687.703

- CLIENTE -

OFIXPRES SAT 001 001 001

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

Quero
2019Febrero
2019Marzo
2019



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00003283146093

Fecha

22 04 2019

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☐Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 5'700.000

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 5'700.000

Diligenciar información de cheques al respaldo

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: cc

Número: 79'687.703

RETIRO O TRANSFERENCIA DESDE CUENTAS AFC CON FIN DISTINTO A VIVIENDA

¿Los aportes realizados a su cuenta AFC fueron objeto de beneficio tributario o se han declarado como renta exenta?*

SI ☐ NO ☐

*Esta manifestación se efectúa bajo la gravedad de juramento.

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH 164-2 Rev - 2018

*EDUCAR, DAVIVIENDA S.A. / DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

- SUMINIAS S.A.S. -



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103293933777

Fecha

27 05 2019

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☐Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 6'000.000

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 6'000.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: cc

Número: 79'687.703

RETIRO O TRANSFERENCIA DESDE CUENTAS AFC CON FIN DISTINTO A VIVIENDA

¿Los aportes realizados a su cuenta AFC fueron objeto de beneficio tributario o se han declarado como renta exenta?*

SI ☐ NO ☐

*Esta manifestación se efectúa bajo la gravedad de juramento.

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH 164-2 Rev - 2018

*EDUCAR, DAVIVIENDA S.A. / DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

- SUMINIAS S.A.S. -



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103339041577

Fecha

29 06 2019

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☐Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 5'800.000

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 5'800.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: cc

Número: 79'687.703

RETIRO O TRANSFERENCIA DESDE CUENTAS AFC CON FIN DISTINTO A VIVIENDA

¿Los aportes realizados a su cuenta AFC fueron objeto de beneficio tributario o se han declarado como renta exenta?*

SI ☐ NO ☐

*Esta manifestación se efectúa bajo la gravedad de juramento.

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH 164-2 Rev - 2018

*EDUCAR, DAVIVIENDA S.A. / DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

- SUMINIAS S.A.S. -



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103232544834

Fecha

50 18 2019

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Mayra Perez

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo

\$ 6'002.000

Valor Cheques**

\$

VALOR TOTAL

\$ 6'000.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad:

cc

Número:

79'687.703

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

- CLIENTE -

OFIXPRES

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103322883951

Fecha

16 09 2019

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo

\$ 6'000.000

Valor Cheques**

\$

VALOR TOTAL

\$ 6'000.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad:

cc

Número:

79'687.703

RETIRO O TRANSFERENCIA DESDE CUENTAS AFC CON FIN DISTINTO A VIVIENDA

¿Los aportes realizados a su cuenta AFC fueron objeto de beneficio tributario o se han declarado como renta exenta?*

SI ☐NO ☐

*Esta manifestación se efectúa bajo la gravedad de juramento.

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-164-2 Rev - 2018

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

- SUMINOS S.A.S. -



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103471814625

Fecha

19 12 2019

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☒

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐ Opción de Compra ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo

\$ 6'000.000

Valor Cheques**

\$

VALOR TOTAL

\$ 6'000.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad:

cc

Número:

79'687.703

RETIRO O TRANSFERENCIA DESDE CUENTAS AFC CON FIN DISTINTO A VIVIENDA

¿Los aportes realizados a su cuenta AFC fueron objeto de beneficio tributario o se han declarado como renta exenta?*

SI ☐NO ☐

*Esta manifestación se efectúa bajo la gravedad de juramento.

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-164-2 Rev - 2018

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

- SUMINOS S.A.S. -



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103471846585

Fecha 23 01 2020

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ Fondo* ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☐Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐ Opción de Compra ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:



Valor Cheques**

VALOR TOTAL

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: cc

Número: 79'687.703

RETIRO O TRANSFERENCIA DESDE CUENTAS AFC CON FIN DISTINTO A VIVIENDA

¿Los aportes realizados a su cuenta AFC fueron objeto de beneficio tributario o se han declarado como renta exenta?* SI ☐ NO ☐

*Esta manifestación se efectúa bajo la gravedad de juramento.

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH 164-2 Rev - 2018



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103471838301

Fecha 18 02 2020

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Marcel Perez

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ Fondo* ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☐Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐ Opción de Compra ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:



Valor Efectivo

Valor Cheques**

VALOR TOTAL

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: cc

Número: 79'687.703

RETIRO O TRANSFERENCIA DESDE CUENTAS AFC CON FIN DISTINTO A VIVIENDA

¿Los aportes realizados a su cuenta AFC fueron objeto de beneficio tributario o se han declarado como renta exenta?* SI ☐ NO ☐

*Esta manifestación se efectúa bajo la gravedad de juramento.

- CLIENTE -



DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103482431898

Fecha 9 03 2020

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO

Ahorros ☐ Corriente ☐ Fondo* ☐ CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE

Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS

Tarjeta de Crédito ☐ Créditos ☐Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐ Opción de Compra ☐

No. PRODUCTO

6000 4728 0014 2976

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:



Valor Efectivo

Valor Cheques**

VALOR TOTAL

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: cc

Número: 79'687.703

RETIRO O TRANSFERENCIA DESDE CUENTAS AFC CON FIN DISTINTO A VIVIENDA

¿Los aportes realizados a su cuenta AFC fueron objeto de beneficio tributario o se han declarado como renta exenta?* SI ☐ NO ☐

*Esta manifestación se efectúa bajo la gravedad de juramento.

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH 164-2 Rev - 2018

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

*FOLICIA DAVIDA S.A. / DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

- SUMINISTROS S.A.S. -

*FOLICIA DAVIDA S.A. / DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

- SUMINISTROS S.A.S. -

*FOLICIA DAVIDA S.A. / DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

- SUMINISTROS S.A.S. -

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA

(92)00103400693066

6-10-2020

ABONO DE PRODUCTOS

SI ☐ NO ☐

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH 164-2 Rev - 2018

Tipo de documento de identidad: OC Número: 79'687.703

[illegible]

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

AVALÚO COMERCIAL URBANO

CALLE 129 B No. 57 A 04
URBANIZACION IBERIA CASA 9

AVALUO No. 214-2022

BOGOTA D.C.

NOVIEMBRE 2022

Perito Avaluador

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
Técnico Profesional en Administración de Bienes Raíces

SOLICITANTE:

Marcel Pérez

1. MEMORIA DESCRIPTIVA



DIRECCION:

CALLE 129 B No. 57 A 04
URBANIZACION IBERIA CASA 9

1.2. PROPIETARIO:

BANCO DAVIVIENDA S.A

1.3. CLASE DE INMUEBLE:

Casa

1.4. DEPARTAMENTO:

Cundinamarca.

1.5. MUNICIPIO:

Bogotá D.C.

1.6. LOCALIDAD

Suba

1.7. BARRIO CATASTRAL:

Prado Veraniego Norte

1.8. VIAS DE ACCESO DE LA LOCALIDAD Y TRANSPORTE



Existe la línea B del sistema en la Autopista Norte, hasta el Portal del Norte, donde hay servicio de buses alimentadores, junto a las estaciones sencillas de Terminal, Calle 187, Toberín, Calle 161, Mazurén, Calle 146, Calle 142, Alcalá, Prado, Calle 127, Pepe Sierra y Calle 106.

Por otra parte, la línea C, que llega al Portal de Suba a través de la Avenida Suba incluye las estaciones La Campiña, Suba - Transversal 91, 21 Ángeles, Gratamira, Suba - Avenida Boyacá, Niza - Calle 127, Humedal Córdoba, Suba - Calle 116, Puente Largo y Suba - Calle 100.

Buses urbanos: En otras avenidas como la Boyacá, la Cali, la Avenida Las Villas (Avenida Carrera 58), Avenida Córdoba (Avenida Carrera 55), Avenida 68 y las calles 170, 116, 127, 129, 138 y 134 poseen servicio de buses urbanos. De igual manera, en el sector de Suba central, las avenidas El Tabor (Avenida Calle 132), El Rincón (Avenida Carrera 91), Las Mercedes (Avenida Calle 153), junto a la Transversal de Suba (Avenida Calle 145) y la antigua Avenida Suba (Avenida Calle 139), tienen servicio de bus urbano a diversos sectores de la ciudad.

Buses intermunicipales: Existe una carretera de conexión intermunicipal entre la localidad de Suba y el municipio de Cota y Chía, los cuales está en el sector de La Conejera y colinda con el Río Bogotá en las Transversales 91 y 154. Asimismo, los buses intermunicipales con destino al norte y oeste de Bogotá, que salen de la Terminal de Transportes hacen su recorrido por la Avenida Boyacá



Vías principales

Avenida Suba

Avenida Ciudad de Cali

Autopista Norte

Avenida Boyacá

1.9. VIAS DE ACCESO DEL PREDIO



La carrera 58 y la Calle 129 B, son las vías principales de acceso al predio y en general en buen estado

1.10 SERVICIOS PUBLICOS

Goza de los servicios públicos básicos y complementarios:

Básicos:

- *Acueducto*
- *Alcantarillado*
- *Energía eléctrica.*
- *Gas domiciliario*

Complementarios:

- *Red Telefónica*
- *Alumbrado público*
- *TV por cable.*
- *Andenes*
- *Sardineles*
- *Calzadas.*

1.11 LOCALIZACION DE LA UPZ 24 NIZA

La UPZ Niza se localiza al sur de la localidad de Suba, tiene una extensión de 693 hectáreas, equivalentes al 12,79 del total de área de las UPZ de esta localidad. Niza limita al norte, con las UPZ Casa Blanca Suba y El Prado; por el oriente, con las UPZ El Prado y La Alhambra; por el sur, con la UPZ La Floresta; y por el occidente, con la UPZ El Rincón.

El uso de vivienda en PH representa la mayor proporción. En segundo lugar, se ubica el uso de vivienda en NPH Así mismo, el uso de parqueaderos se ubicó en tercer lugar.

2. ASPECTO JURIDICO

2.1 TITULACION

ESCRITURA PÚBLICA

Número 0918 de fecha 21 de abril de 2017 de la Notaria 02 de Bogotá D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA

050N-499224

De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

CHIP:

AAA0123CDJZ

3. INFRAESTRUCTURA URBANA EN GENERAL.

3.1. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Sector de alta valorización teniendo en cuenta aparte de otros los siguientes aspectos:

Iberia se constituye en un sector de renovación urbana, bien planeado y en el que convergen armónicamente el uso residencial, y diversos tipos de servicios.

Ubicación estratégica respecto a la ciudad y al país. Es equidistante a otros puntos estratégicos de la ciudad.

3.2. ESTRATIFICACION SOCIECONOMICA:

Estrato 5, Acto Administrativo 551 del 12 de septiembre de 2019.

4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN.

4.1 LINDEROS Y DIMENSIONES

Por el NORTE en longitud de 9.00 metros con el lote numero 19 de la misma manzana. Por el SUROESTE en 9.00 metros con la Calle 129 B. Por el SURESTE en longitud de 27.00 metros con paso peatonal V7. NOROESTE en longitud de 27.00 metros con el lote numero 21 de la misma manzana.

4.2 CUADRO DE AREAS.

Área: 243.00 metros cuadrados

Área construida 218.70 metros cuadrados

FUENTES PARA OBTENCION DE LOS DATOS ANTERIORES.

MATRICULA INMOBILIARIA

050N-499224

UAECD

4.3 DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION



Se trata de un inmueble tipo casa ubicada en la localidad de Suba Barrio catastral Prado Veraniego Norte en Bogotá D.C. La casa cuenta con acogedores espacios muy amplios e iluminados. La casa está distribuida de la siguiente manera, La entrada principal conecta con el hall de acceso que comunica el parqueadero, zona de recreo, s cocina, comedor con chimenea, estudio, hall de entrada zona de ropas, baño social y un baño principal. cocina con piedra brasilera, doble calentador a gas de paso, estufa y horno a gas, doble platero. En el segundo nivel se tiene, 3 habitaciones 1 de ellas con baño privado y walking closet, baño de alcobas, y en el último nivel esta el altillo conformado por un gran salón, casa remodelada, cambio de la tubería, y la infraestructura eléctrica, luces led en toda la casa, estudio, y sala de juegos, estar de tv, bbq y quiosco, tanque de reserva de agua, cancha de baloncesto, parque para niños, vigilancia privada, parqueadero para 4 ó 5 carros. los materiales y acabados generales de la construcción se describen a continuación por grupos de dependencias de características homogéneas y predominantes así.

DETALLE DE CONSTRUCCIONES.

<i>Estructura:</i>	<i>Muros de carga.</i>
<i>Mampostería:</i>	<i>Muros exteriores de fachada en ladrillo tipo Santa fe.</i>
<i>Fachada:</i>	<i>Ladrillo a la vista</i>
<i>Paredes:</i>	<i>Alcobas y zona social en pañete, estuco y pintura. Cocina y baños en cerámica</i>
<i>Piso:</i>	<i>Alcobas en madera laminada, zona social en cerámica tipo residencial. Cocina y baños en cerámica.</i>
<i>Puertas:</i>	<i>Interiores en láminas de madera.</i>
<i>Ventanas:</i>	<i>Perfilera en aluminio.</i>
<i>Iluminación:</i>	<i>Cuenta con lámparas modernas.</i>
<i>Divisiones:</i>	<i>Muros internos en bloque No. 4, recubiertos de pañete estuco y pintura.</i>
<i>Cubierta:</i>	<i>Terminaciones en cielo raso falso.</i>
<i>Baño:</i>	<i>Terminados con enchape de piso y pared, accesorios y muebles modernos.</i>
<i>Cocina:</i>	<i>Presenta una cocina integral con muebles de piso y pared, mesón en mármol y terminados.</i>

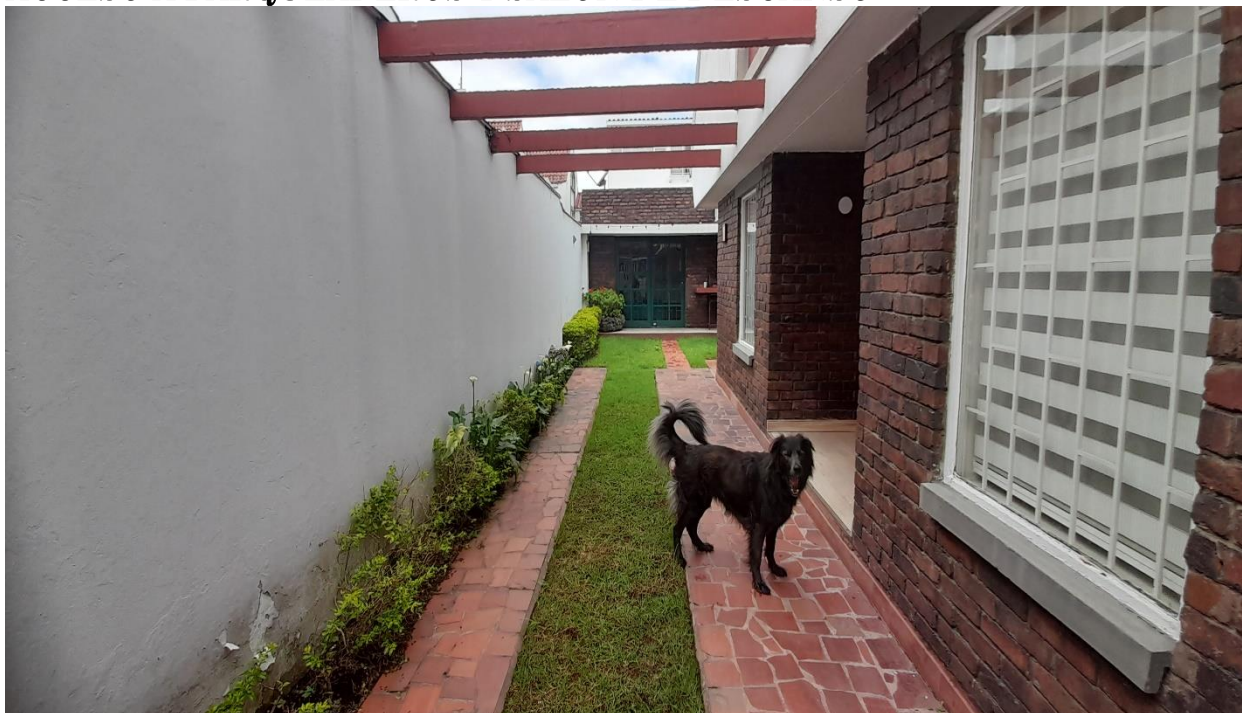
ENTRADA



JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251



ACCESO A PARQUEADEROS Y SALON DE DESCANSO



Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251

PATIO INTERIOR ZONA BBQ



SALON DE REUNIONES



Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251

COCINA



Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251

COMEDOR



Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251

SALA



Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308

BAÑOS



JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251



*Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308*

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251

ZONA DE ROPAS



ESTUDIO



Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308

HALL DE ALCOBAS SEGUNDO NIVEL



ALCOBAS



JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251



Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251



*Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308*

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251

ALCOBA PRINCIPAL



WALKING CLOSET



Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308

BAÑO ALCOBA PRINCIPAL



BAÑO DE ALCOBAS



ACCESO ALTILLO



JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251



Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251

EXTERIORES



Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251



*Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308*

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251

PARQUE INFANTIL



CELADURIA ENTRADA 2



Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251

SALON COMUNAL Y ADMINISTRACION



Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308



ESTADO DE CONSERVACION:

La estructura se observa en buenas condiciones de funcionamiento su estado de conservación y mantenimiento en cuanto a acabados es muy bueno.

VETUSTEZ: *En los acabados menos de 5 años y estructura 30 a 35 años aproximadamente*

4.4 BAHÍAS DE PARQUEO

Cuenta el conjunto con una zona definida para parqueaderos, unidades privadas y de visitantes

5. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS PARA DEFINIR EL AVALUO

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes aspectos más relevantes:

Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.

Localización en el sector.

La reglamentación de la zona y del predio particularmente

Características físicas del inmueble.

La ubicación y las vías de acceso

Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.

6. CERTIFICACION DEL AVALUO.

Por medio de la presente certifico que:

- 1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el predio*
- 2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional de la Lonja Nacional de Avaluadores de la Propiedad Raíz.*

7. VIGENCIA DEL AVALUO

Según el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, los avalúos tendrán una vigencia de un (1) años contados desde la fecha de su expedición. Sin embargo, es mi recomendación y teniendo en cuenta que los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, la actualización por lo menos en un tiempo no mayor de seis meses, contados a partir de la fecha noviembre de 2022.

8. METODOLOGIA

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado.

Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización

Resolución 620 de 2008 del IGAC

ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. *Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.*

TABLA DE HOMOGENEIZACION

LOCALIDAD SUBA - PRADO VERANIEGO			
FUENTE	AREA M2	VR. INMUEBLE	VR. M2
<i>PATRICIA MORENO ALIANZAS INMOBIL.</i>	<i>206</i>	<i>840.000.000,00</i>	<i>\$ 4.077.670</i>
<i>INMOBILIARIA PANAMERICANA SAS</i>	<i>224</i>	<i>950.000.000,00</i>	<i>\$ 4.241.071</i>
<i>PARTICULAR COD, FR 7561095</i>	<i>134</i>	<i>595.000.000,00</i>	<i>\$ 4.440.299</i>
<i>CIERRAELTRATO INMOBILIARIOS SAS</i>	<i>126</i>	<i>560.000.000,00</i>	<i>\$ 4.444.444</i>
PROMEDIO			\$ 4.300.871
<i>DESV. EST.</i>			<i>176491,815</i>
<i>COEF. VARIACIÓN</i>			<i>4,10%</i>
<i>LIMITE SUPERIOR</i>			<i>\$ 4.477.363</i>
<i>LIMITE INFERIOR</i>			<i>\$ 4.124.379</i>
VALOR ADOPTADO			\$ 4.300.871

AVALUO GENERAL DEL INMUEBLE

<i>INMUEBLE</i>	<i>VR.M2</i>	<i>AREA</i>	<i>VALOR</i>
<i>CASA</i>	<i>\$ 4.300.871.00</i>	<i>243.00</i>	<i>\$1.045.111.653.00</i>
VALOR TOTAL		\$	1.045.111.653.00

***SON: UN MIL CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO ONCE
MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE***

Cordialmente,


JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
Técnico Profesional en Administración de Bienes Raíces
RAA- AVAL 19482812
Registro Nacional de Perito Avaluador
Ante la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios "ASOLONJAS"
MI 0251

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA
TÉCNICO PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
RAA-AVAL 19482812 ASOLONJAS MI 0251

Miembro Activo ASOLONJAS Inscripción Cámara de Comercio Bogotá No. 0016693
Avalúos Inmuebles Urbanos, Rurales, Y Especiales
Bogotá D.C., CEL. 3138894098 FIJO 6695308

Fecha: 14/11/2022 08:21:37 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 129B 57A 04 (CL 129B 57A 02)

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Reporte Consolidado

CL 129B 57A 04

Convenciones

 Predio Seleccionado

Referencia Espacial

 Vías Principales

 Cuerpos de Agua

 Parques Zonales

 Parques Metropolitanos

División Física

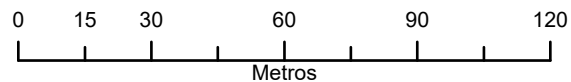
 Predios

 Predio Rural

 Lotes

 Manzanas

 Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros

Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009116 - PRADO VERANIEGO NORTE
Manzana Catastral:	00911608
Lote Catastral:	0091160801
UPZ:	24 - NIZA
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

Sector Normativo:	Código Sector: 12 Sector Demanda: A Decreto: Dec 175 de 2006 Mod.=Dec 368 de 2008, Res 699/2009, Dec 198 de 2013, 564 de 2017
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RE Tratamiento6: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997 Tipología:
Subsector Uso:	II
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	B
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

Plan Parcial

Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Legalización

Legalización:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	111778B001
Topográfico:	111787A001
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas

Amenaza Remoción masa:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

Reserva Vial

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 5 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

Fecha: 21/11/2022 09:27:39 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 129 B 57 A 4 (CL 129B 57A 02)

ASUNTO: Usos Permitidos

De manera atenta se informa que el predio presenta la siguiente información asociada a los usos permitidos:

Tratamiento:	CONSOLIDACION
Modalidad:	URBANISTICA
Área de Actividad:	RESIDENCIAL
Zona:	ZONA RESIDENCIAL NETA
No. Decreto:	Dec 175 de 2006 Mod.=Dec 368 de 2008, Res 699/2009, Dec 198 de 2013, 564 de 2017
Ficha:	12
Localidad:	11 SUBA
UPZ:	24 NIZA
Sector:	12 NIZA
Sector de Demanda:	A

En las siguientes páginas se detalla la ubicación del predio y la información complementaria respecto a la norma urbana que afecta el predio.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.





Usos Permitidos CL 129B 57A 04

Convenciones

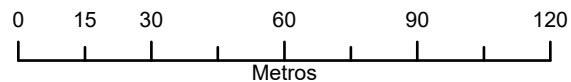
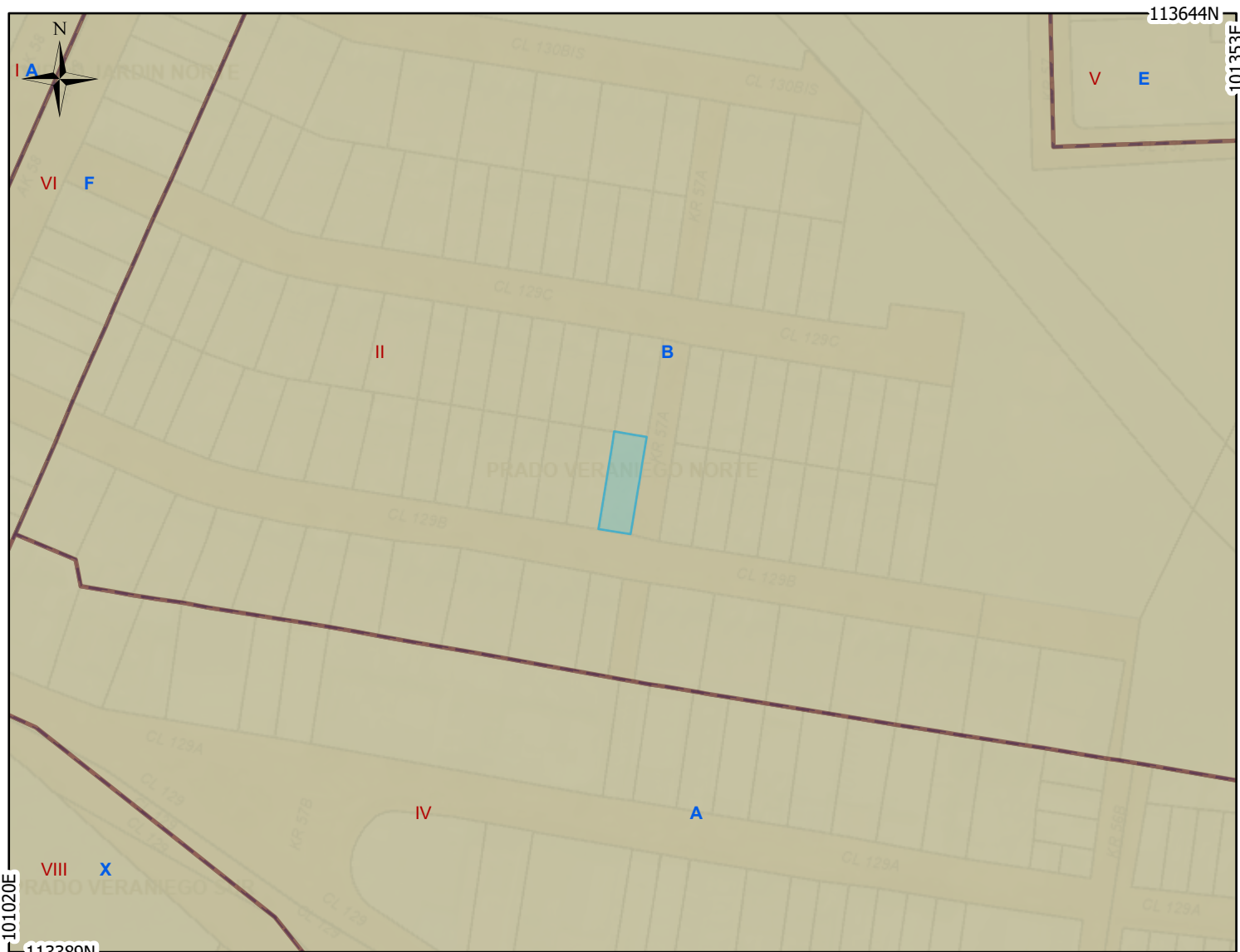
- Predio Seleccionado
- Bien de Interés Cultural
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Lotes Adición

Referencia Espacial

- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: II CONSOLIDACION

Categoría: No aplica

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA - CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	No aplica		Remision directa a notas	Remision directa a notas

Nota No.:	1	ACCESOS VEHICULARES: Los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vías de la malla vial arterial (Av. Alfredo Bateman Kr. 60, Av. Rodrigo Lara Bonilla Cl. 127, Av. Camino del Prado Cl. 138, Av. Iberia Calle 134, Av. Las Villas Kr. 52, Av. Córdoba Kr. 46) se rigen por el Artículo 182 del Decreto 190 de 2004 .
Nota No.:	2	CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA : En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos.Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.
Nota No.:	3	DOTACIONALES: Los sectores normativos (4-6-11-13-14-18-20-22-24), tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, . Igualmente se encuentran supeditados a las condiciones y prevalecia del respectivo Plan maestro.
Nota No.:	4	Los dotacionales existentes de escala metropolitana, Urbana y Zonal requieren adelantar Planes de Regularización y manejo y podrán incorporar predios adyacentes, en estos se considera permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el Plan con este propósito.
Nota No.:	5	PARQUE ECOLÓGICO DISTRITAL: El Parque Ecológico Distrital de Humedal Córdoba y Niza, se ubica en el Sector 18, su definición, identificación y usos se regulan por el POT artículos 94,95,96 y 97 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). PARQUES URBANOS: El Parque del Indio o de las Cometas PM13, se ubica en el Sector 22, su definición, clasificación e identificación se definen por el POT artículos 70,242,243 y 244 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y se regulan por los artículos 252,253,254 y 255 del mismo.
Nota No.:	6	PLAN PARCIAL : En el Sector 16 se regirá bajo el Decreto 06 de 2005, Plan Parcial denominado NIZA XII En el Sector 26 Subsector XXII se regirá bajo el Decreto 036 de 2005, Plan Parcial denominado BELLO MONTE.
Nota No.:	7	PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS : El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Entre otros se señalan los Sectores-subsectores 2-XIV-XXXII - XXXIII / 12 - XIX- XXV /26 - VII - XIV - XXIII / 21 - X - XIV/ 23 - II / 5 y 25 Completos, los cuales se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto 327 articulo 3 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura.
Nota No.:	8	SECTOR DE INTERÉS CULTURAL CON VIVIENDA EN SERIE: El sector 19 hace parte de los Componentes del Patrimonio Construido según el articulo 125 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT)

EDIFICABILIDAD

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: B CONTINUIDAD

Se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ, con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, en los decretos que adoptan las fichas reglamentarias en el marco de cada UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. Su delimitación precisa es la señalada en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron.

- | | |
|-----------|---|
| Nota No.: | 1 AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). |
| Nota No.: | 2 AISLAMIENTOS LATERALES: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Debe preverse a partir del nivel del terreno y en ningún caso dimensión inferior a 5.00 m. |
| Nota No.: | 3 ANTEJARDINES: Aplica artículo 260 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT) y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). |
| Nota No.: | 4 CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA : En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. |
| Nota No.: | 5 DOTACIONALES: Los sectores normativos (4-6-11-13-14-18-20-22-24), tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente se encuentran supeditados a las condiciones y prevalecía del respectivo plan maestro. |
| Nota No.: | 6 PLAN PARCIAL : En el Sector 16 se registró bajo el Decreto 06 de 2005, Plan Parcial denominado NIZA XII En el Sector 26 Subsector U, se registró bajo el Decreto 036 de 2005, Plan Parcial denominado BELLO MONTE |
| Nota No.: | 7 PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS : El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Entre otros se señalan los Sectores-subsectores 2-N - EE -FF/ 12-R-X / 26 - G-N-V / 21-J -M / 23-B / 5 Completo, los cuales se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto 327 artículo 3 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura. |
| Nota No.: | 8 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). |
| Nota No.: | 9 VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). |

Adicionalmente, sobre el predio aplica la continuidad de norma por Acuerdo 6, que corresponde a la siguiente información asociada a los usos permitidos:

Tratamiento:	C - Conservación Urbanística
Área de Actividad:	RE - Residencial Especial
Tipo Uso:	CN
No. Decreto:	736 de 1993 y 1210 de 1997 y 325 de 1992
Altura:	
Tipología:	
Volumetría:	
Aislamiento:	
Categoría:	CN
Espacio Público:	B
Tipo de Eje:	
Observaciones:	IBERIA IBERIA II

DOCUMENTO GRATUITO



PIN de Validación: b35f0ac2



<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 CARLOS CRUZ MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19482812, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19482812.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
13 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
13 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 8 #173-48 CASA 153

Teléfono: 3138894098

Correo Electrónico: juankcm_@hotmail.com



PIN de Validación: b35f0ac2



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Profesional Administración de Bienes Raíces - Inuniversitas.

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 CARLOS CRUZ MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19482812.

El(la) señor(a) JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA 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

b35f0ac2

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 Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

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

Corporación Legalmente constituida 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.

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:

JUAN CARLOS CRUZ MOSQUERA

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.482.812

Es Miembro Activo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS**
INMOBILIARIOS ASOLONJAS.

Afiliación Matrícula MI 0251

Vigencia

JULIO 2023



URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo