

Señor

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Referencia: Proceso ejecutivo adjudicación de la garantía real de **VIGILANCIA Y SEGURIDAD LIMITADA -VISE LTDA** contra de **ALEX DAZA NOYA Y LEIDY VANEGAS SANTIAGO.**

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

Liquidación:

CAPITAL	\$ 20.838.758
INTERES DE PLAZO DESDE (15/08/2016 HASTA 30/06/2021)	\$ 18.734.265
INTERESES MORATORIOS DESDE (15/08/2016 HASTA 30/06/2021)	\$ 30.851.417
CAPITAL ACELERADO	\$ 1.848.929
INTERES CAPITAL ACELERADO DESDE (06/08/2021 HASTA 06/08/2022)	\$ 524.627
TOTAL, LIQUIDACION	\$ 72.797.996

Son **SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$72.797.996)**

Intereses discriminados así:

- Intereses de Mora sobre el capital desde el día siguiente al del vencimiento hasta que se realice el pago efectivo, liquidados a la tasa máxima legal permitida.

LIQUIDACION INTERES MORATORIO							
TASA ANUAL (Int.Ban.Corr)	MES	AÑO	DIAS EN EL MES (Fraccion)	TASA ANUAL (Int. Moratorio)	% INTERES MORATORIO MENSUAL	CAPITAL	INTERÉS POR MES
21,34%	AGOSTO	2016	31	32,01%	2,67%	\$ 20.838.758	\$ 574.403
21,34%	SEPTIEMBRE	2016	30	32,01%	2,67%	\$ 20.838.758	\$ 555.874
21,99%	OCTUBRE	2016	31	32,99%	2,75%	\$ 20.838.758	\$ 591.899
21,99%	NOVIEMBRE	2016	30	32,99%	2,75%	\$ 20.838.758	\$ 572.805
21,99%	DICIEMBRE	2016	31	32,99%	2,75%	\$ 20.838.758	\$ 591.899
22,34%	ENERO	2017	31	33,51%	2,79%	\$ 20.838.758	\$ 601.320
22,34%	FEBRERO	2017	28	33,51%	2,79%	\$ 20.838.758	\$ 543.127
22,34%	MARZO	2017	31	33,51%	2,79%	\$ 20.838.758	\$ 601.320
22,33%	ABRIL	2017	30	33,50%	2,79%	\$ 20.838.758	\$ 581.662
22,33%	MAYO	2017	31	33,50%	2,79%	\$ 20.838.758	\$ 601.051
22,33%	JUNIO	2017	30	33,50%	2,79%	\$ 20.838.758	\$ 581.662
21,98%	JULIO	2017	31	32,97%	2,75%	\$ 20.838.758	\$ 591.630
21,98%	AGOSTO	2017	31	32,97%	2,75%	\$ 20.838.758	\$ 591.630
21,48%	SEPTIEMBRE	2017	30	32,22%	2,69%	\$ 20.838.758	\$ 559.521
21,15%	OCTUBRE	2017	31	31,73%	2,64%	\$ 20.838.758	\$ 569.289
20,96%	NOVIEMBRE	2017	30	31,44%	2,62%	\$ 20.838.758	\$ 545.975
20,77%	DICIEMBRE	2017	31	31,16%	2,60%	\$ 20.838.758	\$ 559.060
20,69%	ENERO	2018	31	31,04%	2,59%	\$ 20.838.758	\$ 556.907
21,01%	FEBRERO	2018	28	31,52%	2,63%	\$ 20.838.758	\$ 510.793
20,68%	MARZO	2018	31	31,02%	2,59%	\$ 20.838.758	\$ 556.638
20,48%	ABRIL	2018	30	30,72%	2,56%	\$ 20.838.758	\$ 533.472
20,44%	MAYO	2018	31	30,66%	2,56%	\$ 20.838.758	\$ 550.178
20,28%	JUNIO	2018	30	30,42%	2,54%	\$ 20.838.758	\$ 528.263
20,03%	JULIO	2018	31	30,05%	2,50%	\$ 20.838.758	\$ 539.142
19,94%	AGOSTO	2018	31	29,91%	2,49%	\$ 20.838.758	\$ 536.720
19,81%	SEPTIEMBRE	2018	30	29,72%	2,48%	\$ 20.838.758	\$ 516.020
19,63%	OCTUBRE	2018	31	29,45%	2,45%	\$ 20.838.758	\$ 528.375
19,49%	NOVIEMBRE	2018	30	29,24%	2,44%	\$ 20.838.758	\$ 507.684
19,40%	DICIEMBRE	2018	31	29,10%	2,43%	\$ 20.838.758	\$ 522.185
19,16%	ENERO	2019	31	28,74%	2,40%	\$ 20.838.758	\$ 515.725
19,70%	FEBRERO	2019	28	29,55%	2,46%	\$ 20.838.758	\$ 478.944
19,37%	MARZO	2019	31	29,06%	2,42%	\$ 20.838.758	\$ 521.377
19,32%	ABRIL	2019	30	28,98%	2,42%	\$ 20.838.758	\$ 503.256
19,34%	MAYO	2019	31	29,01%	2,42%	\$ 20.838.758	\$ 520.570
19,30%	JUNIO	2019	30	28,95%	2,41%	\$ 20.838.758	\$ 502.735
19,28%	JULIO	2019	31	28,92%	2,41%	\$ 20.838.758	\$ 518.955
19,32%	AGOSTO	2019	31	28,98%	2,42%	\$ 20.838.758	\$ 520.031
19,32%	SEPTIEMBRE	2019	30	28,98%	2,42%	\$ 20.838.758	\$ 503.256

19,10%	OCTUBRE	2019	31	28,65%	2,39%	\$ 20.838.758	\$ 514.110
19,03%	NOVIEMBRE	2019	30	28,55%	2,38%	\$ 20.838.758	\$ 495.702
18,91%	DICIEMBRE	2019	31	28,37%	2,36%	\$ 20.838.758	\$ 508.995
18,77%	ENERO	2020	31	28,16%	2,35%	\$ 20.838.758	\$ 505.227
19,06%	FEBRERO	2020	29	28,59%	2,38%	\$ 20.838.758	\$ 479.934
18,95%	MARZO	2020	31	28,43%	2,37%	\$ 20.838.758	\$ 510.072
18,69%	ABRIL	2020	30	28,04%	2,34%	\$ 20.838.758	\$ 486.845
18,19%	MAYO	2020	31	27,29%	2,27%	\$ 20.838.758	\$ 489.615
18,12%	JUNIO	2020	30	27,18%	2,27%	\$ 20.838.758	\$ 471.998
18,12%	JULIO	2020	31	27,18%	2,27%	\$ 20.838.758	\$ 487.731
18,29%	AGOSTO	2020	31	27,44%	2,29%	\$ 20.838.758	\$ 492.307
18,35%	SEPTIEMBRE	2020	30	27,53%	2,29%	\$ 20.838.758	\$ 477.989
18,09%	OCTUBRE	2020	31	27,14%	2,26%	\$ 20.838.758	\$ 486.924
17,84%	NOVIEMBRE	2020	30	26,76%	2,23%	\$ 20.838.758	\$ 464.704
17,46%	DICIEMBRE	2020	31	26,19%	2,18%	\$ 20.838.758	\$ 469.966
17,32%	ENERO	2021	31	25,98%	2,17%	\$ 20.838.758	\$ 466.198
17,54%	FEBRERO	2021	28	26,31%	2,19%	\$ 20.838.758	\$ 426.430
17,41%	MARZO	2021	31	26,12%	2,18%	\$ 20.838.758	\$ 468.620
17,31%	ABRIL	2021	30	25,97%	2,16%	\$ 20.838.758	\$ 450.899
17,22%	MAYO	2021	31	25,83%	2,15%	\$ 20.838.758	\$ 463.506
17,21%	JUNIO	2021	30	25,82%	2,15%	\$ 20.838.758	\$ 448.294
						\$ 30.851.417	

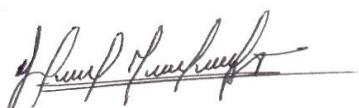
- Interés moratorio desde el día 6 de agosto del año 2021, hasta cuando se haga el pago efectivo de la obligación y liquidados a la tasa máxima legal permitida.

LIQUIDACION INTERES MORATORIO							
TASA ANUAL (Int.Ban.Corr)	MES	AÑO	DIAS EN EL MES (Fraccion)	TASA ANUAL (Int. Moratorio)	% INTERES MORATORIO MENSUAL	CAPITAL	INTERÉS POR MES
17,24%	AGOSTO	2021	31	25,86%	2,16%	\$ 1.848.929	\$ 41.173
17,19%	SEPTIEMBRE	2021	30	25,79%	2,15%	\$ 1.848.929	\$ 39.729
17,08%	OCTUBRE	2021	31	25,62%	2,14%	\$ 1.848.929	\$ 40.790
17,27%	NOVIEMBRE	2021	30	25,91%	2,16%	\$ 1.848.929	\$ 39.914
17,46%	DICIEMBRE	2021	31	26,19%	2,18%	\$ 1.848.929	\$ 41.698
17,66%	ENERO	2022	31	26,49%	2,21%	\$ 1.848.929	\$ 42.176
18,30%	FEBRERO	2022	28	27,45%	2,29%	\$ 1.848.929	\$ 39.475
18,47%	MARZO	2022	31	27,71%	2,31%	\$ 1.848.929	\$ 44.110
19,05%	ABRIL	2022	30	28,58%	2,38%	\$ 1.848.929	\$ 44.028
19,71%	MAYO	2022	31	29,57%	2,46%	\$ 1.848.929	\$ 47.071
20,40%	JUNIO	2022	30	30,60%	2,55%	\$ 1.848.929	\$ 47.148
21,28%	JULIO	2022	31	18,00%	1,50%	\$ 1.848.929	\$ 28.658
22,21%	AGOSTO	2022	31	18,00%	1,50%	\$ 1.848.929	\$ 28.658
						\$ 524.627	

TOTAL: SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (**\$72.797.996**).

Del señor Juez,

Atentamente.



HERNEL DAVID ALVARADO GALEANO

C. C. 80.158.944 de Bogotá.

T. P. 338.407 del Consejo Superior de la judicatura

Davidalvard109@gmail.com

AVALUO INMUEBLE

UBICACION

Calle 74 A SUR # 92-21 APT 303 TO 24
BARRIO: Bosa / Parque residencial
Nuevo Recreo Etapa II



SOLICITANTE

VISE LTDA NIT: 860.507.033-0

INFORME TECNICO DE AVALUO

INFORMACION

DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	
CIUDAD	BOGOTA	
BARRIO	BOSA	
DIRECCION	Calle 74 A SUR # 92-21 APT 303 TO 24	

TIPO DE AVALUO	Comercial Urbano	Alex Daza Noya/ Leidy Vanegas Santiago
FINALIDAD DEL AVALUO	Valor comercial	
FECHA DE VISITA	01-09-2022	FECHA INFORME 1-09-2022

TIPO DE INMUEBLE	Propiedad horizontal	USO ACTUAL	Residencial
TIPOLOGIA	Residencial		

TITULACION

MATRICULA INMOBILIARIA	50S-40575551		
TITULO DE ADQUISICION	Escritura publica No. 5259		
FECHA	29-08-2012	NOTARIA	32 Circulo de Bogotá
CEDULA CATASTRAL	Sin información		
AFECTACIONES	No presenta afectaciones- Patrimonio de familia.		
OBSERVACIONES	La anterior información no constituye un estudio jurídico.		

INFORMACION GENERAL DEL SECTOR

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

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

DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

CARACTERISTICAS DEL TERRENO		El terreno tiene forma regular, con topografía plana		
GEORREFERENCIACION	LONGITUD	4°.37'39"	LATITUD	74°.12'08"
DESCRIPCION DEL INMUEBLE		El inmueble corresponde a un apartamento ubicado en el barrio San Bernardino, en la localidad de Bosa, cuenta con una construcción destinada al uso residencial.		
CARACTERISTICAS CLIMATICAS	ALTURA	2630 m.s.n.m.	TEMPERATURA	17° C
CARACTERISTICAS ESPECIALES		El predio objeto de estudio hace parte de una unidad residencial multifamiliar P.H. denominada, Parque Residencial Nuevo Recreo Et5apa II. El inmueble corresponde a vivienda tipo VIS.		
EDAD DE COSTRUCCION		10 años		
ESTRATO		2		
TIPO DE INMUEBLE		Urbano		

CUADRO DE AREAS	ITEM	UNIDAD/M2
	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	37.92
	AREA TOTAL	41.74
FUENTE	El área es tomada del certificado de tradición N ° 50S-40575551 impreso en el año 2021 en la oficina de registros públicos de Bogotá zona Sur.	

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

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

METODOLOGIA UTILIZADA

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

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

AVALUO DEL INMUEBLE	
CERTIFICACION CATASTRAL 2022	\$ 56.979.000
INCREMENTO 50%	\$ 28.489.000
AVALUO COMERCIAL	\$ 85.468.500

AVALUO INMUEBLE

Calle 74 A SUR # 92-21 APT 303 TO 24
BARRIO: Bosa / Parque residencial Nuevo
Recreo Etapa II

AVALUO COMERCIAL

ITEM	AREA/ M2	VALOR/ M2	SUBTOTAL
AREA PRIVADA	37.92	\$2.253.916	85.468.500
TOTAL			85.468.500

SON: OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE.

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

Bogotá, 1 de septiembre de 2022.



HERBEL DAVID ALVARADO GALEANO
C. C. 80.158.944 de Bogotá.
T. P. 338.407 del Consejo Superior de la judicatura
Davidalvard109@gmail.com

MACROLOCALIZACION



Fuente: Google Earth fecha de imagen año 2022





Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) articulo 6, Fecha: 01/09/2022
parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Articulo 69
"Derecho constitucional de Habeas Data"

Radicación No.: 697234

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	LEIDY VANEGAS SANTIAGO	C	39024239	50	N
2	ALEX DAZA NOYA	C	85270649	50	N
					Total de propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	5259	29/08/2012	BOGOTA D.C.	32	050S40575551

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 74A SUR 92 21 TO 24 AP 303 - Código postal

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

CL 74 SUR 92 21 TO 24 AP 303 FECHA:26/12/2012

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

205319 16 16 024 03003

205319161602403003

CHIP: AAA0229WUSY

Número Predial 110010253071900160016924030003

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

Total área de terreno (m ²)	Total área de construcción
17.14	37.92

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$56,979,000	2022
2	\$46,243,000	2021
3	\$44,896,000	2020
4	\$43,169,000	2019
5	\$44,367,000	2018
6	\$41,427,000	2017
7	\$40,495,000	2016
8	\$39,316,000	2015
9	\$26,417,000	2014
10	\$25,648,000	2013

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 01 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2022 HORA 04:37 PM

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

SUBG PARTICIPACION ATENCION CIUDADANO(E)

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 29B75F5D3621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.coTrámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Certificado No. SG-2020004574



Liquidación proceso 2021-00673 ALEX DAZA NOYA-LEYDI VANEGAS SANTIAGO

DAVID ALVARADO <davidalvard109@gmail.com>

Jue 1/09/2022 16:46

Para: Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes.

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA.

Por medio de la presente y de manera respetuosa envío liquidación del crédito del proceso 2021-673 de los deudores ALEX DAZA NOYA-LEYDY VANEGAS SANTIAGO.

Agradezco confirmar recibido.

David Alvarado.

Abogado.

314-7030163