



JUZGADO 002 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO

Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	002 - 2010 - 00576 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S. A.	JOSE HERNANDO LARA	Traslado Art. 110 C.G.P.	19/04/2022	21/04/2022
2	037 - 2015 - 00937 - 01	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO DE BOGOTA	CENTRO INTERNACIONAL DE BIOTECNOLOGIA REPRODUCTIVA CIBRE	Traslado Art. 110 C.G.P.	19/04/2021	21/04/2021
3	040 - 2018 - 00197 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	OSCAR DARIO NIÑO PEÑUELA	TAP YACAR LTDA.	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	19/04/2022	21/04/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2022-04-18 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

EN CASO DE PRESENTAR INCONVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS, REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO PACOSTAR@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

1

FERNANDO A. MONTAÑEZ SANDOVAL
Abogado

Señor

Juez Segundo (2º) Civil del Circuito de Ejecución De Bogotá
E. S. D

Ref.: Ejecutivo Hipotecario No. 2010-576

Banco Colpatria Vs. José Hernando Lara y Rosa

Miryam Peña

Origen: Juzgado 2º Civil del Circuito de Bogotá

Fernando A. Montañez S., identificado con la C.C. No. 79.370.174 de Bogotá y T.P. No. 89.753 del C. S. de la J. en mi condición de apoderado judicial del demandante (cesionario), encontrándome dentro del término de ley, me permito formular **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION** contra la providencia de 23 de abril de 2021, notificada en estado de 26 de abril de 2021, que rechazó de plano la nulidad en contra de la diligencia de remate, realizado el 18 de febrero de 2021, en los siguientes términos:

Me permito manifestar al Señor Juez en primera instancia que el art. 455 de nuestro Ordenamiento Procesal, es norma especial, toda vez que determina el saneamiento de las nulidades pero refiriéndose puntualmente a las irregularidades que puedan afectar la validez del remate dentro de la audiencia correspondiente.

Por otra parte el inciso 4º del Art. 452 determina que en tratándose de la nulidad de diligencia de remate “los interesados podrán alegar las irregularidades que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes”.

FERNANDO A. MONTAÑEZ SANDOVAL

Abogado

Así las cosas, no se entiende la manifestación de éste Despacho en el auto aquí recurrido, cuando declara que rechaza la citada nulidad por cuanto se encuentra saneada, siendo que es precisamente mi alegato el hecho que dentro del transcurso de la audiencia del pasado 18 de febrero el señor Juez no me permitió alegar, las irregularidades que en mi criterio podían afectar la validez del remate dentro de la oportunidad procesal correspondiente, es decir antes de la adjudicación del inmueble. Es apenas lógico, que dicha nulidad no se encuentra saneada.

Ahora bien, el auto aquí recurrido en su inciso cuarto, manifiesta que al suscrito "se le permitió enunciar las irregularidades que consideró afectan el remate" y que era allí donde debía alegarlas si no estaba conforme con el procedimiento o la manera como se tramitaron las mismas y no en fecha posterior.

Esto no es cierto, pues parece olvidar el Juzgado en esta manifestación que sí alegué las citadas irregularidades pero fuera de la oportunidad procesal señalada en el Art. 455 del C.G.P., esto es posterior a la adjudicación ya que el señor Juez no me permitió hacerlo previo a la adjudicación, a pesar de mi recurrente insistencia.

Por lo anteriormente descrito, se evidencia la lesión al Debido Proceso contrariando el ordenamiento constitucional y legal y negándome el acceso por parte de este Despacho a la administración de Justicia, en su irregular manejo de la audiencia.

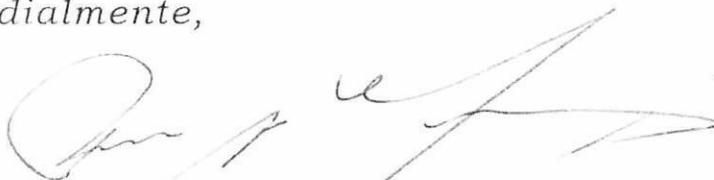
En virtud del num. 5° del Art. 321 del C.G.P., es procedente el Recurso de Apelación que interpongo en este escrito, subsidiariamente al de Reposición.

2

FERNANDO A. MONTAÑEZ SANDOVAL
Abogado

Por lo expuesto, solicito al Señor Juez con el respeto de siempre revocar el auto de 23 de abril de 2021, que rechazó de plano la nulidad.

Cordialmente,



*Fernando A. Montañez Sandoval
C.C. No. 79.370.174 de Bogotá
T.P. No. 89.753 del C. S. de la J.*

Señor
Juez Segundo (2º) Civil Circuito de Ejecución de Bogotá
Juzgado de Origen Segundo (2º) Civil del Circuito de
Bogotá
Ciudad.

Ref: No. 2010-576
Demandante: Banco COLPATRIA
Vs.: José Hernando Lara y Rosa Miryam Peña

Fernando A. Montañez, identificado con la C.C. No. 79.370.174 y T.P. 89.753 del C. S. de la J., en mi condición de Apoderado Judicial del demandante (cesionario) y estando dentro del término de Ley, mediante el presente escrito me permito solicitar la nulidad de todas las actuaciones posteriores al 23 de abril de 2021 (existen tres autos del mismo 23 de abril de 2021); esto por omitir el Despacho, dar trámite a mi Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación, relacionado en los hechos (**segundo Recurso**).

HECHOS

El pasado 28 de abril de 2021, el suscrito abogado, interpuso ante este Juzgado tres (3) recursos así:

- **Primer Recurso.** Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación contra el auto adiado el 23 de abril de 2021, mediante el cual este Despacho Judicial aprobó la diligencia de remate del inmueble garantía dentro de este proceso, llevada a cabo el pasado 18 de febrero de 2021.
- **Segundo Recurso:** Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación contra el auto de 23 de abril de 2021, que rechazó de plano la nulidad presentada por el suscrito contra la diligencia de remate realizada el 18 de abril de 2021.
- **Tercer Recurso:** Recurso de Reposición contra el auto del 23 de abril de 2021, que me requirió para adecuar la liquidación del crédito.

FERNANDO A. MONTAÑEZ SANDOVAL
Abogado

PRUEBA DE ENVÍO

The screenshot shows an email client interface. On the left is a sidebar with folders: Redactar, Bandeja de entrada (999), No leídos, Destacado, Borradores (120), Enviados, Archivo, Spam, Papelera, Menos, and Carpetas (Mostrar). The main area displays an email from 'fernando montañes <fernandomontanes2000@yahoo.es>' with the subject 'Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogota - Bogotá D.C.'. The email body contains the text: 'memorial Recurso de Apelación al Juzgado 2o Civil del Circuito de Ejecución contra auto que rechaza nulidad Ejecutivo Hipotecario No. 2010-576 Banco Colpatría Vs. José Hernando Lara y Rosa Miryam Peña Origen: Juzgado 2º Civil del Circuito de Bogotá'. A PDF attachment is visible with the filename 'recurso de r... .pdf' and a size of '1,98 KB'. The email was received on 'mie, 28 abr a las 16:33'. At the top of the email view, there are action buttons: Archivar, Mover, Eliminar, Spam, and a menu icon. Navigation arrows are also present.

1028.
14 sept

6

Memorial al Juzgado 2o Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias (origen Juzgado 2o Civil del Circuito de Bogotá) Ejecutivo No. 2010-576 solicitud Nulidad

fernando montañas <fernandomontanes2000@yahoo.es>

Mie 10/11/2021 18:05

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	7371
Fecha Recibido	10 NOV 21
Numero de Folios	6
Quien Recpciona	R. M.

REPUBLIC OF INDONESIA
Ministry of Health
Surabaya Regional Health Office
Surabaya, November 12, 2021

12 NOV. 2021

Signature: *AOPH*

So good nemorabikadepem



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)**

Ref. Proceso: Ejecutivo
Rad. No.: 110013103 002 2010 00576 00

REQUIERE

Evidencia el despacho que el extremo actor presentó incidente de nulidad porque no se tramitó el recurso de reposición y en subsidio de apelación incoado en contra del auto que rechazó de plano la petición nulitiva; sin embargo, advierte el despacho que el mismo no obra en el plenario.

Por lo tanto, previo a decidir lo que en derecho corresponda se requerirá a la oficina de Apoyo para que informe al despacho si fue radicado recurso por parte del ejecutante en contra del auto adiado 23 de abril de 2021 mediante el cual se rechazó de plano la petición nulitiva. En caso afirmativo, proceda a efectuar un informe pormenorizado de los motivos por los cuales no efectuó el trámite al mismo y proceda de forma inmediata a correr traslado del mismo.

Una vez efectuado lo anterior, ingrese al despacho para resolver lo que en derecho corresponda respecto de la nulidad incoada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GERMÁN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ

**OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
No. 0102 fijado hoy 17 de noviembre de 2021 a las 08:00 AM

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Profesional Universitario G-12

FERNANDO A. MONTAÑEZ SANDOVAL

Abogado

Señor

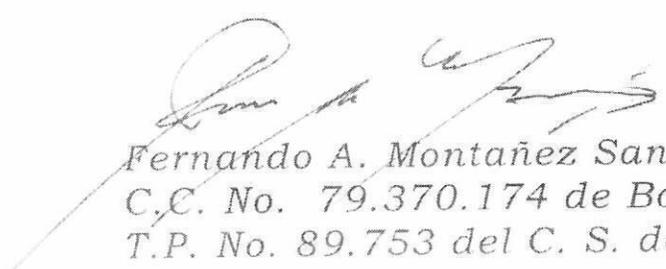
Juez Segundo (2º) Civil Circuito de Ejecución de Bogotá
Juzgado de Origen Segundo (2º) Civil del Circuito de
Bogotá
Ciudad.

Ref: No. 2010-576
Demandante: Banco COLPATRIA
Vs.: José Hernando Lara y Rosa Miryam Peña

Fernando A. Montañez, identificado con la C.C. No. 79.370.174 y T.P. 89.753 del C. S. de la J., en mi condición de Apoderado Judicial del demandante (cesionario) **solicito con mi acostumbrado respeto al Señor Juez, se dé EN FORMA INMEDIATA trámite a mi solicitud de Nulidad radicada desde el pasado 11 de noviembre de 2021. Solicitud de Nulidad que obedece nuevamente a la falta de trámite por parte de este Despacho de mi Recurso radicado desde el 28 de Abril de 2021.**

Agradezco al Señor Juez que proceda conforme a Derecho, dando trámite a mi solicitud de Nulidad, pues es evidente la violación al Debido Proceso a la que estoy siendo sometido, por lo cual y de no tramitarse como corresponde, me estoy viendo abocado a iniciar la acción constitucional.

Cordialmente,



Fernando A. Montañez Sandoval
C.C. No. 79.370.174 de Bogotá
T.P. No. 89.753 del C. S. de la J.

RE: memorial al Juzgado 2o Civil del Circuito de Ejecución (origen: Juz 2 Civil del Circuito de Bogotá) -URGENTE tramitar Nulidad Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2010-576 Demandante: Banco COLPATRIA Vs.: José Hernando Lara y Rosa Miryam Peña

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 15/12/2021 15:09

Para: fernando montañas <fernandomontanes2000@yahoo.es>

ANOTACION

Radicado No. 8340-2021, Entidad o Señor(a): FERNANDO MONTAÑEZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: SOLICITA DAR TRAMITE SOLICITUD DE NULIDAD

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL ¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:

Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m.



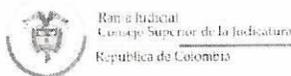
Radicación de memoriales: gdofejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente

kjvm



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

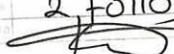
De: fernando montañas <fernandomontanes2000@yahoo.es>

Enviado: martes, 14 de diciembre de 2021 15:14

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: memorial al Juzgado 2o Civil del Circuito de Ejecución (origen: Juz 2 Civil del Circuito de Bogotá) -URGENTE tramitar Nulidad Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2010-576 Demandante: Banco COLPATRIA Vs.: José Hernando Lara y Rosa Miryam Peña

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
Radicado	8340-2021
Fecha Recibida	14-12-2021
Cantidad de Folios	2 folios
Quiénes Recogió	

Comando en Jefe De Comandancia
del Puerto Aéreo
para el despacho
del artículo de Ejecución
de las Sentencias de Ejecución de C.

ENTRADA AL DESPACHO

17 ENE. 2022

En la Fecha

Hasan las diligencias a comparendo con el artículo de Ejecución

(1) Se usó ref. a Nulidad



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CARRERA 10 No. 14-30 Piso 2**

Bogotá D.C 09 Febrero del 2022

Informe dentro del proceso ejecutivo 002-2010-576

Cordial Saludo

En atención al requerimiento realizado por su Honorable Despacho en auto de fecha 16 de Noviembre 2021, me permito informar lo siguiente:

Una vez revisado minuciosamente el correo electrónico de gestión documental, se observó que el día 28 de Abril de 2021 a las 4:33 pm el abogado Fernando Montañés, remitió correo desde la dirección electrónica (fernandomontanes2000@yahoo.es) mediante el cual adjunto 1 archivo en formato PDF con asunto (Recurso de Apelación contra auto que rechaza nulidad).

El correo electrónico se categorizo como duplicado debido a que la asiste administrativa que verifico el correo no revisó el contenido del documento adjunto, por lo cual no identifiqué que se trataban de 3 recursos diferentes

Se adjunta copia del correo remitido por el Usuario y sus respectivos anexos

Agradeciendo la atención prestada
Cordialmente,

CC
Estrella Álvarez Álvarez
José Jhon Fernández Morales

KAREM JINNETH VILLAMIL MEDINA
Asistente Administrativo - Oficina de Ejecución Civil Circuito de Bogotá



Proceso No. 02-2010-0576

INFORME: Bogotá D.C., a los nueve (9) días del mes de febrero de dos mil veintidós (2022), respetuosamente manifiesto al Despacho que doy alcance al informe presentado por el are de ventanilla.

ESTRELLA ALVAREZ ALVAREZ
Profesional Universitario grado 17



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022)**

Ref. Proceso: Ejecutivo
Rad. No.: 110013103 002 2010 00576 00

CORRE TRASLADO NULIDAD

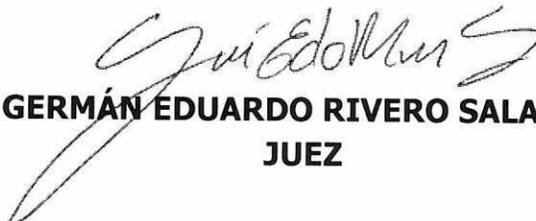
De conformidad a la petición que antecede, se ordena a la Oficina de Apoyo correr traslado al incidente de nulidad incoado por el extremo pasivo como lo establece el artículo 129 del Código General del Proceso.

Para tal fin, la Oficina de Apoyo deberá publicar el mismo en el traslado del artículo 108 *ibídem* y en el micrositio para los efectos pertinentes.

Vencido el término anterior, ingrese al despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

Por último, se le pone de presente al togado el informe secretarial en el que se da cuenta que por error de la Oficina de Apoyo no había dado el trámite a uno de los tres recursos incoados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


**GERMÁN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ**

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
No. 015 fijado hoy 21 de febrero de 2022 a las 08:00 AM



Lorena Beatriz Manjarres Vera
Profesional Universitario G-12

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Corte de Ejecución Penal
Ciudad de Bogotá D.C.
CARTERA DE EJECUCIÓN PENAL, 116 C. C. P. E.

En la fecha 18 04 2017 se fija el día 110
de 14 04 2017
C. D. 21042017
y vadea en 21042017
El secretario

Señor
**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BGOTÁ**
E. S. D.

Ref.: Proceso ejecutivo con titulo hipotecario **BANCO DE BOGOTÁ** contra
CENTRO INTERNACIONAL DE BIOTECNOLOGÍA REPRODUCTIVA -CIBRE-

Rad.: 2015- 0937

LUÍS HUMBERTO COSTA CALDERÓN, identificado como aparece al pie de mi firma y en mi calidad de acreedor de remanentes dentro del proceso en referencia, con fundamento en los numerales 2 y 4¹ del artículo 444 del Código General del Proceso por medio del presente **OBJETO EL AVALÚO** sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Número 140-61514, con base en lo siguiente:

1.- Mediante auto de fecha 03 de marzo del año en curso, el presente despacho corrió traslado del avalúo catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria numero 140-61514 correspondiente a la suma de **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/Cte (\$ 2.790.936.000).**

2.- No obstante, dicho avalúo es irrisorio con respecto al valor real del inmueble pues, para el 12 de noviembre de 2.019, teniendo como presente "el área del lote, distancia a ejes viales, ubicación específica, características de los mismos, forma, disposición, topografía, normatividad, potencialidad de usos y alturas, entre otros", el inmueble con matrícula inmobiliaria número 140-61514 se avalúo comercialmente por la suma de **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRÉS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/Cte (\$ 3.533.200.000).**

Tal y como se puede ver en el avalúo comercial realizado por el señor HUGO FERNANDO KERGUELÉN GONZÁLEZ el cual se encuentra acreditado y suscrito al registro abierto de evaluadores como perito profesional especialista en avalúos urbanos y rurales.

3.- Es decir, que hace más de dos (2) años tenía muy superior al presentado hoy en día.

4.- Por otra parte, según se puede ver en el Documento CONPES 3980² del 20 de diciembre de 2019 referente al Reajuste de Avalúos Catastrales para la vigencia 2.020, previo a la expedición de la Ley 1955 de 2019, se reajustaba con la variación del índice de precios al productor³, sección agricultura, ganadería, caza silvicultura y pesca.

5.- A partir de las normas en mención, se fijó que a partir del 2.020 el valor de los predios rurales se actualizaría anualmente en el 3%. En consecuencia, al aplicar lo normado en la ley 1955 de 2019 y documentos CONPES 3980 del 20

¹ **ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS.** *Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes (...)*

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. (...)

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." (Resaltado por fuera del texto)

² <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Económicos/3980.pdf>

³ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp>

de diciembre de 2019 tendríamos que para los años 2020, 2021 y 2022 el valor del predio en mención es el siguiente:

VALOR REAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.019: \$ 3.533.200.000

AÑO	ACTUALIZACIÓN	VALOR REAL
2020	105.996.000	3.639.196.000
2021	109.175.880	3.748.371.880
2022	112.451.156	3.860.823.036

En suma, el valor comercial del predio con matrícula inmobiliaria número 140.61514 para la presente anualidad es de **\$3.860.823.036**

Valor que dividido el número de metros cuadrados (873.000 m²) nos arroja que cada metro cuadrado del inmueble en mención asciende a la suma de: \$4.422,47

6.- Debe anotarse, tal y como ya está acreditado en el presente asunto que el área del inmueble disminuyó a OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (849.066,66 m²) y que el avalúo, antes mencionado, partió de un OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL METROS CUADRADOS (873.000 m²)

Es decir, que con respecto al avalúo aportado deben descontarse: VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (24.233,34 m²). Esto es, la suma de: \$107.171.406,4. Que es el resultado de multiplicar el número de metros expropiados por la ANI por el valor comercial (\$4.422,47).

Por lo que, el valor del inmueble, según el área, es de: **\$3.753.651.630**

7.- Muestra de lo desajustado del avalúo catastral, es que al comparar el valor por el que se expropió la franja de terrero de VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (24.233,34 m²) en el proceso que cursó ante el Juez Segundo Civil del Circuito de Montería con radicado número 2018-00282, es incluso inferior al valor del avalúo que se practicó en dicho proceso.

8.- Cabe destacar, que el inmueble cuenta con infraestructura e instalaciones que incrementan su valor, las cuales fueron valoradas en el avalúo del año 2.019, así:

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

Esta zona de la ciudad y en el corregimiento Patio Bonito, específicamente, disponen de las redes los servicios públicos básicos y complementarios como son; acueducto, energía eléctrica, gas natural, alumbrado público, redes de telefonía e internet, los cuales son suministrados por las diferentes empresas competentes y autorizadas por el Municipio de Montería Córdoba.

En cuanto a su estructura y equipamiento urbano, el sector cuenta vía afaltada; alumbrado público y red vial secundaria conectada y continua con las vías primarias.

En cuanto al espacio público el sector dispone de zonas verdes debidamente arborizadas.

SOBRE LA CONSTRUCCION

- Se trata de una construcción de un piso de altura, adecuados para el funcionamiento actual del inmueble.
- El buen estado de conservación y mantenimiento que se encuentra el inmueble.

SOBRE EL VALOR

- La liquidación del valor comercial estimado para el lote de terreno, tiene que ver directamente con el área determinada en los documentos suministrados por el interesado.
- La liquidación del valor comercial estimado a la construcción, tiene que ver directamente con el área encontrada físicamente el día de la visita técnica.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la estimación del valor, aspectos de orden jurídico.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- El presente avalúo se refiere a uso del suelo y demás normas urbanísticas que regulan su desarrollo.

9.- Así las cosas, el valor aprobado no corresponde al real del inmueble, al ser muy irrisorio al presentado al año 2.019 y que actualizado según los parámetros legales para el año 2.022 asciende a la suma de: **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$3.753.651.630).**

En consecuencia, el avalúo catastral del inmueble en razón al artículo 444 numeral 4 no es idóneo para establecer su precio real. Lo que se demuestra con el avalúo practicado al mismo en el año 2.019 y se confirma con la suma por la que se adjudicó la franja de terreno en el proceso que cursó ante el Juez Segundo Civil del Circuito de Montería con radicado número 2018-00282.

SOLICITUD

De conformidad con lo expuesto, respetuosamente solicito a su despacho se sirva NO TENER EL AVALÚO CATASTRAL como el valor a tener presente para el inmueble con matrícula inmobiliaria Número 140-61514 y, en consecuencia, tenerlo por avaluado en **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$3.753.651.630).**

ANEXO

Avaluó comercial de fecha 12 de noviembre de 2.019, suscrito por el evaluador HUGO FERNANDO KERGUELÉN GONZÁLEZ.

Señor Juez,



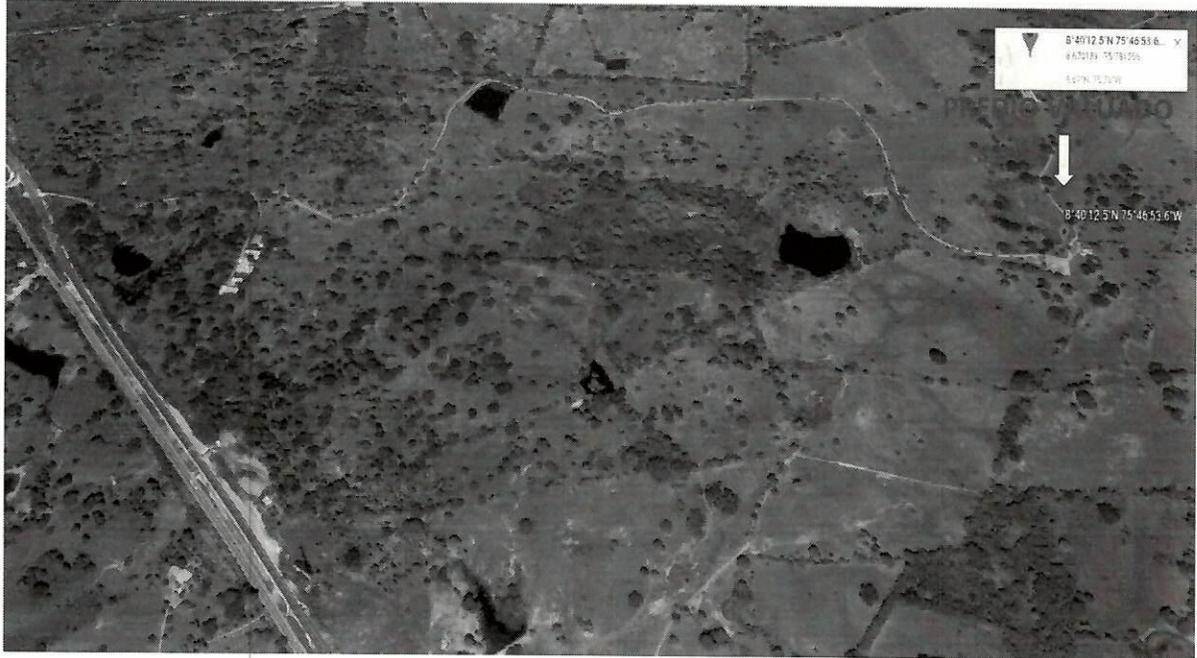
LUÍS HUMBERTO COSTA CALDERÓN
C.C. No. 79.322.000 de Bogotá D.C.
T.P. No. 63.407 del C. S. de la J.



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen Gonzalez: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen Garcia: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL



LOTE DE TERRENO #2 Y #5 COSTA RICA LA VIEJA

Corregimiento de Patio Bonito
MONTERÍA – CORDOBA

Montería, Noviembre 12 de 2019

KERGUELÉN

Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

www.kerguelen.com.co - e mail: recepcion@kerguelen.com.co - 3002200199 - 3157576810



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen Gonzalez: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen García: 3002200189
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. NOMENCLATURA OFICIAL

Lote #2 y #5 Costa Rica la Vieja

1.2. SOLICITANTE DEL AVALÚO

Sánchez Serrano & Garcés Duque Abogados Asociados

1.3. EJECUCIÓN

Fecha de Informe : 12 de Noviembre de 2019
Fecha de Inspección : 08 de Noviembre de 2019
Visita Técnica : Hugo Kerguelen González.

1.4. PERSONA QUE ATENDIO LA INSPECCIÓN FÍSICA AL INMUEBLE

Dunoi Varón – Capataz de la finca

1.5. TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

1.6. EL ENCARGO VALUATORIO

El encargo del solicitante se refiere a determinar el valor comercial del inmueble que se describe en el presente informe, en el estado físico en que se encuentra.

1.7. REFERENCIA NORMATIVA

El presente avalúo se desarrolla con base en la aplicación de las normas técnicas sectoriales publicadas por el Registro Nacional de Valuadores de Fedelonjas, e igualmente en su aplicación; la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Y Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico.



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen González: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen García: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244

1.8. PREMISAS DEL AVALUO

En la presente valoración están contemplados solo las especificaciones, acabados y dotaciones inherentes a la construcción con el uso actual del inmueble. No se contemplan muebles, aditamentos o equipos que no correspondan a la edificación.

Tomamos como fuente de información jurídica y técnica del inmueble, la contenida en los documentos suministrados por el solicitante y la observada durante la inspección a éste.

En cuanto a las áreas a valorar, solo liquidará el área del terreno que se describe en títulos suministrados, y la construcción encontrada el día de la visita técnica, se desconoce si la construcción obtuvo licencia de construcción.

Este avalúo se adelantará sin ninguna restricción ni condiciones y aplicable solo desde la fecha de la inspección al inmueble.

1.9. DEFINICIÓN DE VALOR¹

Se refiere al precio que con mayor probabilidad realizarán transacciones los compradores y vendedores. No es un hecho sino una estimación y refleja la opinión del mercado sobre los beneficios que obtendrá quien posea un bien.

1.10. DEFINICIÓN DE VALOR DE MERCADO²

El valor de mercado se define como la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras la comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

1.11. DEFINICIÓN DE PRECIO³

Es la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. Es un hecho histórico. Debido a las capacidades financieras, a las motivaciones o intereses especiales de un determinado comprador o vendedor, el precio que se paga por un bien pueden o no tener relación con el valor que otros asignen a los bienes. Sin embargo, el precio generalmente es un indicador de un valor relativo, que el vendedor y comprador concretos le asignan a los bienes o servicios bajo determinadas circunstancias.

1, 2 y 3 Conceptos y principios generales de valuación Guía GTS G02. RNA de Fedelonjas



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen González: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen García: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244

1.12. DESTINACIÓN DEL AVALÚO

La destinación del presente avalúo es establecer el valor comercial del inmueble.

1.13. TIPO DE INMUEBLE

Lote de terreno junto con la construcción levantada sobre él, no sometido al régimen de propiedad horizontal.

1.14. DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE

Actualmente el inmueble presenta un uso agropecuario.

1.15. UBICACIÓN Y ACCESOS

El inmueble se localiza en la zona sur este de la ciudad de Montería Córdoba, en el corregimiento denominado Patio Bonito.

LOCALIZACION DEL INMUEBLE





Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen González: 315 7576810

Subdirector Juan Pablo Kerguelen García: 3002200189

Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262

Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244

1.16. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Copia simple del Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. 140-61514 expedido el 03 de marzo de 2011, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

Copia simple del Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. 140-61517 expedido el 03 de marzo de 2011, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1. PROPIETARIO

(con base en el folio de matrícula inmobiliaria suministrado)

Centro Internacional de Biotecnología Reproductiva Cibre

NIT: 830132558-5

2.2. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN

(con base en el folio de matrícula inmobiliaria suministrado)

Escritura Pública No. 577 otorgada el 07 de diciembre de 1995, por la Notaría Trece del Círculo de Bogotá D.C.

2.3. IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA, CATASTRAL Y CHIP

(con base en el folio de matrícula inmobiliaria)

DESCRIPCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
LOTE #5 COSTA RICA LA VIEJA #2	140-61514	23001000200330092000
LOTE #2 COSTA RICA LA VIEJA	140-61517	23001000200330095000

2.4. OBSERVACIONES

Los datos de carácter jurídico suministrados en este informe, no constituyen en sí, un estudio jurídico de los títulos. Solo son de la parte informativa del avalúo.



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen Gonzalez: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen Garcia: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaria General Nancy Sibaja: 3205367244

3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

El corregimiento de Patio Bonito, se trata de una zona rural, caracterizada originalmente porque en ella podemos encontrar lotes de terreno o fincas rurales.

3.1. ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR

El sector inmediato se caracteriza por el uso agropecuario. Además, se localizan, en la vía que de Montería conduce a Planeta Rica (vía principal del sector), la estación de servicio Terpel; el peaje del Purgatorio, y entidades locativas, como restaurantes.

3.2. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El estrato solo aplica para los inmuebles destinados a vivienda, para inmuebles con un destino diferente no le aplica clasificación de estratificación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

3.3. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

Esta zona de la ciudad y en el corregimiento Patio Bonito, específicamente, disponen de las redes los servicios públicos básicos y complementarios como son; acueducto, energía eléctrica, gas natural, alumbrado público, redes de telefonía e internet, los cuales son suministrados por las diferentes empresas competentes y autorizadas por el Municipio de Montería Córdoba.

En cuanto a su estructura y equipamiento urbano, el sector cuenta vía afaltada; alumbrado público y red vial secundaria conectada y continua con las vías primarias.

En cuanto al espacio público el sector dispone de zonas verdes debidamente arborizadas.

3.4. TRANSPORTE PÚBLICO

El servicio de transporte público al sector es inmediato, de alta frecuencia e intensidad que transita sobre la vía que de Montería conduce a Planeta Rica, por donde circulan numerosas rutas de servicio de Metro Sinú y Monteriana Móvil; y otros vehículos particulares.

3.5. ACTIVIDAD EDIFICADORA

Zonas consolidadas de uso agropecuario. Se observan adecuaciones de tipo residencial escasamente, en los lotes y fincas existentes.



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen González: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen García: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de dos lotes de terreno jurídicamente independientes colindantes entre sí, físicamente conforman una sola unidad, conjuntamente cuentan un área de 176 Hectáreas y 6.600 m², cuyo uso principal es agropecuario.

Cuenta con varios tipos de pasto como lo son la mombasa, admirable, colosuana y pasto natural; usan el pastoreo de rotación, el cercado en general es en madera y eléctrico.

Se compone de once potreros, un corral, un embarcadero, once represas, doscientos semovientes, una quebrada y un campamento de trabajadores; ésta última de un piso de altura; construcción destinada al uso residencial de capataces de la misma.

Hacemos la observación de que existen a lo largo del terreno, construcciones que se encuentran en mal estado de conservación y mantenimiento, las cuales no se tuvieron en cuenta en el presente informe de avalúo.

4.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

Se trata de un lote de topografía semi ondulada, de forma rectangular, disposición medianera, ubicado en el corregimiento de Patio Bonito.

4.2. CABIDA SUPERFICIARIA DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO
LOTE #5 COSTA RICA LA VIEJA #2	88 H 3.300 m ²
LOTE #2 COSTA RICA LA VIEJA	88 H 3.300 m ²

FUENTE: Documentos e información suministrados por el solicitante.

4.4. LINDEROS

Los linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 4140 otorgada el 29 de diciembre de 1995 por la Notaría Segunda de Montería Córdoba.

OBSERVACIONES: para efectos del presente informe se liquida el área legalizada en los títulos de propiedad, es decir, 88 H 3.300 m², respectivamente.



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen Gonzalez: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen Garcia: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo al mapa F-GE-02A (Clasificación del Territorio), el cual hace parte de la cartografía oficial del Acuerdo 029 de 2010 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montería Córdoba, y según el plano catastral del sistema de información SICAM; los predios en estudio se encuentran clasificados como: SUELO RURAL.

Asimismo, acorde al mapa D-RUR-27 (Corregimientos), el cual hace parte de la cartografía oficial del Acuerdo 029 de 2010 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montería Córdoba, y según el plano catastral del sistema de información SICAM; los predios en estudio se encuentran localizados en el corregimiento de Patio Bonito; el cual hace parte del área rural d; presentando como uso principal del suelo según el mapa D-RUR-25 (Uso potencial del suelo), el uso: AGRÍCOLA.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

6.1. ÁREAS CONSTRUIDA

(con base en la medición en sitio)

DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA
VIVIENDA	25,10 m ²
KIOSCO 1	22,75 m ²
BODEGAS	5,50 m ²

Nota: Hacemos la observación que el área relacionada corresponde al cálculo de las medias tomadas el día de la visita técnica por lo que se debe considerar aproximada.



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen González: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen García: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244

6.4. EDAD DE LA EDIFICACIÓN

La edad aparente de la construcción con base en la información deducida de los documentos suministrados es de aproximadamente 24 años.

6.5. ESTADO DE CONSERVACIÓN

El inmueble en general se encuentra en buen estado de conservación.

6.6. CATEGORÍA DE LOS ACABADOS

Normales.

6.7. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.

(Con base en lo observado en la visita al inmueble)

CIMENTACIÓN: En apariencia cimentación corrida ciclópea y vigas de amarre en concreto reforzado.

ESTRUCTURA GENERAL: Tradicional.

CUBIERTA: Teja de fibrocemento sobre estructura en vigas de madera.

6.8. ACABADOS

PISOS Cemento pulido.

MUROS Pañetados, pintados.

PUERTAS Solo cuenta con puertas de acceso y de baños en madera.

COCINA Sencilla, mesón enchapado.

BAÑOS Baterías de baños con mobiliarios tradicionales, sin lavamanos.



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen Gonzalez: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen Garcia: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244

6.9. DISTRIBUCIÓN

Vivienda: sala-comedor, cocina, dos alcobas, 2 baños

Bodegas: tres.

Kioscos: dos, ubicados en frente de la vivienda.

6.10 EQUIPAMIENTO ESPECIAL

No se encontró equipamiento espacial en el inmueble.

7. ASPECTO ECONOMICO

7.1 ACTIVIDAD ECONÓMICA

El sector inmediato se caracteriza por ser una zona que su uso agropecuario, con presencia de construcciones de tipo residencial campestre por encontrarse cerca al caserío del kilómetro 12.

7.2. MERCADO EN EL SECTOR

OFERTA:	Baja, para inmuebles con similares características a las del inmueble en estudio.
DEMANDA:	Para inmuebles como el valuado, en el momento del mercado inmobiliario se observa baja.
VALORIZACIÓN:	Teniendo en cuenta las condiciones propias del inmueble, así como las condiciones del sector y la situación económica que se presenta actualmente se considera baja.



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen Gonzalez: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen Garcia: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244

Como se pudo observar en la descripción de las ofertas, éstas corresponden a lotes de terreno con un área inferior a la del inmueble en estudio, los cuales se describen como lotes campestres, con áreas entre los 1.000 y los 6.000 m², con valores entre los \$120.000 y los \$183.000 m²; dichos inmuebles, cuentan con las respectivas licencias pertinentes para su comercialización, ya que el uso del suelo es agropecuario.

Debido al área del inmueble en estudio, se procedió a realizar una investigación de fincas agropecuarias, encontrando ausencia en el mercado, por lo que el perito, recurre a la consulta de expertos evaluadores mediante encuestas de que trata el artículo 9 de la Resolución 620 del IGAC donde dice: "Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados". Visitado el inmueble y el sector donde se encuentra ubicado el predio, y ante la ausencia de datos confiables por las razones anteriormente expuestas, el perito considera necesario como apoyo al proceso valuatorio recurrir a la consulta de "expertos evaluadores" a los cuales se les solicito su concepto constatando previamente que los entrevistados conocen el predio y el sector donde se encuentra ubicado, lo mismo que la normatividad y uso del suelo que lo regula, limitantes legales, así como los aspectos positivos y negativos del inmueble, de igual manera se deja constancia que los entrevistados conocen los cálculos previos realizados sobre la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio contenidos en este informe, aspectos todos que se han tenido en cuenta en la estimación del valor del predio.

Asegurándonos no solo de obtener la información de fuentes confiables, si no de comparar, depurar y cotejar la información obtenida con otros predios de similares características, ubicación y topografía, y con la normatividad contenida en el POT al momento de realizar los avalúos, todos los predios y zonas afectadas fueron visitados evidencias que se adjuntan en registros fotográficos, fotos panorámicas y comentarios.

Igualmente, se le da cumplimiento al párrafo del artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 de IGAC, el cual establece: "En el caso de que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación".

El perito bajo la gravedad del juramento deja constancia que "no existen ofertas, ni transacciones recientes de bienes comparables al bien objeto de estimación, como tampoco existe información confiable de transacciones de bienes inmuebles semejantes" y por ello se acude a la CONSULTA DE EXPERTOS AVALUADORES los cuales conocen el predio avaluado y el sector o zona donde se encuentra localizado, con el fin clasificar, analizar, comparar e interpretar los resultados para llegar a la estimación del valor comercial más probable para el inmueble que se está evaluando.



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen González: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen García: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244

MEMORIA DE CALCULO				
No.	PERSONA ENCUESTADA	PROFESION	TELEFONO	VALOR DE REFERENCIA X H
1	CLAUDIO SÁNCHEZ	COMISIONISTA Y GERENTE DE ECO DE COLOMBIA	3145954765	40.000.000
2	EDUARDO KERGUELÉN	GERENTE COMERCIAL DE SUBASTAR S.A.	3126217205	45.000.000
3	JORGE PERTÚZ	SECRETARIO - LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ MONTERÍA CÓRDOBA	3017096191	50.000.000
Media				45.000.000
Rango Inferior (Media - 7.5%)				41.625.000
Rango Superior (Media + 7.5%)				48.375.000

Teniendo en cuenta las condiciones del inmueble, el tiempo esperado de comercialización, las perspectivas de valorización y la situación económica actual del país, se adopta el valor inferior de la media.

Para la Construcción

Para la estimación del valor del componente de construcción se utilizó el enfoque de Costo que proporciona una indicación de valor utilizando el principio económico según el cual un comprador no pagará por un activo, más que el costo de obtener otro activo de igual utilidad, ya sea por compra o por construcción (definición de las normas de valuación internacional ivs).

Para su aplicación se utilizó el Método de Costo de Reposición Depreciado, que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de construir a precios de hoy un bien semejante al objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

El procedimiento consistió en la aplicación de las ecuaciones de depreciación establecidas en las tablas de Fitto y Corvini, basadas en la edad y estado de la construcción, y las siguientes variables:

La vetustez estimada para la construcción fue de 24 años. La vida útil de 100 años. El costo de reposición calculado para el tipo de construcción de \$600.000 m². El estado de conservación se determinó en clase 3.0, el cual se define como: Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes. La depreciación arrojada de 30,29%, El valor resultante para el componente construcción es de \$418.000 m².



Atlantico - Bolivar - Cordoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen Gonzalez: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen Garcia: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaria General Nancy Sibaja: 3205367244



METODOLOGIA VALUATORIA
METODO DE COSTO DE REPOSICION

Justificación Metodologica

Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Resolución 620 de 2008 del IGAC: Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Resolución 620 de 2008 del IGAC, Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Area construida total	284,29
Valor m2 construido	\$ 600.000,00
Valor de reposición m2	\$ 600.000,00
Valor de reposición M2 presupuesto estandarizado	\$ 600.000,00
Fuente	Arq. Juan Pablo kerguelen
Fecha	12/11/2019
Factor de ajuste	270,813
Fuente factor de ajuste	http://www.banrep.gov.co/
Fecha factor de ajuste	12/11/2019
Valor en U.V.R	2215,550952
Calificación estado de conservación	3
Vida Util (Años)	100
Vetustez (Años)	24
Vida remanente (%)	24,00%
Valor Fitto y Corvini - Factor de depreciación según tabla	30,29%
Valor de reposición M2 depreciado	\$ 181.719,00
Valor de reposición	\$ 418.281,00
Valor de reposición adoptado	\$ 418.000,00

*Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen González: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen García: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244

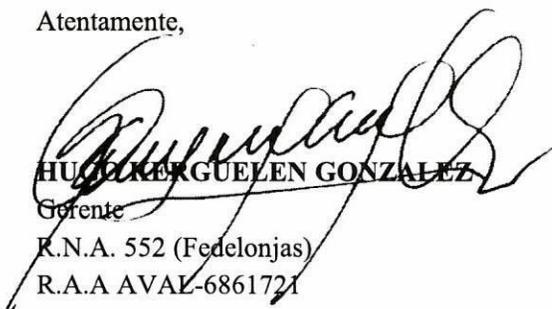
11. AVALUO COMERCIAL

Habiendo analizado la información obtenida del inmueble, de los documentos suministrados, del sector y del interesado y teniendo en cuenta además las anteriores consideraciones especiales, se estima su valor comercial, como se discrimina más adelante. Consideramos que, este es el valor más probable que un comprador pagará en operaciones de contado, en las condiciones actuales de mercado del sector para este tipo de inmuebles y sin ninguna limitación a la propiedad o a la transferencia de la misma, discriminado así:

DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	88 H 3.300 m ²	40.000.000	3.533.200.000
TERRENO	88 H 3.300 m ²	40.000.000	3.533.200.000
CONSTRUCCIÓN VIVIENDA	25,10 m ²	418.000	835.974
CONSTRUCCIÓN BODEGAS	22,75 m ²	300.000	599.977
CONSTRUCCIÓN KIOSCOS	5,50 m ²	100.000	199.994
TOTAL			\$7.068.035.947

SON: SIETE MIL SESENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE.

Atentamente,



HUGO F. KERGUELEN GONZALEZ

Gerente

R.N.A. 552 (Fedelonjas)
R.A.A AVAL-6861721

Montería, noviembre de 2019



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen Gonzalez: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen Garcia: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaria General Nancy Sibaja: 3205367244

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Que la Empresa Kerguelen SAS., sus directivos, ni los miembros del equipo de trabajo, tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador".

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director: Hugo F. Kerguelén González - 311 7576810
Subdirector: Juan Pablo Kerguelén García - 3002200199
Jefe Sección Técnica: Jairo Rhenald Jara - 3042300062
Secretaría General: Francis Gilgus - 3235367244
Oficina Central: Calle 50 No. 2 - 52 Oficina 210 - Edificio Danabán - Montería

ANEXO FOTOGRAFICO

**PREDIOS DENOMINADOS LOTE #2 Y LOTE #5
COSTA RICA LA VIEJA KM 12
Montería Córdoba**



FOTO : VIAS DE ACCESO PREDIOS AVALUADOS



	Decimal	DMS
Latitude	8.670149	8°40'12" N
Longitude	-75.781555	75°46'53" W
2019-11-08(vie.) 10:02(a. m.)		

FOTO : FACHADA GEOREFERENCIADA



FOTO : ACCESO A PREDIOS



FOTO : VIVIENDA



FOTO: SALA-COMEDOR



FOTO: COCINA

KERGUELÉN

Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

www.kerguelen.com.co - e mail: repcion@kerguelen.com.co - 3002200199 - 3157576810



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelén González: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelén García: 3002200199
Jefe Sección Técnica Javier Rivas de la Cruz: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3235347244
Oficina Central: Calle 30 No. 2 - 52 Oficina 219 - Edificio Damasco - Montería

ANEXO FOTOGRAFICO

**PREDIOS DENOMINADOS LOTE #2 Y LOTE #5
COSTA RICA LA VIEJA KM 12
Montería Córdoba**



FOTO : BODEGA 3



FOTO : KISOCO 1



FOTO : KIOSCO 2



FOTO : FUENTE DE AGUA



FOTO: FUENTE DE AGUA



FOTO: POTRERO

KERGUELÉN

Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

www.kerguelen.com.co - e mail: repcion@kerguelen.com.co - 3002200199 - 3157576810



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director: Hugo F. Kerguelen González: 311 7176810
Subdirector: Juan Pablo Kerguelen García: 3002200199
Jefe Sección: Patricia Jairo Rivasola Jauri: 3002200262
Secretaría General: Francis Sibaja: 3235047284
Oficina Central: Calle 30 No. 2 - 52 Oficina 210 - Edificio Damascó - Montería

ANEXO FOTOGRAFICO

**PREDIOS DENOMINADOS LOTE #2 Y LOTE #5
COSTA RICA LA VIEJA KM 12
Montería Córdoba**



FOTO : POTRERO



FOTO : POTRERO



FOTO : POTRERO



FOTO : POTRERO



FOTO: POTRERO



FOTO: POTRERO

KERGUELÉN

Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

www.kerguelen.com.co - e mail: recepcion@kerguelen.com.co - 3002200199 - 3157576810



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director: Hugo F. Kerguelén González: 311 1576810
Subdirector: Juan Pablo Kerguelén Garza: 3002200199
Jefe Sección Técnica: Jairo Pineda Isaac: 3002200052
Secretaría General: Francis Sibaja: 3005367044
Oficina Central: Calle 30 No. 2 - 52 Oficina 210 - Edificio Damasco - Montería

ANEXO FOTOGRAFICO

**PREDIOS DENOMINADOS LOTE #2 Y LOTE #5
COSTA RICA LA VIEJA KM 12
Montería - Córdoba**



FOTO : TERRENO

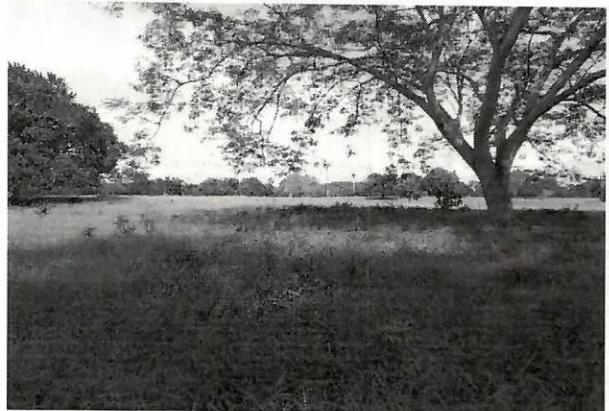


FOTO : TERRENO



FOTO : TERRENO



FOTO : TERRENO



FOTO: TERRENO



FOTO: TERRENO

www.kerguelen.com.co - e mail: recepcion@kerguelen.com.co - 3002200199 - 3157576810

KERGUELÉN

Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelén González: 315 7515810
Sondador Juan Pablo Kerguelén García: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jaime Rivas de Botta: 3002219332
Secretaría General Nancy Ortega: 3235 367244
Oficina Central Calle 50 No. 2 - 52 Oficina 218 - Edificio Danabari - Medellín

ANEXO FOTOGRAFICO

**PREDIOS DENOMINADOS LOTE #2 Y LOTE #5
COSTA RICA LA VIEJA KM 12
Montería - Córdoba**



FOTO : TERRENO



FOTO : TERRENO



FOTO : TERRENO

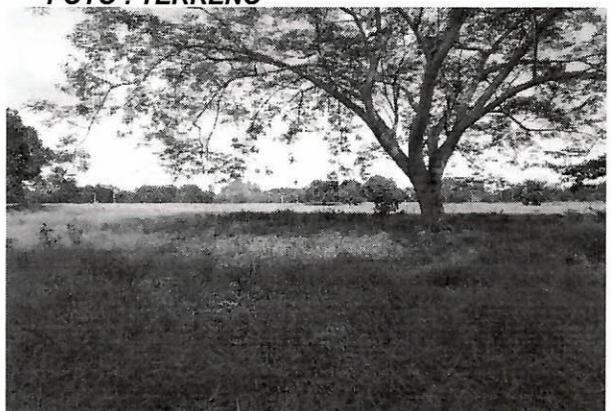


FOTO : TERRENO



FOTO: TERRENO

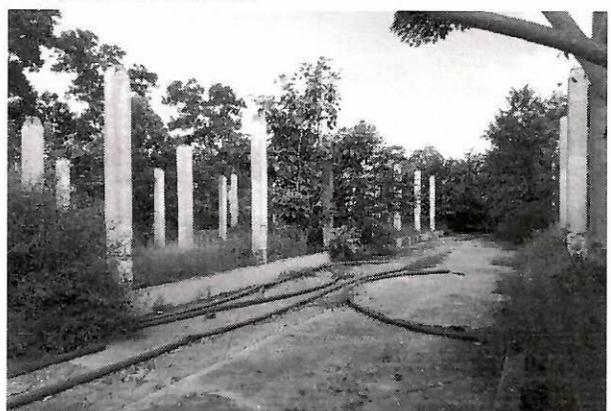


FOTO: TERRENO

KERGUELÉN

Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

www.kerguelen.com.co - e mail: recepcion@kerguelen.com.co - 3002200199 - 3157576810



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Jorge F. Kerguelén Guzmán: 311 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelén García: 3002200199
Jefe Sección Técnica Airo Rhenald Inasa: 3002200152
Secretaría General Nancy Sibero: 3245362344
Oficina Central Calle 10 No. 2 - 52 Ofiobog 210 - Edificio Bahamón - Montería

ANEXO FOTOGRAFICO

**PREDIOS DENOMINADOS LOTE #2 Y LOTE #5
COSTA RICA LA VIEJA KM 12
Montería - Córdoba**



FOTO : SEMOVIENTES



FOTO : SEMOVIENTES



FOTO : FUENTES DE AGUA NATURAL



FOTO : AULA



FOTO: FUENTES DE AGUA NATURAL



FOTO: FUENTES DE AGUA NATURAL

KERGUELÉN
Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre
www.kerguelen.com.co - e mail: recepcion@kerguelen.com.co - 3002200199 - 3157576810



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelén González: 315 7326810
Subdirector Juan Pablo Kerguelén García: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Riquelme Izquierdo: 3002200242
Secretaría General Nancy Sibaja: 3235147244
Oficina Central Calle 50 No. 2 - 52 Oficina 210 - Edificio Demasó - Montería

ANEXO FOTOGRAFICO

**PREDIOS DENOMINADOS LOTE #2 Y LOTE #5
COSTA RICA LA VIEJA KM 12
Montería Córdoba**



FOTO : ALCOBA



FOTO : ALCOBA



FOTO : BAÑO

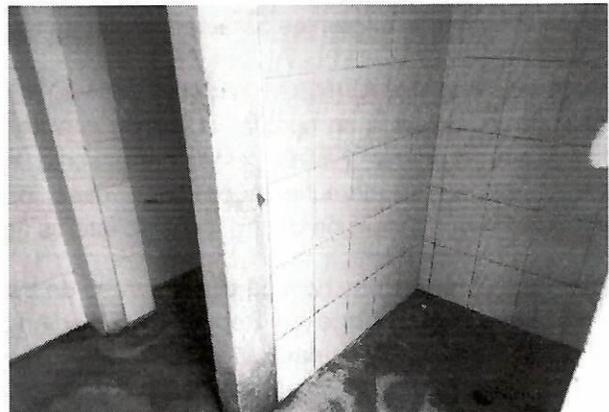


FOTO : BAÑO

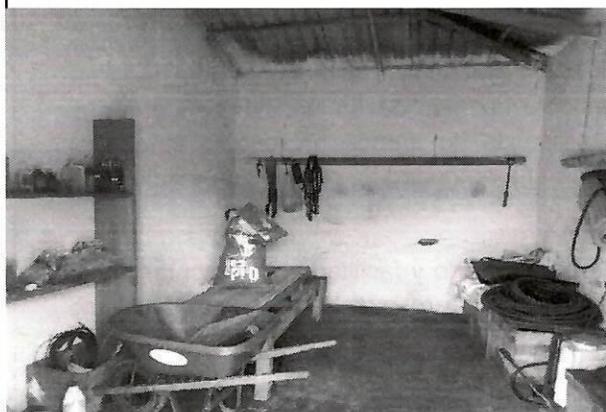


FOTO: BODEGA 1

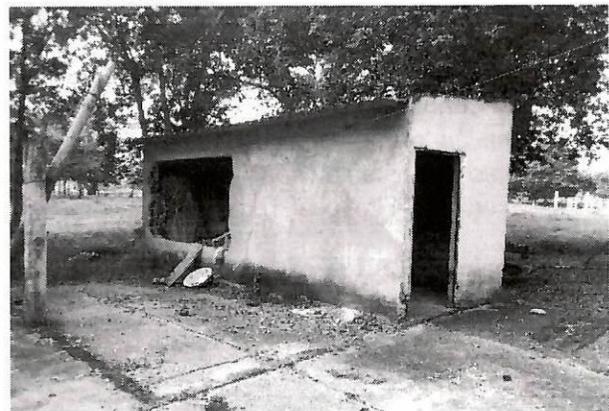


FOTO: BODEGA 2

KERGUELÉN

Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

www.kerguelen.com.co - e mail: repcion@kerguelen.com.co - 3002200199 - 3157576810



HUGO F. KERGUELÉN G.
CONSTRUCTOR - PERITO PROFESIONAL - RNA 552

Supervisión de Obras
Control de Inversión - Avalúos - Interventoría

HOJA DE VIDA PERITO - RESUMIDA

HOJA DE VIDA, ACREDITACION, VINCULACIONES Y EXPERIENCIA RESUMIDA

DE: HUGO FERNANDO KERGUELEN GONZALEZ C. 6.6861721 MONTERIA CEL. 3157576810



Hugo F. Kerguelen G. por mas de 35 años ha participado en el desarrollo de la ciudad de Montería y el departamento de Córdoba, vinculado a numerosos proyectos públicos y privados entre los que se cuentan la construcción del Palacio de Justicia en el año de 1972 hasta la construcción del nuevo Hospital San Jerónimo de la ciudad de Montería en el 2003.

En el campo privado promovió la construcción de urbanizaciones en los estratos 3 y 4, (Villa Nueva, Villa Clara, Villa del Rio, Altos del Country) ofreciendo la totalidad de los servicios públicos cuando para esa época no se acostumbraba debido a la incapacidad económica de las empresas publicas para construir redes de servicios, igualmente propuso con gran acogida entre los compradores la novedosa posibilidad de escoger fachadas diferentes para cada vivienda tipo.

Acreditado por el R.N.A. (REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES) desde el año 1988 como perito profesional especialista en avalúos "URBANOS Y RURALES", miembro de la "LONJA DE MONTERIA" asociación adscrita a "FEDELONJAS" e inscrito en la "SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO", se ha caracterizado en su desempeño profesional por ser un estudioso del tema interviniendo en la definición de procesos de interés nacional.

Actualmente cuenta en su nomina con un grupo de trabajo acreditado por el R.N.A y una logística que le permite atender gran parte de Región Caribe y Antioquia. Las interventorías técnica y financiera, la supervisión de proyectos financiados por la BANCA, el seguimiento y control de los avances de obras realizados con profesionalismo, objetividad y seriedad ha permitido que le sean asignados para su control proyectos de gran envergadura que han sido concluidos exitosamente gracias a su gestión.

La practica de avalúos ceñida rigurosamente al marco de leyes, decretos y sentencias que rigen en Colombia, el conocimiento y la dilatada experiencia profesional de más de 35 años hacen que sus conceptos hayan sido avalados por las altas cortes en procesos de interés nacional y tengan el reconocimiento del sistema financiero que lo han convertido en una autoridad de reconocida credibilidad y prestancia en el ámbito local, regional v nacional.

El conocimiento que posee en la informática y tecnología le ha permitido y facilitado implementar en su empresa sistemas de información móviles que permiten dar una rápida respuesta al actual dinamismo que requiere el sistema financiero.

CL. 30 2 58 OF. 210 ED. DAMASCO TEL. 7810075 - MONTERIA
e-mail: hukerfer@gmail.com



HUGO F. KERGUELÉN G.

CONSTRUCTOR - PERITO PROFESIONAL - RNA 552

Supervisión de Obras
Control de Inversión - Avalúos - Interventoría

HOJA DE VIDA PERITO - RESUMIDA

VINCULACIONES CON ENTIDADES EN CALIDAD DE PERITO DE BIENES URBANOS Y RURALES.	
Lonja de Propiedad Raíz de Montería	Secretario: José Gabriel Novoa 7815759
Banco Caja Social BCSC - Montería	Gerente: Liliana Polo Kerguelen 7826660
Banco Davivienda- Montería	Gerente: María Paulina Lengua 7817156
Colpatria - Montería	Gerente: Elisa Lengua Martínez 7827372
Colpatria - Montería	Gerente: Eugenio Garcia 7894132
Colpatria - Montería	Gerente: Alberto Espitia 7894132
ACV - Bogotá	Gerente: Jorge E. Franco Cañón 321 40 38
Opportunity International	Gerente: Josue Vellojin 7899292
Registro Nacional de Avaluadores	Director: Manuel Alfonso Carrillo 620 50 23

VINCULACION CON ENTIDADES BANCARIAS EN CALIDAD DE SUPERVISION DE PROYECTOS.	
Banco BBVA - Montería	Gerente: Lucy Rivas Tordecilla 7822352
Banco Davivienda - Montería	Gerente: María Paulina Lengua 7817157
Banco BBVA - Barranquilla	Gerente Crédito Constructor Zona Caribe: Aldo J. Feoli Zabarrain 3560087
Banco BBVA - Bogotá	Director Nacional Crédito Constructor: Francisco Seba Ext. 21223 6508870
Banco BBVA - Cartagena	Gerente Regional Zona Norte: Sandra Arteaga Ext. 45020 6701130
Banco de Colombia - Cartagena	Gerente Banca Constructor Zona Norte Tatiana Díaz Baena 6504990

PROYECTOS EN LOS QUE SE HA INTERVENIDO COMO SUPERVISORY CONTROL DE INVERSION.					
EDIFICACIONES	EMPRESA CONSTRUCTORA	CONTACTO	VR. PROYECTOS	INICIO ANO	BANCO
PLAN GALENO - CASA 1	COOPROFESIONALES LTDA.	7811166	\$ 296.442.000,00	2005	BBVA
CC DEL SUR ETAPA 1	INVERSIONES CBS S.A.	314 5960742	\$ 2.900.622.107,00	2005	BANCOLOMBIA
ALTOS DE CASTILLA	COOPROFESIONALES LTDA.	7811166	\$ 2.430.313.740,00	2005	BANCOLOMBIA
PASEO DE LA CASTELLANA	CONSTRUCTORA A.I.E. LTDA.	7852614	\$ 1.131.560.000,00	2006	BBVA
BOSQUES DE PASATIEMPO	C. BOSQUES DE PASATIEMPO	3205491002	\$ 1.993.940.784,00	2006	BANCOLOMBIA
CC DEL SUR ETAPA 2	INVERSIONES CBS S.A.	314 5960742	\$ 4.282.553.994,00	2006	BANCOLOMBIA
ED MIXTO MARIA DE LA PAZ	CONSTRUCTORA BRIZALIA	7821132	\$ 274.610.390,00	2006	BANCOLOMBIA
ALTOS DE CASTILLA ETAPA 2	COOPROFESIONALES LTDA.	7811666	\$ 4.810.005.863,00	2006	BANCOLOMBIA
PORTAL DE ALAMEDA	CONSTRUCTORA ALAMEDA S.A.	7929472	\$ 2.779.337.000,00	2007	BBVA
BALCONES DE LA CASTELLANA	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 2.820.232.000,00	2007	BBVA
SAN MARINO CLUB HOUSE	INVERSIONES CBS S.A.	314 5960742	\$ 8.260.262.000,00	2007	BBVA
ATLANTIC	JIPG	320 5494500	\$ 3.542.875.000,00	2007	BBVA
BOSQUES DE PASATIEMPO	C.BOSQUES DE PASATIEMPO	320 5491002	\$ 2.051.958.058,00	2007	BANCOLOMBIA



HUGO F. KERQUELÉN G.
CONSTRUCTOR - PERITO PROFESIONAL - RNA 552

Supervisión de Obras
Control de Inversión - Avalúos - Interventoría

HOJA DE VIDA PERITO - RESUMIDA

PROYECTOS EN LOS QUE SE HA INTERVENIDO COMO SUPERVISOR Y CONTROL DE INVERSIÓN.					
EDIFICACIONES	EMPRESA CONSTRUCTORA	CONTACTO	VR. PROYECTOS	INICIO AÑO	BANCO
CRL VILLAS DEL SINU	CONSTRUCTORA ARKIN	(4)7826074	\$ 951.267.142,00	2007	BANCOLOMBIA
ED GAVIOTAS	EDIFICIO GAVIOTAS	6658411	\$ 2.568.099.531,00	2007	BANCOLOMBIA
ED PIEMONTE	LOPECA LTDA	320 5491002	\$ 5.315.848.120,00	2007	BANCOLOMBIA
EDIFICIO PRIMAVERA	CONSTRUCTORA AZUL URBANO	7856342	\$ 2.688.544.000,00	2008	BBVA
CASTILLA CAMPESTRE ETAPA 1	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814645	\$ 3.136.633.000,00	2008	BBVA
CASTILLA CAMPESTRE ETAPA 2	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 3.136.633.000,00	2008	BBVA
ED TERRAZAS DEL COUNTRY	CONSTRUCTORA COUNTRY SA	3166220370	\$ 2.123.930.000,00	2008	BBVA
TORRES DE SAN JERONIMO	ARQ CIVILES Y PUPO	(4)7827750	\$ 3.284.851.000,00	2008	BBVA
EDIFICIO TORRES DEL SINU	PROVISINU LTDA	7853731	\$ 3.872.018.000,00	2008	BBVA
ED FLAMINGO	HOTEL CACIQUE LTDA	6658411	\$ 4.430.566.751,00	2008	BANCOLOMBIA
ED MURANO	MURANO CONSTRUCTORES LTDA	7921515	\$ 3.039.353.002,00	2008	BANCOLOMBIA
EDIFICIO SOL NACIENTE	INGENIERIA COMPETENTE LTDA.	6551149	\$ 1.568.401.562,00	2008	BANCOLOMBIA
OPORTO 69	BERAH CONSTRUCTORA	3175162338	\$ 3.481.142.585,00	2008	BANCOLOMBIA
PORTAL DE ALCALA	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 4.568.160.709,00	2008	BANCOLOMBIA
MIRADOR DE LOS ANGELES	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 4.618.736.000,00	2009	BBVA
VENECIA	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 7.851.193.041,00	2009	BANCOLOMBIA
SANTORINI	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814645	\$ 8.440.165.592,00	2009	DAVIVIENDA
MONTEROBLE	CONSTRUCTORA MONTEROBLE	7923636	\$ 1.064.000.000,00	2009	DAVIVIENDA
SOLARIS	JUAN IGNACIO PUPO GARCIA	320 5494500	\$ 5.508.311.000,00	2010	BBVA
TORRE REAL 1	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 4.447.603.000,00	2010	BBVA
TORRES DE SAN JERONIMO 2	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA	7827750	\$ 3.536.866.000,00	2010	BBVA
TORRES DEL SINU	PROVISINU LTDA	7853731	\$ 4.391.778.000,00	2010	BBVA
ED MADEIRO	GRUPO VS LTDA	7822039	\$ 1.515.090.170,00	2010	BANCOLOMBIA
RIO VENTO	BERAH CONSTRUCTORA	3175162338	\$ 9.104.756.036,00	2010	BANCOLOMBIA
EDIFICIO VIVENZA	INVERSIONES AURORA	(5)3604003	\$ 2.848.628.519,00	2010	BANCOLOMBIA
ZANTE	CONSTRUCTORA ZANTE	7929472	\$ 1.703.717.513,00	2010	BANCOLOMBIA
MONTEROBLE II	CONSTRUCTORA MONTEROBLE	7923636	\$ 1.159.000.000,00	2010	DAVIVIENDA
ED CALAI	MURANO CONSTRUCTORES LTDA	7921515	\$ 5.901.381.180,00	2011	BANCOLOMBIA
ED MADEIRO II	GRUPO VS LTDA	7922039	\$ 1.579.251.841,00	2011	BANCOLOMBIA
ED PADUA	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814645	\$ 6.126.134.523,00	2011	BANCOLOMBIA
TERRAZAS DE CASTILLA	CONSTRUCTORA H Y F LTDA	7927070	\$ 5.392.514.419,00	2011	BANCOLOMBIA
TERRAZAS DEL PARQUE	CONSTRUCTORA COUNTRY SA	3166220370	\$ 2.241.027.709,00	2011	BANCOLOMBIA
VERONA	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 5.676.000.000,00	2011	DAVIVIENDA
ALTAVISTA TR 1	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 4.839.209.670,00	2012	BBVA
ALTAVISTA TR 2	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 4.839.209.670,00	2012	BBVA
TORRE BRISAS DE CASTILLA	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 6.936.954.000,00	2012	BBVA
TORRES DE MONTEVERDE	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 2.569.640.000,00	2012	BBVA
BELLAGIO	PROVISINU LTDA	7927750	\$ 16.682.095.480,00	2012	BBVA
SOL DEL ESTE	JUAN IGNACIO PUPO GARCIA	320 5494500	\$ 5.222.974.153,00	2012	BBVA
	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA	7927750			



HUGO F. KERQUELÉN G.

CONSTRUCTOR - PERITO PROFESIONAL - RMA 552

Supervisión de Obras

Control de Inversión - Avalúos - Interventoría

HOJA DE VIDA PERITO - RESUMIDA

PROYECTOS EN LOS QUE SE HA INTERVENIDO COMO SUPERVISOR Y CONTROL DE INVERSIÓN.					
EDIFICACIONES	EMPRESA CONSTRUCTORA	CONTACTO	VR. PROYECTOS	INICIO AÑO	BANCO
TORRES DE MONTEVERDE 2	CONSTRUCTORA MONTEVERDE	7827750	\$ 2.599.640.000,00	2012	BBVA
FINZENU	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 12.852.756.000,00	2012	BANCOLOMBIA
BALI	GRUPO VS LTDA	7922039	\$ 2.231.299.521,00	2012	BANCOLOMBIA
BARCELONA	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 9.061.080.443,00	2012	BANCOLOMBIA
ED LE BLEU	MURANO CONSTRUCTORES LTDA	7921515	\$ 8.715.642.385,00	2012	BANCOLOMBIA
TORRES DE MONTEVERDE	CONSTRUCTORA MONTEVERDE	7827750	\$ 2.569.640.000,00	2012	BBVA
BELLAGIO	JUAN IGNACIO PUPO GARCIA	311740228	\$ 16.682.095.480,00	2012	BBVA
SOL DEL ESTE	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA	7827750	\$ 5.222.974.153,00	2012	BBVA
TORRES DE MONTEVERDE 2	CONSTRUCTORA MONTEVERDE	7827750	\$ 2.599.640.000,00	2012	BBVA
PR CONFENALCO	CONALTRA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A	42662277	\$ 16.244.523.890,00	2012	BANCOLOMBIA
SANTA ELENA III - MZ N,O,P,Q,R	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 5.530.044.000,00	2012	BANCOLOMBIA
TORRE 951	VIAS Y CONCRETOS INGENIEROS COM .SAS	7456300	\$ 5.942.900.000,00	2012	BANCOLOMBIA
RIO PORTO	INARQ CONSTRUCTORA	7851747	\$ 17.100.065.762,00	2012	BANCOLOMBIA
SANTA ELENA III MZ - H, I, J, K	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 2.533.036.800,00	2012	DAVIVIENDA
SANTA ELENA III MZ - L, M	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 1.978.963.200,00	2012	DAVIVIENDA
URBANIZACION LA GLORIA ET 1	CONSTRUCTORA BOLIVAR	6258100	\$ 19.034.993.318,00	2013	BBVA
URBANIZACION LA GLORIA ET 2	CONSTRUCTORA BOLIVAR	6258100	\$ 23.625.077.838,00	2013	BBVA
URBANIZACION LA GLORIA ET 3	CONSTRUCTORA BOLIVAR	6258100	\$ 18.860.204.627,00	2013	BBVA
ARISTA 65	OTERO Y REVUELTAS	7843354	\$ 4.243.237.554,00	2013	BBVA
TORRES DE MONTEVERDE 3	CONSTRUCTORA MONTEVERDE	7827750	\$ 2.147.698.749,00	2013	BBVA
SFERA 63	CASTELLANA 101	3017294539	\$ 4.717.026.305,00	2013	BBVA
MONTECARLO	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 10.134.413.434,00	2013	BBVA
CONJUNTO RESIDENCIAL MAJO SAN ED FONTENILLAS	MAJO SKY S.A.S	7851098	\$ 4.829.763.959,00	2013	BANCOLOMBIA
ALTOS DE MONTEVERDE	CONSTRUCTORA CREATRS	7847100	\$ 6.008.317.995,00	2013	BANCOLOMBIA
RIO	GRUPO CIUDADELA S.A.S	6042048	\$ 16.981.610.217,00	2013	BANCOLOMBIA
RIVIERA	PROYECTO INMOBILIARIO RIO SAS	3126707827	\$ 24.716.899.206,00	2013	BANCOLOMBIA
CALIFORNIA CLUB HOUSE	INARQ CONSTRUCTORA	7851747	\$ 34.583.575.928,00	2013	BANCOLOMBIA
SANTA ELENA IV	CONSTRUCTORA CALIFORNIA	7843354	\$ 7.528.000.000,00	2013	DAVIVIENDA
ZANDALO	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 13.875.000.000,00	2013	DAVIVIENDA
TORRES MIRADOR DEL RIO	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA	7827750	\$ 6.781.000.000,00	2013	DAVIVIENDA
ASTURIAS	PROVISINU LTDA	3022022913	\$ 2.389.813.052,00	2013	BBVA
ROMA	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7851747	\$ 2.956.620.000,00	2014	BANCOLOMBIA
SAN RAFAEL	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 12.908.029.276,00	2014	BBVA
LUGANO	PROVISINU LTDA	3022022913	\$ 15.207.837.800,00	2014	BBVA
URBANIZACION MANDALA	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 9.084.988.497,00	2014	DAVIVIENDA
ACUARELLA	PROMOTORA MANDALA	3135757150	\$ 4.823.716.792,21	2014	DAVIVIENDA
ELITE	CONSTRUCTORA OTERO Y REVUELTAS N 2	3165962155	\$ 7.269.304.851,00	2014	BBVA
MARQUEZ DE SEVILLA	OTERO & REVUELTAS CONSTRUCTORES SA	3165757150	\$ 6.506.099.917,00	2014	BBVA
MALL PLACES RECREO	GRUPO VS LIMITADA	78220399	\$ 10.034.206.582,00	2014	BANCOLOMBIA
SOLSTICIO	P. A. PLACES MALL	7454077	\$ 25.039.673.971,00	2014	BANCOLOMBIA
ZANDALO TORRE 2	DOS ESE ARQUITECTURA SAS	7858226	\$ 25.438.890.555,00	2014	BANCOLOMBIA
CALIFORNIA TORRES C - D	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA S.A.S	7827750	\$ 4.880.434.283,00	2014	DAVIVIENDA
ALTOS DE MONTEVERDE 2	CONSTRUCTORA CALIFORNIA HOUSE SAS	7843354	\$ 7.842.148.247,00	2014	DAVIVIENDA
SAN PIERO	FIDEICOMISO ALTOS DE MONTEVERDE	6042048	\$ 16.273.606.480,00	2015	BANCOLOMBIA
BOREAL 53	PROMOTORA INTEGRAR SAS	7830262	\$ 5.544.946.379,00	2015	BANCOLOMBIA
PLACES MALL RECREO ET-2 OFICINA ALESSANDRIA	INGENIERIA COMPETENTE S.A.S	6551149	\$ 5.530.619.752,00	2015	BANCOLOMBIA
MONTECELLO	P. A. PLACES MALL	7457047	\$ 9.057.908.904,00	2015	BANCOLOMBIA
	CONSTRUCCIONES CREATRS S.A.S - GPI CO	7847111	\$ 5.025.693.994,00	2015	BBVA
	PROMOTORA INTEGRAR MONTECELLO	3205491638	\$ 7.794.310.172,94	2015	DAVIVIENDA



HUGO F. KERGUELÉN G.
CONSTRUCTOR - PERITO PROFESIONAL - RNA 552

Supervisión de Obras
Control de Inversión - Avalúes - Interventoría

HOJA DE VIDA PERITO - RESUMIDA

PROYECTOS EN LOS QUE SE HA INTERVENIDO COMO SUPERVISOR Y CONTROL DE INVERSIÓN.					
EDIFICACIONES	EMPRESA CONSTRUCTORA	CONTACTO	VR. PROYECTOS	INICIO AÑO	BANCO
MANDALA ETAPA 2	PROMOTORA MANDALA	3145960743 - 3135757150	\$ 7.855.552.818,33	2015	DAVIVIENDA
GENOVA	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646 - 7912323	\$ 12.138.871.750,00	2015	BBVA
BONANZA ORIENTAL	CONSTRUCTORA H&F	7927070 - 3008054852	\$ 2.996.572.698,00	2015	BBVA
SAN FRANCISCO - MOMIL	CONSTRUCTORA PERIFIL URBANO	(5) 3570438	\$ 300.819.579,00	2015	BBVA
EDIFICIO ACUARELA ETAPA II	CONSTRUCTORA OTERO Y REVUELTAS NO.	(4) 7843354	\$ 6.692.224.172,00	2016	BBVA
VILLA ALICIA - CALAMAR	FIDEICOMISO VILLA ALICIA	3580817 - 3582723	\$ 8.131.733.708,00	2016	BBVA
EDIFICIO CAPRIZZI	MURANO CONSTRUCTORES S.A.S	301449753-7921515	\$ 7.800.067.591,00	2016	BBVA
URBANIZACION LA VICTORIA ETAPA I	CONSTRUCTORA CONCRETAR S.A.S	(4) 7816770	\$ 3.923.705.718,00	2016	BBVA
PALMARES DE SAN VICENTE	AREA URBANA Y CONSTRUCCION SAS	3208412164-3138714226	\$ 3.917.800.400,00	2016	BBVA
SAN SEBASTIAN	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA S.A.S	(4) 7827750	\$ 7.964.552.472,00	2016	BBVA
EDIFICIO SANT MARTI	FIDEICOMISO DE RECURSOS SANT MARTI - A	7847111	\$ 8.757.964.038,00	2016	BBVA
TORRES DEL ESTE - ETAPA 1	CONSTRUCTORA TORRES DEL ESTE S.A.S	7815759 - 7815574	\$ 6.203.416.111,00	2016	BBVA
URBANIZACION EL RECREO ETAPA I	FIDEICOMISO URBANIZACION EL RECREO PI	7843354	\$ 2.664.054.144,00	2016	BBVA
URBANIZACION EL RECREO ETAPA II	FIDEICOMISO URBANIZACION EL RECREO PI	7843354	\$ 2.797.256.851,00	2016	BBVA
URBANIZACION EL RECREO ETAPA III	FIDEICOMISO URBANIZACION EL RECREO PI	7843354	\$ 2.642.554.144,00	2016	BBVA
URBANIZACION JORGE AVILEZ	UT PVG CHINU	3580817 - 3007101292	\$ 8.896.823.875,00	2016	BBVA
CERETE CENTRAL CONDOMINIO EM	MIR ASOCIADOS S.A.S	3226542972	\$ 8.871.517.945,18	2016	DAVIVIENDA
MONACO	CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA.	7814646 - 7912323	\$ 11.873.524.037,00	2016	DAVIVIENDA
SANT VENTTO	PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN	7814105 - 3008404130	\$ 6.451.519.783,00	2016	DAVIVIENDA
EDIFICIO ATALANTA	INVERSIONES AUROA SAS	7843354	\$ 8.569.278.902,00	2016	BBVA
SEVILLA CAMPESTRE	GRUPO VS LTDA	7822039 - 3015763955	\$ 10.812.000.000,00	2016	BANCOLOMBIA
SKY CONDOMINIO	INVERSIONES V. Y. V. SAS	7912323	\$ 8.396.065.185,00	2016	BANCOLOMBIA
	PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES SA	3856027 - 3856023	\$ 29.796.229.029,00	2016	BANCOLOMBIA
VALOR TOTAL PROYECTOS SUPERVISADOS			\$ 1.167.362.187.575,67		

PROYECTOS EN LOS QUE SE HA INTERVENIDO COMO INTERVENOR					
EDIFICACIONES	EMPRESA CONSTRUCTORA	CONTACTO	VR. PROYECTOS	INICIO AÑO	ENTIDAD
RIO PORTO	INARQ CONSTRUCTORA	7852092 - 7851747	\$ 17.100.065.762,00	2012	BANCOLOMBIA
ED FONTENILLAS	CONSTRUCTORA CREATIS	7847100	\$ 6.008.317.995,00	2013	BANCOLOMBIA
RIVIERA	INARQ CONSTRUCTORA	7852092 - 7851747	\$ 34.583.575.928,00	2013	BANCOLOMBIA
CONJUNTO RESIDENCIAL MAJO SAN	MAJO SKY S.A.S	7851098	\$ 4.829.763.959,00	2013	BANCOLOMBIA
SAN PIERO	PROMOTORA INTEGRAR SAS	7840262	\$ 5.544.946.379,00	2015	BANCOLOMBIA
EDIFICIO SANT MARTI	FIDEICOMISO DE RECURSOS SANT MARTI - A	7814105	\$ 8.757.964.038,00	2016	ACCION FIDUCIA
EDIFICIO SAN VENTTO	PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN	7814105	\$ 6.451.519.783,00	2016	ACCION FIDUCIA
SAN ROSSE	GPI CONSTRUCTORES LTDA	7814105 - 3008404130	\$ 13.367.164.703,00	2017	ACCION FIDUCIA
VALOR TOTAL PROYECTOS SUPERVISADOS			\$ 154.335.278.232,00		



HUGO F. KERGUELÉN G.
CONSTRUCTOR - PERITO PROFESIONAL - RNA 552

Supervisión de Obras
Control de Inversión - Avalúos - Interventoría

HOJA DE VIDA PERITO - RESUMIDA

CIUDADES DONDE PRESTAMOS NUESTROS SERVICIOS:

CORDOBA	CORRESPONSAL: ARQ. JUAN PABLO KERGUELEN G.
CAUCASIA Y EL SAN JORGE	CORRESPONSAL: JAIRO RHENALS ISAZA
APARTADO	CORRESPONSAL: JAIRO RHENALS ISAZA
SUCRE	CORRESPONSAL: ARQ. JUAN PABLO KERGUELEN G.
BOLIVAR	CORRESPONSAL: LIC. CENIA ALVAREZ CARDENAS
ATLANTICO	CORRESPONSAL: IVAN BUSTOS

MAPA - CIUDADES DONDE PRESTAMOS NUESTROS SERVICIOS



BANCOS - CIUDADES DONDE PRESTAMOS NUESTROS SERVICIOS

BANCOS	CIUDADES
DAVIVIENDA	CORDOBA - CAUSACIA Y EL SAN JORGE - SUCRE
BBVA	CORDOBA - CAUSACIA Y EL SAN JORGE - SUCRE - BOLIVAR - ATLANTICO
BANCOL	CORDOBA - CAUSACIA Y EL SAN JORGE - SUCRE - BOLIVAR - ATLANTICO
COLPATRIA	MONTERIA - CAUSACIA Y EL SAN JORGE - SINCELEJO - COVEÑAS - TOLU
CORPBANCA	CORDOBA - CAUSACIA Y EL SAN JORGE - SUCRE - BOLIVAR - ATLANTICO
COLPATRIA	MONTERIA - CAUSACIA Y EL SAN JORGE - SINCELEJO - COVEÑAS - TOLU
BCS	CORDOBA - CAUSACIA Y EL SAN JORGE - SUCRE - BOLIVAR - ATLANTICO

CL. 30 2 58 OF. 210 ED. DAMASCO TEL. 7810075 - MONTERIA
e-mail: huckerfer@gmail.com



HUGO F. KERGUELÉN G.
CONSTRUCTOR - PERITO PROFESIONAL - RNA 552

Supervisión de Obras
Control de Inversión - Avalúos - Interventoría

HOJA DE VIDA PERITO - RESUMIDA

EXPERIENCIA RESUMIDA COMO URBANIZADOR - 35 años de experiencia en la actividad constructora

Construcción Urbanización Villa del Rio	Construcción Urbanización Villa Nueva
Construcción Urbanización Villa Clara	Construcción Urbanización Mi Morada
Construcción Centro de Diagnostico Dimagenes	Construcción Urbanización Bonanza
Construcción Centro Comercial Montecentro	Construcción Urbanización Pasatiempo
Constructor Nuevo Hospital de Montería	Construcción Barrio el Edén
Residente Palacio de Justicia - Montería	Construcción 24 Casas Chimbogado, Proyecto Urra
Constructor IPS Colmena - Montería	Construcción Urbanización Altos del Country

SEMINARIOS, CONGRESOS Y CAPACITACIONES

Institucion	Nombre	Tipo	Ciudad	Año
Consejo Nacional de evaluadores	Seminario de avaluos especiales urbanos	Seminario		1987
Universidad Pontificia Bolivariana	Seminario - taller de Avaluos	Seminario	Monteria	2000
Fedelonjas - Lonja Cali	Vivienda	Congreso	Cali	2005
Lonja de propiedad raiz de Sucre	Negociaciones de Bienes con el estado	Seminario	Sincelejo	2011
Fedelonjas - La Lonja	Encuentro nacional de avaluos	Congreso	Medellin	2014
Fedelonjas	Congreso inmobiliario	Congreso	Cartagena	2013
Lonja de Montería	Taller de valuación urbana y rural	Seminario	Monteria	2014

NUESTROS CLIENTES

A NIVEL NACIONAL	A NIVEL LOCAL	A NIVEL LOCAL	A NIVEL LOCAL
Pedro Gómez	Lopeca Ltda	Constructora Monteverde	Constructora Otero y Revueltas
Constructora Bolívar	Constructora Confuturo	Grupo Ciudadela	Constructora Castellana 101
ACV (Arquitectura, consultoría y valuación)	Promotora de vivienda del Sinu	Berah Constructora	Constructora Brizalia
Conaltura Construcción	Promotora Mandala	Constructora Monteroble	Vias y concretos ingenieros com sas
Inmobiliaria Bancol	Construcciones Crearts	Grupo Vs	Constructora Country
	Murano Constructores	Inarq Constructora	JIPG

CL. 30 2 58 OF. 210 ED. DAMASCO TEL. 7810075 - MONTERIA
e-mail: hukerfer@gmail.com



PIN de Validación: ac2cd0a31



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) HUGO FERNANDO KERGUELEN GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6861721, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-6861721.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HUGO FERNANDO KERGUELEN GONZALEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA
Dirección: Calle 30 # 2-52 Oficina 210
Teléfono: 3157576810
Correo Electrónico: hukerfer@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HUGO FERNANDO KERGUELEN GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6861721.



PIN de Validación: ac2d0a31



El(la) señor(a) HUGO FERNANDO KERGUELEN GONZALEZ 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

ac2d0a31

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 cinco (05) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RE: EXP. 037-2015-00937 - OBJECIÓN DICTAMEN

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 15/03/2022 13:11

Para: costacalderon@hotmail.com <costacalderon@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 1946-2022, Entidad o Señor(a): LUIS HUMBERTO COSTA CAL - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: solicito a su despacho se sirva NO TENER EL AVALÚO CATASTRAL como el valor a tener presente para el inmueble // Luis Humberto Costa Calderon <costacalderon@hotmail.com> Mar 15/03/2022 8:35 // lssb

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL ¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:

Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m.



Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.coConsulta general de expedientes: [Instructivo](#)Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de
Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: Luis Humberto Costa Calderon <costacalderon@hotmail.com>**Enviado:** martes, 15 de marzo de 2022 8:34**Para:** Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: EXP. 037-2015-00937 - OBJECIÓN DICTAMEN

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**E. S. D.**

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	1946-2022
Fecha Radicación	15-03-2022
Número de Folios	19
Quien Radicó	lssb

Ref.: Proceso ejecutivo con título hipotecario **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** contra **CENTRO INTERNACIONAL DE BIOTECNOLOGÍA REPRODUCTIVA -CIBRE-**

Rad.: 037-2015- 0937

LUÍS HUMBERTO COSTA CALDERÓN, identificado como aparece al pie de mi firma y en mi calidad de acreedor de remanentes dentro del proceso en referencia, con fundamento en los numerales 2 y 4^[1] del artículo 444 del Código General del Proceso

por medio del memorial adjunto **OBJETO EL AVALÚO** sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Número 140-61514.

Cordialmente,

LUIS HUMBERTO COSTA CALDERÓN
Tel. 601 2870629 - 601 2870662

100

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DE INTERESES DE PLAZO MÁS INTERESES DE MORA DENTRO DEL PROCESO HIPOTECARIO No. 2018-0197 ACUMULADO DE GRACIELA INÉS ANZOLA Y OTRO CONTRA TAP YACAR LTDA - PAGARÉ POR \$250.000.000

Valor Intereses de Plazo del 11 de diciembre de 2015
al 11 de diciembre de 2016\$ 51.575.000

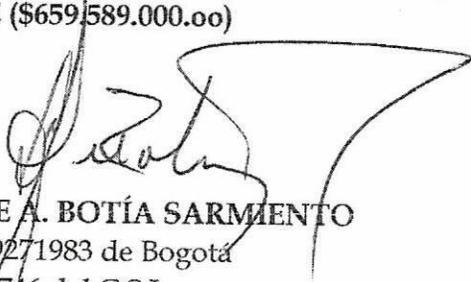
Valor Intereses de Mora desde el 12 de diciembre de 2016
Al 31 de marzo de 2022\$358.014.000

Suman.....\$409.589.000

Más capital\$250.000.000

SUMAN
.....\$659.589.000

TOTAL LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO (CAPITAL MÁS INTERESES) SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$659.589.000.00)



JORGE A. BOTÍA SARMIENTO
C.C. 19271983 de Bogotá
T.P. 56746 del C.S.J.

INTERESES DE PLAZO EN HIPOTECARIO No. 2018-0197 DE GRACIELA INÉS ANZOLA Y OTRO
 CONTRA TAP YACAR LTDA – ACUMULADO - PAGARÉ POR \$250.000.000

Valor Pagaré \$250.000.000.00
 Desde: diciembre 11 de 2015
 Hasta: diciembre 11 de 2016

DESDE	HASTA	EFFECT. ANUAL	MENSUAL	VR. INTERÉS
11-dic-2015	10-ene-2016	19.33%	1.61%	\$ 4.025.000
11-ene-2016	10-feb-2016	19.68%	1.64%	\$ 4.100.000
11-feb-2016	10-mar-2016	19.68%	1.64%	\$ 4.100.000
11-mar-2016	10-abr-2016	19.68%	1.64%	\$ 4.100.000
11-abr-2016	10-may-2016	20.54%	1.71%	\$ 4.275.000
11-may-2016	10-jun-2016	20.54%	1.71%	\$ 4.275.000
11-jun-2016	10-jul-2016	20.54%	1.71%	\$ 4.275.000
11-jul-2016	10-ago-2016	21.34%	1.77%	\$ 4.425.000
11-ago-2016	10-sep-2016	21.34%	1.77%	\$ 4.425.000
11-sep-2016	10-oct-2016	21.34%	1.77%	\$ 4.425.000
11-oct-2016	10-nov-2016	21.99%	1.83%	\$ 4.575.000
11-nov-2016	10-dic-2016	21.99%	1.83%	\$ 4.575.000
SUMAN				=====
				\$51.575.000

Suman Intereses de Plazo desde el 11 de diciembre de 2015 al 11 de diciembre de 2016
 CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (51.575.000).


 JORGE A. BOTÍA SARMIENTO
 C.C. 19271983 de Bogotá
 T.P. 56746 del C.S.J.

TABLA LIQUIDACIÓN INTERESES MORATORIOS

GRACIELA INES ANZIDI A Y OTRO vs. IAP YACAR - Hipotecario No. 2018-0197

Acreditado: Pagaré \$250.000.000

		DEUDA		\$	250.000.000	
		BFSDF			12-dic-2016	
		HASTA			31-mar-2022	
		DIAS DE MORA			1.935	
2016	Enero	31-ene-2016	18,93%	-		
	Febrero	28-feb-2016	19,52%	-		
	Marzo	31-mar-2016	20,12%	-	\$	
	Abril	30-abr-2016	20,81%	-		
	Mayo	31-may-2016	20,81%	-		
	Junio	30-jun-2016	20,81%	-	\$	
	Julio	31-jul-2016	22,01%	-		
	Agosto	31-ago-2016	22,01%	-		
	Septiembre	30-sep-2016	22,01%	-	\$	
	Octubre	31-oct-2016	22,88%	-		
	Noviembre	30-nov-2016	22,88%	-		
	Diciembre	31-dic-2016	22,99%	19	\$	4.281.000
2017	Enero	31-ene-2017	21,51%	31		
	Febrero	28-feb-2017	21,51%	28		
	Marzo	31-mar-2017	21,51%	31	\$	19.424.000
	Abril	30-abr-2017	21,56%	30		
	Mayo	31-may-2017	21,56%	31		
	Junio	30-jun-2017	21,56%	30	\$	19.634.000
	Julio	31-jul-2017	22,97%	31		
	Agosto	31-ago-2017	20,97%	31	\$	13.152.000
	Septiembre	30-sep-2017	20,21%	30	\$	6.210.000
	Octubre	31-oct-2017	21,75%	31	\$	6.313.000
	Noviembre	30-nov-2017	22,44%	30	\$	6.049.000
	Diciembre	31-dic-2017	20,16%	31	\$	6.192.000
Enero	31-ene-2018	21,02%	31	\$	6.166.000	
Febrero	28-feb-2018	22,97%	28	\$	5.661.000	

2018	Marzo	31-mar-2018	29,02%	31	\$	6.162.000
	Abril	30-abr-2018	28,72%	30	\$	5.901.000
	Mayo	31-may-2018	28,66%	31	\$	6.085.000
	Junio	30-jun-2018	28,42%	30	\$	5.840.000
	Julio	31-jul-2018	28,05%	31	\$	5.956.000
	Agosto	31-ago-2018	27,91%	31	\$	5.910.000
	Septiembre	30-sep-2018	27,72%	30	\$	5.680.000
	Octubre	31-oct-2018	27,45%	31	\$	5.813.000
	Noviembre	30-nov-2018	27,24%	30	\$	5.582.000
	Diciembre	31-dic-2018	27,10%	31	\$	5.738.000
	Enero	31-ene-2019	26,74%	31	\$	5.662.000
	Febrero	28-feb-2019	27,55%	28	\$	5.269.000
2019	Marzo	31-mar-2019	27,06%	31	\$	5.730.000
	Abril	30-abr-2019	26,98%	30	\$	5.529.000
	Mayo	31-may-2019	27,01%	31	\$	5.719.000
	Junio	30-jun-2019	26,95%	30	\$	5.523.000
	Julio	31-jul-2019	26,92%	31	\$	5.716.000
	Agosto	31-ago-2019	26,98%	31	\$	5.729.000
	Septiembre	30-sep-2019	26,98%	30	\$	5.544.000
	Octubre	31-oct-2019	26,65%	31	\$	5.659.000
	Noviembre	30-nov-2019	26,55%	30	\$	5.455.000
	Diciembre	31-dic-2019	26,37%	31	\$	5.599.000
	Enero	31-ene-2020	26,16%	31	\$	5.539.000
	2020	Febrero	29-feb-2020	26,59%	29	\$
Marzo		31-mar-2020	26,43%	31	\$	5.597.000
Abril		30-abr-2020	26,04%	30	\$	5.336.000
Mayo		31-may-2020	25,29%	31	\$	5.355.000
Junio		30-jun-2020	25,18%	30	\$	5.160.000
Julio		31-jul-2020	25,18%	31	\$	5.346.000
Agosto		31-ago-2020	25,44%	31	\$	5.402.000
Septiembre		30-sep-2020	25,53%	30	\$	5.246.000
Octubre		31-oct-2020	25,14%	31	\$	5.338.000
Noviembre		30-nov-2020	24,78%	30	\$	5.092.000
Diciembre		31-dic-2020	24,19%	31	\$	5.136.000
Enero		31-ene-2021	23,98%	31	\$	5.092.000
Febrero	28-feb-2021	24,31%	28	\$	4.662.000	
Marzo	31-mar-2021	24,12%	31	\$	5.121.000	

2021	Abril	30-abr-2021	23,97%	30	\$	4.925.000
	Mayo	31-may-2021	23,83%	31	\$	5.060.000
	Junio	30-jun-2021	23,82%	30	\$	4.895.000
	Julio	31-jul-2021	23,77%	31	\$	5.047.000
	Agosto	31-ago-2021	23,86%	31	\$	5.066.000
	Septiembre	30-sep-2021	23,79%	30	\$	4.888.000
	Octubre	31-oct-2021	23,62%	31	\$	5.015.000
	Noviembre	30-nov-2021	23,91%	30	\$	4.913.000
	Diciembre	31-dic-2021	24,19%	31	\$	5.136.000
	Enero	31-ene-2022	25,71%	31	\$	5.459.000
2022	Febrero	28-feb-2022	25,71%	28	\$	4.931.000
	Marzo	29-mar-2022	25,71%	29	\$	5.107.000

TOTAL OBLIGACION	\$	250.000.000
TOTAL INTERESES DE MORA LIQUIDADOS	\$	358.014.000
TOTAL A PAGAR	\$	608.014.000


 C.C. 19287983 Npta.
 TP. 16 rue del d. S. J.

191

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DE INTERESES DE PLAZO MÁS INTERESES DE MORA DENTRO DEL PROCESO HIPOTECARIO No. 2018-0197 DE GRACIELA INÉS ANZOLA Y OTRO CONTRA TAP YACAR LTDA - PAGARÉ POR \$135.000.000

Valor Intereses de Plazo del 11 de diciembre de 2015
al 11 de diciembre de 2016\$ 27.850.500

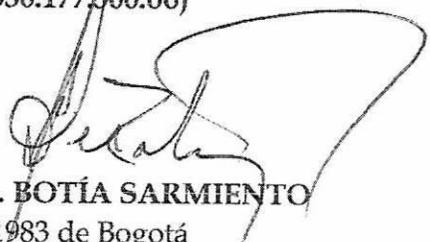
Valor Intereses de Mora desde el 12 de diciembre de 2016
Al 31 de marzo de 2022\$193.327.000

Suman.....\$221.177.500

Más capital\$135.000.000

SUMAN\$336.177.500

TOTAL LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO (CAPITAL MÁS INTERESES) TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$336.177.500.00)



JORGE A. BOTÍA SARMIENTO
C.C. 19271983 de Bogotá
T.P. 56746 del C.S.J.

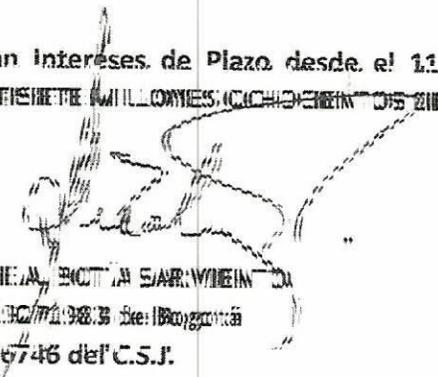
INTERESES DE PLAZO EN HIPOTECARIO No. 2018-0197 DE GRACIELA INÉS ANZOLA Y OTRO

CONTRA TAP YACAR LTDA - PAGARÉ POR \$135.000.000

Valor Pagará \$135.000.000.000.000
 Desde diciembre 11 de 2015
 Hasta diciembre 11 de 2016

DESDE	HASTA	EFECT. ANUAL	MENSUAL	VAL. INTERÉS
11-dic-2015	10-ene-2016	19.53%	1.61%	\$ 2.173.500
11-ene-2016	10-feb-2016	19.58%	1.54%	\$ 2.214.000
11-feb-2016	10-mar-2016	19.68%	1.64%	\$ 2.214.000
11-mar-2016	10-abr-2016	19.68%	1.64%	\$ 2.214.000
11-abr-2016	10-may-2016	20.54%	1.71%	\$ 2.308.500
11-may-2016	10-jun-2016	20.54%	1.71%	\$ 2.308.500
11-jun-2016	10-jul-2016	20.54%	1.71%	\$ 2.308.500
11-jul-2016	10-ago-2016	21.34%	1.77%	\$ 2.389.500
11-ago-2016	10-sep-2016	21.34%	1.77%	\$ 2.389.500
11-sep-2016	10-oct-2016	21.34%	1.77%	\$ 2.389.500
11-oct-2016	10-nov-2016	21.99%	1.83%	\$ 2.470.500
11-nov-2016	10-dic-2016	21.99%	1.83%	\$ 2.470.500
SUMAN				\$27.850.500

Suman Intereses de Plazo desde el 11 de diciembre de 2015 al 11 de diciembre de 2016
 VEINTISIETE MILLONES (CICHOVEN) DE QUINCUENTA MIL CINCUENTOS PESOS (\$27.850.500).


 GRACIELA INÉS ANZOLA
 C.C. 29071983 de Bogotá
 P.P. 56746 del C.S.J.

262

TABLA LIQUIDACIÓN INTERESES MORATORIOS

GRACIELA INES ANZOLA Y OTRO vs. TAP YACAR Hipotecario No. 2018 0107 Pagars

\$136.000.000

		DEUDA		179 800 000	
		DESDE		12 dic 2016	
		HASTA		31-mar-2017	
		DÍAS DE MOROSIDAD		1.935	
2016	Enero	31-ene-2016	20,54%	=	
	Febrero	29-feb-2016	29,12%	=	
	Marzo	31-mar-2016	26,52%	=	
	Abril	30-abr-2016	30,81%	=	
	Mayo	31-may-2016	40,81%	=	
	Junio	30-jun-2016	50,81%	=	
	Julio	31-jul-2016	62,01%	=	
	Agosto	31-ago-2016	72,81%	=	
	Septiembre	30-sep-2016	82,01%	=	
	Octubre	31-ene-2016	89,99%	=	
	Noviembre	30-nov-2016	92,99%	=	
	Diciembre	31-dic-2016	97,89%	=	
2017	Enero	31-ene-2017	91,51%	19	2.312.000
	Febrero	28-feb-2017	91,51%	18	
	Marzo	31-mar-2017	91,51%	18	
	Abril	30-abr-2017	91,50%	19	10.180.000
	Mayo	31-may-2017	91,50%	11	
	Junio	30-jun-2017	91,50%	30	
	Julio	31-jul-2017	89,97%	11	10.601.000
	Agosto	31-ago-2017	89,97%	11	
	Septiembre	30-sep-2017	90,72%	50	7.182.000
	Octubre	31-oct-2017	90,72%	5	3.352.000
	Noviembre	30-nov-2017	90,71%	5	3.490.000
	Diciembre	31-dic-2017	90,71%	38	1.967.000
2018	Enero	31-ene-2018	90,71%	7	3.313.000
	Febrero	28-feb-2018	90,71%	31	4.340.000
	Marzo	31-mar-2018	90,71%	28	
	Abril	30-abr-2018	90,71%	28	1.017.000

2018	Marzo	31-mar-2018	29,02%	31	\$	3.327.000
	Abril	30-abr-2018	28,72%	30	\$	3.187.000
	Mayo	31-may-2018	28,66%	31	\$	3.286.000
	Junio	30-jun-2018	28,42%	30	\$	3.153.000
	Julio	31-jul-2018	28,05%	31	\$	3.216.000
	Agosto	31-ago-2018	27,91%	31	\$	3.191.000
	Septiembre	30-sep-2018	27,72%	30	\$	3.067.000
	Octubre	31-oct-2018	27,45%	31	\$	3.139.000
	Noviembre	30-nov-2018	27,24%	30	\$	3.014.000
	Diciembre	31-dic-2018	27,10%	31	\$	3.099.000
	Enero	31-ene-2019	26,74%	31	\$	3.058.000
	Febrero	28-feb-2019	27,55%	28	\$	2.845.000
2019	Marzo	31-mar-2019	27,06%	31	\$	3.094.000
	Abril	30-abr-2019	26,98%	30	\$	2.985.000
	Mayo	31-may-2019	27,01%	31	\$	3.088.000
	Junio	30-jun-2019	26,95%	30	\$	2.982.000
	Julio	31-jul-2019	26,92%	31	\$	3.087.000
	Agosto	31-ago-2019	26,98%	31	\$	3.093.000
	Septiembre	30-sep-2019	26,98%	30	\$	2.994.000
	Octubre	31-oct-2019	26,65%	31	\$	3.056.000
	Noviembre	30-nov-2019	26,55%	30	\$	2.946.000
	Diciembre	31-dic-2019	26,37%	31	\$	3.024.000
	Enero	31-ene-2020	26,16%	31	\$	2.991.000
	Febrero	29-feb-2020	26,59%	29	\$	2.844.000
2020	Marzo	31-mar-2020	26,43%	31	\$	3.022.000
	Abril	30-abr-2020	26,04%	30	\$	2.881.000
	Mayo	31-may-2020	25,29%	31	\$	2.892.000
	Junio	30-jun-2020	25,18%	30	\$	2.786.000
	Julio	31-jul-2020	25,18%	31	\$	2.887.000
	Agosto	31-ago-2020	25,44%	31	\$	2.917.000
	Septiembre	30-sep-2020	25,53%	30	\$	2.833.000
	Octubre	31-oct-2020	25,14%	31	\$	2.882.000
	Noviembre	30-nov-2020	24,78%	30	\$	2.750.000
	Diciembre	31-dic-2020	24,19%	31	\$	2.774.000
	Enero	31-ene-2021	23,98%	31	\$	2.749.000
	Febrero	28-feb-2021	24,31%	28	\$	2.518.000
Marzo	31-mar-2021	24,12%	31	\$	2.766.000	

2021	Abril	30-abr-2021	23,97%	30	\$	2.660.000
	Mayo	31-may-2021	23,83%	31	\$	2.732.000
	Junio	30-jun-2021	23,82%	30	\$	2.643.000
	Julio	31-Jul-2021	23,77%	31	\$	2.725.000
	Agosto	31-ago-2021	23,86%	31	\$	2.736.000
	Septiembre	30-sep-2021	23,79%	30	\$	2.640.000
	Octubre	31-ot-2021	23,62%	31	\$	2.708.000
	Noviembre	30-nov-2021	23,91%	30	\$	2.653.000
	Diciembre	31-dic-2021	24,19%	31	\$	2.774.000
	Enero	31-ene-2022	25,71%	31	\$	2.948.000
	Febrero	28-feb-2022	25,71%	28	\$	2.663.000
	Marzo	29-mar-2022	25,71%	29	\$	2.758.000

TOTAL OBLIGACION		\$	135.000.000
TOTAL INTERESES DE MORA LIQUIDADOS		\$	193.327.000
TOTAL A PAGAR		\$	328.327.000


 19.271.983 Septe
 T.P. 26246 del C.S.P.

2 .

40.

174

APORTANDO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO RADICADO 2018-197 Y LA DEMANDA ACUMULADA REF: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO DE GRACIELA INES PEÑUELA ANZOLA CONTRA TAP YACAR RADICADO: 11001310304020180019700

Jorge Arturo Botia Sarmiento <jabotias@hotmail.com>

Miè 06/04/2022 15:02

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑOR

**JUEZ SEGUNDO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DEL CIRCUITO
E.S.D.**

**REF: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO DE GRACIELA INES PEÑUELA ANZOLA CONTRA TAP YACAR
RADICADO: 11001310304020180019700**

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO DEL RADICADO 2018-197 Y LA DEMANDA ACUMULADA.

Atentos señores:

JORGE ARTUTO BOTIA SARMIENTO, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de la parte demandante, me permito remitir memoriales para el proceso de la referencia.

Quedo atento al acuse de recibido.

Atentamente.

JORGE ARTURO BOTIA SARMIENTO
C.C. No. 19.271.983 de Bogotá
T.P. No. 56746 del C.S.J.

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ:	
RADICADO	2603 22
Fecha Recibido	6 abril 22
Número de Folios	7
Quien Recipieno	JAB

República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público
Corte de Ejecución Civil
Circuito de Bogotá D. C.
LEY 400 ART. 116 C. C. P.

En la fecha: 18 04 2021 se firmó el presente traslado
C. J. E. C. P. en el Art. 446
C. J. E. C. P. con el número 14042021
El día 21 04 2022