

| JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO  |            |             |            |                     |                    |                          |
|------------------------------------|------------|-------------|------------|---------------------|--------------------|--------------------------|
| PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO      |            |             |            |                     |                    |                          |
| DEMANDANTE MIGUEL ANGEL PARDO PINZ |            |             |            |                     |                    |                          |
| DEMANDADO URBAN KIDS D.G. SAS      |            |             |            |                     |                    |                          |
| TOTAL DIAS                         | 1/0/1900   | 1/0/1900    | 0          | PAGARE No.          |                    |                          |
| AÑO                                | MES        | % CTE ANUAL | %MORATORIO | % MORATORIO MENSUAL | %CORRIENTE MENSUAL | DIAS INTERESES CORRIENTE |
| 2018                               | AGOSTO     | 19.94%      | 29.91%     | 2.49%               | 1.66%              | 18                       |
| 2018                               | SEPTIEMBRE | 19.81%      | 29.72%     | 2.48%               | 1.65%              | 30                       |
| 2018                               | OCTUBRE    | 19.63%      | 29.45%     | 2.45%               | 1.64%              | 29                       |
| 2018                               | NOVIEMBRE  | 19.49%      | 29.24%     | 2.44%               | 1.62%              | 30                       |
| 2018                               | DICIEMBRE  | 19.40%      | 29.10%     | 2.43%               | 1.62%              | 31                       |
| 2019                               | ENERO      | 19.16%      | 28.74%     | 2.40%               | 1.60%              | 31                       |
| 2019                               | FEBRERO    | 19.70%      | 29.55%     | 2.46%               | 1.64%              | 28                       |
| 2019                               | MARZO      | 19.37%      | 29.06%     | 2.42%               | 1.61%              | 31                       |
| 2019                               | ABRIL      | 19.32%      | 28.98%     | 2.42%               | 1.61%              | 31                       |
| 2019                               | MAYO       | 19.34%      | 29.01%     | 2.42%               | 1.61%              | 31                       |
| 2019                               | JUNIO      | 19.30%      | 28.95%     | 2.41%               | 1.61%              | 30                       |
| 2019                               | JULIO      | 19.28%      | 28.92%     | 2.41%               | 1.61%              | 31                       |
| 2019                               | AGOSTO     | 19.32%      | 28.98%     | 2.42%               | 1.61%              | 31                       |
| 2019                               | SEPTIEMBRE | 19.32%      | 28.98%     | 2.42%               | 1.61%              | 30                       |
| 2019                               | OCTUBRE    | 19.10%      | 28.65%     | 2.39%               | 1.59%              | 31                       |
| 2019                               | NOVIEMBRE  | 19.03%      | 28.55%     | 2.38%               | 1.59%              | 30                       |
| 2019                               | DICIEMBRE  | 18.91%      | 28.37%     | 2.36%               | 1.58%              | 31                       |
| 2020                               | ENERO      | 18.77%      | 28.16%     | 2.35%               | 1.56%              | 31                       |
| 2020                               | FEBRERO    | 19.06%      | 28.59%     | 2.38%               | 1.59%              | 29                       |
| 2020                               | MARZO      | 18.95%      | 28.43%     | 2.37%               | 1.58%              | 31                       |
| 2020                               | ABRIL      | 18.69%      | 28.04%     | 2.34%               | 1.56%              | 30                       |
| 2020                               | MAYO       | 18.19%      | 27.29%     | 2.27%               | 1.52%              | 31                       |
| 2020                               | JUNIO      | 18.12%      | 27.18%     | 2.27%               | 1.51%              | 30                       |
| 2020                               | JULIO      | 18.12%      | 27.18%     | 2.27%               | 1.51%              | 30                       |
| 2020                               | AGOSTO     | 18.29%      | 27.44%     | 2.29%               | 1.52%              | 30                       |
| 2020                               | SEPTIEMBRE | 18.35%      | 27.53%     | 2.29%               | 1.53%              | 30                       |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>CAPITAL</b>              |  |
| <b>INTERESES CORRIENTES</b> |  |
| <b>INTERESES MORA</b>       |  |
| <b>OTROS CONCEPTOS</b>      |  |
| <b>SEGUROS</b>              |  |
| <b>TOTAL PRETENSIONES</b>   |  |

CIÓN

| DÍAS<br>INTERESES DE<br>MORA | CAPITAL     | INTERESES<br>CTE | INTERES MORA |
|------------------------------|-------------|------------------|--------------|
| 31                           | 443,492,402 | 4,421,619        | -            |
| 30                           | 443,492,402 | 7,321,320        | -            |
| 31                           | 443,492,402 | 7,012,970        | -            |
| 30                           | 443,492,402 | -                | 10,804,584   |
| 31                           | 443,492,402 | -                | 11,113,180   |
| 31                           | 443,492,402 | -                | 10,975,698   |
| 28                           | 443,492,402 | -                | 10,192,934   |
| 31                           | 443,492,402 | -                | 11,095,995   |
| 31                           | 443,492,402 | -                | 11,067,353   |
| 31                           | 443,492,402 | -                | 11,078,810   |
| 30                           | 443,492,402 | -                | 10,699,254   |
| 31                           | 443,492,402 | -                | 11,044,439   |
| 31                           | 443,492,402 | -                | 11,067,353   |
| 30                           | 443,492,402 | -                | 10,710,342   |
| 31                           | 443,492,402 | -                | 10,941,327   |
| 30                           | 443,492,402 | -                | 10,551,423   |
| 31                           | 443,492,402 | -                | 10,834,396   |
| 31                           | 443,492,402 | -                | 10,754,198   |
| 29                           | 443,492,402 | -                | 10,214,000   |
| 31                           | 443,492,402 | -                | 10,857,310   |
| 30                           | 443,492,402 | -                | 10,362,939   |
| 31                           | 443,492,402 |                  | 10,421,948   |
| 30                           | 443,492,402 |                  | 10,045,103   |
| 30                           | 443,492,402 |                  | 10,045,103   |
| 30                           | 443,492,402 |                  | 10,141,193   |
| 30                           | 443,492,402 |                  | 10,174,455   |

18,755,910 245,193,336

|                |
|----------------|
| \$ 443,492,402 |
| \$ 18,755,910  |
| \$ 245,193,336 |
| \$ 0           |
| \$ 0           |
| \$ 707,441,648 |

Bogotá, Septiembre 09 de 2020

Señora

**JUEZ 5ª CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Dra. NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

E. S. D.

Ref. Proceso Ejecutivo Hipotecario

Radicación **110013103005 2019 00 211 00**

Demandante MIGUEL ANGEL PARDO PINZÓN

Demandado: URBAN KIDS D.G. SAS

Aporte de Liquidación del Crédito y Avalúo del inmueble embargado, respectivamente.

Respetada Sra. Juez:

El suscrito obrando en calidad de apoderado judicial del demandante en el proceso de la referencia; de manera atenta de conformidad con lo establecido en los artículos 444 y 446 de la ley 1564 de 2012 que rezan: ..." 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: 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados".....

Artículo 446 ibidem ..."Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios"...

En consecuencia, procedo a presentar al Despacho avalúo o dictamen pericial obtenido con profesionales expertos, adscritos y autorizados por profesionales certificados por el Registro Abierto de Avaluadores en las diferentes categorías, para este Avalúo se asignó al Ingeniero Christian German Díaz Avendaño quien es mayor de edad e identificado con c.c.79924586 quien es profesional idóneo en Inmuebles Urbanos con el número de Aval-79924586 por el régimen de transición con una experiencia de más de 7 años en el sector valuatorio, para el desempeño de la actividad valuatoria se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican la experiencia profesional por cuanto el avalúo catastral, no recoge la realidad comercial del sector en el Centro Comercial Plaza de las Américas, mucho menos en ésta época de pandemia que

ha originado una cascada de depreciación inmobiliaria sin precedentes; razón que nos obligó a solicitar la opinión de un experto en peritajes y avalúos; cumpliendo así con la normatividad contenida en el artículo 44 ibidem.

Anexo los siguientes documentos en PDF que sustentan el avalúo:

- Presentación Avalúo
- Carta de Entrega
- Certificado de Tradición y Libertad Local Plaza Américas
- Informe Avalúo Local embargado y secuestrado
- Informe Localización y Ubicación

Así mismo me permito anexar la **liquidación del crédito** la cual se encuentra en archivo Excel formulada, la cual arroja un total de **\$707.441.648** Setecientos siete millones cuatrocientos cuarenta y un mil seiscientos cuarenta y ocho pesos M/Cte. Sin costas incluidas. La cual anexo en Excel y se encuentra formulada para mayor claridad.

Agradezco al Despacho se sirva dar trámite tanto a la liquidación del crédito como al avalúo presentados anexos al siguiente escrito

De la Señora Juez, Respetuosamente



Roberto Vásquez Delgado  
C.C. No 19.449.003 de Bogotá  
T.P. No 37.679 el C S de la J  
Apoderado Judicial del Demandante