

**DOCTORA:**  
**MARTHA ROCIO CHACON HERNANDEZ**  
**JUEZA PROMISCOU MUNICIPAL DE SIBATE-CUNDINAMARCA**  
**Ciudad.**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO**  
**No. 2018-00361-00**  
**EJECUTANTE: OMAR FERNANDO CORREDOR**  
**DEMANDADOS: DARIO GARZON GUTIERREZ y ANA LEONOR**  
**GOMEZ GARZÓN**

**ASUNTO: PRESENTA AVALUO DE INMUEBLES EMBARGADOS; Y LIQUIDACIÓN DEL CREDITO.**

Respetada Jueza,

En mi calidad de apoderada de la parte demandante del señor OMAR FERNANDO CORREDOR MANRIQUE, respetuosamente me permito presentar el AVALUO de los inmuebles identificado hipotecados identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 051-151308 y No. 051-91715 del O.R.I.P. de Soacha Cundinamarca; y la LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO dentro del proceso de la referencia, así:

#### **1. AVALUO DE INMUEBLES.**

El numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, establece:

*“...” “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.”*

De conformidad con lo anterior, en el caso concreto, encontramos lo siguiente:

- ***Avalúo Inmueble hipotecado con matrícula inmobiliaria No. 051-91715***

El inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 051-91715, conforme a factura de impuesto predial liquidación oficial año 2020, emitida por la Secretaría de Hacienda del municipio de Sibaté, el avalúo catastral de inmueble en cita, para la presente anualidad, está en el valor de doce millones novecientos noventa mil pesos (\$12.990.000). (Anexo adjunto factura predial); por lo que, en aplicación de lo dispuesto en la norma en cita, si incrementamos dicho valor catastral en un 50 %, nos arroja el siguiente resultado:

-Avalúo catastral \$12.990.000x50 %=\$6.495.000

-Avalúo total: \$19.485.000

Por lo anterior, el avalúo total del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 051-91715, es de **diecinueve millones cuatrocientos ochenta y cinco mil pesos (\$19.485.000)**

- ***Avalúo Inmueble hipotecado con matrícula inmobiliaria no. 051-151308***

El inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 051-91715 conforme a factura de impuesto predial liquidación oficial año 2020, emitida por la Secretaría de Hacienda del municipio de Sibaté, el avalúo catastral de inmueble en cita, para la presente anualidad, está en el valor de cinco millones ochocientos ochenta y tres mil pesos (\$5.883.000).

(Anexo adjunto factura predial); por lo que, en aplicación de lo dispuesto en la norma en cita, si incrementamos dicho valor catastral en un 50 %, nos arroja el siguiente resultado:

-Avalúo catastral \$5.883.000x50 %=\$2.941.500.  
-Avalúo total: \$8.842.500

Por lo anterior, el avalúo total del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 051-151308, es de **ocho millones ochocientos cuarenta y dos mil quinientos pesos (\$8.842.500)**

## 2. LIQUIDACIÓN DEL CREDITO

En atención a lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso, y la providencia del 4 de junio de 2019, proferida por el Despacho, que ordenó seguir adelante con la ejecución contenida en el mandamiento de pago, me permito presentar la liquidación del crédito, así:

Por providencia del 21 de noviembre de 2018, se libró mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia, por las siguientes sumas de dinero:

*“Por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MDA. CTE (\$50.000.000), correspondientes al capital insoluto de la obligación hipotecaria contenida en el pagare No. 001.*

*Por la suma correspondiente a los intereses remuneratorios de plazo sobre el capital en mora indicado anteriormente, liquidados del día 25 de septiembre de 2016 al 22 de octubre de 2018 (fecha de presentación de la demanda)*

*Por los intereses moratorios sobre saldo de capital, causados desde el día siguientes a la presentación de la demanda hasta el día en que se cancele la obligación, liquidados a la tasa máxima legal.*

*Por las cortas el Juzgado se pronunciará en si correspondiente oportunidad procesa.”*

De conformidad con lo anterior, a efectos de liquidar los intereses causados hasta la fecha, se acudió a un profesional contable para que efectuara el respectivo cálculo siguiendo los lineamientos dados en el mandamiento de pago, razón por la cual al presente memorial se adjunta en anexo el concepto contable que sustenta el cálculo de intereses y por ende la liquidación del crédito, que se presenta a continuación.

### Liquidación del crédito:

<b>1.Capital adeudado:</b>	\$50.000.000
<b>2. Intereses remuneratorios</b> (Desde el 26 de sep./2016 hasta el 22 de oct/2018)	\$ 25.000.000 (Anexo soporte)
<b>3. Intereses moratorios</b> (Desde el 23 de oct/2018 hasta la fecha de la liquidación)	\$ 27.248.659 (Anexo soporte)

<b>TOTAL</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>MAS</b>	<b>INTERESES</b>	<b>ADEUDADOS:</b>
<b>(\$102.248.659)</b>				

**TOTAL LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO a Diciembre de 2020: ciento dos millones doscientos cuarenta y ocho mil seiscientos cincuenta y nueve pesos (\$102.248.659.00)**

**A la suma en cita, se habrá de sumar el monto de las Agencias en derecho fijadas en: \$2.400.000 y las costas procesales, pendientes por liquidar.**

En los anteriores términos, presento el avalúo de los inmuebles objeto del proceso de la referencia con garantía hipotecaria y la liquidación del crédito, para los fines pertinentes.

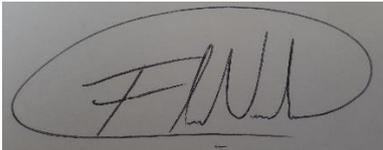
**ANEXOS:**

- Facturas de impuesto predial-liquidación oficial año 2020 de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 051-151308 y No. 051-91715 del O.R.I.P. de Soacha Cundinamarca, emitida por la Secretaría de Hacienda de Sibaté Cundinamarca.
- Liquidación de crédito, cálculo de intereses efectuada por el contador Jorge Arango Velasco, con certificaciones académicas.

**NOTIFICACIONES**

La suscrita apoderada recibe notificaciones electrónicas en el correo: [fnlaguna.juridica.consultorias@gmail.com](mailto:fnlaguna.juridica.consultorias@gmail.com) y en la dirección carrera 69 No. 24-10 Int. 3 Ofi. 202 de Bogotá. Celular 3138147437.

Atentamente,



**FLOR NATHALY LAGUNA NIETO**  
**C.C No. 53.030.971 de Bogotá**  
**T.P No. 222237**