



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	035 - 2011 - 00493 - 00	Ejecutivo Singular	OSCAR GUEVARA POLO	THOMAS SHONLAU	Traslado Art. 110 C.G.P.	25/08/2022	29/08/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRESTARÍA, HOY 2022-08-24 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 ENTRADASOFAJCCTOESBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

LORENA BEATRIZ MANJARRÉS VERA
SECRETARIO(A)

LUIS MIGUEL ROMERO RIOS
ABOGADO
CALLE 12B No. 8-39 OFICINA 702 BOGOTÁ
TELEFAX 3520827 CEL 3193972370
E-mail: luismiguel-rt@hotmail.com

SEÑORES
JUZGADO SEGUNDO (2º) CIVL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO: 11001310303520110049300
EJECUTANTE: OSCAR GUEVARA POLO
EJECUTADA: PATRICIA LUENGAS y OTROS.

ASUNTO: OBJECIONES AL AVALUO PRESENTADO POR EL EJECUTANTE.

LUIS MIGUEL ROMERO RIOS, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la CC1.018.452.965, abogado con tarjeta profesional 309.371, expedida por el C. S. de la Jud., haciendo uso del poder que adjunto, legal y debidamente conferido por la señora PATRICIA LUENGAS MONTOYA, mayor y vecina de Bogotá, identificada con CC51.559.372, en su calidad de EJECUTADA, dentro del proceso referenciado, mediante el presente escrito, dentro del término otorgado por el Despacho, me permito presentar Objeciones al avalúo presentado por el ejecutante, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Por cuestión metodológica y poniendo de presente que los avalúos hechos a los predios identificado con matrícula inmobiliaria 357-24580 y 357-16777, adolecen de los mismos errores, se harán de manera conjunta las objeciones.

Una vez analizados los avalúos elaborados por el profesional FABIO ENRIQUE ESPEJO MEJÍA, se evidencian graves errores en su elaboración lo que hace inviable su aprobación por las siguientes circunstancias:

1). El perito avaluador al momento de establecer el precio de los inmuebles objeto del avalúo, tiene en cuenta el posible valor de unos lotes cercanos a los mismos, sin embargo, el profesional pone el precio que él considera, sin especificar o indicar de donde saca tales guarismos, pues al momento de relacionar los presuntos lotes similares, no los identifica, ni demuestra con el supuesto estudio de mercado los linderos, ni la ubicación de los de tales inmuebles, lo que le quita veracidad y credibilidad al supuesto avalúo presentado, ya que no se puede establecer si los presuntos lotes que usó en su experticia si quiera existan.

2). En las secciones de los lotes, donde se evidencian construcciones, el perito avaluador, pone a tal construcción un valor del m2 en \$400.000, sin especificar ni estado, ni clase de construcción, lo que impide establecer si ese valor corresponde a algo objetivo y materialmente avaluado o solo obedece al criterio del avaluador.

Contrario a lo manifestado por el profesional en el documento que se corrió traslado, con las presentes objeciones se anexan los documentos que certifican los costos en que incurrieron los arrendatarios al momento de realizar la construcción y mejoras que hoy en día están en el predio, dando un total de \$131.968.554, valor muy superior a los 50.800.000 que estableció el avaluador para el lote de Andalucía y que también es superior al valor de 70.000.000 que pone para el lote el caucho, valores aportados por el profesional y que no se observa ningún soporte en los anexos o en el estudio de mercado.

3). De otra parte, pese a que en el mismo documento trasladado, en ambos avalúos, el perito avaluador señala que la parte ejecutada solo es propietaria del 33.33% de los bienes inmuebles objetos de estudio, no determina en ninguna parte el valor de la cuota parte, sino que se limita a determinar el valor global de los lotes, por lo que se hace imposible poder determinar el valor de la parte objeto de remate lo hace inviable la aprobación de dicho dictamen.

4). Finalmente, del recuento de objeciones presentadas este apoderado manifiesta que el dictamen del cual se ha corrido traslado no cumple con los requisitos exigidos en el Decreto 1420-1998.

Dadas las anteriores objeciones presento las siguientes:

PETICIONES

- 1). Teniendo en cuenta que el avalúo presentado por la parte ejecutante adolece de graves errores, respetuosamente solicito no se Imparta aprobación al mismo.
- 2). Respetuosamente solicito e me notifique la decisión que el Despacho tome.

ANEXOS

- Poder con el que actúo.
- Paz y salvo remitido por la señora Patricia Luengas Montoya y signado por el Dr. Henry Rincón Jiménez.
- Contrato de arrendamiento.
- Autorización de reparaciones.
- Otrosi contrato de arrendamiento.
- Relación de gastos construcción vereda paradero.
- Relación de gastos muro de contención.

NOTIFICACIONES

Todas las relacionadas con el presente proceso las recibo en la secretaría de su despacho o en la calle 12B No. 8-39 oficina 702 de la ciudad de Bogotá D.C, dirección electrónica luismiguel-rr@hotmail.com Cel. 3193972370.

Atentamente,



LUIS MIGUEL ROMERO RIOS
C.C 1.018.452.965
T.P 309.371 C.S. de la Jud.

LUIS MIGUEL ROMERO RIOS
ABOGADO
Calle 12 B No 8 -39 Oficina 702 Bogotá
Teléfax 3520827 Cel 3193972370
E-mail: luismiguel-m@hotmail.com

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá, D.C.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO: 11001310303520110049300
DEMANDANTE: OSCAR GUEVARA POLO
DEMANDADO: PATRICIA LUENGAS MONTÓYA

ASUNTO: PODER

PATRICIA LUENGAS MONTÓYA, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con CC 51.559.372, en mi calidad de demandada dentro del proceso de referencia, confiere poder especial, amplio y suficiente, al Doctor LUIS MIGUEL ROMERO RIOS, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con CCI.018.452.965, Abogado con tarjeta profesional 309.371 del C S de la Jud, para que ejerza mi defensa dentro del presente trámite procesal.

Mi apoderado, además de las facultades que le confiere la ley, queda investido de las especiales de recibir a plenitud, conciliar, desistir, cobrar, sustituir y reasumir el presente poder, y de ejercer las acciones legales posibles.

Solicito señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado.

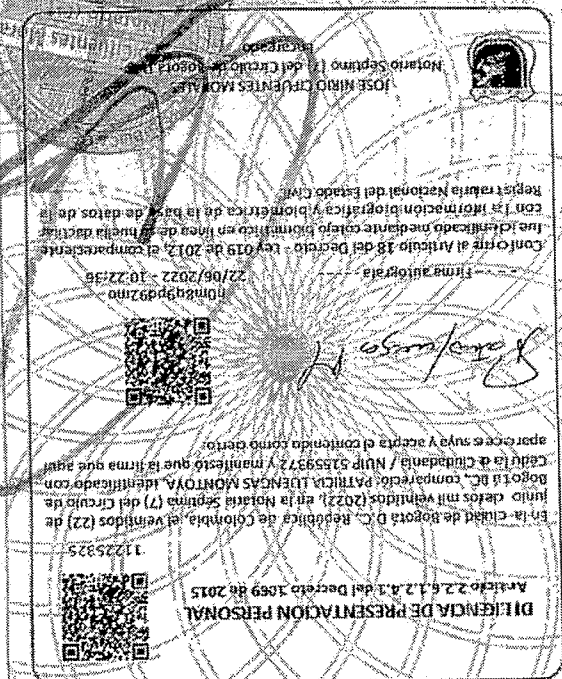
Atentamente,

PATRICIA LUENGAS MONTÓYA
CC 51.559.372

ACEPTO



LUIS MIGUEL ROMERO RIOS
CCI.018.452.965 T. P309.371
E-mail: luismiguel-m@hotmail.com



RE: objeciones avalúo proceso 35-2011-00493

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

Jue 18/08/2022 12:59

Para: Luis Miguel Romero <luismiguel-rr@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 5737-2022, Entidad o Señor(a): LUIS MIGUEL ROMERO - Tercer Interesado, Aporto Documento: Memorial, Con La Solicitud: Otras, Observaciones: OBJECIONES AL AVALUO PRESENTADO//De: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá D.C.
<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> Enviado: miércoles, 17 de agosto de 2022 14:07// MICS

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL

¡¡HAZ CLICK AQUÍ!!

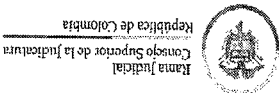
Horario de atención:
Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m.

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

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente



AREA 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

RADICADO	5737-2022
Fecha Recibida	17-08-22
Número de Folios	6 folios + 1 CD
Quien Recibió	H. L. C. J.

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

De: Luis Miguel Romero <luismiguel-rr@hotmail.com>
Enviado: martes, 16 de agosto de 2022 10:59 a. m.

De: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá D.C.
<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 17 de agosto de 2022 14:07
Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: objeciones avalúo proceso 35-2011-00493

Para: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; murciajorge337@gmail.com

<murciajorge337@gmail.com>

Asunto: objeciones avalúo proceso 35-2011-00493

SEÑORES

JUZGADO SEGUNDO (2º) CIVL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DEL
CIRCUITO DE BOGOTA.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO: 11001310303520110049300
EJECUTANTE: OSCAR GUEVARA POLO
EJECUTADA: PATRICIA LUENGAS y OTROS.

ASUNTO: OBJECIONES AL AVALUO PRESENTADO POR EL EJECUTANTE.

Buenos días, mediante el presente correo me permito enviar adjunto memorial con objeciones al avalúo presentado en el proceso de la referencia y sus respectivos anexos.

Atentamente,

LUIS MIGUEL ROMERO RIOS
Enviado desde Outlook