

Señora
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA
E. S. D.

Ref. Ejecutivo de BANCO DE BOGOTÁ., vs. LUZ AMALIA VELASQUEZ VEGA DE CABALLERO. Rdo. 230013103003-2019 – 00214-00.

FELIO CABRALES CASTILLO, mayor y vecino de la ciudad de Montería, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.880.187 de Montería, abogado en ejercicio con T.P. No. 37051 del C. S. de la J., con dirección electrónica feliocabrales@gmail.com , actuando en calidad de apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, respetuosamente con este escrito le manifiesto que INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIO APELACIÓN en contra del auto de fecha 16 de febrero de 2022, auto mediante el cual el juzgado a su digno cargo niega la solicitud de reducción de embargos elevada por la parte que represento.

El fundamento de la negativa es el valor catastral de los inmuebles distinguidos con las matrículas 140-129226, 140-129233 y 140-129195, los cuales, juntos los tres, suman \$ 194.009.400 y la liquidación del crédito presentada a corte 30 de septiembre de 2020, está por encima de los 470 millones de pesos moneda legal colombiana.

Así las cosas, según el juzgado ninguno de los bienes, más aún, los tres juntos no superan el doble del crédito que se cobra en este proceso.

Al respecto manifiesto con mucho respeto que el avalúo que toma el juzgado de los bienes embargados y secuestrados para negar el pedimento de la reducción de embargo NO ES EL IDONEO YA QUE COMERCIALMENTE ESOS TRES BIENES SOBREPASAN EN SU VALOR LOS DOS MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.700.000.000.00) como se demuestra con los avalúos comerciales que arrimo al proceso.

Por el motivo anterior solicito se revoque el auto atacado en todas sus partes y en su lugar se disponga la REDUCCION DE EMBARGOS SOLICITADA.

En subsidio APELO.

Anexo avalúo comercial de los bienes en mención.

Para dar cumplimiento al Decreto 806 de 2020 envíe este memorial al correo electrónico luisalora@cobranzasyprocesosjuridicos.com.co

Con el mayor respeto,



FELIO CABRALES CASTILLO
C.C. No. 6.880.187 de Montería
T.P. No. 37051 del C. S. de la J.,

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 140-129226 impreso el 17/02/2022 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

REGLAMENTACION URBANISTICA

En el año 2002 para el municipio de Montería empieza a regir el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL adoptado por el decreto 018 el 31 de octubre de 2002 y revisado mediante el Acuerdo 003 del 2021 .La zona donde se ubica el predio avaluado está destinada a la actividad residencial, según Normatividad Urbana de Montería, Mapa 28-U

DESCRIPCION AREA DE ACTIVIDAD

Suelo destinado a la habitación y alojamiento permanente de las personas.

DEFINICION TRATAMIENTO

Tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.

En dicho Decreto, se determinan las siguientes normas específicas para el sector de localización del inmueble objeto del avalúo:

UDP	
SECTOR NORMATIVO	0
AREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
SUB SECTRO DE USOS	

OBSERVACIONES ESPECIALES

Conforme lo determina el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1.998, la compañía avaluadora, así como el avaluador, no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Desarrollo Económico; el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

FUENTE DE AREAS

El área de terreno fue tomada de los documentos suministrados.

USO ACTUAL DEL INMUEBLE

Actualmente se trata de un lote de terreno

FUENTE DE ESTRATO

El dato de estratificación socioeconómica fue tomado del decreto 0207 del 2000.



DATOS DE OFERTA (VENTAS)



1698 \$ 800.000,00 \$ 1.358.400.000,00

Dato	Fuente	Dirección	Sector	Tipo de Inmueble	Pisos	Edad	Alc	WC	Otr	Observaciones	Especificaciones	Terr.	Constr	Valor Pedido	% Neg	Valor Depurado	\$/M² Terreno	\$/M² Construcc.	Integral / Terreno	Integral / Construcc.
1	3215028479	Calle 73 con carrera 3cera	Sevilla	Lote	0	0	0	0	0	Lote de terreno	10 de frente por 44 de fondo.	682	0	\$ 550.000.000	0,00%	\$ 550.000.000	\$ 806.452	\$ 0	\$ 806.452	# DIV/0!
2	314543853	Calle 73 con carrera 3cera	Sevilla	Lote	0	0	0	0	0	Lote de terreno	Lote de terreno medianero.	1.698	0	\$ 1.358.400.000	0,00%	\$ 1.358.400.000	\$ 800.000	\$ 0	\$ 800.000	# DIV/0!
3	3162220365	Calle 73 con carrera 3cera	Sevilla	Lote	0	0	0	0	0	Lote de terreno	Lote de terreno medianero.	1.300	0	\$ 1.050.000.000	0,00%	\$ 1.050.000.000	\$ 807.692	\$ 0	\$ 807.692	# DIV/0!
MEDIA																	\$ 804.715	\$ 0	\$ 804.715	# DIV/0!
DESV STND																	\$ 4.130	\$ 0	\$ 4.130	# DIV/0!
COEF. VAR.																	0,51%	# DIV/0!	0,51%	# DIV/0!

OBSERVACIONES

Teniendo en cuenta que las ofertas relacionadas se encuentran localizadas en el mismo sector de influencia con áreas y norma igual al inmueble en estudio se toma como referencia el valor del promedio obtenido, acogiendonos a lo referenciado en el artículo 1 de la ley 620 del IGAC.





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
Oficina Central: Calle 30 No. 2 - 52 Oficina 210 - Edificio Damasco - Montería

LOCALIZACION

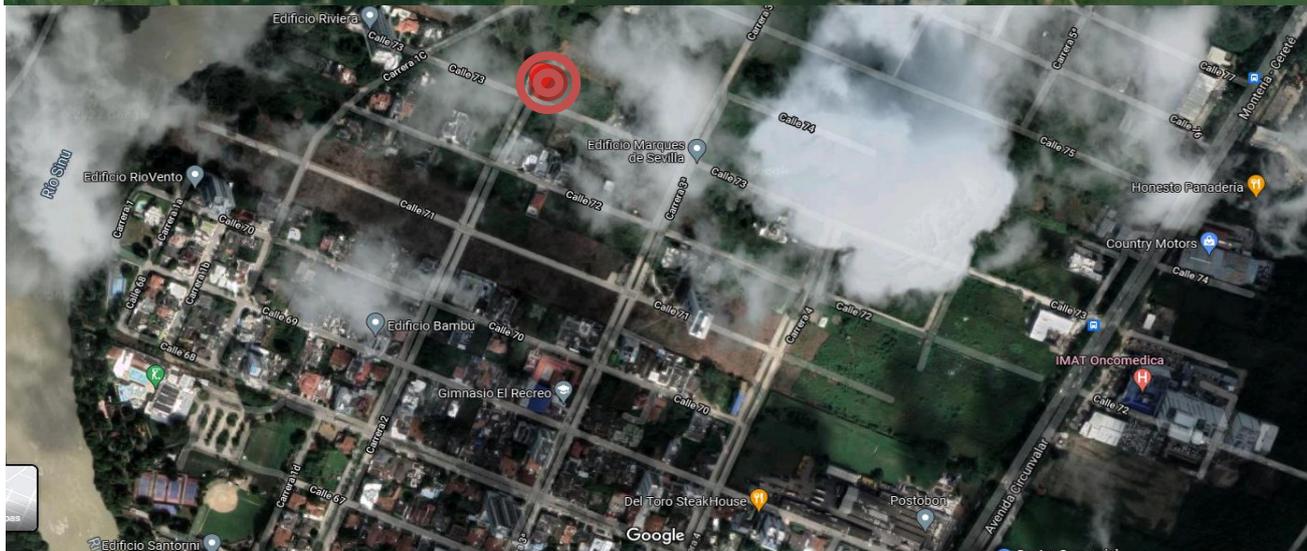
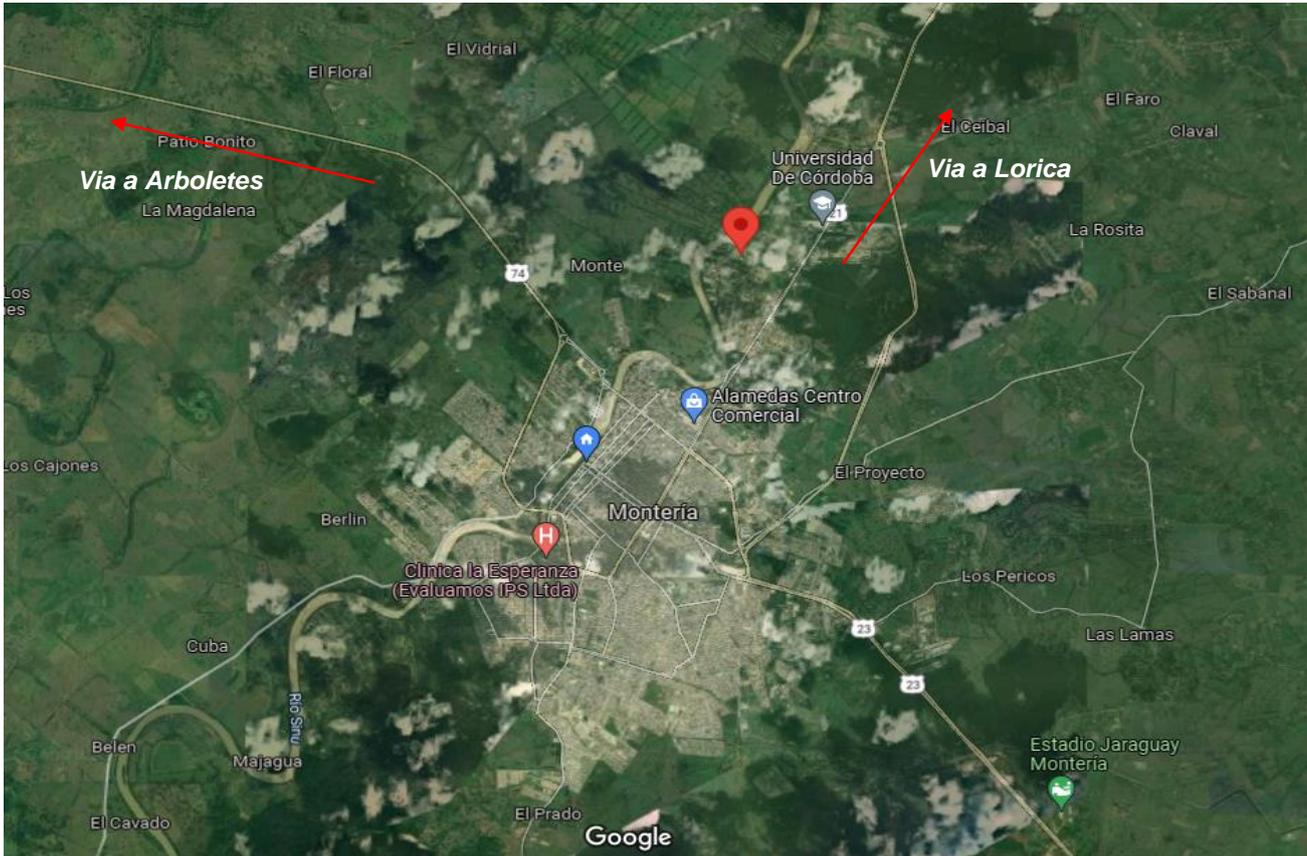
BARRIO SEVILLA
CL 73 N° 1C - 101 MZ 7 LT 5
MONTERIA- CORDOBA

Coordenadas Ubicación Inmueble N 8.785479 W -75.867397

Nota: Para ubicar su inmueble ingrese a "Google Maps" "<http://maps.google.es/>"; Luego digite las coordenadas en la barra de búsqueda que aparece en la página. Mire el siguiente ejemplo para ingresar las coordenadas - Ejemplo: 8.752958 , -75.867397



Sector Inmueble Avaluado





Atlantico - Bolivar - Cordoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen Gonzalez: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen Garcia: 3002200199
Jefe Seccion Tecnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaria General Nancy Sibaja: 3205367244
Oficina Central: Calle 30 No. 2 - 52 Oficina 210 - Edificio Damasco - Monteria

ANEXO FOTOGRAFICO

**BARRIO SEVILLA
CL 73 N° 1C - 101 MZ 7 LT 5
MONTERIA- CORDOBA**



FOTO : VIA DE ACCESO



FOTO: LOTE AVALUADO

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



Atlantico - Bolivar - Cordoba - 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
Oficina Central: Calle 30 No. 2 - 52 Oficina 210 - Edificio Damasco - Montería

ANEXO FOTOGRAFICO

**BARRIO SEVILLA
CL 73 N° 1C - 101 MZ 7 LT 5
MONTERIA- CORDOBA**



FOTO : LOTE AVALUADO



FOTO : LOTE AVALUADO

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



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. Kerguelén G. por más 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 Río, 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 públicas 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 nómina 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 práctica 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 y 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
Oppportunity International	Gerente: Josue Vellojin	7899292
Registro Nacional de Avaluadores	Director: Manuel Alfonso Carrillo	620 50 23

VINCULACION CON ENTIDADES BANCARIAS EN CALIDAD DE SUPERVICION 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 Zabarain	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 SUPERVISOR Y CONTROL DE INVERSION.

EDIFICACIONES	EMPRESA CONSTRUCTORA	CONTACTO	VR. PROYECTOS	INICIO AÑO	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. KERGUELÉN 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 INVERSION.

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
VENEZIA	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	INVERSIONAES 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 YF 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	PROVISINU LTDA	7853731	\$ 6.936.954.000,00	2012	BBVA
TORRES DE MONTEVERDE	CONSTRUCTORA MONTEVERDE	7927750	\$ 2.569.640.000,00	2012	BBVA
BELLAGIO	JUAN IGNACIO PUPO GARCIA	320 5494500	\$ 16.682.095.480,00	2012	BBVA
SOL DEL ESTE	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA	7927750	\$ 5.222.974.153,00	2012	BBVA



HUGO F. KERGUELÉN 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 INVERSION.

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	CONALtura CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A	2662277	\$ 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	7814645	\$ 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	7814645	\$ 10.134.413.434,00	2013	BBVA
CONJUNTO RESIDENCIAL MAJO SAN	MAJO SKY S.A.S	7851098	\$ 4.829.763.959,00	2013	BANCOLOMBIA
ED FONTENILLAS	CONSTRUCTORA CREATS	7847100	\$ 6.008.317.995,00	2013	BANCOLOMBIA
ALTOS DE MONTEVERDE	GRUPO CIUDADELA S.A.S	6042048	\$ 16.981.610.217,00	2013	BANCOLOMBIA
RIO	PROYECTO INMOBILIARIO RIO SAS	3126707827	\$ 24.716.899.206,00	2013	BANCOLOMBIA
RIVIERA	INARQ CONSTRUCTORA	7851747	\$ 34.583.575.928,00	2013	BANCOLOMBIA
CALIFORNIA CLUB HOUSE	CONSTRUCTORA CALIFORNIA	7843354	\$ 7.528.000.000,00	2013	DAVIVIENDA
SANTA ELENA IV	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 13.875.000.000,00	2013	DAVIVIENDA
ZANDALO	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA	7827750	\$ 6.781.000.000,00	2013	DAVIVIENDA
TORRES MIRADOR DEL RIO	PROVISINU LTDA	3022022913	\$ 2.389.813.052,00	2013	BBVA
ASTURIAS	INARQ CONSTRUCTORA	7851747	\$ 2.956.620.000,00	2014	BANCOLOMBIA
ROMA	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 12.908.029.276,00	2014	BBVA
SAN RAFAEL	PROVISINU LTDA	3022022913	\$ 15.207.837.800,00	2014	BBVA
LUGANO	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 9.084.988.497,00	2014	DAVIVIENDA
URBANIZACION MANDALA	PROMOTORA MANDALA	3135757150	\$ 4.823.716.792,21	2014	DAVIVIENDA
ACUARELLA	CONSTRUCTORA OTERO Y REVUELTAS N 2	3165962155	\$ 7.269.304.851,00	2014	BBVA
ELITE	OTERO & REVUELTAS CONSTRUCTORES SA	3165757150	\$ 6.506.099.917,00	2014	BBVA
MARQUEZ DE SEVILLA	GRUPO VS LIMITADA	78220399	\$ 10.034.206.582,00	2014	BANCOLOMBIA
MALL PLACES RECREO	P. A. PLACES MALL	7454077	\$ 25.039.673.971,00	2014	BANCOLOMBIA
SOLSTICIO	DOS ESE ARQUITECTURA SAS	7858226	\$ 25.438.890.555,00	2014	BANCOLOMBIA
ZANDALO TORRE 2	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA S.A.S	7827750	\$ 4.880.434.283,00	2014	DAVIVIENDA
CALIFORNIA TORRES C - D	CONSTRUCTORA CALIFORNIA HOUSE SAS	7843354	\$ 7.842.148.247,00	2014	DAVIVIENDA
ALTOS DE MONTEVERDE 2	FIDEICOMISO ALTOS DE MONTEVERDE	6042048	\$ 16.273.606.480,00	2015	BANCOLOMBIA
SAN PIERO	PROMOTORA INTEGRAR SAS	7830262	\$ 5.544.946.379,00	2015	BANCOLOMBIA
BOREAL 53	INGENIERIA COMPETENTE S.A.S	6551149	\$ 5.530.619.752,00	2015	BANCOLOMBIA
PLACES MALL RECREO ET-2 OFICIN	P. A. PLACES MALL	7457047	\$ 9.057.908.904,00	2015	BANCOLOMBIA
ALESSANDRIA	CONSTRUCCIONES CREATS S.A.S - GPI CO	7847111	\$ 5.025.693.994,00	2015	BBVA
MONTICELLO	PROMOTORA INTEGRAR MONTICELLO	3205491638	\$ 7.794.310.172,94	2015	DAVIVIENDA



HUGO F. KERGUELÉN 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 INVERSION.

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 PERFIL 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	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	FIDEICOMISO URBANIZACION EL RECREO P	7843354	\$ 2.664.054.144,00	2016	BBVA
URBANIZACION EL RECREO ETAPA	FIDEICOMISO URBANIZACION EL RECREO P	7843354	\$ 2.797.256.851,00	2016	BBVA
URBANIZACION EL RECREO ETAPA	FIDEICOMISO URBANIZACION EL RECREO P	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	MR 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
RITZI	INVERSIONES AUROA SAS	7843354	\$ 8.569.278.902,00	2016	BBVA
EDIFICIO ATALANTA	GRUPO VS LTDA	7822039 - 3015763955	\$ 10.812.000.000,00	2016	BANCOLOMBIA
SEVILLA CAMPESTRE	INVERSIONES V. Y. V. SAS	7912323	\$ 8.396.065.185,00	2016	BANCOLOMBIA
SKY CONDOMINIO	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 INTERVENTOR

EDIFICACIONES	EMPRESA CONSTRUCTORA	VR. PROYECTOS	INICIO AÑO	ENTIDAD	
RIO PORTO	INARQ CONSTRUCTORA	7852092 - 7851747	\$ 17.100.065.762,00	2012	BANCOLOMBIA
ED FONTENILLAS	CONSTRUCTORA CREARTS	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: 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

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

Construcción Urbanización Villa del Río	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 avaluadores	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 Monteria	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 Bolivar	Constructora Confuturo	Grupo Ciudadela	Constructora Castellana 101
ACV (Arquitectura, consultoría y valuación)	Promotora de vivienda del Sinu	Berah Constructora	Constructora Brizalia
	Promotora Mandala	Constructora Monteroble	Vias y concretos ingenieros com sas
Conaltura Construcción	Construcciones Crearts	Grupo Vs	Constructora Country
Inmobiliaria Bancol	Murano Constructores	Inarq Constructora	JIPG

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



PIN de Validación: bd1f0aef



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 KERGUÉLEN 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 KERGUÉLEN GONZALEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd1f0aef



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd1f0aef



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: bd1f0aef



Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

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 Rurales con el Código RUR-0547, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 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 Urbanos vigente desde el 01 de Abril de 2017 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 párrafo (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

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial.

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.



PIN de Validación: bd1f0aef



6861721.

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

bd1f0aef

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 140-129195 impreso el 17/02/2022 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

REGLAMENTACION URBANISTICA

En el año 2002 para el municipio de Montería empieza a regir el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL adoptado por el decreto 018 el 31 de octubre de 2002 y revisado mediante el Acuerdo 003 del 2021 .La zona donde se ubica el predio avaluado está destinada a la actividad residencial, según Normatividad Urbana de Montería, Mapa 28-U

DESCRIPCION AREA DE ACTIVIDAD

Suelo destinado a la habitación y alojamiento permanente de las personas.

DEFINICION TRATAMIENTO

Tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.

En dicho Decreto, se determinan las siguientes normas específicas para el sector de localización del inmueble objeto del avalúo:

UDP	
SECTOR NORMATIVO	0
AREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
SUB SECTRO DE USOS	

OBSERVACIONES ESPECIALES

Conforme lo determina el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1.998, la compañía evaluadora, así como el evaluador, no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Desarrollo Económico; el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

FUENTE DE AREAS

El área de terreno fue tomada de los documentos suministrados.

USO ACTUAL DEL INMUEBLE

Actualmente se trata de un lote de terreno

FUENTE DE ESTRATO

El dato de estratificación socioeconómica fue tomado del decreto 0207 del 2000.



DATOS DE OFERTA (VENTAS)



1698 \$ 800.000,00 \$ 1.358.400.000,00

Dato	Fuente	Dirección	Sector	Tipo de Inmueble	Pisos	Edad	Alc	WC	Otr	Observaciones	Especificaciones	Terr.	Constr	Valor Pedido	% Neg	Valor Depurado	\$/M² Terreno	\$/M² Construcc.	Integral / Terreno	Integral / Construcc.
1	3215028479	Calle 73 con carrera 3cera	Sevilla	Lote	0	0	0	0	0	Lote de terreno	10 de frente por 44 de fondo.	682	0	\$ 550.000.000	0,00%	\$ 550.000.000	\$ 806.452	\$ 0	\$ 806.452	#1DIV/0!
2	314543853	Calle 73 con carrera 3cera	Sevilla	Lote	0	0	0	0	0	Lote de terreno	Lote de terreno medianero.	1.698	0	\$ 1.358.400.000	0,00%	\$ 1.358.400.000	\$ 800.000	\$ 0	\$ 800.000	#1DIV/0!
3	3162220365	Calle 73 con carrera 3cera	Sevilla	Lote	0	0	0	0	0	Lote de terreno	Lote de terreno medianero.	1.300	0	\$ 1.050.000.000	0,00%	\$ 1.050.000.000	\$ 807.692	\$ 0	\$ 807.692	#1DIV/0!
MEDIA																	\$ 804.715	\$ 0	\$ 804.715	#1DIV/0!
DESV STND																	\$ 4.130	\$ 0	\$ 4.130	#1DIV/0!
COEF. VAR.																	0,51%	#1DIV/0!	0,51%	#1DIV/0!

OBSERVACIONES

Teniendo en cuenta que las ofertas relacionadas se encuentran localizadas en el mismo sector de influencia con áreas y norma igual al inmueble en estudio se toma como referencia el valor del promedio obtenido, acogiendonos a lo referenciado en el artículo 1 de la ley 620 del IGAC.





Atlantico - Bolivar - Cordoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen Gonzalez: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen Garcia: 3002200199
Jefe Seccion Tecnica Jairo Rhenals Isaza: 3002200262
Secretaria General Nancy Sibaja: 3205367244
Oficina Central: Calle 30 No. 2 - 52 Oficina 210 - Edificio Damasco - Monteria

ANEXO FOTOGRAFICO

**BARRIO SEVILLA
CL 73 N° 2 - 09 MZ 5 LT 1
MONTERIA- CORDOBA**



FOTO : VIA DE ACCESO



FOTO: LOTE AVALUADO

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



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
Oficina Central: Calle 30 No. 2 - 52 Oficina 210 - Edificio Damasco - Montería

ANEXO FOTOGRAFICO

BARRIO SEVILLA
CL 73 N° 2 - 09 MZ 5 LT 1
MONTERIA- CORDOBA



FOTO : LOTE AVALUADO



FOTO : LOTE AVALUADO

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



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 y 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 SUPERVICION 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 Zabarain	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 SUPERVISOR Y CONTROL DE INVERSION.

EDIFICACIONES	EMPRESA CONSTRUCTORA	CONTACTO	VR. PROYECTOS	INICIO AÑO	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. KERGUELÉN 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 INVERSION.

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
VENEZIA	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	INVERSIONAES 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 YF 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	PROVISINU LTDA	7853731	\$ 6.936.954.000,00	2012	BBVA
TORRES DE MONTEVERDE	CONSTRUCTORA MONTEVERDE	7927750	\$ 2.569.640.000,00	2012	BBVA
BELLAGIO	JUAN IGNACIO PUPO GARCIA	320 5494500	\$ 16.682.095.480,00	2012	BBVA
SOL DEL ESTE	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA	7927750	\$ 5.222.974.153,00	2012	BBVA



HUGO F. KERGUELÉN 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 INVERSION.

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	CONALtura CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A	2662277	\$ 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	7814645	\$ 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	7814645	\$ 10.134.413.434,00	2013	BBVA
CONJUNTO RESIDENCIAL MAJO SAN	MAJO SKY S.A.S	7851098	\$ 4.829.763.959,00	2013	BANCOLOMBIA
ED FONTENILLAS	CONSTRUCTORA CREATS	7847100	\$ 6.008.317.995,00	2013	BANCOLOMBIA
ALTOS DE MONTEVERDE	GRUPO CIUDADELA S.A.S	6042048	\$ 16.981.610.217,00	2013	BANCOLOMBIA
RIO	PROYECTO INMOBILIARIO RIO SAS	3126707827	\$ 24.716.899.206,00	2013	BANCOLOMBIA
RIVIERA	INARQ CONSTRUCTORA	7851747	\$ 34.583.575.928,00	2013	BANCOLOMBIA
CALIFORNIA CLUB HOUSE	CONSTRUCTORA CALIFORNIA	7843354	\$ 7.528.000.000,00	2013	DAVIVIENDA
SANTA ELENA IV	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 13.875.000.000,00	2013	DAVIVIENDA
ZANDALO	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA	7827750	\$ 6.781.000.000,00	2013	DAVIVIENDA
TORRES MIRADOR DEL RIO	PROVISINU LTDA	3022022913	\$ 2.389.813.052,00	2013	BBVA
ASTURIAS	INARQ CONSTRUCTORA	7851747	\$ 2.956.620.000,00	2014	BANCOLOMBIA
ROMA	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 12.908.029.276,00	2014	BBVA
SAN RAFAEL	PROVISINU LTDA	3022022913	\$ 15.207.837.800,00	2014	BBVA
LUGANO	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 9.084.988.497,00	2014	DAVIVIENDA
URBANIZACION MANDALA	PROMOTORA MANDALA	3135757150	\$ 4.823.716.792,21	2014	DAVIVIENDA
ACUARELLA	CONSTRUCTORA OTERO Y REVUELTAS N 2	3165962155	\$ 7.269.304.851,00	2014	BBVA
ELITE	OTERO & REVUELTAS CONSTRUCTORES SA	3165757150	\$ 6.506.099.917,00	2014	BBVA
MARQUEZ DE SEVILLA	GRUPO VS LIMITADA	78220399	\$ 10.034.206.582,00	2014	BANCOLOMBIA
MALL PLACES RECREO	P. A. PLACES MALL	7454077	\$ 25.039.673.971,00	2014	BANCOLOMBIA
SOLSTICIO	DOS ESE ARQUITECTURA SAS	7858226	\$ 25.438.890.555,00	2014	BANCOLOMBIA
ZANDALO TORRE 2	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA S.A.S	7827750	\$ 4.880.434.283,00	2014	DAVIVIENDA
CALIFORNIA TORRES C - D	CONSTRUCTORA CALIFORNIA HOUSE SAS	7843354	\$ 7.842.148.247,00	2014	DAVIVIENDA
ALTOS DE MONTEVERDE 2	FIDEICOMISO ALTOS DE MONTEVERDE	6042048	\$ 16.273.606.480,00	2015	BANCOLOMBIA
SAN PIERO	PROMOTORA INTEGRAR SAS	7830262	\$ 5.544.946.379,00	2015	BANCOLOMBIA
BOREAL 53	INGENIERIA COMPETENTE S.A.S	6551149	\$ 5.530.619.752,00	2015	BANCOLOMBIA
PLACES MALL RECREO ET-2 OFICIN	P. A. PLACES MALL	7457047	\$ 9.057.908.904,00	2015	BANCOLOMBIA
ALESSANDRIA	CONSTRUCCIONES CREATS S.A.S - GPI CO	7847111	\$ 5.025.693.994,00	2015	BBVA
MONTICELLO	PROMOTORA INTEGRAR MONTICELLO	3205491638	\$ 7.794.310.172,94	2015	DAVIVIENDA



HUGO F. KERGUELÉN 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 INVERSION.

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 PERFIL 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	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	FIDEICOMISO URBANIZACION EL RECREO P	7843354	\$ 2.664.054.144,00	2016	BBVA
URBANIZACION EL RECREO ETAPA	FIDEICOMISO URBANIZACION EL RECREO P	7843354	\$ 2.797.256.851,00	2016	BBVA
URBANIZACION EL RECREO ETAPA	FIDEICOMISO URBANIZACION EL RECREO P	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	MR 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
RITZI	INVERSIONES AUROA SAS	7843354	\$ 8.569.278.902,00	2016	BBVA
EDIFICIO ATALANTA	GRUPO VS LTDA	7822039 - 3015763955	\$ 10.812.000.000,00	2016	BANCOLOMBIA
SEVILLA CAMPESTRE	INVERSIONES V. Y. V. SAS	7912323	\$ 8.396.065.185,00	2016	BANCOLOMBIA
SKY CONDOMINIO	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 INTERVENTOR

EDIFICACIONES	EMPRESA CONSTRUCTORA	VR. PROYECTOS	INICIO AÑO	ENTIDAD	
RIO PORTO	INARQ CONSTRUCTORA	7852092 - 7851747	\$ 17.100.065.762,00	2012	BANCOLOMBIA
ED FONTENILLAS	CONSTRUCTORA CREARTS	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: 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

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 avaluadores	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 Monteria	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 Bolivar	Constructora Confuturo	Grupo Ciudadela	Constructora Castellana 101
ACV (Arquitectura, consultoría y valuación)	Promotora de vivienda del Sinu	Berah Constructora	Constructora Brizalia
	Promotora Mandala	Constructora Monteroble	Vias y concretos ingenieros com sas
Conaltura Construcción	Construcciones Crearts	Grupo Vs	Constructora Country
Inmobiliaria Bancol	Murano Constructores	Inarq Constructora	JIPG

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



PIN de Validación: bd1f0aef



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 KERGUÉLEN 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 KERGUÉLEN GONZALEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd1f0aef



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd1f0aef



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: bd1f0aef



Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

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 Rurales con el Código RUR-0547, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 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 Urbanos vigente desde el 01 de Abril de 2017 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

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial.

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.



PIN de Validación: bd1f0aef



6861721.

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

bd1f0aef

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 140-129233 impreso el 17/02/2022 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

REGLAMENTACION URBANISTICA

En el año 2002 para el municipio de Montería empieza a regir el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL adoptado por el decreto 018 el 31 de octubre de 2002 y revisado mediante el Acuerdo 003 del 2021 . La zona donde se ubica el predio avaluado está destinada dentro de los ejes múltiples, según Normatividad Urbana de Montería, Mapa 28-U

DESCRIPCION AREA DE ACTIVIDAD

Ejes viales principales de acuerdo a la tendencia de la actividad económica y modelo de ocupación tienen una vocación de mayor jerarquía

DEFINICION TRATAMIENTO

Tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.

En dicho Decreto, se determinan las siguientes normas específicas para el sector de localización del inmueble objeto del avalúo:

UDP	
SECTOR NORMATIVO	0
AREA DE ACTIVIDAD	Ejes Múltiples
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
SUB SECTRO DE USOS	

OBSERVACIONES ESPECIALES

Conforme lo determina el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1.998, la compañía evaluadora, así como el evaluador, no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Desarrollo Económico; el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

FUENTE DE AREAS

El área de terreno fue tomada de los documentos suministrados.

USO ACTUAL DEL INMUEBLE

Actualmente se trata de un lote de terreno

FUENTE DE ESTRATO

El dato de estratificación socioeconómica fue tomado del decreto 0207 del 2000.





MÉTODO DE AVALÚO

De acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el siguiente Método:

Artículo 1º.- **Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En la compra-venta de predios entre particulares es costumbre asumir como valor de venta “**el avalúo catastral**”, este hecho desvirtúa la investigación sobre transacciones y valores reales de venta de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, sobre todo cuando el perito tiene la certidumbre de que los valores comerciales son superiores a los relacionados en los documentos públicos. Este es el caso del presente avalúo, el perito luego de realizar las investigaciones sobre transacciones de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo considera que los valores no corresponden a la realidad del mercado y que los valores comerciales de los predios son sensiblemente superiores.

Por esta razón 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.

MEMORIA DE CALCULO				
No.	PERSONA ENCUESTADA	PROFESION	TELEFONO	VALOR DE REFERENCIA X M2
1	LUIS MANOTAS	PERITO - AVALUADOR	3008462616	2.000.000
2	SIERVO CABRALES	PERITO - AVALUADOR	315 7441799	2.500.000
3	GERMAN ORTIZ	PERITO - AVALUADOR	300 5680134	1.500.000
Media				2.000.000
Rango Inferior (Media - 7.5%)				1.850.000
Rango Superior (Media + 7.5%)				2.150.000

Teniendo en cuenta los datos obtenidos se adopta un valor de \$ 2.000.000 por m2 para el valor del terreno.



Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen González: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen García: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Izaza: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244
Oficina Central: Calle 30 No. 2 - 52 Oficina 210 - Edificio Damasco - Montería

LOCALIZACION

BARRIO SEVILLA
CL 73 N° 5 - 09 MZ comercial 2
MONTERIA- CORDOBA

Coordenadas Ubicación Inmueble N 8.783441 W -75.867702

Nota: Para ubicar su inmueble ingrese a "Google Maps" "<http://maps.google.es/>"; Luego digite las coordenadas en la barra de búsqueda que aparece en la pagina. Mire el siguiente ejemplo para ingresar las coordenadas - Ejemplo: 8.752958 , -75.867702



Sector Inmueble Avaluado





Atlántico - Bolívar - Córdoba - Sucre

Director Hugo F. Kerguelen González: 315 7576810
Subdirector Juan Pablo Kerguelen García: 3002200199
Jefe Sección Técnica Jairo Rhenals Isaacs: 3002200262
Secretaría General Nancy Sibaja: 3205367244
Oficina Central: Calle 30 No. 2 - 52 Oficina 210 - Edificio Damasco - Montería

ANEXO FOTOGRAFICO

BARRIO SEVILLA
CL 73 N° 5 - 09 MZ comercial 2
MONTERIA- CORDOBA



FOTO : VIA DE ACCESO



FOTO: VIA DE ACCESO

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



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
Oficina Central: Calle 30 No. 2 - 52 Oficina 210 - Edificio Damasco - Montería

ANEXO FOTOGRAFICO

BARRIO SEVILLA
CL 73 N° 5 - 09 MZ comercial 2
MONTERIA- CORDOBA



FOTO : LOTE AVALUADO



FOTO : LOTE AVALUADO



FOTO : LOTE AVALUADO

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



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. Kerguelén G. por más 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 Río, 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 públicas 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 nómina 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 práctica 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 y 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 SUPERVICION 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 Zabarain	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 SUPERVISOR Y CONTROL DE INVERSION.

EDIFICACIONES	EMPRESA CONSTRUCTORA	CONTACTO	VR. PROYECTOS	INICIO AÑO	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. KERGUELÉN 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 INVERSION.

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
VENEZIA	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	INVERSIONAES 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 YF 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	PROVISINU LTDA	7853731	\$ 6.936.954.000,00	2012	BBVA
TORRES DE MONTEVERDE	CONSTRUCTORA MONTEVERDE	7927750	\$ 2.569.640.000,00	2012	BBVA
BELLAGIO	JUAN IGNACIO PUPO GARCIA	320 5494500	\$ 16.682.095.480,00	2012	BBVA
SOL DEL ESTE	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA	7927750	\$ 5.222.974.153,00	2012	BBVA



HUGO F. KERGUELÉN 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
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	CONALtura CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A	2662277	\$ 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	7814645	\$ 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	7814645	\$ 10.134.413.434,00	2013	BBVA
CONJUNTO RESIDENCIAL MAJO SAN	MAJO SKY S.A.S	7851098	\$ 4.829.763.959,00	2013	BANCOLOMBIA
ED FONTENILLAS	CONSTRUCTORA CREATS	7847100	\$ 6.008.317.995,00	2013	BANCOLOMBIA
ALTOS DE MONTEVERDE	GRUPO CIUDADELA S.A.S	6042048	\$ 16.981.610.217,00	2013	BANCOLOMBIA
RIO	PROYECTO INMOBILIARIO RIO SAS	3126707827	\$ 24.716.899.206,00	2013	BANCOLOMBIA
RIVIERA	INARQ CONSTRUCTORA	7851747	\$ 34.583.575.928,00	2013	BANCOLOMBIA
CALIFORNIA CLUB HOUSE	CONSTRUCTORA CALIFORNIA	7843354	\$ 7.528.000.000,00	2013	DAVIVIENDA
SANTA ELENA IV	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 13.875.000.000,00	2013	DAVIVIENDA
ZANDALO	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA	7827750	\$ 6.781.000.000,00	2013	DAVIVIENDA
TORRES MIRADOR DEL RIO	PROVISINU LTDA	3022022913	\$ 2.389.813.052,00	2013	BBVA
ASTURIAS	INARQ CONSTRUCTORA	7851747	\$ 2.956.620.000,00	2014	BANCOLOMBIA
ROMA	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 12.908.029.276,00	2014	BBVA
SAN RAFAEL	PROVISINU LTDA	3022022913	\$ 15.207.837.800,00	2014	BBVA
LUGANO	CONSTRUCTORA CONFUTURO	7814646	\$ 9.084.988.497,00	2014	DAVIVIENDA
URBANIZACION MANDALA	PROMOTORA MANDALA	3135757150	\$ 4.823.716.792,21	2014	DAVIVIENDA
ACUARELLA	CONSTRUCTORA OTERO Y REVUELTAS N 2	3165962155	\$ 7.269.304.851,00	2014	BBVA
ELITE	OTERO & REVUELTAS CONSTRUCTORES SA	3165757150	\$ 6.506.099.917,00	2014	BBVA
MARQUEZ DE SEVILLA	GRUPO VS LIMITADA	78220399	\$ 10.034.206.582,00	2014	BANCOLOMBIA
MALL PLACES RECREO	P. A. PLACES MALL	7454077	\$ 25.039.673.971,00	2014	BANCOLOMBIA
SOLSTICIO	DOS ESE ARQUITECTURA SAS	7858226	\$ 25.438.890.555,00	2014	BANCOLOMBIA
ZANDALO TORRE 2	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA S.A.S	7827750	\$ 4.880.434.283,00	2014	DAVIVIENDA
CALIFORNIA TORRES C - D	CONSTRUCTORA CALIFORNIA HOUSE SAS	7843354	\$ 7.842.148.247,00	2014	DAVIVIENDA
ALTOS DE MONTEVERDE 2	FIDEICOMISO ALTOS DE MONTEVERDE	6042048	\$ 16.273.606.480,00	2015	BANCOLOMBIA
SAN PIERO	PROMOTORA INTEGRAR SAS	7830262	\$ 5.544.946.379,00	2015	BANCOLOMBIA
BOREAL 53	INGENIERIA COMPETENTE S.A.S	6551149	\$ 5.530.619.752,00	2015	BANCOLOMBIA
PLACES MALL RECREO ET-2 OFICIN	P. A. PLACES MALL	7457047	\$ 9.057.908.904,00	2015	BANCOLOMBIA
ALESSANDRIA	CONSTRUCCIONES CREATS S.A.S - GPI CO	7847111	\$ 5.025.693.994,00	2015	BBVA
MONTICELLO	PROMOTORA INTEGRAR MONTICELLO	3205491638	\$ 7.794.310.172,94	2015	DAVIVIENDA



HUGO F. KERGUELÉN 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 INVERSION.

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 PERFIL 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	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	FIDEICOMISO URBANIZACION EL RECREO P	7843354	\$ 2.664.054.144,00	2016	BBVA
URBANIZACION EL RECREO ETAPA	FIDEICOMISO URBANIZACION EL RECREO P	7843354	\$ 2.797.256.851,00	2016	BBVA
URBANIZACION EL RECREO ETAPA	FIDEICOMISO URBANIZACION EL RECREO P	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	MR 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
RITZI	INVERSIONES AUROA SAS	7843354	\$ 8.569.278.902,00	2016	BBVA
EDIFICIO ATALANTA	GRUPO VS LTDA	7822039 - 3015763955	\$ 10.812.000.000,00	2016	BANCOLOMBIA
SEVILLA CAMPESTRE	INVERSIONES V. Y. V. SAS	7912323	\$ 8.396.065.185,00	2016	BANCOLOMBIA
SKY CONDOMINIO	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 INTERVENTOR

EDIFICACIONES	EMPRESA CONSTRUCTORA	VR. PROYECTOS	INICIO AÑO	ENTIDAD	
RIO PORTO	INARQ CONSTRUCTORA	7852092 - 7851747	\$ 17.100.065.762,00	2012	BANCOLOMBIA
ED FONTENILLAS	CONSTRUCTORA CREARTS	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: 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

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

Construcción Urbanización Villa del Río	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 avaluadores	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 Monteria	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 Bolivar	Constructora Confuturo	Grupo Ciudadela	Constructora Castellana 101
ACV (Arquitectura, consultoría y valuación)	Promotora de vivienda del Sinu	Berah Constructora	Constructora Brizalia
	Promotora Mandala	Constructora Monteroble	Vias y concretos ingenieros com sas
Conaltura Construcción	Construcciones Crearts	Grupo Vs	Constructora Country
Inmobiliaria Bancol	Murano Constructores	Inarq Constructora	JIPG

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



PIN de Validación: bd1f0aef



<https://www.raa.org.co>



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:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd1f0aef



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd1f0aef



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: bd1f0aef



Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

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 Rurales con el Código RUR-0547, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 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 Urbanos vigente desde el 01 de Abril de 2017 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 párrafo (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

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial.

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.



PIN de Validación: bd1f0aef



6861721.

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

bd1f0aef

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal