



9706 22102530

## RADICACION No. 201200870

Juan Diego Paz Castillo <dpcabogado@hotmail.com>

Mar 25/10/2022 14:37

Para: Memoriales 06 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali  
<memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

DTE. BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. – DDO. EDUARDO ANTONIO LOZADA - MEMORIAL APORTANDO  
AVALUO COMERCIAL. JUZGADO 6 CIVIL MPAL. DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI – ORIGEN JUZGADO 33  
CIVIL MPAL. ATTE.

ABG. JUAN DIEGO PAZ CASTILLO.  
dpcabogado@hotmail.com  
AV. 3 GN No. 37-27 PRADOS DEL NORTE  
TEL. 302 8273883  
SANTIAGO DE CALI - VALLE

Cali, Octubre 25 de 2.022

SEÑOR  
JUZGADO SEXTO (6) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE  
CALI - VALLE .  
E.S.D.

ORIGEN: JUZGADO TREINTA Y TRES (33) CIVIL MUNICIPAL DE CALI - VALLE  
RADICACIÓN No. 2012 - 00870  
REF.: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DTE.: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.  
DDO.: EDUARDO ANTONIO LOZADA

JUAN DIEGO PAZ CASTILLO, mayor de edad, vecino y domiciliado en Cali (V), identificado con la Cédula de ciudadanía No. 16'677.037 expedida en Cali (V.), Abogado Titulado y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 35.381 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Apoderado Judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en el proceso de la referencia, a Usted respetuosamente me permito aportar el Avalúo Comercial del Bien Inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 370-93043 de Propiedad del Demandado Señor EDUARDO ANTONIO LOZADA, el cual se encuentra legalmente Embargado y Secuestrado.

El Avalúo del Inmueble fue practicado por el Perito Avaluador Señor CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA.

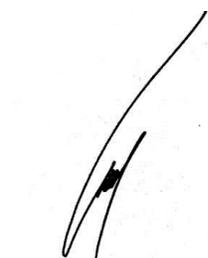
Solicito al Señor Juez se sirva tener como valor del Avalúo del Inmueble que nos ocupa la suma de \$73.066.854,oo.

Anexo lo anunciado.

Lo anterior para que se sirva tenerlo en cuenta en la debida oportunidad Procesal,

Renuncio a notificación y termino de ejecutoria de auto favorable.

Del Señor Juez, Cordialmente,



JUAN DIEGO PAZ CASTILLO  
C.C. No. 16'677.037 de Cali.  
T.P. No. 35.381 del C.S. de la J.

# AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

## 1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: OCCIDENTE		OFICINA: CALI AVENIDA TERCERA NORTE	
<b>DATOS DE LOS CLIENTES</b>					
PRIMER NOMBRE: EDUARDO	SEGUNDO NOMBRE: ANTONIO	PRIMER APELLIDO: LOZADA	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION: 4.922.378	TELEFONO: 3113260473
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: LA CABAÑA		VEREDA: LA RIVERA	MUNICIPIO: VIJES	DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: LOTE		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 1	
<b>DATOS DE LOS PROPIETARIOS</b>					
PRIMER NOMBRE: EDUARDO	SEGUNDO NOMBRE: ANTONIO	PRIMER APELLIDO: LOZADA	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION: 4.922.378	TELEFONO: 3113260473
REGISTRO CATASTRAL NRO 7686900000060104000	MATRICULA INMOBILIARIA 370-93043	ESCRITURA No 2601	FECHA 11/09/2009	NOTARIA DOCE	CIUDAD CALI
ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR  ZONA 3, CORDILLERA OCCIDENTAL RELATIVAMENTE HOMOGENEA UAF PROMEDIO DE 6 A 11		COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
		LATITUD 3°44'53,07"N	LONGITUD 76°28'41,53"W	TIPIFICACION ACCESO	DESCRIPCION EN EL LOTE
				LINDERO 1	
				LINDERO 2	
				CONSTRUCCION U OTROS	
FECHA VISITA: 4/08/2022		FECHA INFORME: 6/08/2022		FECHA APLICACION: 4/08/2022	

## 2. INFORMACION DEL SECTOR

<b>2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:</b>					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGROPECUARIA	CARACTERIZADA POR PEQUEÑOS Y MEDIANOS PRODUCTORES DE CAFE,FRUTALES, PANCOGER Y GANADERIA.EN LOS ULTIMOS AÑOS ES UNA ZONA DE MUCHA VOCACION TURISTICA.				
<b>2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:</b>					
LA ZONA ES RELATIVAMENTE HOMOGENEA CON MAYORIA DE PREDIOS PEQUEÑOS CON ESTRATIFICACION QUE VA DESDE EL ESTRATO 1 AL ESTRATO 3,CON SITUACION DE ORDEN PUBLICO NORMAL . LOS PREDIOS Y LOS MINIFUNDIOS ESTAN DESTINADOS A USO AGROPECUARIO Y FINCAS DE VERANEIO, MERCADEANDO LOS PRODUCTOS EN VIJES,RESTREPO Y CALI.					
<b>2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:</b>					
LA REGION ESTA UBICADA EN EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA CORDILLERA OCCIDENTAL,CUENTA CON SUELOS FRANCO ARCILLOSOS,CLIMA CALIDO CON RELIEVE ONDULADO A PENDIENTE Y ALTURA PROMEDIO DE 1600 m.s.n.m. REGIMEN DE LLUVIAS DE 1100 mm ANUALES EN PROMEDIO					
<b>2.4 SERVICIOS COMUNALES:</b>					
LA VEREDA DE LA FRESNEDA,CERCANA AL PREDIO, CUENTA CON ESCUELA VEREDAL ,ACUEDUCTO COMUNITARIO Y JUNTA DE ACCION COMUNAL.					
<b>2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:</b>					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA				
TERRESTRE	Carretera secundaria no pavimentada				
<b>2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:</b>					
FAVORABLE POR LAS CONDICIONES AGROLOGICAS DEL PREDIO,LAS VIAS DE ACCESO DIRECTO VEHICULAR Y TRADICIÓN AGROPECUARIA.					
<b>2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:</b>					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

**3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE**

**3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO**

SE TOMA LA VIA VIJES A LA FRESNEDA , DONDE SE TOMA EL CALLEJON A BUENAVISTA,AL LADO IZQUIERDO DE LA VIA CONTINUANDO 1,5 KILOMETROS DONDE SE TOMA EL ACCESO AL PREDIO AL LADO IZQUIERDO DEL CALLEJON.

**3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO**

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESOS	Carretera secundaria no pavimentada	CONDICION DEL ACCESO	Bueno
----------------------------------	----	---------------------	-------------------------------------	----------------------	-------

**3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO**

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
VALLE DEL CAUCA	VIJES	TERRESTRE	N/A	14		55

**3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE**

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGRICOLA	PREDIO CONOCIDO COMO LAS CABAÑA CON CULTIVOS DE PIÑA MD1 Y CAFÉ ENRASTROJADOS ,POTRERO Y RASTROJOS NO CUENTA CON VIVIENDA .	Parcial

**3.5 LINDEROS**

NORTE: PREDIO SAN FRANCISCO ORIENTE: PREDIOS LOS NARANJOS Y BELLAVISTA LOTE #5 SUR:PREDIO EL CARBONERO OCCIDENTE: PREDIO LA FORTUNA.

**3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:**

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	NO	SI	NO	LOTE AGROPECUARIO

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES
-------------------------------	----	---------------

**4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO**

4.1 ÁREA	
Area total (has):	Fuente:
5,48	Certificado de Tradicion y Libertad
6,7988	IGAC

**4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:**

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	USO AGROPECUARIO	Plan de Ordenamiento Territorial

**4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO**

CLASE AGROLÓGICA	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
VI	ONDULADO	3 - 7	5,48	Certificado de Tradicion y Libertad	NINGUNA CONOCIDA

**4.4 RECURSOS HIDRICOS**

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
ARTIFICIALES:			

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR SELECCIONADO CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO		INFORME EL POR QUE
IGUALES		POR LA HOMOGENEIDAD DE LAS CONDICIONES AGROECOLOGICAS

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?			NO				
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

5. MEJORAS						
5.1. JAGÜEYES						
Descripción y Uso	Area	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total	

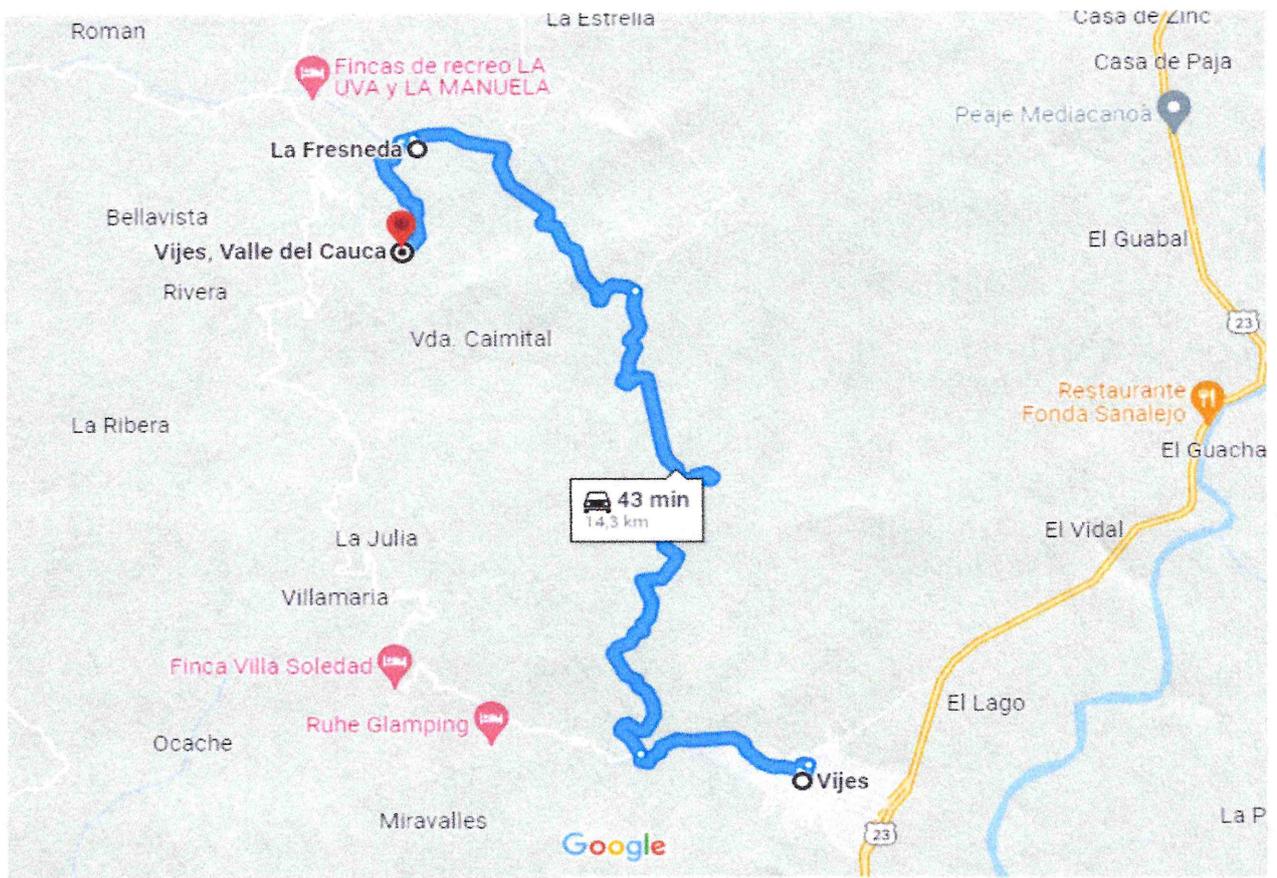
5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
POTRERO	PERMANENTE	Regular	N/A	0,5	N/A		
PIÑA	SEMIPERMANENTE	Regular	1	1	18000		
CAFÉ	PERMANENTE	Regular	7	3	12000		

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total

5.4 CERCAS						
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total	



## UBICACIÓN DEL PREDIO



FUENTE: GOOGLE MAPS

REGISTRO FOTOGRAFICO



ACCESO DESDE LA FRESNEDA

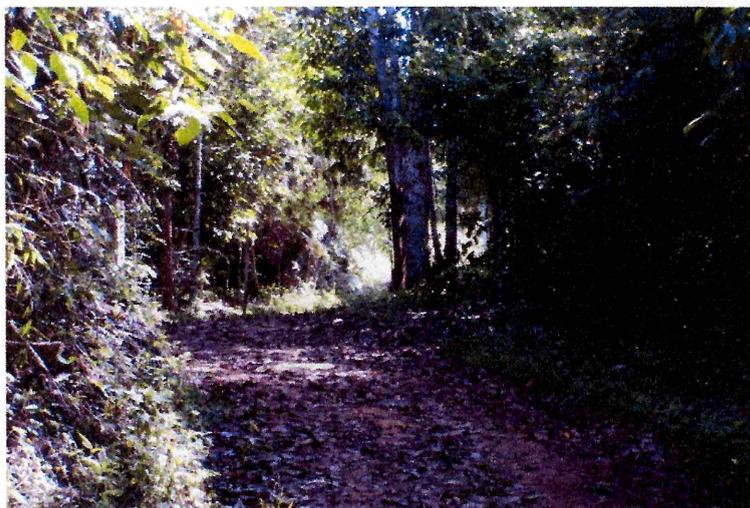


ACCESO DESDE BUENAVISTA



CALLEJON DE ACCESO AL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO



ACCESO AL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO

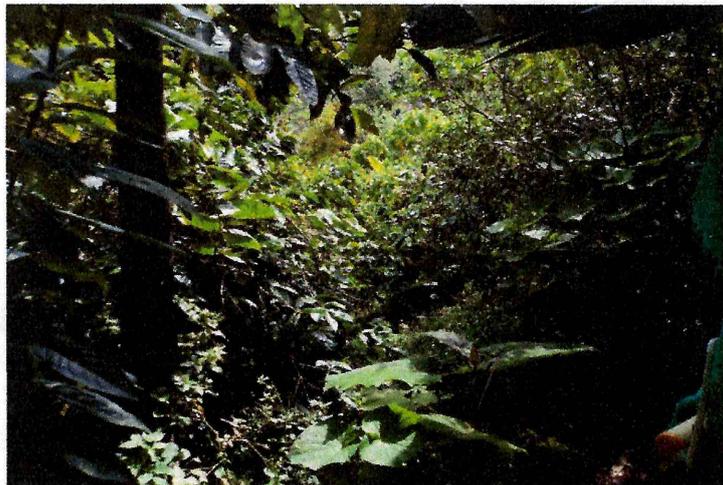


CULTIVO DE PIÑA MD1

REGISTRO FOTOGRAFICO

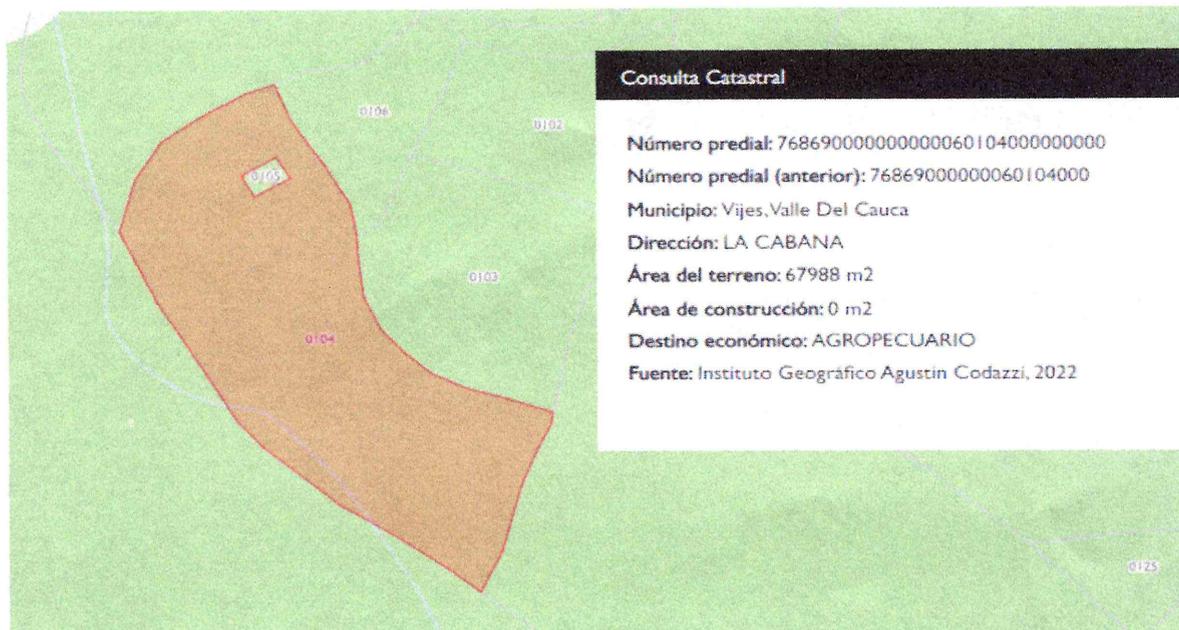


POTRERO



CULTIVO DE CAFÉ ENRASTROJADO

## ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS



FUENTE: IGAC

## OFERTAS VIJES

OFERTA 1 [https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-593164778-vijes-38400-m2-JM?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer](https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-593164778-vijes-38400-m2-JM?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer)

\$750.000.000 31140000000 3.84 Has



Finca en venta

Vijes Vijes, Vijes



\$750.000.000

38400 m<sup>2</sup> totales

3 dormitorios

2 baños

Contactar

Quiero que me llamen

OFERTA 2 [https://www.properati.com.co/detalle/1uvqp\\_venta\\_lote\\_vijes\\_inmobiliaria-ospina-dream-home\\_i5v#sug\\_srcr](https://www.properati.com.co/detalle/1uvqp_venta_lote_vijes_inmobiliaria-ospina-dream-home_i5v#sug_srcr)

\$198.000.000 TEL 3857680 1.28 HAS.

### Lote en Vijes

**\$ 198.000.000**

(\$) Obten financiación

Vendo finca en la Zona vijes-Restrepo de dos plazas en este momento la finca tiene una parte de la tierra alquilada en 350\_000 que produce diversos vegetales y legumbres la finca cuenta con diversidad de arboles frutales y adecuaciones de lagos donde uno de ellos se puede criar pescado la casa es una casa tradicional pequeña y tiene una casa adicional construida en esterilla que es la de los agregados el clima es caliente en la tarde y frío en las noches  
ID: 1105963072

OFERTA 3 [https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/otros-municipios/restrepo\\_valle-det-5876946.aspx](https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/otros-municipios/restrepo_valle-det-5876946.aspx)

\$300.000.000 TEL 3205998418 1.16 Has



16  
FOTOS

Finca en Otros Municipios

1,16 Ha

\$ 300.000.000

Restrepo Valle

4 hab.

Comparar

Usado





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824264563963330

Nro Matrícula: 370-93043

Pagina 1 TURNO: 2022-391868

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 12:30:01 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: LA RIVERA
FECHA APERTURA: 21-05-1980 RADICACIÓN: 1980-14906 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-05-1980
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #2. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VIJES, EN LA VEREDA LA RIVERA, DENOMINADO LA CABAIA, CON UNA SUPERFICIE DE 5 HTS. 4.800 M2.,
ALINDERADO ASI: SUR, CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA CRISTELIA VARONA; OCCIDENTE, CON PROPIEDADES DE LA SEÑORA GERARDINA
CERON Y ABEL CERON; NORTE, CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA EVELIA RIVERA; Y OCCIDENTE, QUEBRADA DE LOS ALPES.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE MARIA EVELIA RIVERA HERRERA, ELODIA CERON DE GOMEZ, GERARDINA CERON DAZA, ELVIA CERON DE BERMEO Y ABEL CERON DAZA,
ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: 1.980.- ELODIA CERON DE GOMEZ ADQUIRIO POR COMPRA A SANTOS CERON DAZA, SEGUN
ESCRITURA # 3193 DE 18 DE OCTUBRE DE 1.979 NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 25 DE ENERO DE 1.980.- 1.977.- MARIA EVELIA RIVERA
HERRERA, ADQUIRIO POR COMPRA A MARINA CERON DAZA, ERNESTINA CERON DE NAVIA, RAMIRO CERON DAZA SEGUN ESCRITURA # 1903 DE
5 DE DICIEMBRE DE 1.977 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1.977. 1.976.- ELVIA ROSA CERON DE BERMEO, GERARDINA
CERON DAZA, ELODIA CERON DE GOMEZ, RAFAEL CERON DAZA, ABEL CERON DAZA, SANTOS CERON DAZA, MARINA CERON DAZA, ERNESTINA
CERON DAZA, Y RAMIRO CERON DAZA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE SANTOS CERON Y DOMITILA DAZA DE
CERON SEGUN SENTENCIA DE FECHA 2 DE NOVIEMBRE DE 1.973 DICTADA POR EL JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 2 DE
FEBRERO DE 1.976.- 1.952.- DOMITILA DAZA DE CERON Y SANTOS CERON ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DEL MINISTERIO DE
AGRICULTURA SEGUN RESOLUCION #440 DE 7 DE MARZO DE 1.952 REGISTRADA EL 21 DE MARZO DE 1.952.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LA CABAIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 40053

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-05-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1861 del 30-06-1978 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION (PARTICON MATERIAL).-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON DAZA ABEL

DE: CERON DAZA GERARDINA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824264563963330

Nro Matrícula: 370-93043

Pagina 2 TURNO: 2022-391868

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 12:30:01 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CERON DE BERMEO ELVIA

DE: CERON DE GOMEZ ELODIA

DE: RIVERA HERRERA MARIA EVELIA.

A: CERON DE GOMEZ ELODIA

CC# 29938199 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-05-1980 Radicación: 14907

Doc: ESCRITURA 4426 del 31-12-1979 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1861 DEL 30-06-78. NOTARIA 5 DE CALI.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CERON DE GOMEZ ELODIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-09-2009 Radicación: 2009-67535

Doc: ESCRITURA 2601 del 11-09-2009 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$31,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE, BOLETA FISCAL 00294370-09

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON DE GOMEZ ELODIA

CC# 29938199

A: LOZADA EDUARDO ANTONIO

CC# 4922378 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-2009 Radicación: 2009-67535

Doc: ESCRITURA 2601 del 11-09-2009 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA BOLETA FISCAL 00294371-09

SEGUNDA COLUMNA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOZADA EDUARDO ANTONIO

CC# 4922378 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

NIT 800.037.800-8

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-04-2013 Radicación: 2013-31133

Doc: OFICIO 206 del 30-01-2013 JUZGADO 033 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO INMUEBLE.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: LOZADA EDUARDO ANTONIO

CC# 4922378 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220824264563963330**

**Nro Matrícula: 370-93043**

Pagina 3 TURNO: 2022-391868

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 12:30:01 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-391868**

**FECHA: 24-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



Ofertas	Mpio	Fuente	Valor Predio	Area Ha.	HOMOGENIZACIÓN					FACTORES DE HOMOGENIZACIÓN					Ubicación	Vr final/ Ha
					Valor Cultivos	Valor Construcciones	Valor Construcciones +Cultivos	Valor Tierra	Valor homogenizado	%Negociación	Valor descuento negociación	Valor para aplicar factores	Tamaño	Topografía		
Oferta 1	Vijes	Página web	750.000.000	3,84	558.000.000	108.000.000	666.000.000	840.000.000	21.975.000	15%	3.281.250	18.595.750	0,9	1	0,8	\$ 13.387.500
Oferta 2	Vijes	Página web	158.000.000	1,28	155.000.000	15.000.000	170.000.000	28.000.000	21.975.000	15%	3.281.250	18.595.750	0,9	1	0,9	\$ 13.354.844
Oferta 3	Vijes	Página web	300.000.000	1,16	245.000.000	30.000.000	275.000.000	25.000.000	21.551.724	15%	3.232.759	18.318.965	0,9	1,1	0,8	\$ 13.057.759

**REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.**

Declaro bajo gravedad de juramento que:

**Carlos Augusto Pérez Paternina**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.680.606 expedida en ciudad Purísima Córdoba, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL15680606 expedida por el ANA a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:  
Dirección: Calle 69 N° 29ª-18 Palmira  
Departamento: Valle del Cauca  
Número de teléfono:  
Celular: 323-4537590  
Correo electrónico: c15680606@hotmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es Ingeniero Agrónomo. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pregrado, Certificado Copnia
4. Me permito manifestar las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA
No	

5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
No		Demandante: Demandado:	

6. Que he sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
No	

En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:

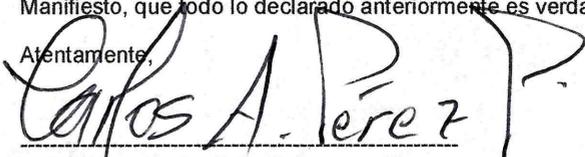
1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI \_\_\_\_\_ NO   x
2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI \_\_\_\_\_ NO   x

3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI \_\_\_\_\_ NO
4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI \_\_\_\_\_ NO
5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI \_\_\_\_\_ NO
6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI \_\_\_\_\_ NO
7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI \_\_\_\_\_ NO
8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI \_\_\_\_\_ NO
9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI \_\_\_\_\_ NO
10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI \_\_\_\_\_ NO
11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI \_\_\_\_\_ NO
8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de \_Comparación de mercado que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.
9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.
10. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: (Diligencie según los documentos que verificó para realizar el avalúo. Recuerde que debe adjuntar copia de los mismos)
- Certificado de tradición si
  - Escritura pública no
  - Encuestas SI
  - Avalúo catastral no

**PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA Y DIPLOMAS**

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento.

Atentamente,

  
-----  
Carlos Augusto Pérez Paternina

**C.C. No 15.680.606** de Purísima Córdoba  
RAA AVAL 15680606 expedida por el ANA



PIN de Validación: b0ae0ab7



<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) CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15680606, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-15680606.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### 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  
14 Feb 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PALMIRA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 69 # 29A-18

Teléfono: 323-4537590

Correo Electrónico: c15680606@hotmail.com

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

Ingeniero Agronomo - La Universidad Nacional de Colombia.

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) CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15680606.

El(la) señor(a) CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



PIN de Validación: b0ae0ab7



### 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**

**b0ae0ab7**

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal