

RV: MEMORIAL CONFORME AL AUTO INTER. 868 RAD: 21-2016-082

Juzgado 09 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j09ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 06/06/2022 10:42

Para: Memoriales 09 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali

<memorialesj09ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: ABOGADOS Y ASOCIADOS <angel.g.onzal@hotmail.es>

Enviado: viernes, 3 de junio de 2022 17:48

Para: Juzgado 09 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j09ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: MEMORIAL CONFORME AL AUTO INTER. 868 RAD: 21-2016-082

BUENAS TARDES

CORDIAL SALUDO

RESPETADO DESPACHO ADJUNTO MEMORIAL CONFORME AL AUTO INTERLOCUTORIO No 868 DEL 04 DE MAYO DEL 2022, DEL RADICADO: 21-2016-082, SE DEJA EN CONOCIMIENTO AL DESPACHO LO SIGUIENTE:

DEBIDO A LA EMERGENCIA SANITARIA LOS MEMORIALES SE RADICAN DE FORMA VIRTUAL, PERO AL MINIMIZAR EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO ESTE NO SE VE CON CLARIDAD, POR LO TANTO ACUDIMOS DE FORMA PRESENCIAL PARA APORTAR ESTE PLANO COMPLETO Y LEGIBLE, PERO NOS MANIFESTARON QUE NO TIENEN EL PERSONAL PARA RECIBIR DICHO MEMORIAL, POR LO ANTERIOR NO TUVIMOS ALTERNATIVA QUE ADJUNTAR AL MEMORIAL EL QUE TENIAMOS QUE ES POCO LEGIBLE.

AGRADEZCO SU VALIOSA ATENCION, FAVOR DAR ACUSE DE RECIBIDO.

ATENTAMENTE,

FRANCISCO PARRA

Cra 34 No 5-25

Edificio Panorámico Of 10

Tel: 3134491079 - 323 323 8142 - 5565647

Correo: angel.g.onzal@hotmail.es

Señor:

JUEZ NOVENO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	FRANCISCO ISMAEL PARRA cesionario de LENIN PATIÑO
DEMANDADO:	MAGALI PORTILLA SERNA
RADICACION:	21-2016-082

FRANCISCO ISMAEL PARRA HURTADO, nacional colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.455.441 expedida en Cali (Valle), Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 257457 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como cesionario del señor **LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY**, dentro del proceso de la referencia y conforme al Auto Interlocutorio No 868 del 04 de mayo del 2022 hago llegar a este despacho lo siguiente:

PRIMERO: Aporto al despacho Liquidación del crédito conforme al punto cuarto del Auto Interlocutorio No 868 del 04 de mayo del 2022.

SEGUNDO: Me permito aportar avaluó de los derechos sobre el bien inmueble objeto del litigio conforme lo establece el art 444 C.G.P. dando aclaración del porcentaje de la señora MAGALI PORTILLA SERNA, que será susceptible del remate

TERCERO: solicito al despacho conforme a lo establecido en el artículo 591 C.G.P. la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No 370-16244 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

*Carrera 34 No 5-25, Edificio Panorámico Oficina 10
Teléfonos: (602)5565647 – 323 323 8142
Correo: memo.es.15@hotmail.com
Cali - Colombia*

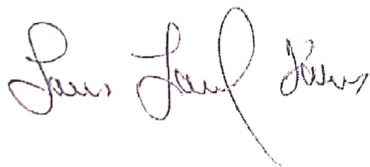
Anexo:

1. Avaluó
2. Registro fotográfico
3. Factura de impuesto predial unificado No 302424
4. Certificado de tradición No 370-16244
5. Escritura pública 2309
6. Levantamiento topográfico
7. Liquidación del crédito

Agradezco la atención a la presente.

Del Señor Juez,

Atentamente,



FRANCISCO ISMAEL PARRA HURTADO

C.C.94.455.441 de Cali (Valle)

T.P. 257457 del C.S. de la J.

Teléfono: 323 323 8142

Correo: memo.es.15@hotmail.com

Carrera 34 No 5-25, Edificio Panorámico Oficina 10

Teléfonos: (602)5565647 – 323 323 8142

Correo: memo.es.15@hotmail.com

Cali - Colombia



JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS
PERITO AVALUADOR

AVALUO DEL BIEN INMUEBLE
EN EL MUNICIPIO DE DAGUA – VALLE

UBICACIÓN

CORREGIMIENTO BORRERO AYERBE- KILOMETRO 29,
PREDIO DENOMINADO LA VEGA, HOY “VILLA GEMINIS”,
MUNICIPIO DE DAGUA – VALLE DEL CAUCA

SOLICITADO POR:

FRANCISCO ISMAEL PARRA HURTADO
C.C. No. 94.455.441 de Cali

Santiago de Cali, 02 de junio de 2022

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430
Miembro Activo de la Lonja de Colombia
Reg. Inmobiliario de Avalúes y Per. No. F 1918-3001
RAA: 2820 Inscrito en las 13 Categorías

 **COLOMBIA DE**
COLOMBIA
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430

 **RAA** **ANA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430



JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS

PERITO AVALUADOR

Santiago de Cali, 02 junio de 2022

Señor:

FRANCISCO ISMAEL PARRA HURTADO

E. S. D.

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL.

JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Santiago de Cali, con domicilio, identificado con C.C. No. 16.882.430 expedida en Florida – Valle, (ex auxiliar de la justicia), PERITO AVALUADOR con registro inmobiliario de avaluador profesional afiliación V1006-2430 expedida por la “Lonja de Colombia” apoyo empresarial P.J.S.0038590 – NIT. 900404901-0. ERA: ANA/2020 Inscrito en las trece (13) categorías/ registro abierto de avaluadores. R.A.A. No. 16882430 y registro Nacional vigente inscrito en (Corpolonjas de Colombia).

A. I PROPÓSITO DE AVALUO

Estimar el valor comercial en un 100% de derechos en el mercado de una propiedad localizada en el Municipio de Dagua – Valle. Por valor en el mercado se entiende el valor más alto que la propiedad produciría de ser puesta a la venta en un mercado abierto, permitiendo un tiempo razonable para que surjan compradores con pleno conocimiento del uso de la propiedad. Y de los propósitos para los cuales las mismas se adaptan mejor sin que medien fuerzas mayores que influencien ambas partes, la una a comprar y la otra a vender obligadamente.

A 2. FECHA DE VISITA:

23 de mayo de 2022

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430
Miembro Activo de la Lonja de Colombia
Reg. Inmobiliario de Avaluador Prof. No. F.1918-2001
RAA: 2020 Inscrito en las 13 Categorías

 **CORPOLONJAS DE COLOMBIA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430

 **RAA ANA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430



JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS

PERITO AVALUADOR

B. DETALLE DE LOS BIENES AVALUADOS

DIRECCION

EL BIEN INMUEBLE ESTA LOCALIZADO EN EL SECTOR SURORIENTE MUNICIPIO DE DAGUA – VALLE, CORREGIMIENTO DE BORRERO AYERBE KILOMETRO 29, PREDIO DENOMINADO "LA VEGA" HOY "VILLA GEMINIS"

B.2 PROPIETARIOS

FRANCISCO ISMAEL PARRA HURTADO, C.C. No. 94.455.441 de Cali, representado en 22.67% del lote con área total de 10.423 M2.

MAGALI PORTILLA SERNA, C.C. No 66.912.669, Representada en 77.33% sobre el lote de 2.376.5 M2, de los cuales es susceptible de remate el 65.99% que dándole a la señora Magali Portilla Serna el 11.34%.

Para un total de Área de terreno de 12.800 MTS 2.

B.3 AREA DE ACTIVIDAD

FINCA CAMPESTRE

B.4 SECTOR

Conformado su entorno por viviendas y fincas ubicadas en el mismo sector, HITOS: puesto de salud, escuela, colegios, iglesia, supermercados, tienda, estación de policía, estación de gasolina, buen comercio etc....

B.5 VIAS DE ACCESO:

Al predio en mención denominado "LA VEGA" hoy "VILLA GEMINIS", se accede por la vía principal que comunica de la ciudad de Cali al municipio de Dagua, vía antigua al mar, conocida como SIMON BOLIVAR, kilómetro 29. El predio queda a la orilla de la carretera principal a margen Derecha. vías públicas vehiculares, transitables y con buen trasado de infraestructura vial.

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.652.430
Miembro Activo de la Loria de Colombia
Reg. Inmobiliario de Avaluador Prof. No. F.1918-3001
RAA: 2020 Inscrito en las 13 Categorías

**COPOLAVALUADORES DE COLOMBIA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.652.430

**RAA VALLE**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.652.430



JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS PERITO AVALUADOR

B.6. SERVICIOS PUBLICOS:

ACUEDUCTO

SI TIENE

ALCANTARILLADO

SI TIENE,

RED ELÉCTRICA

Posee energía eléctrica a 110 voltios

POZO SEPTICO: 3

CALZADAS

Con pavimento para tráfico Normal.

POSEE SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURAS

C. ASPECTO JURÍDICO

C.I TITULACIÓN

Adquiridos por los señores

FRANCISCO ISMAEL PARRA HURTADO, C.C. No. 94.455.441 de Cali, y
MAGALI PORTILLA SERNA, C.C. No 66.912.669.

DOCUMENTO: Escritura pública No. 2509 de fecha 19-07-2017, otorgada en la
Notaria Veintitrés del Circulo de Cali.

ESPECIFICACION: compraventa derechos de cuota

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.662.430
Miembro Activo de la Lonja de Colombia
Reg. Inmuebles de Avalúo No. F 1918-3001
RAA: 2820 Inscrito en las 13 Categorías

 **COLOMBIA DE**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.662.430

 **RAA S.A.**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.662.430



JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS PERITO AVALUADOR

CODIGO CASTATRAL NACIONAL DEL INMUEBLE:

76-233-00-01-00-00-000-1360-0-00-00-0000

FICHA CATASTRAL:

00-01-0002-1360-000

MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE: 370-16244

ÁREA SUPERFICIARIA DEL INMUEBLE. - AREA LOTE DE TERRENO: una (1 hectárea – 2800 M2), es decir 12.800 M2, hoy con una medición actual de 2.376.5 M2. Contendida en el plano topográfico.

AREA CONSTRUIDA: 654.2 M2

NOTA: el metraje actual del inmueble fue suministrado por el ingeniero topógrafo **CARLOS ANDRES GUAMANGA CHILITO**, mediante levantamiento topográfico realizado el 01 de mayo del 2022.

D. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

VERIFICADOS EN LA EXPERTICIA REALIZADA Y CONFRONTADOS

D. I LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE: Contenidos en escritura pública No. 2509 de fecha 19-07-2017, otorgada en la Notaria Veintitrés del Círculo de Cali - Valle, (Art. 11 del decreto 1711 de julio 6/1984).

LINDEROS GENERALES ACTUALIZADOS:

NORTE: con la quebrada ambichinte al medio, con predio que es o fue de **DAVID PAYAN CERON**.

ORIENTE: con predio que es o fue de **GUILLERMO HERNANDO PAEZ**

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.652.430
Miembro Activo de la Lomja de Colombia
Reg. Inmuebles y Avalúos Prof. No. 5 1918-3001
RAA 2020 Inscrito en las 13 Categorías

**COPOLAVAS DE
COLOMBIA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.652.430

**RAA ANA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.652.430



JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS

PERITO AVALUADOR

OCCIDENTE Y SUR: con predio que es o fue de GUILLERMO HERNANDEZ CASTRO.

D.2 TOPOGRAFÍA

Relieve semiplano

D. 3. FORMA:

Irregular

E. DETALLE ÁREA CONSTRUIDA

E.1 TIPO

El predio es acto para vivienda

E.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Se encuentra en buen estado de conservación y buen estado de presentación.

E.3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

- Se trata de un lote de terreno rural de forma irregular, donde se encuentran unas construcciones, cercado por todos sus lados, costados y linderos en malla, alambre de púas y postes de cemento
- Al inmueble se accede por un portón de madera de dos naves y parte en malla, con dos columnas en concreto a cada lado y en la parte de arriba un techo pequeño sobre estructura metálica
- En la parte del medio del predio hay una entrada peatonal con puerta en reja y soporte en cemento y dos tubos metálicos
- En su frente del predio hay un muro de contención en concreto de 30 centímetros de alto aproximadamente
- Sembrado de pastos, arboles nativos, de sombrío y de la región algunos árboles frutales ejemplo: aguacates (3), guayaba (2),

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16 662 430
Miembro Activo de la Lonja de Colombia
Reg. Inmobiliario de Avaluador Prof. No. F 1918-3001
RAA: 2020 Inscrito en las 13 Categorías

 **COPVALUADORES DE COLOMBIA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16 662 430

 **RAA ANA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16 662 430



JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS PERITO AVALUADOR

mandarina (2), limón (7), guamo, plátano, banano, mangos (2) y palmas etc.

- Plantas ornamentales ejemplos orquídeas, etc.
- Piscina enchapada con una medida aproximada 1.50 metros de profundidad, con badalustres alrededor
- Cuarto de máquinas en el sótano de la piscina con todos sus aditamentos, motor, tablero eléctrico y filtro, etc.
- La casa principal: construida en ladrillo y cemento. consta de sala comedor, seis habitaciones, la principal con baño, en total tres baños, una cocina. Un hall, sala de televisión
- Corredores amplios.
- Zona de parqueo con pastos
- En su frente cercado en malla y postes de cemento
- En el lado izquierdo del predio, lindero sur, se encuentra cercado en malla y postes de cemento
- En el lindero del lado derecho, lindero norte, del predio se encuentra cercado en malla y postes de cemento
- Dos tanques de agua en concreto
- Un Kiosco destinado para comidas con un fogón provisional con un mesón en línea recta en cemento rustico y lavaplatos en acero inoxidable, con dos hileras de cerámica de 2 de alto por 13 de largo para una totalidad de 26 unidades de cerámica, con soporte en guadua, con techo en lamina de zinc y vigas de madera a la vista, piso en tierra
- Tiene 3 pozos sépticos
- Trampa de grasa para que el agua no caiga al vertedero
- Un lavadero enchapado
- Un aljibe

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.682.430
Miembro Activo de la Lonja de Colombia
Reg. Interventor de Avalúos Prof. No. F 1918-3001
RAA: 2620 Inscrito en las 13 Categorías

COPOLAVAS DE
COLOMBIA
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.682.430

RAA ANA
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.682.430



JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS

PERITO AVALUADOR

E.3.1 MATERIALES:

- FACHADA: ENLUCIDAS
- MUROS Y PAREDES: EN LADRILLO COMUN Y LIMPIO (ENLUCIDOS)
- CIELOS RAZOS: MADERA MACHIMBRE Y POSTES DE MADERA A LA VISTA
- PISOS: BALSOSA COMUN Y TABLON DE GRESS
- CUBIERTA: TECHO EN ASBESTO (ETERNIT) Y LAMINAS DE ZING
- BAÑOS: PARCIALMENTE ENCHAPADOS
- VENTANAS: METALICAS CON REJAS
- PUERTAS Y MARCOS: METALICAS Y MADERA, CON MARCOS EN LAMINA
- ESTRUCTURA: COLUMNAS EN FERROCONCRETO
- COCINA: CON UN MESON EN LÍNEA RECTA ENCHAPADO EN CERAMICA CON CUATRO HILERAS EN LA PARED Y LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, CON GABINETES O DIVISIONES EN LA PARTE SUPERIOR E INFERIOR EN MADERA Y UN EXTRACTOR.

E.4 UTILIZACIÓN ECONÓMICA:

El predio es apto para vivienda.

E.5 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

Comerciabilidad: Buena
Valorización: Buena

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430
Miembro Activo de la Lonja de Colombia
Reg. Inmobiliario de Aracataca Prof. No. F. 1918-3001
RAA: 2020 Inscrito en las 13 Categorías

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430



JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS PERITO AVALUADOR

Existen edificaciones recientes en la zona y algunas remodelaciones todas con fines de vivienda y comercio.

F. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

Las posibilidades de comercialización del bien son consideradas como rápida y no presenta factores que afecten en el momento cualquier proceso de compraventa que se pretenda sobre él.

G. CONSIDERACIONES:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores se ha tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial las siguientes particularidades:

- Localización del inmueble el cual es en un sector rural.
- Vida útil de la construcción.
- Materiales de construcción empleados y distribución espetada. - Vías de acceso y servicios con que cuenta.
- Estado de la oferta.
- Estado de la demanda
- Mayor y mejor uso del inmueble.
- Se tiene en cuenta el uso para el que se destinará el inmueble.
- Estado de conservación.

Basándome en lo anterior y luego de consultar el banco de datos por el suscrito Avaluador a partir de investigaciones realizadas en inmobiliarias, rueda de avalúos, practicadas y averiguadas en la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI y VALLE DEL CAUCA, portales: finca Raíz metro cuadrado, mercado Libre OLX, etc., y transacciones de inmuebles observadas recientemente, predios vecinos que están para la venta.

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16 882 430
Miembro Activo de la Lonja de Colombia
Reg. Inmobiliario de Avaluador Prof. No. F 1916-3001
RAA: 2820 Inscrito en las 13 Categorías

 **COLOMBIA DE**
COLOMBIA
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16 882 430

 **RAA** **CAUCA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16 882 430



JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS PERITO AVALUADOR

Realizado de conformidad a lo reglado por la norma Artículo 516 Modificado por la Ley 794 del 8 de ENERO del año 2.003 en la que sería que tratándose de bienes inmuebles el valor será el del Avalúo Catastral (El cual se anexa) del predio incrementado en un 50%.

Avalúo predial año 2022: \$ 67.794.000

NOTA: No es idóneo aplicar la norma del art. 444 del C.P.C., avalúo catastral más el 50% porque el inmueble no lo amerita por su ubicación, metraje, áreas construidas y acabados.

El dictamen pericial del inmueble se presentó de acuerdo con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil, numeral 1, modificado por el Código General del Proceso – ley 1564 de 2012, art. 444, numeral 4.

G. I. AVALUOS

DETALLE	M2	V/ UNITARIO	TOTAL
LOTE DE TERRENO AREA PRIVADA.	2.376.5	\$ 50.000	\$ 118.825.000
AREA CONSTRIDA	654.2	\$120.886	\$79.083.621
TOTAL			\$197.908.621

G. 2. AVALUOS

PARA UN GRAN TOTAL DE: CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$197.908.621).

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.662.430
Miembro Activo de la Lonja de Colombia
Reg. Inmobiliario de Avaluador Prof. No. F1918-3001
RAA: 2020 Inscrito en las 13 Categorías

**COPOLAVAS DE
COLOMBIA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.662.430

**RAA ANA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.662.430



JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS PERITO AVALUADOR

NOTA ACLARATORIA: El predio medido corresponde a compraventa de derechos de cuota del 22.67% de un lote de terreno de mayor extensión de 12.800 M2 según folio d e matricula inmobiliaria No 370-16244.

El predio medido corresponde a derechos de cuota del 22.67% los cuales equivale a 10.423.5 M2, metraje que se encuentra en el lote de mayor extensión de 12.800 M2 según el folio No 370-16244.

Los derechos que le corresponde a MAGALI PORTILLA SERNA cedula de ciudadanía No 66.912.669, el 77.33% sobre el lote de 2.376.5 m2 contenido en el plano topográfico.

La escritura publica No 2509 del 19 de julio del 2017, notaria veintitrés del círculo de Cali, corresponde a compraventa de derechos de cuota, registrada en el folio de matricula inmobiliaria No 370-16244, anotación No 20, en el cual LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY vende a FRANCISCO ISMAEL PARRA HURTADO, los derechos de cuota del 22.67%. Comprendidos en un lote de terreno de 10.423.5 M2, metraje que se encuentra en el lote de mayor extensión de 12.800 M2 según el folio No 370-16244.

Área del lote de terreno medido: 2376.5 m2, contenido en el plano topográfico.

ANEXOS:

1. Registro fotográfico.
2. Copia de la cedula de ciudadanía del señor FRANCISCO ISMAEL PARRA HURTADO.
3. Recibo predial 2022 con el avalúo catastral vigente.
4. certificado de tradición de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Cali.

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430
Miembro Activo de la Lonja de Colombia
Reg. Inmobiliario de Avaluador Prof. No. F. 1918-3001
RAA: 2020 Inscrito en las 13 Categorías

 **CORPORACIÓN DE
COLOMBIA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430

 **RAA ANA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430



JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS PERITO AVALUADOR

5. copia de la escritura Pública.
6. plano topográfico.
7. mapa del corregimiento de borrero Ayerbe.
8. licencia de perito Avaluador profesional inscrito en la Lonja de Colombia.
9. Registro nacional de Avaluador inscrito en "Corpolonjas de Colombia"
10. certificación del registro abierto de avaluadores RAA.

Me permito relacionar los trabajos de dictámenes periciales presentados por el suscrito a la Rama Judicial y al Consejo Superior de la Judicatura que he realizado en diferentes Juzgados de Cali y Valle del Cauca.

1. Juzgado Once Civil Municipal de Cali, proceso ordinario Demandante: **MARIA SEGUNDA REYES SIACHOQUE**, demandada: **MARIA MULATO DE SIACHOQUE**, radicación No. 2003-956.
2. Juzgado Segundo Civil de Jamundí, proceso ejecutivo con título hipotecario, demandante: **BANCO COLMENA S.A.**, demandado: **JOSE VICENTE LOPEZ O. y ESPERANZA DE GIRALDO**, este dictamen pericial fue radicado el 23 de junio de 2004.
3. Juzgado Promiscuo Civil Municipal de Dagua – Valle, referencia: proceso ordinario de Responsabilidad extracontractual de **MAURICIO GOMEZ HOYOS, VS SOCIEDAD RAPIDO HUMADEA S.A.**, y **HENRY HURTADO BURGOS**, radicación No. 2005-00052.
4. Juzgado Promiscuo Civil Municipal de Dagua – Valle, referencia: delito de lesiones personales culposas, radicación No. 2006-00253-00
5. Juzgado Primero de Familia de Cali, proceso: licencia judicial, demandante: **JOHANA BARRERA PARDO**, radicación No. 2010-

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.662.430
Miembro Activo de la Lonja de Colombia
Reg. Interventor de Avaluador Prof. No. F 1918-2001
RAA: 2020 Inscrito en las 13 Categorías

 **CORPOLONJAS DE COLOMBIA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.662.430

 **RAA ANA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.662.430



JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS PERITO AVALUADOR

00598.

6. Juzgado Sexto de Familia de Santiago de Cali, referencia: licencia judicial. demandante: **PEDRO ELIAS RENDON ALVAREZ**, demandado: sin demandado. Radicación No. 2011-166.
7. Juzgado Sexto de Familia de Santiago de Cali, referencia: proceso de licencia judicial para venta de bienes de un menor. Demandante: **ANTONIO JOSE MEDINA MUÑOZ y LUZ MERY MURILLO CASTAÑO**, radicación No. 2011-00324.

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que el peritaje rendido en este informe, corresponde a mi opinión independiente y conforme a mi real convicción profesional. Esto conforme en lo establecido en el **inciso 4º civil**

Art. 226 del Código General del Proceso.

En estos términos dejo a consideración del Señor **FRANCISCO ISMAEL PARRA HURTADO**, C.C. No. 94.455.441 de Cali y las partes, la Experticia encomendada.

De usted con deferencia, atentamente;

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430
Perito Avaluador Profesional
R.N.A. / C.C. F1910-3001

16.882.430
Florida (Valle)

JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS
C.C. No. 16.882.430 de Florida (Valle)
Registro Nacional de Avaluador Profesional
R.N.A. / C.C. F1910-3001

Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430
Miembro Activo de la Lomja de Colombia
Reg. Inmediato al Avaluador Prof. No. F1910-3001
RAA. 2020 Inscrito en las 13 Categorías

 **CORPORACIÓN DE COLOMBIA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430

 **RAA ANA**
Juan Diego Obando Ceballos
C.C. 16.882.430

REGISTRO FOTOGRAFICO
PREDIO DENOMINADO
“LA VEGA” HOY “VILLA GEMINIS”

















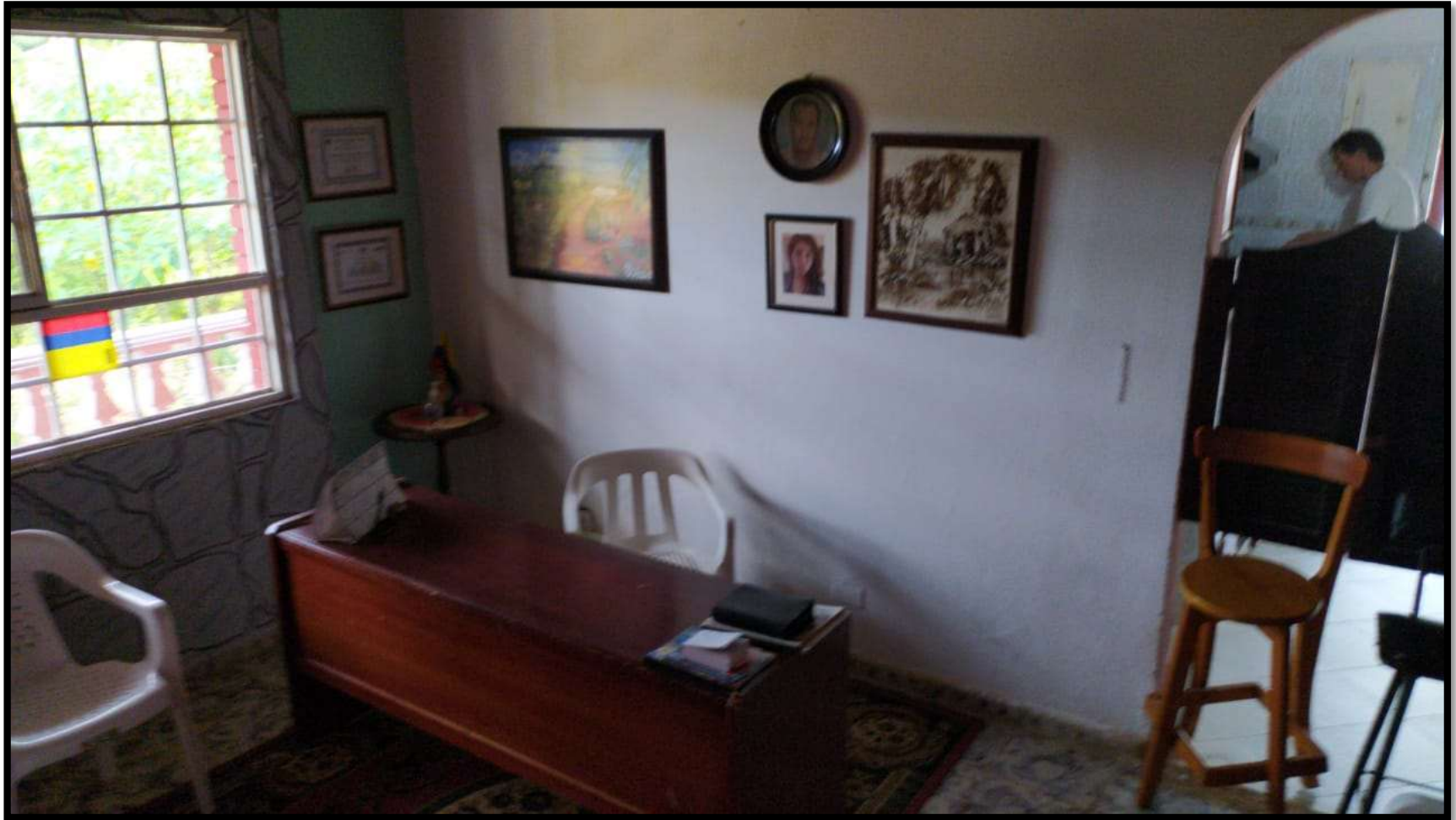


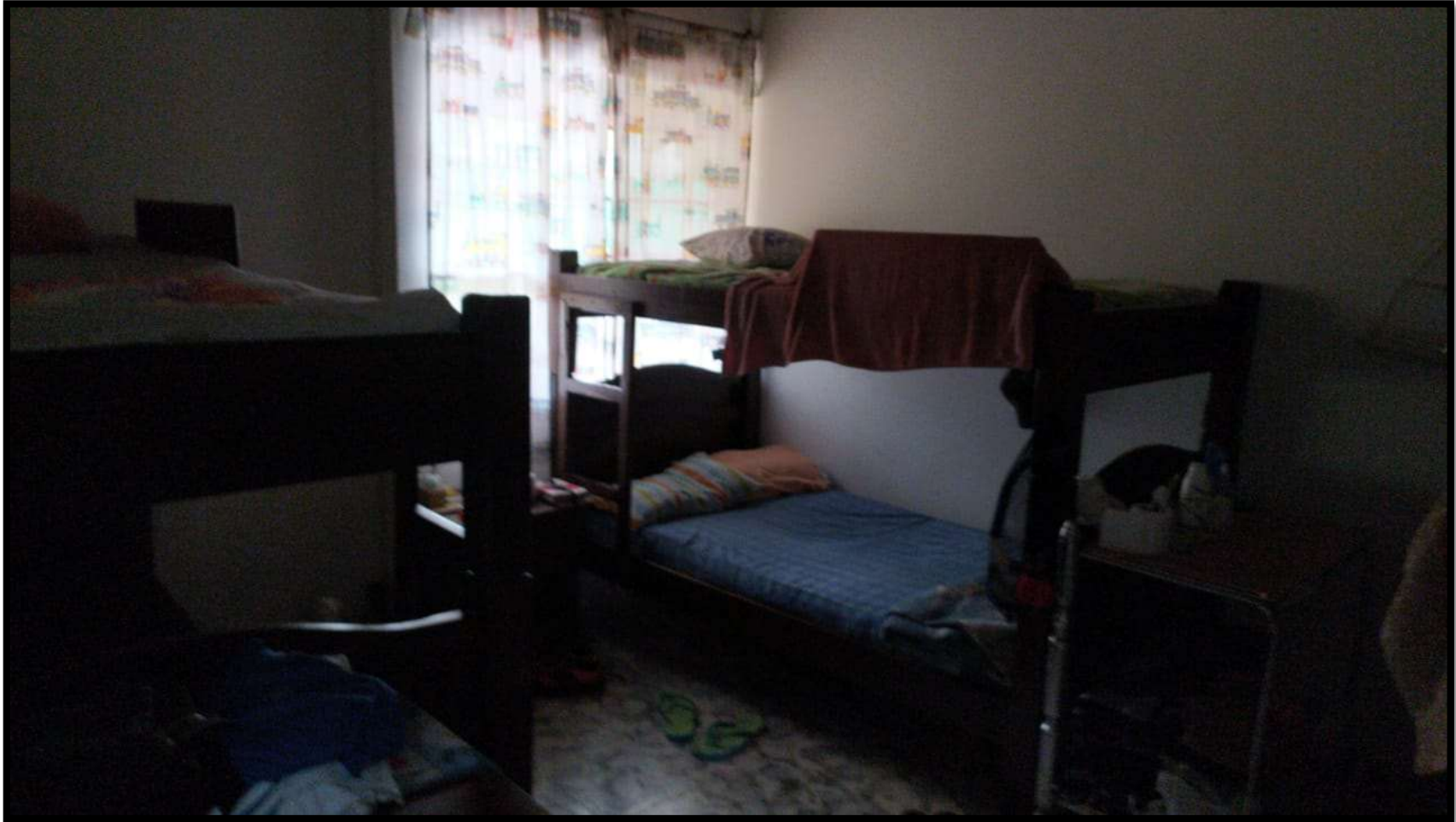
































Alcaldia de Dagua

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA
DE 302424
VENTA No.

NIT.800100514-5

Elaboracion: 19/05/2022

Pag: 1

Nombre del
Contribuyente:

LENIN ERNESTO PATINO ECHEVERR

Identificacion: 98381239

DATOS DEL PREDIO	Dirección	Barrio	Ficha Catastral		Estrato	Categoría
	LA VEGA		0001000000021360000000000		Estrato 3	CATEGORIA 8
	Propietarios	Dobo desde	Hectáreas	Metros 2	Area Const	Vencimiento
	1	2022	0	0112	000318	30/06/2022

Concepto	Vigencia	Avaluo	Tarifa	Debe Desde	Valor	Mora	Interes	Descuento	Total
Tasa Bomberil	2022	67.794.000	,156536M	2022	575.118	3	0	0	575.118
	2022	67.794.000	1,M	2022	67.794	3	0	0	67.794

PAGUESE EN CUALQUIER OFICINA DEL BANCO DE BOGOTÁ

PAQUESE EN CUALQUIER OFICINA DEL BANCO DE BOGOTÁ

La presente factura constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligación, el obligado y la cuantía del tributo". El acto administrativo que establece la liquidación del impuesto presta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 8:28 ET, Recuerde que el Municipio reporta al Boletín de Deudores Morosos del Estado, según Resolución 037 de 05 de febrero de 2018 Artículo 58 de la Ley 1430 de 2010.

"Contra esta factura procede el recurso de reconsideración, de conformidad con el artículo 720 ET

ANO	PERIODO
-----	---------

AÑO

PERIODO

TOTAL A PAGAR PERIODO		abr/2022	321.456
TOTAL A PAGAR VIGENCIA	2022-2022	abr dic	642.912

Firma

-CLIENTE-

Alcaldia de Dagua

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
NIT.800100514-5

FACTURA
DE 302424
VENTA No.

Nombre del Contribuyente	LENIN ERNESTO PATINO ECHEVERR
Ficha	0001000000021360000000000

Identificación	98381239
Fecha de Vencimiento	30/06/2022

Pago Periodo	abr/2022
--------------	----------

321.456



(415)7709998842168(8020)001000000021360000000000-(3900)000000321456-(96)20220630

Pago Vigencia abr dic

642,912



(415)7769992842168(8020)001000000021360000000000-(3900)000000642912-(96)20220630

Elaboró: darking



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

Certificado generado con el Pin No: 220520521059399890

Nro Matricula: 370-16244

Pagina 1 TURNO: 2022-240525

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 11:48:49 AM

**"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: DAGUA VEREDA: BORRERO AYERBE

FECHA APERTURA: 21-03-1977 RADICACIÓN: 1977-003357 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-03-1977

CODIGO CATASTRAL: CCM0001LKUACOD CATASTRAL ANT: 762330001000000021360000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE TIENE UN AREA DE 1-2.800 HTAS ALINDERADO ASI ORIENTE PREDIO DE HERNANDO PAEZ OCCIDENTE, Y SUR FINCA DEL VENDEADOR GUILLERMO HERNANDEZ NORTE LA QUEBRADA DE AMBICHINTE AL MEDIO CON FINCA DEL COMPRADOR DAVID PAYAN CERON INMUEBLE UBICADO EN EL KILOMETRO 29 DE LA CARRETERA AL MAR SIMON BOLIVAR.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE GUILLERMO HERNANDEZ CASTAÑO ADQUIRIÓ EL INMUEBLE ASI POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE HERNANDEZ ABEL SEGUN SENTENCIA DE FECHA 17 DE JULIO DE 1957 DICTADA POR EL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO DE CALI, REGISTRADA EL 9 DE SEPTIEMBRE DE 1957.- ABEL HERNANDEZ POR ADJUDICACION QUE HIZO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA SEGUN RESOLUCION NO. 01381 DE 10 DE ABRIL DE 1957 REGISTRADA EL 26 DE ABRIL DE 1957.- POR COMPRA A ROBERTO JARAMILLO POR ESCRITURA # 2720 DE 26 DE OCTUBRE DE 1945 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 1945.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA VEGA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 612 del 13-12-1976 NOTARIA de DAGUA

VALOR ACTO: \$6,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ CASTAÑO GUILLERMO

A: PAYAN CERON DAVID

CC# 2551441 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-11-1977 Radicación: 1977-27021

Doc: ESCRITURA 996 del 13-06-1977 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220520521059399890

Nro Matrícula: 370-16244

Pagina 2 TURNO: 2022-240525

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 11:48:49 AM

"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

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

DE: PAYAN CERON DAVID

CC# 14989416 X

A: LOZANO GARCIA OLIVERIO

CC# 2401412 X

A: LOZANO HUERTAS OLIVERIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-06-1987 Radicación: 1987-27123

VALOR ACTO: \$1,100,000

Doc: ESCRITURA 1129 del 13-05-1987 NOTARIA 12 de CALI

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LOZANO GARCIA OLIVERIO

DE: LOZANO HUERTAS OLIVERIO

A: CASTRO RIASCOS RODRIGO

CC# 16607862 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-06-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1129 del 13-05-1987 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTRO RIASCOS RODRIGO

X

A: LOZANO GARCIA OLIVERIO

A: LOZANO HUERTAS OLIVERIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-10-1988 Radicación: 61722

Doc: ESCRITURA 3874 del 11-10-1988 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

ESCR. NO. 1129.

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

DE: LOZANO GARCIA OLIVERIO

DE: LOZANO HUERTAS OLIVERIO

A: CASTRO RIASCOS RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-05-1989 Radicación: 1989-27965

Doc: OFICIO 579 del 12-05-1989 JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

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

DE: CAJA SOCIAL DE AHORROS

A: CASTRO MANUEL HERNANDO



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

Certificado generado con el Pin No: 220520521059399890

Nro Matricula: 370-16244

Pagina 3 TURNO: 2022-240525

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 11:48:49 AM

"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

A: CASTRO RIASCOS RODRIGO

X

A: DE CASTRO BARBARITA

A: MUÑOZ DE LOPEZ NIDIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-08-1989 Radicación: 1989-47345

Doc: OFICIO 1038 del 22-08-1989 JUZGADO 4.C. CTO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO.-

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

DE: CAJA SOCIAL DE AHORROS

A: CASTRILLON MANUEL HERNANDO

X

A: CASTRO RIASCOS RODRIGO

A: DE CASTRO BARBARITA

A: MUÑOZ DE LOPEZ NIDIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-09-1989 Radicación: 1989-51937

Doc: ESCRITURA 6987 del 11-09-1989 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CASTRO RIASCOS RODRIGO

A: VARELA OSCAR DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-02-1995 Radicación: 13771

Doc: OFICIO 000697 del 17-02-1995 VALORIZACION DEPTAL de CALI

VALOR ACTO: \$139,074

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA KM. 22 KILOMETRO 30 EL CARMEN.-

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA

A: VARELA OSCAR DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-02-1996 Radicación: 1996-11182

Doc: OFICIO 134 del 07-02-1996 JUZGADO 1. DE FLIA de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO SUCESION

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

A: VARELA OSCAR DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-05-1999 Radicación: 1999-30671



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

Certificado generado con el Pin No: 220520521059399890

Nro Matrícula: 370-16244

Pagina 4 TURNO: 2022-240525

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 11:48:49 AM

**"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

Doc: OFICIO 321 del 06-05-1999 JDO. 1 DE FAMILIA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO #134.

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

DE: SUCESION DEL CAUSANTE OSCAR DE JESUS VARELA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-05-1999 Radicación: 1999-32980

Doc: OFICIO 478 del 14-05-1999 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO # 697

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA

A: VARELA OSCAR DE JESUS

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-05-1999 Radicación: 1999-32981

Doc: SENTENCIA 330 del 26-08-1996 JUZGADO 1 DE FAMILIA de CALI

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION MODO DE ADQUIRIR -1A COLUMNA - BF#1123887 DE 13-12-98 -- BF1008461 DE 04-05-99 ---

NOTA INFORMATIVA: REFERENTE AL INMUEBLE EN EL CEMENTERIO NO SE REGISTRA POR CARECER DE TITULO ADQUISITIVO. ART.52

DOCTO.1250/70.

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

DE: VARELA OSCAR DE JESUS

A: POSADA DE VARELA NODELIA

X

A: VARELA BUENO ESTEFANIA

X

A: VARELA CRUZ OSCAR DE JESUS

X

A: VARELA POSADA LUIS FERNANDO

X

A: VARELA POSADA LUZ ELENA

X

A: VARELA POSADA LUZ OFELIA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-08-2015 Radicación: 2015-96286

Doc: OFICIO 2524 del 13-08-2015 JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA VERBAL DE PERTENENCIA.

RADICACION 2015-00305-00

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

DE: ARDILA MOSQUERA FAYSURY

CC# 66775644

A: POSADA DE VARELA NODELIA

X

A: VARELA BUENO ESTEFANIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220520521059399890

Nro Matricula: 370-16244

Pagina 5 TURNO: 2022-240525

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 11:48:49 AM

**"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

A: VARELA CRUZ OSCAR DE JESUS

X Y DEMAS PERSONAS

INCIERTAS E INDETERMINADAS.

A: VARELA POSADA LUIS FERNANDO

X

A: VARELA POSADA LUS OFELIA

X

A: VARELA POSADA LUZ ELENA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-12-2015 Radicación: 2015-139396

Doc: SENTENCIA 103 del 01-08-2015 JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE OR de CALI VALOR ACTO: \$5,700,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: VARELA POSADA LUIS FERNANDO C.C.3.316.053

A: PORTILLA SERNA MAGALI

CC# 66912669 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-12-2015 Radicación: 2015-139398

Doc: SENTENCIA 096 del 30-07-2015 JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE de CALI VALOR ACTO: \$28,500,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: POSADA DE VARELA NODELIA

CC# 21397608

A: PORTILLA SERNA MAGALI

CC# 66912669 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-03-2016 Radicación: 2016-25433

Doc: OFICIO 311 del 15-02-2016 JUZGADO 021 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2016-00082-00.

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

DE: PATI/O ECHEVERRY LENIN ERNESTO

CC# 98381239

A: PORTILLA SERNA MAGALI

CC# 66912669 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-09-2016 Radicación: 2016-100089

Doc: SENTENCIA 018 del 26-05-2016 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL de CALIMA (EL DARIEN)

VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

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

DE: VARELA RUIZ OSCAR DE JESUS

CC# 1111202233

A: PORTILLA SERNA MAGALI

CC# 66912669 X

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

Certificado generado con el Pin No: 220520521059399890
Pagina 6 TURNO: 2022-240525

Nro Matricula: 370-16244

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 11:48:49 AM

**"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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-12-2016 Radicación: 2016-128568

Doc: ESCRITURA 4329 del 16-11-2016 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$13,216,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

22.67 %

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

DE: VARELA ROSADA

CC# 42979781

DE: VARELA POSADA

CC# 43501526

A: PATIO ECHEVERRY LENIN ERNESTO

CC# 98381239 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 31-08-2017 Radicación: 2017-88850

Doc: ESCRITURA 2509 del 19-07-2017 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$13,612,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 22.6704%

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

DE: PATIO ECHEVERRY LENIN ERNESTO

CC# 98381239

A: PARRA HURTADO FRANCISCO ISMAEL

CC# 94455441 X 22.6704%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-05-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 220520521059399890

Nro Matrícula: 370-16244

Pagina 7 TURNO: 2022-240525

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 11:48:49 AM

**"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: 2022-240525

FECHA: 20-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



046

República de Colombia

E.P. N° 2509-19-07-2017



Ca356543201

A3044550512

NOTARIA VEINTITRES DEL CÍRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL QUINIENTOS
(2.509).

FECHA: DIECINUEVE (19) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017).

ACTO O CONTRATO: 0138: COMPRAVENTA CUOTA PARTE (22.6704 %)

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-16244.

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 76-233-00-01-00-00-0002-1360-0-00
00-0000.

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.

MUNICIPIO: DAGUA.

URBANO: X RURAL: X

DIRECCION: LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA VEGA.

VALOR VENTA: \$13.612.000.00.

AVALUO CATASTRAL: \$60.042.000.00.

VENEDORAS: LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY - C.C.
98.381.239.

COMPRADOR: FRANCISCO ISMAEL PARRA HURTADO - C.C. 94.455.441.

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle,
República de Colombia, a los Diecinueve (19) --- días del mes de
Julio del año Dos Mil Diecisiete (2.017), en el Despacho de la
Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali, cuyo cargo ejerce
como titular el Doctor RAMIRO CALLE CADAVID, ---

compareció el (la) señor (a) **LENIN ERNESTO PATIÑO
ECHEVERRY**, mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Cali,
identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s)

98.381.239, hábil para contratar y obligarse; quien (es) en
adelante se denominará (n) **LA PARTE VENEDORA**; y dijo:

PRIMERO.- OBJETO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Que por
medio de este Instrumento público transfiere a título de venta en
favor del señor (a) (es) **FRANCISCO ISMAEL PARRA HURTADO**,
también mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Cali, identificado (a)
(s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 94.455.441.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el usario



A3044550512

Ca350543201



27 SEP 2017

04/04/2017 10:52:04 AM

19 JUL 2017

Cadenas S.A. en su calidad de

hábil (es) para contratar y obligarse, quien (es) en adelante se denominará (n) **LA PARTE COMPRADORA**, los derechos de dominio y la posesión que tiene y ejerce en común y proindiviso **EQUIVALENTES AL 22,6704 %** sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): Lote de terreno denominado LA VEGA, que tiene una extensión de una (1) hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1 hectárea 2.800 m²), con sus cercas, agua corriente, una casa de habitación construida en ladrillo y bahareque, piso de baldosas, techo de teja y de zinc, con servicio de energía eléctrica, agua corriente, etc., con árboles frutales, que anteriormente hizo parte de un lote de mayor extensión conocido como LA SULTANA, ubicado en el kilómetro 29 de la carretera al mar, conocida como Simón Bolívar, en el corregimiento de Borrero Ayerbe, en jurisdicción del Municipio de Dagua, y cuyos linderos especiales son: **NORTE**; con la quebrada Ambichinte al medio, con predio que es, o fue, de David Paya Cerón; **ORIENTE**, con predio que es, o fue de Guillermo Hernando Páez; **OCCIDENTE y SUR**, con predio que es, o fue de Guillermo Hernández Castro. **NÚMERO PREDIAL NACIONAL:** 76-233-00-01-00-00-0002-1360-0-00-00-0000. **FICHA CATASTRAL:** 00-01-0002-1360-000.- -----

SEGUNDO.- TRADICION: Derechos en común y proindiviso sobre el Inmueble (s) que adquirió **LA PARTE VENDEDORA**, por compra, mediante Escritura Pública número 4.329 del 16 de Noviembre de 2.016, otorgada en la Notaria Veintitrés (23) del círculo de Cali, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) 370-16244.- -----

TERCERO.- LIMITACIONES AL DOMINIO: Que **LA PARTE VENDEDORA** no ha hecho acto de enajenación a título alguno a otra persona del (los) derechos sobre el expresado (s) inmueble (s), el (los) cual (es) se encuentra (n) libre (s) de toda limitación, y gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamientos



047

República de Colombia



Aa044550513



C-156643200

por escritura pública, censo, anticreación, inscripción de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, condiciones resolutorias, Afectación a Vivienda Familiar.

PARAGRAFO: Sobre el predio se encuentra vigente una medida cautelar, demanda en proceso de pertenencia, proferida mediante oficio 2524 del 13 de Agosto de 2.015 del juzgado quince civil del circuito de Call, que el comprador declara conocer y aceptar.

CUARTO.- PAZ Y SALVO: Que el (los) inmueble (s) se encuentra (n) a paz y salvo por concepto de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, y a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización a la fecha.

QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que LA PARTE VENDEDORA hace la venta del (los) inmueble (s), con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias, por la suma de TRECE MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL PESOS (\$13.612.000.00) -

----- MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que declara recibidos de LA PARTE COMPRADORA, a su entera satisfacción y de contado.

PARÁGRAFO.- ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS.- Las partes intervinientes en el presente acto o contrato manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes.

SEXTO.- ENTREGA REAL Y MATERIAL. Que desde esta misma fecha pone a LA PARTE COMPRADORA, en posesión y dominio de lo que le vende, con los demás títulos y acciones consiguientes.

SEPTIMO.- SANEAMIENTO: Que LA PARTE VENDEDORA, saldrá al saneamiento de esta venta, en todos los casos previstos por la ley.

Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10905C5MMCD-ND09

ACEPTACION: Presente **LA PARTE COMPRADORA**, de las condiciones civiles antes expresadas, dijo: a) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar en un todo de acuerdo con lo pactado con **LA PARTE VENDEDORA**.- b) Que el inmueble que adquiere lo destinará para un fin diferente a la explotación agrícola. c) Que conoce y acepta la medida cautelar que grava el inmueble objeto de este contrato.-

NOTA: El notario advierte, que de no darle al inmueble la destinación señalada, la ley establece que este contrato es un acto nulo.- -----

CONSTANCIA SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 0258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003).- -----

El suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2.003, deja expresa constancia de que no hace el interrogatorio de Ley por tratarse de transferencia de derechos en común y proindiviso.- -----

DECLARACION MEDIDA DE PROTECCION

El suscrito notario deja constancia que revisado el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **370-16244** de fecha 19 de Mayo de 2.017, correspondiente a el(los) inmueble(s) objeto de esta venta, no aparecen inscritas medidas de protección, (Inst. Adm. 10 de 2.010 Supernotariado). Igualmente **LA PARTE VENDEDORA** bajo la gravedad de juramento manifiesta que el inmueble que transfiere no se encuentra protegido en los términos de la ley 1152 de 2.007. Artículo 5º Decreto 768 de 2.008 (Medidas de protección).- -----

SE AGREGAN: 1.- Paz y salvo número del Municipio Dagua, en el cual consta que el predio número **00-01-0002-1360-000**, a nombre de **VARELA OSCAR DE JESUS**, dirección Predio: La Vega; Avalúo Catastral: \$60.042.000. Está a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de Impuesto predial unificado. Fecha de expedición: 18-05-2017, válido hasta el 31-12-2017.- -----



048

República de Colombia



Aa044550514

Ca356543199

2.- Certificación expedida por la GERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA del Municipio de Dagua de que **NO EXISTE OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL**, de fecha dieciocho (18) de Mayo del año Dos Mil Diecisiete (2.017).- -----

3.- Paz y salvo número **0195-46-03-13996** expedido por la Secretaria de Hacienda y Finanzas Públicas - Unidad Administrativa Especial de Impuesto, Rentas y Gestión Tributaria de la Gobernación del Valle, en el cual consta que el predio número **00-01-0002-1360-000** está a paz y salvo con la contribución de Valorización Departamental, Santiago de Cali 03 de Noviembre de 2.016, valido por un año.- -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; de la obligación del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos.- -----

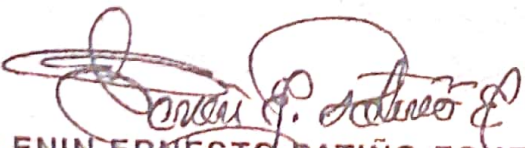
Derechos: \$59.186.- Resolución número 0451 del 20 de Enero de 2.017. Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro \$8.300. Recaudos: Fondo Cuenta Especial del Notariado \$8.300. Retención en la fuente: \$132.160. IVA: \$32.544.- Se extendió en

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1090MVB9D8MD055C

las hojas números Aa044550512, Aa044550413, Aa044550514 y Aa044550515.--

ENHENDADO: "TRECE MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL PESOS (\$13.612.000.00)" Si Vale


LENIN ERNESTO PATIÑO ECHEVERRY
C.C. 98.381.239 Bosto (?)
ESTADO CIVIL *Volter*

INDICE DERECHO

DIRECCION: *cel 1171-07 Ed. Suarez c/le 204*

TELEFONO: *3209770737*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Abogado del Estado*

CORREO ELECTRONICO: *Cancerbens@hotmail.es*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (Dto. 1674 de 2016. Si (). No (X))



061
República de Colombia



VIENE DE LA HOJA A044550514, ---
JULIO 19 DE 2.017, --- NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE CALI

Francisco Ismael Parra Hurtado

INDICE DERECHO

FRANCISCO ISMAEL PARRA HURTADO

C.C. 94 455. 444 Cal.

ESTADO CIVIL: Soltero

DIRECCION: Cra 34 # 5-25

TELEFONO: 5565647

ACTIVIDAD ECONOMICA: Abogado

CORREO ELECTRONICO: memo.es.15@hotmail.com

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (Dto. 1674 de 2016. Si () No (X)

Ramiro Calle Cadauid

RAMIRO CALLE CADAVID

NOTARIO VEINTITRES DE CALI



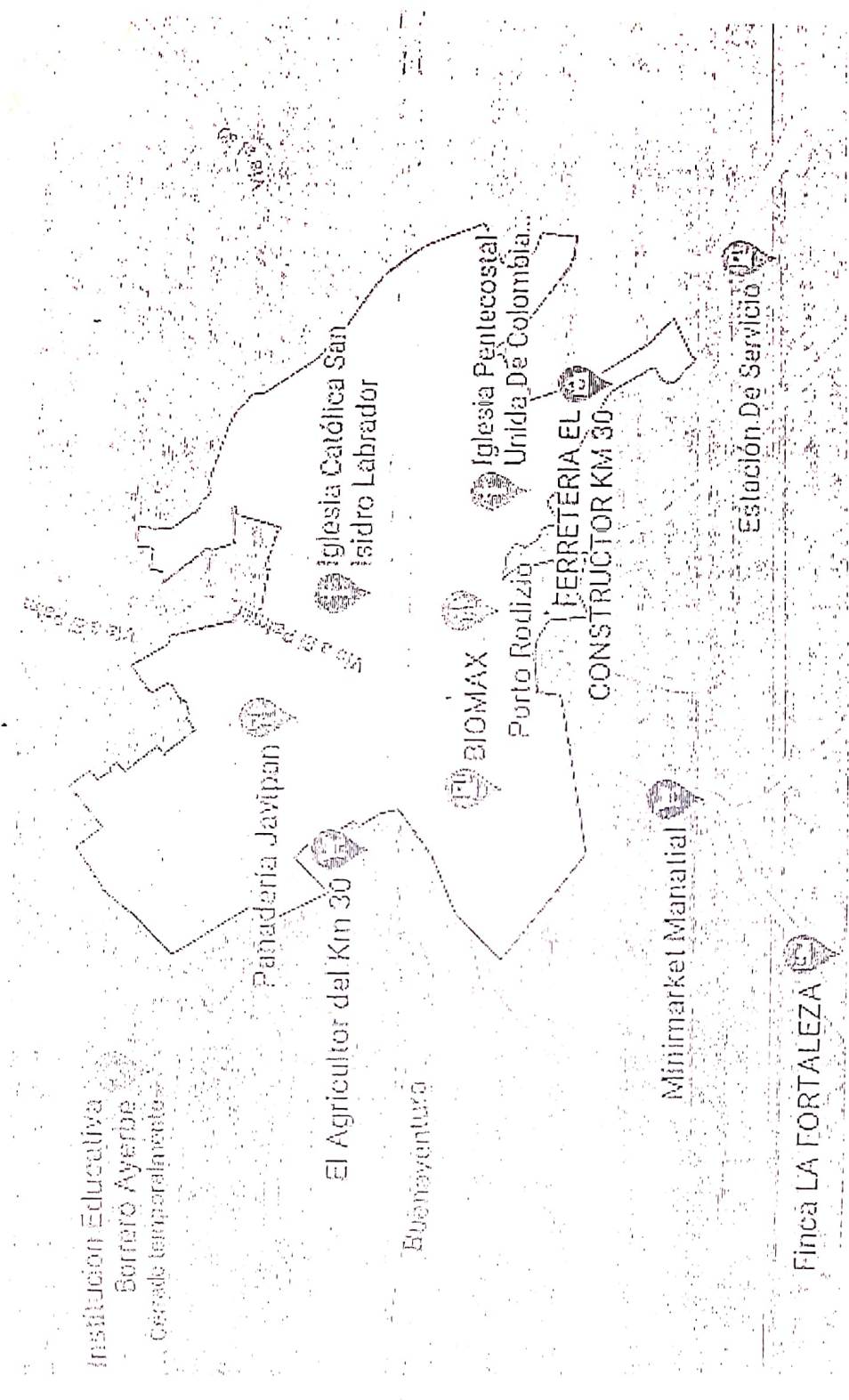
REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaría 23 del Círculo de Cali
COPIA DE ESCRITURA

Es fiel copia de Escritura No. 2509 de 2017
Copia consta de cuatro hojas
Útiles y no expide para FRANCISCO PARRA
Fecha: 17 FEB 2020

Efraín Vargas Mena
Efraín Vargas Mena

labio/VENTAS/17-VENTA CUOTA PARTE DE LA QUOTA DE LA FENIA ERNESTO PATINO ECHIVERRY

papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública. La firma data para el notario



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **94.455.441**

PARRA HURTADO

APELLIDOS

FRANCISCO ISMAEL

NOMBRES

Francisco Ismael Parra Hurtado

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-ABR-1976**

CARTAGO
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73

ESTATURA

O+

G.S. RH

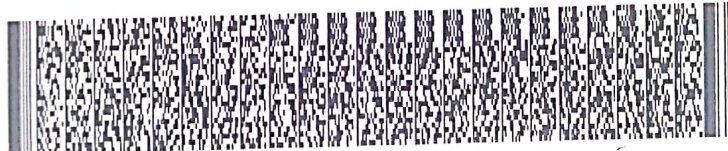
M

SEXO

20-JUN-1994 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

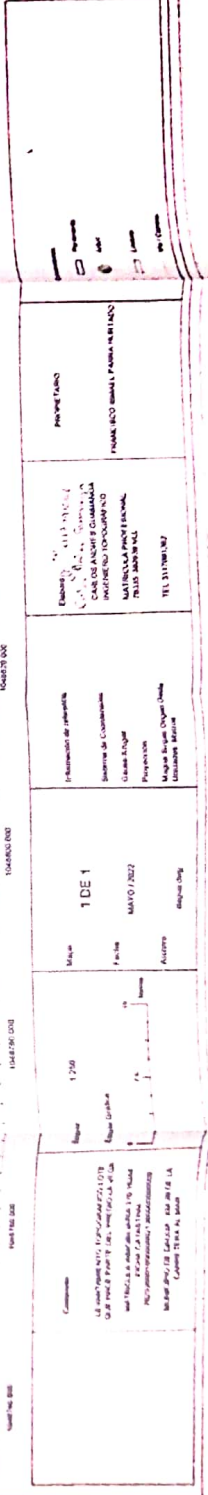
Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100150-00632475-M-0094455441-20141017

0040471328A 1

2823035198



 **LONJA DE COLOMBIA**
Asociación de Peritos Avaluadores
Profesionales de Colombia

JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS
C.C. 16.882.430

ERA: ANA / CATEGORIAS: 13 / RAA 10002430
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL



Afiliación V. N° 1006-2430

Este documento es personal e
intransferible y lo acredita como miembro
de la LONJA DE COLOMBIA.
En caso de pérdida o hurto favor
comunicarse al siguiente
teléfono

PBX: 8 41 84 00 Cel. 3043303985
web: lonjadecolombia.es.tl
Cra. 60 Mo. 92-36
Bogotá - Colombia



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

**REGISTRO NACIONAL
DE AVALIADOR**

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
R.N.A. No. 04107875 DECRETO 2150/95 Y 1429/96
SOO24034

**JUAN DIEGO
OBANDO CEBALLOS**
C.C. 16.882.430
REGISTRO MATRÍCULA No.
R.N.A./C.C. - 04-2971
VENCE : 31 DE MAYO DE 2023



Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad Inmobiliaria. El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 8 No. 47 - 61 Ofc. 101
E-mail: corpolygonasdecolumbia@yahoo.es
Celulares: 310 3291552 - 315 3154305 en Bogotá, D.C. COLOMBIA

Gerente Administrativo



Corpolonjas de Colombia

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

16024034 - R.N.A. 04107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matriculas de la
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS

C. C. 16.882.430

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por El Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA

INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA

AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)

AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año **2012** y le fue otorgado el Registro-Matricula No. **R.N.A/C.C-04-2971**, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **31 de Mayo** de **2023**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general y continúa con la Membresía.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de **Octubre** de **2021**


PATRICIA GONZALEZ GUIO

*Gerente Administrativo
Junta Directiva*

SEDE NACIONAL

Celulares: 315 315 4305 - 310 571 1200 - 310 329 1552 - WhatsApp
Carrera 8 No. 47-61 Of. 101 - e-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es
Bogota, D. C. - Colombia



LONJA DE COLOMBIA

APOYO EMPRESARIAL

R.E. No. 50038590 NIT 900.404.901-0

Bogotá, 28 de septiembre de 2021

A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA, creada en 2010, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N° 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675, OBRA CIVIL, AVALUOS INMOBILIARIOS, AVALUOS CORPORATIVOS ESPECIALIZADOS EN BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA PLANTA, EQUIPO Y VEHICULOS TERRESTRES, INTERMEDIACION INMOBILIARIA, ARRIENDOS, ASESORIA JURIDICA Y FINANCIERA, IMPLEMENTACION NIIF, CAPACITACION, APOYO EMPRESARIAL, con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar que el señor JUAN DIEGO OBANDO CEBALLO, Identificado con C.C. 16.882.430, está afiliado a nuestra lonja prestando los servicios de ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675, AVALUOS URBANOS, RURALES, ESPECIALIZADOS EN BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA PLANTA, EQUIPO Y VEHICULOS TERRESTRES, INTERMEDIACION INMOBILIARIA, ARRIENDOS Y GERENCIA DE PROYECTOS con REGISTRO INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA # N°: F 1910-3001 también se encuentra inscrito en la ERA: ANA, con registro de evaluador RAA: 16882430, en las 13 CATEGORIAS. desde el 03 de agosto del 2020.

Además, es afiliado de manera vitalicia por derecho propio a nuestra lonja, dando muestras de IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión.

Dada a solicitud de su entidad,

Cordialmente

MARIO ROPERO MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3204255208
LDECO#53

TEL. 8418400 – 3204255208
CORPORACIONLONJADECOLOMBIA.COM
CRA 59 # 94-69 BOGOTA COLOMBIA



PIN de Validación: aac10a41



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) JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16882430, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Abril de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16882430.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS 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
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

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
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

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
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aac10a41



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
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Abr 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
23 Abr 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
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aac10a41



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
23 Abr 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
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Abr 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
23 Abr 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: aac10a41



Fecha de inscripción
23 Abr 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
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

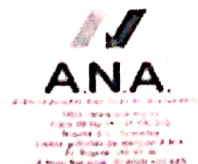
Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 2 ESTE N 11-31 LOS PINOS
Teléfono: 3155216000
Correo Electrónico: juandiego.0227@hotmail.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) JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16882430. El(la) señor(a) JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS 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

af2f0a95

El presente certificado se expide en la Republica de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

Señor

JUEZ 09 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

Origen

JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: FRANCISCO PARRA HURTADO cesionario de LENIN ERNESTO PATIÑO

DEMANDADO: MAGALI PORTILLA SERNA

RADICADO: 21-2016-082

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas a nominales, está expresada así: $TASA\ NOMINAL\ ANUAL = [(1 + TASA\ EFECTIVA\ ANUAL)^{Elevada\ a\ la(1/12)-1} \times 12]$.

Intereses de Mora sobre el Capital Inicial \$ 25.000.000,00

CAPITAL				
Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual(%)	
			2,14	\$ 107.000,00
25/08/2015	31/08/2015	6	2,14	\$ 535.000,00
01/09/2015	30/09/2015	30	2,14	\$ 535.000,00
01/10/2015	31/10/2015	30	2,14	\$ 535.000,00
01/11/2015	30/11/2015	30	2,14	\$ 535.000,00
01/12/2015	31/12/2015	30	2,14	\$ 545.000,00
01/01/2016	31/01/2016	30	2,18	\$ 545.000,00
01/02/2016	29/02/2016	30	2,18	\$ 545.000,00
01/03/2016	31/03/2016	30	2,26	\$ 565.000,00
01/04/2016	30/04/2016	30	2,26	\$ 565.000,00
01/05/2016	31/05/2016	30	2,26	\$ 565.000,00
01/06/2016	30/06/2016	30	2,34	\$ 585.000,00
01/07/2016	31/07/2016	30	2,34	\$ 585.000,00
01/08/2016	31/08/2016	30	2,34	\$ 585.000,00
01/09/2016	30/09/2016	30	2,40	\$ 600.000,00
01/10/2016	31/10/2016	30	2,40	\$ 600.000,00
01/11/2016	30/11/2016	30	2,40	\$ 600.000,00
01/12/2016	31/12/2016	30	2,44	\$ 610.000,00
01/01/2017	31/01/2017	30	2,44	\$ 610.000,00
01/02/2017	28/02/2017	30	2,44	\$ 610.000,00
01/03/2017	31/03/2017	30	2,44	\$ 610.000,00
01/04/2017	30/04/2017	30	2,44	\$ 610.000,00
01/05/2017	31/05/2017	30	2,44	\$ 610.000,00
01/06/2017	30/06/2017	30	2,40	\$ 600.000,00
01/07/2017	31/07/2017	30	2,40	\$ 600.000,00
01/08/2017	31/08/2017	30	2,35	\$ 587.500,00
01/09/2017	30/09/2017	30	2,32	\$ 580.000,00
01/10/2017	31/10/2017	30	2,30	\$ 575.000,00
01/11/2017	30/11/2017	30	2,29	\$ 572.500,00
01/12/2017	31/12/2017	30	2,28	\$ 570.000,00
01/01/2018	31/01/2018	30	2,31	\$ 577.500,00
01/02/2018	28/02/2018	30	2,28	\$ 570.000,00
01/03/2018	31/03/2018	30	2,26	\$ 565.000,00
01/04/2018	30/04/2018	30	2,25	\$ 562.500,00
01/05/2018	31/05/2018	30	2,24	\$ 560.000,00
01/06/2018	30/06/2018	30	2,21	\$ 552.500,00
01/07/2018	31/07/2018	30	2,20	\$ 550.000,00
01/08/2018	31/08/2018	30	2,19	\$ 547.500,00
01/09/2018	30/09/2018	30	2,17	\$ 542.500,00
01/10/2018	31/10/2018	30	2,16	\$ 540.000,00
01/11/2018	30/11/2018	30		

01/12/2018	31/12/2018	30	2,15	\$	537.500,00
01/01/2019	31/01/2019	30	2,13	\$	532.500,00
01/02/2019	28/02/2019	30	2,18	\$	545.000,00
01/03/2019	31/03/2019	30	2,15	\$	537.500,00
01/04/2019	30/04/2019	30	2,14	\$	535.000,00
01/05/2019	31/05/2019	30	2,15	\$	537.500,00
01/06/2019	30/06/2019	30	2,14	\$	535.000,00
01/07/2019	31/07/2019	30	2,14	\$	535.000,00
01/08/2019	31/08/2019	30	2,14	\$	535.000,00
01/09/2019	30/09/2019	30	2,14	\$	535.000,00
01/10/2019	31/10/2019	30	2,12	\$	530.000,00
01/11/2019	30/11/2019	30	2,11	\$	527.500,00
01/12/2019	31/12/2019	30	2,10	\$	525.000,00
01/01/2020	31/01/2020	30	2,09	\$	522.500,00
01/02/2020	29/02/2020	30	2,12	\$	530.000,00
01/03/2020	31/03/2020	30	2,11	\$	527.500,00
01/04/2020	30/04/2020	30	2,08	\$	520.000,00
01/05/2020	31/05/2020	30	2,03	\$	507.500,00
01/06/2020	30/06/2020	30	2,02	\$	505.000,00
01/07/2020	31/07/2020	30	2,02	\$	505.000,00
01/08/2020	31/08/2020	30	2,04	\$	510.000,00
01/09/2020	30/09/2020	30	2,05	\$	512.500,00
01/10/2020	31/10/2020	30	2,02	\$	505.000,00
01/11/2020	30/11/2020	30	2,00	\$	500.000,00
01/12/2020	31/12/2020	30	1,96	\$	490.000,00
01/01/2021	31/01/2021	30	1,94	\$	485.000,00
01/02/2021	28/02/2021	28	1,96	\$	457.333,33
01/03/2021	31/03/2021	30	1,95	\$	488.175,00
01/04/2021	16/04/2021	16	1,94	\$	259.013,33
01/01/2021	31/01/2021	30	1,94	\$	485.000,00
01/02/2021	28/02/2021	28	1,96	\$	457.333,33
01/03/2021	31/03/2021	30	1,95	\$	488.175,00
01/04/2021	30/04/2021	30	1,94	\$	485.650,00
01/05/2021	31/05/2021	30	1,93	\$	482.500,00
01/06/2021	30/06/2021	30	1,93	\$	482.500,00
01/07/2021	31/07/2021	30	1,92	\$	480.000,00
01/08/2021	31/08/2021	30	1,93	\$	482.500,00
01/09/2021	30/09/2021	30	1,93	\$	482.500,00
01/10/2021	31/10/2021	30	1,91	\$	477.500,00
01/11/2021	30/11/2021	30	1,93	\$	482.500,00
01/12/2021	31/12/2021	30	1,95	\$	487.500,00
01/01/2022	31/01/2022	30	1,97	\$	492.500,00
01/02/2022	28/02/2022	30	2,04	\$	510.000,00
01/03/2022	31/03/2022	30	2,06	\$	514.800,00
01/04/2022	30/04/2022	30	2,12	\$	529.225,00
01/05/2022	16/05/2022	19	2,18	\$	345.515,00
Total Intereses de Mora				\$	45.382.220,00
Subtotal				\$	70.382.220,00

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	
Capital	\$ 25.000.000,00
Total Intereses Corrientes (+)	\$ 0,00
Total Intereses Mora (+)	\$ 45.382.220,00
Abonos (-) 23-06-2016	\$ 5.000.000,00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$ 65.382.220,00
GRAN TOTAL OBLIGACIÓN	\$ 65.382.220,00

**INTERESES DE MORA SOBRE EL CAPITAL
INICIAL**

CAPITAL	\$ 20.000.000,00
----------------	-------------------------

Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual (%)	
11/09/2015	30/09/2015	20	2,14	\$ 285.333,33
01/10/2015	31/10/2015	30	2,14	\$ 428.000,00
01/11/2015	30/11/2015	30	2,14	\$ 428.000,00
01/12/2015	31/12/2015	30	2,14	\$ 428.000,00
01/01/2016	31/01/2016	30	2,18	\$ 436.000,00
01/02/2016	29/02/2016	30	2,18	\$ 436.000,00
01/03/2016	31/03/2016	30	2,18	\$ 436.000,00
01/04/2016	30/04/2016	30	2,26	\$ 452.000,00
01/05/2016	31/05/2016	30	2,26	\$ 452.000,00
01/06/2016	30/06/2016	30	2,26	\$ 452.000,00
01/07/2016	31/07/2016	30	2,34	\$ 468.000,00
01/08/2016	31/08/2016	30	2,34	\$ 468.000,00
01/09/2016	30/09/2016	30	2,34	\$ 468.000,00
01/10/2016	31/10/2016	30	2,40	\$ 480.000,00
01/11/2016	30/11/2016	30	2,40	\$ 480.000,00
01/12/2016	31/12/2016	30	2,40	\$ 480.000,00
01/01/2017	31/01/2017	30	2,44	\$ 488.000,00
01/02/2017	28/02/2017	30	2,44	\$ 488.000,00
01/03/2017	31/03/2017	30	2,44	\$ 488.000,00
01/04/2017	30/04/2017	30	2,44	\$ 488.000,00
01/05/2017	31/05/2017	30	2,44	\$ 488.000,00
01/06/2017	30/06/2017	30	2,44	\$ 488.000,00
01/07/2017	31/07/2017	30	2,40	\$ 480.000,00
01/08/2017	31/08/2017	30	2,40	\$ 480.000,00
01/09/2017	30/09/2017	30	2,35	\$ 470.000,00
01/10/2017	31/10/2017	30	2,32	\$ 464.000,00
01/11/2017	30/11/2017	30	2,30	\$ 460.000,00
01/12/2017	31/12/2017	30	2,29	\$ 458.000,00
01/01/2018	31/01/2018	30	2,28	\$ 456.000,00
01/02/2018	28/02/2018	30	2,31	\$ 462.000,00
01/03/2018	31/03/2018	30	2,28	\$ 456.000,00
01/04/2018	30/04/2018	30	2,26	\$ 452.000,00
01/05/2018	31/05/2018	30	2,25	\$ 450.000,00
01/06/2018	30/06/2018	30	2,24	\$ 448.000,00
01/07/2018	31/07/2018	30	2,21	\$ 442.000,00
01/08/2018	31/08/2018	30	2,20	\$ 440.000,00
01/09/2018	30/09/2018	30	2,19	\$ 438.000,00
01/10/2018	31/10/2018	30	2,17	\$ 434.000,00
01/11/2018	30/11/2018	30	2,16	\$ 432.000,00
01/12/2018	31/12/2018	30	2,15	\$ 430.000,00
01/01/2019	31/01/2019	30	2,13	\$ 426.000,00
01/02/2019	28/02/2019	30	2,18	\$ 436.000,00
01/03/2019	31/03/2019	30	2,15	\$ 430.000,00
01/04/2019	30/04/2019	30	2,14	\$ 428.000,00
01/05/2019	31/05/2019	30	2,15	\$ 430.000,00
01/06/2019	30/06/2019	30	2,14	\$ 428.000,00
01/07/2019	31/07/2019	30	2,14	\$ 428.000,00
01/08/2019	31/08/2019	30	2,14	\$ 428.000,00
01/09/2019	30/09/2019	30	2,14	\$ 428.000,00
01/10/2019	31/10/2019	30	2,12	\$ 424.000,00
01/11/2019	30/11/2019	30	2,11	\$ 422.000,00

01/12/2019	31/12/2019	30	2,10	\$ 420.000,00
01/01/2020	31/01/2020	30	2,09	\$ 418.000,00
01/02/2020	29/02/2020	30	2,12	\$ 424.000,00
01/03/2020	31/03/2020	30	2,11	\$ 422.000,00
01/04/2020	30/04/2020	30	2,08	\$ 416.000,00
01/05/2020	31/05/2020	30	2,03	\$ 406.000,00
01/06/2020	30/06/2020	30	2,02	\$ 404.000,00
01/07/2020	31/07/2020	30	2,02	\$ 408.000,00
01/08/2020	31/08/2020	30	2,04	\$ 410.000,00
01/09/2020	30/09/2020	30	2,05	\$ 404.000,00
01/10/2020	31/10/2020	30	2,02	\$ 400.000,00
01/11/2020	30/11/2020	30	2,00	\$ 392.000,00
01/12/2020	31/12/2020	30	1,96	\$ 388.000,00
01/01/2021	31/01/2021	30	1,94	\$ 365.866,67
01/02/2021	28/02/2021	28	1,96	\$ 390.540,00
01/03/2021	31/03/2021	30	1,95	\$ 207.210,67
01/04/2021	16/04/2021	16	1,94	\$ 388.000,00
01/01/2021	31/01/2021	30	1,94	\$ 365.866,67
01/02/2021	28/02/2021	28	1,96	\$ 390.540,00
01/03/2021	31/03/2021	30	1,95	\$ 388.520,00
01/04/2021	30/04/2021	30	1,94	\$ 386.000,00
01/05/2021	31/05/2021	30	1,93	\$ 386.000,00
01/06/2021	30/06/2021	30	1,93	\$ 384.000,00
01/07/2021	31/07/2021	30	1,92	\$ 386.000,00
01/08/2021	31/08/2021	30	1,93	\$ 386.000,00
01/09/2021	30/09/2021	30	1,93	\$ 382.000,00
01/10/2021	31/10/2021	30	1,91	\$ 386.000,00
01/11/2021	30/11/2021	30	1,93	\$ 390.000,00
01/12/2021	31/12/2021	30	1,95	\$ 394.000,00
01/01/2022	31/01/2022	30	1,97	\$ 408.000,00
01/02/2022	28/02/2022	30	2,04	\$ 411.840,00
01/03/2022	31/03/2022	30	2,06	\$ 423.380,00
01/04/2022	30/04/2022	30	2,12	\$ 276.412,00
01/05/2022	16/05/2022	19	2,18	\$ 36.077.509,33
			Total Intereses de Mora	\$ 56.077.509,33
			Subtotal	\$ 56.077.509,33

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	
Capital	\$ 20.000.000,00
Total Intereses Corrientes (+)	\$ 0,00
Total Intereses Mora (+)	\$ 36.077.509,33
Abonos (-)	\$ 0,00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$ 56.077.509,33
GRAN TOTAL OBLIGACIÓN	\$ 56.077.509,33

GRAN TOTAL DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	
Capital	\$ 45.000.000,00
Total Intereses Corrientes (+)	\$ 0,00
Total Intereses Mora (+)	\$ 81.459.729,33
Abonos (-)	\$ 5.000.000,00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$ 121.459.729,33
GRAN TOTAL OBLIGACIÓN	\$ 121.459.729,33