AUTO INTERLOCUTORIO 091

Asunto: DEMANDA EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Demandado: LUIS ENRIQUE CHILMA DÍAZ
Radicado: 19585-4089-001-**2019-00016**-00

Coconuco, Puracé, Cauca, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

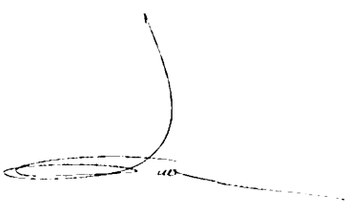
El 15 de noviembre de 2022, la Dra. Milena Jiménez Flor, apoderada del Banco Agrario de Colombia S.A., allega vía correo electrónico AVALUO del bien inmueble embargado con Matrícula Inmobiliaria 120-24165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, el Despacho de este Juzgado,

R E S U E L V E:

Del dictamen pericial presentado por la apoderada judicial de la parte demandante, dese traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días, tal como lo dispone es artículo 228 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 inciso segundo de la misma normatividad.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



WILLSON HERNEY CERON OBANDO

2019-00016-00.
MLCG/WHCO

Popayán, 15 de noviembre de 2022.

Señor Doctor.
WILLSON HERNEY CERON OBANDO
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE PURACE-COCONUCO -CAUCA.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO : LUIS ENRIQUE CHILMA DIAZ
RADICADO : 2019-0001600

MILENA JIMÉNEZ FLOR, abogada titulada y en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada judicial de la entidad demandante, en el asunto de la referencia, mediante el presente escrito me dirijo a Usted con el fin de manifestarle respetuosamente lo siguiente:

Adjunto a la presente avaluo del bien inmueble embargado y secuestrado dentro del asunto de la referencia.

Del señor Juez,

Atentamente.

MILENA JIMENEZ FLOR
C.C. 34.553.007 de Popayán.
T.P. 72448 del C.S. de la J.
Teléfono 3168336041.
Email: flormilanez@hotmail.com

Powered by CamScanner

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION	REGIONAL:	OFICINA:
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	OCCIDENTE	PURACE

DATOS DE LOS CLIENTES

PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
LUIS	ENRIQUE	CHILMA	DIAZ	12,273,618	3107924942

NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:	VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:
SAN FRANCISCO	SANTA LETICIA	PURACE	CAUCA

DESTINO O USO DEL INMUEBLE:	TIPO DE INMUEBLE:	ESTRATO SOCIOECONOMICO:
RURAL	FINCA	SIN ESPECIFICACION

DATOS DE LOS PROPIETARIOS

PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
LUIS	ENRIQUE	CHILMA	DIAZ	12,273,618	3107924942

REGISTRO CATASTRAL NRO.	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
19585000300010152000	120-24165	799	30/4/2002	PRIMERA	POPAYAN

ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR	COORDENADAS GEOGRAFIAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
	LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENEA Nº7 UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR ESTA EN EL RANGO DE 26-35 HECTAREAS	02° 12' 56.99"	76° 10' 21.74"	ACCESO	DESDE POPAYÁN POR LA VÍA A LA PLATA HUILA SE PASA LA CABECERA DE SANTA LETICIA HASTA LA VEREDA EL ROBLE, LUEGO A PIE O BESTIA POR CAMINO PEATONAL
			LINDERO 1	
			LINDERO 2	
			CONSTRUCCION U OTROS	SIN CONSTRUCCIONES

FECHA VISITA:	FECHA INFORME:	FECHA APLICACIÓN:
17/9/2022	21/9/2022	21/9/2022

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:

TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION
AGRICOLA	ACTUALMENTE EL SECTOR ES DE VOCACION GANADERA Y FORESTAL.

2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:

ZONA HABITADA POR PEQUEÑOS PRODUCTORES QUE BASAN SU ECONOMIA EN EL JORNAL Y LA COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS DE LAS FINCAS BASICAMENTE MADERA Y GANADERÍA DE DOBLE PROPÓSITO.

2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:

LA ZONA PRESENTA TOPOGRAFIA DE ONDULADA A PENDIENTE Y QUEBRADA CON T° DE 12°C, CLIMA FRÍO Y PRECIPITACION DE 2.800 MM ANUALES.

2.4 SERVICIOS COMUNALES:

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EN EL CASERÍO DE LOS ROBLES Y EN SANTA LETICIA.

2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:

MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA
TERRESTRE	Carretera vehicular 4x4

2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

LOS PREDIOS EN ESTA ZONA NO TIENEN PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN POR NO TENER DEMANDA AL UBICARSE RETIRADOS DE CENTROS DE CONSUMO IMPORTANTES, CON VÍA DESTAPADA EN PARTES Y A PIE O BESTIA EN OTROS SECTORES. VIA EMPALIZADA EN PARTES; REGULAR A MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN.

REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	NO	SI	NO	LA SEÑAL CELULAR ES DEFICIENTE

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

SALIENDO POR LA VIA DE POPAYAN AL CORREGIMIENTO DE SANTA LETICIA - MUNICIPIO DE PURACÉ, APROXIMADAMENTE 6 KMS DESPUES DE SANTA LETICIA SE ENCUENTRA LA VEREDA EL ROBLE Y DE AQUÍ A MANO IZQUIERDA POR CAMINO REAL EN APROXIMADAMENTE 3 KMS Y 1 HORA DE RECORRIDO A PIE PARA LLEGAR AL PREDIO

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	NO	**QUE TIPO DE ACCESO ES**	Camino a pie o bestia	**CONDICION DEL ACCESO**	Regular

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
CAUCA	POPAYAN	TERRESTRE	TERRESTRE	64	3	40

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
NINGUNA	ACTUALMENTE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN POTREROS ENRASTROJADOS.	Nula

3.5 LINDEROS

NORTE: CON PROPIEDAD DE FRANCISCO LEGARDA. **SUR:**
PREDIOS DE PEDRO QUIRÁ Y CAMPO ELIAS GUAITARILLA ZANJÓN AL MEDIO.
OCCIDENTE: CON PREDIO DE FRANCISCO LEGARDA
ORIENTE: CON PREDIOS DE RAMÓN ANTONIO LEGARDA Y CARLOS HURTADO ZANJÓN AL MEDIO.

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	NO	SI	NO	SEÑAL DEFICIENTE DE TELEFONÍA CELULAR

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	**OBSERVACIONES**	

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA

Area total (has):	Fuente:
26,9500	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	SUELOS APTOS PARA PROYECTOS AGROPECUARIOS Y FORESTALES	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	Ligeramente escarpado	25 - 50	20,0000	Observado	SUELOS ÁCIDOS.
VII	Moderadamente escarpado	50 - 75	6,9500	Observado	SUELOS ÁCIDOS.

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIOCIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Bueno	Anual	NINGUNA
ARTIFICIALES:			

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR

SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	SUELOS PERTENECIENTES A UNA MISMA UNIDAD FISIOGRAFICA

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

6. MEJORAS

6.1. JAGÜEYES

Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	$ Unidad	Valor total

6.2 CULTIVOS

Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Area has	No Plantulas	$ por ha	$ Cultivo

6.3 CONSTRUCCIONES

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

6.4 CERCAS

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	$ Metro lineal	Valor total
PERIMETRALES	400	MADERA REDONDA NATIVA Y ALAMBRE DE PUA	Regular	XXX	XXX

6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología:		
POR ENCUESTAS AL NO ENCUENTRAR REGISTRO DE OFERTAS NI TRANSACCIONES DE PREDIOS COMPARABLES EN LA ZONA.		COMPARACIÓN O DE MERCADO
		COSTO DE REPOSICIÓN
		RESIDUAL
		CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	ENCUESTAS

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA IV	VALOR POR HECTAREA VIII	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	RODRIGO LEGARDA (VECINO)	3023246307	4,000,000	2,500,000			
Encuesta	MAURICIO LEGARDA (VECINO)	3106650202	4,000,000	2,700,000			
Encuesta	EVER LEGARDA (VECINO)	3217080535	3,700,000	2,700,000			
Encuesta	SIDNEY ARANDA (PERITO)	3188644502	3,500,000	2,800,000			
MEDIA ARITMETICA			3,800,000	2,675,000			
DESVIACION ESTANDAR			244,949	125,831			
COEFICIENTE DE VARIACION			6.45	4.70			

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
IV	$3,800,000	20,0000	$76,000,000
VIII	$2,675,000	6,9500	$18,591,250
		SUBTOTAL TERRENO	$ 94,591,250

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
				SUBTOTAL MAQUINARIA			

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Regular comercialización	De un (1) año a tres (3) años	POR LA UBICACION DEL PREDIO ESTE ES DE MODERADA COMERCIALIZACIÓN.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	$ 94,591,250
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	$ 94,591,250
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	
VALOR TOTAL DEL AVALUO	$ 94,591,250
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE

Luis H. Ordóñez M.

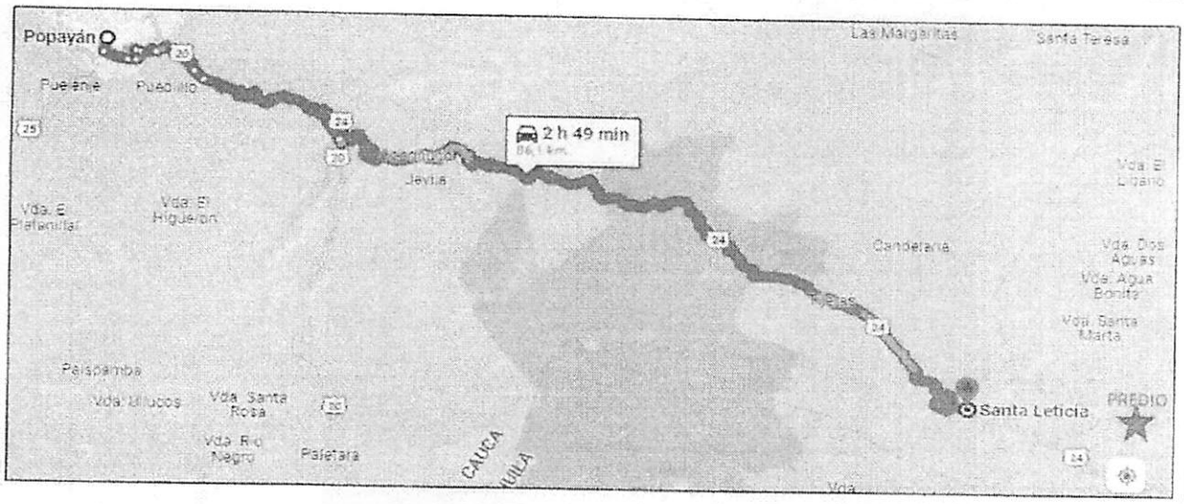
FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

Luis Herman Ordóñez M.
Ing. Agrónomo
Perito Avaluador
RNA. 3806

NOMBRE DEL AVALUADOR: LUIS HERMAN ORDOÑEZ MOSQUER
NRO DE IDENTIFICACION: 10.530.354
NRO RAA:10530354

CERTICICO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EN EL SECTOR NO SE ENCONTRARON REGISTROS DE OFERTAS NI TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES COMPARABLES.

UBICACIÓN DEL PREDIO



REGISTRO FOTOGRAFICO

VIA DE ACCESO AL SECTOR

AREA DE BOSQUE DEL PREDIO

POTRERO ARBORIZADO EN EL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO

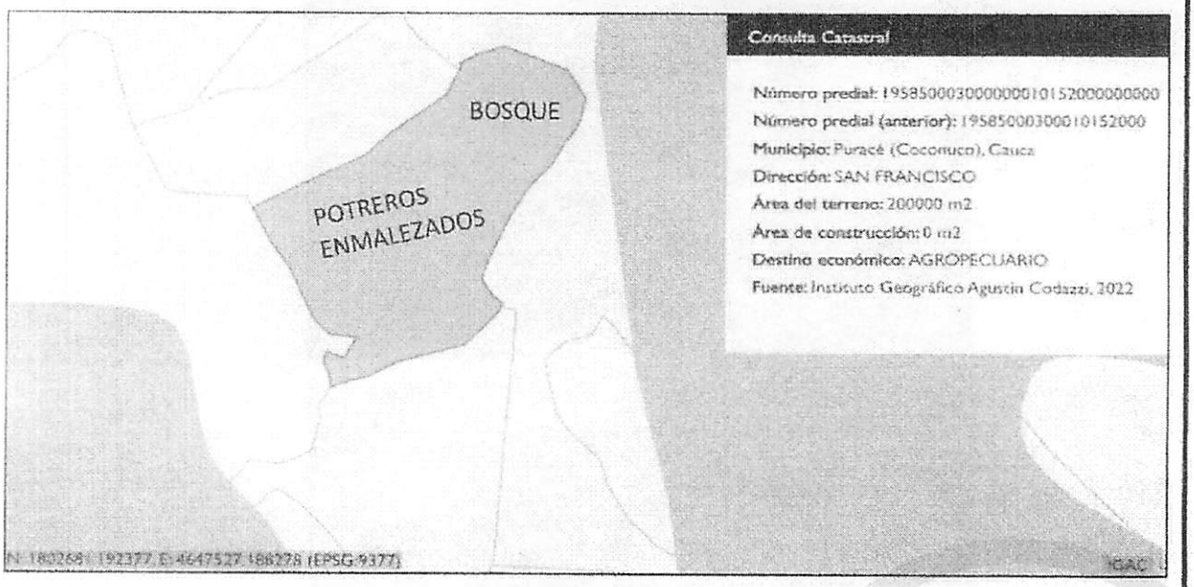
CERCAS EN REGULAR ESTADO

MALEZA EN POTREROS

QUEBRADA EN LINDERO DEL PREDIO

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

PREDIO: SAN FRANCISCO - AREA: 26-9500 HAS
PROPIETARIO: LUIS ENRIQUE CHILMA DIAZ - CC. 12.273.618
MUNICIPIO: PURACE - VEREDA: SANTA LETICIA



República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Rama Judicial

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220921286965357541 **Nro Matrícula: 120-24165**

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 07:30:56 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: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: PURACE VEREDA: SANTA LETICIA
FECHA APERTURA: 28-07-1980 RADICACIÓN: 80-3530 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 23-07-1980
CODIGO CATASTRAL: 195850003000101520000COD CATASTRAL ANT: 003-001-152
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION: 26-9500 HAS "PUNTO DE PARTIDA: DELTA 7, DONCE CONCURREN LAS COLINDANCIA DE: FRANCISCO JOSE LEGARDA, CARLOS HURTADO Y EL INTERESADO. COLINDA ASI: ESTE, EN 691,00 MTS. CARLOS HURTADO, CAVADA AL MEDIO EN PARTE, DELTA 7 AL 18. EN 100,00 MTS: RAMON ANTONIO LEGARDA, CAVADA AL MEDIO PUNTO 1B AL 1A.- SUR: EN 332 MTS. CAMPO ELIAS GUAITARILLA, CAVADA AL MEDIO. PUNTO 1A AL 35A.- SUROESTE, EN 396 MTS. PEDRO QUIRA, CAVADA AL MEDIO EN PARTE, PUNTO 35A AL 24. OESTE Y NORTE.- EN 702,00 MTS. FRANCISCO JOSE LEGARDA, DELTA 24 AL 7 Y ENCIERRA." EL ADJUDICATARIO DEBE PORTEGER LAS AGUAS DE LAS CAVADAS CON ZONAS FORESTALES DE 50 METROS DE ANCHAS A LO LARGO DE SUS ORILLAS COMO COLINDANCIAS DEL PREDIO.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) "SAN FRANCISCO"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-07-1980 Radicación: 80-3530
Doc: RESOLUCION 369 DEL 28-03-1980 INCORA DE POPAYAN VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION DE BALDIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
A: CHILMA QUILINDO AQUILINO EMILIANO **CC# 1503103** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-05-2002 Radicación: 2002-5660
Doc: ESCRITURA 799 DEL 30-04-2002 NOTARIA 1 DE POPAYAN VALOR ACTO: $4,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CHILMA QUILINDO AQUILINO EMILIANO CC# 1503103

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220921286965357541 **Nro Matrícula: 120-24165**

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 07:30:56 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: CHILMA DIAZ LUIS ENRIQUE CC# 12273618 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-05-2002 Radicación: 2002-5660

Doc: ESCRITURA 799 DEL 30-04-2002 NOTARIA 1 DE POPAYAN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CHILMA DIAZ LUIS ENRIQUE CC# 12273618 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-04-2019 Radicación: 2019-120-6-6015

Doc: OFICIO 199 DEL 24-04-2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PURACE VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO: 2019-00016-00

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. SIC

A: CHILMA DIAZ LUIS ENRIQUE CC# 12273618 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-120-3-373 Fecha: 16-07-2011

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)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Señores
BANCO AGRARIO/JUEZ
E. S. D.

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

LUIS HERMAN ORDÓÑEZ MOSQUERA, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.530.354 expedida en Popayán, ingeniero agrónomo de profesión, identificado con el registro abierto avaluadores AVAL10.530.354 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 con 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 8 No. 2ª21 del Municipio de Popayán, Departamento del Cauca.
   Número de teléfono:
   Celular: 314 6311303
   Correo electrónico: luheormo@yahoo.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es ingeniero agrónomo.
4. Me permito manifestar que en los últimos 10 años no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.
5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:
   JUZGADO:
   DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
   DEMANDADO:
   MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

   JUZGADO:
   DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
   DEMANDADO:
   MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

   JUZGADO:
   DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
   DEMANDADO:
   MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO:
MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO:
MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

6. Me permito manifestar que no he sido designado, ni presentado expertico técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes, esto es, LUIS ENRIQUE CHILMA DIAZ 12.273.618 demandado y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., demandante.

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

4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO ____X___

5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO _X_____

6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO ____X___

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 _____X__

8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI _____ NO ___X____

9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO __X_____

10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO _____X__

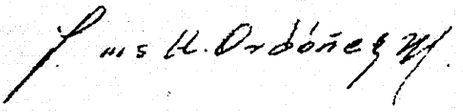
11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO _____X__

8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de mercado mediante la utilización de encuestas al no encontrar registros de mercado (ofertas y compra-venta recientes-Res. 620 del IGAC), 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 expertico, 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 X
    - Escritura pública
    - Encuestas X
    - Avalúo catastral

Atentamente,



LUIS HERMAN ORDÓÑEZ MOSQUERA
C.C. No. 10.530.354 de Popayán
RAA AVAL10.530.354 expedida por el ANA

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto: 02 Actualización

4. Número de formulario: 14738852857

(415)7707212489984(8020) 000001473885285 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
1053035542		Impuestos y Aduanas de Popayán	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 13	10530354	1976 07 06

Lugar de expedición / 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 169	Cauca 19	Popayán 001

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
ORDOÑEZ	MOSQUERA	LUIS	HERMAN

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 169	Cauca 19	Popayán 00

41. Dirección principal: CL 8 2A 21

42. Correo electrónico: luheormo@yahoo.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3116311303	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
0020	2020 01 27						

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
	5																									

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar

Obligados aduaneros

54. Código	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI [ ] NO [X] | 60. No. de Folios: 0 | 61. Fecha: 2021 - 02 - 03 / 10 : 46: 51

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre: ORDOÑEZ MOSQUERA LUIS HERMAN
985. Cargo: CONTRIBUYENTE

Fecha generación documento PDF: 07-09-2022 11:34:03AM

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

PIN de Validación: b7510ac2

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

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) LUIS HERMAN ORDOÑEZ MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10530354, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10530354.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS HERMAN ORDOÑEZ MOSQUERA 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
11 Abr 2018	**Régimen de Transición**	**27 Ene 2022**	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
11 Abr 2018	**Régimen de Transición**	**27 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0780, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

PIN de Validación: b7510ac2

https://www.raa.org.co

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0522, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA
Dirección: CALLE 8 # 2A-21
Teléfono: 3146311303
Correo Electrónico: luheormo@yahoo.com

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) LUIS HERMAN ORDOÑEZ MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10530354.

El(la) señor(a) LUIS HERMAN ORDOÑEZ MOSQUERA 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

b7510ac2

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.

PIN de Validación: b7510ac2

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia