9709-8795

RV: ACTUALIZACIÓN PERITAZGO DE BIEN INMUEBLE

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

Jue 11/11/2021 12:25

Para: Memoriales 09 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <memorialesj09ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: martha miranda <mir.an-da@hotmail.com>
Enviado: jueves, 11 de noviembre de 2021 11:41 a. m.
Para: Juzgado 09 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j09ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: ACTUALIZACIÓN PERITAZGO DE BIEN INMUEBLE

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
E.S.D.
Con el debido respeto allego al expediente el avalúo catastral y el avalúo comercial del inmueble dado en garantía por el demandado en el proceso que nos ocupa.
Del Señor Juez,
Atentamente,
Martha Miranda Lara
C.C. No.41.380.888
T.P. No. 44.987 C.S.J.

PIEDAD BOHORQUEZ GRANADA
ABOGADA
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI.

Señor
JUEZ NOVENO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CALI VALLE.
E. S. D.

REFERENCIA: **ACTUALIZACIÓN PERITAZGO DE BIEN INMUEBLE.**
Proceso: **EJECUTIVO.**
Demandante: **LUZ MARINA NARANJO DE POSADA.**
Demandado: **CARLOS ALBERTO RIVERA DE LA PAVA.**
RAD.: **No. 013-2.010-00480**

PIEDAD BOHÓRQUEZ GRANADA, abogada en ejercicio, auxiliar de justicia, identificada con cédula de ciudadanía No.31´243.951 de Cali, y T.P. No.17337 del C.S.J., en calidad de PERITO AVALUADOR con Registro Matrícula R.N.A./C.C. 04-5015 Corpolonjas de Colombia y PERITO AUXILIAR DE JUSTICIA, trabajo en el que me desempeño desde hace muchos años, lo que pruebo, aportando copias de mis carnets anteriores y mencionando algunos de los radicados de procesos en los que me he desempeñado, como perito avaluador, ante juzgados Civiles Municipales y Civiles del Circuito de Cali, muy respetuosamente presento mi trabajo de PERITAJE y AVALUO, de el bien inmueble que a continuación ubico, describo y caracterizo, lo que hago en los términos siguientes y bajo los requerimientos solicitados, aclarando de antemano que no poseo con las partes, nexos de amistad ni de familiaridad que pueda incidir en el resultado.

OBJETIVO:

Este trabajo a mi encomendado tiene como fin principal darle el valor actual y real al inmueble, teniendo en cuenta lo construido, el estado tanto de presentación como de funcionamiento, terminados si son suntuosos o necesarios, su vetustez, la oferta y la demanda y demás características que posee el bien que ha continuación se describe.
La metodología comparativa, parámetro técnico observado para el peritaje aunado a mi experiencia como auxiliar de justicia por más de veinticinco años, en los que siempre he obtenido la aprobación tanto de las partes como del despacho, pero que en este caso ellas pueden objetar u aprobar.

UBICACIÓN:

Este inmueble está ubicado en el kilómetro 20 de la vía al mar, principal Cali Dagua, Vereda Tocota, Corregimiento de San Bernardo, Municipio de Dagua, Dpto. del Valle del Cauca, Colombia.

Escaneado con CamScanner

Matrícula Inmobiliaria No. 370-735543 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cali.
Matrícula Catastral No: 00.01.011.0586.000

LINDEROS Y EXTENSIÓN SUPERFICIARIA TOTAL:

Sus Linderos son : **NORTE:** Con predio de Xiomar Achito Mejia; **SUR:** Con predio del vendedor Luis Eduardo Mosquera; **ORIENTE**: Con el río Tocota; **OCCIDENTE:** Con predio que es o fue de Wilfredo Diago Rojas de partida y cierre en una longitud de 224 metros. Con un Área de Dos Mil Quinientas Veintitrés, con Treinta y Dos metros (2.523,32) metros Cuadrados.

ANÁLISIS DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTE:

Señor Juez, muy respetuosamente expreso ante su despacho que el inmueble lote de terreno, no tiene construcción alguna, sigue en el estado que hace unos años describi, solo hay maleza rastrojo y árboles nativos de la región.
Su acceso es por una carretera destapada, angosta en regular estado de funcionamiento, y no hay camino para llegar al lote que nos ocupa, llegamos a él, por el borde de un cerco que divide dos propiedades anteriores a este inmueble.

ESTADO GENERAL:

El estado en general del inmueble lote de terreno, es malo tanto de presentación como de funcionamiento, porque esta enmalezado, sin cercos, sin construcción alguna.

SEVICIOS QUE POSEE:

No posee los servicios de agua ni energía eléctrica.

VIAS DE ACCESO:

Escaneado con CamScanner

Se llega al inmueble por la Carretera vía al mar principal. El estado de esta vía es bueno, desviándose para la vereda Tocota, por el Kilómetro 20, faltando unos 200 metros aproximadamente para llegar al lote hay que entrar por un lindero de dos propiedades anteriores pero no hay camino.

ANALISIS DEL SECTOR:

Es un sector rural, alejado de la cabecera del Municipio de Dagua, terreno plano, rodeado de casas veraniegas.

AVALUO :

1.El valor del terreno en el estado descrito es de.....$ 65´000.000.oo

SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS Moneda Corriente.

Señor Juez, atentamente

PIEDAD BOHORQUEZ GRANADA
C.C. No. 31´243.951 Cali T.P. No. 17.337 C.S.J.

Vía a la Reforma Parcelación La Trinidad Callejón Vaticano Casa 34 Cali Tel 5548407 Cel. 300- 4917822 Email piborq@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

PIEDAD BOHORQUEZ GRANADA
ABOGADA
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI.
AUXILIAR DE JUSTICIA

ALGUNOS PROCESOS EN LOS QUE HE HECHO PERITAZGOS:

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI VALLE.
REFERENCIA: PERITAZGO DE BIEN INMUEBLE.
Proceso: ORDINARIO - PERTENENCIA.
Demandante: ANA FLORA ROZO GARCIA .
Demandado: ALICIA DE JESUS ORTIZ Y OTROS.
RAD.: No. 2.011-044

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI VALLE.
REFERENCIA: PERITAZGO DE BIEN INMUEBLE.
Proceso: EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO.
Demandante: GUSTAVO ADOLFO ZUÑIGA REBELLON.
Demandado: LUIS FERNANDO VALDERRAMA HERNÁNDEZ.
RAD.: No. 76001310300320100018200

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ VALLE.
REFERENCIA: PERITAZGO DE BIEN INMUEBLE LOTE No. 2.
Proceso: EJECUTIVO SINGULAR.
Demandante: JOSE DANIEL ZAMBRANO JOJOA.
Demandado: AVANZAR CONSTRUCTORA S.A.S.
RAD. No. 2.013-00429-00

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE DAGUA VALLE.
REFERENCIA: AVALUO DE CONSTRUCCIÓN DE PARTE DE BIEN INMUEBLE.
Proceso: REIVINDICATORIO DE DOMINIO.
Demandante: PABLO EMILIO MAYORGA RODRIGUEZ Y BELLA MIRA CORDOBA MENESES.
Demandado: JOHANA MARIELA MOSQUERA ERAZO.
RAD.: No. 2.015-00148

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE DAGUA VALLE.
REFERENCIA: PERITAZGO DE BIEN INMUEBLE.
Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE .
Demandante: ALBEIRO RIOS VILLA Y MARÍA NUBIA LEMOS .
Demandado: OTONIEL RODRÍGUEZ VALENCIA .
RAD.: No. 2.015-00028-00

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE DAGUA VALLE.
REFERENCIA: PERITAZGO DE BIEN INMUEBLE Y FRUTOS CIVILES.
Proceso: REIVINDICATORIO DE DOMINIO.
Demandante: MARIA LILIA ORTIZ ANDRADE.
Demandado: LUZ DARY ORTIZ MORENO.
RAD.: No. 2.015-001

Escaneado con CamScanner

JUZGADO DICISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI VALLE.
REFERENCIA: AVALÚO DE PERJUICIOS MATERIALES.
Proceso: ORDINARIO DECLARATIVO.
Demandante: JHORJANI JULIETH PEREZ URDA.
Demandado: OSCAR ELIUD MANZANO MILLAN-JOSE EDINSON TOVAR CAMAYO- ALEXANDER FAJARDO RINCON Y LA EMPRESA TRANSPORTADORA AZUL PLATEADA.
RAD.: No. 015-2.011-0

JUZGADO NOVENO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CALI VALLE.
REFERENCIA: PERITAZGO DE BIEN INMUEBLE.
Proceso: EJECUTIVO.
Demandante: LUZ MARINA NARANJO DE POSADA.
Demandado: CARLOS ALBERTO RIVERA DE LA PAVA.
RAD.: No. 013-2.010-00470

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CUMBRE VALLE.
REFERENCIA: PERITAZGO DE BIEN INMUEBLE.
Proceso Especial de SANEAMIENTO Y TITULACIÓN.
Demandante: BIBIANA SALAZAR ERAZO.
Demandado: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.
RAD.: No. 2.015-00124-00

JUZGADO OCTAVO LABORAL DEL CIRCUITO
Referencia: PERITAZGO DE HONORARIOS PROFESIONALES.
Proceso: ORDINARIO LABORAL.
Demandante: CARMEN D. CASTRO GUERRERO.
Demandado: LUIS ALFONSO MELO SILVA.
Rad. No. 396-03

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI VALLE
REFERENCIA: PERITAZGO DE BIEN INMUEBLE.
Proceso: ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.
Demandante: ANA FERNANDA MARTINEZ CASTILLO.
Demandado: MARÍA CECILIA SARTI SALDAÑA Y PERSONAS INDETERMINADAS.
RAD.: No. 2.015-00122-00

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA

234119

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

17337-D1
Tarjeta No.

20/03/1978
Fecha de Expedicion

25/11/1977
Fecha de Grado

PIEDAD

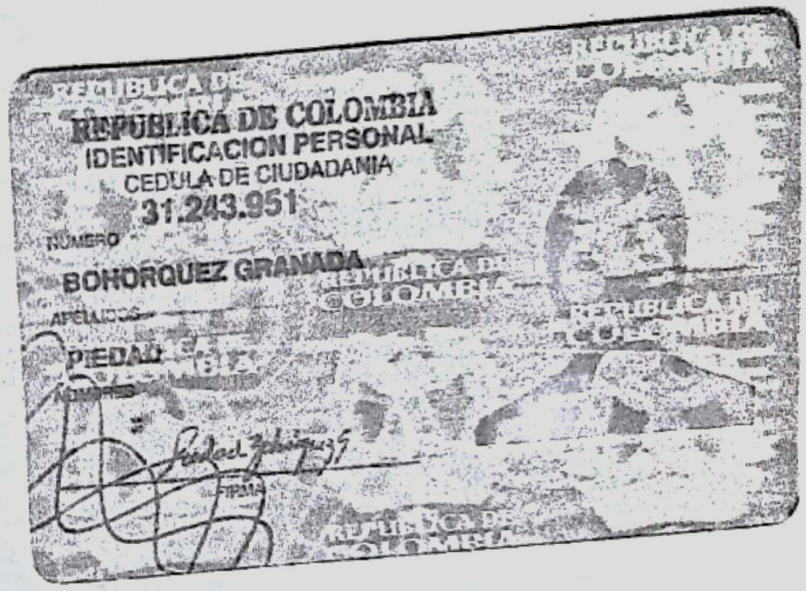
BOHORQUEZ GRANADA

31243951
Cedula

VALLE
Consejo Seccional

SANTIAGO DE CALI
Universidad

Presidente Consejo Superior de la Judicatura

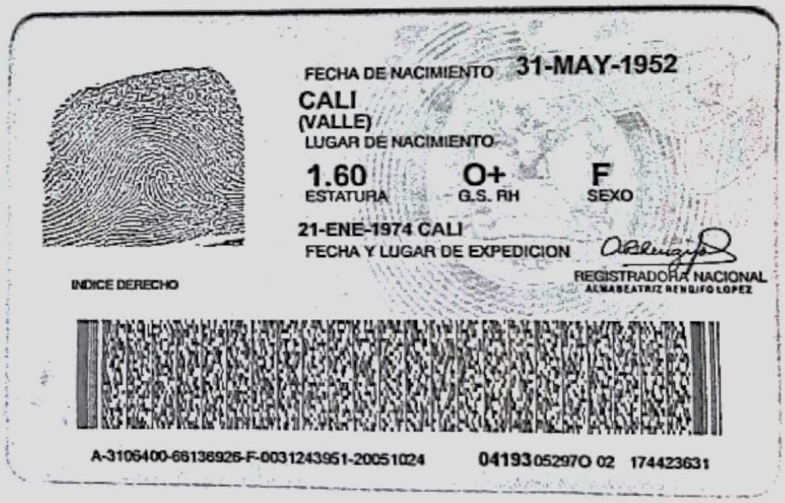


Escaneado con CamScanner

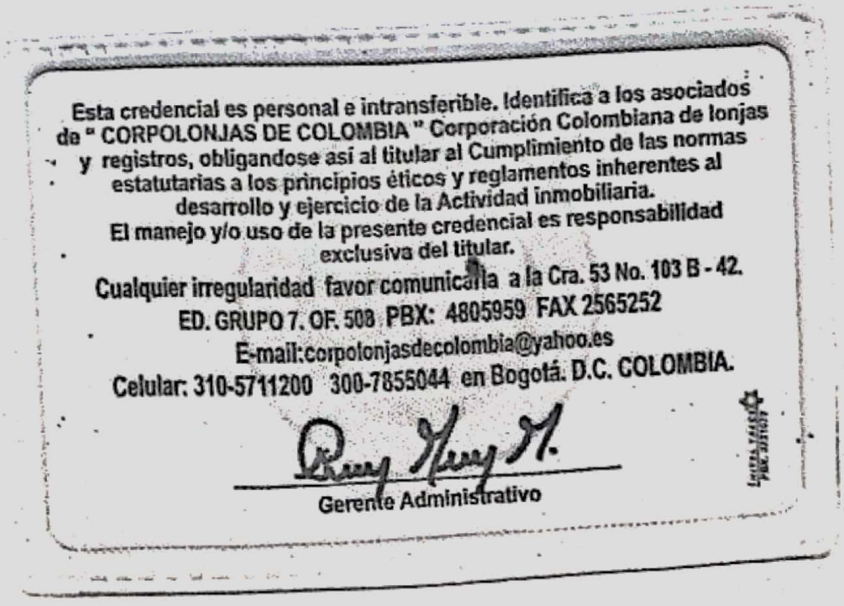
54692

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971 Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.



FECHA DE NACIMIENTO 31-MAY-1952
CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.60 ESTATURA
O+ G.S. RH
F SEXO
21-ENE-1974 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ
INDICE DERECHO
A-3106400-66136926-F-0031243951-20051024 0419305297O 02 174423631



Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de " CORPOLONJAS DE COLOMBIA " Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligandose asi 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. 53 No. 103 B - 42.
ED. GRUPO 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252
E-mail:corpolonjasdecolombia@yahoo.es
Celular: 310-5711200 300-7855044 en Bogotá. D.C. COLOMBIA.

Gerente Administrativo

Escaneado con CamScanner

GAF-OFC-579/2021

EL GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DEL MUNICIPIO DE DAGUA

C E R T I F I C A:

Que revisada la base de datos de Impuesto Plus, se pudo constatar que RICO DIAZ IVAN ANDRES, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.404.125, figura como propietario del predio identificado con la ficha catastral número 000100000011194100000000, Matrícula Inmobiliaria 370-735543 del Corregimiento de San Bernardo, jurisdicción del Municipio de Dagua-Valle, avaluado para la vigencia 2021 en $1.172.000, con un área de terreno de 2.523 M2 área Construida 0 M2.

La presente se expide a petición del interesado a los trece (13) días del mes de octubre del 2021.

GERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA MUNICIPIO DE DAGUA

HERNAN RAMIREZ HINCAPIE
Gerente Administrativo y Financiero

Escaneado con CamScanner

Alcaldia de Dagua

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT.800100514-5

FACTURA DE VENTA No. 125419

Elaboracion: 13/10/2021 **Pag: 1**

Nombre del Contribuyente: RICO DIAZ IVAN-ANDRES **Identificacion:** 94404125

DATOS DEL PREDIO	Dirección	Barrio	Ficha Catastral		Estrato	Categoria
	0		000100000011194100000000		0	CATEGORIA 8
	Propietarios	Debe desde	Hectáreas	Metros 2	Area Const.	Vencimiento
	1	2019	0	2523	000000	31/12/2021

Concepto	Vigencia	Avaluo	Tarifa	Debe Desde	Valor	Mora	Interes	Descuento	Total
	2019	1.105.000	4,M	2019	4.420	33	2.439	0	6.859
	2020	1.138.000	4,M	2019	4.552	21	1.285	0	5.837
	2021	1.172.000	54462,	2019	54.462	9	3.842	0	58.304
CVC									
	2019	1.105.000	1,5M	2019	1.658	33	915	0	2.573
	2020	1.138.000	1,5M	2019	1.707	21	482	0	2.189
Tasa Bomberil									
	2019	1.105.000	1,M	2019	1.105	33	610	0	1.715
	2021	1.172.000	1,M	2019	1.172	9	83	0	1.255

PAGUESE EN CUALQUIER OFICANA DEL BANCO DE BOGOTA

La presente factura constituye un acto administrativo de caracter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligacion, el obligado y la cuantia del tributo". El acto administrativo que establece la liquidacion del impuesto presta merito ejecutivo de conformidad con el Articulo 828 ET, Recuerde que el Municipio reporta al Boletín de Deudores Morosos del Estado, según Resolución 037 de 05 de febrero de 2018 Articulo 58 de la Ley 1430 de 2010.

"Contra esta factura procede el recurso de reconsideracion, de conformidad con el articulo 720 ET

	AÑO	PERIODO	
TOTAL A PAGAR PERIODO		oct/2021	78.732
TOTAL A PAGAR VIGENCIA	2019-2021	oct dic	78.732

Firma

-CLIENTE-

Alcaldia de Dagua

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT.800100514-5

FACTURA DE VENTA No. 125419

Nombre del Contribuyente **RICO DIAZ IVAN-ANDRES** Identificación 94404125

Ficha **000100000011194100000000** Fecha de Vencimiento 31/12/2021

Pago Periodo oct/2021 78.732

(415)7709998842168(8020)001000000111941000000000 (3900)000000078732 (96)20211231

Pago Vigencia oct dic 78.732

(415)7709998842168(8020)001000000111941000000000 (3900)000000078732 (96)20211231

Escaneado con CamScanner