

De: MARIO CHAMORRO DAVID <mariochamorro david@yahoo.es>
Enviado el: jueves, 16 de noviembre de 2023 4:53 p. m.
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Nariño - La Florida
Asunto: Presentación de avalúo comercial y catastral Proceso No 2022 00074 José Albeiro Posada
Datos adjuntos: AVALUO LA FLORIDA JOSE ALBEIRO POSADA PNo. 2022-00074.pdf

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LA FLORIDA - NARIÑO

E.S.D.

Asunto: Presentación de avalúo comercial y catastral
Proceso No: 2022-00074
Demandante: Banco Agrario De Colombia S.A.
Demandados: José Albeiro Posada

JEISSON MARIO CHAMORRO DAVID, identificado con la C.C. No 98.396.863 expedida en Pasto, portador de T.P. No 130.023 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado especial del Banco Agrario de Colombia S.A., por medio del presente aporto avalúo comercial y catastral del predio de propiedad de la parte demandada José Albeiro Posada.

Solicito a usted se apruebe el avalúo una vez se cumpla el trámite legal del artículo 444 del C.G.P.

Atentamente,

JEISSON MARIO CHAMORRO DAVID

ABOGADO

T.P 130.023 C.S.J.

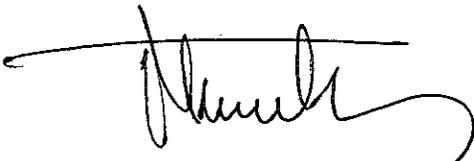
San Juan de Pasto
16 de noviembre de 2023

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LA FLORIDA
E.S.D.

Asunto: Presentación de avalúo comercial y catastral
Proceso ejecutivo con radicación No 2022-00074
Demandante: Banco Agrario De Colombia S.A.
Demandado: José Albeiro Posada

JEISSON MARIO CHAMORRO DAVID, identificado con la C.C. No 98.396.863 expedida en Pasto, portador de T.P. No 130.023 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado especial del Banco Agrario de Colombia S.A., por medio del presente apporto avalúo comercial y catastral del predio de propiedad de la parte demandada para que se apruebe una vez se cumpla el trámite legal del artículo 444 del C.G.P.

Atentamente,



JEISSON MARIO CHAMORRO DAVID
C.C. No 98.396.863 de Pasto
T.P. No 130.023 del C.S.J.

CERTIFICADO GATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 6347-261643-27649-0
FECHA: 16 /noviembre/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: JOSE ALBEIRO POSADA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 16054279 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:52-NARIÑO
MUNICIPIO:381-LA FLORIDA
NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0003-0049-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0003-0049-000
DIRECCIÓN:LA POSADA
MATRÍCULA:240-279925
ÁREA TERRENO:6 Ha 2430.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:319.0 m ²

INFORMACION ECONOMICA
AVALÚO:\$ 22,626,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	JOSE ALBEIRO POSADA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	16054279
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **TRAMITE NOTARIAL**.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Caima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, Cucunuba, Cota, Coque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fúmeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquillé, Sylvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villota, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

AVALUO COMERCIAL

65

CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL
--------------------------	-------

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION		REGIONAL:		OFICINA:	
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		OCCIDENTE		PASTO	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
JOSE	ALBEIRO	POSADA		16.054.279	3155747919
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:		VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:	
2) # MUNICIPIO DE LA FLORIDA NARIÑO LOTE LA POSADA 1) # LA FLORIDA - NARIÑO		EL BARRANCO	LA FLORIDA	NARIÑO	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE:		TIPO DE INMUEBLE:		ESTRATO SOCIOECONOMICO:	
RURAL		FINCA		ESTRATO 1	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
JOSE	ALBEIRO	POSADA		16.054.279	3155747919
REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
5238100010000000 30049000000000	240-279925	235	9/02/2018	TERCERA	PASTO
ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR					
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
ARTICULO 21. ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6. ZONA ANDINA. Regional Nariño y Putumayo		01°17'51,91." N	77°23'38,77"W	ACCESO	Entrada izquierda, tomada con gps garmin
		01°17'55,68." N	77°23'42,75"W	NORTE	Lado norte, tomada con gps garmin
		01°17'54,39." N	77°23'38,21"W	ORIENTE	Lado oriental, tomada con gps garmin
		01°17'52,38." N	77°23'39,47"W	CONSTRUCCIONES U OTROS	En construcciones, tomada con gps garmin
FECHA VISITA:		FECHA INFORME:		FECHA APLICACION:	
15/09/2023		20/09/2023		20/09/2023	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGROPECUARIA	Terrenos dedicados a la agricultura de clima templado, predominando los cultivos de caña panelera y café; adicionalmente plátano y algunos frutales, como mandarina, naranja, guayaba.				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
Sector campesino de nivel socioeconómico medio, cuyas actividades principales son la siembra de café, es la agricultura y especies menores. No existe presencia de tierras de resguardo indígena. En el momento de la visita, la situación de orden público es de completa normalidad.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
Terreno en su mayor parte ondulado que forma parte de las cordilleras centro occidental con un promedio de altura de unos 1.800 m.s.n.m. de clima templado.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
Todos los ofrecidos en La Florida					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA				
TERRESTRE	Carretera secundaria no pavimentada				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
Normales					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

66

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

De la cabecera municipal de La Florida, por la vía que pasa por el centro hospital, unos 300 metros al margen izquierdo de la vía se encuentra el predio objeto de avalúo.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

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

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
NARIÑO	LA FLORIDA	TERRESTRE	TERRESTRE	1.20		5

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
AGROPECUARIA	SUELO CON PASTOS EN ASOCIO EN SU MAYOR EXTENSION, UNA PARTE CON CULTIVO DE CAÑA Y UN LOTE DE CULTIVO DE PLATANO, PRESENCIA DE CONSTRUCCIONES	Total

3.5 LINDEROS (Tomados de escritura de hipoteca 4035 del 15/08/2018 Not. 4° círculo de Pasto)

NORTE: Con quebrada all medio, separando propiedades de Rosendo Ramos en parte y en otra con Esclida Muñoz. COSTADO IZQUIERDO U ORIENTE: con la quebrada all medio, separando propiedades de herederos de Leopoldo Guerrero. COSTADO DERECHO O SUR: Con Carmelina Chamorro, zanja al medio. CABECERA U OCCIDENTE: En parte con Jesús Ortega, camino al medio y en otra parte con Sofonías Santacruz, camino al medio y termina.

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	Pozo séptico

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

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA	
Area total (Ha):	Fuente:
6,5000	Certificado de Tradición y Libertad

4.2 REGLAMENTACIÓN SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	USO AGROPECUARIO - ACUERDO No. 033 DEL 09/12/2001	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (Ha)	FUENTE	LIMITANTES
III	Moderadamente inclinado	7 - 12	5,7500	IGAC	Ninguna
IV	Moderadamente inclinado	7 - 12	0,1500	IGAC	Ninguna
VIII	Inclinado	12 - 25	0,6000	IGAC	Zona protección quebrada

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Bueno	Anual	Uso agropecuario
ARTIFICIALES:			
Acueducto	Bueno	Anual	Uso agropecuario

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	Predio en explotación, aunque es predio de minifundio, es relativamente grande con respecto del inmediato entorno

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
No se observa ni registra algún tipo de servidumbres

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

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Area has	No Plántulas	\$ por ha	\$ Cultivo
Permanente	caña	Bueno	1,00	1		\$10.000.000	\$10.000.000
Permanente	plátano	Bueno	1,00	0,5		\$6.000.000	\$3.000.000
transitorio	pastos	Bueno	0,5	5			

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Vivienda 2 pisos	Muros ladrillo, piso cerámica, placa concreto, teja asbesto	5	Bueno	Metro Cuadrado	224,00	\$978.000	\$219.072.000
Kiosco	Estructura metálica, tablón de gres, estructura metálica	5	Bueno	Metro Cuadrado	30,00	\$420.000	\$12.600.000
Zona de parqueo	Estructura concreto, cubierta teja asbesto	5	Bueno	Metro Cuadrado	150,00	\$89.000	\$13.350.000
Caballerizas	Muros en ladrillo, estructura concreto	5	Bueno	Metro Cuadrado	160	\$463.000	\$74.080.000
apretadero	madera- zinc	3	Bueno	Metro Cuadrado	24	\$113.000	\$2.712.000
tanque	cemento ladrillo	8	Regular	Metro Cubico	4	\$648.000	\$2.592.000

CALCULO DEL VALOR DE REPOSICION. se investiga y se consigna el valor de reposición aplicable a las construcciones objeto de avalúo a partir de costos de construcción por metro cuadrado, referenciada por presupuestos de obra de constructores u otras fuentes técnicas verificables. Obtenido así el valor a nuevo, se deprecia apoyados en las tablas de Fitto y Corvini, tomando en cuenta, el estado de conservación y vetustez, para obtener el valor actual de las construcciones en estudio

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI											
DESCRIPCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	REFERENCIA DE FUENTE DE VALOR DE REPOSICION	VALOR FINAL ACTUALIZADO POR EL ICCV-DANE-ABRIL-2023	VALOR ADOPTADO
Vivienda dos pisos	5	100	5,00%	2,5	10,51%	794.725	83.544	711.181	Catálogo de presupuestos para topología constructiva: EAC - la. Edcom	\$978.365	978.000,00
kiosco	5	70	7,14%	3	21,24%	387.402	82.269	305.133		\$419.768	420.000,00
zona dura de parqueo	5	30	16,67%	2	12,00%	73.267	8.795	64.472		\$88.694	89.000,00
caballerizas	5	50	10,00%	2,5	13,15%	387.402	50.935	336.467		\$462.874	463.000,00
apretadero	3	30	10,00%	2	7,89%	89.074	7.029	82.045		\$112.868	113.000,00
tanque	8	30	26,67%	4	60,56%	847.499	513.270	334.229		\$647.597	648.000,00

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

6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología:	SI	COMPARACION O DE MERCADO
En él se investiga la oferta y demanda de inmuebles similares, o en alguna medida comprobables con el bien objeto de estudio; dada la ausencia de inmuebles en venta, que permitan validar la estadística de mercado, se recurre a la realización de encuesta, entre profesionales expertos de la actividad valuatoria, para poder determinar el valor por Ha. de terreno para el predio en estudio; el personal consultado es conocedor del sector y se ha referenciado con exactitud por sus características y ubicación del propio bien investigado y se constató que los entrevistados lo conocen tanto en sus aspectos negativos como positivos. En la selección de las personas a investigar se tuvo en cuenta el conocimiento del mercado y la idoneidad de ellas, además que no tengan interés directo en el bien. Esto en base al Artículo 9° de la resolución número 620 del 23 septiembre 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997	SI	COSTO DE REPOSICIÓN
	SI	RESIDUAL
	NO	CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	NO	ENCUESTA

NOTA: Yo, Piedad Burgos B. dejo constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de esta modalidad basada en la Consulta a expertos Avaluadores o encuestas, se debe a que en el momento de la realización del avalúo no se observa ofertas de venta, que permitan validar la estadística del mercado; la justificación metodológica se detalla en el numeral 6.1 de este informe

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR Ha III	VALOR POR Ha IV	VALOR POR Ha VIII	#REF!	VALOR POR Ha
Encuesta	Guido Riascos	3175464654	66.000.000	42.000.000	10.000.000		
Encuesta	Alvaro Pantoja	3154727218	62.000.000	44.000.000	10.500.000		
Encuesta	Juan Burgos	3168472878	65.000.000	41.000.000	9.500.000		
Encuesta	Jenni De La Cruz	3165777011	67.000.000	41.000.000	10.000.000		
MEDIA ARITMETICA			65.000.000	42.000.000	10.000.000		
DESVIACION ESTANDAR			2.160.247	1.414.214	408.248		
COEFICIENTE DE VARIACION			3,32	3,37	4,08		

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR Ha.	AREA (Ha.)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
III	\$65.000.000	5,7500	\$373.750.000
IV	\$42.000.000	0,1500	\$6.300.000
VIII	\$10.000.000	0,6000	\$6.000.000
SUBTOTAL TERRENO			\$ 386.050.000

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
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	La comercialización es estable, preferible entre moradores de la zona

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 386.050.000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 324.406.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 710.456.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 13.000.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 723.456.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	SETECIENTOS VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE
-----------------	--

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

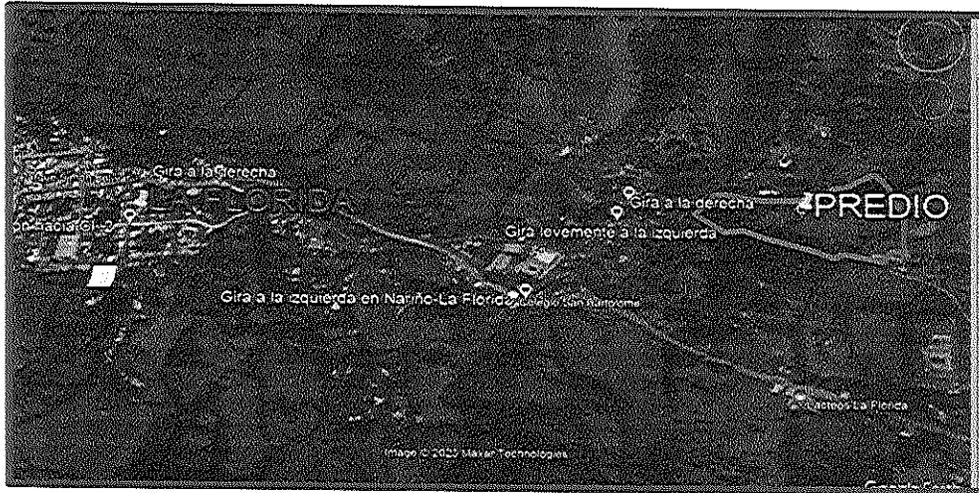
NOMBRE DEL AVALUADOR: PIEDAD INES BURGOS BURGOS
 NRO DE IDENTIFICACION: 30737915
 NRO RAA: AVAL- 30737915

OBSERVACIONES ESPECIALES

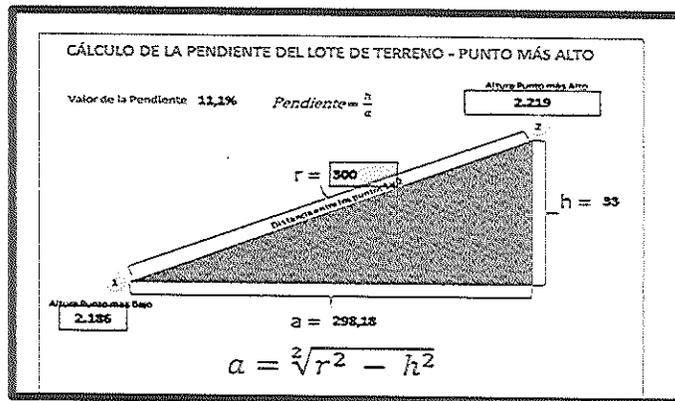
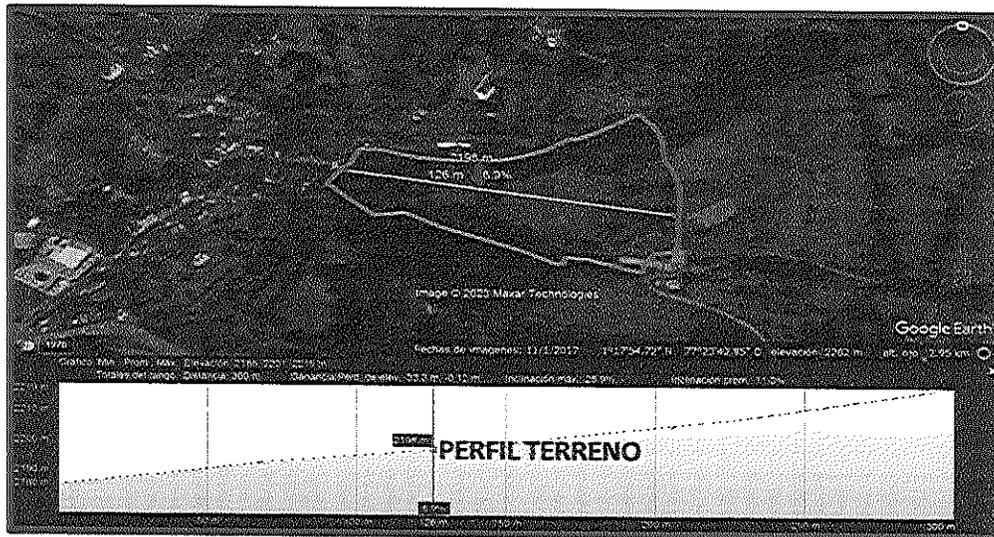
Predio cercano al casco urbano del municipio de La Florida

El predio soporta EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2022-00074-00, de Banco Agrario de Colombia a Jose Albeiro Posada, según lo registra la anotación No. 5 del Certificado de Tradición y Libertad

UBICACIÓN DEL PREDIO

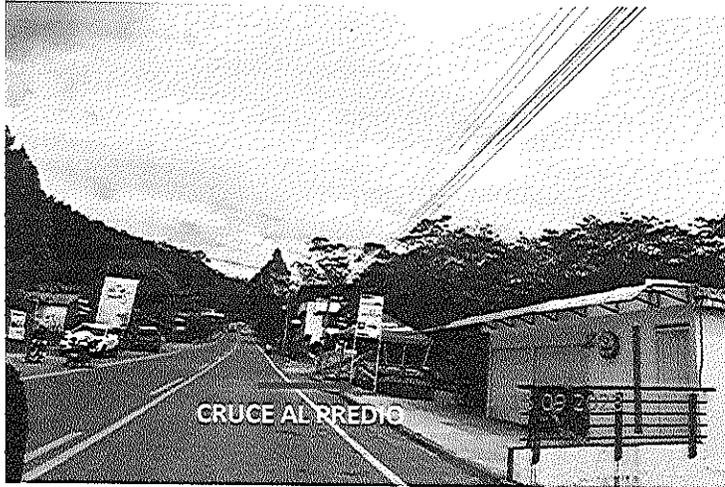


PERFIL DEL TERRENO-PENDIENTE PROMEDIO: 11,1%

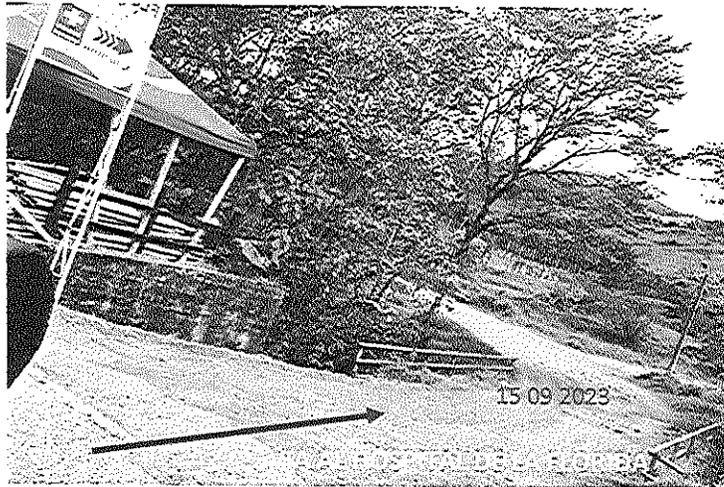


FUENTE: www.googleearthpro.com-www.igac.co y Pitágoras

REGISTRO FOTOGRAFICO



VIA PRINCIPAL DE ACCESO- PASTO- LA FLORIDA

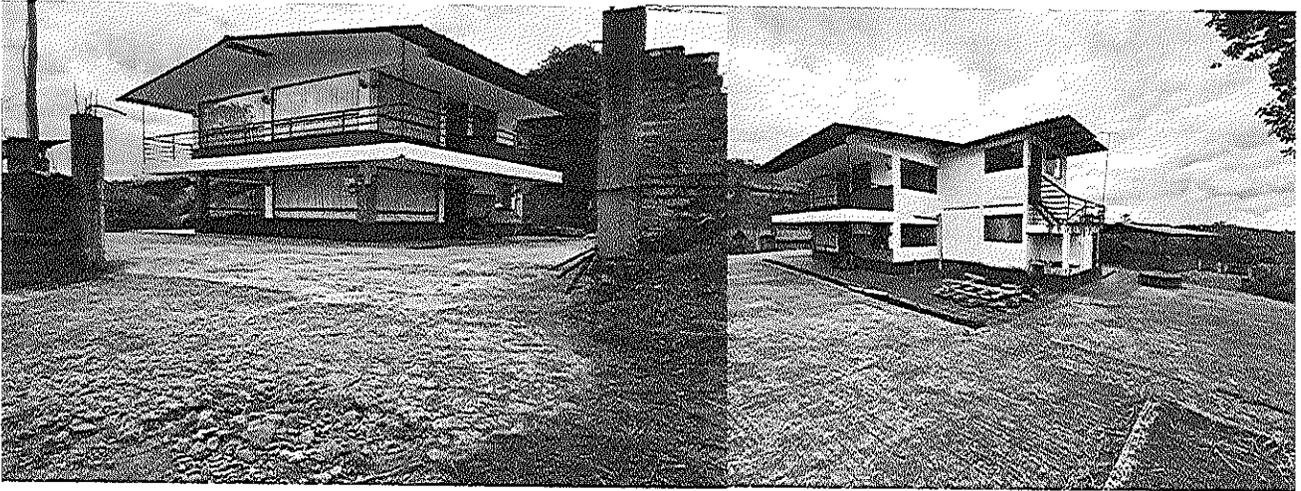


CARRETERA DE ACCESO

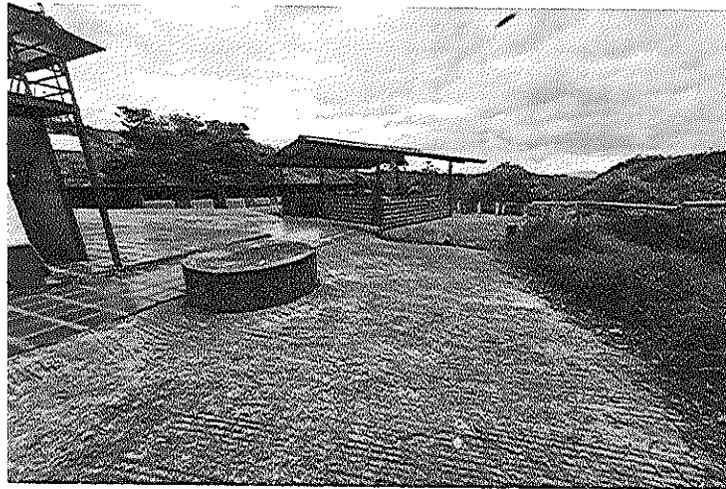


ENTORNO

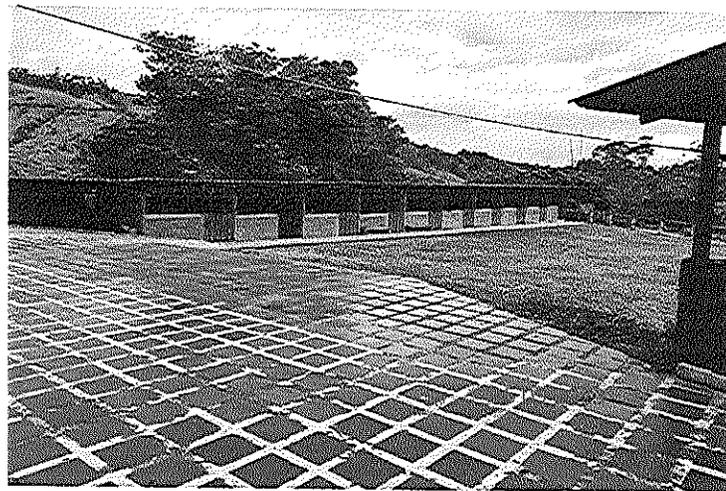
REGISTRO FOTOGRAFICO



ENTRADA AL PREDIO- VISTA GENERAL VIVIENDA EXISTENTE



VISTA INTERNA ZONA DE CIRCULACION- KIOSCO

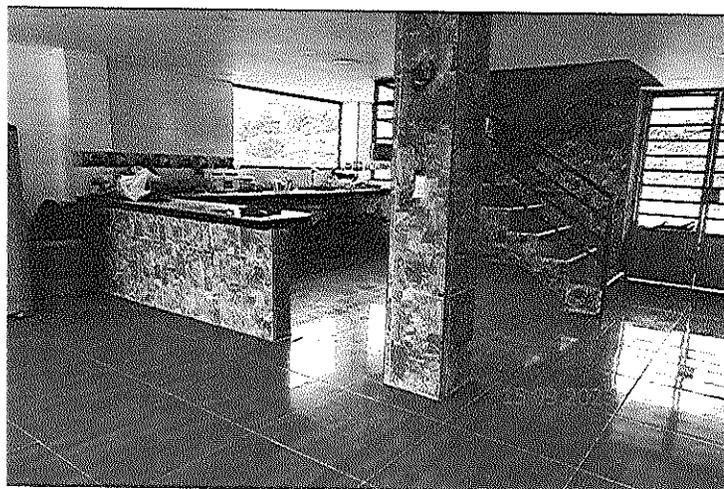


CABALLERIZAS

REGISTRO FOTOGRAFICO



SALA VIVIENDA PISO UNO



PISO UNO



CORREDO

REGISTRO FOTOGRAFICO



ALCOBA SEGUNDO PISO



ALCOBA



ALCOBA

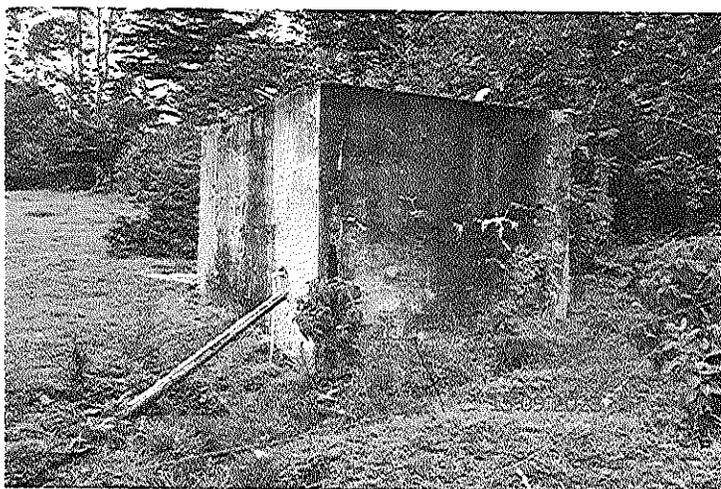
REGISTRO FOTOGRAFICO



ACCESO A SEGUNDO PISO



BAÑO



TANQUE ALMACENAMIENTO DE AGUA

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL TERRENO CON PASTOS



CULTIVO DE CAÑA



CULTIVO DE CAÑA

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL TERRENO Y CULTIVO



TERRENO CON PASTOS



VISTA GENERAL

REGISTRO FOTOGRAFICO



TERRENO DE MAYOR PENDIENTE QUEDA A LA QUEBRADA



TERRRENO A LA QUEBRADA



APRETADERO PARA VACUNAR GANADO

REGISTRO FOTOGRAFICO



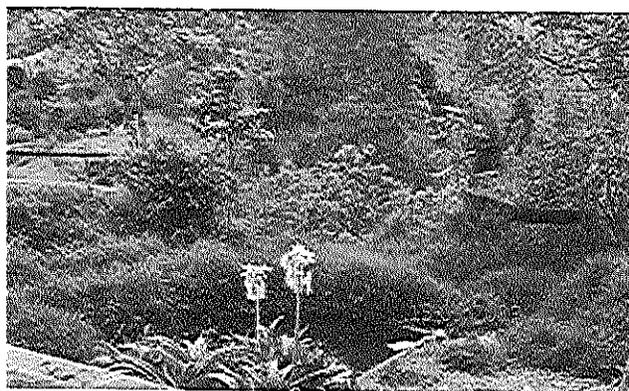
CULTIVO DE PLATANO



VISTA GENERAL TERRENO Y CONSTRUCCION



ZONA DURA DE PARQUEO



QUEBRADA



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

80

Certificado generado con el Pin No: 231008664683677177

Nro Matricula: 240-279925

Pagina 1 TURNO: 2023-240-1-94187

Impreso el 8 de Octubre de 2023 a las 11:41:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 240 - PASTO DEPTO: NARIÑO MUNICIPIO: LA FLORIDA VEREDA: EL BARRANCO

FECHA APERTURA: 14-02-2018 RADICACIÓN: 2018-240-6-2517 CON: ESCRITURA DE: 09-02-2018

CODIGO CATASTRAL: 0 00 1000 3004 9000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ENGLOBE CON EXTENSIÓN DE AREA 6 HECTAREAS + 5000 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 235, 9/2/2018, NOTARIA TERCERA DE PASTO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 ENGLOBE CON EXTENSIÓN DE AREA 6 HECTAREAS + 5000 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 235, 9/2/2018, NOTARIA TERCERA DE PASTO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

3. -ESCRITURA 262 DEL 24/2/2004 NOTARIA 1 DE PASTO REGISTRADA EL 17/3/2004 POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES DE: CARLOS FRANCO GUERRERO , A: JOSE ENROQUE CALVACHI GUERRERO , A: DORIS CELINA CALVACHI GUERRERO , A: RAYDA NURI CALVACHI GUERRERO , A: OLGA LUCIA CALVACHI GUERRERO , A: ANA MERCEDES CALVACHI GUERRERO , A: JAIME ARTURO CALVACHI GUERRERO , A: CELINA MELANIA GUERRERO GUERRERO , A: MAGNORIE GUERRERO GUERRERO , A: MARIA BERTHA GUERRERO GUERRERO , A: MARIA EUMELIA GUERRERO GUERRERO , A: MARIA TARCILA GUERRERO GUERRERO , A: MARIA TULIA GUERRERO GUERRERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-12645 .- 002. -ESCRITURA 625 DEL 10/8/1978 NOTARIA 3 DE PASTO REGISTRADA EL 16/8/1978 POR VENTA DE POSESION DE: FLORIBERTO GUERRERO MEDINA , A: CARLOS FRANCO GUERRERO GUERRERO , A: FREDES EUFEMIA GUERRERO GUERRERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-12645 .- 001. -ESCRITURA 15 DEL 20/1/1975 NOTARIA DE SANDONA REGISTRADA EL 28/1/1975 POR VENTA DE LA POSESION DE: JEREMIAS GUERRERO BURBANO , A: FLORIBERTO GUERRERO MEDINA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-12645 .-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) # MUNICIPIO DE LA FLORIDA NARIÑO LOTE LA POSADA

1) # LA FLORIDA - NARIÑO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

240 - 180229

240 - 12645

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-02-2018 Radicación: 2018-240-6-2517

Doc: ESCRITURA 235 DEL 09-02-2018 NOTARIA TERCERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO 81
**CERTIFICADO DE TRADICION
 MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231008664683677177

Nro Matrícula: 240-279925

Página 2 TURNO: 2023-240-1-94187

Impreso el 8 de Octubre de 2023 a las 11:41:03 PM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: POSADA JOSE ALBEIRO

CC# 16054279 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-08-2018 Radicación: 2018-240-6-14946

Doc: ESCRITURA 4035 DEL 15-08-2018 NOTARIA CUARTA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: POSADA JOSE ALBEIRO - CC 16054279

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT 800037800-8

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-10-2021 Radicación: 2021-240-6-16280

Doc: OFICIO 990 DEL 21-09-2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2021-00531-00

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

DE: PAZ QUINAYAS AMPARO

CC# 59313967

A: POSADA JOSE ALBEIRO

CC# 16054279 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-09-2022 Radicación: 2022-240-6-18987

Doc: OFICIO 0171-2022 DEL 14-07-2022 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE LA FLORIDA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO 2021-00531 - 00

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

DE: PAZ QUINAYAS AMPARO

CC# 59313967

A: POSADA JOSE ALBEIRO

CC# 16054279 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-09-2022 Radicación: 2022-240-6-18987

Doc: OFICIO 0171-2022 DEL 14-07-2022 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE LA FLORIDA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2022-00074-00

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

A: POSADA JOSE ALBEIRO

CC# 16054279 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2018-240-3-452

Fecha: 01-03-2018



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

82

Certificado generado con el Pin No: 231008664683677177

Nro Matrícula: 240-279925

Pagina 3 TURNO: 2023-240-1-94187

Impreso el 8 de Octubre de 2023 a las 11:41:03 PM

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

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

SE CORRIGE DIRECCIÓN E ACUERDO A LA ESCRITURA N0 235 DE 09/02/2018 NOTARIA TERCERA DE PASTO, ASI VALE, ART 59 LEY 1579/2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-240-1-94187

FECHA: 08-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

**CAPITULO IV- CODIGO GENERAL DEL PROCESO
PRUEBA PERICIAL-REQUISITOS ARTICULO 226**

1. IDENTIDAD DE LA PERSONA QUE RINDE DICTAMEN

Nombres y Apellidos: **PIEDAD INÉS BURGOS BURGOS**

2. IDENTIDAD Y LOCALIZACION DE LA PERSONA QUE RINDE EL DICTAMEN

Cédula de Ciudadanía: 30.737.915 de Pasto
 Tarjeta Profesional: 5220260543 de Nariño
 RAA: AVAL-30737915
 RNA: No. 3574
 Dirección: Calle 24 A1 No. 3-33 B/Chambu- Ipiales
 Teléfono: 7251211
 Celular: 3155805063
 Correo electrónico: pinesb@hotmail.com

3. GRADO DE ESCOLARIDAD DEL PERITO (ANEXOS)

PROFESIONAL: Ingeniera Civil – Universidad de Nariño

POSTGRADO: Especialista en Gerencia de Proyectos- Uniandes (E)

4. PUBLICACIONES RELACIONADAS

Ninguna relacionada con el tema

5. CASOS DESIGNADOS COMO PERITO EN LOS ULTIMOS CUATRO AÑOS

<p>SOLICITANTE: Juzgado Promiscuo Municipal de Cuaspud- Carlosama PROCESO: Verbal sumario de Pertenencia No. 52224408901-2018-00025-00 DEMANDANTE: RAFAEL EMILIANO CHUNGANA FUELAGAN ABOGADO PARTE ACTORA: Dr. Jaime Hernando Tapia DEMANDADOS: Herederos determinados e indeterminados de José Liborio Fuelagan y Personas Indeterminadas ABOGADO O CURADOR: Dr. MUNICIPIO-DEPTO: CUASPUD (CARLOSAMA)- NARIÑO FECHA INFORME: FEBRERO 2 DE 2022 TIPO DE DICTAMEN: Geo-referenciación, Coordenadas Magna Sirgas, Identificación física inmueble, linderos, área, destinación actual, vetustez construcciones, bosquejo, registro fotográfico</p>
--

SOLICITANTE: Juzgado Promiscuo Municipal de Iles
PROCESO: Verbal de declaración de Pertenencia No. 523524089001-2016-00027-00
DEMANDANTE: YANETH DEL ROSARIO CADENA Y OTRO
ABOGADO PARTE ACTORA: Dr. IGNACIO ROSERO ORDOÑEZ
DEMANDADO: Personas indeterminadas y terceros interesados
ABOGADO O CURADOR: Dr. Julio Cesar Arteaga Jácome
MUNICIPIO-DEPTO: ILES - NARIÑO
FECHA INFORME: febrero 14 de 2020
TIPO DE DICTAMEN: Geo-referenciación, Coordenadas Magna Sirgas del bien pretendido y del predio general, Identificación física inmueble, linderos, área, destinación actual, vetustez construcciones, bosquejo, registro fotográfico

SOLICITANTE: Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ipiales
PROCESO: Ordinario de Pertenencia No. 2015-00070-00
DEMANDANTE: MARIA MAGOLA CUASQUER
ABOGADO PARTE ACTORA: Dr. RAMON PALACIOS
DEMANDADO: Carlos Andrés Cadavid Enríquez y otros
ABOGADO O CURADOR: Dr. JAVIER REVELO
MUNICIPIO-DEPTO: IPIALES - NARIÑO
FECHA INFORME: MARZO 19 DE 2019
TIPO DE DICTAMEN: Geo-referenciación, Coordenadas Magna Sirgas, Identificación física inmueble, linderos, área, destinación actual, vetustez construcciones, bosquejo

SOLICITANTE: Juzgado Promiscuo Municipal de Puerres
PROCESO: Verbal sumario de pertenencia No. 2016-00096-00
DEMANDANTES: LUISA ESPERANZA CANCHALA
ABOGADO PARTE ACTORA: Dra. ADRIANA LUCERO
DEMANDADO: HRD DE JOSE LAURENTINO CANCHALA Y PERSONAS INDETERMINADAS
ABOGADO O CURADOR: Dr. HANIER HUERTAS CALDERON
MUNICIPIO-DEPTO: Puerres- Nariño
FECHA INFORME: Junio 20 de 2019
TIPO DE DICTAMEN: Geo-referenciación, Identificación física inmueble, linderos, área, destinación actual, vetustez construcciones, bosquejo

SOLICITANTE: Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias
PROCESO: Verbal de declaración de Pertenencia No. 2016-00523-00
DEMANDANTE: Henry Arturo Guevara Portilla
ABOGADO PARTE ACTORA: Dr. Luis Fernando Martínez Botina
DEMANDADO: Angelita Bertilde Criollo y otros
ABOGADO O CURADOR: Dr. JAVIER REVELO
MUNICIPIO-DEPTO: PASTO - NARIÑO
FECHA INFORME: FEBRERO 21 DE 2019

TIPO DE DICTAMEN: Geo-referenciación, Coordenadas Magna Sirgas, Identificación física inmueble, linderos, área, destinación actual, mejoras, vetustez, levantamiento topográfico

SOLICITANTE: Juzgado Promiscuo Municipal de Iles
PROCESO: Verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material No. 523524089001-2014-00024-00
DEMANDANTE: NURY ANDREA OVIEDO ROMO
ABOGADO PARTE ACTORA: Dr. REGULO MARCIAL ORTEGA CARDENAS
DEMANDADO: INDETERMINADOS
ABOGADO O CURADOR: Dr (a). SEGUNDO PANTOJA ESCOBAR
MUNICIPIO-DEPTO: ILES - NARIÑO
FECHA INFORME: JULIO 28 DE 2016
TIPO DE DICTAMEN: Geo-referenciación, Coordenadas Magna Sirgas, Identificación física inmueble, linderos, área, destinación actual, mejoras, vetustez.

SOLICITANTE: Juzgado Promiscuo Municipal de Iles
PROCESO: Verbal especial para sanear falsa tradición No. 523524089001-2014-00025-00
DEMANDANTE: JOSÉ ELÍAS ROMO CEBALLOS
ABOGADO PARTE ACTORA: Dr. REGULO MARCIAL ORTEGA CARDENAS
DEMANDADO: INDETERMINADOS
ABOGADO O CURADOR: Dr. (a). SEGUNDO PANTOJA ESCOBAR
MUNICIPIO-DEPTO: ILES - NARIÑO
FECHA INFORME: JULIO 28 DE 2016
TIPO DE DICTAMEN: Geo-referenciación, identificación física inmueble, linderos, área, destinación actual, mejoras

6. LISTA DE CASOS DONDE HAYA SIDO DESIGNADO POR LA MISMA PARTE O APODERADO

JUZGADO: Juzgado Promiscuo Municipal de Cumbal
PROCESO: Ejecutivo 2013-00106
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO
DEMANDADO: FREDY ALEXANDER CHIRAN TARAPUES
ABOGADO PARTE ACTORA: Dra. Claudia Imbacuan
MUNICIPIO-DEPTO: Cumbal- Nariño
FECHA INFORME: Junio 9 de 2016

JUZGADO: Juzgado Promiscuo Municipal de Cumbal
PROCESO: Ejecutivo 2013-00048
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO
DEMANDADO: HERNANDO MARINO ERAZO
ABOGADO PARTE ACTORA: Dra. Claudia Imbacuan
MUNICIPIO-DEPTO: Cumbal- Nariño
FECHA INFORME: Septiembre 27 de 2017

JUZGADO: Juzgado Promiscuo Municipal de Ricaurte
PROCESO: Ejecutivo 2015-0025
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO
DEMANDADO: GLORIA MIREYA BOLANOS RODRIGUEZ
ABOGADO PARTE ACTORA: Dra. Claudia Imbacuan
MUNICIPIO-DEPTO: Ricaurte - Nariño
FECHA INFORME: Mayo 5 de 2016

JUZGADO: Juzgado Promiscuo Municipal de Cumbal
PROCESO: Ejecutivo 2015- 00196
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO
DEMANDADO: SANDRA ELIZABET ORTEGA ORTEGA
ABOGADO PARTE ACTORA: Dra Claudia Imbacuan
MUNICIPIO-DEPTO: Cumbal - Nariño
FECHA INFORME: Septiembre 9 de 2015

JUZGADO: Juzgado Promiscuo Municipal de Pupiales
PROCESO: Ejecutivo 2015- 00128
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO
DEMANDADO: FIDEL VINICIO CUASPUD PALMA
ABOGADO PARTE ACTORA: Dra. Claudia Imbacuan
MUNICIPIO-DEPTO: Pupiales - Nariño
FECHA INFORME: Junio 24 de 2016

JUZGADO: Juzgado Segundo Civil Municipal de Ipiales
PROCESO: Ejecutivo 2017-00518
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO
DEMANDADO: DIMAS JOAQUIN CHALAPUD NARVAEZ
ABOGADO PARTE ACTORA: Dr. Luis Carlos Muñoz
MUNICIPIO-DEPTO: Ipiales - Nariño
FECHA INFORME: Febrero 8 de 2019

JUZGADO: Juzgado Segundo Civil Municipal de Iles
PROCESO: Ejecutivo 2015-00035
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO
DEMANDADO: NELSON LIBARDO GOMEZ
ABOGADO PARTE ACTORA: Dr. Luis Carlos Muñoz
MUNICIPIO-DEPTO: Iles - Nariño
FECHA INFORME: Octubre 9 de 2017

JUZGADO: Juzgado Segundo Civil Municipal de Ipiales
PROCESO: Ejecutivo 2015-00376
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO
DEMANDADO: MARIA JESUS DEL PILAR MONTANCHEZ
ABOGADO PARTE ACTORA: Dr. Luis Carlos Muñoz
MUNICIPIO-DEPTO: Ipiales - Nariño
FECHA INFORME: Octubre 9 de 2017

JUZGADO: Juzgado Promiscuo Municipal de Potosí
PROCESO: Ejecutivo 2017-00039
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO
DEMANDADO: SEGUNDO RUBEN VALLEJO BOLANOS
ABOGADO PARTE ACTORA: Dr. Cielo Karen Insuasty
MUNICIPIO-DEPTO: Potosí- Nariño
FECHA INFORME: Diciembre 17 de 2018

JUZGADO: Juzgado Promiscuo Municipal de Cumbal
PROCESO: Ejecutivo 2017-00024
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO
DEMANDADO: JAVIER ORLANDO TARAMUEL GUADIR
ABOGADO PARTE ACTORA: Dr. MARTIN EDUARDO TORRES
MUNICIPIO-DEPTO: Cumbal- Nariño
FECHA INFORME: Diciembre 17 de 2018

JUZGADO: Juzgado Promiscuo Municipal de Cumbal
PROCESO: Ejecutivo 2012-00059
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO
DEMANDADO: DIELA MARIELA TARAPUES CUAICAL
ABOGADO PARTE ACTORA: Dr. MARTIN EDUARDO TORRES
MUNICIPIO-DEPTO: Cumbal- Nariño
FECHA INFORME: Febrero 1 de 2019

7. SI SE ENCUENTRA INCURSO EN LAS CAUSALES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 50 EN LO PERTINENTE

Bajo la gravedad de juramento, me permito manifestar que no me encuentro incurso en ninguna de las causales contempladas en el Artículo 50 del Código General del Proceso

8. SI LOS EXAMENES, METODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES, SON DIFERENTES

Bajo gravedad de juramento manifiesto que la metodología empleada no es diferente a la que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

9. SI LOS EXAMENES, METODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES, SON DIFERENTES RESPECTO DE AQUELLOS QUE SE UTILIZA EN EL EJERCICIO REGULAR DE LA PROFESION

Bajo gravedad de juramento, manifiesto que la metodología empleada no es diferente a la que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

10. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA DEL DICTAMEN

El Código General del Proceso, manifiesta que los auxiliares de la justicia son oficios públicos ocasionales. Que deben ser desempeñados por personas idóneas, imparciales, de conducta intachable y excelente reputación y en este sentido exige al auxiliar de la justicia, tener vigente la licencia, matrícula, o tarjeta profesional expedida por el órgano competente que la ley disponga, según la profesión, arte o actividad necesarios en el asunto en que se debe actuar. Acorde con la ley 1673 del 2013 y normas complementarias, cuando el auxiliar de la justicia que intervenga en un proceso requiera elaborar dictámenes de avalúos en cualesquiera de las trece especialidades determinadas en el decreto 1074 del 2015, para las cuales se exige al perito estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, donde está prohibido el uso de este logo en cualquier informe. Razón por la cual anexo mis documentos que me acreditan como ingeniera civil y certificado actualizado RAA.

11. METODOLOGIA EMPLEADA

COMPARACIÓN DE MERCADO

Es una técnica valuatoria, que busca establecer mediante la investigación de mercado, oferta y transacciones de inmuebles con similares características al que se avalúa, con el fin de calificar cada uno para así llegar al valor comercial. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Cuando las ofertas no son suficientes para validez la estadística del mercado, se recurre a la encuesta entre personal idóneo, Esto en base al Artículo 9° de la resolución número 620 del 23 septiembre 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997"

METODO DE REPOSICION CONSTRUCCIONES

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

12. JURAMENTO ACORDE ARTICULO 226 CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Yo, PIEDAD INES BURGOS BURGOS, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 30°737.915 EXPEDIDA EN PASTO, MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO CON LA FIRMA DEL DICTAMEN, QUE MI OPINION ES INDEPENDIENTE Y CORRESPONDE A MI REAL CONVICCION PROFESIONAL.(ARTICULO 226, INCISO 3 C.G.P.)



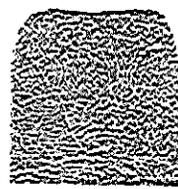
PIEDAD INÉS BURGOS BURGOS
Ingeniera Civil T/P. No. 5220260543
C.C. No. 30°737.915 de Pasto
Registro Nacional de Avaluador RAA-AVAL-30737915
Tel: 3155805063

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 30.737.915
 BURGOS BURGOS
 APELLIDOS
 PIEDAD INES
 NOMBRES



[Signature]



FECHA DE NACIMIENTO 17-OCT-1966
 IPIALES (NARINO)
 LUGAR DE NACIMIENTO
 1.60 ESTATURA 0+ G.S. RH F SICO
 09-DIC-1985 PASTO
 FECHA Y LUGAR DE EMISION

BOICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ANTONIO BARRONETTOS



A:2206720-00155779-F:0000737915-20090567 0011305286A 1 20086022

REPUBLICA DE COLOMBIA
 Consejo Profesional Nacional de Ingenieria y Arquitectura



MATRICULA No. 5282854395
 INGENIERO CIVIL
 DE FECHA 28/05/86
 APELLIDOS
 BURGOS BURGOS
 NOMBRES
 PIEDAD INES
 C.C. 30.737.915
 UNIV. DE NARIÑO

[Signature]



P.N. de Validación: e0c20e57



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) PIEDAD INES BURGOS BURGOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30737915, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30737915.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PIEDAD INES BURGOS BURGOS 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
02 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
19 Ene 2022

Regimen
Regimen Academico

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
02 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
19 Ene 2022

Regimen
Regimen Academico

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
14 Ene 2022

Regimen
Regimen Academico

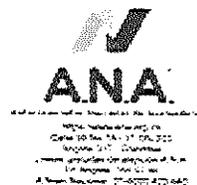
Página 1 de 5



PIN de Validación: afe80a7d



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PIEDAD INES BURGOS BURGOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30737915, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30737915.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PIEDAD INES BURGOS BURGOS 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
02 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
19 Ene 2022

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
02 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
19 Ene 2022

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
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afe80a7d



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



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
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

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
15 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
19 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

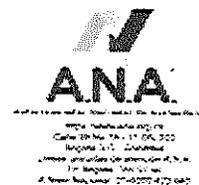
- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para 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, motocielos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afe80a7c



Fecha de inscripción
14 Ene 2022

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
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0431, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0286, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0285, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IPIALES, NARIÑO

Dirección: CALLE 24 A 1 NO. 3-33 B/CHAMBU- IPIALES

Teléfono: 3155805063

Correo Electrónico: pinesb@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

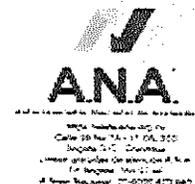
Ingeniera Civil-Universidad de Nariño



PIN de Validación: afe80a7d



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



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
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

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
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

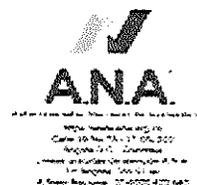
- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: afe80a7d



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



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) PIEDAD INES BURGOS BURGOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30737915.

El(la) señor(a) PIEDAD INES BURGOS BURGOS 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

afe80a7d

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 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal