



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al despacho de la señora Juez, informando que revisado el estado publicado en micrositio en fecha 22 de febrero de 2023 en el cual se publica auto de fecha 21 de febrero de 2023 que ordena correr traslado de avalúo, no se avisa avalúo del cual se ordena correr traslado. Para lo que estime proveer. Carcasí- Santander, tres (03) de marzo de dos mil veintitrés (2.023).

**JHONATAN ALEXANDER ORTIZ RIAÑO**  
Secretario

Rad: 681524089001-2021-00033-00  
Dte: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.  
Ddo: ANA DILMA BERNAL  
Pso: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
**AUTO ORDENA VOLVER A PUBLICAR AUTO  
QUE ORDENA CORRE TRASLADO DE AVALUOS**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CARCASÍ**  
Carcasí – Santander

**Carcasí- Santander, tres (03) de marzo de dos mil veintitrés (2.023).**

Examinado el proceso de la referencia y la constancia secretarial que antecede, como quiera que el 21 de febrero de 2023 mediante auto se ordenó correr traslado de avalúos dentro del proceso de referencia por el término de tres (03) días, siendo publicado en estados del 22 de febrero de 2023 y encontrándose que no se avizora el avalúo.

Por lo anterior, se ordenará nuevamente la publicación del auto de fecha 21 de febrero de 2023 adjuntando los avalúos en micrositio a fin de garantizar el principio de publicidad y en aras de evitar futuras nulidades.

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado Promiscuo Municipal de Carcasí,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: PUBLIQUESE** nuevamente el auto de fecha 21 de febrero de 2023<sup>1</sup> que ordena correr traslado de avalúos presentados por la parte demandante (folios 359 a 380 y folio 391) del bien inmueble inscrito en ORIP CONCEPCIÓN e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 308-2889 de propiedad de la demandada ANA DILMA BERNAL, por el término de tres (03) días. Lo anterior, de conformidad con lo normado en el numeral 2 del Art. 444 del C.G.P y según lo expuesto en la parte motiva.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**SANDRA MARCELA ZAMBRANO MALAGÓN**  
JUEZ

<sup>1</sup> Folio 392



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE CARCASI  
Carcasi – Santander



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
CARCASI – SANTANDER  
SECRETARÍA

**FECHA:** 06 DE MARZO DE 2023

**NOTIFICACION:** AUTO 03 DE MARZO DE 2023 - EJECUTIVO  
HIPOTECARIO.

**ANOTACION:** ESTADO No. 20

**JHONATAN ALEXANDER ORTIZ RIAÑO**  
Secretario

Carrera 3 No. 1-41 Casco Urbano de Carcasí – Santander Teléfono: 3176423196  
Correo Electrónico: [iprmpal01carcasi@notificacionesrj.gov.co](mailto:iprmpal01carcasi@notificacionesrj.gov.co)

Horario laboral: de lunes a jueves de 8:00:00 a.m. a 04:00:00 p.m. en jornada continua y los días  
viernes de 07:00:00 a.m. a 03:00:00 p.m. en jornada continua (exceptuando días festivos).





**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al despacho de la señora Juez, informando que a través de correo electrónico de fecha dieciséis (16) de febrero de dos mil vientes (2.023), la apoderada de la parte demandante allegó al proceso dentro del término oportuno el avalúo catastral visto a folio 391, respecto del mencionado bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 308-2889. Para lo que estime proveer. Carcasí- Santander, veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2.023).

**JHONATAN ALEXANDER ORTIZ RIAÑO**  
Secretario

**Rad: 681524089001-2021-00033-00**  
**Dte: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**  
**Ddo: ANA DILMA BERNAL**  
**Pso: EJECUTIVO HIPOTECARIO**  
**AUTO ORDENA CORRER TRASLADO DE AVALUOS**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CARCASÍ**  
**Carcasí – Santander**

**Carcasí- Santander, veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2.023).**

Examinado el proceso de la referencia y la constancia secretarial que antecede, como quiera que se encuentra consumado el secuestro respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 308-2889 de propiedad de la demandada ANA DILMA BERNAL, se ordenará correr traslado por el término de tres (03) días del avalúo allegados por la apoderada de la parte actora, vistos a folios 359 a 380 y folio 391 del expediente digital. Lo anterior, de conformidad con lo normado en el numeral 2 del Art. 444 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado Promiscuo Municipal de Carcasí,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CORRASE TRASLADO** de avalúos presentados por la parte demandante (folios 359 a 380 y folio 391) por valor de \$ 49.880.000,00 del bien inmueble inscrito en ORIP CONCEPCIÓN e identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 308-2889 de propiedad de la demandada ANA DILMA BERNAL, por el término de tres (03) días, contados a partir de la presente providencia por estado. Lo anterior, de conformidad con lo normado en el numeral 2 del Art. 444 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**SANDRA MARCELA ZAMBRANO MALAGÓN**  
**JUEZ**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CARCASÍ  
Carcasí – Santander



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
CARCASI – SANTANDER  
SECRETARÍA

**FECHA:** 22 DE FEBRERO DE 2023

**NOTIFICACION:** AUTO 21 DE FEBRERO DE 2023 - EJECUTIVO  
HIPOTECARIO.

**ANOTACION:** ESTADO No. 15

**JHONATAN ALEXANDER ORTIZ RIAÑO**  
Secretario

Carrera 3 No. 1-41 Casco Urbano de Carcasí – Santander Teléfono: 3176423196  
Correo Electrónico: [jprmpal01carcasi@notificacionesrj.gov.co](mailto:jprmpal01carcasi@notificacionesrj.gov.co)  
Horario laboral: lunes-jueves de 8:00 am - 12:00 m y 1:00 pm-5:00 pm; viernes de 7:00 am - 3:00 pm  
Jornada continua

## AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

## 1. INFORMACION BASICA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                                                                                        |                              |                                                |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>DESTINATARIO DE LA VALUACION</b><br>BANCO AGRARIO DE COLOMBIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 | <b>REGIONAL:</b><br>ORIENTAL                                                           |                              | <b>OFICINA:</b><br>CARCASI                     |                                   |
| <b>DATOS DE LOS CLIENTES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                                                                                        |                              |                                                |                                   |
| <b>PRIMER NOMBRE:</b><br>ANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>SEGUNDO NOMBRE:</b><br>DILMA | <b>PRIMER APELLIDO:</b><br>BERNAL                                                      | <b>SEGUNDO APELLIDO:</b>     | <b>NUMERO DE IDENTIFICACION:</b><br>28.057.671 | <b>TELEFONO:</b><br>3164699233    |
| <b>NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:</b><br>PANTANOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 | <b>VEREDA:</b><br>BABEGA                                                               | <b>MUNICIPIO:</b><br>CARCASI | <b>DEPARTAMENTO:</b><br>SANTANDER              |                                   |
| <b>DESTINO O USO DEL INMUEBLE:</b><br>RURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 | <b>TIPO DE INMUEBLE:</b><br>FINCA                                                      |                              | <b>ESTRATO SOCIOECONOMICO:</b><br>ESTRATO 2    |                                   |
| <b>DATOS DE LOS PROPIETARIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                                                                        |                              |                                                |                                   |
| <b>PRIMER NOMBRE:</b><br>ANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>SEGUNDO NOMBRE:</b><br>DILMA | <b>PRIMER APELLIDO:</b><br>BERNAL                                                      | <b>SEGUNDO APELLIDO:</b>     | <b>NUMERO DE IDENTIFICACION:</b><br>28.057.671 | <b>TELEFONO:</b><br>3164699233    |
| <b>REGISTRO CATASTRAL NRO</b><br>681520000000000030214000000000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 | <b>MATRICULA INMOBILIARIA</b><br>308-2889                                              | <b>OFICIO</b><br>0800        | <b>FECHA DEL OFICIO</b><br>11/06/2021          | <b>JUZGADO</b><br>PROMISCUO       |
| <b>ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 | <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS</b> |                              |                                                |                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 | <b>LATITUD</b>                                                                         | <b>LONGITUD</b>              | <b>TIPIFICACION</b>                            | <b>DESCRIPCION</b>                |
| Artículo 23 de la región Santander. La extensión de la unidad Agrícola Familiar y por zona relativamente Homogénea se relaciona a continuación: ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No 5 - PROVINCIA GARCÍA ROVIRA: comprende los municipios de Málaga, Guaca, San Andrés, Cerrito, Concepción, Molagavita, Enciso, San José de Miranda, Carcasí, San Miguel, Macaravita y Capitanejo. Unidad Agrícola Familiar comprendida en el rango de 8 a 12 hectáreas. |                                 | 6° 59' 51.064"                                                                         | 72° 46' 38.54"               | ACCESO                                         | Vía veredal en buenas condiciones |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 | 7° 0' 0.48"                                                                            | 72° 47' 0.63"                | LINDERO 1                                      | Lindero norte                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 | 6° 59' 56.84"                                                                          | 72° 47' 2.71"                | LINDERO 2                                      | Lindero sur                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 | CONSTRUCCION U OTROS                                                                   |                              |                                                |                                   |
| <b>FECHA VISITA:</b><br>21/12/2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 | <b>FECHA INFORME:</b><br>26/12/2022                                                    |                              | <b>FECHA APLICACION:</b><br>26/12/2022         |                                   |

## 2. INFORMACION DEL SECTOR

## 2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:

| TIPO DE ACTIVIDAD | DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AGROPECUARIA      | Esta zona en la actualidad tiene un crecimiento comercial y es favorable para la explotación agropecuaria, y gracias a esto, en la mayoría de las fincas se mantienen zonas de cultivo y áreas de pastos junto con recursos hídricos favorables. La zona se ve favorecida en algunos sectores con la libre explotación de los terrenos, gracias a que no ostenta zonificaciones de reserva y terrenos cobijados por el complejo de páramo de Almorzadero. También, cabe mencionar que en las zonas más altas, varias de las fincas se ven afectadas por la ley de páramos, ya que se encuentran incluidas dentro esta zonificación, con una altitud que supera los 2.900 msnm. |

## 2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:

Los ingresos de los habitantes de la región básicamente dependen de la venta de sus especies y productos agrícolas que son ofrecidos en el mercado local y municipios aledaños como lo son: Málaga, Concepción, Cerrito, Enciso, entre otros.

## 2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:

La zona presenta franjas con vocaciones enfocadas a la Conservación de Recursos Hidrobiológicos, zonas Agrosilvopastoriles con cultivos semi intensivos. Adicionalmente algunas fincas de la provincia García Rovira se encuentran zonificadas por la CAS y El IGAC como áreas de páramo en fincas que superan los 2.900 msnm, y asimismo se ven cobijadas bajo La Reserva Forestal de El Cocuy, la cual se extiende con un área de más de 700.000 hectáreas desde el norte de Boyacá, Arauca, Norte de Santander, Santander y Casanare. La zona en general ofrece condiciones para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los tipos de suelos encontrados, los cuales en su mayoría poseen distintos ámbitos clasificatorios pero no aplicativos, debido al uso tradicional agropecuario que se le ha dado a estos minifundios y latifundios desde hace varias décadas. Dentro de esta clasificación, los dominios son conocidos por presentar condiciones aptas para cultivos transitorios y permanentes propios de la región. También se mantienen extensas áreas de pastos variados, favoreciendo la actividad ganadera. En la región no se evidencian riesgos de erosión, fallas geológica o deslizamientos, que pueda afectar las actividades que cotidianamente se han desarrollado. La vía de acceso al sector es recebo y comunicando con otras veredas de la misma jurisdicción.

En general las condiciones productivas, las conexiones viales y el manejo de mercadeo en los corregimientos, ofrecen en la zona expectativas de valorización para los predios.

## 2.4 SERVICIOS COMUNALES:

Junta de acción comunal y escuela

## 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:**

La vereda Babega se caracteriza por poseer mayoritariamente clases agrológicas III, IV, V y VIII, con zonas aptas para la producción de pastos combinados y cultivos transitorios. Gracias a la topografía de los dominios, se hacen relevantes características como la facilidad de acceso, el uso variado de las fincas, las condiciones propicias de los terrenos para la siembra y manutención de forrajes; y asimismo la presencia de vocaciones netamente agropecuarias que favorecen las actividades de los minifundios en la zona.

**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****3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO**

Ubicado en la vereda Babega del municipio de Carcasí en Santander a 12,6 kilómetros del casco urbano. Se transita por la vía que de Carcasí conduce al corregimiento de El Toba, pasando por la escuela de Santa Marta y el sector de agua caliente, hasta llegar a la escuela 20 de julio y ubicar el predio unos metros más adelante a mano derecha, cerca de la vía veredal.

**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 |
|--------------|-------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------------|
| SANTANDER    | CARCASI           | TERRESTRE                                           | N/A                                        | 12,6              |                         | 30                        |

**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        | Cultivos transitorios, cultivos permanentes, pastos de corte y ganadería | Parcial                       |

**3.5 LINDEROS**

NORTE: con predio de Maria Elisa Bernal Basto  
 SUR: con predio de Maria Olimpa Mesa Vda de Bernal  
 ORIENTE: con predio de Jenoveva Suárez  
 OCCIDENTE: con predio de José Prospero Bernal

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

| ACUEDUCTO | ALCANTARILLADO | LUZ | TELEFONIA CELULAR | GAS DOMICILIARIO | OBSERVACIONES |
|-----------|----------------|-----|-------------------|------------------|---------------|
| SI        | NO             | NO  | SI                | NO               |               |

| EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS | NO | OBSERVACIONES | No aplica |
|-------------------------------|----|---------------|-----------|
|-------------------------------|----|---------------|-----------|

**4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO****4.1 ÁREA**

| Área total (has): | Fuente:                             |
|-------------------|-------------------------------------|
| 6                 | Certificado de Tradición y Libertad |

**4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:**

| CLASE DE SUELO | DETALLE REGLAMENTACION                                                                        | FUENTE:                          |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| RURAL          | De acuerdo al esquema de ordenamiento territorial y con base a la información del portal IGAC | Plan de Ordenamiento Territorial |

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

| CLASES AGROLÓGICAS | RELIEVE               | PENDIENTE | AREA (HA) | FUENTE    | LIMITANTES |
|--------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| III                | Pendiente             | 7 - 12    | 2         | Observado | Ninguno    |
| VIII               | Ligeramente escarpado | 25 - 50   | 4         | Observado | Ninguno    |
|                    |                       |           |           |           |            |
|                    |                       |           |           |           |            |

**4.4 RECURSOS HIDRICOS**

| TIPO DE FUENTE | CALIDAD | PERIODICIDAD | RESTRICCIONES PARA SU USO |
|----------------|---------|--------------|---------------------------|
| NATURALES:     |         |              |                           |
| Quebrada       | Bueno   | Anual        | Ninguna                   |
|                |         |              |                           |
|                |         |              |                           |
|                |         |              |                           |



| ARTIFICIALES: |       |       |         |
|---------------|-------|-------|---------|
| Acueducto     | Bueno | Anual | Ninguna |
|               |       |       |         |
|               |       |       |         |

| 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                                                               | La zona agropecuaria se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento y no presenta falla geológica, riesgo de erosión o deslizamiento alguno que pueda afectar las actividades que allí se desarrollan. A pesar de encontrarse a más de 2.900 msnm viéndose afectado por la ley de páramos, la topografía, el clima, los recursos hídricos y la clase de suelo con la que cuenta la finca, son propicias para la siembra y manutención de praderas, en pro de las actividades agropecuarias que han sido implementadas por tradición desde hace varias décadas. |

| 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 |
|---------------------------------------------|
| El acceso a la finca es por vía veredal.    |

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

| 5.2 CULTIVOS |                 |        |             |          |              |           |            |
|--------------|-----------------|--------|-------------|----------|--------------|-----------|------------|
| Cultivo      | Tipo de cultivo | Estado | Edad (Años) | Área has | No Plántulas | \$ por ha | \$ Cultivo |
|              |                 |        |             |          |              |           |            |
|              |                 |        |             |          |              |           |            |
|              |                 |        |             |          |              |           |            |
|              |                 |        |             |          |              |           |            |
|              |                 |        |             |          |              |           |            |
|              |                 |        |             |          |              |           |            |
|              |                 |        |             |          |              |           |            |

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

| 5.4 CERCAS |        |                                  |               |                 |             |  |
|------------|--------|----------------------------------|---------------|-----------------|-------------|--|
| Clase      | Metros | Materiales                       | Estado actual | \$ Metro lineal | Valor total |  |
| Alampúa    | 200    | Poste de madera y alambre de púa | Bueno         | \$ 2.200        | \$440.000   |  |
|            |        |                                  |               |                 |             |  |
|            |        |                                  |               |                 |             |  |
|            |        |                                  |               |                 |             |  |

## 6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS

## 6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

| Justificación de la Metodología:                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SI   | COMPARACIÓN O DE MERCADO            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------|
| Mediante esta técnica valuatoria se establece el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones se clasificaron, analizaron e interpretaron para llegar a la estimación del valor comercial. | NO   | COSTO DE REPOSICIÓN                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NO   | RESIDUAL                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NO   | CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | OTRO | otro_metodologia                    |

## 6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

| TIPO DE FUENTE           | NOMBRE O FUENTE    | TELEFONOS  | VALOR POR HECTAREA III | VALOR POR HECTAREA VIII | VALOR POR HECTAREA | VALOR POR HECTAREA | VALOR POR HECTAREA |
|--------------------------|--------------------|------------|------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Oferta                   | Alfredo Duarte     | 3138246540 | 23.109.300             | 1.349.980               |                    |                    |                    |
| Oferta                   | Crecenciano García | 3214830311 | 24.009.700             | 1.399.980               |                    |                    |                    |
| Oferta                   | Elver Ortiz        | 3142627522 | 21.995.200             | 1.449.980               |                    |                    |                    |
| Oferta                   | José Tarazona      | 3218229589 | 21.006.600             | 1.299.980               |                    |                    |                    |
| Oferta                   | Jaime Joya         | 3132919910 | 19.979.400             | 1.249.980               |                    |                    |                    |
| MEDIA ARITMETICA         |                    |            | 22.020.040             | 1.349.980               |                    |                    |                    |
| DESVIACION ESTANDAR      |                    |            | 1.607.570              | 79.057                  |                    |                    |                    |
| COEFICIENTE DE VARIACION |                    |            | 7,30                   | 5,86                    |                    |                    |                    |

| CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO | VALOR POR HECTAREA | AREA (HA) | VALOR TOTAL POR CLASIFICACION |
|---------------------------------------------------|--------------------|-----------|-------------------------------|
| III                                               | \$22.020.040       | 2         | \$44.040.080                  |
| VIII                                              | \$1.349.980        | 4         | \$5.399.920                   |
|                                                   |                    |           |                               |
|                                                   |                    |           |                               |
| SUBTOTAL TERRENO                                  |                    |           | \$ 49.440.000                 |

## 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Moderada comercialización | De un (1) año a tres (3) años. | La comercialización de la finca es moderada ya que en el 34% de su extensión cuenta con condiciones favorables de producción agrícola, buena capacidad de pastos y de agua, buen estado de conservación, disposición de servicios comunales y públicos de agua y luz, y acceso por vía veredal en condiciones aptas para el tránsito vehicular. |

## RESUMEN VALORES PARCIALES

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| VALOR TERRENO                         | \$ 49.440.000 |
| VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS       |               |
| VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES | \$ 49.440.000 |
| VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS     | \$ 440.000    |
| VALOR TOTAL DEL AVALUO                | \$ 49.880.000 |
| VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS            |               |

|                 |                                                               |
|-----------------|---------------------------------------------------------------|
| VALOR EN LETRAS | CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE |
|-----------------|---------------------------------------------------------------|

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: Oriol Martínez Martín  
 NRO DE IDENTIFICACION: 80.432.136  
 NRO RAA: Aval 80432136



## OBSERVACIONES ESPECIALES

\*La finca se clasifica en un 34% de su extensidad como clase agrológica III, con terrenos predispuestos para la siembra y zonas de pradera en pro de la ganadería y la actividad caprina. A pesar de estar zonificada por la ley de páramos en razón de su altitud, y de poseer una vocación de Conservación de Recursos Hidrobiológicos, las actividades agropecuarias de estos terrenos se han venido implementando por tradición desde hace varias décadas. Este 33% de área productiva, se define en la parte media de la finca, en donde se visualiza una pendiente del 12% con una topografía moderada, contenida por terrenos abiertos de pradera. El 66% restante del dominio corresponde a una zona escarpada con franjas de arbustal y bosque nativo, la cual hace parte de una clase agrológica de tipo VIII.

\*Con respecto al avalúo anterior, el terreno ha sido clasificado de manera diferente de acuerdo a su uso actual, destinación y a la implementación de herramientas tecnológicas que aportan mayor precisión, en cuanto al trazado de polígonos y medidas de áreas productivas y de conservación, en las fincas con extensiones de terreno como la del presente avalúo. Asimismo, se ha valorado el área productiva del dominio teniendo en cuenta las afectaciones que lo cobijan y la cantidad de área de conservación. Por lo anterior, el valor de la finca se ha depreciado un 19,05%, debido a la nueva clasificación de terreno que arroja gran cantidad de área de conservación.

\*Para el presente avalúo se trabaja con el área consignada en el CTL correspondiente, debido a que según la visita ocular, en lo que respecta a la cabida superficial, esta se acerca más a la información reflejada en los títulos de 6 has y no es coincidente con el área suministrada por el IGAC, el cual dicta que son 11,1300 has, siendo evidente que la finca no posee tal extensión. En todo caso se hace la observación para que sea realizada la aclaración de área con el Catastro.

\*Según el IGAC la finca posee dos clase agrológica tipo IV y VII en toda su extensión, pero en la visita directa al dominio, se evidenció que posee terrenos de tipología III en el 34% de su cabida superficial, contenida por forrajes en terrenos ondulados y áreas favorables para cultivos transitorios y permanentes (como se evidencia en los anexos fotográficos).

\*Para las ofertas de mercado implementadas se anexa tabla con método de homogenización, tomando como referencia predios con características similares en cuanto a extensidad, zonificación, vocación agrológica y condiciones físicas, los cuales arrojan un valor promedio por hectárea, tipificado en la vereda Babega.

## ANEXO 1

## UBICACIÓN DEL PREDIO



## ANEXO 2

## REGISTRO FOTOGRAFICO



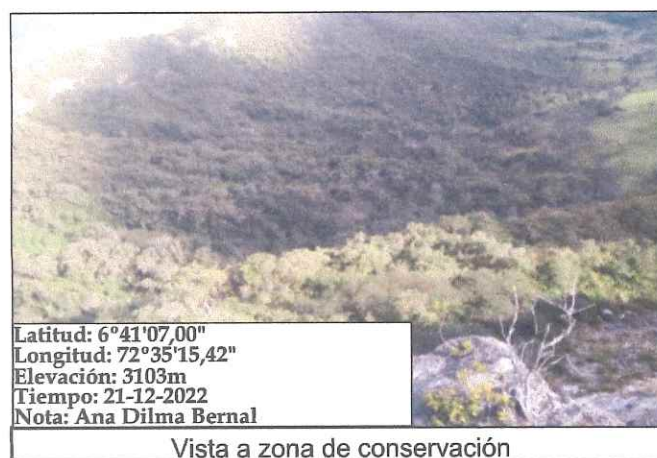
Vista abierta de la finca



Vista de zona forrajera y montaña

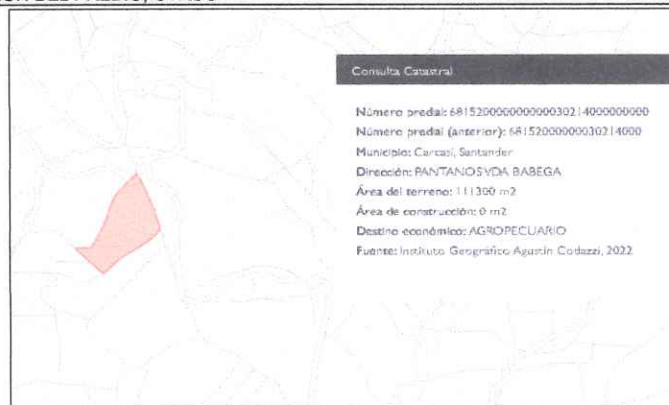






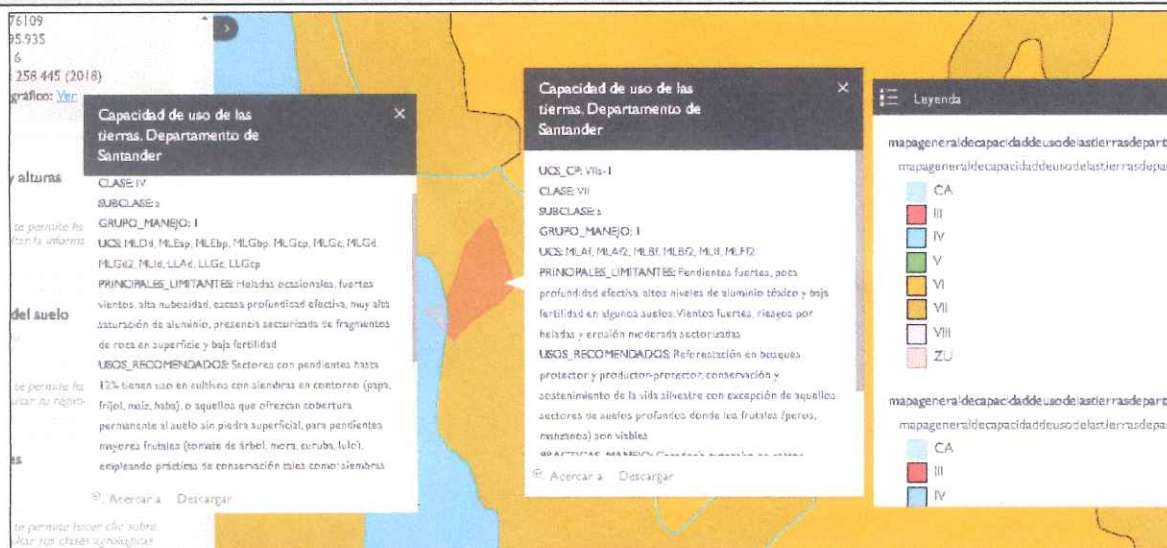
### ANEXO 3

#### ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS





## ANEXO DE PRACTICAS DE MANEJO

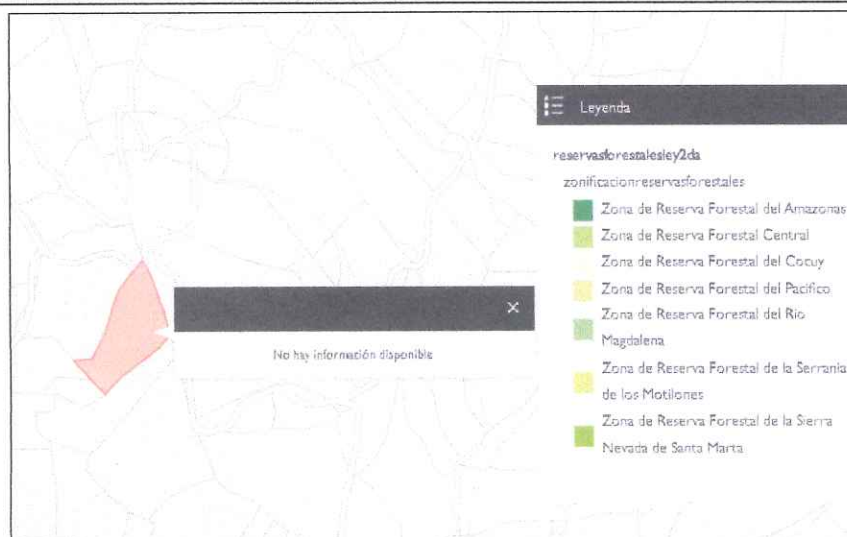


## ANEXO DE PERFIL DE ELEVACIÓN



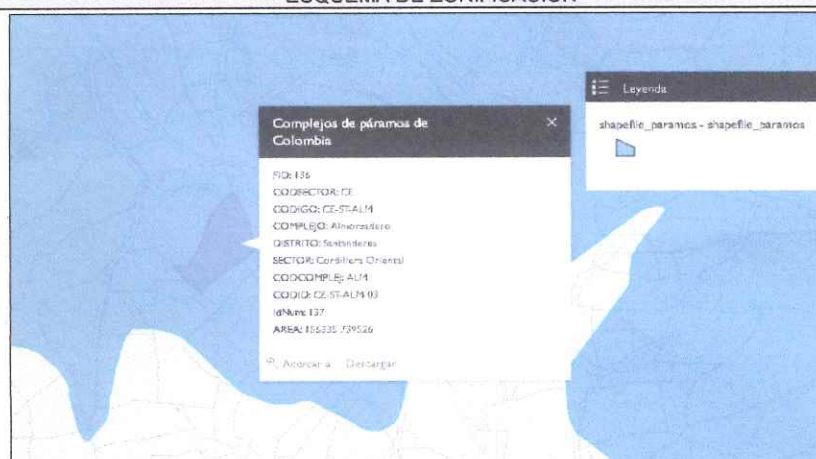


## ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN



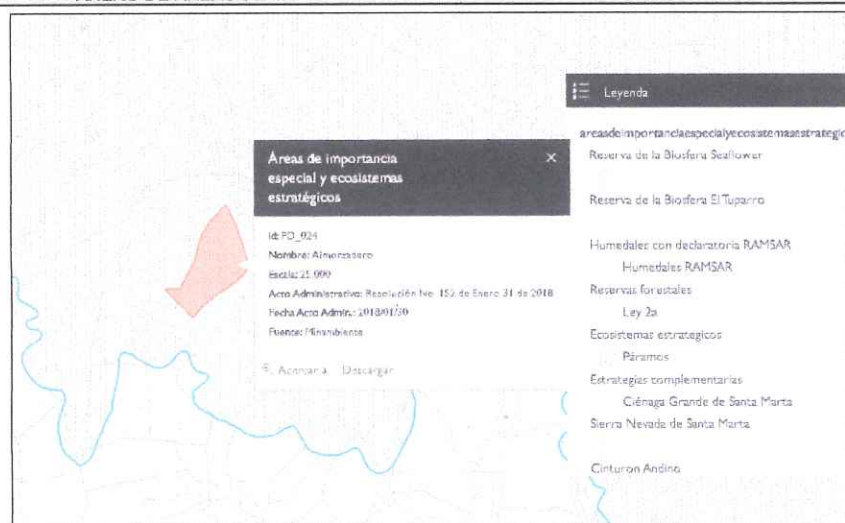
Sin zonificación en áreas de reserva

## ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN



Zonificado en el complejo de páramo de Almorzadero

## ANEXO DE ÁREAS DE IMPORTANCIA ESPECIAL Y ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS



Zonificado en áreas de importancia especial y ecosistemas

## ANEXO DE TABLA DE MERCADO

## AVALÚO COMERCIAL ANA DILMA BERNAL 308-2889

## ANÁLISIS DE OFERTAS DE FINCAS EN VENTA

| ITEM                 | FUENTE DE INFORMACIÓN | VEREDA                  | FACTOR % VEREDA | PRECIO TOTAL DEL TERRENO | ÁREA HAS | FACTOR % ÁREA                                                                                                  | PROMEDIO POR HAS | NOMBRE DEL PROPIETARIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DEPARTAMENTO | MUNICIPIO      | CLASE AGROLÓGICA | FACTOR % CLASE AGROLÓGICA | NOMBRE DE LA FINCA     | DESTINACIÓN ECONÓMICA | VOCACIÓN AGROLÓGICA | FACTOR % VOCACIÓN AGROLÓGICA | FACTOR % DE ACCESO | SERVICIO DE AGUA   | SERVICIO DE LUZ | CONSTRUCCIÓN     | IP | VALOR CONSTRUCCIÓN | CULTIVO PERMANENTE | VALOR DE CULTIVO PERMANENTE | ESTRATO | CONTACTO   | PRECIO TOTAL EN VENTA DE LA FINCA | PRECIO TOTAL EN VENTA CON FACTOR OFERTA POR DESCUENTO | PORCENTAJE DE FACTOR OFERTA | TOTAL DE OFERTA HOMOGENIZADA |
|----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|--------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|------------------|----|--------------------|--------------------|-----------------------------|---------|------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 1                    | Oferta                | Proteguera              | 1,0%            | \$55.730.540             | 2,2930   | 1,0%                                                                                                           | \$24.300.000     | Alfredo Duarte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Santander    | Carcasi        | III              | 1,0%                      | Serena                 | 2                     | 4                   | 0,6%                         | 0,6%               | SI                 | No              | No               | 0  | 10                 | No                 | 10                          | 2       | 3138246540 | \$55.730.540                      | \$53.000.182                                          | 4,3%                        | \$ 23.183.388                |
| 2                    | Visita                | San Luis                | 1,0%            | \$55.660.000             | 2,2      | 1,0%                                                                                                           | \$25.300.000     | Guillermo Giraldo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Santander    | Carcasi        | III              | 1,0%                      | Piedrablancas          | 2                     | 3                   | 0,6%                         | 1,0%               | SI                 | No              | No               | 0  | 10                 | No                 | 10                          | 2       | 3214830311 | \$55.660.000                      | \$52.621.340                                          | 5,1%                        | \$ 24.089.788                |
| 3                    | Visita                | San Luis                | 1,0%            | \$53.357.000             | 2,23     | 1,0%                                                                                                           | \$23.900.000     | Eduar Ortiz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Santander    | Carcasi        | III              | 1,0%                      | Las Tapias             | 2                     | 3                   | 0,6%                         | 1,5%               | SI                 | SI              | Casa residencial | 55 | \$ 23.325.000      | No                 | 10                          | 2       | 3142627522 | \$ 17.262.000                     | \$ 12.354.206                                         | 5,6%                        | \$ 21.995.288                |
| 4                    | Oferta                | San Luis                | 1,0%            | \$51.290.000             | 2,3      | 1,0%                                                                                                           | \$22.300.000     | José Tardón                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Santander    | Carcasi        | III              | 1,0%                      | La Horca               | 2                     | 3 y 12              | 1,2%                         | 1,5%               | SI                 | No              | No               | 0  | 10                 | No                 | 10                          | 2       | 3219229589 | \$51.290.000                      | \$48.315.160                                          | 5,8%                        | \$ 21.086.600                |
| 5                    | Visita                | El Centro               | 1,0%            | \$65.900.000             | 3        | 1,5%                                                                                                           | \$21.900.000     | Jaime Jory                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Santander    | Carcasi        | III              | 1,0%                      | Turkey plantío control | 2                     | 12                  | 1,4%                         | 1,0%               | SI                 | SI              | Casa residencial | 60 | \$ 15.000.000      | Ordopa             | \$ 10.000.000               | 2       | 3132919310 | \$36.300.000                      | \$30.632.200                                          | 6,2%                        | \$ 19.973.488                |
| PROMEDIO POR HA / M² |                       | PROMEDIO POR HA         |                 | \$25.300.000             |          | DESTINACIÓN ECONÓMICA                                                                                          |                  | TIPO DE VOCACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              | VALOR PROMEDIO |                  | \$ 22.020.040             |                        | DEVIACIÓN ESTÁNDAR    |                     | 1.607.570                    |                    | COEF. DE VARIACIÓN |                 | 7,30             |    |                    |                    |                             |         |            |                                   |                                                       |                             |                              |
|                      |                       | VALOR PROMEDIO ADOPTADO |                 | \$ 22.020.040            |          | 1. Agrícola<br>2. Agropecuaria<br>3. Agroindustrial<br>4. Protección<br>5. Turística<br>6. Patrimonio cultural |                  | 1. Cultivos transitorios intensivos<br>2. Cultivos transitorios semi intensivos<br>3. Cultivos permanentes intensivos<br>4. Cultivos permanentes semi intensivos<br>5. Pastoreo intensivo<br>6. Pastoreo semi intensivo<br>7. Pastoreo extensivo<br>8. Agroalivios<br>9. Agropecuaria<br>10. Silvopastoral<br>11. Forestal de producción<br>12. Forestal de protección<br>13. Forestal de conservación<br>14. Conservación y recuperación<br>15. Conservación de recursos<br>16. Cuerpos de agua<br>17. Bosques<br>18. Zonas urbanas |              |                |                  |                           |                        |                       |                     |                              |                    |                    |                 |                  |    |                    |                    |                             |         |            |                                   |                                                       |                             |                              |
|                      |                       |                         |                 |                          |          |                                                                                                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |                |                  |                           |                        |                       |                     |                              |                    |                    |                 |                  |    |                    |                    |                             |         |            |                                   |                                                       |                             |                              |



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

**Certificado generado con el Pin No: 230105705770060928**

**Nro Matrícula: 308-2889**

Página 1 TURNO: 2023-308-1-31

Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 12:15:32 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

CIRCULO REGISTRAL: 308 - CONCEPCION DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CARCASI VEREDA: BABEGA

FECHA APERTURA: 25-05-1984 RADICACIÓN: 225 CON: ESCRITURA DE: 23-01-1984

CODIGO CATASTRAL: 681520000000000030214000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-00-003-214-000-01-01

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PREDIO RURAL DENOMINADO "PANTANOS ", UBICADO EN LA VEREDA DE BABEGA DEL MUNICIPIO DE CARCASI SANTANDER, CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE SEIS (6) HECTAREAS, INSCRITO EN EL CATASTRO BAJO EL NUMERAL 00-00-003-214-000-01-01- CON CASA DE HABITACION DE CONSTRUCCION DE ADOBE CRUDO, MADERA Y TEJA DE BARRO COCIDO, DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: "POR EL PIE, CON TERRENO DE LA SEÑORA MARIA ELISA BERNAL DE BASTO, PARTIENDO DE UN ARBOL DE TOBO QUE ESTA MARCADO CON EL NUMERO CUATRO (4), SIGUE EN LINEA RECTA A DAR A UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON LA LETRA O; POR EL COSTADO DERECHO DESDE EL CITADO MOJON DE PIEDRA MARCADO CON LA LETRA O, SE SIGUE DE PARA ARRIBA EN RECTA A DAR A OTRA PIEDRA QUE ESTA MARCADA CON LA LETRA B., LINDA CON DE LA SEÑORA MARIA OLIMPA MESA VDA. DE BERNAL; POR CABECERA, CON DE JENOVEVA SUAREZ, LINEA RECONOCIDA EN MEDIO, POR TODO EL FILO DE UN CINCHO A DAR A UNA PIEDRA MARCADA CON UNA CRUZ, Y POR EL COSTADO IZQUIERDO, CON LOTE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE PROSPERO BERNAL DE MEZA, DESDE LA PIEDRA MARCADA CON LA CRUZ, SE SIGUE DE PARA ABAJO A DAR A OTRA PIEDRA QUE ESTA MARCADA CON EL NUMERO TRES (3), ESTA EL ARBOL DE TOBO, PUNTO DE PARTIDA DEL PRIMER LINDERO Y ENCIERRA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LA SEÑORA MEZA VDA. DE BERNAL MARIA OLIMPA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A PEDRO SUAREZ DURAN, POR ESCRITURA 51 DE FECHA 5 DE MAYO DE 1.944, NOTARIA DE CONCEPCION S., REGISTRADA EL 7 DE MARZO DE 1.994, A LA PARTIDA N. 90, FOLIOS 110 DE LIBRO PRIMERO, TOMO 2.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) PANTANOS

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-09-1970 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 188 DEL 09-09-1970 NOTARIA DE CONCEPCION

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEZA VD DE BERNAL MARIA OLIMPA





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

**Certificado generado con el Pin No: 230105705770060928**

**Nro Matrícula: 308-2889**

Página 2 TURNO: 2023-308-1-31

Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 12:15:32 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

**A: BERNAL MEZA OTILIO**

**X**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-05-1984 Radicación: 225**

Doc: ESCRITURA 09 DEL 23-01-1984 NOTARIA DE CONCEPCION

VALOR ACTO: \$68,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL MEZA JOSE OTILIO

**A: BERNAL DE BASTO MARIA ELISA**

**X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-08-2010 Radicación: 348**

Doc: ESCRITURA 501 DEL 13-08-2010 NOTARIA 1 DE MALAGA

VALOR ACTO: \$3,700,000

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: BERNAL DE BASTO MARIA ELISA

**A: BERNAL ANA DILMA**

**CC# 28057671 X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-03-2016 Radicación: 2016-308-6-76**

Doc: ESCRITURA 129 DEL 04-03-2016 NOTARIA PRIMERA DE MALAGA

VALOR ACTO: \$0

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: BERNAL ANA DILMA

**CC# 28057671**

**A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

**NIT# 8000378008**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-308-6-316**

Doc: OFICIO 0800 DEL 11-06-2021 PROMISCOUO DE CARCASI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

RADICADO: 681524089001-2021-00033-00

**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.

**NIT# 8000378008**

**A: BERNAL ANA DILMA**

**CC# 28057671**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230105705770060928**

**Nro Matrícula: 308-2889**

Pagina 3 TURNO: 2023-308-1-31

Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 12:15:32 PM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-308-1-31

FECHA: 05-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Este documento es una copia impresa de un documento electrónico emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Concepción, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 1090 de 2008.

El Registrador: ROSA ELVIRA FLOREZ PEÑARANDA

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

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

Declaro bajo gravedad de juramento que:

**ORIOLE MARTINEZ MARTÍN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.432.136 expedida en Sopó Cundinamarca, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL80432136 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: Soatá calle 9 N 4 -03  
Departamento: Boyacá  
Número de teléfono: ---  
Celular: 3202269132  
Correo electrónico: [oriel.degu14@gmail.com](mailto:oriel.degu14@gmail.com) – [oriel.avaluador77@gmail.com](mailto:oriel.avaluador77@gmail.com)
3. Me permito manifestar que mi profesión es Perito Avaluador. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: RAA y Certificados del proceso formativo como evaluador.
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: Veintinueve de Bogotá D.C.

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Rafael Antonio Mojica Vera

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO: Promiscuo de La Uvita

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Julio Ernesto Hernández Berrio

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO: Promiscuo de Molagavita

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Hugo Prada Moreno

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO: Promiscuo de Carcasí

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Ana Dilma Bernal

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO: Promiscuo Tipacoque

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Hernando Rincón Pimiento

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, Rafael Antonio Mojica Vera, demandado y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., demandante.

Me permito manifestar que no he sido designado, ni presentado expertico técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes; esto es, Julio Ernesto Hernández Berrio, demandado y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., demandante.

Me permito manifestar que no he sido designado, ni presentado expertico técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes; esto es, Hugo Prada Moreno, demandado y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., demandante.

Me permito manifestar que no he sido designado, ni presentado expertico técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes; esto es, Ana Dilma Bernal, demandado y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., demandante.

Me permito manifestar que no he sido designado, ni presentado expertico técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes; esto es, Hernando Rincón Pimiento, 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) 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 \_\_\_\_\_

b) A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

c) A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

d) A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

e) A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

f) A las personas jurídicas que se disuelvan. SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

g) 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 \_\_\_\_\_

h) A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

i) A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

j) A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

k) A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

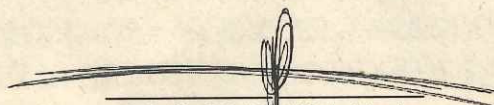


8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de Mercado con tabla de homogenización que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.
9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente 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:
  - Certificado de tradición
  - Escritura pública
  - Información IGAC
  - Ofertas de mercado

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

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

Atentamente,



C.C. No 80.432.136 de Sopó

RAA: AVAL 80432136 expedido por La Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA



## ANEXOS



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

## Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1373 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**MARTINEZ MARTIN ORIOL**

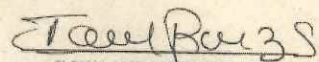
Identificado (a) con C.C. 80.432.136 de Sopo  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acta 33  
Folio 82

  
LILIANA YURE RUIZ SALAS  
Secretaría General

Expedida en Armenia, Quindío a los 14 días del mes de abril de 2018





Libertad y orden  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

## El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En Cumplimiento del Decreto 933 de 2003  
otorga*

*Certificado de Competencia Laboral a*

**ORIOLE MARTINEZ MARIN**

Con Cédula de Ciudadanía No. 80.432.136

Quien demostró su Competencia Laboral en la  
*Norma*

**Aplicar el proceso de valuación teniendo en cuenta normas, técnicas, tecnologías y legislación vigente.**

Código: 210302002

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogotá, D. C., a los tres (3) días del mes de febrero de dos mil doce (2012)*

Firmado Digitalmente por  
WAINE ANTONY TRIANA ALBIS  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA  
Autenticidad del Documento  
Bogotá - Colombia

SGC2012NC00057 - 03/02/2012  
No Y FECHA REGISTRO

WAINE ANTONY TRIANA ALBIS  
SUBDIRECTOR CENTRO DE GESTION ADMINISTRATIVA  
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

VIGENCIA  
03 DE Febrero DE 2015

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9404062103020021020CC80432136C.



CORPORACION LONJA COLOMBIANA  
DE FINCA RAIZ Y DE AVALUADORES

LA CORPORACIÓN LONJA COLOMBIANA DE FINCA RAÍZ Y DE AVALUADORES

HACE CONSTAR QUE:

**ORIOI MARTÍNEZ MARTIN**

Identificada con cédula de ciudadanía No. 80.432.136, asistió al curso de capacitación en:

**AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS**

Con intensidad de CIENTO VEINTE (120) horas, dictado en la ciudad de Tunja durante el mes de Abril del año 2013.

GERMÁN RAMÍREZ PÉREZ

Presidente Ejecutivo.

Carrera 11 No. 66 - 53 Oficina 302 Bogotá D.C.-Telefax 3102594





PIN de Validación: acb10a1a



<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) ORIOL MARTINEZ MARTIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80432136, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80432136.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ORIOL MARTINEZ MARTIN 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  
08 Jun 2018

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  
08 Jun 2018

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  
08 Jun 2018

Regimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: acb40a1a



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



## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
08 Jun 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOATÁ, BOYACÁ  
Dirección: CARRERA 5 NO. 5-55 3PISO  
Teléfono: 3202269132  
Correo Electrónico: oriol.degu14@gmail.com

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

Técnico por Competencias Laborales en Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles Urbanos y Rurales y Especiales - Techni-Incas.

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) ORIOL MARTINEZ MARTIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80432136.

El(la) señor(a) ORIOL MARTINEZ MARTIN 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: acb40a1a



**PIN DE VALIDACIÓN**

**acb40a1a**

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 dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



# CERTIFICADO CATASTRAL 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.:

8773-515396-31804-0

FECHA:

14/2/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ANA DILMA BERNAL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 28057671 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

## INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:68-SANTANDER  
 MUNICIPIO:152-CARCASÍ  
 NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0003-0214-0-00-00-0000  
 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0003-0214-000  
 DIRECCIÓN:PANTANOS VDA BABEGA  
 MATRÍCULA:308-2889  
 ÁREA TERRENO:11 Ha 1300.00m<sup>2</sup>  
 ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m<sup>2</sup>

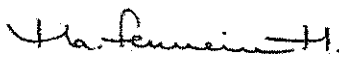
## INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 2,590,000

## INFORMACIÓN JURÍDICA

| NÚMERO DE PROPIETARIO  | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS | TIPO DE DOCUMENTO    | NÚMERO DE DOCUMENTO |
|------------------------|----------------------------|----------------------|---------------------|
| 1                      | ANA DILMA BERNAL           | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 28057671            |
| TOTAL DE PROPIETARIOS: |                            |                      | 1                   |

El presente certificado se expide para **AL JUZGADO**.



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 sanea 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), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tulúa, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá. Sincelajo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, 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/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).