392

CLARA MONICA DUARTE BOHORQUEZ
ABOGADA
Universidad Católica de Colombia – Externado de Colombia

Señor
JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE PUERTO CARREÑO – VICHADA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
DEMANDADO: LLANO CAUCHOS S.A.
RADICADO: 2016-00052

Me permito adjuntar fotocopias de los avaluó comercial de los inmuebles con folios 540-711 y 540-941. Los originales fueron radicados en el despacho el 18 de diciembre de 2018.

Lo anterior para dar cumplimiento a lo establecido en el Articulo 440 y 444 del CGP y teniendo en cuenta que los Certificado catastral expedido por el IGAC se encuentran desactualizado y que no son idóneos para establecer su valor real , le ruego tener en cuenta el valor del avaluó comercial y fijar fecha para llevar a cabo el remate.

Anexo : folios

Cordialmente,

MONICA DUARTE BOHORQUEZ
C. C. 51.943.298 de Bogotá D.C
T. P. 79221 del C. S. de la J.

JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO
PUERTO CARREÑO - VICHADA
El anterior escrito fue recibido en la Secretaria del Despacho
Fecha: 10 SEP 2019 Hora: 11:55
No. Folios 46
Empleado que recibe

Calle 41 No. 30 A – 21 Oficina 303 Edificio Scala – Villavicencio – Meta

monicaduarteabogada@gmail.com celular 3118112896

293

Banco Agrario de Colombia
El Banco que hace crecer el campo

INFORME DE AVALUO DE PREDIO RURAL PARA REMATE JUDICIAL

EMBARGO	**Juzgado**	**Promiscuo Circuito.**	**Proceso sin No.**	**PUERTO CARREÑO**	**Vichada**	
Oficio	4972	del	13/sep/2016	Abogado(a)	RAFAEL DÍAZ TRUJILLO	

1. INFORMACION BÁSICA -

NOMBRE OFICINA **VILLAVICENCIO Meta**		REGIONAL **BOGOTÁ**	**1811VICU01**
NOMBRE CLIENTE LLANOCAUCHO S.A.S.		NUMERO DE IDENTIFICACIÓN 900.070.128-8	
NOMBRE DEL PREDIO **Finca EL ANCLA**			ESCRITURA No. 1033
FECHA DE LA ESCRITURA *08 Mar de 2007*	NOTARIA No. *3a*	CIUDAD DE LA NOTARIA *VILLAVICENCIO*	
REGISTRO CATASTRAL NRO. 99773 00010025 0010 000		NRO MATRICULA INMOBILIARIA **540 - 711**	
DESTINO Y/O USO DE INMUEBLE RURAL	TIPO DE INMUEBLE Finca Agropecuaria	ESTRATO SOCIOECONÓMICO UNO (1) en Sector	
VEREDA TRES MATAS (LA GRAN REFORMA)	MUNICIPIO CUMARIBO	DEPARTAMENTO VICHADA	
NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS LLANOCAUCHO S.A.S.		NUMEROS DE IDENTIFICACIONES 900.070.128-8	
DIRECCIÓN Y/O UBICACIÓN DEL PREDIO Finca EL ANCLA Vereda TRES MATAS (LA GRAN REFORMA) Municipio CUMARIBO		TELEFONO DEL CLIENTE **Sin información**	
ZONA DE UBICACIÓN DE UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR No Incluida en Res UAF 041 de 1996		LATITUD / LONGITUD 04° 30' 40,6" N / 70° 43' 56,5" O	
FECHA VISITA (DD/MM/AAAA) **01/nov/2018**		FECHA INFORME (DD/MM/AAAA) **03/nov/2018**	

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 DESARROLLO ECONÓMICO Sector con cultivos de plátano, yuca , . . , y pastos para ganado
2.2 NIVEL SOCIO ECONÓMICO Sector rural de uso agrícola y pecuario
2.3 COMERCIALIZACIÓN Los productos de la zona se comercializan en las ciudades de CUMARIBO, y PUERTO CARREÑO

Avalúo
M000400200469066120414

2.4 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS (Cómo llegar al predio)
Desde el centro poblado del Municipio de CUMARIBO, se toma la carretera que va a encontrar la Carretera Troncal entre Puerto Gaitán - Puerto Carreño, en el caserío de TRES MATAS (80kms), se prosigue hasta el predio, unos 8kms adicionales. De Tres Matas a la carretera central en Puerto Arimena se cuentas unos 60kms.
2.5 SERVICIOS COMUNALES
No se aprecian servicios comunales en el Sector.
2.6 SERVICIOS PÚBLICOS
En el sector se dispone de Acueductos propios y Energía Eléctrica
2.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN
La valorización del sector es estable sólo modificable por proyectos especializados de agroindustria .

2.9 REGLAMENTACION SOBRE EL USO DEL SUELO	FUENTE
RURAL DE USO AGROPECUARIO	EOT del Municipio de CUMARIBO

2.10 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DEL AVALUO
LAS POSIBILIDADES DE COMERCIO EN ESTA ZONA SON BAJAS, CON ALTA OFERTA DE PREDIOS

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3. 1 LINDEROS Y COLINDANTES (Plano - levantamiento topográfico)

Los Linderos se especifican en la Escritura No Res.0265 Notaria INCORA VILLAVICENCIO de fecha 22 Mar de 1991
Registrados en la Escritura de Hipoteca al Banco Agrario No. 3597 Notaria 3a VILLAVICENCIO de fecha 16 Ago de 2007
Los colindantes aqui señalados corresponden a la información catastral del predio y/o las referencias obtenidas en la visita al predio, como sigue:

NORTE		Propetarios actualizados		
CON LOS PREDIOS	EL TRANQUERO; LOS REGALOS; LUCERO	SIN IDENTIFICAR	Cod Catastral	99773 00010025 0008/ 07/ 05
SUR		Propetarios actualizados		
CON LOS PREDIOS	LA CONSULTA; EL TRIUNFO	SIN IDENTIFICAR	Cod Catastral	99773 00010025 0014/ 0015
ORIENTE		Propetarios actualizados		
CON LOS PREDIOS	LAS ANGUSTIAS	SIN IDENTIFICAR	Cod Catastral	99773 00010025 0011
OCCIDENTE		Propetarios actualizados		
CON LOS PREDIOS	EL LUCERO; LA CONSULTA	SIN IDENTIFICAR	Cod Catastral	99773 00010025 00006/ 14

3. 2 ÁREA

TOTAL AREA Has	FUENTE	Registros Coincidentes	
405,0240	CERTIF. MATRÍCULA INMOBILIARIA	405.0240	Has
	SEGÚN REGISTRO CATASTRAL E IGAC	405,2420	Has

3. 3 CONDICIONES CLIMÁTICAS Y METEREOLÓGICAS

Altitud (msnm)	Temperatura °C	Precipitación año (mm)
168	26 a 28	950/1050

Clima	Distribución de lluvias (meses)
Cálido	Usualmente de MARZO a JUNIO y AGOSTO a DICIEMBRE

3. 4 UBICACIÓN

Centro de mercadeo	Medio de transporte	Distancia Km	80,00	
CUMARIBO	Terrestre	Tiempo recorrido	3:50	Horas: minutos
Poblaciones más cercanas	Medio de transporte	Distancia Km	80,00	
CUMARIBO	Terrestre	Tiempo recorrido	3:50	Horas: minutos

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1 CONDICIONES AGROLÓGICAS, RELIEVE Y PENDIENTE.

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	Has	LIMITANTES
I	Plano	Inferior al 3%	405,0240	NINGUNA
II	Inclinado	Entre 3% - 12%	0,0000	"
III	Inclinado	Entre 12% - 25%	0,0000	"
IV			0,0000	"
V			0,0000	"
VI	Escarpado	Entre 25% - 50%	0,0000	"

4.2 RECURSOS HÍDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES CAÑOS DE AGUA	Semipotable	INVIERNO	NINGUNA
ARTIFICIALES Acueducto PROPIO	Semipotable	PERMANENTE	NINGUNA

4.3 VÍAS INTERNAS

CLASE	OBSERVACIONES
NO TIENE VIAS INTERNAS PROPIAS	Distancia estimada Predio (mts) 0

4.4 FORMA GEOMÉTRICA DEL PREDIO

Ver Anexo con Plano del Predio

4.5 PLANO DE LOCALIZACIÓN

Ver Anexo con Plano de Localización

4.6 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

LA EXPLOTACIÓN PRINCIPAL CORRESPONDE A CULTIVOS MADERABLES:, MELINA (gmelina arborea) . BOSQUE NATIVO.	90% (%) Mecanizable

4.7 FRENTE SOBRE LAS VÍAS

0	Mts en promedio Frente Lote	2510 Mts - Fondo Lote	1614 Mts promedio	155,51%	Relación Frente/Fondo

4.8 IRRIGACIÓN O POSIBILIDADES

NO TIENE POSIBILIDADES DE RIEGO COMUNAL

4.9 ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA

Sin identificar

5. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

5.1 DIRECTA
Consulta con propietarios de predios vecinos similares o en oferta de venta
5.2 INDIRECTA
Oficinas de Finca Raiz y comerciantes conocedores del sector.

5. 3 CUADRO ESTADÍSTICO

Nombre del encuestado o fuente indirecta. Con datos telefónicos		VALOR por Has propuesto por el encuestado por clase de terreno homogéneo					
		Clase (1)	Clase (2)	Clase (3)	Clase (4)	Clase 5	Clase (6)
NOMBRE ENCUESTADO	TELEFONOS						
FincaRaiz.com 3587663	3107529809	827 800					
Ing Reyes 3956434	3212412862	913 700					
GOMEZFernando 3604609	3222196955	813 500					
FincaRaiz.com 3981897	3126857256	803 300					
REMAX Conecta 3877941	3193775223 3154159989	960 800					
Provisión Divina sas 3855466	3232053137	970 300					
Sra JUDITH 3363272	3143353525	963 900					
Alexi Pinzón 3381893	3107821098	885 600					
0	0						
Media Aritmética X= x/N		892.363					
Desviación estándar S=Raiz cuadrada (x-X)^2/N		65.856					
Coeficiente de Variación V=(S/X) x100		7,380%					
VALOR ADOPTADO POR CLASE AGROLÓGICA		876.000					

1000

5. 4 VALOR INTRINSECO DEL TERRENO

Clase Agrológica	AREA Has	FUENTE	VALOR $Unidad $ Has	Valor $Total en M2 (clase agrológica)
Clase I	405,0240		876 000,00	354.801.024,00
Clase II	0,0000		-	-
Clase III	0,0000		-	-
Clase IV	0,0000		-	-
Clase V	0,0000		-	-
Clase VI	0,0000		-	-
-	405,0240			Subtotal 1 354.801.024,00

6. MEJORAS

6. 1 CERCAS

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	Vr$ metro lineal	Valor Total
Convencionales	8250	Postes de madera con alambre de puá	BUENO	Informativo	
				Subtotal	-

6. 2 JAGÜEYES

Descripcion, Capacidad y Fuentes Hídricas	Diametro (mts) o Dimensiones	Profundidad (mts)	Materiales y mano de obra empleada	Valor Total
NO TIENE	0	0	0	Informativo
				Informativo
			Subtotal	-

6. 3 USO ACTUAL DEL SUELO

Cultivo	Tipo de cultivo, Estado fitosanitario y Edad	Área (has)	$ por Ha	$ Cultivo
Permanentes	BOSQUES NATIVOS: (BOSQUE ARBUSTO ALTO)	81,0000	Informativo	

Semipermanentes	CULTIVOS MADERABLES MELINA (gmelina arborea)	52,0000	Informativo	
Pastos	PASTOS PARA GANADO	121,5072	Informativo	
Otros	0	0,0000	Informativo	
			Subtotal	-
		Subtotal 2 (6.1+6.2+6.3)		-

6. 4 CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

Destinación	Materiales	Edad	Servicios	Estado y conservación	Unidad	$x Unidad		$ Total
CASA DE VIVIENDA	CONSTRUCCION EN MADERA, TEJA ZINC, PISO ESMALTE	10AÑOS	ENERGIA ELECTRICA	REGULAR HABITADO	180,00	NO SE VALORIZA		0,00
CAMPAMENTO - OFICINA	CONSTRUCCION EN MADERA, TEJA ZINC, PISO ESMALTE	10AÑOS	ENERGIA ELECTRICA	REGULAR EN USO	128,00	NO SE VALORIZA		0,00
CORRALES	MADERA	10AÑOS		REGULAR EN USO	120,00	NO SE VALORIZA		0,00
COBERTIZO	CONSTRUCCION EN MADERA, TEJA ZINC	10AÑOS		REGULAR EN USO	40,00	NO SE VALORIZA		0,00
BODEGA	CONSTRUCCION EN MADERA, TEJA ZINC	10AÑOS		REGULAR EN USO	40,00	NO SE VALORIZA		0,00
0		0			0,00	0,00		0,00
					Subtotal 3			-

6.5 - MEJORAS - CULTIVOS PERMANENTES UBICADOS EN EL PREDIO

Para determinar las Áreas, la Ubicación, la Clasificación, las Edades y otros datos técnicos, de los CULTIVOS, se solicitó información al Banco Agrario y a la Representante Legal de la Empresa propietaria, la cual fue comparada con las fotos satelitales de cada Predio, para que todos los sembradios, primero analizados como un todo del proyecto agroindustrial, pudiesen ubicarse en el respectivo predio estudiado, esto es, El Ancla, El Lucero y Santa Helena en el Municipio de CUMARIBO. Con base en estas premisas, el resultado se presenta como sigue.

Para la determinación del Costo de Implantación y Mantenimiento de estos CULTIVOS, se consultaron, la Resolución 424 del Ministerior de Agricultura de Colombia del año 2014 y el Informe Final del Estudio de Costos de Especies Forestales contratado por FINAGRO y realizado por la CONIF en 2015. El VALOR ADOPTADO por Hectárea para cada cultivo, es el promedio de los costoa de Implantación, el costo de Mantenimiento de los primeros 5 años y el sucesivo desde el año sexto hasta la edad alcanzada de cada cultivo.

CULTIVOS	VARIEDAD / ESPECIE	ÁREA (Has)	Vr UNIT ADOPTADO	Valor PARCIAL
CAUCHO	Hevea Brasiliensis	0	10.840.993	-
EUCALIPTUS	Sin identifivar variedad. Se calcullaron Valores promedio de	0	6.922.692	-
TECA	Tectona Grandis	0	7.712.638	-
ACACIO	Acaccia Magnium	0	6.191.666	-
MELINA	Gmelina arborea	51,9	5.735.059	**297.649.536**
TOTALES		**51,90**		**297.649.536**

6.6 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	REFERENCIA	NUMERO DE SERIE	ESTADO CONSERVACION	EDAD	$ Total

Subtotal 4		-

RESUMEN VALORES PARCIALES

Valor Terreno	(Subtotal 1)	354.801.024,00
Valor construcciones y anexos	(Subtotal 3)	-
VALOR TOTAL TERRENO Y CONSTRUCCIONES (Subtotal 1+Subtotal 3)		**354.801.024,00**
Valor Cercas, Jagüeyes, Cultivos	(Subtotal 2)	297.649.536,00
VALOR TOTAL AVALÚO (Subtotal 1+Subtotal 2+Subtotal 3)		**652.450.560,00**
Valor Maquinaria y equipos	(Subtotal 4)	-

Son:	**SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA - MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE**

NOTA	Espacio para información, consideraciones, aclaraciones, conclusiones y recomendaciones sobre la información recaudada y la visita realizada
Este PREDIO está EMBARGADO dentro de proceso judicial presentado por el Banco Agrario, por consiguiente está fuera de comercio.	
Como Perito Avaluador Registrado e identificado al pie de mi firma manifiesto bajo la gravedad de juramento, que:	
No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.	
No me encuentro incurso en las causales contenidas en el Art. 50 de la Ley 1564 de 2012 - Código General de Proceso	
Que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, NO son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos, referentes a a las mismas materias.	
Que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, NO son diferentes respecto de aquellos que utilizo regularmente en el ejercicio de mi profesión de avaluador registrado.	

Firma Perito Avaluador Inmobiliario
ÁRNULFO PIRA PIRA
C.C. 19.107.569 de Bogotá
Registro RAA - AVAL N° 19107569 13062018
ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.

ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.
ÁLVARO BECERRA ALEGRÍA
C.C. 5.762.800 de Socorro (Santander)
Representante Legal Suplente
Perito Inmobiliario SIC N° 12-200533 R.N.A.

ANEXOS ESPECIALES DEL AVALÚO PARA PROCESOS JUDICIALES

Abogado(a) RAFAEL DIAZ TRUJILLO –Demandados LLANOCAUCHO S.A.S. y AGROINDUSTRIALES DEL ORIENTE S.A.S.
Juzgado PROMISCUO del Circuito de PUERTO CARREÑO – Vichada - Municipio CUMARIBO Departamento VICHADA – Sector/Vereda TRES MATAS (Gran Reforma)
Avalúos PREDIOS RURALES: Fincas EL ANCLA / EL LUCERO y SANTA ELENA con Matriculas 540 - 711 / 540 - 941 y 540 - 241 respectivamente.
Códigos Catastrales: 99 773 0001 0025 Predios 0010 / 0006 y 0028 - Fuente : Mapas Catastrales del IGAC

ABATEKNICAS							TOTALES	627,13	4.902.092.888
Hevea Brasiliensis	1	2	3	4	5	6 A 15	SUMA		
CAUCHO	6.345.000	580.556	568.920	273.056	342.901	2.730.560	10.840.993	204,88	2.221.102.646
Tereticornis	1	2	3	4	5	6 A 15	SUMA		
EUCALIPTUS	1.913.899	884.679	881.023	762.383	551.556	1.929.152	6.922.692	66,25	458.628.345
Tectona Grandis	1	2	3	4	5	6 A 25	SUMA		
TECA	2.131.466	1.114.559	857.614	607.632	535.801	2.465.566	7.712.638	27,50	212.097.545
Acaccia Magnium	1	2	3	4	5	6 A 12	SUMA		
ACACIO	1.752.685	673.509	738.440	679.397	559.012	1.788.623	6.191.666	276,60	1.712.614.816
Gmelina arborea	1	2	3	4	5	6 A 25	SUMA		
MELINA	2.768.706	942.142	785.768	487.047	454.218	1.188.710	6.626.591		
MELINA 11años	2.768.706	942.142	785.768	487.047	454.218	297.178	5.735.059	51,90	297.649.536

400 9

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) ARNULFO PIRA PIRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19107569, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19107569.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ARNULFO PIRA PIRA se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Semovientes y Animales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles

Los datos de contacto del Avaluador son:
Dirección: Carrera 47 A # 22 A - 43 Apto. 202
Teléfono: 57 - 3104079334
Correo Electrónico: arnulfopira@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ARNULFO PIRA PIRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19107569.

El(la) señor(a) ARNULFO PIRA PIRA 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

adb70a59

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 catorce (14) días del mes de Junio del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

402 11

LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y AVALUADORES PROFESIONALES

Matricula Camara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6

El suscrito Gerente de la
LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y AVALUADORES PROFESIONALES
en uso de sus facultades Legales y Estatutarias

CERTIFICA QUE:

EL Profesional **LUIS ÁLVARO BECERRA ALEGRÍA** con Cedula de Ciudadanía **No.** 5.762.800 DE BOGOTÁ D. C.,, , se encuentra afiliado en esta Lonja , con Registro Interno R. Linap. 616 , como Perito Avaluador Profesional , con Especialidades Registradas en Avalúos de :

Inmuebles Urbanos , Rurales, Edificaciones de Conservación y Especiales - Maquinaria Especial y Equipo -Equipo de Computo - Vehículos de transporte Terrestre - Naves y Aeronaves - Negocios - Activos Financieros - Artes y Joyas - Propiedad Intelectual - Recursos naturales - Semovientes - Otras Especialidades.

Con Registro Nacional de Avaluador No. 12-200533 de Superintendencia de Industria y Comercio -SIC

Con una experiencia a la fecha de 18 años , según consta en su Registro ante la SIC, y en la actualidad no presenta ningún antecedente Disciplinario, ***VALIDEZ DE LA PRESENTE ES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018.***

Desde 12 de mayo del 2018, se debe anexar a este el Registro Abierto de Avaluador o Certificación Acreditada por la Onac (Ley 1673 del 2013)

La presente se expide a petición del afiliado interesado el quince del mes de MARZO del año dos mil diez y ocho (15/03/2018) en la ciudad de Bogotá D. C.

Atentamente :

Lonja Inmobiliaria Nacional
y Avaluadores Profesionales
900.649.158

JAIRO ALFONSO BECERRA SÁNCHEZ
GERENTE

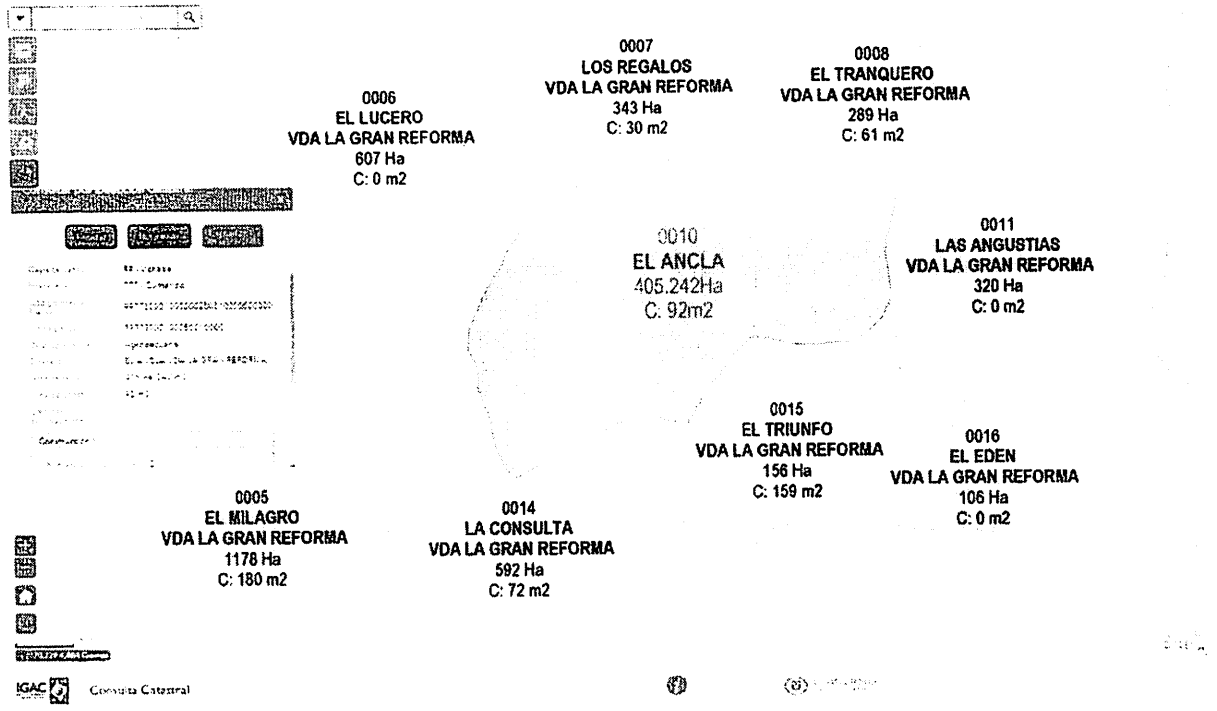
CARRERA 50 No. 95-27 Of. 206 - CEL: 3214222205 - 301 7122100 BOGOTÁ D. C.
linap.lonja.nacional@gmail.com - jairbecerra@gmail.com

403 12

ANEXO DE UBICACIÓN, FORMA GEOMÉTRICA Y PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
RURAL Departamento VICHADA Municipio. CUMARIBO Vereda TRES MATAS (LA GRAN REFORMA) Predio EL ANCLA Cod (99 773 0001 0000 0025 0010 000)
Fuente IGAC mapas

4.9 Anexo ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN INTERNA y

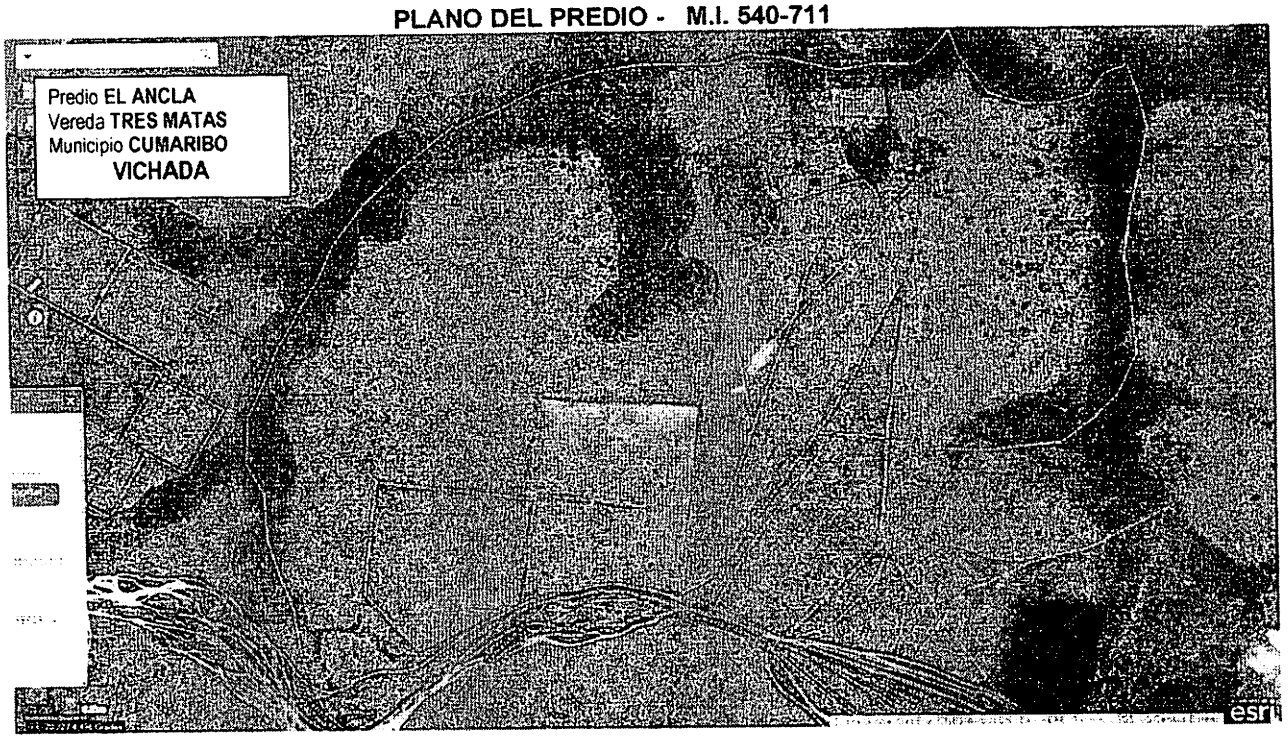
PLANO DEL PREDIO - M.I. 540-711



ANEXO DE UBICACIÓN, FORMA GEOMÉTRICA Y PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
RURAL Departamento **VICHADA** Municipio. **CUMARIBO** Vereda **TRES MATAS (LA GRAN REFORMA)** Predio **EL ANCLA** Cod (99 773 0001 0000 0025 0010 000)
Fuente IGAC mapas

4.9 Anexo ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN INTERNA y

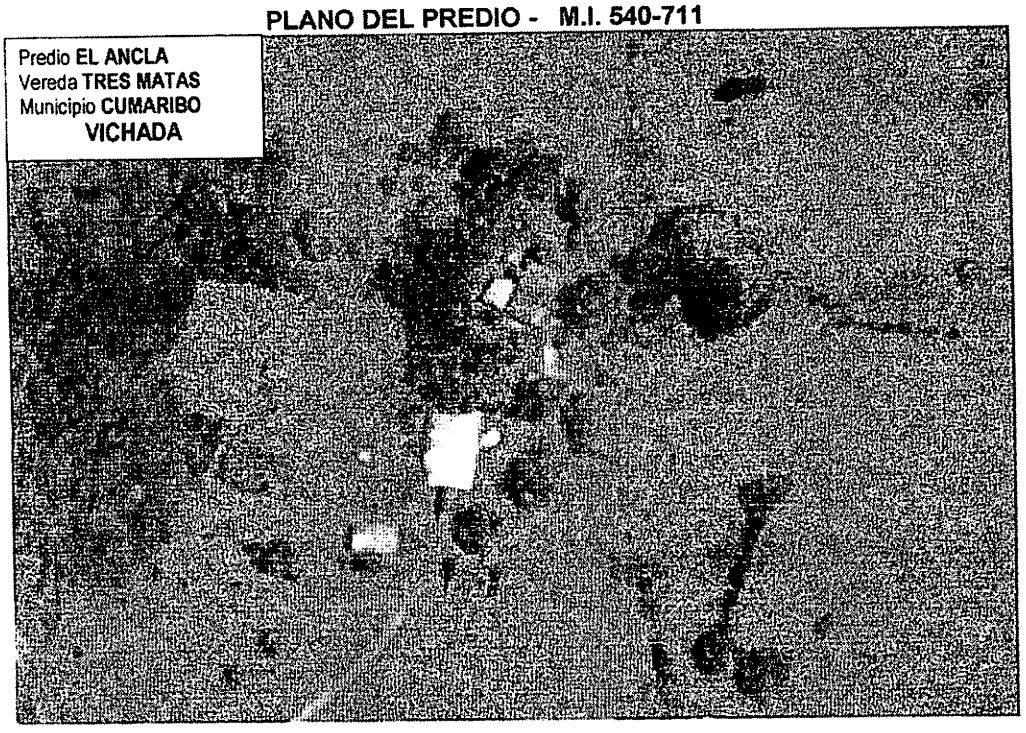
PLANO DEL PREDIO - M.I. 540-711



ANEXO DE UBICACIÓN, FORMA GEOMÉTRICA Y PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
RURAL Departamento VICHADA Municipio. CUMARIBO Vereda TRES MATAS (LA GRAN REFORMA) Predio EL ANCLA Cod (99 773 0001 0000 0025 0010 000)
Fuente IGAC mapas

4.9 Anexo ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN INTERNA y

PLANO DEL PREDIO - M.I. 540-711

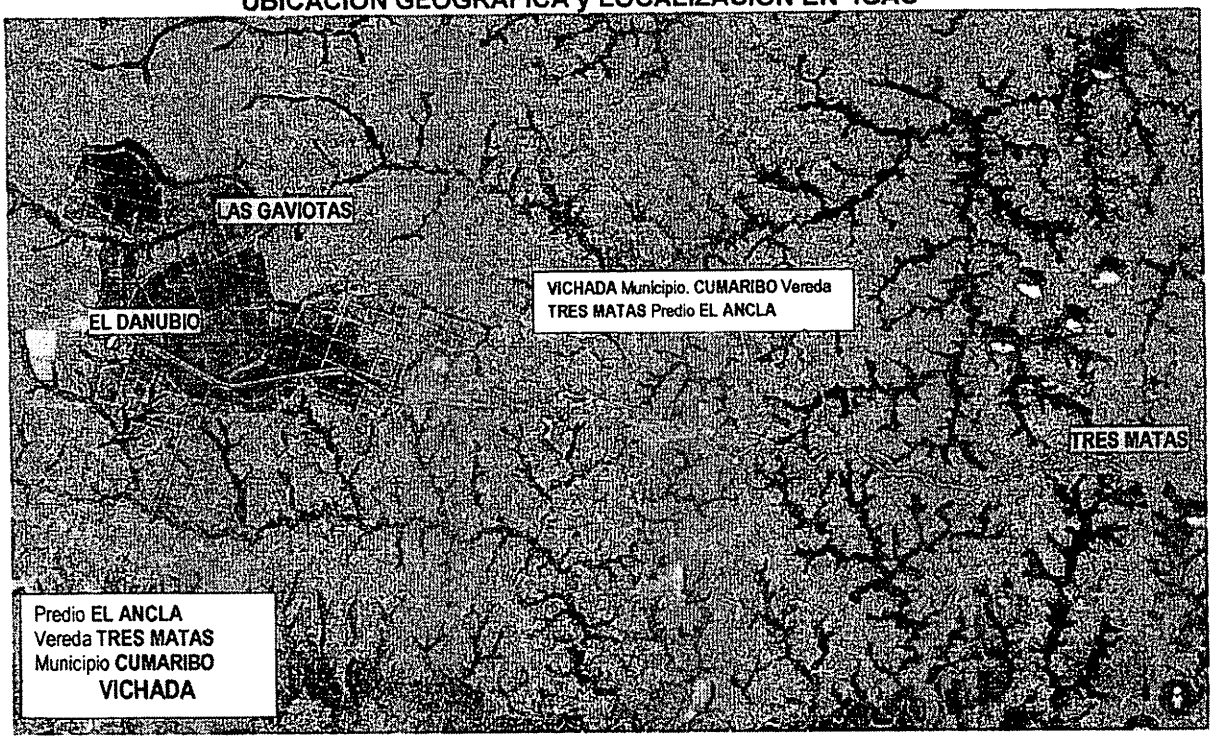


406 15

ANEXO DE UBICACIÓN, FORMA GEOMÉTRICA Y PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
RURAL Departamento VICHADA Municipio. CUMARIBO Vereda TRES MATAS (LA GRAN REFORMA) Predio EL ANCLA Cod (99 773 0001 0000 0025 0010 000)
Fuente IGAC mapas

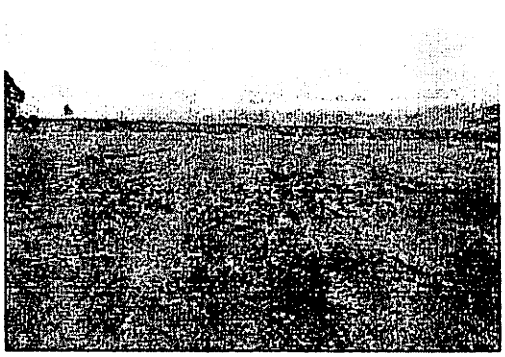
4.10 Anexo ESQUEMA DE UBICACIÓN Y PLANO DEL PREDIO

UBICACIÓN GEOGRÁFICA y LOCALIZACIÓN EN IGAC

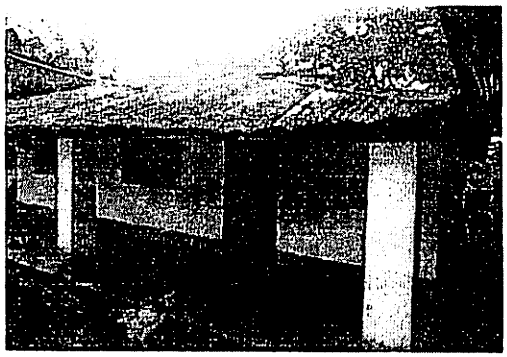


REGISTRO FOTOGRÁFICO Anexo Avalúo
RURAL - VICHADA Municipio. CUMARIBO Vereda TRES MATAS Predio EL ANCLA (99 773 0001 0025 0010) – EL LUCERO (99 773 0001 0025 0006) – SANTA HELENA (99 773 0001 0025 0028)

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LOS PREDIOS M.I 540-711 - 540-941 - 540-241



CARRETERA DE ACCESO



CONTRUCCIONES

CONTRUCCIONES

REGISTRO FOTOGRÁFICO Anexo Avalúo
RURAL - VICHADA Municipio. CUMARIBO Vereda TRES MATAS Predio EL ANCLA (99 773 0001 0025 0010) – EL LUCERO (99 773 0001 0025 0006) – SANTA HELENA (99 773 0001 0025 0028)

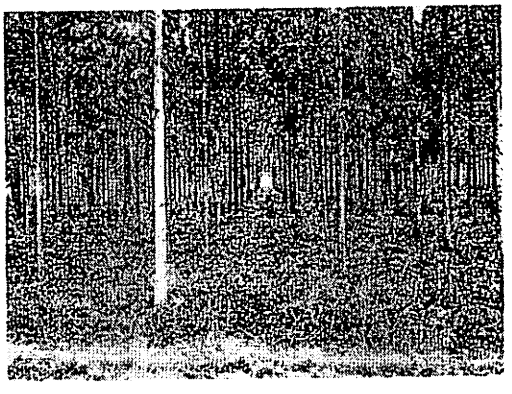
POTREROS

CULTIVOS DE CAUCHO

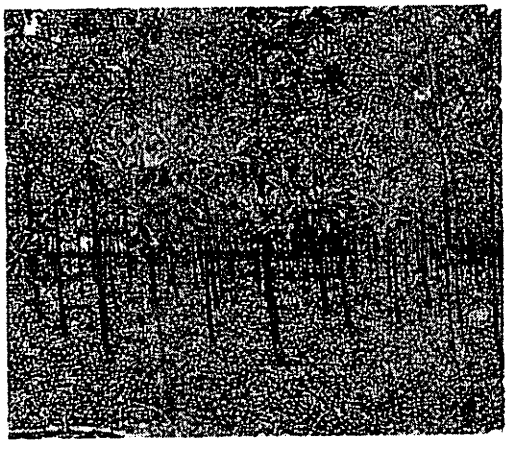
CULTIVOS DE CAUCHO

REGISTRO FOTOGRÁFICO Anexo Avalúo
RURAL - VICHADA Municipio. CUMARIBO Vereda **TRES MATAS** Predio **EL ANCLA** (99 773 0001 0025 0010) – **EL LUCERO** (99 773 0001 0025 0006) – **SANTA HELENA** (99 773 0001 0025 0028)

CULTIVOS DE TECA

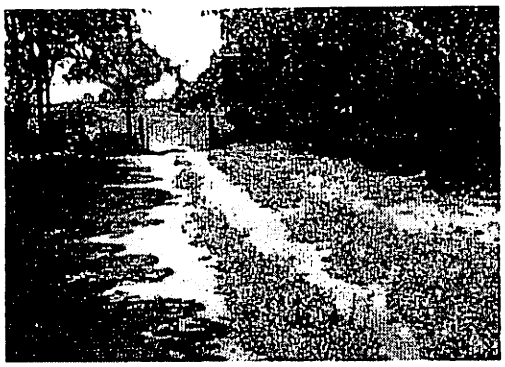


CULTIVOS DE EUCALIPTO



CULTIVOS DE ACACIO

REGISTRO FOTOGRÁFICO Anexo Avalúo
RURAL - VICHADA Municipio. **CUMARIBO** Vereda **TRES MATAS** Predio **EL ANCLA** (99 773 0001 0025 **0010**) – **EL LUCERO** (99 773 0001 0025 0006) – **SANTA HELENA** (99 773 0001 0025 0028)



POTREROS

CULTIVOS DE CAUCHO

411

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO CARREÑO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 2485432157655262 **Nro Matrícula: 540-711**

Impreso el 5 de Octubre de 2018 a las 02:48:58 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: 540 PUERTO CARREÑO DEPTO: VICHADA MUNICIPIO: CUMARIBO VEREDA: CUMARIBO
FECHA APERTURA: 21/4/1992 RADICACIÓN: 92-00373 CON: RESOLUCION DE 22/3/1991
COD CATASTRAL: 00000000041000001001
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
PREDIO RURAL CON CABIDA DE: CUATROCIENTAS CINCO HECTAREAS- DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (405 HAS- 240 M2) APROXIMADAMENTE. LINDEROS INDICADOS EN LA RESOLUCION N. 0265, DE MARZO 22 DE 1991; INCORA- VILLAVICENCIO. (DECRETO 1711, DE JULIO 6 DE 5 DE 1984).-VEREDA: TRES MATAS.
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE ***Tipo de predio:*** **RURAL**
1) EL ANCLA

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/4/1992 Radicación 00373
DOC: RESOLUCION 0265 DEL: 22/3/1991 INCORA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 170 ADJUDIACACION BALDIOS - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
A: TIQUE RINCON ABEL ARTURO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 13/10/1994 Radicación 01727
DOC: ESCRITURA 070 DEL: 11/8/1994 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 5.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRA-VENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TIQUE RINCON ABEL ARTURO
A: TORRES RUEDA LUIS CARLOS EFRAIN X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 14/3/2007 Radicación 214
DOC: ESCRITURA 1033 DEL: 8/3/2007 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 1.293.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRES RUEDA LUIS CARLOS EFRAIN
A: LLANO CAUCHO LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 22/8/2007 Radicación 828
DOC: ESCRITURA 3597 DEL: 16/8/2007 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA ABIERTA - VALOR:CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LLANO CAUCHO LTDA
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 28/8/2013 Radicación 2013-540-6-964
DOC: ESCRITURA 4413 DEL: 24/10/2012 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO CARREÑO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 2485432157655262 **Nro Matrícula: 540-711**

Impreso el 5 de Octubre de 2018 a las 02:48:58 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 : 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LLANOCAUCHO LTDA
A: LLANOCAUCHO S.A.S. **NIT# 9000701288** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 28/8/2013** **Radicación 2013-540-6-865**
DOC: ESCRITURA 3133 DEL: 12/8/2013 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ACLARA ESCRITURA 4413 DE MARZO 08 DE 202 EN CUANTO A LA AUTORIZACION DEL BANCO PARA CAMBIO DE RAZON SOCIAL.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LLANOCAUCHO S.A.S. **NIT# 9000701288** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 7 **Fecha 7/10/2016** **Radicación 2016-540-6-777**
DOC: OFICIO 4972 DEL: 13/9/2016 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE PUERTO CARREÑO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 8000378008
A: LLANOCAUCHO S.A.S. **NIT# 9000701288** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 57372 Impreso por: 57372
TURNO: 2018-540-1-5671 FECHA:5/10/2018
NIS: uQBppWZ92VrkUL2ktBZlgbH9mUg4J4bfkmw8iuBwyo75s72tRMh93w==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JENY MARCELA ALZATE CALDERON

---

413 22

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO CARREÑO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 2485432157655262 **Nro Matrícula: 540-711**

Impreso el 5 de Octubre de 2018 a las 02:48:58 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: 540 PUERTO CARREÑO DEPTO: VICHADA MUNICIPIO: CUMARIBO VEREDA: CUMARIBO
FECHA APERTURA: 21/4/1992 RADICACIÓN: 92-00373 CON: RESOLUCION DE 22/3/1991
COD CATASTRAL: 00000000041000001001
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
PREDIO RURAL CON CABIDA DE: CUATROCIENTAS CINCO HECTAREAS- DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (405 HAS- 240 M2) APROXIMADAMENTE.' LINDEROS INDICADOS EN LA RESOLUCION N. 0265, DE MARZO 22 DE 1991, INCORA-VILLAVICENCIO. (DECRETO 1711, DE JULIO 6 DE 5 DE 1984).-VEREDA: TRES MATAS.
COMPLEMENTACION:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) EL ANCLA

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/4/1992 Radicación 00373
DOC: RESOLUCION 0265 DEL: 22/3/1991 INCORA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 170 ADJUDIACACION BALDIOS - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
A: TIQUE RINCON ABEL ARTURO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 13/10/1994 Radicación 01727
DOC: ESCRITURA 070 DEL: 11/8/1994 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 5.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRA-VENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TIQUE RINCON ABEL ARTURO
A: TORRES RUEDA LUIS CARLOS EFRAIN X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 14/3/2007 Radicación 214
DOC: ESCRITURA 1033 DEL: 8/3/2007 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 1.293.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRES RUEDA LUIS CARLOS EFRAIN
A: LLANO CAUCHO LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 22/8/2007 Radicación 828
DOC: ESCRITURA 3597 DEL: 16/8/2007 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA ABIERTA - VALOR:CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LLANO CAUCHO LTDA
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 28/8/2013 Radicación 2013-540-6-964
DOC: ESCRITURA 4413 DEL: 24/10/2012 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO CARREÑO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 2485432157655262 **Nro Matrícula: 540-711**

Impreso el 5 de Octubre de 2018 a las 02:48:58 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 : 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LLANOCAUCHO LTDA
A: LLANOCAUCHO S.A.S. NIT# 9000701288 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 28/8/2013 Radicación 2013-540-6-965
DOC: ESCRITURA 3133 DEL: 12/8/2013 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ACLARA ESCRITURA 4413 DE MARZO 08 DE 202 EN CUANTO A LA AUTORIZACION DEL BANCO PARA CAMBIO DE RAZON SOCIAL.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LLANOCAUCHO S.A.S. NIT# 9000701288 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 7/10/2016 Radicación 2016-540-6-777
DOC: OFICIO 4972 DEL: 13/9/2016 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE PUERTO CARREÑO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 8000378008
A: LLANOCAUCHO S.A.S. NIT# 9000701288 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 57372 Impreso por: 57372
TURNO: 2018-540-1-5671 FECHA:5/10/2018
NIS: uQBppWZ92VrkUL2ktBZIgbH9mUg4J4bfkmw8iuBwyo75s72tRMh93w==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JENY MARCELA ALZATE CALDERON

4/5 24

Banco Agrario de Colombia
El Banco que hace crecer el campo

INFORME DE AVALUO DE PREDIO RURAL PARA REMATE JUDICIAL

EMBARGO	**Juzgado**	**Promiscuo Circuito.**	**Proceso sin No.**		**PUERTO CARREÑO**	**Vichada**
Oficio	**4972**	del	**13/sep/2016**	Abogado(a)	RAFAEL DIAZ TRUJILLO	

1. INFORMACION BÁSICA -

NOMBRE OFICINA **VILLAVICENCIO Meta**		REGIONAL **BOGOTÁ**	**1811VICU02**
NOMBRE CLIENTE **LLANOCAUCHO S.A.S.**		NUMERO DE IDENTIFICACIÓN **900.070.128-8**	
NOMBRE DEL PREDIO **Finca EL LUCERO**			ESCRITURA No. 2262
FECHA DE LA ESCRITURA *07 Jun de 2006*	NOTARIA No. *2a*	CIUDAD DE LA NOTARIA *BOGOTÁ*	
REGISTRO CATASTRAL NRO. 99773 00010025 0006 000		NRO MATRICULA INMOBILIARIA **540- 941**	
DESTINO Y/O USO DE INMUEBLE RURAL	TIPO DE INMUEBLE Finca Agropecuaria	ESTRATO SOCIOECONÓMICO UNO (1) en Sector	
VEREDA **TRES MATAS (LA GRAN REFORMA)**	MUNICIPIO **CUMARIBO**	DEPARTAMENTO **VICHADA**	
NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS **LLANOCAUCHO S.A.S.**		NUMEROS DE IDENTIFICACIONES **900.070.128-8**	
DIRECCIÓN Y/O UBICACIÓN DEL PREDIO Finca EL LUCERO Vereda TRES MATAS (LA GRAN REFORMA) Municipio CUMARIBO		TELEFONO DEL CLIENTE **Sin información**	
ZONA DE UBICACIÓN DE UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR No incluida en Res UAF 041 de 1996		LATITUD / LONGITUD 04° 30' 04,3" N / 70° 45' 39,8" O	
FECHA VISITA (DD/MM/AAAA) **01/nov/2018**		FECHA INFORME (DD/MM/AAAA) **03/nov/2018**	

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 DESARROLLO ECONÓMICO Sector con cultivos de plátano, yuca , , . y pastos para ganado
2.2 NIVEL SOCIO ECONÓMICO Sector rural de uso agrícola y pecuario
2.3 COMERCIALIZACIÓN Los productos de la zona se comercializan en las ciudades de CUMARIBO. y PUERTO CARREÑO

2.4 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS (Cómo llegar al predio)
Desde el centro poblado del Municipio de CUMARIBO, se toma la carretera que va a encontrar la Carretera Troncal entre Puerto Gaitán - Puerto Carreño, en el caserío de TRES MATAS (80kms), se prosigue hasta el predio, unos 8kms adicionales. De Tres Matas a la carretera central en Puerto Arimena se cuentas unos 60kms.
2.5 SERVICIOS COMUNALES
No se aprecian servicios comunales en el Sector.
2.6 SERVICIOS PÚBLICOS
En el sector se dispone de Acueductos propios y Energía Eléctrica
2.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN
La valorización del sector es estable sólo modificable por proyectos especializados de agroindustria .

2.9 REGLAMENTACION SOBRE EL USO DEL SUELO	FUENTE
RURAL DE USO AGROPECUARIO	EOT del Municipio de CUMARIBO

2.10 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DEL AVALUO
LAS POSIBILIDADES DE COMERCIO EN ESTA ZONA SON BAJAS, CON ALTA OFERTA DE PREDIOS

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3. 1 LINDEROS Y COLINDANTES (Plano - levantamiento topográfico)

Los Linderos se especifican en la Escritura No Res.0997 Notaria INCORA VILLAVICENCIO de fecha 31 Jul de 1992
Registrados en la Escritura de Hipoteca al Banco Agrario No. 3597 Notaria 3a VILLAVICENCIO de fecha 16 Ago de 2007
Los colindantes aquí señalados corresponden a la información catastral del predio y/o las referencias obtenidas en la visita al predio, como sigue:

NORTE		Propetarios actualizados		
CON LOS PREDIOS	SIN IDENTIFICAR	SIN IDENTIFICAR	Cod. Catastral	99773 00010025 0
SUR		Propetarios actualizados		
CON LOS PREDIOS	EL MILAGRO, LA CONSULTA	SIN IDENTIFICAR	Cod. Catastral	99773 00010025 0005/ 0014
ORIENTE		Propetarios actualizados		
CON LOS PREDIOS	EL ANCLA; LOS REGALOS	SIN IDENTIFICAR	Cod. Catastral	99773 00010025 0010/ 0007
OCCIDENTE		Propetarios actualizados		
CON LOS PREDIOS	SIN IDENTIFICAR	SIN IDENTIFICAR	Cod. Catastral	99773 00010025 0

3. 2 ÁREA

TOTAL AREA Has	FUENTE	Registros Coincidentes
607,1000	CERTIF. MATRÍCULA INMOBILIARIA	607 1000 Has
	SEGÚN REGISTRO CATASTRAL E IGAC	607 0000 Has

3. 3 CONDICIONES CLIMÁTICAS Y METEREOLÓGICAS

Altitud (msnm)	Temperatura °C	Precipitación año (mm)
184	26 a 28	950/1050
Clima	**Distribución de lluvias (meses)**	
Cálido	Usualmente de MARZO a JUNIO y AGOSTO a DICIEMBRE	

3. 4 UBICACIÓN

Centro de mercadeo	Medio de transporte	Distancia Km	80,00	
CUMARIBO	Terrestre	Tiempo recorrido	3:50	Horas: minutos
Poblaciones más cercanas	Medio de transporte	Distancia Km	80,00	
CUMARIBO	Terrestre	Tiempo recorrido	3:50	Horas: minutos

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1 CONDICIONES AGROLÓGICAS, RELIEVE Y PENDIENTE.

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	Has	LIMITANTES
I	Plano	Inferior al 3%	607,1000	NINGUNA
II	Inclinado	Entre 3% - 12%	0,0000	"
III	Inclinado	Entre 12% - 25%	0,0000	"
IV			0,0000	"
V			0,0000	"
VI	Escarpado	Entre 25% - 50%	0,0000	"

4.2 RECURSOS HÍDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES CAÑOS DE AGUA	Semipotable	INVIERNO	NINGUNA
ARTIFICIALES Acueducto PROPIO	Semipotable	PERMANENTE	NINGUNA

4.3 VÍAS INTERNAS

CLASE	OBSERVACIONES
NO TIENE VIAS INTERNAS PROPIAS	Distancia estimada Predio (mts) 0

4.4 FORMA GEOMÉTRICA DEL PREDIO

Ver Anexo con Plano del Predio

4.5 PLANO DE LOCALIZACIÓN

Ver Anexo con Plano de Localización

4.6 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

LA EXPLOTACIÓN PRINCIPAL CORRESPONDE A CULTIVOS MADERABLES.. CAUCHO. EUCALIPTUS; TECA; ACACIO. BOSQUE NATIVO.	90% (%) Mecanizable

4.7 FRENTE SOBRE LAS VÍAS

0	Mts en promedio	Frente Lote	2510 Mts - Fondo Lote	2419 Mts promedio	103.76%	Relación Frente/Fondo

4.8 IRRIGACIÓN O POSIBILIDADES

NO TIENE POSIBILIDADES DE RIEGO COMUNAL

4.9 ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA

Sin identificar

5. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

5.1 DIRECTA
Consulta con propietarios de predios vecinos similares o en oferta de venta
5.2 INDIRECTA
Oficinas de Finca Raiz y comerciantes conocedores del sector.

5. 3 CUADRO ESTADÍSTICO

Nombre del encuestado o fuente indirecta. Con datos telefónicos		VALOR por	Has	propuesto por el encuestado por clase de terreno homogéneo			
		Clase (1)	Clase (2)	Clase (3)	Clase (4)	Clase 5	Clase (6)
NOMBRE ENCUESTADO	TELEFONOS						
FincaRaiz.com 3587663	3107529809	927.800					
Ing Reyes 3956434	3212412862	913 700					
GOMEZFernando 3604609	3222196955	813 500					
FincaRaiz.com 3981897	3126857256	803 300					
REMAX Conecta 3877941	3193775223 3154159969	960 800					
Provisión Divina sas 3855466	3232053137	970 300					
Sra JUDITH 3363272	3143353525	963 900					
Alexi Pinzón 3381893	3107821098	685 600					
0	0	-					
		-					
Media Aritmética X= x/N		892.363					
Desviación estándar S=Raiz cuadrada (x-X)^2/N		65.856					
Coeficiente de Variación V=(S/X) x100		*7,380%*					
VALOR ADOPTADO POR CLASE AGROLÓGICA		876.000					

1000

5. 4 VALOR INTRINSECO DEL TERRENO

Clase Agrológica	AREA Has	FUENTE	VALOR $Unidad $ Has	Valor $Total en M2 (clase agrológica)	
Clase I	607,1000		876.000,00		531.819.600,00
Clase II	0,0000		-		-
Clase III	0,0000		-		-
Clase IV	0,0000		-		-
Clase V	0,0000		-		-
Clase VI	0,0000		-		-
-	607,1000		000	Subtotal 1	**531.819.600,00**

6. MEJORAS

6. 1 CERCAS

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	Vr$ metro lineal	Valor Total
Convencionales	9860	Postes de madera con alambre de pua	BUENO	Informativo	
				Subtotal	-

6. 2 JAGÜEYES

Descripcion, Capacidad y Fuentes Hídricas	Diametro (mts) o Dimensiones	Profundidad (mts)	Materiales y mano de obra empleada	Valor Total
NO TIENE	0	0	0	Informativo
				Informativo
			Subtotal	-

6. 3 USO ACTUAL DEL SUELO

Cultivo	Tipo de cultivo, Estado fitosanitario y Edad	Área (has)	$ por Ha	$ Cultivo
Permanentes	BOSQUES NATIVOS: (BOSQUE ARBUSTO ALTO)	121,4200	Informativo	

Semipermanentes	CULTIVOS MADERABLES, CAUCHO, EUCALIPTUS, TECA, ACACIO	358,1800	Informativo	
Pastos	PASTOS PARA GANADO	54,6390	Informativo	
Otros	0	0,0000	Informativo	
			Subtotal	-
			Subtotal 2 (6.1+6.2+6 3)	-

6. 4 CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

Destinación	Materiales	Edad	Servicios	Estado y conservacion	Unidad	$x Unidad		$ Total
CASA DE VIVIENDA	CONSTRUCCION EN MADERA, TEJA ZINC, PISO ESMALTE	10AÑOS	ENERGIA ELECTRICA	REGULAR HABITADO	120,00	NO SE VALORIZA		0,00
CAMPAMENTO - OFICINA	CONSTRUCCION EN MADERA, TEJA ZINC, PISO ESMALTE	10AÑOS	ENERGIA ELECTRICA	REGULAR EN USO	96,00	NO SE VALORIZA		0,00
PORTAL ENTRADA	MADERA	5AÑOS		BUENO	50,00	20.000,00		1.000.000,00
0		0			0,00	0,00		0,00
0		0			0,00	0,00		0,00
0		0			0,00	0,00		0,00
					Subtotal 3			1.000.000,00

6.5 - MEJORAS - CULTIVOS PERMANENTES UBICADOS EN EL PREDIO

Para determinar las Áreas, la Ubicación, la Clasificación, las Edades y otros datos técnicos, de los CULTIVOS, se solicitó información al Banco Agrario y a la Representante Legal de la Empresa propietaria, la cual fue comparada con las fotos satelitales de cada Predio, para que todos los sembradíos, primero analizados como un todo del proyecto agroindustrial, pudiesen ubicarse en el respectivo predio estudiado, esto es, El Ancla, El Lucero y Santa Helena en el Municipio de CUMARIBO. Con base en estas premisas, el resultado se presenta como sigue.

Para la determinación del Costo de Implantación y Mantenimiento de estos CULTIVOS, se consultaron, la Resolución 424 del Ministerio de Agricultura de Colombia del año 2014 y el Informe Final del Estudio de Costos de Especies Forestales contratado por FINAGRO y realizado por la CONIF en 2015. El VALOR ADOPTADO por Hectárea para cada cultivo, es el promedio de los costoa de Implantación, el costo de Mantenimiento de los primeros 5 años y el sucesivo desde el año sexto hasta la edad alcanzada de cada cultivo.

CULTIVOS	VARIEDAD / ESPECIE	ÁREA (Has)	Vr UNIT ADOPTADO	Valor PARCIAL
CAUCHO	Hevea Brasiliensis	204,88	10.840.993	**2.221.102.646**
EUCALIPTUS	Sin identificar variedad. Cálculo sobre Valores promedio TERETICORNIS	40,65	6.922.692	**281.407.430**
TECA	Tectona Grandis	27,50	7.712.638	**212.097.545**
ACACIO	Acaccia Magnium	85,50	6.191.666	**529.387.443**
MELINA	Gmelina arborea	0,00	5.735.059	-
TOTALES		**358,53**		**3.243.995.064**

6.6 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	REFERENCIA	NUMERO DE SERIE	ESTADO CONSERVACION	EDAD	$ Total
					Subtotal 4		-

RESUMEN VALORES PARCIALES

Valor Terreno	(Subtotal 1)	531.819.600,00
Valor construcciones y anexos	(Subtotal 3)	1.000.000,00
VALOR TOTAL TERRENO Y CONSTRUCCIONES (Subtotal 1+Subtotal 3)		**532.819.600,00**
Valor Cercas, Jagüeyes, Cultivos	(Subtotal 2)	3.243.995.064,00
VALOR TOTAL AVALÚO (Subtotal 1+Subtotal 2+Subtotal 3)		**3.776.814.664,00**
Valor Maquinaria y equipos	(Subtotal 4)	

Son:	**TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE - MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE**

NOTA	Espacio para información, consideraciones, aclaraciones, conclusiones y recomendaciones sobre la información recaudada y la visita realizada
Este PREDIO está EMBARGADO dentro de proceso judicial presentado por el Banco Agrario, por consiguiente está fuera de comercio.	
Como Perito Avaluador Registrado e identificado al pie de mi firma manifiesto bajo la gravedad de juramento, que:	
No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.	
No me encuentro incurso en las causales contenidas en el Art. 50 de la Ley 1564 de 2012 - Código General de Proceso	
Que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, NO son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos, referentes a a las mismas materias.	
Que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, NO son diferentes respecto de aquellos que utilizo regularmente en el ejercicio de mi profesión de avaluador registrado.	

Firma Perito Avaluador Inmobiliario
ÁRNULFO PIRA PIRA
C.C. 19.107.569 de Bogotá
Registro RAA - AVAL N° 19107569 13062018
ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.

ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.
ÁLVARO BECERRA ALEGRÍA
C.C. 5.762.800 de Socorro (Santander)
Representante Legal Suplente
Perito Inmobiliario SIC N° 12-200533 R.N.A.

ANEXOS ESPECIALES DEL AVALÚO PARA PROCESOS JUDICIALES

Abogado(a) RAFAEL DIAZ TRUJILLO –Demandados LLANOCAUCHO S.A.S. y AGROINDUSTRIALES DEL ORIENTE S.A.S.
Juzgado PROMISCUO del Circuito de PUERTO CARREÑO – Vichada - Municipio CUMARIBO Departamento VICHADA – Sector/Vereda TRES MATAS (Gran Reforma)
Avalúos PREDIOS RURALES: Fincas EL ANCLA / EL LUCERO y SANTA ELENA con Matrículas 540 - 711 / 540 - 941 y 540 - 241 respectivamente.
Códigos Catastrales: 99 773 0001 0025 Predios 0010 / 0006 y 0028 - Fuente : Mapas Catastrales del IGAC

ABATEKNICAS							TOTALES	627,13	4.902.092.888
Hevea Brasiliensis	1	2	3	4	5	6 A 15	SUMA		
CAUCHO	6.345.000	580.556	568.920	273.056	342.901	2.730.560	10.840.993	204,88	2.221.102.646
Tereticornis	1	2	3	4	5	6 A 15	SUMA		
EUCALIPTUS	1.913.899	884.679	881.023	762.383	551.556	1.929.152	6.922.692	66,25	458.628.345
Tectona Grandis	1	2	3	4	5	6 A 25	SUMA		
TECA	2.131.466	1.114.559	857.614	607.632	535.801	2.465.566	7.712.638	27,50	212.097.545
Acaccia Magnium	1	2	3	4	5	6 A 12	SUMA		
ACACIO	1.752.685	673.509	738.440	679.397	559.012	1.788.623	6.191.666	276,60	1.712.614.816
Gmelina arborea	1	2	3	4	5	6 A 25	SUMA		
MELINA	2.768.706	942.142	785.768	487.047	454.218	1.188.710	6.626.591		
MELINA 11años	2.768.706	942.142	785.768	487.047	454.218	297.178	5.735.059	51,90	297.649.536

422 91

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) ARNULFO PIRA PIRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19107569, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19107569.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ARNULFO PIRA PIRA se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Semovientes y Animales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles

Los datos de contacto del Avaluador son:
Dirección: Carrera 47 A # 22 A - 43 Apto. 202
Teléfono: 57 - 3104079334
Correo Electrónico: arnulfopira@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ARNULFO PIRA PIRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19107569.

El(la) señor(a) ARNULFO PIRA PIRA 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

adb70a59

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 catorce (14) días del mes de Junio del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

424 35

LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y AVALUADORES PROFESIONALES
Matricula Camara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6

El suscrito Gerente de la
LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y AVALUADORES PROFESIONALES
en uso de sus facultades Legales y Estatutarias

CERTIFICA QUE:

EL Profesional **LUIS ÁLVARO BECERRA ALEGRÍA** con Cedula de Ciudadanía **No.** 5.762.800 DE BOGOTÁ D. C.,, , se encuentra afiliado en esta Lonja , con Registro Interno R. Linap. 616 , como Perito Avaluador Profesional , con Especialidades Registradas en Avalúos de :

Inmuebles Urbanos , Rurales, Edificaciones de Conservación y Especiales - Maquinaria Especial y Equipo -Equipo de Computo - Vehiculos de transporte Terrestre - Naves y Aeronaves - Negocios - Activos Financieros - Artes y Joyas - Propiedad Intelectual - Recursos naturales - Semovientes - Otras Especialidades.

Con Registro Nacional de Avaluador No. 12-200533 de Superintendencia de Industria y Comercio -SIC

Con una experiencia a la fecha de 18 años , según consta en su Registro ante la SIC, y en la actualidad no presenta ningún antecedente Disciplinario, ***VALIDEZ DE LA PRESENTE ES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018.***

Desde 12 de mayo del 2018, se debe anexar a este el Registro Abierto de Avaluador o Certificación Acreditada por la Onac (Ley 1673 del 2013)

La presente se expide a petición del afiliado interesado el quince del mes de MARZO del año dos mil diez y ocho (15/03/2018) en la ciudad de Bogotá D. C.

Atentamente :

Lonja Inmobiliaria Nacional
y Avaluadores Profesionales
900.649.158-6

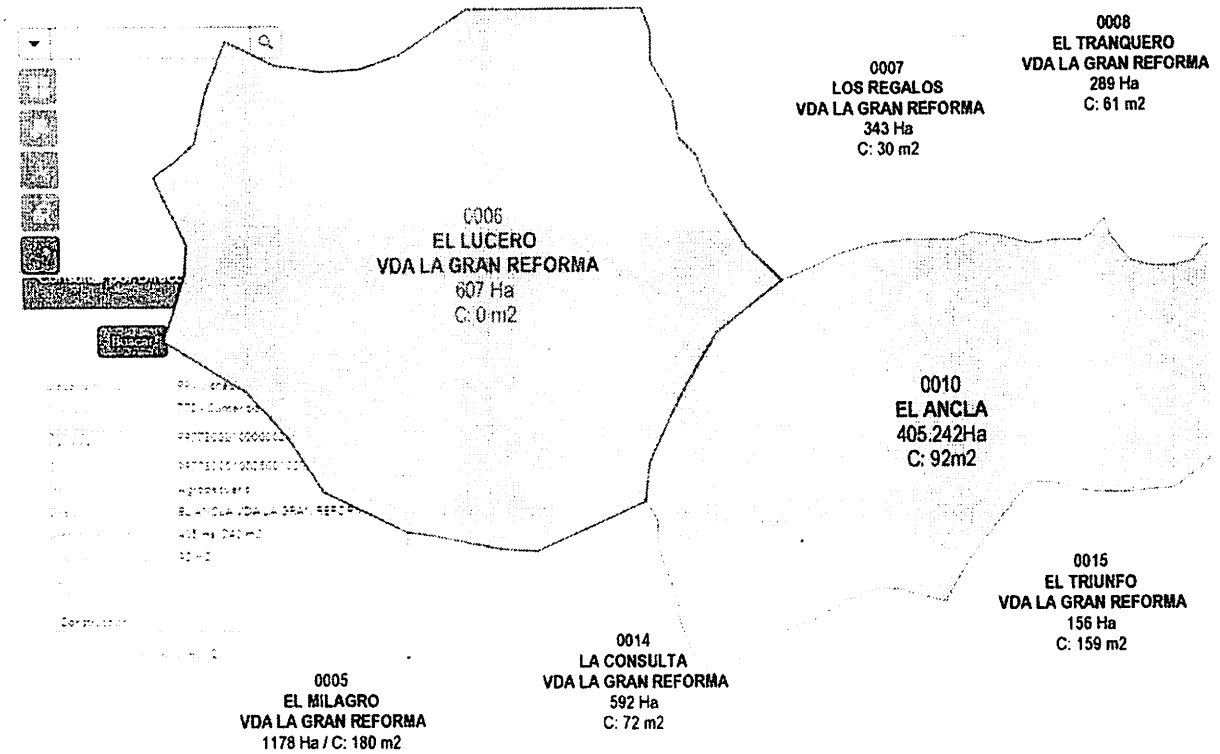
JAIRO ALFONSO BECERRA SÁNCHEZ
GERENTE

CARRERA 50 No. 95-27 Of. 206 - CEL: 3214222205 - 301 7122100 BOGOTÁ D. C.
linap.lonja.nacional@gmail.com - jairbecerra@gmail.com

ANEXO DE UBICACIÓN, FORMA GEOMÉTRICA Y PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
RURAL Departamento VICHADA Municipio. CUMARIBO Vereda TRES MATAS (LA GRAN REFORMA) Predio EL LUCERO Cod (99 773 0001 0025 0006 000)
Fuente IGAC mapas

4.9 Anexo ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN INTERNA y

PLANO DEL PREDIO - M.I. 540-941

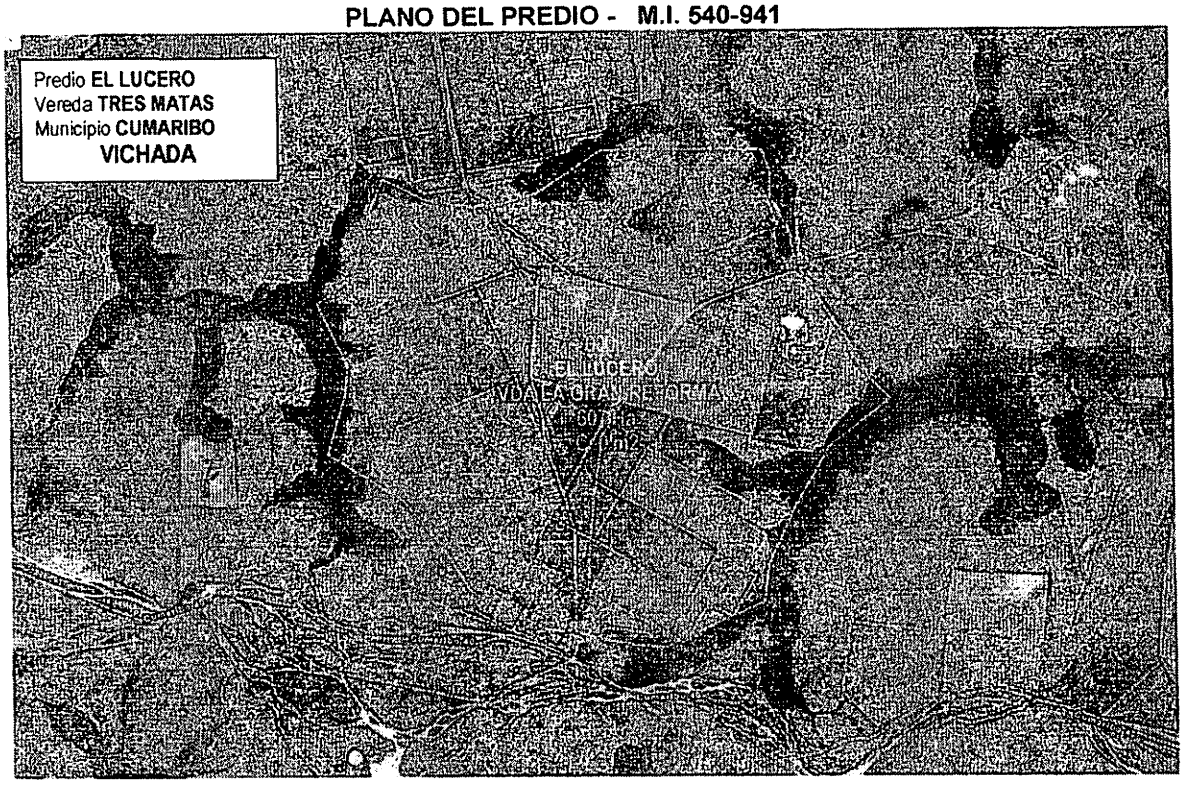


426 35

ANEXO DE UBICACIÓN, FORMA GEOMÉTRICA Y PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
RURAL Departamento **VICHADA** Municipio. **CUMARIBO** Vereda **TRES MATAS (LA GRAN REFORMA)** Predio **EL LUCERO** Cod (99 773 0001 0025 0006 000)
Fuente IGAC mapas

4.9 Anexo ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN INTERNA y

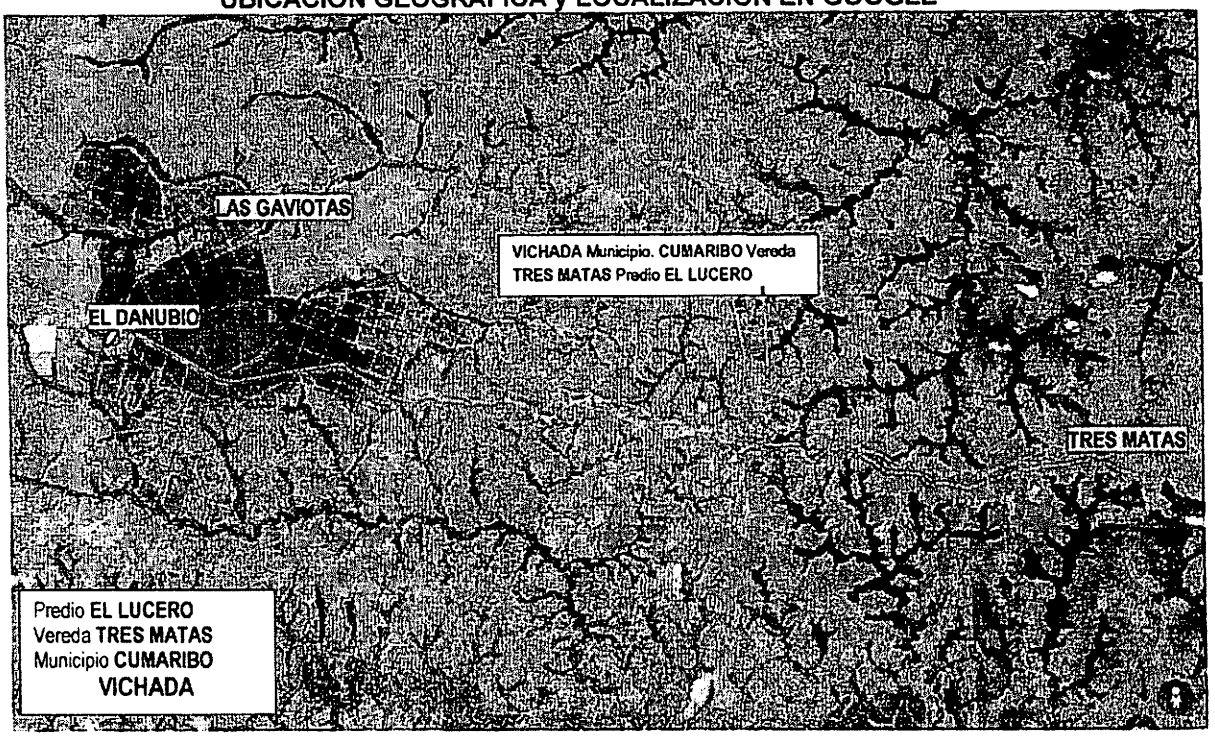
PLANO DEL PREDIO - M.I. 540-941



ANEXO DE UBICACIÓN, FORMA GEOMÉTRICA Y PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
RURAL Departamento **VICHADA** Municipio. **CUMARIBO** Vereda **TRES MATAS (LA GRAN REFORMA)** Predio **EL LUCERO** Cod (99 773 0001 0025 0006 000)
Fuente IGAC mapas

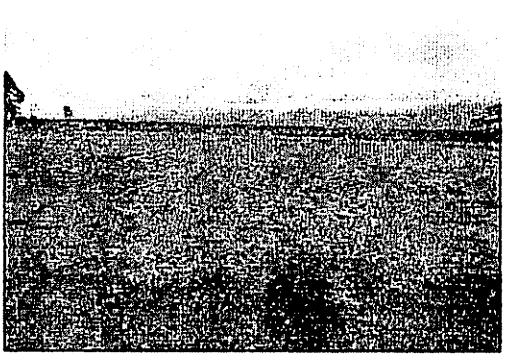
4.10 Anexo ESQUEMA DE UBICACIÓN Y PLANO DEL PREDIO

UBICACIÓN GEOGRÁFICA y LOCALIZACIÓN EN GOOGLE

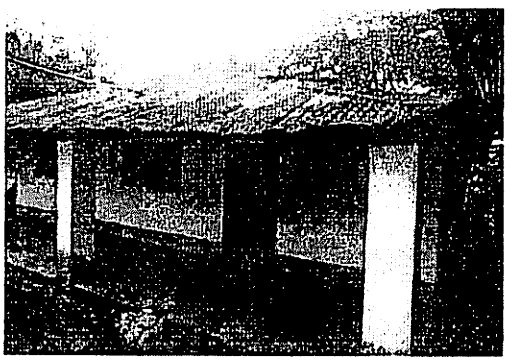


REGISTRO FOTOGRÁFICO Anexo Avalúo
RURAL - VICHADA Municipio. **CUMARIBO** Vereda **TRES MATAS** Predio **EL ANCLA** (99 773 0001 0025 0010) – **EL LUCERO** (99 773 0001 0025 0006) – **SANTA HELENA** (99 773 0001 0025 0028)

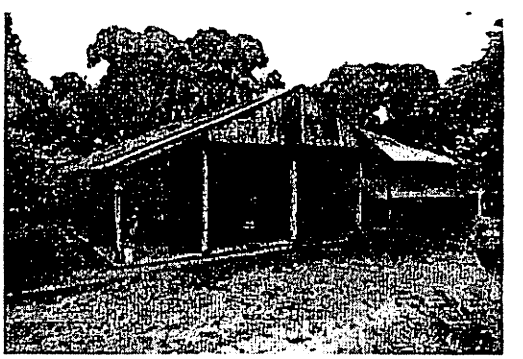
7. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LOS PREDIOS M.I 540-711 - 540-941 - 540-241



CARRETERA DE ACCESO

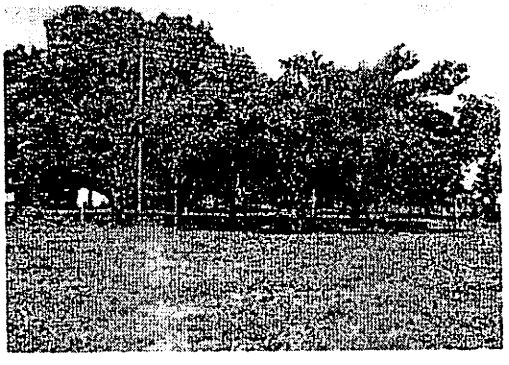


CONTRUCCIONES

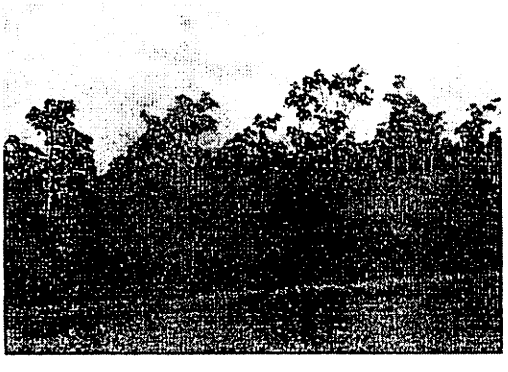


CONTRUCCIONES

REGISTRO FOTOGRÁFICO Anexo Avalúo
RURAL - VICHADA Municipio. CUMARIBO Vereda TRES MATAS Predio EL ANCLA (99 773 0001 0025 0010) – EL LUCERO (99 773 0001 0025 0006) – SANTA HELENA (99 773 0001 0025 0028)



POTREROS

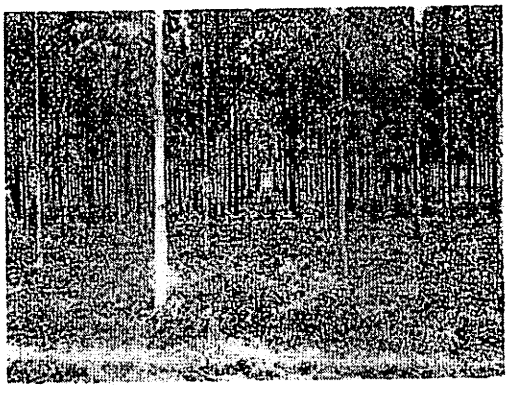


CULTIVOS DE CAUCHO

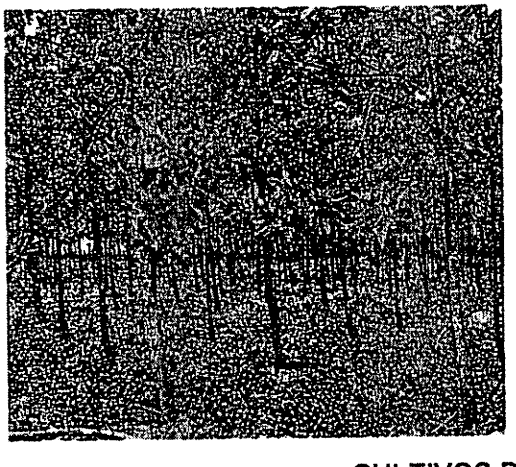
CULTIVOS DE CAUCHO

REGISTRO FOTOGRÁFICO Anexo Avalúo
RURAL - VICHADA Municipio. CUMARIBO Vereda TRES MATAS Predio EL ANCLA (99 773 0001 0025 0010) – EL LUCERO (99 773 0001 0025 0006) – SANTA HELENA (99 773 0001 0025 0028)

CULTIVOS DE TECA



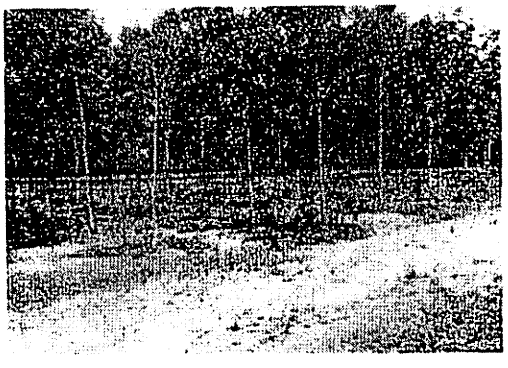
CULTIVOS DE EUCALIPTO



CULTIVOS DE ACACIO

REGISTRO FOTOGRÁFICO Anexo Avalúo
RURAL - VICHADA Municipio. CUMARIBO Vereda TRES MATAS Predio EL ANCLA (99 773 0001 0025 0010) – EL LUCERO (99 773 0001 0025 0006) – SANTA HELENA (99 773 0001 0025 0028)

POTREROS



CULTIVOS DE CAUCHO

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO CARREÑO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 3413217887745797 **Nro Matrícula: 540-941**

Impreso el 5 de Octubre de 2018 a las 02:49:27 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: 540 PUERTO CARREÑO DEPTO: VICHADA MUNICIPIO: CUMARIBO VEREDA: CUMARIBO
FECHA APERTURA: 2/8/1993 RADICACIÓN: 93-01035 CON: RESOLUCION DE 31/7/1992
COD CATASTRAL: 000000000235000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
PREDIO RURAL CON CABIDA DE: SEISCIENTOS SIETE HECTAREAS- UN MIL METROS CUADRADOS (607 HAS-1000 M2) APROXIMADAMENTE, LINDEROS INDICADOS EN LA RESOLUCION N. 0997, DE JULIO 31 DE 1992, INCORA.-VILLAVICENCIO (DECRETO 1711, DE JULIO 6 DE 1984).- VEREDA: TRES MATAS.
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) EL LUCERO

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/7/1993 Radicación 01035
DOC: RESOLUCION 0997 DEL: 31/7/1992 INCORA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 170 ADJUDICACION BALDIOS - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
A: BELTRAN GUTIERREZ ABRAHAN X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 28/7/1993 Radicación 01035
DOC: RESOLUCION 0997 DEL: 31/7/1992 INCORA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 PROHIBICION DE REALIZAR ACTOS QUE IMPLIQUEN TRADICION. GRAVAMENES O LIMITACIONES DEL DOMINIO SIN AUTORIZACION PREVIA DE INCORA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
A: BELTRAN GUTIERREZ ABRAHAM

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 28/7/1993 Radicación 01035
DOC: RESOLUCION 0997 DEL: 31/7/1992 INCORA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 PROHIBICION DE GRAVAN CON HIPOTECA PARA CREDITOS DIFERENTES A FOMENTO AGROPECUARIO DENTRO DE LOS CINCO AÑOS SIGUIENTES.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
A: BELTRAN GUTIERREZ ABRAHAM

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 21/7/2006 Radicación 491
DOC: ESCRITURA 197 DEL: 2/2/1996 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 4.360.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRA-VENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELTRAN GUTIERREZ ABRAHAM
A: MANTILLA WINDSOR CARLOS ARTURO X

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO CARREÑO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 3413217887745797 **Nro Matrícula: 540-941**

Impreso el 5 de Octubre de 2018 a las 02:49:27 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

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 25/7/2006** **Radicación 492**
DOC: ESCRITURA 2262 DEL: 7/6/2006 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 10.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 OMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MANTILLA WINDSOR CARLOS ARTURO
A: LLANOCAUCHO LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 22/8/2007** **Radicación 828**
DOC: ESCRITURA 3597 DEL: 16/8/2007 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA ABIERTA - VALOR DEL ACTO: CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LLANOCAUCHO LTDA. X
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 7 **Fecha 28/8/2013** **Radicación 2013-540-6-962**
DOC: ESCRITURA 4414 DEL: 24/10/2012 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LLANO CAUCHO LTDA
A: LLANOCAUCHO S.A.S. **NIT# 9000701288** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 8 **Fecha 28/8/2013** **Radicación 2013-540-6-963**
DOC: ESCRITURA 3297 DEL: 22/8/2013 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ACLARA ESCRITURA4414 DE OCTUBRE 24 DE 2012 EN CUANTO A LA CERTIFICACION DEL BANCO PARA CAMBIO DE RAZON SOCIAL.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LLANOCAUCHO S.A.S. **NIT# 9000701288** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 9 **Fecha 7/10/2016** **Radicación 2016-540-6-777**
DOC: OFICIO 4972 DEL: 13/9/2016 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE PUERTO CARREÑO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 8000378008
A: LLANOCAUCHO S.A.S. **NIT# 9000701288** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

*****

*****

*****

*****

*****

435

ÁLVARO BECERRA ALEGRÍA
Perito Asesor Inmobiliario
RNA 12-200533 SIC Móvil 311-599 50 74
abatecnicas.alvarobecerra@hotmail.com

Bogotá D.C. 18 Noviembre de 2018

Doctor(a)
RAFAEL DÍAZ TRUJILLO
Señores.
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Vicepresidencia de Crédito y Cartera
BOGOTÁ D. C. -

Referencia: **1811VICU01** – Finca **EL ANCLA** Matrícula **540 - 711**
Avalúo comercial del predio **RURAL** tipo **Finca Agropecuaria**, ubicado en la Vereda **TRES MATAS (LA GRAN REFORMA)** del municipio de **CUMARIBO** departamento de **VICHADA**, solicitado por el(la) Abogado(a) **RAFAEL DÍAZ TRUJILLO** dentro del Proceso Judicial No. **SIN** que se lleva en el Juzgado **Promiscuo del Circuito** de **PUERTO CARREÑO**, contra el(la) Cliente **LLANOCAUCHO S.A.S.** con NIT. **900.070.128-8**

Respetados Señores:

En atención a su amable solicitud, a continuación tenemos el gusto de presentarle nuestro concepto sobre el valor comercial del inmueble de la referencia.

Con lo anterior dejamos cumplida su solicitud y quedamos a su disposición para suministrar cualquier información adicional sobre el particular.
Atentamente

ÁLVARO BECERRA ALEGRÍA
C.C. 5.762.800 de Socorro (Santander)
Perito Asesor Inmobiliario
Matrícula SIC N° 12-200533 R.N.A.

AFILIADO L.I.N.A.P.
LONJA INMOBILIARIA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES
ALVARO BECERRA ALEGRIA - ABATECNICAS INMOBILIARIAS
MIEMBRO CPV RESOLUCIÓN NACIONAL

ANEXOS ESPECIALES DEL AVALÚO PARA PROCESOS JUDICIALES

Abogado(a) RAFAEL DIAZ TRUJILLO –Demandados LLANOCAUCHO S.A.S. y AGROINDUSTRIALES DEL ORIENTE S.A.S.
Juzgado PROMISCUO del Circuito de PUERTO CARREÑO – Vichada - Municipio CUMARIBO Departamento VICHADA – Sector/Vereda TRES MATAS (Gran Reforma)
Avalúos PREDIOS RURALES: Fincas EL ANCLA / EL LUCERO y SANTA ELENA con Matrículas 540 - 711 / 540 - 941 y 540 - 241 respectivamente.
Códigos Catastrales: 99 773 0001 0025 Predios 0010 / 0006 y 0028 - Fuente : Mapas Catastrales del IGAC

PLANTACION ANCLA-LUCERO + STA ELENA

RESUMEN TOTAL AREA SEMBRADA

PLANTACION	ESPECIE	AREA (HA)	VALOR LOTES ($)
Ancla-Lucero	Caucho	284,9	7.699.020.000
Ancla- Lucero	Acacia	85,5	2.581.500.000
Sta Elena	Acacia	191,1	5.012.400.000
Ancla-Lucero	Teca	27,5	1.039.500.000
Ancla-Lucero	Melina	51,9	1.868.400.000
Ancla- Lucero	Eucalipto	40,65	1.572.600.000
Sta Elena	Eucalipto	25,6	537.600.000
TOTAL		707,15 Ha	20.311.020.000

AVALUOS 2016										
AREA TOTAL Has	400.000	700.000	405,024	263.516.800	607,1	424.970.000	2240,8402	896.336.080	1.604.822.880	3.252,9642 Has
CONSTRUCCIONES				45.960.000		29.280.000		49.200.000	124.440.000	
				329.476.800		454.250.000		945.536.080	1.729.262.880	
CULTIVOS				289.465.000		119.468.000		208.330.000	617.263.000	
TOTAL AVALUOS 2016				618.941.800		573.718.000		1.153.866.080	2.346.525.880	

AVALUOS 2018

CULTIVOS	IMPLANTE	ACUMULADO	ANCLA		LUCERO		SIHELENA		TOTALES $CULTIVO	Has
CAUCHO	6.345.000	10.840.893	0		204,88	2.221.102.646	-			204,88
EUCALIPTUS	1.913.899	6.922.692	0		40,65	281.407.430	25,6	177.220.915		66,25
TECA	2.131.468	7.712.638	0		27,5	212.097.545	-			27,50
ACACIO	1.752.685	6.191.656	0		85,51	529.387.443	191,1	1.183.227.373		276,60
MELINA	2.788.706	5.735.059	51,9	297.649.536						51,90
			51,90	297.649.536	358,53	3.243.995.064	216,70	1.360.448.288	4.902.092.888	627,13

4.902.092.888 627,13

AREA TOTAL Has	350.000	876.000	405,024	354.801.024	607,1	531.819.800	2240,8402	764.294.070	1.670.914.694	3.252,9642 Has
CONSTRUCCIONES	0,85			-		24.888.000		20.884.800	45.772.800	
				354.801.024		556.707.600		805.178.870	1.716.687.494	
TOTAL AVALUOS 2018				652.450.560		3.500.702.664		2.165.627.158	6.618.780.382	

437 46

ÁLVARO BECERRA ALEGRÍA
Perito Asesor Inmobiliario
RNA 12-200533 SIC Móvil 311-599 50 74
abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

Bogotá D.C. 18 Noviembre de 2018

Doctor(a)
RAFAEL DÍAZ TRUJILLO
Señores.
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Vicepresidencia de Crédito y Cartera
BOGOTÁ D. C. -

Referencia: **1811VICU02** – Finca **EL LUCERO** Matrícula **540 - 941**
Avalúo comercial del predio **RURAL** tipo **Finca Agropecuaria**, ubicado en la Vereda **TRES MATAS (LA GRAN REFORMA)** del municipio de **CUMARIBO** departamento de **VICHADA,** solicitado por el(la) Abogado(a) **RAFAEL DÍAZ TRUJILLO** dentro del Proceso Judicial No. **SIN** que se lleva en el Juzgado **Promiscuo del Circuito** de **PUERTO CARREÑO**, contra el(la) Cliente **LLANOCAUCHO S.A.S.** con NIT. **900.070.128-8**

Respetados Señores:

En atención a su amable solicitud, a continuación tenemos el gusto de presentarle nuestro concepto sobre el valor comercial del inmueble de la referencia.

Con lo anterior dejamos cumplida su solicitud y quedamos a su disposición para suministrar cualquier información adicional sobre el particular.
Atentamente

ÁLVARO BECERRA ALEGRÍA
C.C. 5.762.800 de Socorro (Santander)
Perito Asesor Inmobiliario
Matrícula SIC N° 12-200533 R.N.A.

AFILIADO L.I.N.A.P.
LONJA INMOBILIARIA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES