

NUBIA LEONOR ACEVEDO CH.
ASESORIA JURIDICA – CREDITO Y CARTERA

SEÑOR:
JUEZ 01 CIVIL MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO (CAUCA)
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: HERIBERTO TENORIO ULCUE
RADICACIÓN: 2017-00481

NUBIA LEONOR ACEVEDO CHAPARRO, mayor de edad, vecina de Cali, y domiciliada en la misma, identificada con la C. C. Nro. 46.350.607 de Sogamoso (Boyacá), Abogado titulado e inscrito, portadora de la T. P. Nro. 28.959 del C.S.J., actuando en calidad de apoderada del BANCO AGRARIO S.A., por medio del presente escrito:

RESPECTUOSAMENTE ME PERMITO ADJUNTAR EL AVALUO COMERCIAL EFECTUADO AL INMUEBLE SEQUESTRO Y DEBIDAMENTE EMBARGADO EN EL PROCESO CITADO EN LA REFERENCIA, SE TRATA UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LAS CABAÑAS, UBICADO EN LA VEREDA EL TURCO HOY NUEVO SAN ANTONIO, MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, DEPARTAMENTO DEL (CAUCA); IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 132 – 21653, EFECTUADO POR LA DOCTORA SIDNEY ARANDA, PERITO AVALUADORA DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ, QUIEN DE ACUERDO A LAS CONDICIONES ACTUALES DEL MERCADO, LOCALIZACION, ESTADO Y USO DEL PREDIO, FUE AVALUADO EN LA SUMA DE NUEVE MILLONES OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 9.080.000.OO M/CTE).-

EN CONSECUENCIA, SOLICITO SE SIRVA CORRER TRASLADO DEL AVALUO DEBIDAMENTE PRESENTADO Y ORDENAR SU APROBACION.

Del Señor Juez,



NUBIA LEONOR ACEVEDO CHAPARRO
C. C. NRO. 46.350.607 DE SOGAMOSO (BOYACÁ)
T. P. NRO. 28.959 DEL C. S. J

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION		REGIONAL:		OFICINA:	
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		OCCIDENTE		SANTANDER DE QUILICHAO	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
HERIBERTO		TENORIO	ULCUE	10.481.437	3105952492 3122119404
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:		VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:	
LOTE LAS CABAÑAS		EL TURCO- HOY NUEVO SAN ANTONIO	SANTANDER DE QUILICHAO	CAUCA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE:		TIPO DE INMUEBLE:		ESTRATO SOCIOECONOMICO:	
RURAL		LOTE		ESTRATO 1	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
HERIBERTO		TENORIO	ULCUE	10.481.437	3105952492 3122119404
REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
19698000300090373000	132-21653	597	21/05/1991	UNICA	SANTANDER DE QUILICHAO
ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR					
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
Zona relativamente homogénea N° 4 Media de Ladera. Para el municipio de Santander de Quilichao comprende los corregimientos de Tres Quebradas, el Turco, San Isidro, Mondomo, Domingullo, San Pedro, Mazamorrero y Quinamayó. Unidad Agrícola familiar comprendida en el rango de 17 a 22 hectáreas.		4° 43' 12,53"	74° 34' 43,06"	ACCESO	Vía panamericana Santander de Quilichao- Popayán hasta Mondomo y vía el turco 5 km de pavimento, luego carretera destapada
				LINDERO 1	
				LINDERO 2	
				CONSTRUCCION U OTROS	
FECHA VISITA:		FECHA INFORME:		FECHA APLICACIÓN:	
25/01/2020		1/02/2020			

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGRICOLA	Las actividades agrícolas y pecuarias del sector se desarrollan bajo alternativas sostenibles y constituyen el soporte de la economía campesina. El renglon productivo de mayor importancia en el sector es la cañicultura la cual se desarrolla asociada con otros cultivos tradicionales como plátano, yuca, frijol, maíz y caña panelera. La actividad ganadera y de especies menores se explotan a menor escala.				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
La tenencia de la tierra es de carácter privado con propiedades de pequeña y mediana extensión. Las diferentes actividades agropecuarias de la región contribuyen de manera muy importante en la generación de mano de obra al jornaleo, lo cual genera condiciones socioeconómicas tipo medio-bajo. La situación de orden público es de completa normalidad. Las actividades económicas productivas giran en torno a la cabecera municipal de Santander de Quilichao, donde se establecen los flujos de distribución y comercialización de las actividades productivas entre productores e intermediarios- consumidores. Otro de los centros de comercialización es la población de Mondomo.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
El sector en general presenta una topografía variada con un relieve ondulado y quebrado lo cual permite el máximo aprovechamiento del recurso suelo para las diferentes explotaciones de uso agropecuario. Se conservan y se protegen las áreas de bosque nativo protector como factor importante para el medio ambiente.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
Los servicios de uso comunitario especialmente educativos se encuentran en la vereda el Turco, donde además existe capilla, cementerio, polideportivo.					
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 asfaltada o concreto				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
Se consideran favorables para el mercado inmobiliario teniendo en cuenta que es un sector densamente poblado que dispone de servicios públicos básicos. Es una zona de uso agrícola en producción cafetera, yuca, frijol y actividad ganadera. La proximidad a la vía pavimentada de la vereda el Turco y la proximidad a la población de Mondomo sobre la vía panamericana, son factores que han influido de manera positiva para actualmente exista una buena valorización predial					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	Los servicios existentes son de buena calidad

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

De la cabecera municipal de Santander de Quilichao - vía a Popayán 16 km aproximadamente hasta la entrada a la vereda el Turco en la población de Mondomo, de aquí se continúa por esta vía 5 km por carretera pavimentada, luego se sigue por un trayecto de carretera destapada hasta el sitio conocido como el Rancho Hullense donde se encuentra la entrada a la vereda Nuevo San Antonio, de aquí 1,2 km hasta el predio objeto de avalúo

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

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

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
CAUCA	CALDONO	TERRESTRE	N/A	24		35

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
AGRICOLA	Actualmente el lote no tiene ningún tipo de explotación agrícola, se encuentra enrastrado.	Total

3.5 LINDEROS

NORTE: Con Peña y filo de la loma de por medio que divide el predio de Elías Tenorio Ulcué, **OCCIDENTE:** Con la quebrada de agua de por medio que divide el predio de Rodolfo Ríos, **SUR:** Con el filo de la loma quebrada de agua piedras clavadas, en línea quebrada que divide la posesión de Luis Antonio Tenorio Ulcué, **ORIENTE:** Con predio de Elías Tenorio Guengue de por medio mojoneros de piedra clavados

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	Para el servicio de alcantarillado se utiliza pozo séptico

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES	Se accede al lote por vía vehicular destapada afirmada
--------------------------------------	----	----------------------	--

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA

Area total (has):	Fuente:
9600 m2 (0-9600 ha)	Certificado de Tradición y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	Componente rural. Suelo de uso agropecuario y agroforestal con agricultura extensiva	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	Ondulado	12 - 25	0-9600	Certificado de Tradición y Libertad	Veranos e inviernos prolongados que afectan la productividad en la región

4.4 RECURSOS HIDRICOS

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

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCION CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Tierra de buen nivel productivo, aptas para cultivos de la región tales como café, plátano, yuca, frijol, piña, caña panelera entre otros.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?							
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION
 No existen servidumbres registradas en el título de adquisición

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

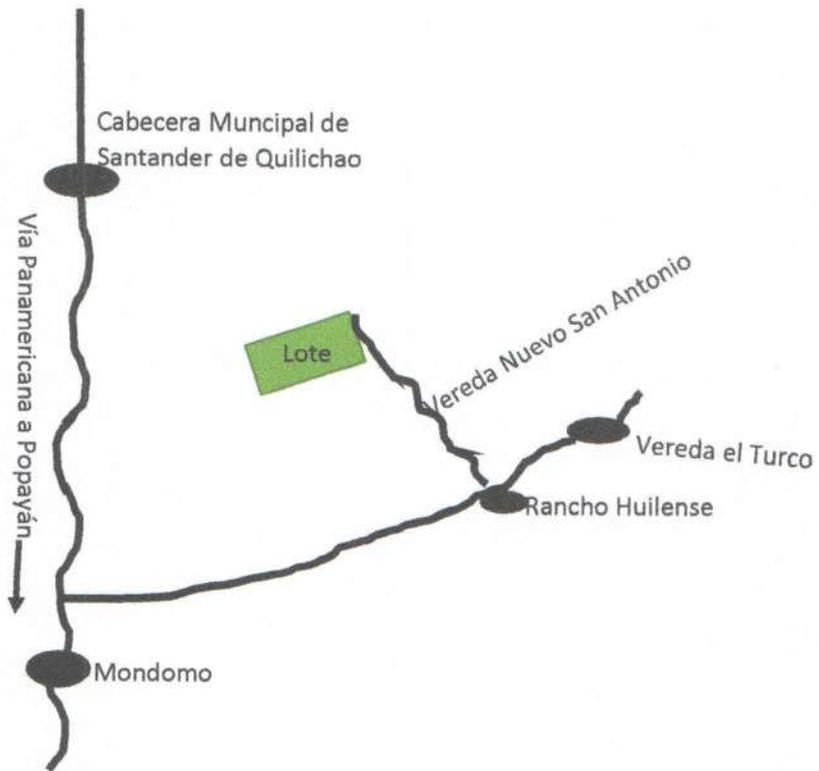
6.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
No existen							

6.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Mejora: Casa de habitación que consta de sala, dos alcobas, cocina	Bahareque, piso en tierra, techo en zinc, con servicio de energía	3 años	Regular	Metro Cuadrado	30	\$30.000	\$900.000

6.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
Perimetrales	600				XX

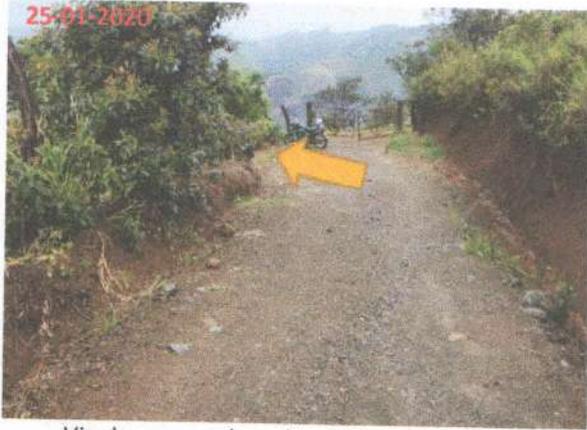
UBICACIÓN DEL PREDIO

ANEXO 1

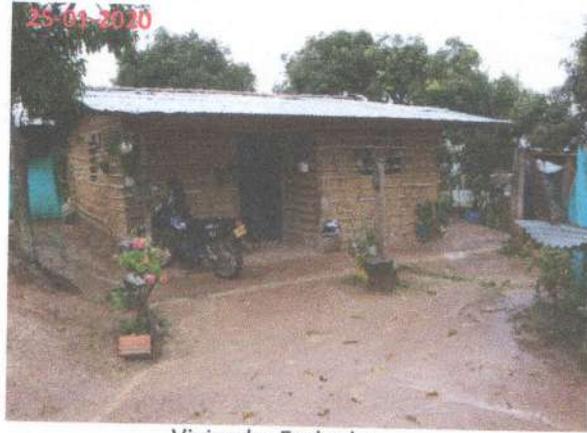


REGISTRO FOTOGRAFICO

ANEXO 2



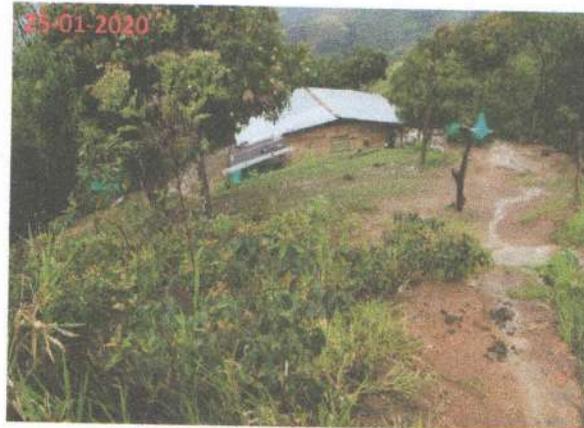
Via de acceso al predio- Sitio de entrada



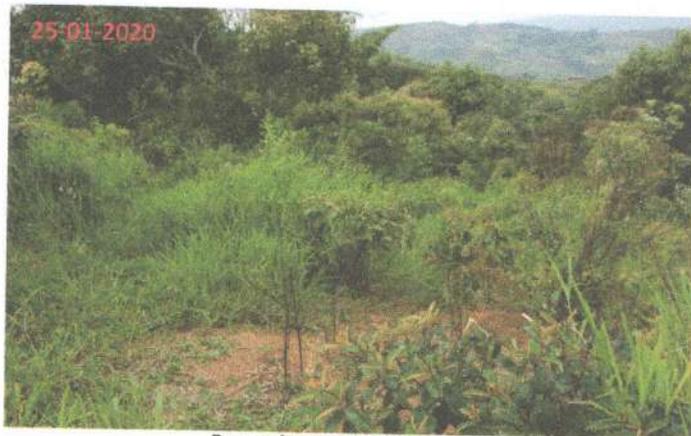
Vivienda- Fachada



Panorámica del lote- camino de acceso



Panorámica del lote-



Panorámica del lote

REGISTRO FOTOGRAFICO

ANEXO 2



Panorámica del lote



Panorámica del lote



Panorámica del lote



Panorámica del lote



Panorámica del lote

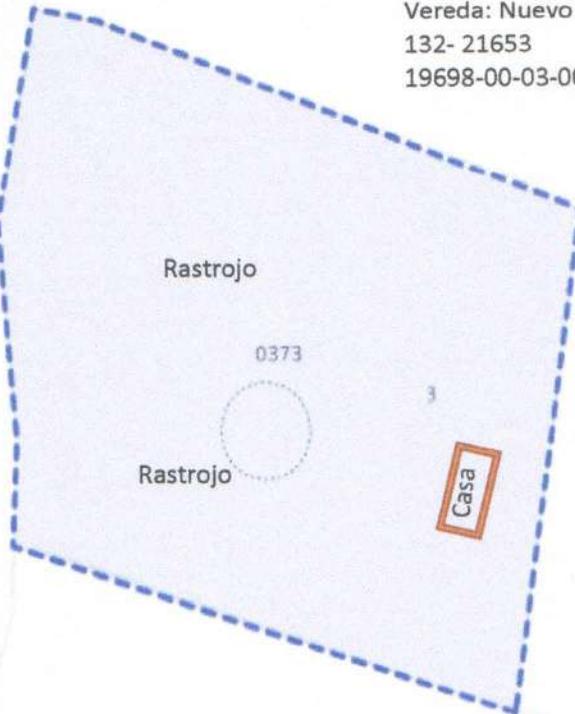
A handwritten signature in black ink, located at the bottom center of the page.

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

ANEXO 3

Lote las Cabañas
Área: 9600 m2
Vereda: Nuevo San Antonio
132- 21653
19698-00-03-0009-0373-000

Quebrada



011



PIN de validación: b8a70acf



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



Asociación Nacional de Avaluadores
Código de Comercio 259090000
Código de Registro 259090000
Código de Identificación 259090000
Código de Registro 259090000
Código de Registro 259090000

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) SIDNEY ARANDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10751182, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10751182.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SIDNEY ARANDA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	01 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	01 Jun 2018	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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



PIN de Validación: b9a70acf



Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIENDAMÓ, GAUCA
Dirección: CARRERA 14 # 13-22
Teléfono: 3188644502
Correo Electrónico: siar.6426@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SIDNEY ARANDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10751182.

El(la) señor(a) SIDNEY ARANDA 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

b9a70acf

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 siete (07) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA



**SIDNEY
ARANDA**

C.C. 10.751.182
R.N.A. 3651
RAA/AVAL 10751182

CARNÉ: 622

VENGE: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2020

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA

Este carné acredita a su portador como miembro activo de la lonja, carece de validez si la fecha no está vigente. su uso es personal e intransferible. se solicita a las autoridades civiles y militares prestar colaboración a este funcionario para el desarrollo normal de su trabajo.

Augusto Chibarro Q
REPRESENTANTE LEGAL

Edificio Asociación de Ingenieros Calle 4 NO. 7-32 Oficina
405A o llamar al tele-fax 5 22 08 40 celular 311749 14 90
E-mail: lonjacauca_97@yahoo.es
www.lonjadecauca.com
POPAJÁN - CAUCA

SIDNEY ARANDA
R.N.A. Nº 3651
C.C. 10751182

Especialidades

EQ/DC/01 AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS
EQ/DC/02 AVALUOS DE INMUEBLES RURALES



Fecha Vinculación R.N.A.
01-04-2014

ONAC

Alfredo Alfonso Romero
Dir. de Gestión R.N.A.

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

SIDNEY ARANDA
C.C. 10751182

R.N.A. 3651

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	NCL 210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/08/2016

Fecha de vencimiento: 30/06/2020

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

CERTIFICACION DE IDONEIDAD

En Cumplimiento del artículo 226 del Código General del Proceso, me permito hacer las siguientes declaraciones o afirmaciones

1. **Identidad de quine rinde el dictamen**
SIDNEY ARANDA
2. **Datos Personales del Perito**
Cédula de ciudadanía N° 10.751.182 de Piendamó, residente en la carrera 14 No 13-22, Barrio Oasis de Piendamó-Cauca, celular 318-8644502, e-mail siar.6426@hotmail.com
3. **Profesión u oficio**
Perito evaluador afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca desde el año de 1998, identificado con carnet N° 022, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, según certificación expedida por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA, AVAL/ 10751182, inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A e avalúos urbanos y Rurales, con vigencia hasta el 30 de junio de 2020.
4. **Lista de Publicaciones relacionadas con la materia de Peritaje**
No aplica
5. **Lista de casos en los que he sido asignado como Perito evaluador en los últimos 4 años**
He actuado como perito evaluador en los siguientes procesos
 - a) **Juzgado:** Primero Promiscuo Municipal de Piendamó Cauca
Proceso: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Avalúo: Lote de terreno Rural, ubicado en la vereda los Alpes de Piendamó
Fecha de Avalúo: 30 de mayo de 2018
Apoderada: Dra Merary Concepción Castillo Guzmán
 - b) **Juzgado:** Primero Promiscuo Municipal de Piendamó Cauca
Proceso: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Avalúo: Casa lote urbano
Fecha de Avalúo: 19 de diciembre de 2018
Apoderada: Dra Diana Milec Balanta
 - c) **Juzgado:** Segundo Promiscuo Municipal de Piendamó Cauca
Proceso: Ejecutivo hipotecario de Mínima Cuantía
Avalúo: lote rural vereda altos de Piendamó
Fecha de Avalúo: 25 de marzo de 2016
Apoderada: Dra Diana Milec Balanta
 - d) **Juzgado:** Segundo Promiscuo Municipal de Piendamó Cauca
Proceso: División Material- Venta en remate
Avalúo: Predio rural ubicado en la vereda California, Municipio de Piendamó Cauca
Fecha de Avalúo: 12 de marzo de 2020
Apoderada: Dra Diana Milec Balanta
 - e) **Juzgado:** Civil Municipal de Popayán
Proceso: Declaratorio Verbal de Pertenencia, Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Avalúo: Casa lote carrera 21A # 2-43 Urbanización Pandiguando- Popayán
Fecha de Avalúo: 8 de agosto de 2019
Solicitante : Teresa de Jesús Benavidez Figueroa

6. Designación en Procesos anteriores:

Manifiesto que no he sido designado como perito en procesos anteriores ni en curso por la misma parte o por apoderado de la misma parte.

7. Causales del Artículo 50 del C.G.P

Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales del Artículo 50 del Código General del Proceso.

8. Metodologías de avalúos

La metodología utilizada en mis informes de peritaje es la misma, acogíendome a lo estipulado en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, emitida por el IGAC.

9. La Metodología: utilizada en el presente informe de avalúo para el predio denominado LOTE LAS CABANAS, de propiedad del señor Heriberto Tenorio Ulcue, ubicado en la vereda el Turco, hoy Nuevo San Antonio, Municipio de Santander de Quilichao Cauca, es la misma que utilizo en el ejercicio regular de mi oficio, aplicando los métodos de Comparación o de Mercado y el método de Costo de Reposición, teniendo en cuenta en este último la edad de la construcción, estado de conservación menos depreciación con base en la tabla de Fitto y Corvini.

10. Documentación consultada o aportada:

Para la elaboración del presente informe de avalúo, se tuvo a disposición la siguiente documentación.

Certificado de tradición actualizado el cual se anexa al presente informe

Copia del último avalúo comercial practicado al inmueble en el año 2017

Se consultó la escritura de hipoteca N° 1780 de fecha 11 de diciembre de 2002, Notaría de Santander de Quilichao Cauca

Se anexa registro fotográfico del predio

Se anexa bosquejo de llegada al predio

Se anexa plano del predio, obtenido de la plataforma de catastro del Igac

Atentamente,



SIDNEY ARANDA

Perito Avaluador

CC N° 10.751.182

Registro Lonja Cauca 022

R.A.A AVAL/ 10751182

R.N.A 3651



PIN de validación: b9a70eaf



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



ANAL
Calle 29 No. 14 - 17
Bogotá D.C. - Colombia
Teléfono: 300 51 51
E-Mail: ana@ana.gov.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) SIDNEY ARANDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10751182, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10751182.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SIDNEY ARANDA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	01 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	01 Jun 2018	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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



PIN de Validación: b9a70acf



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



Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIENDAMÓ, CAUCA
Dirección: CARRERA 14 # 13-22
Teléfono: 3188644502
Correo Electrónico: siar.6426@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SIDNEY ARANDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10751182.

El(la) señor(a) SIDNEY ARANDA 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

b9a70acf

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 siete (07) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTANDER DE QUILICHAO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200227826329032632

Nro Matrícula: 132-21653

Página 1

Impreso el 27 de Febrero de 2020 a las 11:53:45 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 132 - SANTANDER DE QUILICHAO DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: SANTANDER DE QUILICHAO VEREDA: EL TURCO

FECHA APERTURA: 24-05-1991 RADICACIÓN: 91-929 CON: ESCRITURA DE: 21-05-1991

CODIGO CATASTRAL: 00-03-009-0373-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA DE EL TURCO, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTANDER CC. CON UN AREA DE 9600 MTS 2 Y VER LINDEROS EN ESCRITURA 597 DE 21-05-91 NOTARIA SANTANDER CC.

COMPLEMENTACION:

1-) REGISTRO DE 26-04-68. ESCRITURA 95 DE 17-04-68 NOTARIA SANTANDER. MODO ADQUISICION. COMPRAVENTA. DE: DIAZ ESCIPION. A: TENORIO GUEGUE ELIAS, REGISTRO FOLIO N. 132-0019244.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE LAS CABA/AS

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

132 - 19244

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-1991 Radicación: 929

Doc: ESCRITURA 597 del 21-05-1991 NOTARIA de STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TENORIO GUEGUE ELIAS

A: TENORIO ULCUE HERIBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-1991 Radicación: 2665

Doc: OFICIO 633 del 10-12-1991 JDO.C.CTO de STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: BANCO CAFETERO

A: TENORIO ULCUE HERIBERTO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-09-2002 Radicación: 2002-2048

Doc: OFICIO 0560 del 12-09-2002 JDO. SEGUNDO C. CTO. de SANTANDER DE QUILICHAO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCAFE-SANTANDER (C)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTANDER DE
QUILICHAO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200227826329032632

Nro Matrícula: 132-21653

Página 3

Impreso el 27 de Febrero de 2020 a las 11:53:45 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-3861

FECHA: 27-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

El Registrador: MARY STELLA HURTADO URBANO



- > Favoritos
- ∨ Carpetas
- ∨ **Inbox** 887
 - Agencia de Tierras- email certi... 13
 - Bienestar y seguridad Social D... 81
 - Boletín informativo nivel central 58
 - Comunicaciones Consejo Su... 368
- ∨ CONFIRMACIÓN RECIBIDO C... 332
 - Postmaster Outlook 100
 - Coordinación Bienestar Nivel... 107
 - Noticias EJRLB - Bogotá 132
 - Reinel Ramon Beleño Quiroz 22
- ∨ Relatoria Civil Cortesuprema 76
 - Oficina Comunicaciones cort... 20
 - Secretaria Consejo Seccional ... 67
 - TUTELAS RVC - Emssanar 23
- Drafts 229
- Sent Items
- Deleted Items 23
- Junk E-Mail 55
- Archivo
- Notes
- ∨ Boletín Tribunales
 - Tribunal Montería
- Conversation History
- Fuentes RSS
- Infected Items
- SharePoint Online 31
- [Carpeta nueva](#)

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO - DEMANDANTE: BANCO AGRARIO- DEMANDADO: HERIBERTO TENORIO ULCUE. RADICACION: 2017-00481

1

J Juzgado 01 Civil Municipal - Cauca - Santander De Quilichao
Acuso recibido. Martes, 21 de julio de 2020, 1:58 P.M. Mié 22/07/2020 3:44 PM

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. [Confío en el contenido de nubiaacevedo.abogada@hotmail.com.](#) | [Mostrar contenido bloqueado](#)

N nubia leonor acevedo chaparro <nubiaacevedo.abogada@hotmail.com>

Mar 21/07/2020 1:58 PM
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cauca - Santander De Quilichao

MEMORIAL AVALUO COMER...
3 MB

REFERENCIA:
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO HERIBERTO TENORIO ULCUE.
RADICACION: 2017-00481

Respetuosamente me permito enviar memorial que adjunto por medio del presente correo aportando el avaluo comercial efectuado al inmueble secuestrado y debidamente embargado en el proceso citado en la referencia.

En consecuencia, solicito se sirva correr traslado del avaluo debidamente presentado y ordenar su aprobacion.

De Ustedes Cordialmente,

NUBIA LEONOR ACEVEDO CHAPARRO
C.C.NRO. 46.350.607 DE SOGAMOSO (BOYACÁ)
T.P.,NRO. 28.959 DEL C.S.J.