

# República de Colombia



Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío Cauca, Cauca  
Carrera 17 No. 18-18

## FIJACIÓN EN LISTA Y TRASLADO

CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE (S)	DEMANDADO (S)	CLASE DE TRASLADO	DIAS DE TRASL.	FECH A DE INICIO	FECH A FINAL
EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2019-00035	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	FIDEL SOLARTE TRUQUE	AVALÚO	10	28/09/2023	11/10/2023

Para los fines indicados en el Art. 444 del Código general del proceso, se fija la presente Lista de Traslado por un día en la Secretaria del Juzgado, siendo las 8:00 a.m., del: 27 de septiembre de 2.023.

**MARIA EUGENIA VELASCO BOLAÑOS**

SECRETARIA

M.L

## AVALUO COMERCIAL

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

### 1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION		REGIONAL:		OFICINA:	
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		OCCIDENTE		TIMBIO	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
FIDEL		SOLARTE	TRUQUE	76.296.729	3217676313
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:		VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:	
LOTE N°5 EL TRIUNFO		SANTA MARIA	TIMBIO	CAUCA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE:		TIPO DE INMUEBLE:		ESTRATO SOCIOECONOMICO:	
RURAL		FINCA		SIN ESPECIFICACION	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
FIDEL		SOLARTE	TRUQUE	76.296.729	3217676313
REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
19807000200050305000	120-185499	114	2/02/2012	PRIMERA	POPAYAN
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR		COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENEA N°3 CAFETERA. UAF ENTRE 4 A 6 HAS.		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
				ACCESO	
				LINDERO 1	
		2° 20' 1,02"	76° 42' 27,42"	LINDERO 2	COORDENADAS TOMADAS EN LINDERO OCCIDENTE DEL PREDIO.
		CONSTRUCCION U OTROS	COORDENADAS TOMADAS EN LINDERO NORTE DEL PREDIO.		
FECHA VISITA:	FECHA INFORME:		FECHA APLICACION:		
22/08/2023	22/08/2023		22/08/2023		

### 2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:	
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION
AGRICOLA	EL SECTOR ES INFLUENCIADO POR LAS ACTIVIDADES CORRIENTES DE LA CABECERA MUNICIPAL AL ESTAR UBICADO MUY CERCA CON BUENA VIA DE INTERCOMUNICACION. SE PRESENTAN PROYECTOS DE VIVIENDA Y PROYECTOS AGROPECUARIOS CON CULTIVOS DE CAFE, TOMATE, PLATANO Y YUCA APARTE DE ESPECIES MENORES Y GANADERIA DE DOBLE PROPÓSITO.
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:	
SECTOR DE COMUNIDAD CAMPESINA, PEQUEÑOS Y MEDIANOS PRODUCTORES EN SU MAYORIA. EL CULTIVO DE CAFE ES LA LINEA ARIOLA DE MAYOR PRESENCIA EN EL SECTOR PERO SON IMPORTANTES TAMBIEN TOMATE BAJO CUBIERTA, AGUACATE HASS, PLATANO, FRÍJOL, HABICHUELA, ESPECIES MENORES Y GANADERIA DOBLE PROPÓSITO. SECTOR SIN ANTECEDENTES DE ORDEN PÚBLICO ALTERADO.	
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:	
CLIMA MEDIO CON TEMPERATURA PROMEDIO DE 18°C, 1.770 msnm, 1.800 MM/AÑO DE PRECIPITACION, SUELOS ACIDOS FRANCO-ARCILLOSOS, SUSCEPTIBLES DE EROSION.	
2.4 SERVICIOS COMUNALES:	
TODOS LOS SERVICIOS EN TIMBIO A 5 KMS CON CARRETEABLE EN BUEN ESTADO PARA SU INTERCONEXION.	
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:	
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA
TERRESTRE	Carretera secundaria no pavimentada
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:	
TIENE BUENAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACION POR UBICACION Y POTENCIAL PRODUCTIVO.	

2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

### 3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

#### 3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

DESDE TIMBIO EN 2.5 KMS POR VIA PANAMERICANA HACIA EL SUR, DESVÍO A MANO DERECHA POR CARRETEABLE DESTAPADO HACIA LA VEREDA SANTA MARÍA HASTA EL PREDIO EN OTROS 2.5 KMS.

#### 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	TIMBIO	TERRESTRE	TERRESTRE	5		10

#### 3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	ACTUALMENTE EL PREDIO ESTÁ EN CULTIVO DE CAFÉ EN MAL ESTADO.	Total

#### 3.5 LINDEROS

NORTE: CON PREDIO DE JOSE TACUÉ DE DIEGO SOLARTE TRUQUE. GUAYACÁN. SOLARTE TRUQUE. 02-2012

SUR: CON PROPIEDAD ORIENTE: CON LA QUEBRADA OCCIDENTE: CON PROPIEDAD DE ALBA LEYDA  
 NOTA: LINDEROS TOMADOS DE LA ESC. PUBLICA N° 114 DEL 02-

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

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	NO	SI	NO	LOTE CON CULTIVO DE CAFÉ EN MAL ESTADO.

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES	A DECIR DEL VECINDARIO EL LOTE EN CUESTION TENIA UNA ENTRADA PORQUE LOS OTROS LOTES PERTENECÍA AL MISMO PROPIETARIO PERO ESTA SITUACIÓN CAMBIÓ Y HOY DEBE SER OBJETO DE ACLARACIÓN JURÍDICA DE ACUERDO CON SITUACIÓN ORIGINAL.
-------------------------------	----	---------------	--

### 4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

#### 4.1 ÁREA

Area total (Mts2):	3.713,60	Fuente:	Certificado de Tradicion y Libertad
--------------------	----------	---------	-------------------------------------

#### 4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	SUELOS APTOS PARA PROYECTOS AGROPECUARIOS Y VIVIENDA CAMPESINA. (PROYECTO DE ACUERDO DEL AÑO 2000)	Plan de Ordenamiento Territorial

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

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (MT2)	FUENTE	LIMITANTES
III	Ondulada	3 - 7	3.000	Observado	SUELOS AFECTADOS POR USO INDISCRIMINADO DE AGROQUÍMICOS Y ACTUALMENTE EN PROCESO JUDICIAL.
VIII	Ondulada	3 - 7	713,60	Observado	ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA.

#### 4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
<b>NATURALES:</b>			
Quebrada	Bueno	Anual	NINGUNA
<b>ARTIFICIALES:</b>			

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?			NO				
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

5. MEJORAS

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

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área MTS2	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
CAFÉ	CAFÉ	Regular	1	3.000	1.500	\$4.000.000	\$1.200.000

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

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

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS	
POR ENCUESTAS AL NO EXISTIR REGISTRO DE OFERTAS NI TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES COMPARABLES EN EL SECTOR.	COMPARACIÓN O DE MERCADO
	COSTO DE REPOSICIÓN RESIDUAL
	CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	ENCUESTAS
	OTRO

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO							
TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR MT2	VALOR POR MT2	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	DARIO GARCIA	3106639767	8.000	4.000			
Encuesta	DANIA REYES	3216406303	8.000	4.000			
Encuesta	ADRIANA TACUÉ	3116388120	7.800	4.200			
Encuesta	JOSE TACUE	3113555896	8.200	4.000			
MEDIA ARITMETICA			8.000	4.050			
DESVIACION ESTANDAR			163	100			
COEFICIENTE DE VARIACION			2.04	2.47			

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR M <sup>2</sup>	AREA (Mts <sup>2</sup> )	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
III	\$8.000	3.000	\$24.000.000
VIII	\$4.050	713,60	\$2.890.000
SUBTOTAL TERRENO			\$ 26.890.000

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS							
TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
SUBTOTAL MAQUINARIA						XXX	

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	PREDIOS DE ALTA DEMANDA POR CERCANIA A LA CABECERA MUNICIPAL CON VIA PANAMERICANA EN PARTE PARA SU INTERCONEXION CON LA CABECERA MUNICIPAL DE TIMBIO.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 26.890.000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 26.890.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 1.200.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 28.090.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	XXX

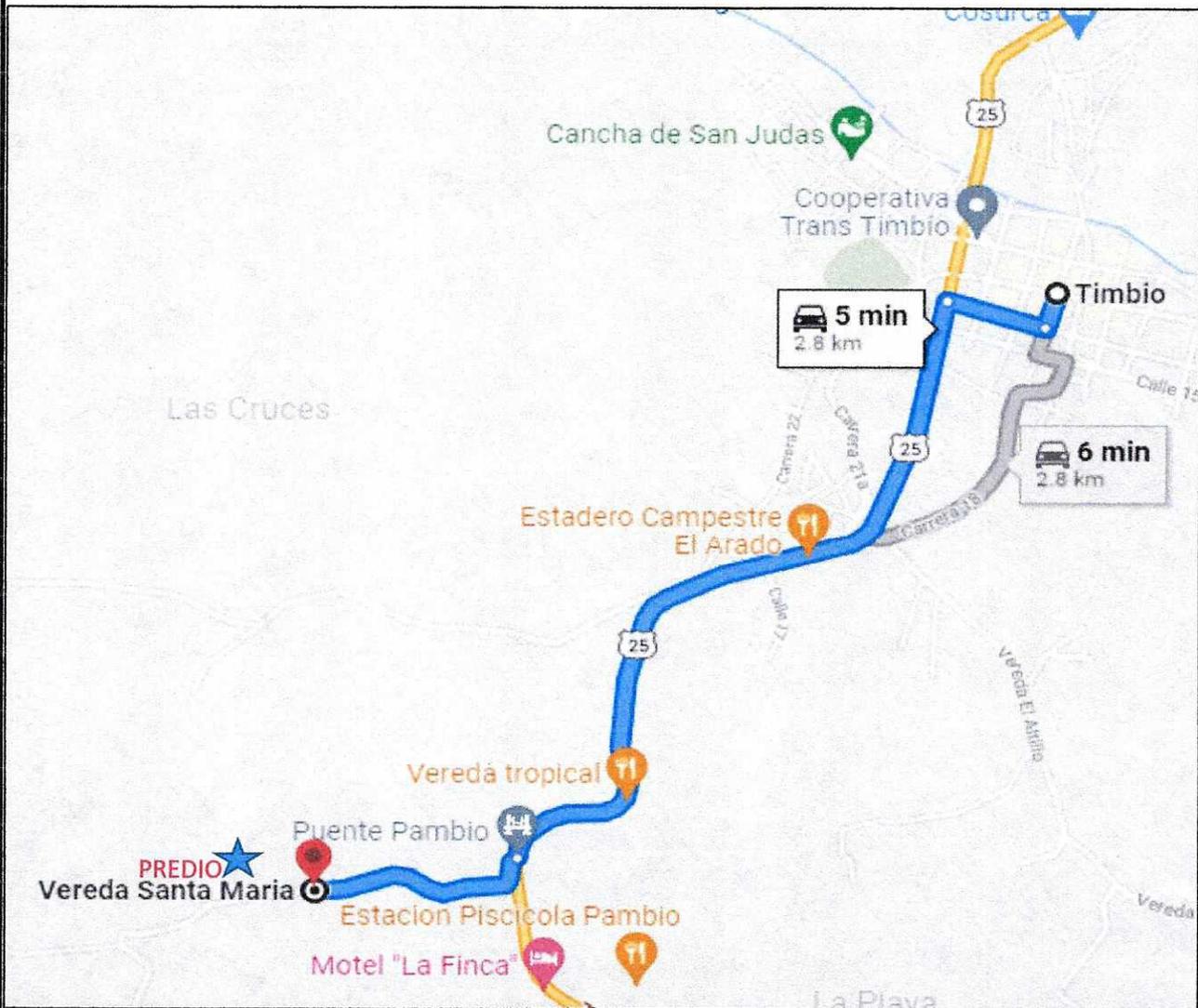
VALOR EN LETRAS	VEINTIOCHO MILLONES NOVENTA MIL PESOS M/CTE.
-----------------	--

*Luis H. Ordoñez M.*  
 FIRMA PROFESIONAL EXTERNO  
 NOMBRE DEL AVALUADOR: LUIS H. ORDOÑEZ M.  
 NRO DE IDENTIFICACION: 10.530.354  
 NRO RAA: 10530354

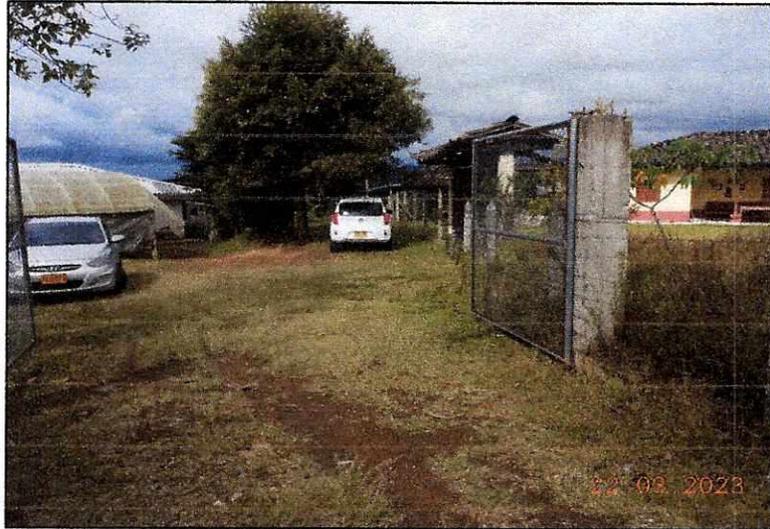
Luis Herman Ordoñez M.  
 Agrónomo  
 C. O. Avaluador  
 R.N.A. 3806

1. CERTIFICO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EN EL SECTOR NO SE ENCONTRARON REGISTROS DE OFERTAS NI TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES COMPARABLES POR LO CUAL SE RECURRE A ENCUESTAS CON VECINOS DEL SECTOR CONOCEDORES DEL MERCADO. 2.  
 EL LOTE NO CUMPLE CON LA UAF DEL MUNICIPIO, SIN EMBARGO HA SIDO UTILIZADO PARA CULTIVOS DE TOMATE EN INVERNADEROS Y ESTÁ UBICADO EN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESINA. 3.  
 INDEPENDIENTE DE NO TENER EL ÁREA MÍNIMA PARA CUMPLIR CON LA UAF, ES UN LOTE CON ACTUAL ALTA DEMANDA QUE NO HA PODIDO SER OBJETO DE NEGOCIACIÓN POR ACTUAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL MISMO.

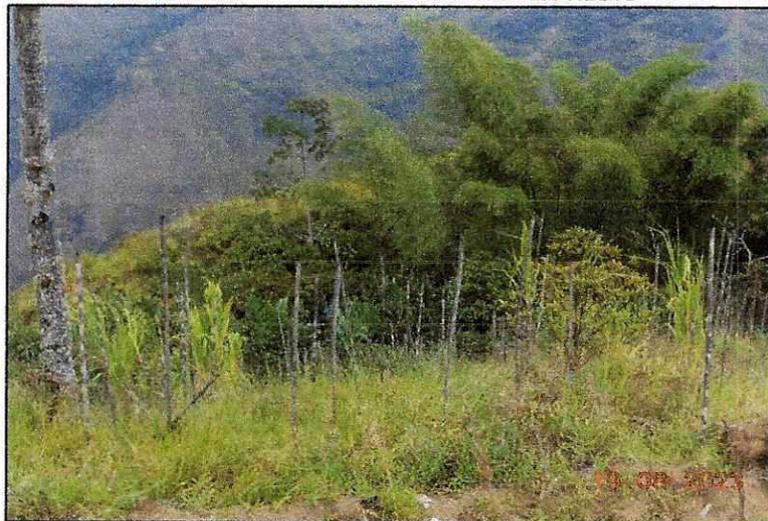
### UBICACIÓN DEL PREDIO



REGISTRO FOTOGRAFICO



PORTADA DE ACCESO AL SECTOR Y AL PREDIO

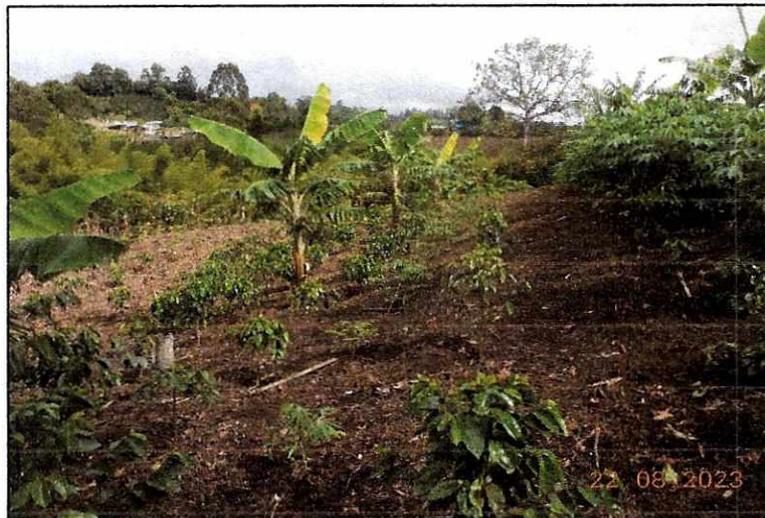


AREA DE BOSQUE PROTECTOR EN EL PREDIO



LINDERO NORTE, CULTIVO DE CAFÉ Y MATA DE GUADUA

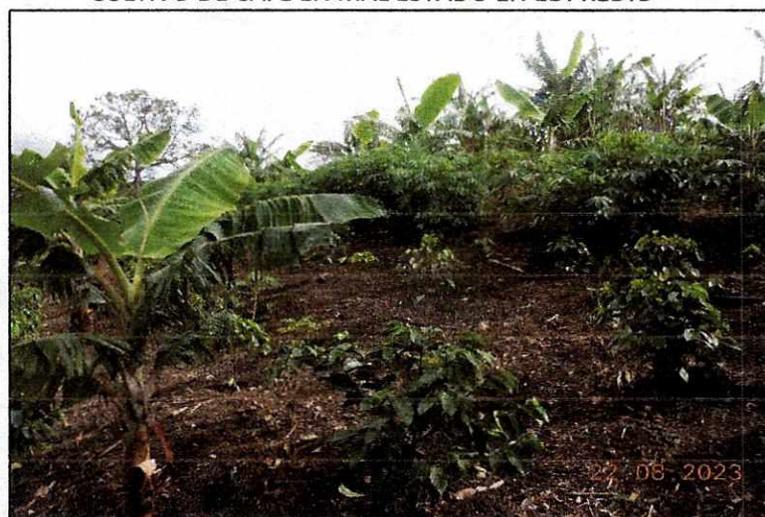
REGISTRO FOTOGRAFICO



ESTADO ACTUAL DEL LOTE



CULTIVO DE CAFÉ EN MAL ESTADO EN EL PREDIO



CAFÉ X PLATANO ACTUALMENTE EN EL PREDIO

### ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

PREDIO: LOTE N°5 EL TRIUNFO - AREA: 0-3713,6 HA  
PROPIETARIO: FIDEL SOLARTE TRUQUE - CC. 76.296.729  
MUNICIPIO: TIMBIO - VEREDA: SANTA MARÍA SECTOR LOS NARANJOS

[Export](#) Shape file(zip) ▾

Departamento:	19 - CAUCA
Municipio:	807 - TIMBÍO
Código Predial Nacional:	198070002000000050305000000000
Código Predial:	19807000200050305000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LOTE 5 EL TRIUNFO
Área de terreno:	3714 m2
Área construida:	34 m2

The map displays a land parcel outlined with a dashed blue line. The parcel is divided into two main sections: a larger area labeled 'CULTIVO DE CAFE' and a smaller area labeled 'MATA DE GUADUA'. The parcel is surrounded by other land parcels, with identification numbers 0067, 0305, and 0304 visible.



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

Certificado generado con el Pin No: 230822470681402355

Nro Matrícula: 120-185499

Pagina 1 TURNO: 2023-120-1-60691

Impreso el 22 de Agosto de 2023 a las 06:20:11 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: TIMBIO VEREDA: SANTA MARIA

FECHA APERTURA: 07-02-2012 RADICACIÓN: 2012-120-6-1209 CON: ESCRITURA DE: 02-02-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE N° 5 con area de 3.713,60 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 114, 2012/02/02, NOTARIA PRIMERA POPAYAN. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 3713 CENTIMETROS CUADRADOS: 6000

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO.- ROVIRA, DIEGO, CARLOS ENRIQUE, ALBA LEYDA Y FIDEL SOLARTE TRUQUE, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA, SEGUN SENTENCIA S/N DEL 19-07-2011 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN, REGISTRADA EL 03-08-2011, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA #120-183808.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . # . 5 EL TRIUNFO

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 183808

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-02-2012 Radicación: 2012-120-6-1209

Doc: ESCRITURA 114 DEL 02-02-2012 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: SOLARTE TRUQUE ALBA LEYDA CC# 31540000

DE: SOLARTE TRUQUE CARLOS ENRIQUE CC# 4777919

DE: SOLARTE TRUQUE DIEGO CC# 76296414

DE: SOLARTE TRUQUE FIDEL CC# 76296729

DE: SOLARTE TRUQUE ROVIRA CC# 25706676

A: SOLARTE TRUQUE ALBA LEYDA CC# 31540000 X

A: SOLARTE TRUQUE CARLOS ENRIQUE CC# 4777919 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230822470681402355**

**Nro Matricula: 120-185499**

Pagina 2 TURNO: 2023-120-1-60691

Impreso el 22 de Agosto de 2023 a las 06:20:11 PM

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

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

A: SOLARTE TRUQUE DIEGO	CC# 76296414	X
A: SOLARTE TRUQUE FIDEL	CC# 76296729	X
A: SOLARTE TRUQUE ROVIRA	CC# 25706676	X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-02-2012 Radicación: 2012-120-6-1209

Doc: ESCRITURA 114 DEL 02-02-2012 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: SOLARTE TRUQUE ALBA LEYDA	CC# 31540000	
DE: SOLARTE TRUQUE CARLOS ENRIQUE	CC# 4777919	
DE: SOLARTE TRUQUE DIEGO	CC# 76296414	
DE: SOLARTE TRUQUE FIDEL	CC# 76296729	
DE: SOLARTE TRUQUE ROVIRA	CC# 25706676	
A: SOLARTE TRUQUE FIDEL	CC# 76296729	X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-05-2012 Radicación: 2012-120-6-5811

Doc: ESCRITURA 1061 DEL 23-05-2012 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SOLARTE TRUQUE FIDEL	CC# 76296729	X
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.		

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-04-2019 Radicación: 2019-120-6-4985

Doc: OFICIO 98 DEL 26-03-2019 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIMBIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO: 2019-00035-00.

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	NIT# 8000378008	
A: SOLARTE TRUQUE FIDEL	CC# 76296729	X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

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

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230822470681402355**

**Nro Matrícula: 120-185499**

Pagina 3 TURNO: 2023-120-1-60691

Impreso el 22 de Agosto de 2023 a las 06:20:11 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-120-1-60691

FECHA: 22-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JADHY MILENA MERA BENAVIDES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Señores  
BANCO AGRARIO/JUEZ  
E. S. D.

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

**LUIS HERMAN ORDÓÑEZ MOSQUERA**, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.530.354 expedida en Popayán, ingeniero agrónomo de profesión, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL10.530.354 expedida por el ANA, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del experticio técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:  
Dirección: Calle 8 No. 2ª21 del Municipio de Popayán, Departamento del Cauca.  
Número de teléfono:  
Celular: 314 6311303  
Correo electrónico: [luheormo@yahoo.com](mailto:luheormo@yahoo.com)
3. Me permito manifestar que mi profesión es ingeniero agrónomo.
4. Me permito manifestar que en los últimos 10 años no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.
5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:  
JUZGADO:  
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.  
DEMANDADO:  
MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:  
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.  
DEMANDADO:  
MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:  
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.  
DEMANDADO:  
MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO:

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

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO:

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

6. Me permito manifestar que no he sido designado, ni presentado experto técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes, esto es, GUILLERMO JESUS PAREDES VALENCIA 10.540.908 demandado y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., demandante.
7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar: A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI \_\_\_\_\_ NO  X
2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI \_\_\_\_\_ NO  X
3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI \_\_\_\_\_ NO  X
4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI \_\_\_\_\_ NO  X
5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI \_\_\_\_\_ NO  X
6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI \_\_\_\_\_ NO  X
7. A quienes como secuestrados, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI \_\_\_\_\_ NO  X
8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI \_\_\_\_\_ NO  X
9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI \_\_\_\_\_ NO  X

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

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

8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de mercado mediante la utilización de encuestas al no encontrar registros de mercado (ofertas y compra-venta recientes-Res. 620 del IGAC), que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.
9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del expertico, esto es, fijar su valor comercial.
10. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: (Diligencie según los documentos que verificó para realizar el avalúo. Recuerde que debe adjuntar copia de los mismos.
- Certificado de tradición X
  - Escritura pública
  - Encuestas X
  - Avalúo catastral

Atentamente,

*Luis H. Ordóñez M.*  
**LUIS HERMAN ORDÓÑEZ MOSQUERA**  
C.C. No. 10.530.354 de Popayán  
RAA AVAL10.530.354 expedida por el ANA

*Luis Herman Ordóñez M.*  
M. Agrónomo  
Perito Avaluador  
RNA. 3806



PIN de Validación: a64f0a40



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



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) LUIS HERMAN ORDOÑEZ MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10530354, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10530354.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 11 Abr 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 07 Ene 2022	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 11 Abr 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 07 Ene 2022	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0780, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro



PIN de Validación: a64f0a40



Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0522, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA  
Dirección: CALLE 8 # 2A-21  
Teléfono: 3146311303  
Correo Electrónico: luheormo@yahoo.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) LUIS HERMAN ORDOÑEZ MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10530354.**

**El(la) señor(a) LUIS HERMAN ORDOÑEZ MOSQUERA 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**

**a64f0a40**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a64f0a40



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal