



Emma Steffens Páez

ABOGADA
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE RIONEGRO
E. S. D.

Ref.: Radicación No. **2018-00125 00**
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**
Contra: **GUSTAVO ALBARRACÍN CUBIDES**
HERMINDA VALENCIA DE ALBARRACÍN

En calidad de apoderada de la Entidad Demandante en el proceso de la referencia, me permito allegar avalúo catastral del bien inmueble de propiedad de los demandados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-199930, el cual no considero idóneo para determinar el valor real.

En consecuencia de lo anterior, me permito allegar a su despacho avalúo comercial del bien inmueble, el cual solicito tener como base para establecer el valor real del inmueble, y una vez vencido el termino de traslado sin que sea objetado, sea aprobado por el despacho.

Anexo (14) folios.

Del Señor Juez, atentamente,

EMMA STEFFENS PÁEZ

C. C. No. 41'797.427 de Bogotá

T. P. No. 82.566 del Consejo Superior de la Judicatura



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.: 9152-600807-93300-0
FECHA: 5/3/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ALBARRACIN CUBIDES GUSTAVO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 5723352 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 68-SANTANDER
MUNICIPIO: 615-RIONEGRO
NÚMERO PREDIAL: 00-01-00-00-0005-0202-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-01-0005-0202-000
DIRECCIÓN: PENAS BLANCAS VDA GALAPAGOS
MATRÍCULA: 300-199930
ÁREA TERRENO: 21 Ha 7000.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO: \$ 28,836,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ALBARRACIN CUBIDES GUSTAVO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000005723352
2	VALENCIA ALBARRACIN HERMINDA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000028333283
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

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

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

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

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

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

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

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

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: SANTANDERES		OFICINA: GIRON	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: GUSTAVO	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: ALBARRACIN	SEGUNDO APELLIDO: CUBIDES	NUMERO DE IDENTIFICACION: 5.723.352	TELEFONO:
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: PEÑAS BLANCAS PARCELA No. 21		VEREDA: RIONEGRO HOY LA PUYANA - GALAPAGOS	MUNICIPIO: RIONEGRO	DEPARTAMENTO: SANTANDER	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 1	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: HERMINDA	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: VALENCIA	SEGUNDO APELLIDO: DE ALBARRACIN	NUMERO DE IDENTIFICACION: 28.333.283	TELEFONO:
GUSTAVO		ALBARRACIN	CUBIDES	5.723.352	
REGISTRO CATASTRAL NRO 68-615-00-01-0005-0202-000	MATRICULA INMOBILIARIA 300-199930	ESCRITURA DE ADQUISICION No RESOLUCION 3259	FECHA DE LA ESCRITURA 30/12/1992	NOTARIA No INCORA	CIUDAD DE LA NOTARIA BUCARAMANGA
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR		COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
Zona Relativamente Homogénea No. 2 - Provincia de Mares y Soto. Comprende los municipios de: Bucaramanga, San Vicente, El Carmen, Betulia, Zapatoaca, Piedecuesta, Girón, Lebrija, Floridablanca, El Playón y Alto Rionegro en Santander y Cáchira en Norte de Santander. . Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 12 a 19 hectáreas.		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
		7°20'46.11" N	73°14'59.89" O	ACCESO	Acceso al predio
		7°20'41.50" N	73°15'07.08" O	LINDERO 1	Lindero al Occidente
		7°20'31.65" N	73°14'51.44" O	LINDERO 2	Lindero al Sur
		7°20'45.49" N	73°15'05.24" O	CONSTRUCCION U OTROS	Casa de habitación
FECHA VISITA: 1/10/2020		FECHA INFORME: 13/10/2020		FECHA APLICACION: 13/10/2020	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD AGRICOLA	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION Se trata de un sector ubicado a 37 kilómetros de la Vía a la Costa, en el nor-occidente de Rionegro donde sobresalen fincas medianas y grandes, con topografía ondulada y quebrada, con vía vehicular en regular estado por el invierno, y siendo su principal actividad económica la ganadería y la agricultura, con el cultivo de cacao, plátano y frutales, especialmente cítricos (limón común, naranja tangelo y mandarinas), aguacates con sus distintas variedades, ya que se cuenta con las condiciones ambientales para el desarrollo de éstos.				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
La mayoría de propietarios son pequeños y medianos productores inversionistas del sector agropecuario, generando de esta manera fuentes de empleo a familias residentes en esta zona, de estrato Rural Uno (1). Sector de mucha movilización de diversos productos agropecuarios. Actualmente no hay presencia de grupos armados al margen de la ley, es una región pacífica donde los habitantes desarrollan sus actividades con completa tranquilidad y normalidad.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
Es una región que se caracteriza por su topografía ondulada en su gran mayoría y en menor cantidad con algunas semiplanas donde se pueden desarrollar buenas ganaderías, con dos períodos marcados de lluvia y verano, con suelos de fertilidad medio con altas aplicaciones de materia orgánica, con buenas vías de acceso y una buena oferta ambiental para el desarrollo agropecuario que se tiene.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
Escuela y Colegio de Galápagos, Junta de Acción Comunal, Corpoica, Asistencia de la CDMB, Fedegan y Fedecacao.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR TERRESTRE	SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA Carretera secundaria no pavimentada				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
Por la cercanía a la cabecera municipal del Corregimiento de Galápagos, la fertilidad de los suelos, y la seguridad que ahora hay en la zona, las tierras han tenido un aumento considerable en su valorización.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO SI	ALCANTARILLADO NO	LUZ SI	TELEFONIA CELULAR NO	GAS DOMICILIARIO NO	OBSERVACIONES

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCIÓN DE ACCESO AL PREDIO

Desde Rionegro se toma la vía hacia la Costa y se llega hasta la entrada a La Suiza o Agrosavia, que es la vía hacia el Corregimiento de Galápagos y aproximadamente a 20 kilómetros se encuentra el caserío y se sigue a mano derecha y se baja hasta la tienda llamada El Terminal y ahí se continúa a la Hacienda El Centenario y de ahí se toma el ramal a mano izquierda y aproximadamente a tres kilómetros se llega a una Ye amplia y ahí a la izquierda y a doscientos metros se inicia el predio objeto del avalúo. En total desde la finca a Rionegro son 40 kilómetros aproximadamente. También hay otra vía por la Pradera y pasando el río Salamaga y luego la escuela veredal, pero es muy mala y no se utiliza en la actualidad.

3.2 DESCRIPCIÓN VÍAS DE ACCESO

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

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN CON RESPECTO AL MUNICIPIO MÁS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
SANTANDER	RIONEGRO	TERRESTRE	TERRESTRE	40	1	30

3.4 DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN O DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN
AGROPECUARIA	El predio PENAS BLANCAS en la actualidad está destinado a la producción de Cacao con 2.25 Has de diferentes edades y en mal estado, con Potreros con pastos Brachiaria y Brizantha divididos en siete áreas, en buen estado de conservación, y el resto en Rastrojos y parte de conservación de aguas con un área de 1.5 Has. Topografía ondulada y quebrada.	Parcial

3.5 LINDEROS

Tomados de la documentación suministrada; lindando por el NORTE: Con Jaid Vásquez en 912 mts. carretable al medio del M-179 al M-154; por el ORIENTE: Con José María Alfonso en 530 mts. trocha al medio del M-154 al M-147, con Jorge Hurtado Gómez en 192 mts. trocha al medio del M-147 al M-149; por el SUR: Con reserva forestal en 1187 mts. trocha al medio del M-149 al M-2; y por el OCCIDENTE: Con Noé Pereira Díaz en 552 mts. trocha al medio del M-2 al M-179, punto de partida y cierre.

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

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

EL PREDIO TIENE VÍAS INTERNAS	SI	OBSERVACIONES	La carretera que sirve en parte del lindero, y caminos en buen estado y que sirve para su tránsito con ganado y bestias.
-------------------------------	----	---------------	--

4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA

Área total (has):	Fuente:
21.7	Certificado de Tradición y Libertad

4.2 REGLAMENTACIÓN SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACIÓN	FUENTE:
RURAL	Aprobado mediante el Acuerdo No. 011 del 28 de Junio de 2000.	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGÍA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	ÁREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	Fuertemente inclinada	12 - 25	21.7	Certificado de Tradición y Libertad	

4.4 RECURSOS HÍDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Manantial	Bueno	Anual	Ninguna
ARTIFICIALES:			
Acueducto	Bueno	Anual	

4.6 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Cuentan con las mismas condiciones de relieves, suelos, carretera y servicios comunitarios y se realizan las mismas labores culturales en los predios.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?				NO			
CLASE AGROLÓGICA 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 has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
Cacao	Permanente	Bueno	10	2,25		\$3.000.000	\$6.750.000
Potrerros	Permanente	Malo	5	15			
Rastrojos				4			

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Vivienda	Ladrillo, piso en cemento, techo zinc.	17 años	Bueno	Metro Cuadrado	125	\$50.000	\$6.250.000
Establo	Polines y vareta de madera, piso cemento y techo zinc.	15 años	Bueno	Metro Cuadrado	144	\$30.000	\$4.320.000

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
Alambre de púas	2.000	Postes de madera y alambre de púas	Bueno	\$1.000	\$2.000.000

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

6.1 METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN UTILIZADA

Justificación de la Metodología:		COMPARACIÓN O DE MERCADO
Los valores plasmados en el avalúo, van de acuerdo al valor comercial del terreno en el sector y al criterio propio del evaluador, teniendo en cuenta las condiciones agroecológicas del predio, condiciones de explotación, productividad, construcciones, recursos, orden público, etc. Se utiliza la metodología de Costo Reposición, teniendo en cuenta la depreciación por Fitto y Corvinni de acuerdo a la edad y estado de conservación de la construcción.		COSTO DE REPOSICIÓN RESIDUAL
		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	XXX OTRO	otro_metodologia

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA IV	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	Noé Pereira Balaguera	3173561839	3.800.000				
Encuesta	Tito Rivera	3152806493	3.800.000				
Encuesta	Rafael Martínez	3204240077	4.000.000				
Encuesta	Ledy Paola Hurtado	3123528345	3.600.000				
MEDIA ARITMETICA			3.800.000				
DESVIACION ESTANDAR			163.299				
COEFICIENTE DE VARIACION			4,30				

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
IV	\$3.800.000	21,7	\$82.460.000
		SUBTOTAL TERRENO	\$ 82.460.000

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
SUBTOTAL MAQUINARIA							

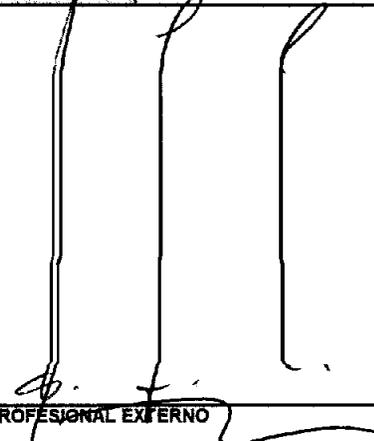
6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	La ubicación del predio y la vía de acceso por Galápagos, lo hace fácil de comercializar.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 82.460.000
VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 10.570.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 93.030.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 8.750.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 101.780.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	CIENTO UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE
------------------------	---



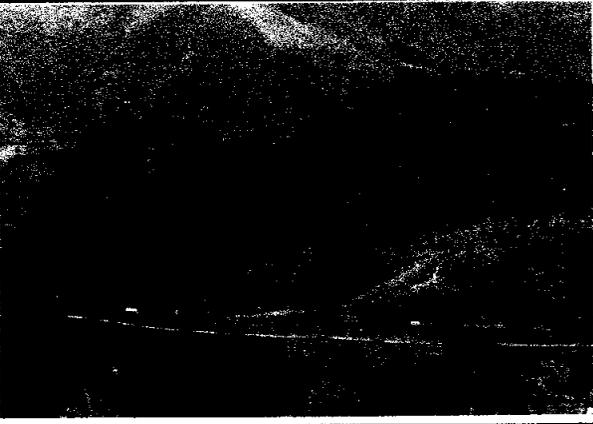
FIRMA PROFESIONAL EXTERNO
 NOMBRE DEL AVALUADOR: OMAR LEON CAÑAS
 NRO DE IDENTIFICACION: 91.237.276
 NRO RAA: AVAL 91237276

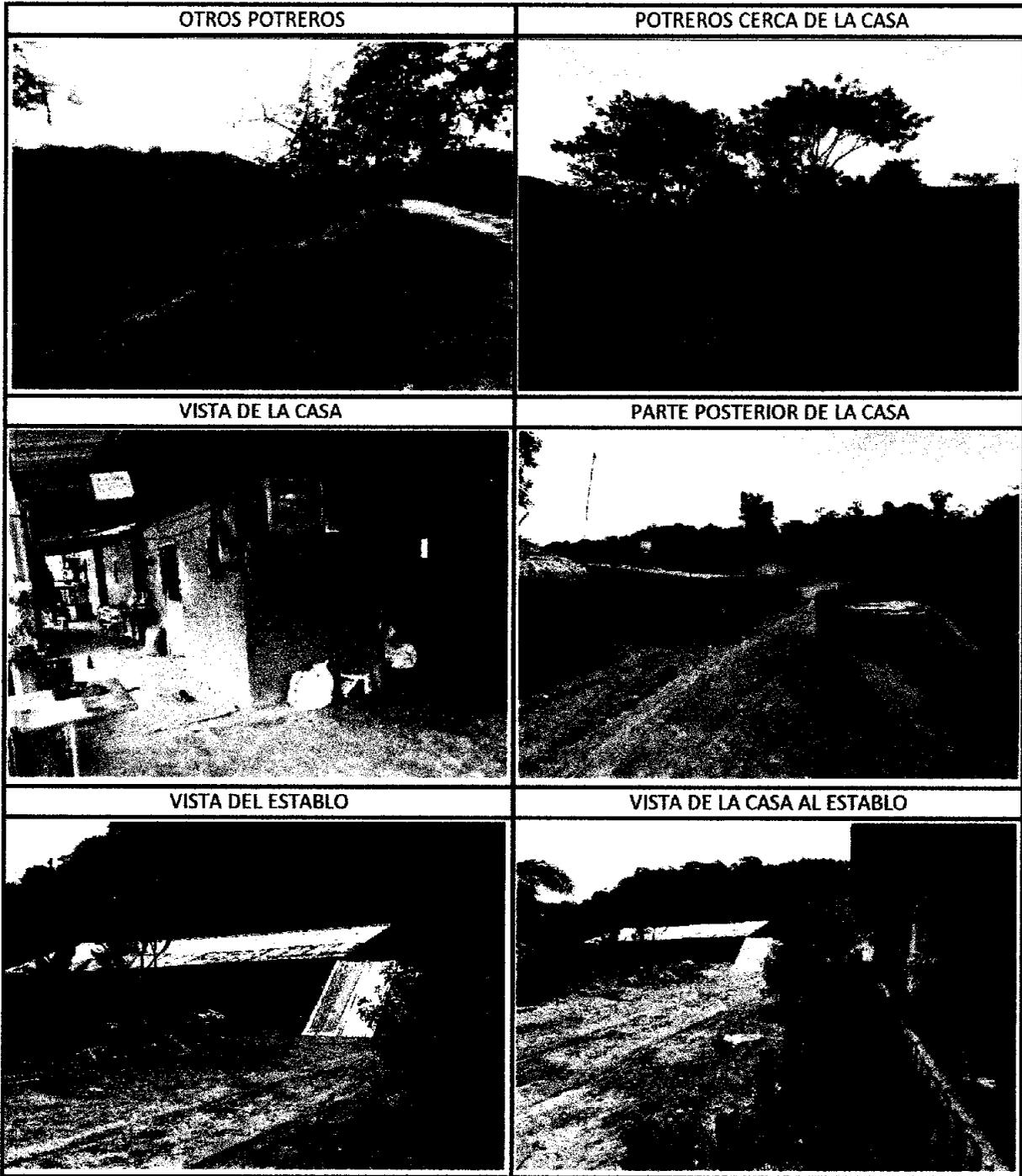
OBSERVACIONES ESPECIALES

En vista de que no existen ofertas de mercado para ventas de fincas del tipo que se está valorando se recurre a las encuestas con vecinos del sector. YO OMAR LEON CAÑAS DEJO CONSTANCIA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE LA UTILIZACIÓN DE ESTA MODALIDAD SE DEBE A QUE EN EL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALUO NO EXISTIAN OFERTAS DE VENTA, ARRIENDO, NI TRANSACCIONES DE BIENES COMPARABLES AL DEL OBJETO DE ESTIMACIÓN.

UBICACIÓN DEL PREDIO



REGISTRO FOTOGRAFICO	
LLEGADA AL PREDIO	VISTA GENERAL DEL PREDIO
	
LOTES DE CACAO EN EL BARZAL	LOTE DE CACAO EN MAL ESTADO
	
VISTA GENERAL DE POTREROS Y TOPOGRAFIA	VISTA DE LOS POTREROS EN REGULAR ESTADO
	

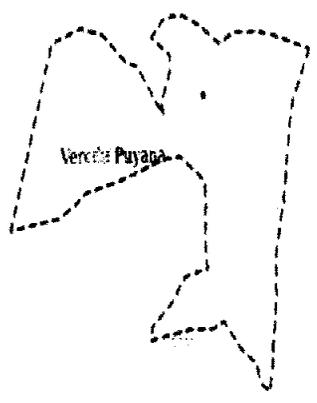


ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

Resultado



Departamento: 68 - SANTANDER
Municipio: 675 - RIONEGRÓ
Código Predial Nacional: 686150001900000005020000000000
Código Predial: 6861500019000000000000
Direccion: FENAS BLANCAS
VD- GALAPAGOS
Área de terreno: 21700 m²
Área construida: 0 m²



Escala: 1:8.000 Coordenadas: Lat: 07° 20' 42.88" Long: -77° 14' 54.56" CRS: WGS 84

Consulta General



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

Declaro bajo gravedad de juramento que:

OMAR LEON CAÑAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.237.276 expedida en Bucaramanga, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL-91237276 expedida por el ANA, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado así:

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

En el contenido del informe existe esta manifestación.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

En el contenido del informe existe esta manifestación.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Omar León Cañas – C.C. No. 91.237.276 de Bucaramanga – Perito Designado

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Domicilio Avaluador Designado: Carrera 8A No. 12-87 Torre 1 – Apto. 202, Conjunto Monteolivetto Condominio Abadías de la nomenclatura urbana del municipio de Floridablanca - Móvil: 316715406.

		OBRAS HIDRAULICAS.		
JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO.	No. 2012- 0163-00	Dte: HERLINDA GARCIA. Ddo: CRESCENCIANO ORTIZ DELGADO, ANA FRANCISCA ORTIZ DELGADO, MARIA TRANSITO ORTIZ DELGADO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADA S.	N/A.	Ordinario de Pertenenencia.
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE BUCARAMANGA.	No. 2015- 00080	Dte: JHON ALEXANDER CAMPOS CRUZ. Ddo:.	N/A	Formalización de Tierras Abandonadas y Despojadas Forzosamente
Juzgado CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO.	No. 2013- 0379-01	Dte. Rafael Arturo Galán Dueñas. Ddo: Eloísa Angarita de Prieto.	N/A.	Ordinario de Pertenenencia o Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre bien inmueble urbano.
Juzgado SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL.	J14-2010-405	Dte: María Jackeline Sierra Jaimes, Evenide Sierra Díaz y Claudia Yolima Sierra Chinome. Ddo: María Zoraida Azuero Riveros.	N/A	Ejecutivo Hipotecario.
Juzgado TERCERO DE FAMILIA.	2013-00811	Dte: Jacqueline Mora Caballero. Ddo: Hermes Alexander López.	N/A	Liquidación Sociedad Conyugal.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

- Avaluador Designado: Ingeniero Agrónomo – Egresado de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia –U.P.T.C.- Tunja; con Tarjeta Profesional No. 12521 del Ministerio de Agricultura – Perito con Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL- 91237276 en las especialidades de Urbanos, Rurales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil y Semovientes y Animales. Avaluador Corporativo de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

No aplica.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Avaluador Designado:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	APODERADOS	PROCESO
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA	329-2017-505	Dte: HERNET RUBIANO RUIZ. Ddo: ESPERANZA CAÑAS DE ORDUZ	N/A.	Ejecutivo Singular.
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER, Magistrada NELLY MARITZA GONZALEZ JAIMES.	No. 2010-00575-00	Dte: ANGELA STELLA PEREZ TAFUR. Ddo: COORMAGDALENA, MUNICIPIO DE PUERTO WILCHES – CONSORCIO	N/A.	Reparación Directa.

Juzgado SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.	2009-0194	Dte: Ofelia Blanco García. Ddo: Efraín Romero Aguillón y otros.	N/A	Demanda División Material del Inmueble Rural.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO	68001-31-008-2014-00102-01	Dte: Pablo Alfonso Rincón Zafra. Ddo: Carmen Cecilia Rincón Ortíz y Matilde Rincón de Vargas.	N/A	Divisorio
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO O ORAL DE BUCARAMANGA	20140013100	Dte: Zoraida Gutiérrez. Ddo: CDMB y Municipio de Bucaramanga.	N/A	Medio de control reparación directa.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

No

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

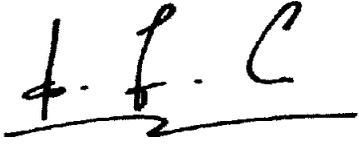
No

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

No

Esperamos que esta información sea de utilidad para su despacho.

Atentamente,



I.A. OMAR LEON CAÑAS
Avaluador R.A.A. AVAL-91237276
Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Santander
Afiliado a la Lonja Sociedad Colombiana de Avaluadores-Seccional Oriente.

AVALUO COMERCIAL- RADICADO: 2018-00125 BANCO AGRARIO Vs. GUSTAVO ALBARRACIN CUBIDES Y HERMINDA VALENCIA DE ALBARRACIN

emma steffens <emmasteffens@hotmail.com>

Vie 5/03/2021 5:20 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Rionegro <j01prmpalrionegrobus@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (961 KB)

AVALUOS-GUSTAVO ALBARRACIN CUBIDES Y OTRA.pdf;

Buenas tardes,

Remito en archivo adjunto memorial allegando avalúos, dirigido al proceso en referencia.

Agradezco confirmar recibido.

Atentamente,

Magaly

EMMA STEFFENS PÁEZ

Abogada