

**OVIDIO PARADA FERNANDEZ**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**REGISTRO 1365 REGISTRO C.S.J. 0-957-15**

**AVALUO DE MEJORAS ESTABLECIDAS No. 019/2021**

**MATRICULA INMOBILIARIA 300-86404**  
**CODIGO CATASTRAL: Sin información**

**PROCESO: 149-2019.Accion reivindicatoria. Juzgado Promiscuo Municipal, Rionegro**  
**FINCA: Parcela 47- Israel Parcelación La Unión. Galápagos, RIONEGRO,**  
**departamento de Santander.**  
**Demandante: NUBIA BARAJAS CANDELA**  
**Demandado: JAIME TORRES MARTINEZ**

**ESTUDIO Y CALCULO DEL AVALUO**

El presente estudio hace referencia al avalúo comercial de las mejoras y frutos civiles establecidas en la parcela No. 47 de la Finca La Unión del municipio de Rionegro, departamento de Santander, por el Señor Jaime Torres Martínez, en su calidad de poseedor, por contrato de compraventa del 23 de octubre de 2009, otorgado por Esther Candela Liévano.

La parcela 47 Israel, se ubica en la parcelación La Unión distante 25 Kilómetros de la vía Rionegro-El Playón y camino de herradura a 20 minutos del carreteable, la finca se explota con cultivos permanentes y transitorios, pastos naturales y artificiales y posee una casa de habitación que consta de dos piezas, corredor al frente, cocina y baño aparte, construida en ladrillo y tapia, pisos en cemento y cubierta de zinc. Actualmente se explota con cultivos de café, cacao, aguacates, mandarinos, yuca de pancoger y pastos de los cuales el poseedor instalo una hectárea de braquiara. La finca cuenta con buenos acceso de vías, cercas en potreros. Patio y beneficiadero para el café. Acueducto veredal y energía eléctrica.

**MEJORAS ESTABLECIDAS.**

EL señor Jaime Torres Martínez ha establecido desde cuando esta en posesión de la finca mejoras consistentes en; café 2700 matas, 280 matas de cacao, 50 árboles de aguacate 150 mandarinos y 100 matas de plátano-banano. y una hectárea de pastos Braquiara.

Para el cálculo del avalúo se consideran los costos de producción directos e indirectos, jornales e insumos, interés de capital invertido y administración. Se consultaron costos de producción de La Lonja de propiedad Raíz de Santander, del Banco Agrario. Unidades de Asistencia Técnica Municipales y de Finagro, precios de productos comercializados en la Central de Abastos de Bucaramanga.

| CULTIVOS   | COSTOS/PRODUCC | PRODUCCION/HA | V/R PRODUCCION |
|------------|----------------|---------------|----------------|
| CAFÉ       | 18.000.000     | 4.000 kg      | \$ 32.000.000  |
| CACAO      | 12.000.000     | 2.000         | 18'000.000     |
| AGUACATE   | 18'000.000     | 10.000        | 18'000.000     |
| MANDARINOS | 18'000.000     | 16.000        | 32'000.000     |
| PLATANO    | 18'000.000     | 2.000         | 24'000.000     |

| CULTIVOS ESTABLECIDOS | No. De PLANTAS | V/R.PLANTAS      | VR/PRODUCCION    |
|-----------------------|----------------|------------------|------------------|
| CAFÉ                  | 2.700          | 12'150.000       | 21'600.000       |
| CACAO                 | 280            | 3'920.000        | 1.120.000        |
| AGUACATE              | 150            | 13'500.000       | 600.000          |
| MANDARINOS            | 150            | 4'500.000        | 18'000.000       |
| PLATANO               | 100            | <u>2'000.000</u> | <u>2'000.000</u> |
|                       |                | 36.070.000       | 41.320.000       |

VALOR ESTABLECIMIENTO\$ 36'070.000

VALORPRODUCCION CULTIVOSESTABLECIDOS \$41'320.000

PASTO BRAQUIARIA. UNA HECTAREA \$ 4'000.000

VALOR COSTOS Y PRODUCCION DE LOS CULTIVOS Y PASTOS ESTABLECIDOS \$ 77'390.000

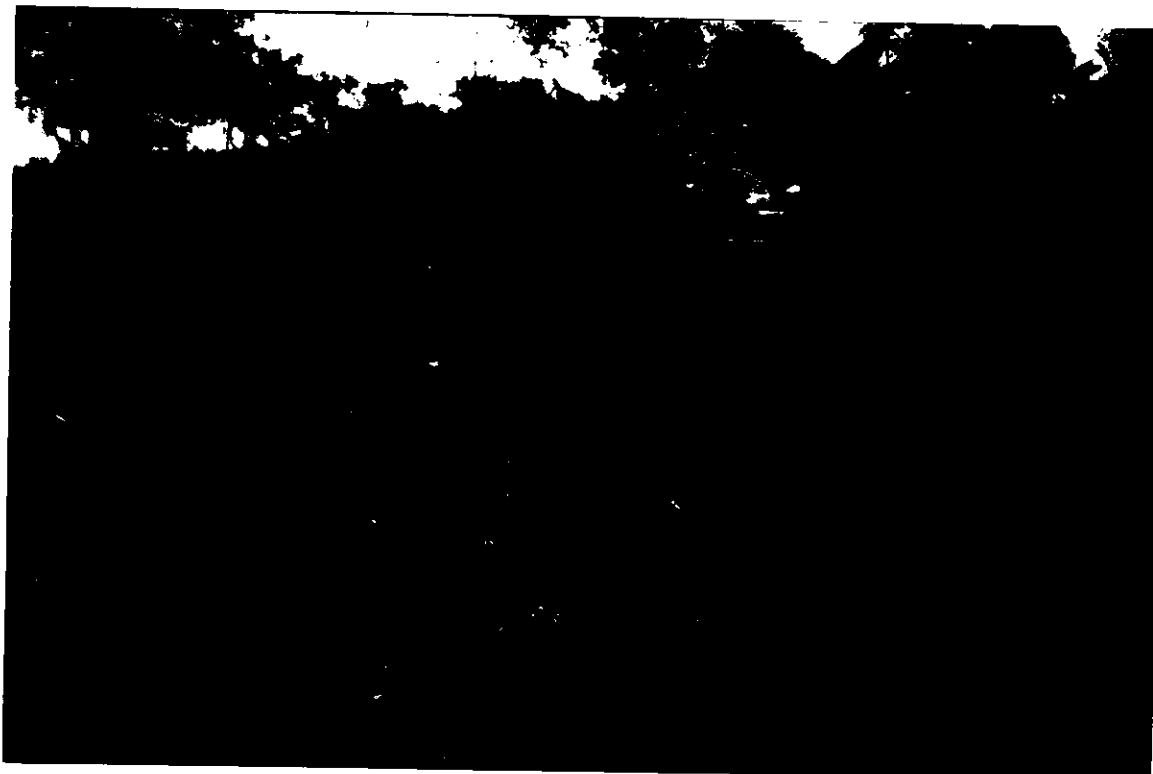
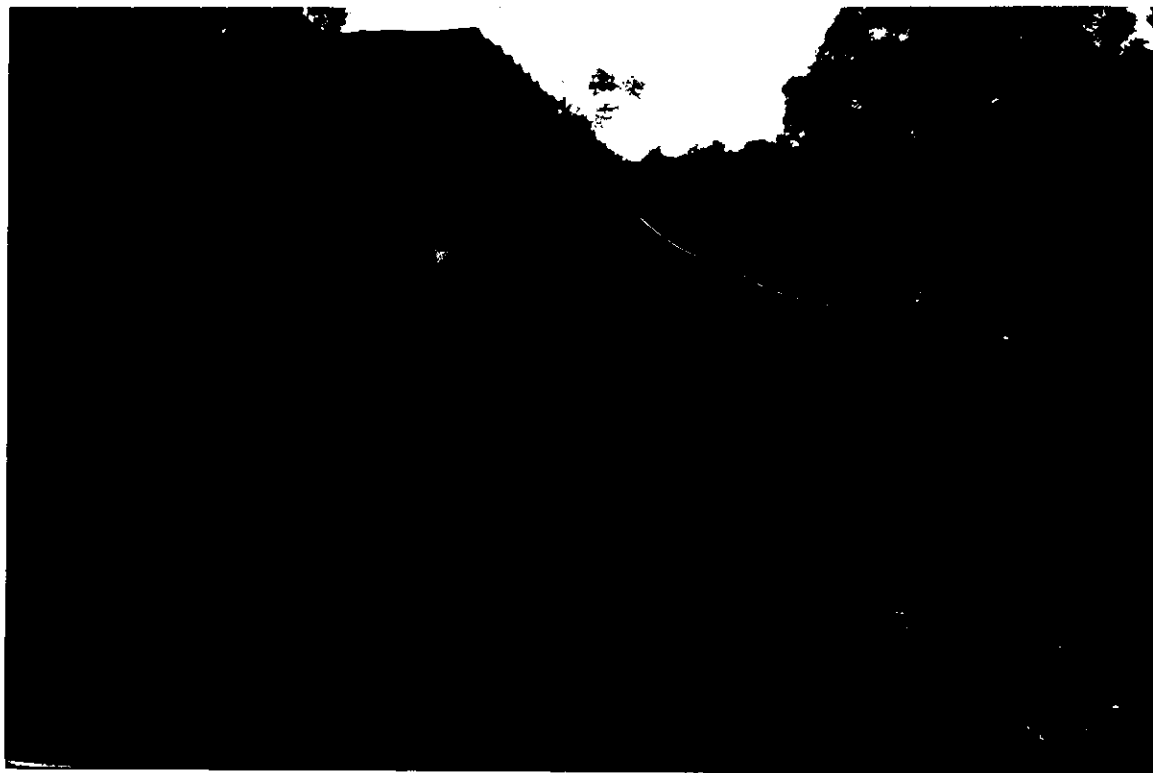
**VALOR DEL AVALUO DE MEJORAS Y PRODUCCION OCHENTA Y UN MILLONES  
TRESCIENTOS NOVENTA MILPESOS (\$ 81'390.000)**

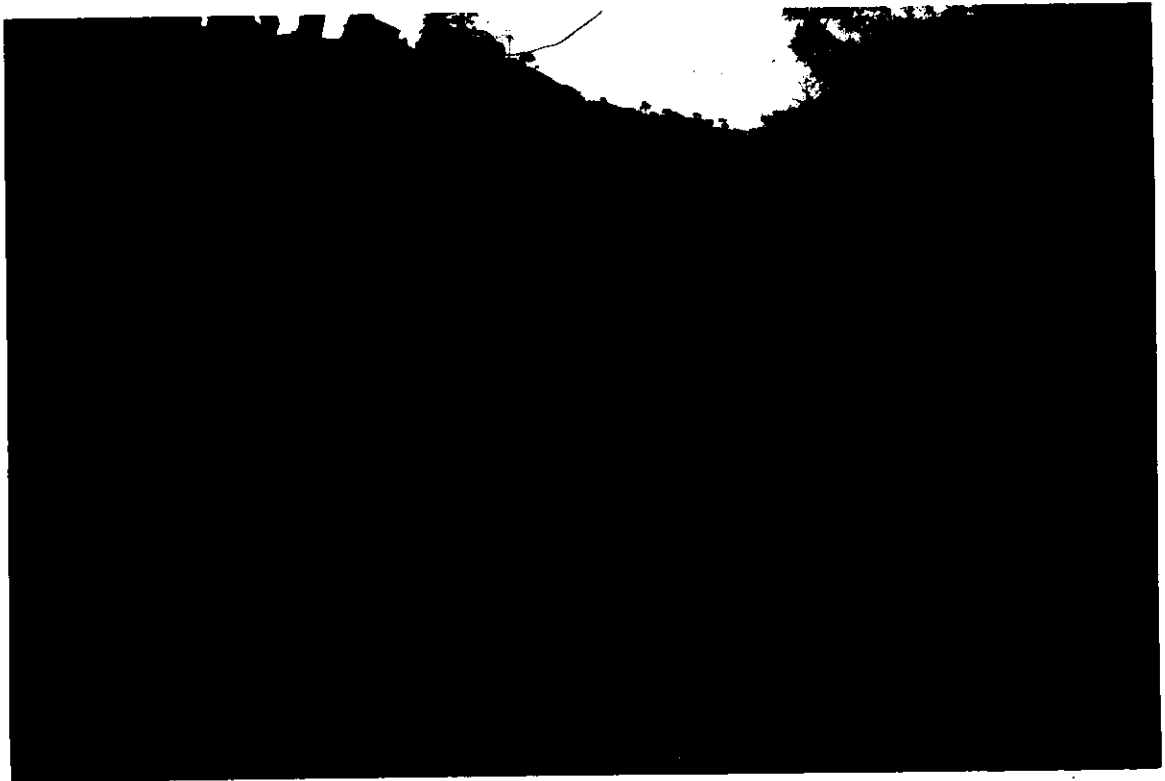
OVIDIO PARADA FERNANDEZ

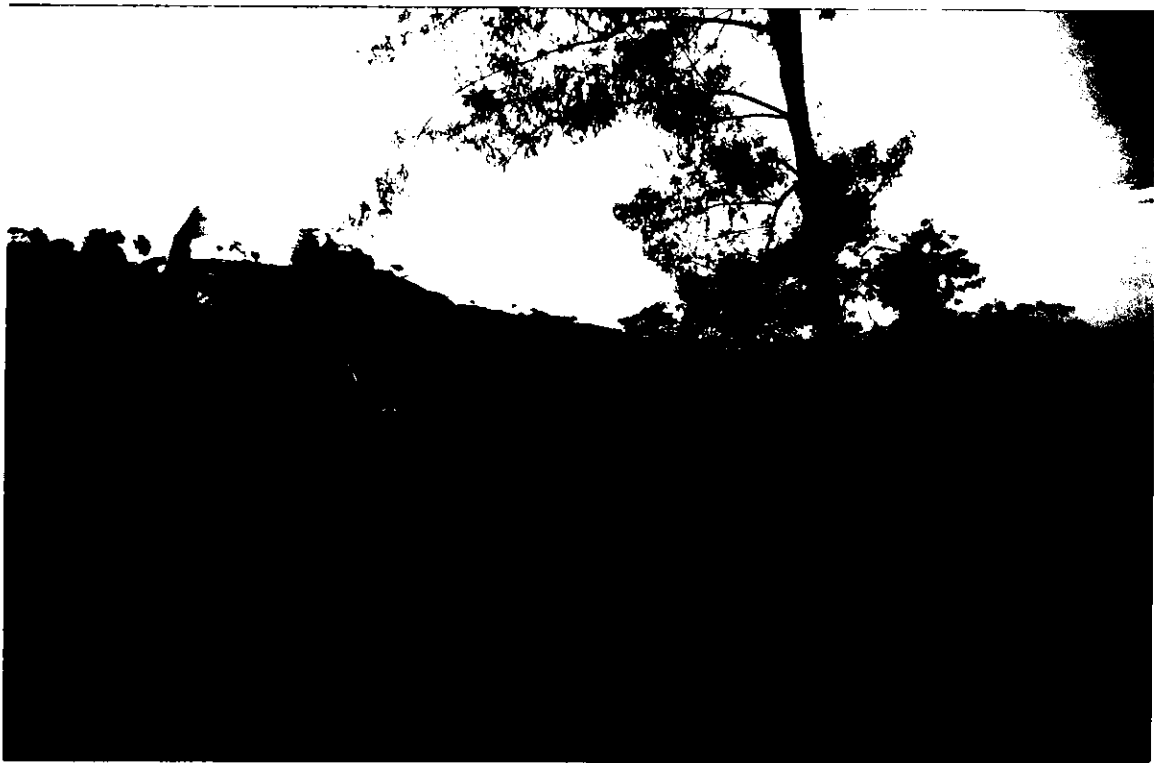
Avaluator Profesional Registro 1365

Registro. Consejo Superior de la Judicatura 00957-15

ANEXOS documentos soporte del perito  
Memoria Fotográfica.







## ANEXO

### AVALÚOS DEL PODER JUDICIAL

En referencia a mi condición de auxiliar de la justicia, PERITO AVALUADOR, y de acuerdo a lo ordenado en el artículo No. 266 del código de procedimiento, me permito manifestar que obtuve el título de ESPECIALISTA EN TECNICAS AGROECUARIAS en el Instituto Superior de Educación Rural ISER De Pamplona 1968. Título de ESPECIALISTA EN RECURSOS NATURALES expedido por el SENA en 1.999.

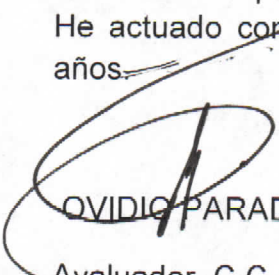
He asistido a capacitaciones en AVALUOS URBANOS, RURALES Y AMBIENTALES en la Lonja de Propiedad Raíz, de Crédito Agropecuario en La Caja Agraria, me desempeñe como Asesor Agrícola y tuve a mi cargo la capacitación de los Peritos de esa entidad.

En el SENA fui instructor, director de Centro Agropecuario y Asesor de empresa. En la Unidades Tecnológicas fui docente de cátedra y coordinador del programa de empresa de Ingeniería Agroindustrial.

He actuado como Avaluador de empresas del Estado, inmobiliarias, financieras y particulares-

Elabore trabajos escritos para el Sena Caja Agraria sobre Avalúos Rurales, de crédito para EL Sena y la Anuc y de Agroindustria para las UTS.

Poseo el registro 0957-2015 del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA y de acuerdo al art 56 del código de procedimiento no estoy incurso en inhabilidades e incompatibilidades. Estoy inscrito en la oficina judicial y mis títulos, experiencia e idoneidad respaldan mi designación como perito y se encuentran en esta oficina. He actuado como Auxiliar de la justicia como perito Avaluador por mas de 20 años.



OVIDIO PARADA FERNANDEZ

Avaluador C.C. 5'560.875

## RELACION DE AVALUOS

- 1- AVALUO URBANO PREDIO RAD 318-2019 Carrera 15 No. 13-45 Bucaramanga, Juzgado Promiscuo Municipal .DTE. Luz Amparo Niño.DDO. Gonzalo Ramírez Palomino. APO. Luz Marina Bermúdez.
- 2- AVALUO URBANO PREDIO RAD 045-2913 Calle 6° No. 13-22-27 Bucaramanga Juzgado 4° Civil del Circuito .DTE. María Elisa Jaimes .DDO. Mardonio Ascencio Palomino. APO. Luz Marina Bermúdez.
- 3- AVALUO RURAL PREDIO RAD 242-2019 Finca Durania Girón Juzgado 3° Civil del Circuito .DTE Zoila Rosa Galvis de Mejía .DDO. Sociedad FORESTAL Gramaluz. APO. Luz Marina Bermúdez.
- 4- AVALUO RURAL PREDIO RAD 0084-2017 Finca EL paraíso Piedecuesta Juzgado 3° Civil del Circuito .DTE Gladys Guerra Suarez .DDO. Cesar Guerra Suarez..APO.Santiago Romero Sánchez
- 5- AVALUO RURAL PREDIO RAD 0084-2017 Finca EL paraíso Piedecuesta Juzgado 3° Civil del Circuito .DTE Gladys Guerra Suarez .DDO. Cesar Guerra Suarez..APO.Santiago Romero Sánchez
- 6- AVALUO RURAL PREDIO RAD 0037-2017 Finca El Cerrito San Vicente Juzgado Promiscuo municipal .DTE Mercedes Carreño Arguello .DDO. Martin Darío Vásquez Chaverra..APO.Juan Carlos A Alfonso
- 7- AVALUO PREDIO RAD 0318-2019 Calle 21 NO. 30-34 Juzgado 4° Civil del Circuito .DTE Herma Parra de Salazar .DDO. Orietta Salazar APO. Luz Marina Bermúdez.
- 8- AVALUO PREDIO RURAL RAD 00412.010 Finca EL Ruby Juzgado 7° de Ejecución de Sentencia Circuito .DTE Emilio Gómez Murillo .DDO. Lucila Torres de Luna APO. Orlando Hernández

# HOJA DE VIDA RESUMEN OVIDIO PARADA FERNANDEZ

CEDULA DE CIUDADANIA. No. 5'560.875 de Bucaramanga

AVALUADOR PROFESIONAL. Registro Nacional R.N.A. 1365

## **ESTUDIOS -**

BACHILLERATO. Colegio de Santander, Bucaramanga 1.965

ESPCEC. TECNICAS AGROPECUARIAS, Instituto Superior de Educación Rural  
ISER, Pamplona. 1.968.

TECNICO EN MECANIZACION AGRICOLA, Instructor, supervisor, Convenio  
SENA-FAO, Buga 1.973.

EXTENSION RURAL. FEDECAFE, Pasto 1-974, IICA, Turrialba, Costa Rica 1.975

ESPECIALISTA EN RECURSOS NATURALES, Cuencas Hidrográficas, Convenio  
SENA-Ministerio del Medio Ambiente. 1.996-99.

## **CURSOS CORTOS Y SEMINARIOS**

Crédito agropecuario, Extensión y Sociología Procesamiento de alimentos, Frutales,  
Viveros, Riegos, Cintas, Unidades de Asistencia Técnica, Avalúos Urbanos y rurales  
Control biológico, Formulación de proyectos, Desarrollo Rural, Economía  
Campesina, Perspectiva de genero, Sistemas de información geográfica e  
Informática.

## **ACTIVIDAD PROFESIONAL**

Supervisor de crédito, jefe de zona, INCORA, 1.969-1.970

Auxiliar Técnico de Investigación, ICA, 1.970-72 Instructor -Director Centro  
Agropecuario, Sena, 1.976-1.980.

Asistente Técnico, Coordinador de Fondo Financiero Agropecuario, Instructor de  
Peritos evaluadores, CAJA AGRARIA, 1.980-92.

Subgerente ASISTECNICAS LTDA. 1.992-93.

Jefe de sector, Censo 93, DANE.

Jefe de sector, Censo 93, DANE.

Coordinador de Divulgación, Director de organización campesina, FEDECACAO  
1.995

Asesor de Proyector Rurales, CORPORACIÓN DE DESARROLLO DEL ORIENTE  
1.997

Interventor Proyecto de Innovación Tecnológica, C.D.O. COMPROMISO-SENA  
1.998.

#### **PERITO AVALUADOR.**

Caja Agraria 1.997-98, Coopcentral 1.994,-96, Banco Cooperativo 1.992-94, Dirección Regional del Trabajo 1.992-2.000, Poder Judicial 1.992-2.003, Empresas Públicas de Bucaramanga, 1.998-99. Inmobiliaria NOGA 1.998-2.000, Inmobiliaria Esteban Ríos, 1.998-1.999, Inmobiliaria Probiens 2.002-03. Fondo Rotatorio del Departamento 1-998, SENA 1.99.2.002. Universidad Cooperativa de Colombia 2.003. Municipios de Sabana de Torres, Matanza, Simacota, Cantagallo, departamento de Bolívar

#### **DOCENTE.**

Colegio Nacional José Eusebio Caro, Ocaña 1.970, La Salle, Bucaramanga 1.972  
SENA. Director Centro Agropecuario, Ocaña 1.997 Instructor Crédito Agropecuario, avalúos, Administración Rural 1.998-03. Asesor de empresas 1994-05 Bucaramanga  
UNIVERSITARIO.- Docente Facultad de Ciencias Socioeconómicas. Programas Tecnología Ambiental y Agroindustrial. Unidades Tecnológicas 2.002. Coordinador Facultad de Tecnología Agroindustrial 2.003.-2004

#### **JUNTAS DIRECTIVAS.**

Auxiliares técnicos del ICA, Secretario 1.970-72  
Asociación de Técnicos Agropecuarios ASTAGROC, vicepresidente, presidente, Director Ejecutivo. 1.984-2.006  
Consejo Regional de Desarrollo Agropecuario CONSEAS, 1.993-94  
Sociedad de Agricultores de Santander S.A.S. 1.994  
Comités de Capacitación y Avalúos, LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ 1.997  
Consejo Académico, U.T.S. 2.003.04

#### **PUBLICACIONES.**

Columna de Opinión y temas agropecuarios Diario de La Frontera, Cúcuta; El Frente y Vanguardia Liberal, Bucaramanga. 1.980-2.000.  
Manual de Avalúos Rurales. 1.996  
Estudios de Costos de Producción Agropecuaria, Lonja de Propiedad Raíz 1.994-96-2.000.  
Manual de Crédito Agropecuario. Sena-Anuc. 1.997.  
Programas y contenidos de las áreas de Agroindustria, y Recursos Naturales U.T.S.

Manual de Avalúos Rurales. 1.996

Estudios de Costos de Producción Agropecuaria, Lonja de Propiedad Raíz 1.994-96-2.000. 2004, 2009, 2013

Manual de Crédito Agropecuario. Sena-Anuc. 1.997.

Programas y contenidos de los programas de Tecnología Agroindustrial, y Recursos Naturales U.T.S. 2002-06. 2015

## **CONFERENCIAS Y SEMINARIOS**

**COSTOS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA**, Conferencista, Lonjas de Propiedad Raíz, Bucaramanga, Cúcuta y Araújo. 203-04.05 2013

**CURSO DE AVALUOS URBANOS Y RURALES**. Universidad Industrial de Santander U.I.S, Sede Málaga. Unidades Tecnológicas de Santander U.T.S. Bucaramanga 2005.06.

**DESARROLLO RURAL ALTERNATIVO**. Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Congreso Nacional de Desarrollo Bogotá 2.005

**SEMINARIO DE ESPECIES NATIVAS** Universidad Cooperativa, Cabildo Verde Bucaramanga, Sabana de Torres 2017



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **11-MAR-1945**

**PAMPLONA**  
(NORTE DE SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO

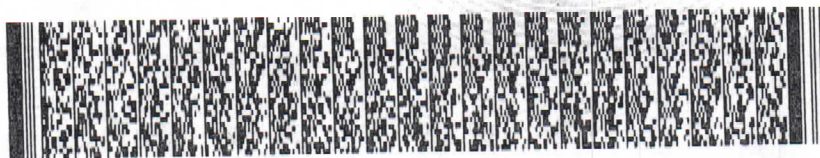
**1.60**  
ESTATURA

**A+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**04-OCT-1966 BUCARAMANGA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS AHIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2700100-00135801-M-0005560875-20001210

0007873617A 1

6900022171

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **5.560.875**

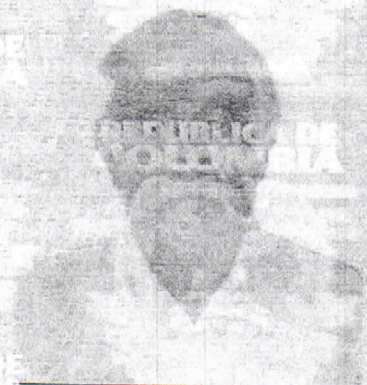
**PARADA FERNANDEZ**

APELLIDOS

**JOSE OVIDIO**

NOMBRES

*[Signature]*  
FIRMA





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
SALA ADMINISTRATIVA  
OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA



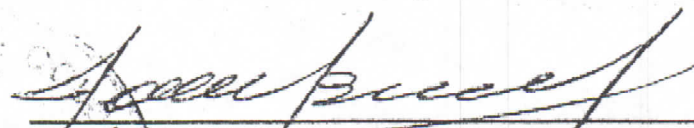
Nombres y Apellidos: JOSE OVIDIO  
PARADA FERNANDEZ  
C.C. No: 5.560.875 de Bucaramanga

Vigente hasta: 31 de Marzo de 2020

Bucaramanga, Mayo 07 de 2015

Valido únicamente para : POSESIÓN

Cargos inscritos: Perito evaluador de Bienes Inmuebles,  
experto Agrícola y Tecnico Especialista en Recusos Nat.

  
Firma Jefe Oficina Judicial

  
Firma Auxiliar de la Justicia

CARNE No.  
0957 - 2015

En caso de pérdida, favor devolver al  
despacho u Oficina Judicial mas  
cercana ( + 7 ) (6339484 )



EL MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

por cuarte

**José Obidio Parada Fernández**

*cursó las materias del pñsum oficial con la intensidad requerida y fue aprobado en los exámenes respectivos según certificados expedidos por*

**EL INSTITUTO SUPERIOR DE EDUCACION RURAL**

DECRETO 1928 DEL 23 DE AGOSTO DE 1963

le confiere el título de

**Especialista:**

**Técnicas Agropecuarias**

SECRETAR

GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO NOROCC DE SANTANDER

Anotado al folio 19 del libro de Registro No 10 Partida No 3158



*Enmenda*

*Enmenda*

*Enmenda*

Pamplona, Noventa 20 de 1963





REPUBLICA DE COLOMBIA  
EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA

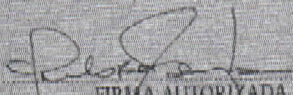
CONFIERE A

**OVIDIO PARADA FERNANDEZ**

C.C. 5.560.875 de Bucaramanga

El Título de

**TECNICO ESPECIALISTA EN RECURSOS NATURALES  
"CUENCAS HIDROGRAFICAS"**

  
FIRMA AUTORIZADA  
DIRECTOR REGIONAL

  
REGISTRO Y CERTIFICACION

ATENCION SECTOR AGROPECUARIO  
CENTRO DE FORMACION

Bucaramanga, diciembre de 1999  
CIUDAD Y FECHA DE TERMINACION

2000-0107 Mayo 23 del 2000  
No. DE REGISTRO Y FECHA DE EXPEDICION



## LA GERENCIA REGIONAL ORIENTAL, CAJA AGRARIA

## CERTIFICA

Que el señor **OVIDIO PARADA FERNANDEZ**, de profesión TECNICO AGROPECUARIO, identificado con cédula No. 5'560.875 expedida en Bucaramanga, prestó sus servicios a la CAJA en las departamentales Santander y Norte de Santander, con el cargo de EXPERTO adscrito a la UNIDAD DE ASISTENCIA TECNICA, a partir del 15 de abril de 1.980 hasta el 15 de octubre de 1.991.

Durante los últimos tres años, se desempeñó como INSTRUCTOR DE PERITOS AVALUADORES y se desvinculó acogiéndose al plan de retiro voluntario propuesto por esta Entidad.

Se expide en Bucaramanga a los 30 días del mes de enero de 1992.

CAJA DE CREDITO AGRARIO  
INDUSTRIAL Y MINERO  
BUCARAMANGA - SANTANDER

**ALVARO REY RAMIREZ**  
Gerente Regional Oriental (E)



# R.N.A.

## Registro Nacional de Avaluadores

Personería Jurídica S0006641

CR-0080-07

### EL CONSEJO REGIONAL DE AVALUADORES DE SANTANDER

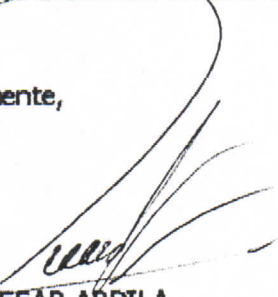
#### CERTIFICA QUE:

El Señor **OVIDIO PARADA FERNANDEZ** identificado con la Cédula de Ciudadanía número 5.560.875 expedida en Bucaramanga, ha participado en los talleres, cursos y seminarios de avalúos programados por el Consejo Regional de Avaluadores y realizados a través de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander; en el presente año ha participado en las siguientes capacitaciones:

| NOMBRE DEL PROGRAMA                                            | INTESIDAD |
|----------------------------------------------------------------|-----------|
| Seminario Avalúos Institucionales y Valoración Ambiental       | 12 Horas  |
| Curso Básico de Avalúos Urbanos                                | 12 Horas  |
| Taller Normatividad Legal de Avalúos y Avaluadores en Colombia | 8 Horas   |
| Seminario Avalúos Urbanos II.                                  | 12 Horas  |
| Taller Preparación para la Presentación de Exámenes            | 4 Horas   |
| Seminario Avalúos Especiales                                   | 12 Horas  |
| Seminario Practico de Avalúos Urbanos                          | 8 Horas   |

La anterior se expide por solicitud del interesado, en Bucaramanga a los trece (13) días del mes de Diciembre de 2007.

Cordialmente,

  
**JULIO CESAR ARDILA**  
Secretario Ejecutivo

Responder ▼ Eliminar No deseado Bloquear ...

## RE: Actualización carne auxiliar de la Justicia

① Marca para seguimiento.

○ Oficina Judicial - Seccional Bucaramanga <Ofjudsbuc@Cendoj.Ramajudicial.Gov.Co>

Mar 27/10/2020 10:57 AM

Para: Usted

Buenos días,

Desde el 1 al 30 de noviembre, se recibirán las inscripciones para secuestres, partidores, síndicos, interpretes, traductores y liquidadores. Para peritos y demás cargos ya no se hace convocatoria, pues ahora son designados directamente por el juez o las partes, sin que medie lista oficial para esos cargos.

Igualmente, en la actualidad no se expiden carnés.  
Atentamente,

Raúl Rodríguez Argüello  
Jefe Oficina Judicial

---

**De:** ovidio Parada Fernandez <astagro@hotmail.com>

**Enviado:** sábado, 17 de octubre de 2020 14:59

**Para:** Oficina Judicial - Seccional Bucaramanga <Ofjudsbuc@Cendoj.Ramajudicial.Gov.Co>

**Asunto:** Actualización carne auxiliar de la Justicia

### TRAMITE ACTUALIZACION REGISTRO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA. PERITO AVALUADOR

Desde hace más de treinta (30) años he venido actuando como Auxiliar de la Justicia, PERITO AVALUADOR, y he renovado oportunamente el REGISTRO. Poseo el carne No. 0957 expedido por El Consejo Superior de la Judicatura, Oficina Judicial de Bucaramanga. En razón a la situación de pandemia y al receso en las oficinas judiciales no ha sido posible la renovación del Registro.

Debido a que he sido requerido para adelantar avalúos dentro de procesos judiciales, agradezco se me informe si la carne continua vigente y si existe nueva convocatoria o trámite para la renovación.

Agradezco su atención.

JOSE OVIDIO PARADAFERNANDEZ.