

Señor

JUEZ ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL DE SIMACOTA

[j01prmpalsimacota@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalsimacota@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

REFERENCIA: ENTREGA AVALÚO INMUEBLE - ARTÍCULO 444 DEL C.G.P.  
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA  
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.  
DEMANDADO: NOEL VERA GIRÓN  
CC.: 5.759.397

## RAD: 2018-00035-00

ANDRÉS DARÍO BENÍTEZ CASTILLO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 91.076.198 de San Gil, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 122.108 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de la parte DEMANDANTE dentro del proceso citado en la referencia y estando dentro del término legal de manera respetuosa me permito:

**PRIMERO:** Allegar el certificado catastral nacional en donde consta el valor catastral del predio debidamente embargado identificado con la matrícula inmobiliaria N° 321-5905 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, el cual fue expedido en sus datos como propietario BAUTISTA NOE, lo que evidencia que no ha sido actualizada la adjudicación en proceso de pertenencia al demandado NOEL VERA GIRÓN quien es el actual propietario del inmueble ante en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por valor catastral de DIEZ MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.....(\$10.755.000)

**SEGUNDO:** Teniendo en cuenta que el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50% NO corresponde al valor idóneo del predio a rematar, me permito allegar el correspondiente avalúo comercial elaborado por la perito evaluador GUILLERMO JIMÉNEZ SARMIENTO, identificado con la CC N° 5.767.742, portador del registro abierto de evaluadores AVAL-5767742, por valor de CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL TRECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE.....(\$44.808.325)

### ANEXOS

1. CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL del inmueble de matrícula inmobiliaria anteriormente mencionada en donde consta su avalúo catastral.
2. AVALÚO COMERCIAL del inmueble de matrícula inmobiliaria anteriormente mencionada.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso.

- Renuncio expresamente al término de ejecutoria del auto favorable.

Atentamente,

ANDRÉS DARÍO BENÍTEZ CASTILLO

CC 91.076.198 de San Gil.

T.P. N° 122.108 Del C.S.J.

IVANDRÉS FELIPE



## 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.:** 5484-550351-94287-0  
**FECHA:** 10/11/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: BAUTISTA \* NOE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 5763385 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

| INFORMACIÓN FÍSICA  |
|---|
| <b>DEPARTAMENTO:</b> 68-SANTANDER                         |
| <b>MUNICIPIO:</b> 344-HATO                                |
| <b>NÚMERO PREDIAL:</b> 00-04-00-00-0004-0022-0-00-00-0000 |
| <b>NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:</b> 00-04-0004-0022-000       |
| <b>DIRECCIÓN:</b> PAMPLONITA                              |
| <b>MATRÍCULA:</b> 321-5905                                |
| <b>ÁREA TERRENO:</b> 42 Ha 2500.00m <sup>2</sup>          |
| <b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 0.0 m <sup>2</sup>                |

| INFORMACIÓN ECONÓMICA        |
|------------------------------|
| <b>AVALÚO:</b> \$ 10,755,000 |

| INFORMACIÓN JURÍDICA          |                            |                      |                     |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------|---------------------|
| NÚMERO DE PROPIETARIO         | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS | TIPO DE DOCUMENTO    | NÚMERO DE DOCUMENTO |
| 1                             | BAUTISTA * NOE             | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000005763385        |
| <b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b> |                            |                      | 1                   |

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

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe (E) Oficina de Relación con el Ciudadano

**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.

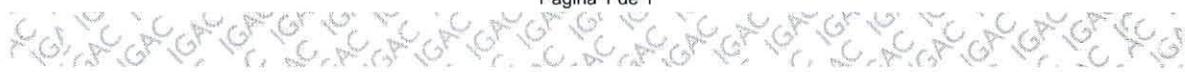
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

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, Boívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovic, 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](mailto:contactenos@igac.gov.co).



**DOCUMENTO EQU. FACTURA****19-020- 193885**

Este documento es equivalente a la factura.  
 Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1.6.1.4.39  
 ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES,  
 ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7020 - EXCENTO DE RETEFUENTE Y RETEIVA

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-11-2021

03:33:54 PM

**NIT. 899.999.004-9****CLIENTE:** NOE BAUTISTA**NIT Ó CC:** 5763385 0**DIRECCION:** NA**CIUDAD:** NA**TELÉFONO:** NA**E-MAIL:** NA**SEDE TERRITORIAL**  
TERRITORIAL SANTANDER**DEPENDENCIA**  
VENTAS**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO**BANCO:** WS DAVIVIENDA**FECHA DE ENTREGA:****NUMERO DE ORDEN**

148637

| PRODUCTO | NOMBRE  | CANT. | VR.UNITARIO | SUBTOTAL | DESCTO | IVA   | TOTAL  |
|----------|---|-------|-------------|----------|--------|-------|--------|
| 25       | CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL) | 1     | 12,134.45   | 12,134   | 0      | 2,306 | 14,440 |

**ENTREGADO****TOTALES:** 12,134 0 2,306 14,440

SON CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADOPARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL**OBSERVACIONES:**

OP::

**FIRMA DEL CLIENTE:****RESPONSABLE:**

ELSA MILETH CORTES

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CALLE 36 No 22- 16 PISO 2 - TELEFONOS: 76342576 - 6346362 - FAX - bucaramanga@igac.gov.co

### AVALUO COMERCIAL

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

#### 1. INFORMACION BASICA

|   |   |   |  |   |                                     |
|---|---|---|--|---|-------------------------------------|
| <b>DESTINATARIO DE LA VALUACION</b><br>BANCO AGRARIO DE COLOMBIA                                      |   | <b>REGIONAL:</b><br>SANTANDERES                 |  | <b>OFICINA:</b><br>SOCORRO                        |                                     |
| <b>DATOS DE LOS CLIENTES</b>  |   |   |  |   |                                     |
| <b>PRIMER NOMBRE:</b><br>NOEL   | <b>SEGUNDO NOMBRE:</b>                    | <b>PRIMER APELLIDO:</b><br>VERA                 | <b>SEGUNDO APELLIDO:</b><br>GIRON          | <b>NUMERO DE IDENTIFICACION:</b><br>5.759.397     | <b>TELEFONO:</b>                    |
| <b>NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:</b><br>PAMPLONTIA (Pamplonita)                                      |   | <b>VEREDA:</b><br>VEGA DE SAN JUAN              | <b>MUNICIPIO:</b><br>HATO                  | <b>DEPARTAMENTO:</b><br>SANTANDER                 |                                     |
| <b>DESTINO O USO DEL INMUEBLE:</b><br>RURAL   |   | <b>TIPO DE INMUEBLE:</b><br>FINCA               |  | <b>ESTRATO SOCIOECONOMICO:</b><br>ESTRATO 1       |                                     |
| <b>DATOS DE LOS PROPIETARIOS</b>  |   |   |  |   |                                     |
| <b>PRIMER NOMBRE:</b><br>NOEL   | <b>SEGUNDO NOMBRE:</b>                    | <b>PRIMER APELLIDO:</b><br>VERA                 | <b>SEGUNDO APELLIDO:</b><br>GIRON          | <b>NUMERO DE IDENTIFICACION:</b><br>5.759.397     | <b>TELEFONO:</b>                    |
| <b>REGISTRO CATASTRAL NRO</b><br>68344000400000004002200000000  | <b>MATRICULA INMOBILIARIA</b><br>321-5905 | <b>ESCRITURA DE ADQUISICION No</b><br>SENTENCIA | <b>FECHA DE LA ESCRITURA</b><br>10/09/2015 | <b>NOTARIA No</b><br>JUZGADO PROMISCULO MUNICIPAL | <b>CIUDAD DE LA NOTARIA</b><br>HATO |
| <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS</b>                |   |   |  |   |                                     |
| <b>ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR</b><br><br>Comprendida en el rango de las 8 a 10 hectáreas |   | <b>LATITUD</b>                                  |  | <b>LONGITUD</b>                                   |                                     |
|   |   | 6° 31' 37,87"                                   |  | 73° 22' 25,28"                                    |                                     |
|   |   | 6° 31' 50,93"                                   |  | 73° 22' 25,46"                                    |                                     |
|   |   | 6° 31' 31,65"                                   |  | 73° 22' 25,39"                                    |                                     |
|   |   | <b>TIPIFICACION</b>                             |  | <b>DESCRIPCION</b>                                |                                     |
|   |   | ACCESO  |  | Sector centro occidental del predio               |                                     |
|   |   | LINDERO 1                                       |  | Oriente   |                                     |
|   |   | LINDERO 2                                       |  | Sur   |                                     |
|   |   | CONSTRUCCION U OTROS                            |  | Casa  |                                     |
| <b>FECHA VISITA:</b><br>26/05/2021  |   | <b>FECHA INFORME:</b><br>27/05/2021             |  | <b>FECHA APLICACION:</b><br>26/05/2021            |                                     |

#### 2. INFORMACION DEL SECTOR

|  |                       |  |                          |                         |                      |
|--|-----------------------|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:</b>   |                       |  |                          |                         |                      |
| <b>TIPO DE ACTIVIDAD</b>   |                       | <b>DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION</b>  |                          |                         |                      |
| AGROPECUARIA   |                       | La actividad productiva del sector esta tanto en la parte pecuaria como agricola. en la parte agricola con la produccion de café, cacao y plátano La parte pecuaria mediante la ganaderia de cría, tambien ceba. |                          |                         |                      |
| <b>2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:</b>  |                       |  |                          |                         |                      |
| Es un sector de fincas medianas y grandes, zona poco poblada, actividad principal la ganaderia, en su línea de cría y tambien la ceba. El nivel de vida de sus pobladores es medio, en su mayor parte propietarios de sus tierras, zona sin problemas de orden público, No se observa una pobreza marcada.                           |                       |  |                          |                         |                      |
| <b>2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:</b>  |                       |  |                          |                         |                      |
| Zona de topografia quebrada, con fuertes depreciones, montañas, pendientes fuertes, zona con alta presencia de rocas, su acceso es un poco difícil, presencia de recursos hidricos, de ahi se deriva el acueducto de la ciudad del Socorro, zonas con areas de reservas forestales, cerca se encuentra la serrania de los Yariguies. |                       |  |                          |                         |                      |
| <b>2.4 SERVICIOS COMUNALES:</b>  |                       |  |                          |                         |                      |
| Polideportivo en la escuela, energia eléctrica   |                       |  |                          |                         |                      |
| <b>2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:</b>   |                       |  |                          |                         |                      |
| <b>MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR</b>   |                       | <b>SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA</b>  |                          |                         |                      |
| TERRESTRE  |                       | Carretera vehicular 4x4  |                          |                         |                      |
| <b>2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:</b>   |                       |  |                          |                         |                      |
| A mediano o largo plazo no se tiene algún factor que puede ocasionar una valorización de los predios de este sector. Solo los que se consideran normales a través del tiempo, la cual es mínima a nula, no se tiene demanda por este tipo de inmuebles, faltan vías de acceso, distante a centros de consumo.                        |                       |  |                          |                         |                      |
| <b>2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:</b>   |                       |  |                          |                         |                      |
| <b>ACUEDUCTO</b>   | <b>ALCANTARILLADO</b> | <b>LUZ</b>   | <b>TELEFONIA CELULAR</b> | <b>GAS DOMICILIARIO</b> | <b>OBSERVACIONES</b> |
| NO   | NO                    | SI   | SI                       | NO                      |                      |

**3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE**

**3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO**

Simacota vía al Hato, pasando la quebrada Cinco Mil, continua a encontrar segundo ramal a la izquierda 12 Kms que conduce a la escuela Vega de San Juan, continua hasta la quebrada donde está la bocatoma del acueducto del Socorro, 10 Kms, luego 1,5 horas camino de herradura o 3,85 km para llegar a la finca Vía destapada en regular estado.

**3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO**

|                                  |    |                       |                       |                      |         |
|----------------------------------|----|-----------------------|-----------------------|----------------------|---------|
| EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR | NO | QUE TIPO DE ACCESO ES | Camino a pie o bestia | CONDICION DEL ACCESO | Regular |
|----------------------------------|----|-----------------------|-----------------------|----------------------|---------|

**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 |
|--------------|-------------------|---|--|-------------------|-------------------------|---------------------------|
| SANTANDER    | SIMACOTA          | TERRESTRE   | TERRESTRE                                  | 25,8              | 2                       | 30                        |

**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        | Finca de actividad principal la ganadería, contando con potreros en pastos mejorados, como Brachiaria y estrella, tambien grammas nativas, dividida en 6 potreros mediante cerca de alambre de púa y postes en madera. La finca se encontraba abandonada, actualmente se esta arreglando algunos de sus potreros, la mayor parte se encuentra en reserva forestal, alli se encuentran varios nacimientos de agua. Su mecanización no es posible, no existen vías vehiculares. | Nula                          |

**3.5 LINDEROS**

**NORTE:** Con propiedades de Luis Eduardo Villareal finca la mesa y quebrada la piedra ancha al medio. con una extensión de 1369 metros. **SUR:** Con propiedades de herederos de Emiliano castillo, hoy Luis María Suárez con una extensión de 1501 metros **ORIENTE:** Con propiedades del actual vendedor Jairo Arce cincho alto al medio con una extensión de 136,06 metros **OCCIDENTE:** Con tierras baldías de la nación en una extensión de 691 metros.

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

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

|                               |    |               |
|-------------------------------|----|---------------|
| EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS | NO | OBSERVACIONES |
|-------------------------------|----|---------------|

**4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO**

**4.1 ÁREA**

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| Area total (has): | Fuente:                             |
| 42,26665          | Certificado de Tradicion y Libertad |

**4.2 REGLAMENTACIÓN SOBRE USO DEL SUELO:**

| CLASE DE SUELO | DETALLE REGLAMENTACION   | FUENTE:                          |
|----------------|--|----------------------------------|
| RURAL          | Área Forestal Protectora Productora (AFP) Los suelos de estas áreas son muy quebrados y escarpados con pendientes entre 50 y 75% y mayores; existe erosión laminar sectorizada; la profundidad radicular es superficial a moderada; las texturas predominantes son francas y franco arcillosas, la reacción es ácida y en sectores ligeramente alcalina; la fertilidad natural es baja; existen piedras en la superficie y dentro del pérfil. Actualmente esta explotada en ganadería y en menor proporción café y cultivos de Pan Cogor; potencialmente es apto para sistemas agrosilvopastorales y en áreas de mayor pendiente para reforestación dirigida. Estas áreas están localizadas en el centro de la vereda. | Plan de Ordenamiento Territorial |

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

| CLASES AGROLÓGICAS | RELIEVE               | PENDIENTE | AREA (HA) | FUENTE    | LIMITANTES   |
|--------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|--|
| III                | Ligeramente inclinado | 12 - 25   | 8         | Observado | Sector no mecanizable                                |
| V                  | Inclinado             | 25 - 50   | 5         | Observado | Utilizable con restricciones ambientales             |
| VI                 | Fuertemente inclinado | 50 - 75   | 29,26665  | Observado | Zona muy pendiente corresponde a reservas forestales |

**4.4 RECURSOS HIDRICOS**

| TIPO DE FUENTE       | CALIDAD   | PERIODICIDAD | RESTRICCIONES PARA SU USO |
|----------------------|-----------|--------------|---------------------------|
| <b>NATURALES:</b>    |           |              |                           |
| Quebrada             | Muy Bueno | Anual        | Ninguna                   |
| Manantial            | Muy 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   | Los predios del sector tienen similares características en cuanto a topografía, fertilidad de sus suelos, buena presencia de recurso hídrico, no se tienen servicios públicos básicos. |

| 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 |
| III   |                    | No Tiene Servidumbre |        |            |            |                 |             |
| V   |                    | No Tiene Servidumbre |        |            |            |                 |             |
| VI  |                    |                      |        |            |            |                 |             |
|   |                    |                      |        |            |            |                 |             |

| 4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION |
|---|
| No existen servidumbres                     |

| 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 |
|              |                 |        |             |          |              |           |            |
|              |                 |        |             |          |              |           |            |
|              |                 |        |             |          |              |           |            |
|              |                 |        |             |          |              |           |            |
|              |                 |        |             |          |              |           |            |
|              |                 |        |             |          |              |           |            |

| 5.3 CONSTRUCCIONES |   |      |                       |                  |          |              |             |
|--------------------|---|------|-----------------------|------------------|----------|--------------|-------------|
| Destinación        | Materiales  | Edad | Estado y conservación | Unidad de medida | Cantidad | Valor unidad | Valor Total |
| Caseta             | Construido en madera cuadrada, teja de zinc. No se avalúa | 40   | Malo                  | Metro Cuadrado   | 24       |              |             |
|                    |   |      |                       |                  |          |              |             |
|                    |   |      |                       |                  |          |              |             |
|                    |   |      |                       |                  |          |              |             |
|                    |   |      |                       |                  |          |              |             |

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

**6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CALCULOS**

| 6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA   |      |                                     |
|--|------|-------------------------------------|
| Justificación de la Metodología:   | SI   | COMPARACIÓN O DE MERCADO            |
| En el sector se tiene conocimiento de valores por parte de residentes, tambien avaluadores |      | COSTO DE REPOSICIÓN RESIDUAL        |
|  |      | CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS |
|  | OTRO | otro_metodologia                    |

| 6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO |                         |            |                        |                      |                       |                    |                    |
|--------------------------------|-------------------------|------------|------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| TIPO DE FUENTE                 | NOMBRE O FUENTE         | TELEFONOS  | VALOR POR HECTAREA III | VALOR POR HECTAREA V | VALOR POR HECTAREA VI | VALOR POR HECTAREA | VALOR POR HECTAREA |
| Encuesta                       | Juan Francisco Ortiz    | 3145281248 | \$ 2.600.000           | \$ 1.500.000         | 500.000               |                    |                    |
| Encuesta                       | Luis María Sánchez-Joel | 3176738686 | \$ 3.000.000           | \$ 1.500.000         | 460.000               |                    |                    |
| Encuesta                       | Javier Gómez            | 3158517322 | \$ 2.800.000           | \$ 1.400.000         | 540.000               |                    |                    |
| Encuesta                       | Edgar Ortiz             | 3506724210 | \$ 3.000.000           | \$ 1.500.000         | 500.000               |                    |                    |
| MEDIA ARITMETICA               |                         |            | 2.850.000              | 1.475.000            | 500.000               |                    |                    |
| DESVIACION ESTANDAR            |                         |            | 191.485                | 50.000               | 32.660                |                    |                    |
| COEFICIENTE DE VARIACION       |                         |            | 6,72                   | 3,39                 | 6,53                  |                    |                    |

| CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO | VALOR POR HECTAREA | AREA (HA) | VALOR TOTAL POR CLASIFICACION |
|---|--------------------|-----------|-------------------------------|
| III   | \$2.850.000        | 8         | \$22.800.000                  |
| V   | \$1.475.000        | 5         | \$7.375.000                   |
| VI  | \$500.000          | 29,26665  | \$14.633.325                  |
| SUBTOTAL TERRENO                                  |                    |           | \$ 44.808.325                 |

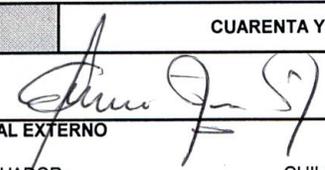
| 6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS |       |        |        |                        |                     |                       |       |
|---|-------|--------|--------|------------------------|---------------------|-----------------------|-------|
| TIPO DE MAQUINARIA                        | 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   |
| Difícil comercialización  | De tres (3) años en adelante. | En el sector no hay demanda por este tipo de inmuebles, especialmente por la falta de vías de acceso, larga distancia a centros de consumo, no hay inversionistas externos, escases de mano de obra en la zona. |

**RESUMEN VALORES PARCIALES**

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| VALOR TERRENO                         | \$ 44.808.325 |
| VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS       |               |
| VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES | \$ 44.808.325 |
| VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS     |               |
| VALOR TOTAL DEL AVALUO                | \$ 44.808.325 |
| VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS            |               |

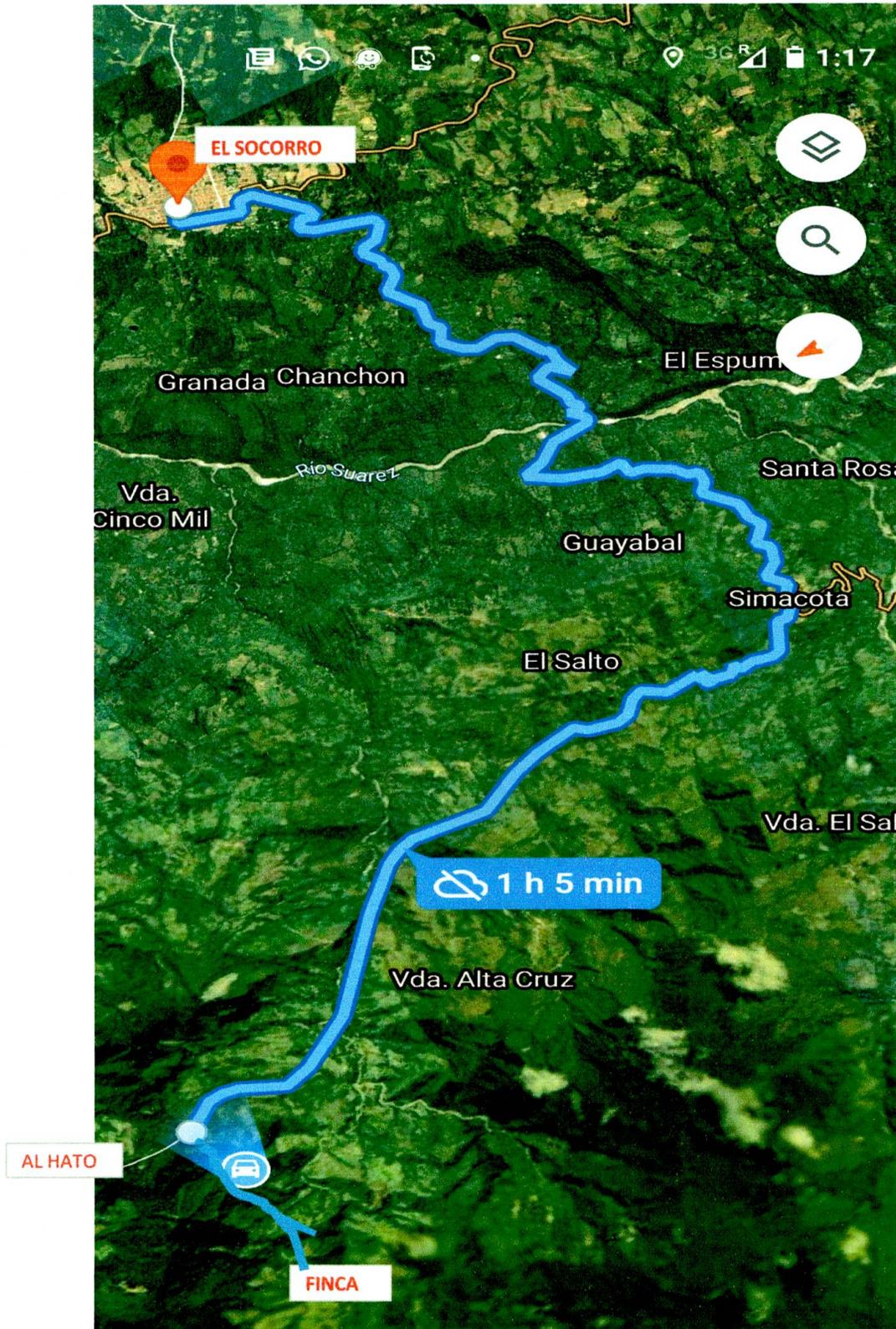
|                 |  |
|-----------------|--|
| VALOR EN LETRAS | CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS ML/CTE |
|-----------------|--|

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO 

NOMBRE DEL AVALUADOR: GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO  
 NRO DE IDENTIFICACIÓN: 5.767.742  
 NRO RAA: 5767742

| OBSERVACIONES ESPECIALES   |
|--|
| BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO CERTIFICO QUE LUEGO DE HABER REALIZADO UN RECORRIDO POR EL SECTOR NO SE ENCONTRARON INMUEBLES EN OFERTA O INFORMACION DE TRANSACCIONES RECIENTES QUE PUDIERAN SER COMPARADAS CON EL INMUEBLE EN ESTUDIO, POR TAL RAZON ACUDI A LA AYUDA DE LA ENCUESTA. |

UBICACIÓN DEL PREDIO





**3,85**

DISTANCIA (KM)

**1:32:28**

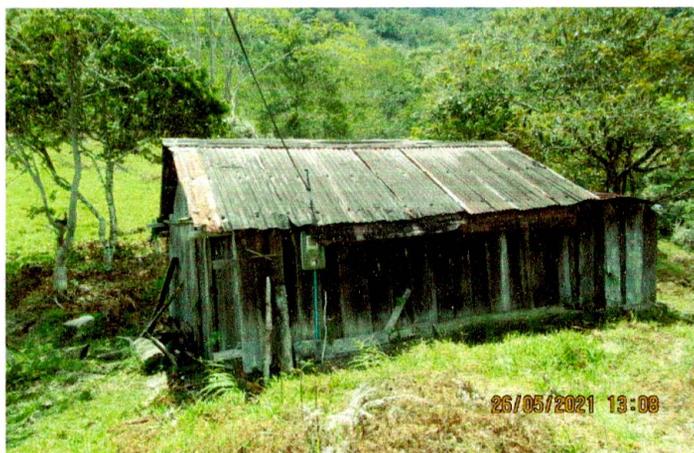
DURACIÓN

RUTA CAMINO DE HERRADURA

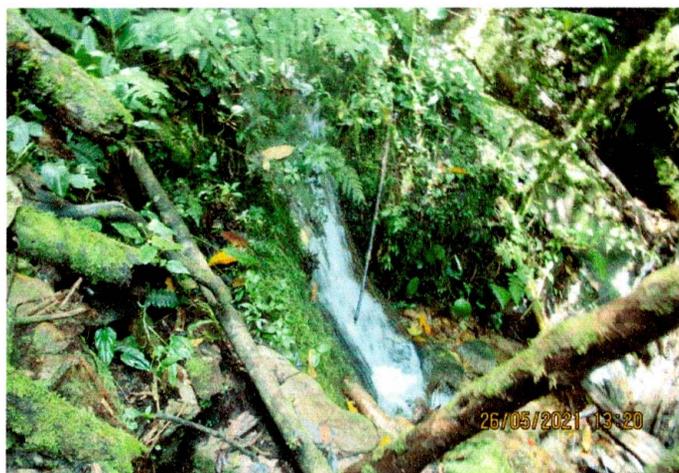
**REGISTRO FOTOGRAFICO**



**ACCESO AL PREDIO**



**CASETA DE LA FIANCA**



**UNA DE SU FUENTES DE AGUA**



**POTRERO**



**POTRERO RECIEN MACANEADO**



**POTRERO EN ADECUACION**

**REGISTRO FOTOGRAFICO**



**POTRERO ENRASTROJADO**



**POTRERO EN ADECUACIÓN**



**POTRERO**

**REGISTRO FOTOGRAFICO**

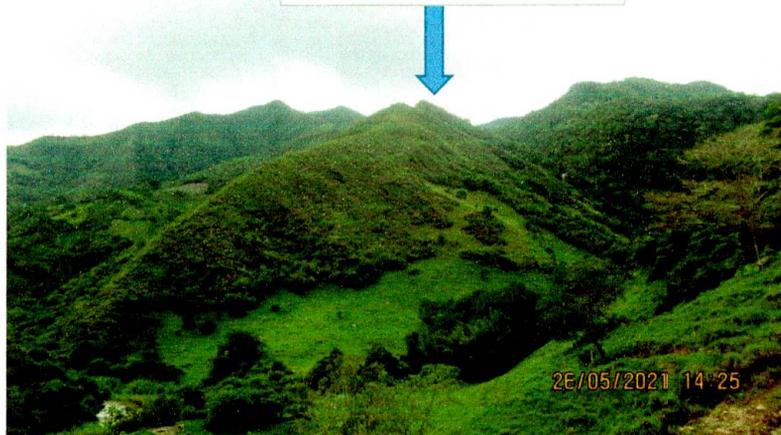


**ASPECTOS AREA DE RESERVA FORESTAL**



**RESERVAS FORESTALES**

SECTOR UBICACION DEL PREDIO



**UBICACIÓN APROXIMADA DEL PREDIO**

# ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

CONSULTA CATASTRAL

El número predial es de 20.6 30 dígitos (Ejemplo: 25754000000040070000.  
257540000000007400670000000000)

Buscar

Exportar

**Resultado**

Departamento: 88 - SANTIAGO

Municipio: 344 - HATO

Código Predial Nacional: 6834400040000004022000000000

Código Predial: 6834400040004022000

Destino económico: D - AGROPESQUERO

Dirección: PANIPLONITA

Área de terreno: 422500 m2

Área construida: 0 m2

Map showing land parcels with identification numbers: 0074, 0073, 0072, 0071, 0070, 0069, 0068, 0067, 0066, 0065, 0064, 0063, 0062, 0061, 0060, 0059, 0058, 0057, 0056, 0055, 0054, 0053, 0052, 0051, 0050, 0049, 0048, 0047, 0046, 0045, 0044, 0043, 0042, 0041, 0040, 0039, 0038, 0037, 0036, 0035, 0034, 0033, 0032, 0031, 0030, 0029, 0028, 0027, 0026, 0025, 0024, 0023, 0022, 0021, 0020, 0019, 0018, 0017, 0016, 0015, 0014, 0013, 0012, 0011, 0010, 0009, 0008, 0007, 0006, 0005, 0004, 0003, 0002, 0001.



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

**Certificado generado con el Pin No: 210525500443306344**

**Nro Matrícula: 321-5905**

Página 1 TURNO: 2021-13879

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 10:57:36 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: 321 - SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: HATO VEREDA: VEGA DE SAN JUAN

FECHA APERTURA: 29-08-1994 RADICACIÓN: 8501 CON: CERTIFICADO DE: 29-08-1994

CODIGO CATASTRAL: 683440004000000040022000000000 COD CATASTRAL ANT: 68344000400040022000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO CON AREA DE 38-6000 HECTAREAS CON UNA CASA DE HABITACION DE ESTANTILLOS DE MADERA Y CUBIERTA DE ZINC EL SUELO QUE ESTA EDIFICACION POSEE Y LINDA: LINDEROS QUE CONSTAN EN LA ESCRITURA NUEVE (9) DE FEBRERO 20 DE 1983 NOTARIA UNICA SIMACOTA.(CON BASE EN LA SIGUIENTE MATRICULA: 759/40.67) ===HOY DECLARACION DE PERTENENCIA. CON UN AREA APROXIMADA DE 42 HAS 26665 M2. NORTE: CON PROPIEDADES DE LUIS EDUARDO VILLARREAL, FINCA LA MESA Y QUEBRADA LA PIEDRA ANCHA AL MEDIO, CON UNA EXTENSION DE 1369 MTS, SUR: CON PROPIEDADES DE HEREDEROS DE EMILIANO CASTILLO HOY LUIS MARIA SUAREZ CON UNA EXTENSION DE 1501 MTS, POR EL ORIENTE: CON PROPIEDADES DEL ACTUAL VENDEDOR JAIRO ARCE, CONCHO ALTO AL MEDIO, CON UNA EXTENSION DE 136.06 MTS, OCCIDENTE: CON TIERRAS BALDIAS DE LA NACION, CON UNA EXTENSION DE 691 MTS. COMO FIGURA EN LA SENTENCIA S.N. DEL 10-09-2015 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DEL HATO.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO RURAL PAMPLONTIA

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-04-1947 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 88 del 06-03-1947 NOTARIA 1 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$800

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 50%,25%,25%

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

DE: AMOROCHO MANUEL F

**A: CALA BERNARDO**

**A: DIAZ ROSENDO**

**A: RINCON DE CALA JULIA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-06-1949 Radicación: SN



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

**Certificado generado con el Pin No: 210525500443306344**

**Nro Matrícula: 321-5905**

Pagina 2 TURNO: 2021-13879

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 10:57:36 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

Doc: ESCRITURA 440 del 31-12-1948 NOTARIA 1 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTO PROINDIVISA 50%

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

DE: DIAZ ROSENDO

**A: VARGAS JUAN**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-06-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 231 del 25-05-1966 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA PROINDIVISA

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

DE: CALA BERNARDO

DE: RINCON DE CALA JULIA

**A: CALDERON DE VEGA ROSA DELIA**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-03-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 134 del 10-03-1977 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA PROINDIVISA 50%

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

DE: VEGA VARGAS JUAN DE JESUS

**A: MACIAS CALDERON LUIS FRANCISCO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-05-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 274 del 28-04-1977 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 50%

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

DE: CALDERON DE VEGA ROSA DELIA

**A: MACIAS CALDERON LUIS FRANCISCO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-04-1980 Radicación: 766

Doc: ESCRITURA 14 del 25-03-1980 NOTARIA UNICA de SIMACOTA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MACIAS CALDERON LUIS FRANCISCO

**A: ARCE JAIRO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-03-1983 Radicación: 372



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

**Certificado generado con el Pin No: 210525500443306344**

**Nro Matrícula: 321-5905**

Pagina 3 TURNO: 2021-13879

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 10:57:36 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

Doc: ESCRITURA 009 del 20-02-1983 NOTARIA UNICA de SIMACOTA

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: ARCE JAIRO

**A: BAUTISTA NOE**

X

**A: BAUTISTA RODRIGO**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 17-05-2006 Radicación: 2006-1571

Doc: RESOLUCION 0603 del 13-05-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE VIVIENDA de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES  
REVOCADA PARCIALMENTE POR RESOLUCION 1140 DE 12-08-2005

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

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE,VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-06-2008 Radicación: 2008-2380

Doc: OFICIO PNN SYA039 del 09-06-2008 MINISTERIO DE AMBIENTE de SAN VICENTE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION 0603 DE 13-05-2005

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

**A: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-3720

Doc: SENTENCIA S.N del 10-09-2015 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de HATO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

**A: VERA GIRON NOEL**

CC# 5759397 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-04-2018 Radicación: 2018-1257

Doc: OFICIO 122 del 01-03-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de SIMACOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

**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# 8990378008

**A: VERA GIRON NOEL**

CC# 5759397 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 210525500443306344**

**Nro Matrícula: 321-5905**

Página 4 TURNO: 2021-13879

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 10:57:36 PM

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

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-1 Fecha: 19-10-2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R  
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-45 Fecha: 08-05-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA  
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-13879

FECHA: 25-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA PATRICIA ACELAS BELTRAN

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



PIN de Validación: b4270a8e



<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) GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5767742, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-5767742.

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

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p><b>Alcance</b></p> <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>  | <p><b>Fecha</b></p> <p>22 Jun 2017</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen de Transición</p> |
| <p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p><b>Alcance</b></p> <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> | <p><b>Fecha</b></p> <p>22 Jun 2017</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen de Transición</p> |
| <p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>   | <p><b>Fecha</b></p> <p>20 Mar 2020</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>     |
| <p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>  | <p><b>Fecha</b></p> <p>20 Mar 2020</p> | <p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>     |



PIN de Validación: b4270a8e



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



|   |              |                   |
|---|--------------|-------------------|
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil   |              |                   |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul> | 20 Mar 2020  | Régimen Académico |
| Categoría 10 Semovientes y Animales   |              |                   |
| <b>Alcance</b>  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>   | 20 Mar 2020  | 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-0061, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2017, 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 con el Código RUR-0046, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2017, 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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: SAN GIL, SANTANDER  
Dirección: CARRERA 7A NO. 4-19 ALTAMIRA  
Teléfono: 3157850397  
Correo Electrónico: memojs61@hotmail.com



PIN de Validación: b4270a8e



**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

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) GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5767742.

El(la) señor(a) GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO 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**

**b4270a8e**

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 tres (03) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Señor

JUEZ \_\_\_\_\_

E. S. D.

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

**GUILLERMO JIEMENEZ SARMEINTO**, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.767.742 expedida en Suaita, Ingeniero Agrónomo de profesión, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL. 5767742, 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:

1. El avalúo comercial fue elaborado con 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: Carrera 17 A No. 32 A -09 Casa C2 Urbanización Paseo real, del Municipio de San Gil, Departamento de Santander.  
Celular: 3157850397  
Correo electrónico: [memojs61@hotmail.com](mailto:memojs61@hotmail.com)
3. Me permito manifestar que mi profesión es Ingeniero Agrónomo. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pre-grado.
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: Ramón González Cuadros

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

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Santos María Corredor Gallo

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

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Oscar Luis Teherán

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

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Luz Edith Lozada Dallos

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

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Ricaurte González Ortiz

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

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Jorge Eliécer Forero

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

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Marco Tulio Manosalva

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

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Oswaldo Silva Entralgo

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

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL

DEMANDADO: Fernando Rodríguez Millán

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

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL.

DEMANDADO: Fabio Olarte Neira

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

6. Me permito manifestar que no he sido designado, ni presentado expertico técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes, esto es, NOEL VERA GIRON, 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:

1. 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 secuestres, 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, 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.
- Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado:
  - Certificado de tradición
  - Encuestas

Atentamente,



**GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO**

C.C. No. 5.767.742 de Suaita

RAA AVAL. 5767742 expedida por el ANA