

ALLEGO AVALÚO COMERCIAL PREDIO OBJETO DE GARANTÍA- RAD. N° 2022-00066-00

marcos fabian almeida arguello <marfan66_7@hotmail.com>

Mié 1/11/2023 10:51 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Betulia <j01prmpalbetulia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

ALLEGO AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE OBJETO DE GARANTÍA - RAD. N° 2022-00066-00.pdf;

Girón, Noviembre 01 de 2.023

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BETULIA (SANTANDER)

E-Mail: j01prmpalbetulia@cendoj.ramajudicial.gov.co

Betulia

Cordial Saludo,

Por medio del presente, me permito remitir memorial allegando Avalúo Comercial del predio objeto de garantía, correspondiente al Proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real promovido en este Despacho por el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** en contra de los Señores **ARCENIO CARREÑO MENESES** y **FLOR MARIA RAMIREZ**, cuyo Radicado asignado es el **N° 2022-00066-00**, para el respectivo trámite.

Agradezco su atención y colaboración. Quedo atento a sus comentarios.

--

Cordialmente,

MARCOS FABIAN ALMEIDA ARGÜELLO

Abogado Externo Banco Agrario de Colombia S.A.

 Descripción: Descripción: Descripción: cid:image002.jpg@01CBC3AC.CF4CCFE0 **Por favor considere su responsabilidad ambiental antes de imprimir o fotocopiar los documentos relacionados con esta invitación. Cuidar nuestros recursos es mejor juntos...**

ABOGADO ESPECIALISTA
MARCOS FABIAN ALMEIDA ARGÜELLO
UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

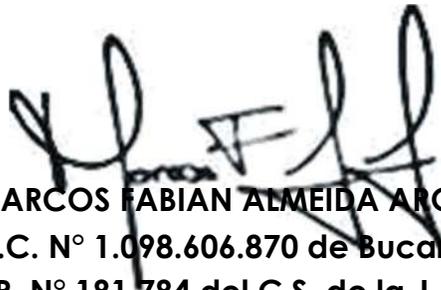
SEÑORES:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BETULIA (SANTANDER)
E.S.D.

ASUNTO: ALLEGO AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADOS: ARCENIO CARREÑO MENESES C.C. N° 13.641.685
FLOR MARIA RAMIREZ C.C. N° 28.404.221
RADICADO: 2022-00066-00

MARCOS FABIÁN ALMEIDA ARGÜELLO, mayor de edad, con domicilio contractual en el Municipio de Girón, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1.098.606.870 de Bucaramanga, Abogado titulado con Tarjeta Profesional N° 181.784 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, dentro del proceso de Referencia, por medio del presente escrito, me permito allegar Avalúo Comercial del bien inmueble objeto de garantía denominado **"EL CONDOR"** ubicado en la Vereda San Bernardo del Municipio de Betulia (Santander) e identificado con Matrícula Inmobiliaria N° **326-7864**, el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado.

Atentamente,



MARCOS FABIAN ALMEIDA ARGÜELLO
C.C. N° 1.098.606.870 de Bucaramanga
T.P. N° 181.784 del C.S. de la J.
E-Mail: marfan66_7@hotmail.com

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: SANTANDERES		OFICINA: ZAPATOCA	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: ARCENIO	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: CARRENO	SEGUNDO APELLIDO: MENESES	NUMERO DE IDENTIFICACION: 13.641.685	TELEFONO: 3173083591
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: EL CONDOR		VEREDA: SAN BERNARDO	MUNICIPIO: BETULIA	DEPARTAMENTO: SANTANDER	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 2	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: ARCENIO	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: CARRENO	SEGUNDO APELLIDO: MENESES	NUMERO DE IDENTIFICACION: 13.641.685	TELEFONO: 3173083591
FLOR	MARIA	RAMIREZ		28.404.221	3133507968
REGISTRO CATASTRAL NRO 68-092-00-00-0010-0081-000	MATRICULA INMOBILIARIA 326-7864	ESCRITURA DE ADQUISICION No Resolución 3285	FECHA DE LA ESCRITURA 12/12/2007	NOTARIA No INCODER	CIUDAD DE LA NOTARIA ZAPATOCA
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA NO. 2- PROVINCIA DE MARES Y SOTO. Comprende los municipios de: Bucaramanga, San Vicente, El Carmen, Betulia, Zapatoca, 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 9 a 12 hectáreas.		6°56'7.76"N	73°19'28.73"O	ACCESO	Tomada en la llegada al predio
		6°56'14.01"N	73°19'30.04"O	LINDERO 1	Tomado en el lindero Norte-Vía veredal.
		6°56'22.04"N	73°19'18.62"O	LINDERO 2	Tomada en el lindero Oriente.
		6°56'9.60"N	73°19'33.09"O	CONSTRUCCION U OTROS	Tomada en la casa de habitación.
FECHA VISITA: 22/09/2023		FECHA INFORME: 25/09/2023		FECHA APLICACION: 25/09/2023	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGROPECUARIA	Se trata de un sector ubicado a 20 kilómetros del Municipio de Betulia, donde sobresalen fincas grandes y medianas, con topografía plana, ondulada y quebrada, con vía vehicular destapada, que llega hasta la quebrada y en algunos tramos con huellas vehiculares y siendo su principal actividad económica la agricultura. El desarrollo del sector es agrícola, encontrando cultivos de café, cacao, cítricos, yuca y plátano, que se adaptan muy bien a la zona por las condiciones ambientales que se tienen y la cantidad de agua con que cuenta el sector.				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
La mayoría de propietarios son pequeños y medianos productores inversionistas del sector agropecuario, generando de ésta manera fuentes de empleo a familias residentes en esta zona, de estrato Rural Dos (2). 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:					
Sector con topografía ondulada, quebrada y semi-plana.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
Se encuentran la Escuela Rural San Bernardo, el Colegio San Rafael, la JAC, tiene asistencia de Fedecacao y Fedecafeteros.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR		SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA			
TERRESTRE		Carretera secundaria no pavimentada			
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
Por la cercanía al proyecto de Hidrosogamoso, el futuro desarrollo turístico de la zona 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	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

Desde el municipio de Zapatoca, se toma la vía a Betulia, y en el sitio conocido como Trochas se toma a mano izquierda vía a la vereda San Bernardo, se avanza siempre por la vía principal de la vereda y a unos 15 kilómetros aproximadamente se llega al predio objeto del avalúo, donde se tiene el nombre del predio escrito en una tabla. En total son 30.5 kilómetros desde la cabecera municipal de Zapatoca y se llega en 1:20 minutos en carro.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera secundaria no pavimentada	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	BETULIA	TERRESTRE	TERRESTRE	20	1	

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	El predio EL CONDOR actualmente está dedicado a la explotación agrícola, encontrándose 1.0 Ha de Café, 1.0 Ha de Cacao, 1.1 Ha de Citricos y el resto en terrenos por cultivar, rastrojos y reserva forestal de los recursos hídricos.	Parcial

3.5 LINDEROS

Tomados de los documentos suministrados, Por el **NORTE**: Del punto 13 al punto 31 con Robinson Carreño Ruiz en una distancia de 540 metros. Por el **ORIENTE**: Del punto 31 al punto 32 con Area Protección Montaña en una distancia de 268 metros. Por el **SUR**: Del punto 32 al punto 15 con Nelsón Gutierrez en una distancia de 674 metros. Por el **OCCIDENTE**: Del punto 15 al punto 14 con María Corredor en una distancia de 213 metros; del punto 14 al 13 con Sonia Milena Hernández en una distancia de 39 metros y encierra.

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

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

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	SI	OBSERVACIONES	Carretera destapada que llega hasta la casa y que divide el predio en dos partes y caminos que conduce a los diferentes cultivos.
--------------------------------------	----	----------------------	---

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA

Area total (has):	Fuente:
12	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACIÓN SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	Acuerdo No.027 del 06 de diciembre de 2017.	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
III	Inclinada	7 - 12	8	Observado	Mecanizable un 80%
V	Inclinada	7 - 12	4		

4.4 RECURSOS HIDRICOS

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

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	Se encuentran ubicados en la misma vereda, en iguales condiciones de terreno y acceso a la vía.

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

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION							

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

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
Café	Permanente	Bueno	8	1	5500	\$6.000.000	\$6.000.000
Cacao	Permanente	Bueno	6,5	1	1100	\$6.000.000	\$6.000.000
Cítricos	Permanente	Bueno	7	0,4	250	\$6.000.000	\$2.400.000
Cítricos	Permanente	Bueno	7	0,4	250	\$6.000.000	\$2.400.000
Cítricos	Permanente	Bueno	7	0,3	250	\$6.000.000	\$1.800.000

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Vivienda (Alcobas)	Piso en Tierra, tabla y teja de zinc.	8	Bueno	Metro Cuadrado	24	\$270.000	\$6.480.000
Beneficiadero	Cemento, ladrillo y zinc	4	Bueno	Metro Cuadrado	15	\$300.000	\$4.500.000
Cocina y baño nuevos	Piso en cemento, ladrillo, frisado y estucado.	3	Bueno	Metro Cuadrado	15	\$520.000	\$7.800.000
Sala	Piso en cemento, polines madera, techo en agroleno.	3	Bueno	Metro Cuadrado	21	\$340.000	\$7.140.000
Cocina antigua	Piso en Tierra, tabla y teja de zinc.	8	Bueno	Metro Cuadrado	9	\$270.000	\$2.430.000

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
Alambre de Púas	400	Postes de madera, plásticos y alambre de púas	Bueno		

6. INVESTIGACIÓN ECONOMICA Y CALCULOS

6.1 METODOLOGÍAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología:	NO	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 III	VALOR POR HECTAREA V	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	Edwin Carreño	3138567978	12.000.000	6.000.000			
Encuesta	Ederney López	3156925081	13.000.000	7.000.000			
Encuesta	Rodolfo Arguello	3177371477	13.000.000	7.000.000			
Encuesta	Edwin Ascanio	3182147161	12.000.000	6.800.000			
MEDIA ARITMETICA			12.500.000	6.700.000			
DESVIACION ESTANDAR			577.350	476.095			
COEFICIENTE DE VARIACION			4,62	7,11			

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
III	\$12.500.000	8	\$100.000.000
V	\$6.700.000	4	\$26.800.000
SUBTOTAL TERRENO			\$ 126.800.000

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

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

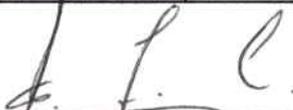
6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	La ubicación del predio y la cantida de agua que se tiene hace que sea un predio fácil de comercializar.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 126.800.000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 28.350.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 155.150.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 18.600.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 173.750.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE
------------------------	--

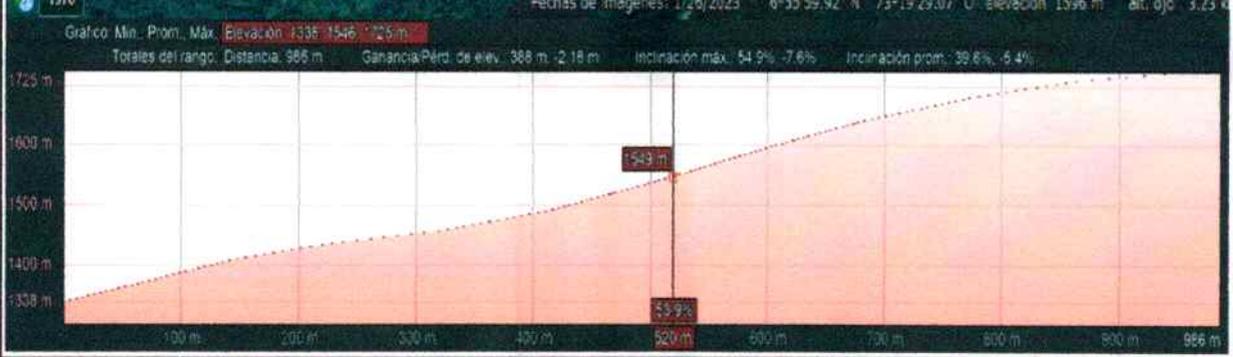
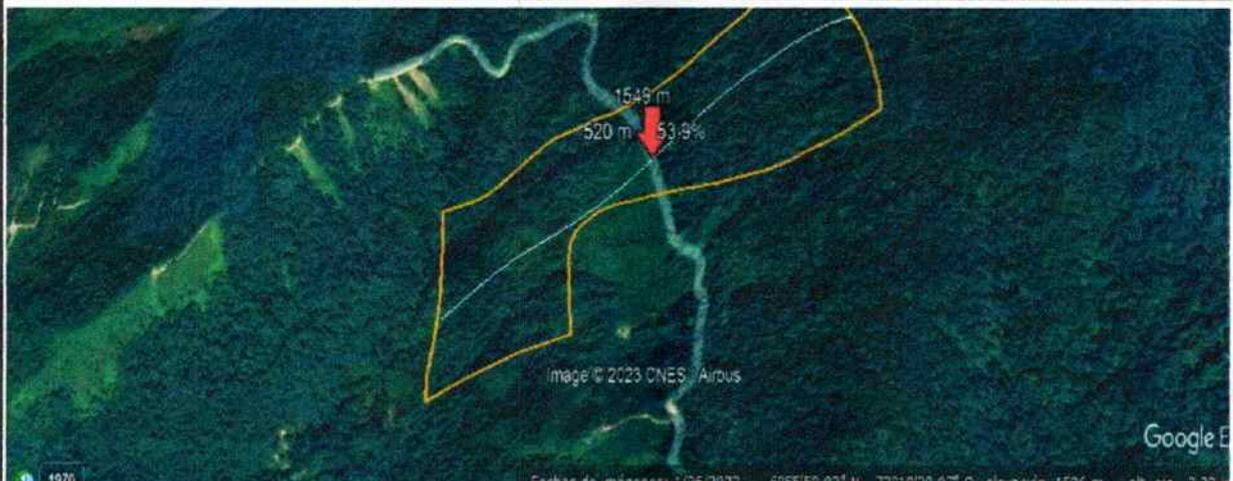

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

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 AVALÚO NO EXISTÍAN 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



NOMBRE DEL PREDIO A LA ENTRADA



VISTA CULTIVO DE CACAO



CULTIVO DE CAFÉ EN PRODUCCIÓN



CULTIVO DE CÍTRICOS



OTRA VISTA DEL CULTIVO DE CAFÉ



VISTA DE NACIMIENTO DE AGUA



VIA VEREDAL DIVIDIENDO EL PREDIO



LINDERO HACIA EL SUR



VISTA DE LA INFRAESTRUCTURA



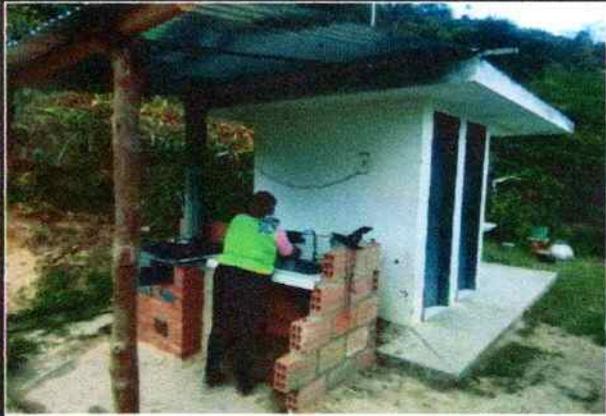
VISTA DE ALCOBA Y BENEFICIADERO



VISTA ESTUFA NUEVA, SALA Y COCINA



VISTA ESTUFA NUEVA Y BAÑO



VISTA DE LA SALA



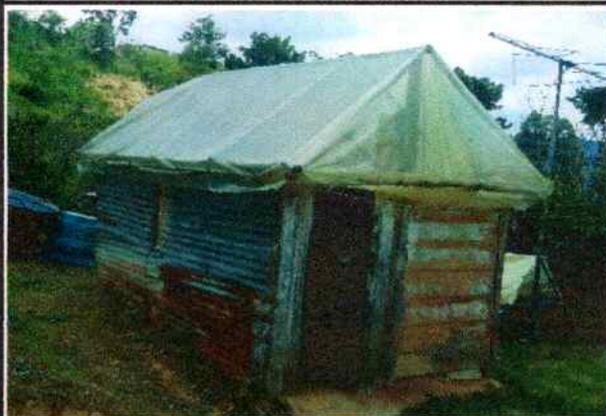
VISTA DEL BENEFICIADERO



VISTA DEL INTERIOR COCINA



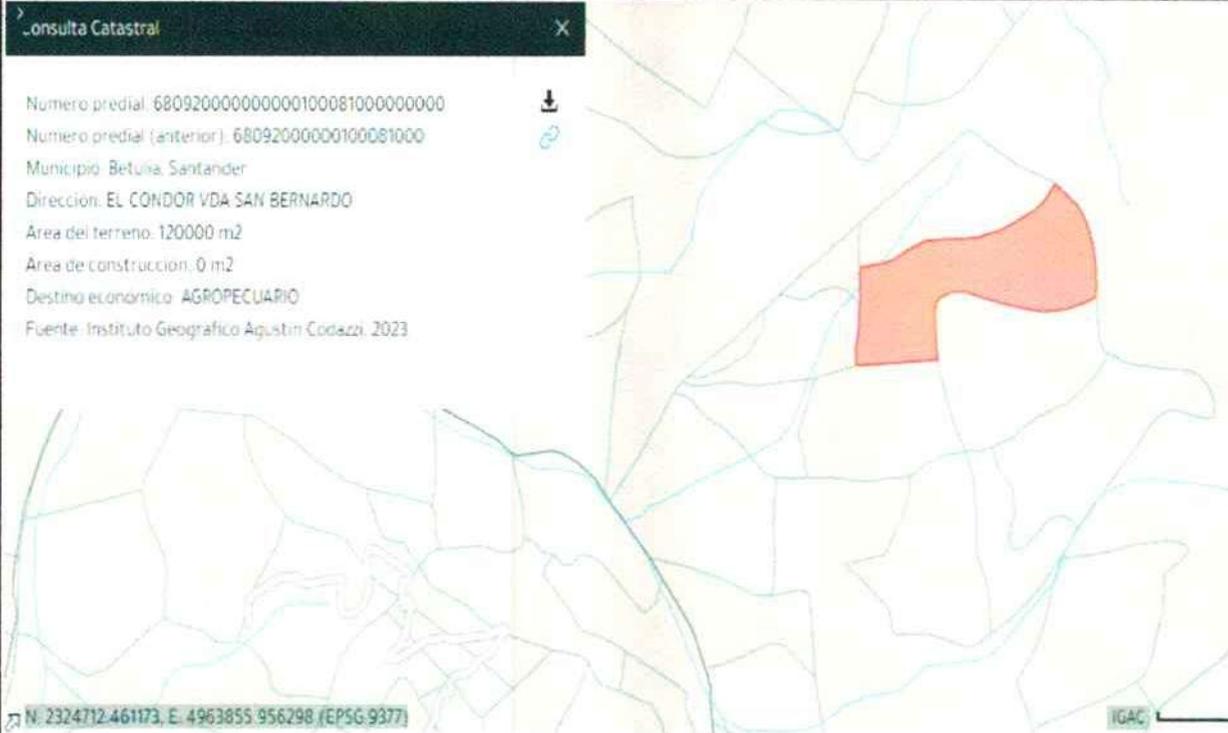
OTRA VISTA DE LA ALCOBA



ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

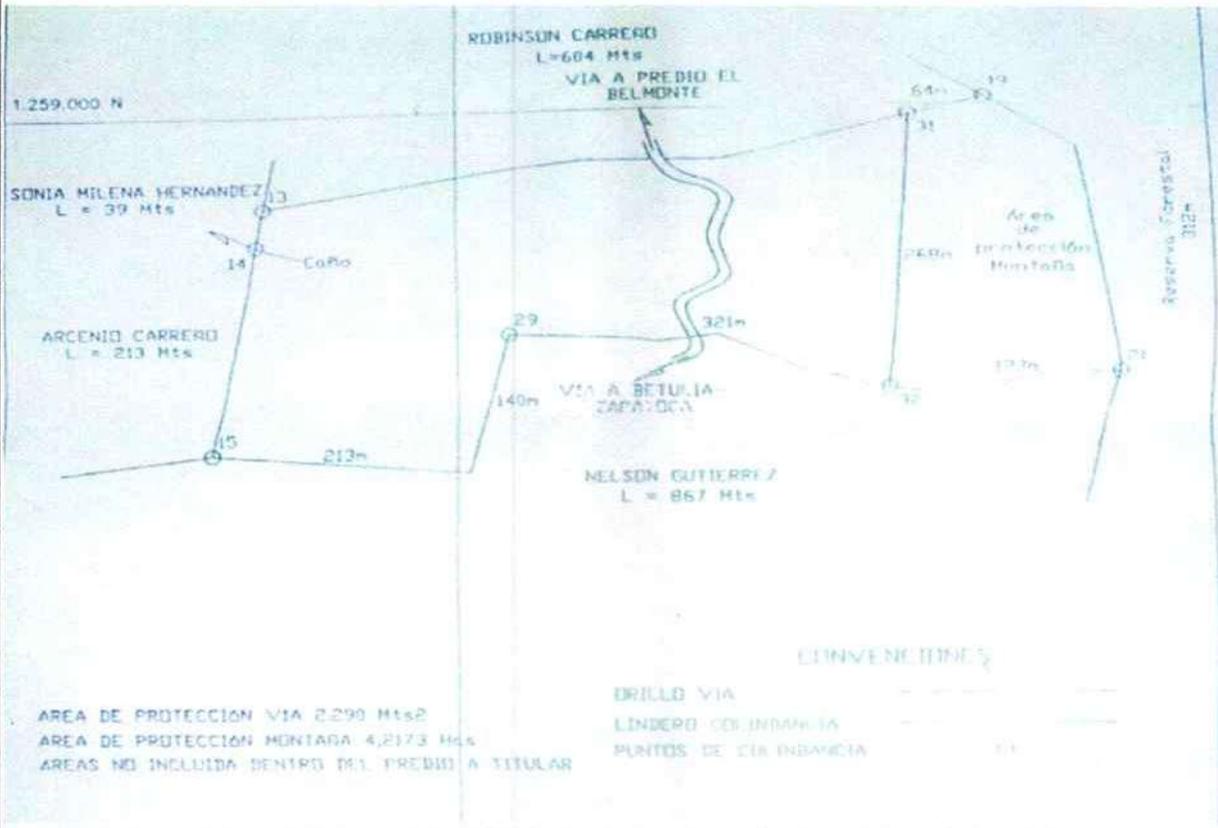
Consulta Catastral

Numero predial: 6809200000000010008100000000
 Numero predial (anterior): 68092000000100081000
 Municipio: Betulia, Santander
 Direccion: EL CONDOR VDA SAN BERNARDO
 Area del terreno: 120000 m2
 Area de construccion: 0 m2
 Destino economico: AGROPECUARIO
 Fuente: Instituto Geografico Agustín Codazzi, 2023



N: 2324712.461173, E: 4963855.956298 (EPSG: 9377)

IGAC



FITTO Y CORVINI						
ESTADO DE CONSERVACIÓN	X	X ²	EDAD		AÑOS	
			VIDA ÚTIL COSTO	\$	70 AÑOS	820.000 AÑOS
1	71,43	5102,04	61,22%	\$		317,959
1,5	71,43	5102,04	61,24%	\$		317,861
2	71,43	5102,04	62,26%	\$		309,451
2,5	71,43	5102,04	64,30%	\$		292,760
3	71,43	5102,04	68,25%	\$		260,341
3,5	71,43	5102,04	73,90%	\$		214,020
4	71,43	5102,04	81,40%	\$		152,479
4,5	71,43	5102,04	90,38%	\$		78,863

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Vivienda (Alcobas)	8	70	11,43%	3	23,32%	\$ 355.059	\$82.786	\$272.273	\$ 270.000
Beneficiadero	4	70	5,71%	3	20,58%	\$ 375.048	\$71.171	\$297.877	\$ 300.000
Cocina y baño nuevos	3	70	4,29%	2	4,71%	\$ 547.834	\$25.825	\$522.009	\$ 520.000
Sala	3	70	4,29%	2	4,71%	\$ 355.059	\$16.737	\$338.322	\$ 340.000
Cocina antigua	8	70	11,43%	3	23,32%	\$ 355.059	\$82.786	\$272.273	\$ 270.000
					FALSO				\$ 0

No Tipología	Ítem	CLASE	Descripción	imagen	Unidad	Precio por Región				Año de obra		
						Cerrojo	San Joaquin	Maipo	Magallanes		Litoral	
84	207	CONSTRUCCIONES RURALES	ESTRUCTURA EN MADERA, MUR EN TABLA AJERADA PISO EN TERRA, CUBIERTA ENTERA DE ZINC.		m ²	\$ 308.790	\$ 347.245	\$ 339.566	\$ 481.371	\$ 355.059	\$ 309.579	\$ 367.312
50	3210	AREAS ESTABLES, KITCHEN Y PARRILLAS	BENEFICIADERO-TANQUE LAVADO		m ²	\$ 371.168	\$ 342.968	\$ 307.025	\$ 436.002	\$ 372.041	\$ 303.049	\$ 392.134
53	3212	AREAS ESTABLES, KITCHEN Y PARRILLAS	COLOCACION DE TUBERIAS DE MANIPOSTERIA ESTRUCTURAL PISO EN MADERA Y CUBIERTA DE ZINC.		m ²	\$ 342.894	\$ 148.511	\$ 576.511	\$ 808.222	\$ 347.504	\$ 520.775	\$ 569.414



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

Certificado generado con el Pin No: 230924743382969993

Nro Matrícula: 326-7864

Pagina 1 TURNO: 2023-326-1-3799

Impreso el 24 de Septiembre de 2023 a las 09:51:03 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: 326 - ZAPATOCA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BETULIA VEREDA: SAN BERNARDO

FECHA APERTURA: 04-03-2009 RADICACIÓN: 09-0109 CON: RESOLUCION DE: 12-12-2007

CODIGO CATASTRAL: 680920000000001000810000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, CUYA EXTENSION HA SIDO CALCULADA EN DOCE (12) HECTAREAS, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN EN LA RESOLUCION N. 3285 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2007 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE EL BALDIO ADJUDICADO POR EL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER, LO HUBO LA NACION EN MAYOR PORCION, CON EL NOMBRE DE LOTE NUMERO 6, POR LA DECLARACION DE LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO Y DEMAS DERECHOS REALES ACCESORIOS DE JOSE ANTONIO GARAVITODURAN, SOBRE UNA PARTE DEL PREDIO EL FLORITO, SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION #01779 DEL 9 DE ABRIL DE 1990 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 2001. APROBADA ESTA RESOLUCION POR LA JUNTA DIRECTIVA DEL INCORA, A FAVOR DE LA NACION, SEGUN LA RESOLUCION #032 DEL 9 DE ABRIL DE 1990, DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 2001. QUE MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 03291 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2000 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DE 2001, SE HIZO ACLARACION DE LA RESOLUCION N. 01779 DEL 9 DE ABRIL DE 1990, EN CUANTO: A) RECTIFICA EL NUMERO DE MATRICULA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION. Y B) APORTA EL AREA Y LINDEROS DEL PRESENTE INMUEBLE. DE: LA NACION A: GARAVITO DURAN, ANTONIO JOSE. APROBADA LA RESOLUCION NUMERO 03291 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2000, POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION #01779 DEL 9 DE ABRIL DE 1990 DEL INCORA, MEDIANTE LA RESOLUCION #068 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2000, DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 2001. DE: JUNTA DIRECTIVA INCORA. A: LA NACION QUE GARAVITO DURAN, ANTONIO JOSE, HUBO EL INMUEBLE EN MAYOR PORCION EN ASOCIO DE GARAVITO DURAN, JORGE ENRIQUE, CON EL NOMBRE DE "HACIENDA EL FLORITO ", POR ENGLOBAMIENTO DE LOS PREDIOS EL FLORITO Y BELMONTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 0159 DEL 22 DE ENERO DE 1987 OTORGADA EN LA NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 3 DE FEBRERO DE 1987 QUE GARAVITO DURAN, ANTONIO JOSE Y GARAVITO DURAN, JORGE ENRIQUE ,HUBIERON LOS DOS PREDIOS QUE ENGLOBAN ASI: 1. GARAVITO DURAN, ANTONIO JOSE, POR COMPRA DEL PREDIO DENOMINADO "EL FLORITO " A GARAVITO DURAN, GUILLERMO ANTONIO, SEGUN ESCRITURA 741 DEL 28 DE FEBRERO DE 1972, NOTARIA TERCERA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE JUNIO DE 1972, POR UN VALOR DE \$440.000.00 POR ESCRITURA 168 DEL 26 DE ABRIL DE 1986, NOTARIA DE ZAPATOCA REGISTRADA EL 28 DE ABRIL DE 1986, EL SEÑOR GARAVITO DURAN, ANTONIO JOSE, HIZO ACLARACION Y ACTUALIZACION DE LOS LINDEROS. POR RESOLUCION NUMERO 005701 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1985, DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA DE BOGOTA; REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1986, EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA " DIO INICIACION DE LAS DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS TENDIENTES A ESTABLECER SI CONFORME A LA LEY PROCEDE O NO DECLARAR EXTINGUIDO EN TODO O EN PARTE EL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO DEL PREDIO EL FLORITO, PROPIEDAD DE GARAVITO DURAN, ANTONIO JOSE. QUE MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 01779 DEL 9 DE ABRIL DE 1990 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 2001, SE CANCELO LA RESOLUCION NUMERO 5701 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1985, DEL INCORA, CANCELACION QUE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA ", A GARAVITO DURAN ANTONIO JOSE. 2. GARAVITO DURAN, JORGE ENRIQUE, HUBO EL PREDIO "BELMONTE ", POR COMPRA A SERRANO DE DURAN, MARIA CELINA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 4032 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1972 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1973, POR UN VALOR DE \$190.000.00



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

Certificado generado con el Pin No: 230924743382969993

Nro Matrícula: 326-7864

Pagina 2 TURNO: 2023-326-1-3799

Impreso el 24 de Septiembre de 2023 a las 09:51:03 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL CONDOR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

326 - 7412

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-03-2009 Radicación: 0109

Doc: RESOLUCION 3285 DEL 12-12-2007 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER

A: CARREÑO MENESES ARSENIO

CC# 13641685 X

A: RAMIREZ FLOR MARIA

CC# 28404221 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-2019 Radicación: 2019-326-6-1111

Doc: ESCRITURA 419 DEL 20-12-2019 NOTARIA UNICA DE ZAPATOCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTÍA INDETERMINADA

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

DE: CARREÑO MENESES ARSENIO

CC# 13641685 X

DE: RAMIREZ FLOR MARIA

CC# 28404221 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-09-2022 Radicación: 2022-326-6-681

Doc: OFICIO 244 DEL 26-09-2022 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL BETULIA DE BETULIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO CON GARANTIA REAL RAD: 680924089001-2022-00066-00

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

NIT# 8000378008

A: CARREÑO MENESES ARSENIO

CC# 13641685 X

A: RAMIREZ FLOR MARIA

CC# 28404221 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*



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

Certificado generado con el Pin No: 230924743382969993

Nro Matrícula: 326-7864

Pagina 3 TURNO: 2023-326-1-3799

Impreso el 24 de Septiembre de 2023 a las 09:51:03 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS 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: 2023-326-1-3799

FECHA: 24-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública


El Registrador: JAZMIN LILIANA ACEVEDO MANTILLA



PIN de Validación: bc980b9d



<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) OMAR LEON CAÑAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91237276, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91237276.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción 18 Ene 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 13 Oct 2020	Regimen Régimen Académico
--	---	--	-------------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción 18 Ene 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 13 Oct 2020	Regimen Régimen Académico
--	---	--	-------------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción 15 Oct 2020	Regimen Régimen Académico		
--	-------------------------------------	--	--



PIN de Validación: bc980b0d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.

Fecha de inscripción
12 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

- Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos espaciales 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, cuatrimotos, bicicletas y similares.



PIN de Validación: bc980b0d



Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
12 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

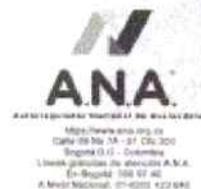
Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles



PIN de Validación: bc980b0c



Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0091, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Agosto de 2019 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Agosto de 2019 y hasta el 31 de Julio de 2023 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 06 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0069, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Enero de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CRA 8A # 12 87 TORRE 1 APTO 201 CONJUNTO MONTEOLIVETTO

Teléfono: 3167415406



PIN de Validación: bc980b0d



Correo Electrónico: oleon4264@gmail.com

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
Ingeniero Agronomo - Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

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) OMAR LEON CAÑAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91237276.

El(la) señor(a) OMAR LEON CAÑAS 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

bc980b0d

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

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. 201, Conjunto Monteolivetto Condominio Abadías de la nomenclatura urbana del municipio de Floridablanca - Móvil: 316715406.

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	J29-2017-505	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.

		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.

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 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,

A handwritten signature in black ink, consisting of three stylized, cursive letters: 'O', 'L', and 'C'.

I.A. OMAR LEON CAÑAS

Avaluador R.A.A. AVAL-91237276

R.N.A. 3086 Fedelonjas.

Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Santander.