



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal de San Lorenzo – Nariño

TRASLADO

<u>RAD.</u>	<u>PROCESO</u>	<u>PARTES</u>	<u>ASUNTO</u>
2018-00065	EJECUTIVO	DTE: : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA DDO: ALEXANDER LUNA	Traslado avalúo
2018-00094	EJECUTIVO	DTE: : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA DDO: FLORAYDA ORTIZ ANDRADE	Traslado avalúo

Fijación: Siendo las ocho de la mañana del día de hoy DIECINUEVE (19) de enero de 2023, se fija el presente traslado electrónico en la página web de la Rama Judicial, por el termino de tres (03) días, los que comienzan a correr a partir del viernes VEINTE (20) de enero de 2023. (Artículos 446 y 110 del Código General del Proceso). Vence el término del traslado el día VEINTICUATRO (24) de enero del año dos mil veintitrés (2023), a las cinco de la tarde (5:00 p.m)¹.

EMERSON ESTEBAN GONZALEZ OJEDA
Secretario

¹ Según Acuerdo CSJNAA22 – 0160 de 25 de febrero de 2022, expedido por el Consejo Seccional de la Judicatura de Nariño, por el cual se fijó el horario laboral oficial entre las 08:00 am a 12:00 m y de 01:00 pm a 05:00 pm.

Jimena Bedoya <jimenabedoya@collect.center>

Jue 15/12/2022 11:06 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Nariño - San Lorenzo <jrmpalsanlorenzo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen dia

Cordial saludo

Por medio del presente me permito radicar avaluo del inmueble dentro del proceso de la referencia.

Muchas gracias

Atentamente,



Jimena Bedoya
Abogada

☎ (2)3690960 - 7380060

📠 3057341666

✉ jimenabedoya@collect.center

🌐 collect.center



Pasto, 15 de diciembre del 2022

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN LORENZO(N)
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO No 2018-00065
PROPUESTO POR EL **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**
CONTRA **ALEXANDER LUNA**

JIMENA BEDOYA GOYES apoderada del Banco Agrario de Colombia S.A., mediante el presente escrito me permito aportar nuevo avalúo teniendo en cuenta los requerimientos efectuados por el Despacho mediante providencias del 2 de julio del 2021, el 19 de julio del 2021 y el 8 de octubre del 2021.

Así mismo con el nuevo avaluó, me permito aportar certificado catastral actualizado del inmueble trabado dentro del presente proceso

Por lo anterior, solicito respetuosamente correr traslado del mismo en observancia al debido proceso, derecho que le asiste a mi poderdante.

Cordialmente,



JIMENA BEDOYA GOYES
C. C. No. 59.833.122 de Pasto
T. P. No. 111.300 del C. S. de la J.

Anexos:

- Avalúo
- Certificado catastral

AVALUÓ COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

1. INFORMACIÓN BÁSICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: OCCIDENTE		OFICINA: SAN LORENZO	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: ALEXANDER	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: LUNA	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION: 18.154.558	TELÉFONO: 3114158044

NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: LOTE DE VIVIENDA LA HORNILLA		VEREDA: BELLAVISTA		MUNICIPIO: SAN LORENZO		DEPARTAMENTO: NARIÑO	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONÓMICO: ESTRATO 1			

DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: ALEXANDER	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: LUNA	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION: 18.154.558	TELÉFONO: 3114158044

REGISTRO CATASTRAL NRO. 52687000000000180259 000000000	MATRICULA INMOBILIARIA 248-16596	ESCRITURA DE ADQUISICIÓN No 978	FECHA DE LA ESCRITURA 16/05/2005	NOTARIA No SEGUNDA	CIUDAD DE LA NOTARIA PASTO
---	--	---	--	------------------------------	--------------------------------------

ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR Zona Relativamente Homogénea No. 6 — Zona Andina La Unión, Taminango, San Pablo, La Cruz, La Florida, Potosí, Córdoba, San Lorenzo, Contadero, Chachagui, Guaimatán, Puerres, San Pedro de Cartago y Aldana, Putumayo, Sibundoy, Colón, Santiago y San Francisco. Unidad agrícola familiar: clima frío comprendida entre el rango de 10 a 14 hectáreas. Clima medio comprendida entre el rango de 17 a 24 hectáreas.	COORDENADAS GEOGRAFÍAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS				
	LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	
	1°29'27,3"	77°14'02,4"	ACCESO	LINDERO ORIENTE	
	1°29'26,5"	77°14'03,4"	LINDERO 1	LINDERO NORTE	
	1°29'25,6"	77°14'04,0"	LINDERO 2	LINDERO OCCIDENTE	
1°29'25,9"	77°14'02,7"	CONSTRUCCIÓN U OTROS	LINDERO SUR		
FECHA VISITA: 09/09/2022	FECHA INFORME: 13/09/2022		FECHA APLICACIÓN: 13/09/2022		

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN PREDOMINANTE DEL SECTOR:

TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN
AGRÍCOLA	LA ACTIVIDAD ECONÓMICA QUE PREDOMINA EN EL SECTOR SE TRATA DEL CULTIVO DE CAFÉ TECNIFICADO. DE LA VENTA DE LA VENTA DE CAFÉ PERGAMINO SECO, PASILLA A LA COOPERATIVA E INTERMEDIARIOS Y PRODUCTOS DE CULTIVOS DE CLIMA MEDIO COMO PANELA, PLÁTANO, MAÍZ A INTERMEDIARIOS ES COMO LOS CAMPESINOS OBTIENEN SUS GANANCIAS .

2.2 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS:

EL SECTOR DE LA VEREDA BELLAVISTA PRESENTA CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS QUE SE DERIVAN DE LOS INGRESOS DE LA VENTA DE CAFÉ PERGAMINO SECO, PASILLA A LA COOPERATIVA E INTERMEDIARIOS Y PRODUCTOS DE CULTIVOS DE CLIMA MEDIO ES COMO LOS AGRICULTORES OBTIENEN SUS INGRESOS.

2.3 CARACTERIZACIÓN FÍSICA DE LA REGIÓN:

PRESENTA UNA TOPOGRAFÍA ONDULADA CON UN DESNIVEL ENTRE 7 % Y EL 12 % DONDE EXISTEN PREDIOS QUE CULTIVAN EL CAFÉ Y CULTIVOS DE CLIMA MEDIO A UNA ALTURA APROXIMADA DE 1750 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR.

2.4 SERVICIOS COMUNALES:

LA VEREDA BELLAVISTA CUENTA CON SERVICIOS COMO ESCUELA, RED ELÉCTRICA, ACUEDUCTO VEREDAL Y CARRETERA PUBLICA PAVIMENTADA HASTA EL KILOMETRO UNO, CONTINUA POR VÍA DESTAPADA EN REGULAR ESTADO.

2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:

MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VÍA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VÍA
TERRESTRE	Carretera vehicular 4x4

2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

LAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN SON MODERADAS POR CUANTO SE TRATA DE UN PREDIO CERCA AL CASCO URBANO DE SAN LORENZO, CALIDAD Y TOPOGRAFIA DEL SUELO REGULAR, SON FACTORES QUE HACEN FACIL LAS CONDICIONES AL MOMENTO DE REALIZARSE ALGUNA TRANSACCIÓN .

2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:

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

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCIÓN DE ACCESO AL PREDIO

PARA LLEGAR AL PREDIO SE PARTE DE LA VÍA QUE CONDUCE DEL CASCO URBANO DE SAN LORENZO A LA VEREDA BELLAVISTA, A 3 KILÓMETROS, DE ESTE PUNTO CONTINUA POR CAMINO DE HERRADURA 100 METROS MAS, EN SENTIDO OCCIDENTE, EN CARRO 20 MINUTOS ENCONTRÁNDOSE LA FINCA A MARGEN IZQUIERDA DE LA VÍA.

3.2 DESCRIPCIÓN VIAS DE ACCESO

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

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN 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
NARIÑO	SAN LORENZO	TERRESTRE	TERRESTRE	3		20

3.4 DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN O DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN
AGROPECUARIA	EN EL PREDIO SE ENCONTRÓ CULTIVO DE CAFÉ EN ASOCIO CON PLATANO, DE LA VENTA DE CAFÉ PERGAMINO SECO COMO PASILLA A LA COOPERATIVA E INTERMEDIARIOS ES COMO EL PROPIETARIO OBTIENE SUS INGRESOS.	Nula

3.5 LINDEROS

NORTE: EN 105 METROS CON JESUS ERAZO, DETALLES 7 AL 1. ESTE: EN 112 METROS CON MESIAS DORADO (ZANJON CON AGUA AL MEDIO), DETALLES 1 AL 3. SUROESTE: EN 215 METROS CON SOCIMO ERAZO DETALLES 3 AL 7 Y ENCIERRA. MISMOS QUE FIGURAN EN LA ESCRITURA PUBLICA DE HIPOTECA No 1833 DEL 8 DE AGOSTO DE 2006.

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

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

EL PREDIO TIENE VÍAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES	
-------------------------------	----	---------------	--

4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA	Fuente:
Área total (has): 0,8414	Certificado de Tradición y Libertad

4.2 REGLAMENTACIÓN SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACIÓN	FUENTE:
RURAL	E.O.T. DE SAN LORENZO NARIÑO No. 013 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2002. ESTABLECE EL SECTOR PARA ACTIVIDADES AGROPECUARIAS.	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGÍA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	ÁREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
VII	INCLINADA	7 - 12	0,8414	IGAC	BAJA RETENCION DE HUMEDAD, POCA Y MODERADA PROFUNDIDAD EFECTIVA.

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
ARTIFICIALES:			

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCION CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	SE OBSERVA EN EL ENTORNO DEL SECTOR QUE LOS PREDIOS EXPLOTAN EL CAFÉ TECNIFICADO Y CULTIVOS DE CLIMA MEDIO COMO, PLÁTANO, CAÑA, FRUTALES.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACIÓN POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?							
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	ÁREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACIÓN	% DE AFECTACIÓN	OBSERVACIÓN

4.7 DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE O AFECTACIÓN

5. MEJORAS						
5.1. JAGÜEYES						
Descripción y Uso	Área	Profundidad (Mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total	
NO POSEE						

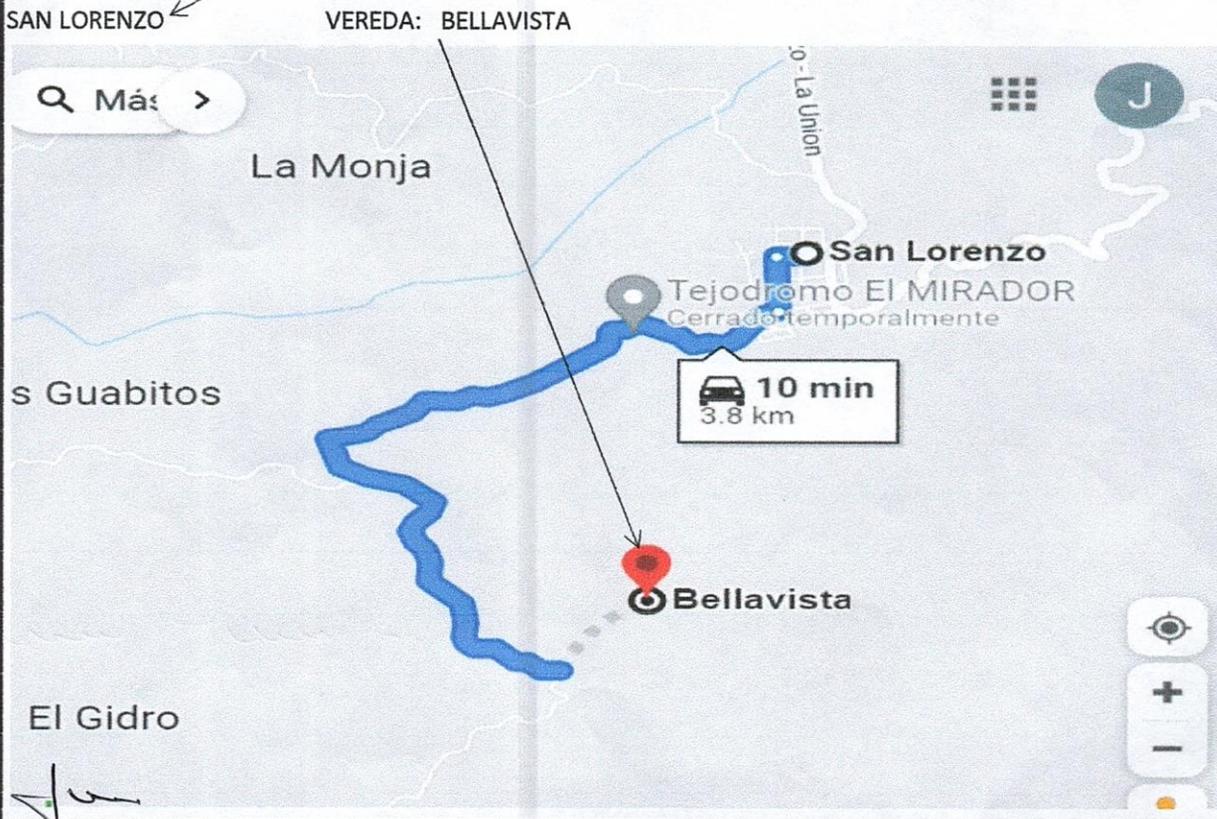
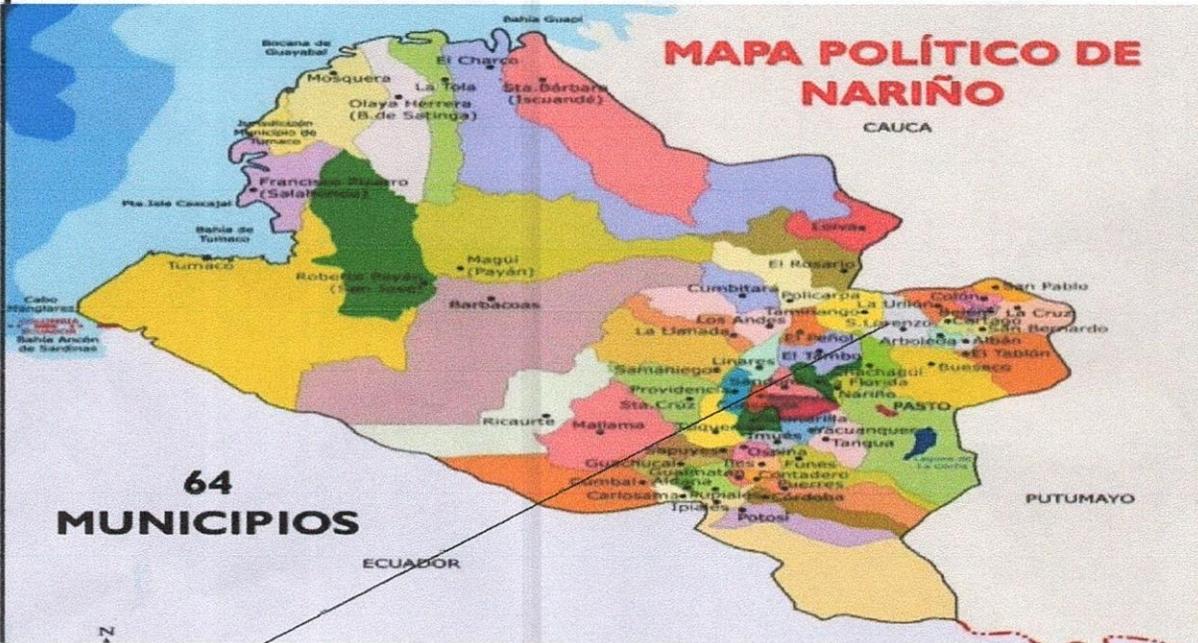
5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plántulas	\$ por ha	\$ Cultivo
CAFÉ / ZOCA / PLATANO	TECNIFICADO	Regular	3 AÑOS	0,8414	3.366	\$5.000.000	\$4.207.000

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

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
ARTIFICIALES	300	ALAMPUA - POSTE DE MADERA	Regular		

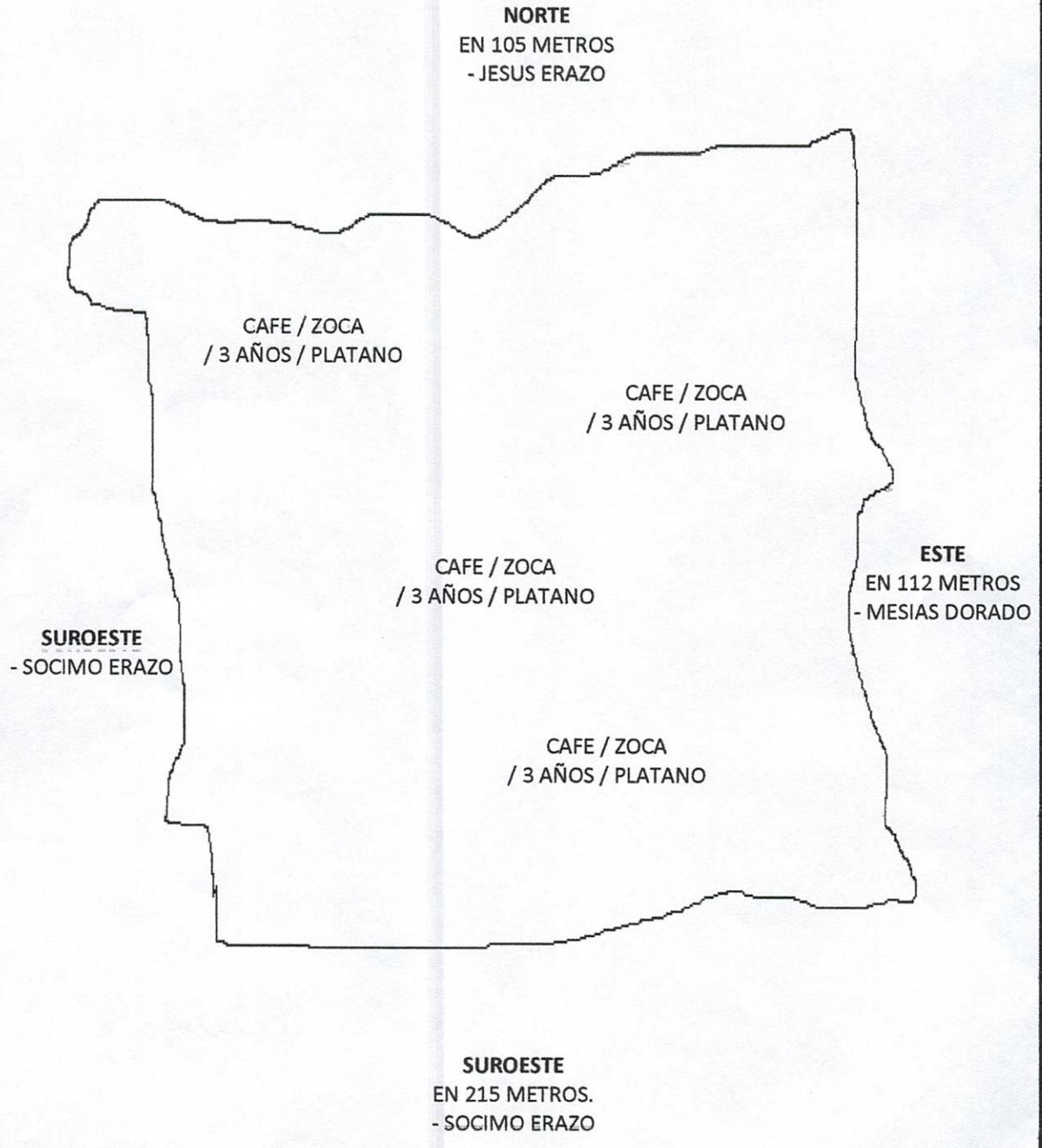
UBICACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO: ALEXANDER LUNA
PREDIO: LOTE DE VIVIENDA LA HORNILLA VEREDA: BELLAVISTA
MUNICIPIO: SAN LORENZO NARIÑO FECHA: 09/09/2022

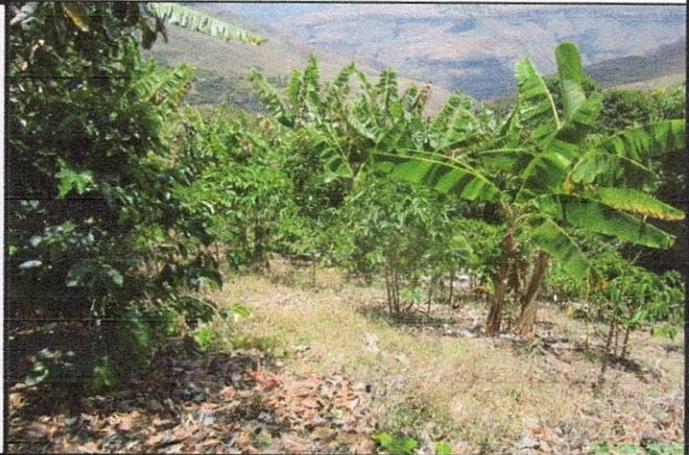
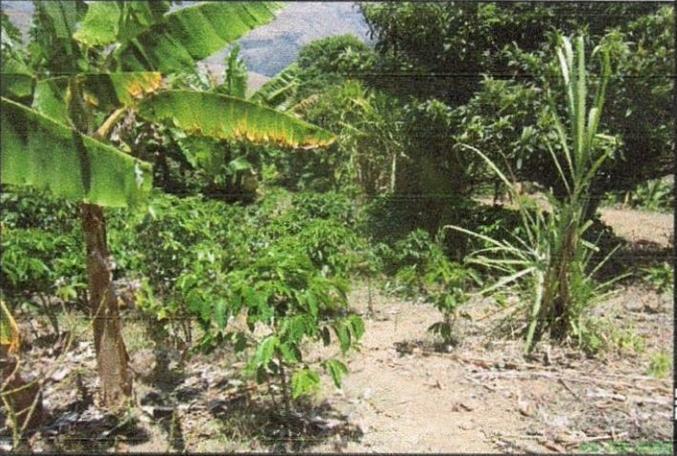
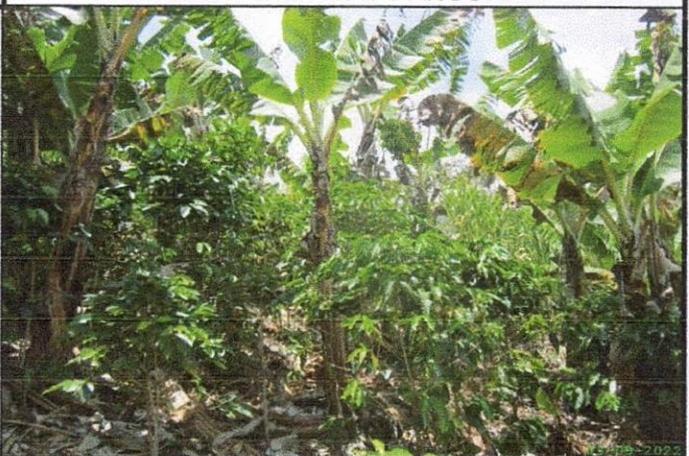


ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

PROPIETARIO:	ALEXANDER LUNA		
PREDIO:	LOTE DE VIVIENDA LA HORNILLA	VEREDA:	BELLAVISTA
MUNICIPIO:	SAN LORENZO NARIÑO	FECHA:	09/09/2022



[Handwritten signature]

PROPIETARIO	ALEXANDER LUNA		VEREDA	BELLAVISTA
PREDIO	LOTE VIVIENDA LA HORNILLA		FECHA	09/09/2022
MUNICIPIO	SAN LORENZO NARIÑO			
				
CAMINO QUE CONDUCE AL PREDIO		CAFE / 3 ANOS EN ASOCIO CON PLATANO		
				
CAFÉ / PLATANO DE NORTE A SUR		CAFÉ / ZOCA / 3 AÑOS		
				
CAFÉ ZOCA / 3 AÑOS CON PLATANO		CAFÉ TECNIFICADO / ZOCA 3 AÑOS		

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**NIT: 899999007-0 LA UNION****SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION**

Impreso el 12 de Septiembre de 2022 a las 09:12:30 am

72823227No. RADICACIÓN: **2022-248-1-6331**MATRICULA: **248-16596**

CERTIFICADO(S) SE EXPIDE(N) DE INMEDIATO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MUÑOZ JOSE LUIS CC# 15812186

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_101_OFICINAS BANCOLOMBIA 101 OFICINAS BANCO: 07 Nro DOC: 88224065390-090754

FECHA: 12/09/2022 VALOR: \$ 18.000

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 18.000

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 65066

Nro Matrícula: 248-16596

Impreso el 12 de Septiembre de 2022 a las 09:12:30 am

**"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

CIRCULO REGISTRAL: 248 LA UNION DEPTO: NARINO MUNICIPIO: SAN LORENZO VEREDA: BELLAVISTA
FECHA APERTURA: 14/5/1997 RADICACION: 97-469 CON: RESOLUCION DE 30/9/1996
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 526870000000000180259000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

EXTENSION 8414 M2 Y CUYOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA REOLUCION N.00597, DE FECHA 30 DE 09 DE 1996, DE INCORA PASTO.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE VIVIENDA LA HORNILLA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 14/5/1997 Radicación 469

DOC: RESOLUCION 00597 DEL: 30/9/1996 INCORA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

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

DE: INCORA

A: ANDRADE GRACILIANA X CC.27441313

A: GUERRA CARLOSAMA LUIS ANTONIO CC# 1881501 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 14/5/1997 Radicación S/N

DOC: RESOLUCION 00597 DEL: 30/9/1996 INCORA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 300 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION DEL INCORA

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

DE: ANDRADE GRACILIANA X

DE: GUERRA CARLOSAMA LUIS ANTONIO CC# 1881501 X

A: INCORA

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 20/5/2005 Radicación 574

DOC: ESCRITURA 978 DEL: 16/5/2005 NOTARIA 2 DE PASTO VALOR ACTO: \$ 1.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA TOTAL (ART. 72 LEY 160/94)

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

DE: ANDRADE GRACILIANA

DE: GUERRA CARLOSAMA LUIS ANTONIO CC# 1881501

A: LUNA ALEXANDER CC# 18154558 X

Nro Matrícula: 248-16596

Impreso el 12 de Septiembre de 2022 a las 09:12:30 am

**"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

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 9/8/2006 Radicación 1027

DOC: ESCRITURA 1833 DEL: 8/8/2006 NOTARIA 2 DE PASTO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: LUNA ALEXANDER CC# 18154558 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A**ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 19/3/2009 Radicación 581**

DOC: OFICIO 256 DEL: 17/3/2009 JUZ PROM MPL DE SAN LORENZO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO # 2009-00036

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

A: LUNA ALEXANDER CC# 18154558**ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/11/2013 Radicación 2013-248-6-1607**

DOC: OFICIO 1005 DEL: 14/11/2013 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SAN LORENZO DE SAN LORENZO VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - CANCELACION EMBARGO

EJECUTIVO HIPOTECARIO 2009-00036

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: LUNA ALEXANDER CC# 18154558 X**ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 5/12/2018 Radicación 2018-248-6-2119**

DOC: OFICIO 536 DEL: 4/5/2018 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SAN LORENZO DE SAN LORENZO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - PROCESO EJECUTIVO

SINGULAR N° 2018-00065

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 800037800-8

A: LUNA ALEXANDER CC# 18154558 X**ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 8/8/2019 Radicación 2019-248-6-1323**

DOC: OFICIO 611 DEL: 17/5/2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SAN LORENZO DE SAN LORENZO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - CORRIGE PROVIDENCIA JUDICIAL INSCRITA EN ANOTACIÓN

ANTERIOR EN EL SENTIDO QUE EL EMBARGO ES EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 2018-00065 Y NO EJECUTIVO

SINGULAR CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 800037800-8

A: LUNA ALEXANDER CC# 18154558**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)****Anotación Nro: 0 No. 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)

Nro Matrícula: 248-16596

Impreso el 12 de Septiembre de 2022 a las 09:12:30 am

**"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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 65066 impreso por: 65066

TURNO: 2022-248-1-6331 FECHA:12/9/2022

NIS: CIKNANCKob5gngsKV1r7bAiJDQDQiqG+M+zMK6Vz2ig=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: LA UNION



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL WILLIAM LOMBANA SOLARTE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



PIN de Validación: e07509c0



<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) **JAVIER MUÑOZ MUÑOZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15811290, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-15811290.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JAVIER MUÑOZ MUÑOZ** 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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

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
06 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría **Inmuebles Urbanos** vigente desde el 12 de Diciembre de 2017 hasta el 11 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: a07509c0



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: LA UNIÓN, NARIÑO

Dirección: CALLE 19- NO 1-83

Teléfono: 3146720093

Correo Electrónico: javierm2008@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Zootecnista- Universidad de Nariño

Administración Agropecuaria y Desarrollos Sostenible - El Rector del Centro Universitario las Tunas.

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) JAVIER MUÑOZ MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15811290.

El(la) señor(a) JAVIER MUÑOZ MUÑOZ 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

a07509c0

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 Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez

CERTIFICADO DE IDONEIDAD

Señor

JUEZ _____

E. S. D.

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

JAVIER MUÑOZ MUÑOZ, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.811.290 expedida en La Union Nariño, zootecnista de profesión, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL 15.811.290 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 por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
Calle 19 No 1- 83 del Municipio de La Unión , Departamento de Nariño.
Número de teléfono: 7264158
Celular: 3146720093
Correo electrónico: JavierM2008@hotmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es zootecnista. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pre-grado, diploma post-grado – especialización.
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:
 - 5.1. JUZGADO: PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO, PASTO
DEMANDANTE: NOHORA DE JESUS RODRIGUEZ DE ZAMBRANO
DEMANDADO: MUNICIPIO DE TAMINANGO, NARIÑO.
MATERIA: Fijar el avalúo comercial del predio en la demanda.
Proceso: Ejecutivo de mayor cuantía.
 - 5.2 JUZGADO: SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. LA UNION NARIÑO
DEMANDANTE: GLORIA PABON.
DEMANDADO: CARLOS BOLAÑOS Y OTROS

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del predio en la demanda.
Proceso: Ejecutivo de mayor cuantía

5.3 JUZGADO: SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. LA UNION NARIÑO

DEMANDANTE: GLORIA PABON

DEMANDADO: FERNANDO VARGAS.

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del predio en la demanda.

Proceso: Ejecutivo de mayor cuantía.

6. Me permito manifestar que no he sido designado, ni presentado experto técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes, esto es, JAVIER MUÑOZ MUÑOZ, 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
 2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI _____ NO
 3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI _____ NO
 4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO
 5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO
 6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO
 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

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

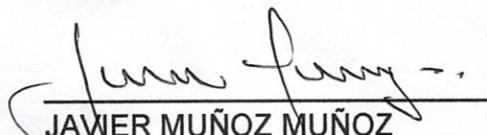
10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO X

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.

Atentamente,



JAWIER MUÑOZ MUÑOZ

C.C. No. 15.811.290 de La Unión Nariño.

RAA AVAL 15.811.290 expedida por e ANA



GOBIERNO DE COLOMBIA

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.: 3022-725039-24729-0
FECHA: 25/11/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: LUIS ANTONIO GUERRA CARLOSAMA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1881501 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:52-NARIÑO
MUNICIPIO:687-SAN LORENZO
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0018-0259-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0018-0259-000
DIRECCIÓN:LA HORNILLA - LOTE DE VIVIENDA
MATRÍCULA:248-16596
ÁREA TERRENO:0 Ha 8414.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 3,552,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ANTONIO GUERRA CARLOSAMA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1881501
2	GRACILIANA ANDRADE	CÉDULA DE CIUDADANÍA	27441313
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

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

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe 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 2.2.2.8 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 sana 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, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandí, Paratebueno, Pasca, Puli, Quebradanegra, Quetame, QuiPILE, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquíle, Sylvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincejejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, 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.

Aporte avaluó y solicitud 2018-0094 DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. DEMANDADO: FLORAYDA ORTIZ ANDRADE

Jimena Bedoya <jimenabedoya@collect.center>

Lun 19/12/2022 3:28 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Nariño - San Lorenzo <jrmpalsanlorenzo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SAN LORENZO

E. S. D.

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: FLORAYDA ORTIZ ANDRADE

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA PERSONAL

RADICACION: 52687408900120180009400

Cordial saludo

por medio del presente me permito allegar avaluó comercial, certificado catastral y solicitud

muchas gracias



Jimena Bedoya
Abogada

☎ (2)3690960 - 7380060

📠 3057341666

✉ jimenabedoya@collect.center

🌐 collect.center



Este correo electrónico contiene información confidencial y es para uso exclusivo del destinatario. Si usted lo recibió erróneamente le agradecemos borrarlo inmediatamente de su bandeja de entrada.

Pasto, 19 de diciembre del 2022

Señor

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN LORENZO
E. S. D.**

**DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: FLORAYDA ORTIZ ANDRADE
REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA PERSONAL
RADICACION: 52687408900120180009400**

JIMENA BEDOYA GOYES apoderada del Banco Agrario de Colombia S.A., mediante el presente escrito me permito informar:

Que se procedió a solicitar la expedición a Agustín Codazzi del certificado catastral del predio, denominado EL DESMONTE, ubicado en la vereda de PALMIRA HOY SAN FELIPE BAJO jurisdicción del Municipio de SAN LORENZO, Departamento de Nariño, con una extensión aproximada de 1.4865 HAS , identificado con matrícula inmobiliaria No. 248-27090 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Union (N); con cedula catastral No.526870000000000110446000000000.

En la citada oficina se entregó el certificado de libertad y tradición del inmueble trabado dentro del presente proceso, en él se puede observar en virtud de la adjudicación de baldíos en anotación No.001 de donde el INCODER adjudica los baldíos Florayda Ortiz Andrade con cedula de ciudadanía No. 27115649 a través de la resolución 2167 del 30 de octubre de 2009.

Dado lo anterior se procedió a efectuar solicitud por escrito el día 25 de octubre de 2022, la cual me permito anexar, donde se requiere corregir el número de cedula de la señora Florayda Ortiz Andrade y proceder con la corrección del valor del inmueble toda vez que el mismo aparece con un valor total de \$7.200, siendo el mismo un valor irrisorio para el valor de un inmueble. Lo anterior con el fin de tener el certificado catastral correcto y aportarlo al despacho judicial.

No obstante, no se ha obtenido respuesta de la citada entidad, pero se tiene conocimiento que dicho trámite debe ser efectuado por el propietario o su apoderado.

Por consiguiente de conformidad a lo preceptuado por el art 444 numeral 1 del C. G .P.

"..... Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso..."

Igualmente y en observancia al art 444 del C. G.P. numeral 4 :

*"..... Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), **salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real.** En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1..."*

Por consiguiente y teniendo en cuenta que el certificado catastral no es un documento idóneo y en virtud de dar continuidad con el trámite en aplicación al derecho que le asiste a mi poderdante del debido proceso y el acceso a la administración de justicia; me permito aportar nuevo avalúo comercial del inmueble identificado con M.I. 248-27090 de propiedad de la señora Florayda Ortiz Andrade con cedula de ciudadanía No. 27115649 realizado por el profesional Javier Muñoz Muñoz, el cual cuenta con los requisitos exigidos por la norma. Así mismo me permito anexar el certificado catastral emitido por la oficina de Agustín Codazzi de se evidencia que el avalúo no es idóneo para determinar el precio real del inmueble. En ese sentido se solicita respetuosamente correr traslado del mismo en observancia al debido proceso.

Cordialmente,



JIMENA BEDOYA GOYES
C. C. No. 59.833.122 de Pasto
T. P. No. 111.300 del C. S. de la J.

Anexos:

- Avalúo de fecha 26 de agosto de 2022
- Certificado de Tradición Inmueble M.I. No. 248-027090
- Solicitud A oficina Instituto Geográfico Agustín Codazzi

AVALUÓ COMERCIAL

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

RURAL

1. INFORMACIÓN BÁSICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: OCCIDENTE		OFICINA: SAN LORENZO	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: FLORAYDA	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: ORTIZ	SEGUNDO APELLIDO: ANDRADE	NUMERO DE IDENTIFICACION: 27.115.649	TELÉFONO: 3217377801
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: EL DESMONTE		VEREDA: PALMIRA HOY VDA. SAN FELIPE BAJO	MUNICIPIO: SAN LORENZO	DEPARTAMENTO: NARIÑO	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 1	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: FLORAYDA	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: ORTIZ	SEGUNDO APELLIDO: ANDRADE	NUMERO DE IDENTIFICACION: 27.115.649	TELÉFONO: 3217377801
REGISTRO CATASTRAL NRO. 52687000000000110446 000000000	MATRICULA INMOBILIARIA 248-27090	ESCRITURA DE ADQUISICIÓN No Res. 2167	FECHA DE LA ESCRITURA 30/10/2009	NOTARIA No INCODER	CIUDAD DE LA NOTARIA PASTO
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR Zona Relativamente Homogénea No. 8 -- Zona Andina Extensión aproximada de 691.200 ha. Zona formada por el nudo orográfico de Los Pastos, del que se desprenden las cordilleras Occidental y Central. San Lorenzo, Costádo, Chachagui, Guatimatán, Pueros, San Pedro de Cartago y Aldana. Pulumayo: Sibandoy, Colón, Santiago y San Francisco. Unidad agrícola familiar: clima frío comprendida entre el rango de 10 a 14 hectáreas. Clima medio comprendida entre el rango de 17 a 24 hectáreas	LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	
	1°28'13,9"	77°09'54,1"	ACCESO	LINDERO SUR	
	1°28'17,2"	77°09'53,3"	LINDERO 1	LINDERO ORIENTE	
	1°28'29,3"	77°09'53,9"	LINDERO 2	LINDERO NORTE	
	1°28'10,4"	77°09'57,6"	CONSTRUCCIÓN U OTROS	LINDERO OCCIDENTE	
FECHA VISITA: 26/08/2022	FECHA INFORME: 26/08/2022			FECHA APLICACIÓN: 26/08/2022	

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN				
AGROPECUARIA	LA ACTIVIDAD ECONÓMICA AGROPECUARIA QUE PREDOMINA EN EL SECTOR SE TRATA DE LA EXPLOTACIÓN DE PRODUCTOS COMO CAFÉ TECNIFICADO. DE LA VENTA DE CAFÉ PERGAMINO SECO, PASILLA A LA COOPERATIVA E INTERMEDIARIOS ADEMÁS DE PRODUCTOS DE CLIMA MEDIO COMO PLÁTANO, MAÍZ, CAÑA, Y GANADO GORDO, ES COMO LOS CAMPESINOS OBTIENEN SUS GANANCIAS.				
2.2 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS:					
EL SECTOR DE LA VEREDA PALMIRA HOY VEREDA SAN FELIPE BAJO PRESENTA CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS QUE SE DERIVAN DE LOS INGRESOS DE LA VENTA DE CAFÉ PERGAMINO SECO, PASILLA, SE VENDE A INTERMEDIARIOS, VENTA DE PRODUCTOS DE CLIMA MEDIO COMO PLÁTANO, PANELA, MAÍZ, LULO, A INTERMEDIARIOS Y GANADO GORDO A EXPENDEDORES DE CARNE, ES COMO LOS AGRICULTORES OBTIENEN SUS INGRESOS.					
2.3 CARACTERIZACIÓN FÍSICA DE LA REGIÓN:					
EL SECTOR DE LA VEREDA PALMIRA HOY VEREDA SAN FELIPE BAJO PRESENTA UNA TOPOGRAFÍA ONDULADA CON UN DESNIVEL ENTRE 12 % Y EL 25 % DONDE EXISTEN CULTIVOS DE CLIMA MEDIO COMO CAFÉ, PLÁTANO, MAÍZ, LULO A UNA ALTURA APROXIMADA DE 1550 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
LA VEREDA CUENTA CON SERVICIOS COMO ESCUELA, RED ELÉCTRICA, ACUEDUCTO VEREDAL Y CARRETERA PUBLICA DESTAPADA EN REGULAR ESTADO.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VÍA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VÍA				
TERRESTRE	Carretera vehicular 4x4				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:					
DIFÍCILES LAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN POR CUANTO SE ENCUENTRA A 500 METROS DE LA CARRETERA VEREDAL, AHORA EL LOTE SE ENCUENTRA ENRASTROJADO, SON FACTORES QUE HACEN DIFÍCIL LA VENTA DEL PREDIO AL MOMENTO DE REALIZARSE ALGUNA TRANSACCIÓN.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONÍA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCIÓN DE ACCESO AL PREDIO

PARA LLEGAR AL PREDIO SE PARTE DE LA VÍA QUE CONDUCE DEL CASCO URBANO DE SAN LORENZO A LA VEREDA PALMIRA HOY SAN FELIPE BAJO, A 16 KILÓMETROS DE ESTE PUNTO SE CONTINUA POR CAMINO DE HERRADURA 500 METROS MAS, PASANDO POR LOS SITIOS DE ARMENIA, SANTA MARTA, PALMIRA, EN SENTIDO SUR, QUEDANDO EL PREDIO A MARGEN DERECHA DE LA VÍA EN CARRO 90 MINUTOS.

3.2 DESCRIPCIÓN VÍAS DE ACCESO

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

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN 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
NARIÑO	SAN LORENZO	TERRESTRE	TERRESTRE	16	1	30

3.4 DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN O DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN
AGROPECUARIA	SE ENCONTRO EL PREDIO TOTALMENTE ENRASTROJADO, CON SIGNOS DE ABANDONO.	Nula

3.5 LINDEROS

NOR-ESTE: EN 307,21 METROS CON MIGUEL ANGEL TORRES, DETALLES 23 AL 14. SUR: EN 68,20 METROS CON FAVIO ORLANDO ORTIZ VILLADA, DETALLES 14 AL 15; OESTE: EN 307,21 METROS CON QUEBRADA PALMIRA, DETALLES 19 AL 23 Y ENCIERRA, MISMOS QUE FIGURAN EN LA ESCRITURA PUBLICA DE HIPOTECA No 1438 DEL 24 DE JUNIO DEL 2013,

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

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

EL PREDIO TIENE VÍAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES
-------------------------------	----	---------------

4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA	
Area total (has): 1,4865	Fuente: Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACIÓN	FUENTE:
RURAL	E.O.T. DE SAN LORENZO NARIÑO No. 013 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2002. ESTABLECE EL SECTOR PARA ACTIVIDADES AGROPECUARIAS.	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGÍA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	ÁREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
VIII	ONDULADA	12 - 25	1,4865	IGAC	BAJA RETENCIÓN DE HUMEDAD, ALTA ACIDEZ, SUELOS LEVEMENT ESCARPADOS.

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Regular	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 OBSERVA EN EL ENTORNO DEL SECTOR QUE LOS PREDIOS EXPLOTAN CULTIVOS DE CLIMA MEDIO COMO CAFÉ , PLÁTANO, MAÍZ, CAÑA Y POTREROS PARA GANADO.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACIÓN POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?							
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	ÁREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACIÓN	% DE AFECTACIÓN	OBSERVACIÓN

4.7 DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE O AFECTACIÓN

5. MEJORAS						
5.1. JAGÜEYES						
Descripción y Uso	Área	Profundidad (Mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total	
NO POSEE						

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plántulas	\$ por ha	\$ Cultivo
RASTROJO BAJO	NATURAL	Malo	4 AÑOS	1,4865	GLOBAL		

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

5.4 CERCAS						
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total	
ARTIFICIALES	600	ALAMPUA - POSTE DE MADERA	Regular			

UBICACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIA:

FLORAYDA ORTIZ ANDRADE

PREDIO:

EL DESMONTE

VEREDA

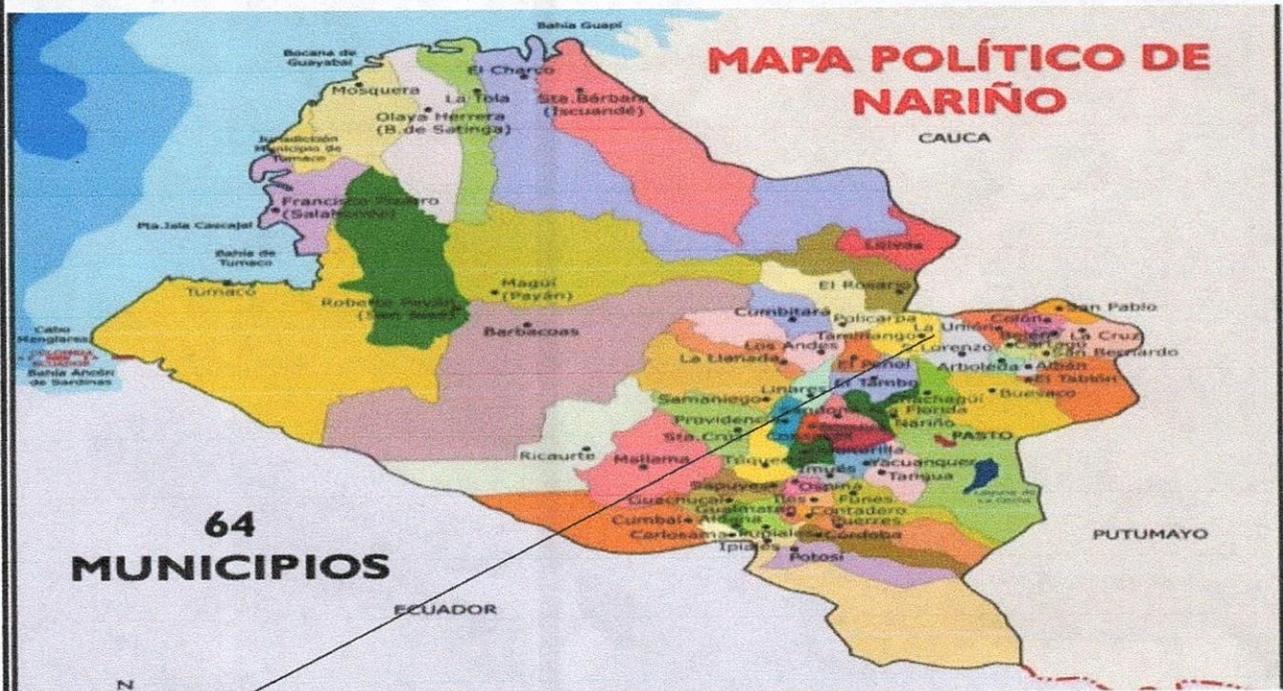
PALMIRA

MUNICIPIO:

SAN LORENZO NARIÑO

FECHA

26/08/2022



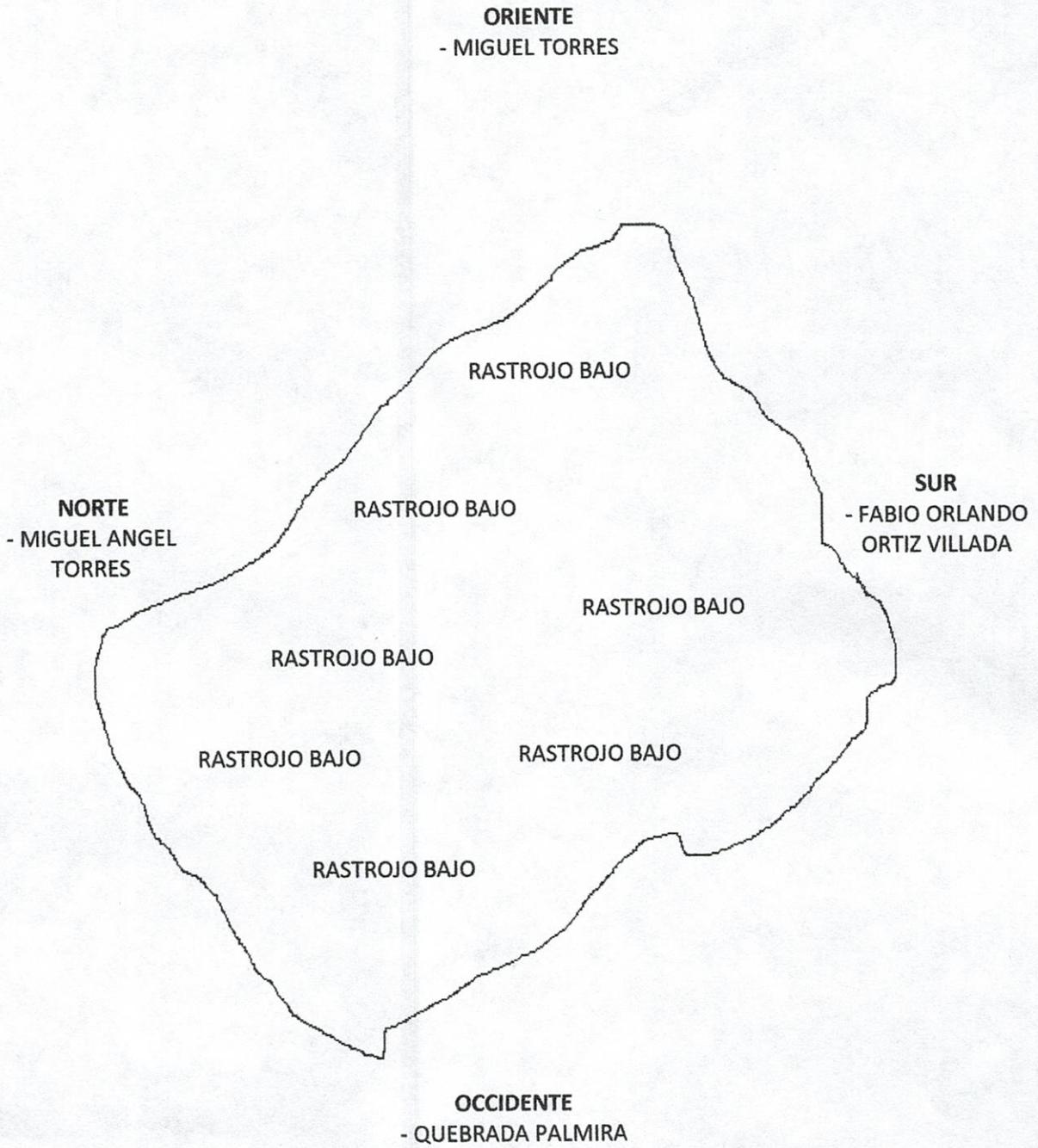
SAN LORENZO

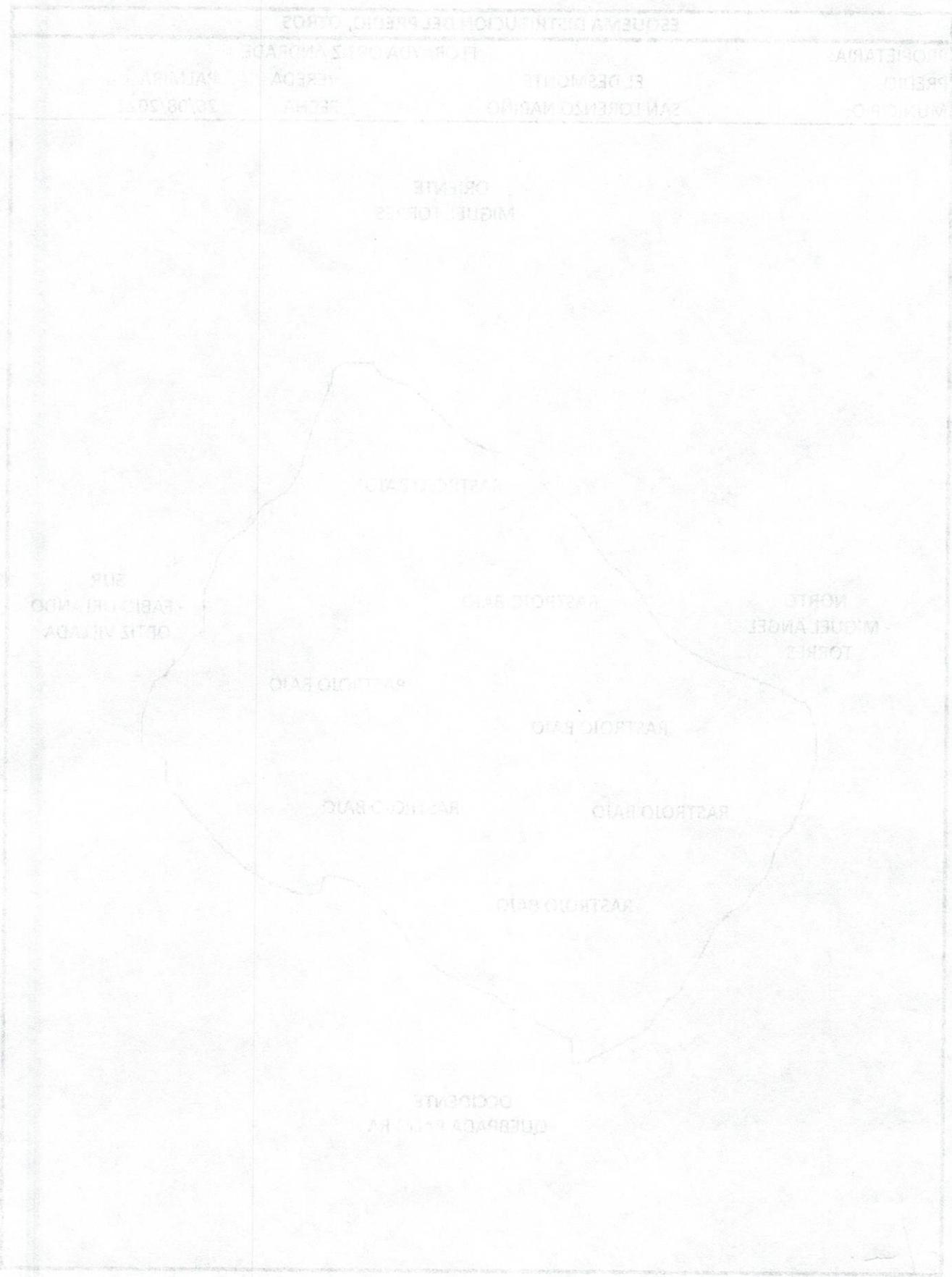
VEREDA: SAN FELIPE BAJO



ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

PROPIETARIA:	FLORAYDA ORTIZ ANDRADE		
PREDIO:	EL DESMONTE	VEREDA	PALMIRA
MUNICIPIO:	SAN LORENZO NARIÑO	FECHA	26/08/2022





ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO TOROS

FINCA DON ANTONIO

PROPIETARIA: ABRAHAM...

PRECIO: EL DESMONTÉ

MUNICIPIO: SAN TORENO NARIÑO

FECHA: PALMIRA 30/08/2011

ORIENTE
MIGUEL TORRES

NORTE
MIGUEL ANGEL
TORRES

SUR
FABRICIANO
DE LA VILADA

OCIDENTE
QUEBRADA...

PASTORIO BAJO
PASTORIO BAJO
PASTORIO BAJO
PASTORIO BAJO
PASTORIO BAJO
PASTORIO BAJO
PASTORIO BAJO

REGISTRO FOTOGRAFICO

PROPIETARIA	FLORAYDA ORTIZ ANDRADE	VEREDA	PALMIRA
PREDIO	EL DESMONTE	FECHA	26/08/2022
MUNICIPIO	SAN LORENZO NARIÑO		
			
CAMINO O SENDERO QUE CONDUCE AL PREDIO	CULTIVOS DE CLIMA MEDIO DE LA VEREDA SAN FELIPE BAJO		
			
LOTE ENRASTROJADO DE NORTE A SUR	RASTROJO BAJO DEL LOTE EL DESMONTE		
			
LOTE ENRASTROJADO DE ORIENTE A OCCIDENTE	QUEBRADA PALMIRA QUE SIRVE DE LIMITE DEL PREDIO		

REGISTRO FOTOGRAFICO

PROPIETARIA	PLANTACION	VEREDA	PALMIRA
PRECIO	EL DESMONTÉ	FECHA	CANTIDAD
MUNICIPIO	SAN LORENZO NARIÑO		
[Empty space for photo registration]			
[Empty space for photo registration]			
[Empty space for photo registration]			

CAMINO SEMBLERO QUE CONDUCE AL PRECIO

LOTE ENASTIQUADO DE NOROCCIDENTE

LOTE ENASTIQUADO DE NOROCCIDENTE

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NIT: 899999007-0 LA UNION

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 26 de Agosto de 2022 a las 02:49:27 pm

72822867

No. RADICACIÓN: **2022-248-1-5849**

MATRICULA: **248-27090**

CERTIFICADO(S) SE EXPIDE(N) DE INMEDIATO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MUÑOZ JAVIER CC# 15811290

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

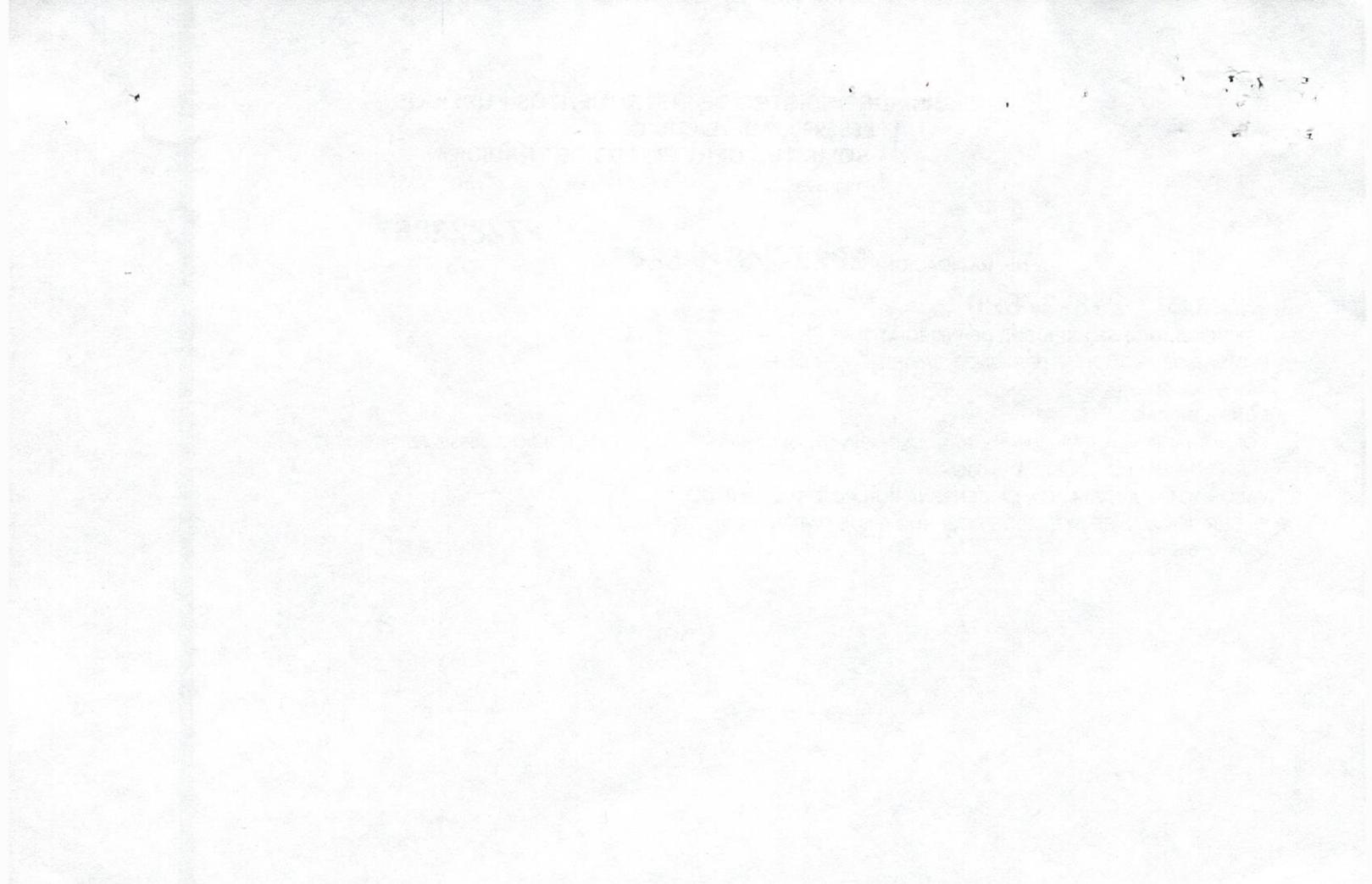
CONSIGNACION_101_OFICINAS BANCOLOMBIA 101 OFICINAS BANCO: 07 Nro DOC: 88555272428-043793

FECHA: 18/08/2022 VALOR: \$ 18.000

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 18.000

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 65066



Nro Matrícula: 248-27090

Impreso el 26 de Agosto de 2022 a las 02:49:28 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

CIRCULO REGISTRAL: 248 LA UNION DEPTO: NARINO MUNICIPIO: SAN LORENZO VEREDA: PALMIRA
FECHA APERTURA: 2/6/2010 RADICACION: 2010-821 CON: RESOLUCION DE 30/10/2009
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 5268700000000011044600000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

EXTENSION 0-7432 HAS. Y CUYOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LAR RESOLUCION N. 2167, FECHA 30 DE 10 DEL 2009,
DE INCODER PASTO.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) EL DESMONTE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/6/2010 Radicación 821

DOC: RESOLUCION 2167 DEL: 30/10/2009 INCODER DE PASTO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0103 ADJUDICACION BALDIOS EXT.1-4865 HECTARES

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

DE: INCODER

A: ORTIZ ANDRADE FLORAYDA CC# 27115649 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/6/2010 Radicación S/N

DOC: RESOLUCION 2167 DEL: 30/10/2009 INCODER DE PASTO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0311 PROHIBICION FRACCIONAR SIN AUTORIZACION DE INCODER

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

DE: ORTIZ ANDRADE FLORAYDA CC# 27115649

A: INCODER

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 26/6/2013 Radicación 2013-248-6-769

DOC: ESCRITURA 1438 DEL: 24/6/2013 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO VALOR ACTO: \$ 30.600.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ORTIZ ANDRADE FLORAYDA CC# 27115649 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 5/12/2018 Radicación 2018-248-6-2121

Nro Matrícula: 248-27090

Impreso el 26 de Agosto de 2022 a las 02:49:28 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

DOC: OFICIO 831 DEL: 9/7/2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN LORENZO DE SAN LORENZO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - PROCESO EJECUTIVO
SINGULAR N° 2018-00094

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 800037800-8

A: ORTIZ ANDRADE FLORAYDA CC# 27115649

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 8/8/2019 Radicación 2019-248-6-1324

DOC: OFICIO 612 DEL: 17/5/2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN LORENZO DE SAN LORENZO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - CORRIGE INSCRIPCIÓN ANTERIOR DE EMBARGO INDICANDO QUE SE
TRATA DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 2018-00094 Y NO EJECUTIVO SINGULAR CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 800037800-8

A: ORTIZ ANDRADE FLORAYDA CC# 27115649

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. 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)

Anotación Nro: 1 No. corrección: 1 Radicación: 821 Fecha: 11/6/2013

CORREGIDO ANOTACION 01 EXTENSION 1-4865 'VALE'

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

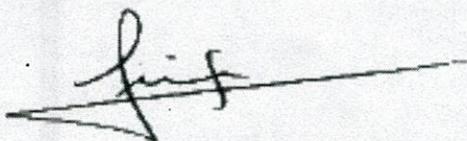
USUARIO: 65066 impreso por: 65066

TURNO: 2022-248-1-5849 FECHA: 26/8/2022

NIS: CkNANCKob7EVkygJGZGGwiJDQDQiqG+9y9cCiYT87Y=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: LA UNIÓN



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL WILLIAM LOMBANA SOLARTE



PIN de Validación: b0d70a3e



<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) JAVIER MUÑOZ MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15811290, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-15811290.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER MUÑOZ MUÑOZ 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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

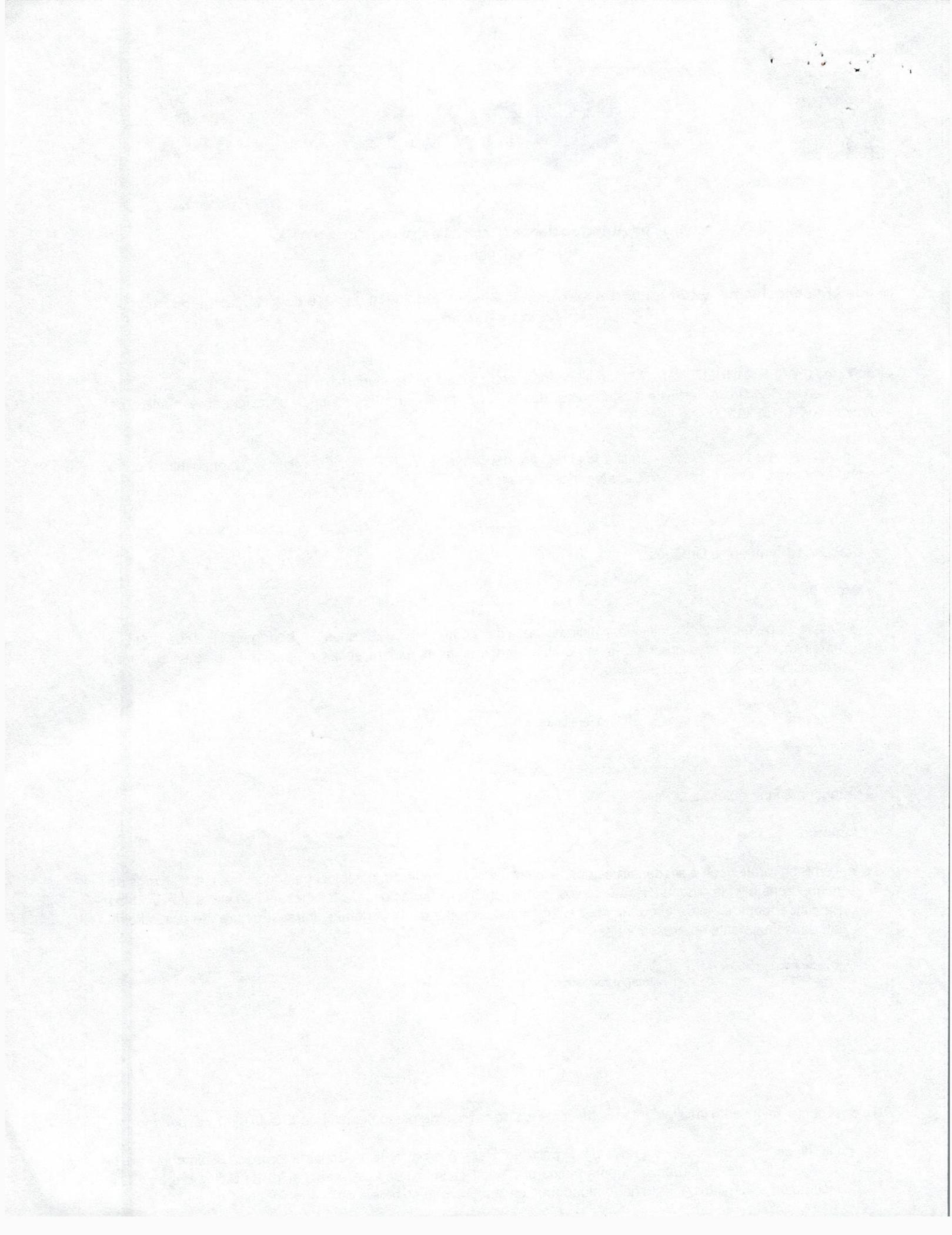
- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 12 de Diciembre de 2017 hasta el 11 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro





PIN de Validación: b0d70a3e



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: LA UNIÓN, NARIÑO
Dirección: CALLE 19- NO 1-83
Teléfono: 3146720093
Correo Electrónico: javierm2008@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Zootecnista- Universidad de Nariño
Administración Agropecuaria y Desarrollos Sostenible - El Rector del Centro Universitario las Tunas.

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) JAVIER MUÑOZ MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15811290.

El(la) señor(a) JAVIER MUÑOZ MUÑOZ 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

b0d70a3e

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 Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

CERTIFICADO DE IDONEIDAD

Señor

JUEZ _____

E. S. D.

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

JAVIER MUÑOZ MUÑOZ, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.811.290 expedida en La Unión Nariño, zootecnista de profesión, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL 15.811.290 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 por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
Calle 19 No 1- 83 del Municipio de La Unión , Departamento de Nariño.
Número de teléfono: 7264158
Celular: 3146720093
Correo electrónico: JavierM2008@hotmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es zootecnista. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pre-grado, diploma post-grado – especialización.
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:
 - 5.1. JUZGADO: PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO, PASTO
DEMANDANTE: NOHORA DE JESUS RODRIGUEZ DE ZAMBRANO
DEMANDADO: MUNICIPIO DE TAMINANGO, NARIÑO.
MATERIA: Fijar el avalúo comercial del predio en la demanda.
Proceso: Ejecutivo de mayor cuantía.

5.2 JUZGADO: SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. LA UNION NARIÑO
DEMANDANTE: GLORIA PABON.
DEMANDADO: CARLOS BOLAÑOS Y OTROS

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del predio en la demanda.
Proceso: Ejecutivo de mayor cuantía

5.3 JUZGADO: SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. LA UNION NARIÑO

DEMANDANTE: GLORIA PABON

DEMANDADO: FERNANDO VARGAS.

MATERIA: Fijar el avalúo comercial del predio en la demanda.

Proceso: Ejecutivo de mayor cuantía.

6. Me permito manifestar que no he sido designado, ni presentado experto técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes, esto es, JAVIER MUÑOZ MUÑOZ, 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
 2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI _____ NO
 3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI NO _____
 4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO
 5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO
 6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO
 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

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.

Atentamente,



JAVIER MUÑOZ MUÑOZ

C.C. No. 15.811.290 de La Unión Nariño.

RAA AVAL 15.811.290 expedida por e ANA

8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no
hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI _____ NO _____

9. A quienes sin causa justificada rehusen la aceptación del cargo o no
asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO _____

10. A quienes hayan cometido, solicitado o recibido indebidamente
retribución de alguna de las partes. SI _____ NO _____

11. A los secretarías cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la
hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO _____

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 precio de mercado,
con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.

Atentamente,

JAVIER MUÑOZ MUÑOZ
C.C. No. 15.811.290 de La Unión Nariño.
RAA AVAL 15.811.290 expedida por AVAL



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.: 9603-472327-57273-0
FECHA: 27/9/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ORTIZ ANDRADE FLORAYDA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 000027445649 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:52-NARIÑO
MUNICIPIO:687-SAN LORENZO
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0011-0446-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0011-0446-000
DIRECCIÓN:EL DESMONTE
MATRÍCULA:248-27090
ÁREA TERRENO:1 Ha 4865.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 7,200

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ORTIZ ANDRADE FLORAYDA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027445649
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **TRAMITE JUDICIAL**.

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 sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

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

25/10/2022.

San Juan de Pasto, 24 de octubre de 2022



Señores:

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Pasto

Cordial Saludo:

Jimena Bedoya Goyes, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada del Banco agrario de Colombia SA, parte demandante dentro del proceso que cursa en el Juzgado promiscuo municipal de San Lorenzo bajo el radicado No. 2018-0094 en contra de: FLORAYDA ORTIZ ANDRADE identificada con cedula de ciudadanía No. 27115649, me permito solicitar:

Que en virtud del referido proceso, se procedió a comprar certificado catastral del predio identificado con matricula inmobiliaria No. 248-27090 inmueble el cual está registrado en la oficina de instrumentos públicos de La Unión (N), con cedula catastral No.52687000000000110446000000001, de propiedad del citado demandado FLORAYDA ORTIZ ANDRADE, no obstante, en el certificado aparece que la señora Florayda Ortiz está identificada con el número de cedula de ciudadanía 27445649 , el cual está mal citado constituyéndose un error de digitación, el cual solicito se corrija y se cambie por el correcto **27115649**.

Igualmente solicitamos la colaboración para que sea revisado y corregido el valor del avalúo del inmueble anteriormente citado (matricula inmobiliaria No. 248-27090 con cedula catastral No.52687000000000110446000000001), toda vez que en el registro catastral se evidencia el valor del avalúo por \$7.200, el cual suponemos también se debe a un error de digitación dado su bajo valor.

Cordialmente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jimena Bedoya Goyes'.

JIMENA BEDOYA GOYES
C. C. 59.833.122 de Pasto (Nar.)
T. P. No. 111.300 del C. S. J

Cel: 3113390531

Jimena Bedoya @ collect. center

