

Aporta Avalúo Rad: 2020-00087 DDO:WILFER GENO PEÑA CAMPOS DTE: BANCO AGRARIO S.A.

186

yadira barrera <yadibarrera2010@yahoo.com>

Mar 31/01/2023 10:56 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Arauca - Arauca <j1ccarau@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: YOSELIN VARGAS <josep_jdn@hotmail.com>;Erika Garcia <flakerika645@gmail.com>

Señor(a):
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA (ARAUCA)
E.S.D.

Cordial Saludo;

Por medio del presente radico memorial dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

Yadira Barrera Vargas
C.C. No. 52.769.709 de Bogotá
TP No. 138.758 del C.S. de la J.
Abogada externa

YADIRA BARRERA VARGAS
Abogada

Arauca, enero de 2023

187

Doctor:

JAIME POVEDA ORTIGOZA

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA -ARAUCA
E.S.D.

Ref: Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Radicado: 2020-00087-00

Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Demandado: WILFER GENO PEÑA CAMPOS

Cordial Saludo:

Yadira Barrera Vargas, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, NIT 800-037.800-8, acudo comedidamente a su despacho con el fin de aportar avalúo comercial del predio urbano, denominado calle 5 # 7-27 barrio el manguito del municipio de Puerto Rondón, departamento de Arauca, identificado con matrícula inmobiliaria 410-78802. Predio que cual se encuentra legalmente embargado, secuestrado y avaluado en:

Avalúo.....(\$70.089.000)
SETENTA MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE.

De manera respetuosa, solicito al señor Juez se sirva correr traslado del avalúo.

Atentamente,



YADIRA BARRERA VARGAS

CC N° 52.769.709 de Bogotá

TP N° 138758 del C. S. de la J.

Proyecto: Erika Garcia

CLASIFICACION DEL SUELO:	URBANO
--------------------------	--------

1. INFORMACION BASICA					
DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: BOGOTA		OFICINA: PUERTO RONDON	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: WILFER	SEGUNDO NOMBRE: GENO	PRIMER APELLIDO: PENÁ	SEGUNDO APELLIDO: CAMPOS	NUMERO DE IDENTIFICACION: 17.547.738	TELEFONO: 3102165755
DIRECCION Y/O UBICACION DEL PREDIO: CALLE 5 N° 7 - 27		BARRIO: EL MANGUITO	MUNICIPIO: PUERTO RONDON	DEPARTAMENTO: ARAUCA	
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: RESIDENCIAL		TIPO DE INMUEBLE: CASA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 3	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: WILFER	SEGUNDO NOMBRE: GENO	PRIMER APELLIDO: PENÁ	SEGUNDO APELLIDO: CAMPOS	NUMERO DE IDENTIFICACION: 17.547.738	TELEFONO: 3107860225
REGISTRO CATASTRAL NRO 815910101000000440006000	MATRICULA INMOBILIARIA 410 - 78802	ESCRITURA DE ADQUISICION No 54	FECHA DE LA ESCRITURA 27/07/2016	NOTARIA No UNICA	CIUDAD DE LA NOTARIA PUERTO RONDON
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					EL PREDIO SE ENCUENTRA SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL ? NO
LATTITUD N 06° 16' 48"	LONGITUD W 71° 6' 10"	DESCRIPCION TOMADO EN EL PATIO POSTERIOR DEL PREDIO			
FECHA VISITA: 13/03/2022	FECHA INFORME: 16/03/2022		FECHA APLICACION: 16/03/2022		

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:		
TIPO DE BIEN Casa	SOLUCION HABITACIONAL NO APLICA	TIPO DE CONSTRUCCION Unifamiliar

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR		
3.1 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO: Urbano		FUENTE: Plan de Ordenamiento Territorial
VIAS DE ACCESO		
VIAS DE ACCESO CALLE 5	MATERIAL VIA FRENTE AL PREDIO Concreto	ESTADO DE CONSERVACION Bueno
SERVICIOS DE TRANSPORTE Ninguno	PERSPECTIVAS DE VALORIZACION Es media, por la demanda actual de vivienda en el municipio.	

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO			
CABIDAD SUPERFICARIA 132	FUENTE Certificado de Tradicion y Libertad	FRENTE (m) 8	FONDO (m) 16,5
FORMA GEOMETRICA Rectangular			

LINDEROS		
ORIENTE: Colinda con Yamile Peña en extension de 16.50 metros. OCCIDENTE: Colinda con Francisco Mendez en extension de 16.50 metros. NORTE: Colinda con la Calle 5 en extension de 8.00 metros. SUR: Colinda con Marina Bernal en extension de 8.00 metros y encierra.		
UBICACION Medlanero	PENDIENTE 0 - 3	TOPOGRAFIA Plana

5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION			
ESTRUCTURA Sistema de Vigas Columna Concreto	FACHADA Ladrillo Pañetado, pintado y Puertas metalicas		CUBIERTA Teja de zinc ondulada Con estructura metalica
CONDICIONES DE ILUMINACION Natural	CONDICIONES DE VENTILACION Natural	NUMERO DE PISOS 1	NUMERO DE SOTANOS

AREA CONSTRUIDA		FUENTE DE AREA CONSTRUIDA	EDAD DE LA CONSTRUCCION EN AÑOS	
100		Medicion	6	
DEPENDENCIAS	NUMERO	DESCRIPCION Y ACABADOS	ESTADO DE LA CONSTRUCCION	ESTADO DE CONSERVACION
HABITACIONES	2	Pisos en ceramica paredes pañetadas y pintadas, cieloraso en pvc	Obra Blanca o Terminada	Bueno
BAÑOS	1	1 baño social enchapado	Obra Blanca o Terminada	Bueno
COCINA	1	Pisos en ceramlicas, pared semienchapada y meson en concreto enchapado	Obra Blanca o Terminada	Bueno
ZONA DE ROPAS	1	Cubierto con piso en mineral afinado	Obra Blanca o Terminada	Regular
PATIO	1	Pisos en tierra	Obra Blanca o Terminada	Bueno
LAVADERO	1	un lavadero en concreto enchapado	Obra Blanca o Terminada	Bueno
SALA COMEDOR	1	Pisos en ceramica paredes pañetadas y pintadas, cieloraso en pvc	Obra Blanca o Terminada	Bueno
	cubiculos	En ladrillo pañetado y pintado.	Obra Blanca o Terminada	Bueno

6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA			
Justificación de la Metodología:		SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
La investigación económica ha sido directa, como producto de la realización de avalúos en el sector, adicionalmente se hicieron encuestas en la zona y en la población de Tame por cuanto no se encuentran suficientes ofertas en el sector. Para las construcciones se hizo por el metodo de reposion y se le aplico la depreciacion segun la normas para tasaciones urbanas de Fitto y Corvini.		SI	COSTO DE REPOSICIÓN
		NO	RESIDUAL
		NO	CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
		OTRO	otro_metodologia
TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR M2
Encuesta	Luz Helena Peña	3229424434	\$70.000
Encuesta	Wilson Medina	3142380017	\$80.000
Encuesta	Wilmer Galindo	3107860225	\$75.000
Encuesta	Marcos Alvarez	3213577588	\$73.000
Nota: dejo constancia bajo juramento, que la utilización de encuestas se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existian suficientes ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.			
Media Aritmética:	$X = x / N$		\$74.500
Desviación estándar:	$S = \text{Raíz Cuadrada } (x - X)^2 / N$		4.203
Coefficiente de variación:	$V = (S/X) \times 100$		5,64

VALOR TERRENO		
Area	Valor por \$ m2	Valor Total
132	\$74.500	\$ 9.834.000

VALOR CONSTRUCCIONES			
DESCRIPCION	AREA	VALOR m2	VALOR TOTAL
Es una casa con 2 habitaciones, sala comedor, cocina, un baño, patio y zona de ropas.	100	\$602.550	\$60.255.000

POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Moderada comercialización	De un (1) año a tres (3) años.	Es una construcción en buen estado de conservación, por su buena ubicación en una zona de fácil acceso tiene una valoración positiva lo que favorece su comercialización.

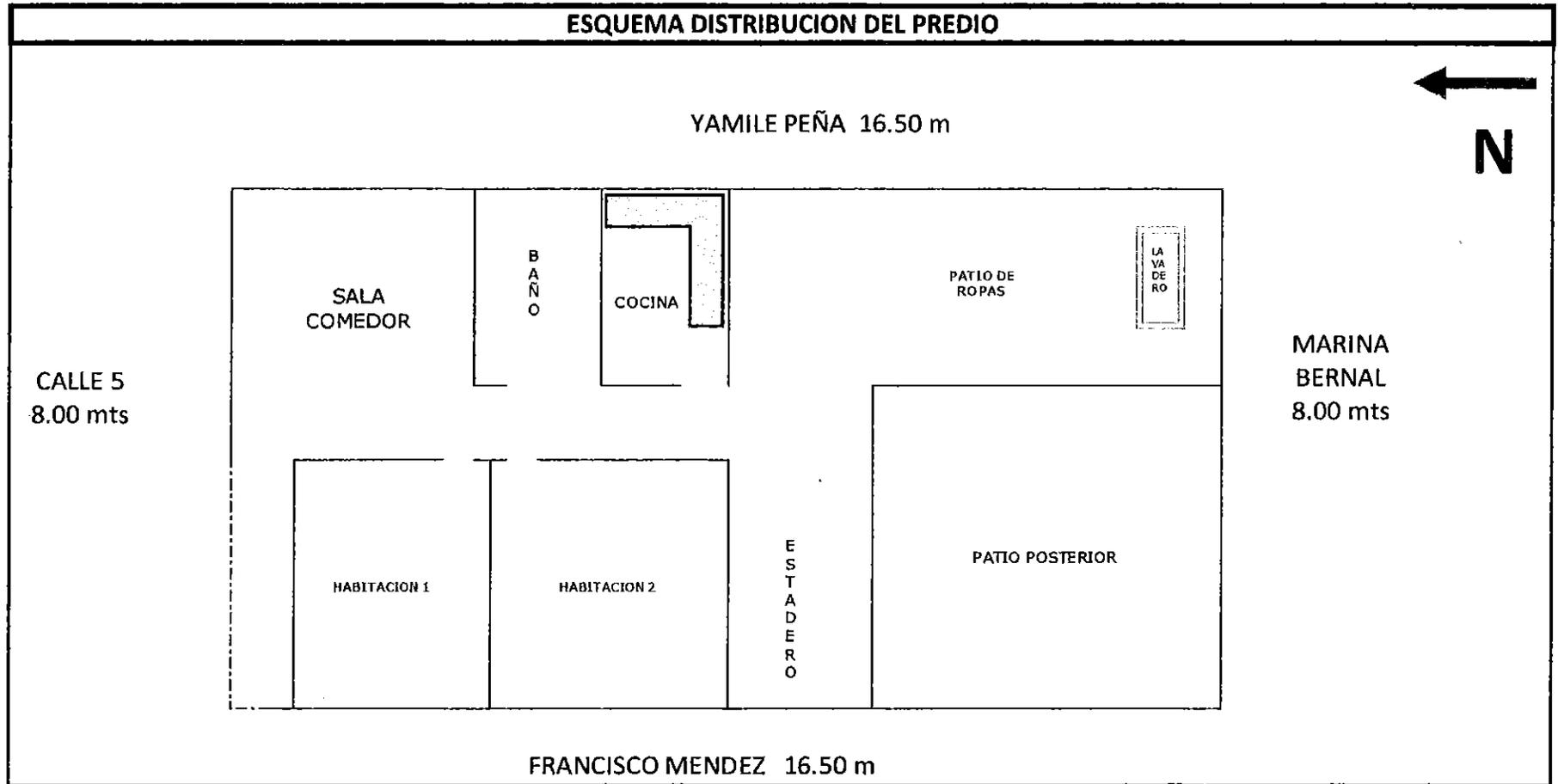
TOTAL AVALUO	\$ 70.089.000
---------------------	----------------------

VALOR EN LETRAS	SETENTA MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE
------------------------	---

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

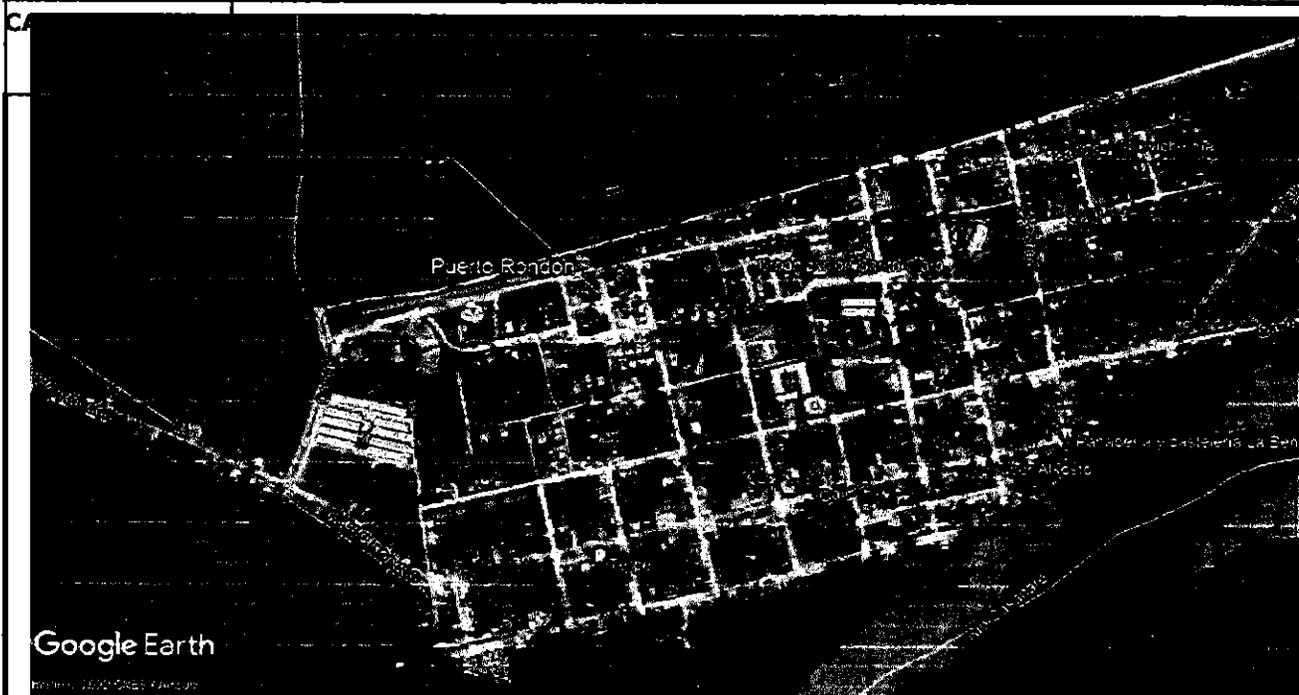
NOMBRE DEL AVALUADOR: RICARDO LOPEZ BUENO
 NRO DE IDENTIFICACION: 17.318.768 de Villavicencio
 NRO RAA: 4025

OBSERVACIONES ESPECIALES
El certificado de tradición y Libertad del 15 de Marzo de 2022. El predio esta hipotecado al Banco Agrario de Colombia. El predio tiene un embargo ejecutivo con accion real a favor del Banco Agrario de Colombia



CASA		
ITEM	DESCRIPCION	VALOR
1,1	PRELIMINARES	975.000
1,2	DESAGUES	1.300.000
1,3	CIMIENTOS	3.217.500
1,4	ESTRUCTURA EN CONCRETO	15.600.000
1,5	MAMPOSTERIA	6.825.000
1,6	CUBIERTA	7.962.500
1,7	INST. HIDRAULICAS	2.210.000
1,8	INST. ELECTRICAS	2.990.000
1,9	INST. SANITARIAS	1.950.000
1,10	PAÑETES Y REVOQUES	2.795.000
1,11	CIELORASO	812.500
1,12	PISOS	5.655.000
1,13	CARPINTERIA METALICA	5.850.000
1,14	GUARDAESCOBAS	390.000
1,15	ENCHAPES	1.820.000
1,16	PINTURA - REVESTIMIENTOS	3.055.000
1,17	VIDRIOS Y ESPEJOS	260.000
1,18	CERRAJERIA	325.000
1,19	APARATOS SANITARIOS	585.000
1,20	LAVADEROS	422.500
2	DEPRECIACION SEGÚN LAS NORMAS PARA TASACIONES URBANAS DE FITTO Y CORVINI	\$ 4.745.000
SUBTOTAL		\$ 60.255.000

IMAGEN SATELITAL BARRIO: EL MANGUITO

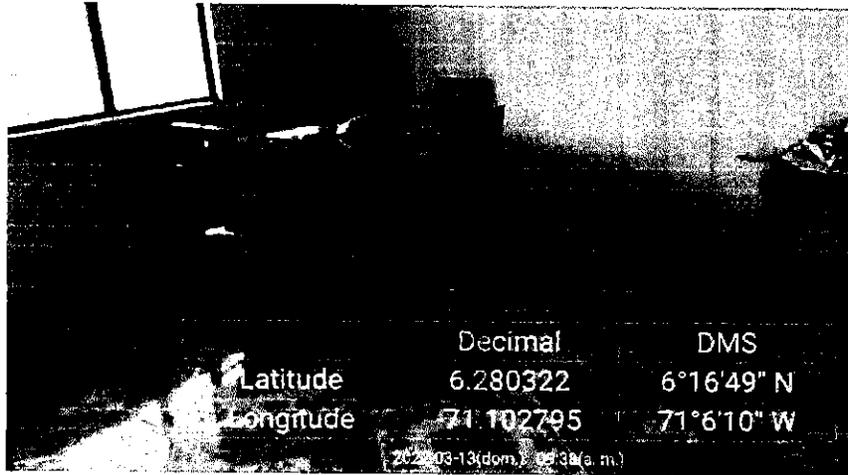


CALLE 5 N° 7 - 27 BARRIO: EL MANGUITO

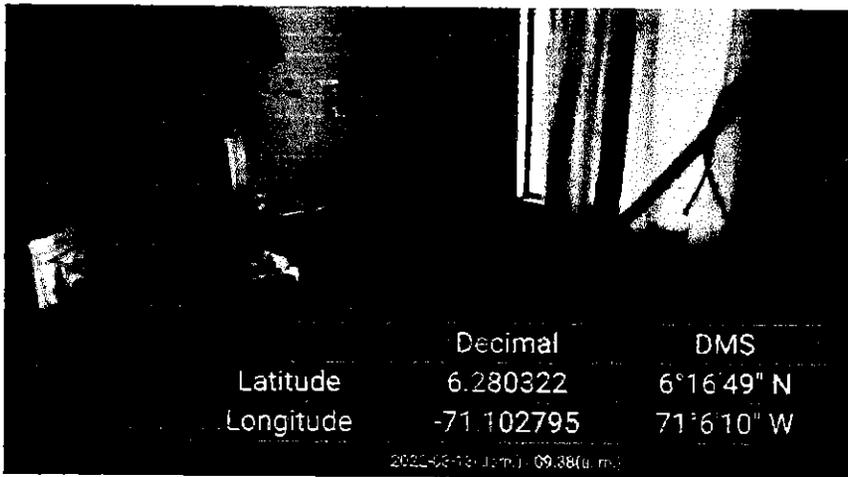


CALCULO VALOR CONSTRUCCIONES POR LA TABLA DE FIITO-CORVINI

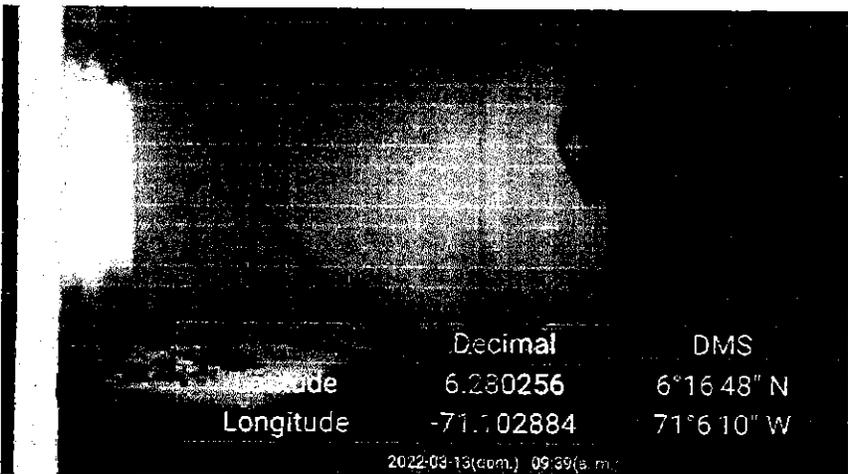
ITEM	VIDA UTIL	EDAD	% VIDA	Estado de conserv.	DEPRESIAC	V/R Reposicion	V/r Depreclado	AREA	Valor DEPRECIACION
CASA	70	6	9	2	7,3	\$ 650.000	\$ 602.550	100	\$ 4.745.000



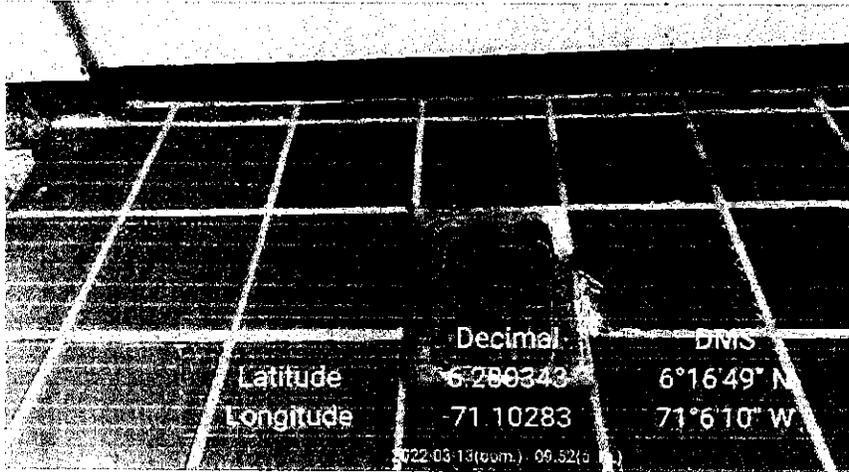
SALA COMEDOR



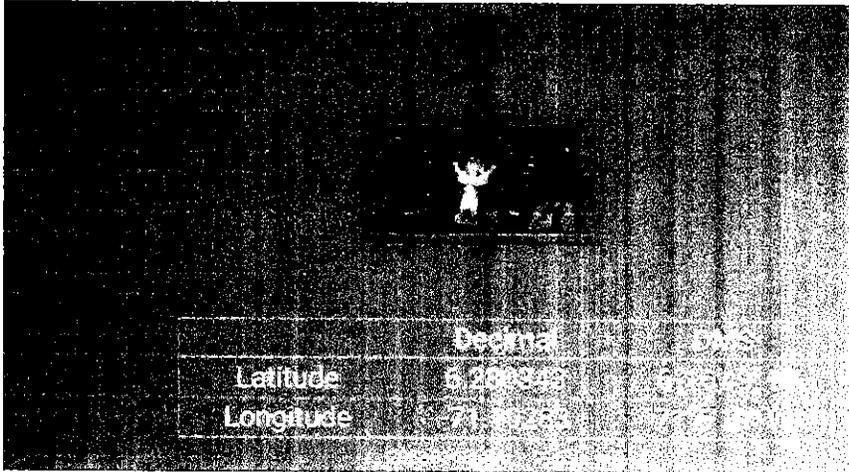
HABITACION 1



HABITACION 2



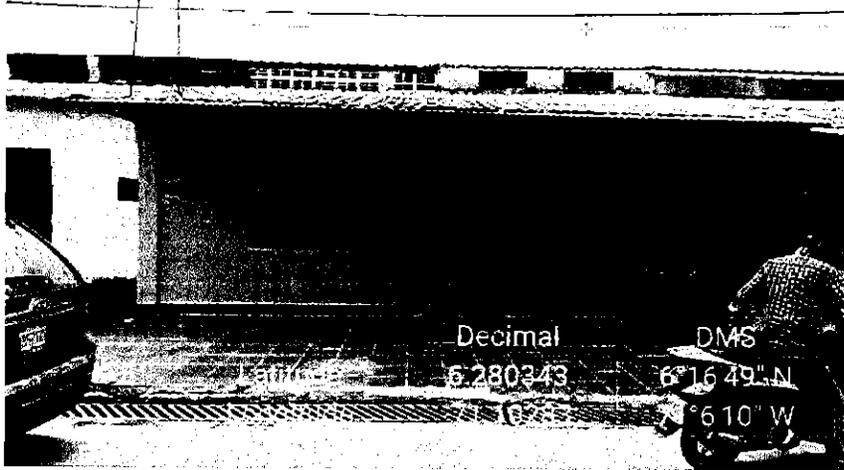
CONTADOR ACUEDUCTO



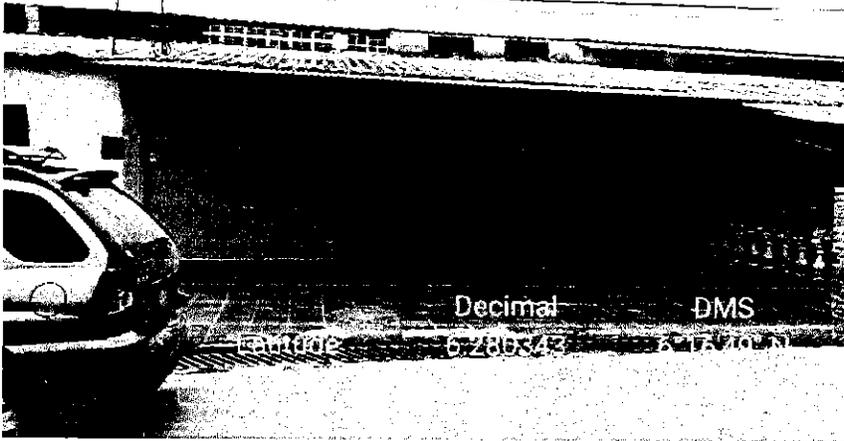
NOMENCLATURA



VIA DE ACCESO CALLE 5



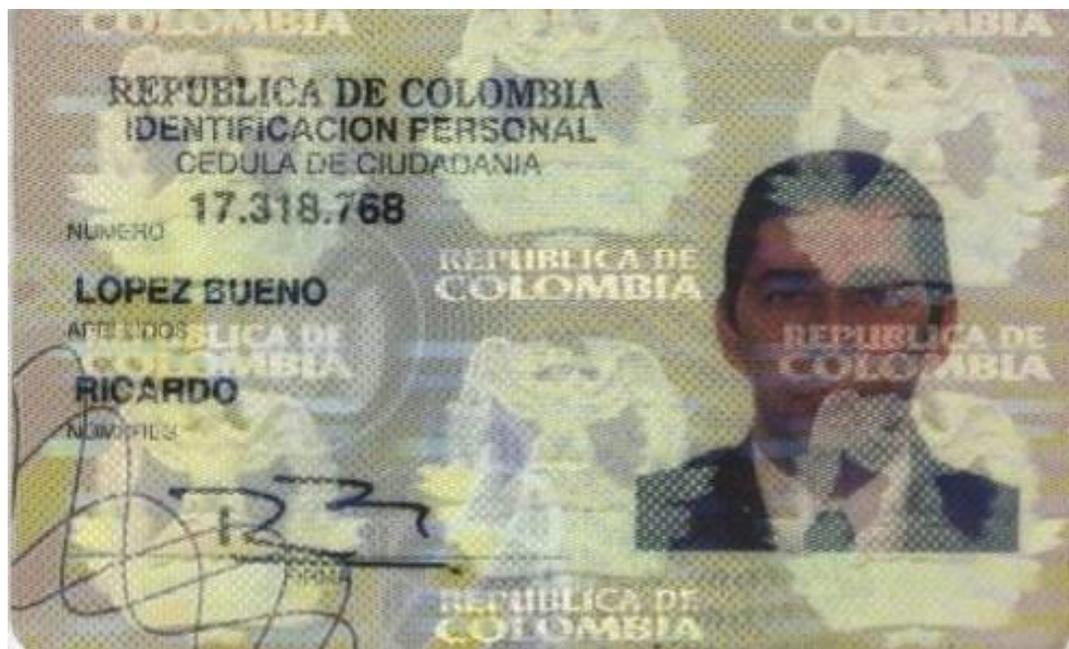
FACHADA



FACHADA



VIA DE ACCESO CALLE 5



**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA**



MATRICULA PROFESIONAL No.
2520226900CND
INGENIERO CIVIL

DE FECHA **26/11/1987**
RICARDO
LOPEZ BUENO
C.C. 17318768
UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA
GRANADA



PRESIDENTE DEL CONSEJO



4102021EE-128

Arauca, Marzo 1 de 2021

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCACalle 21 No. 21- 21 Edificio Nuevo Palacio de Justicia Piso 2
Arauca -Arauca

REF: Oficio No. 108 del 04- 02- 2021, Radicado No. 2020-00087-00

Cordial saludo, en respuesta a su oficio del radicado, proveniente de su despacho, me permito remitirle Copia del mismo debidamente registrado y el (lo) Certificado(s) de Tradición Correspondiente(s).

Atentamente,

JAIME GARZÓN GÓMEZ
Registrador Principal ORIP Arauca

Anexo: Certificado(s) de la(s) Matrícula(s) No. 410-78802

Elaboró: Silvia Quintero Suarez
Revisó: Jaime Garzón Gómez**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Arauca-Arauca**Código:
GDE – GD – FR – 22 V.01
28-01-2019Dirección: Calle 18 No. 18-20
Teléfono: Indicativo 8 8852456
E-mail: ofiregisarauca@supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ARAUCA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 8 de Febrero de 2021 a las 11:41:04 am

200

18174429

No. RADICACION: 2021-410-6-755

NOMBRE DEL SOLICITANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA NIT# 800037800-8
OFICIO No.: JCCA-108 del 4/2/2021 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de ARAUCA ✓

MATRICULAS: 410-78802 ✓

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cantidad....	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
EMBARGO	10	1	N	3	20.300 \$0

TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1

VALOR MULTA: 50

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO: BANCOLOMBIA Nro DOC: 41078802 FECHA: 08/02/2021
VALOR PAGADO: \$20.700 VALOR DOC.: \$37.800
VALOR DERECHOS: \$20.300

Conservación documental del 2% \$ 400

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 20.700
USUERO: 89043

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ARAUCA - NIT: 899999007-0

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 8 de Febrero de 2021 a las 11:41:22 am

18174430

No. RADICACION: 2021-410-1-3942

Asociado al turno de registro: 2021-410-6-755

MATRICULA: 410-78802

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA NIT# 800037800-8

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO: BT Nro DOC: 41078802 FECHA: 08/02/2021

VALOR PAGADO: \$16.800 VALOR DOC.: \$37.800

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 16.800

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

USUERO: 89043

Nro Matrícula: 410-78802

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 03:02:33 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: 410 ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: PUERTO RONDON VEREDA: PUERTO RONDON

FECHA APERTURA: 3/2/2016 RADICACION: 2016-601 CON: ESCRITURA DE 22/12/2015

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 81591010100000440006000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

AREA Y LINDEROS: AREA: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132 M2). LINDEROS: ORIENTE: COLINDA CON YAMILE PE/A, EN EXTENSION DE 16.50 MTS, OCCIDENTE: COLINDA CON FRANCISCO MENDEZ, EN EXTENSION DE 16.50 MTS. NORTE: COLINDA CON CALLE 5, EN EXTENSION DE 8 MTS. SUR: COLINDA CON MARINA BERNAL, EN EXTENSION DE 8 MTS Y ENCIERRA.###

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

LEY 137 DE 1959, RATIFICADA POR LA LEY 388 DE 1997, PREDIO CEDIDO POR LA NACION AL MUNICIPIO, ACUERDO 22 DE 1993 EJIDOS MUNICIPALES.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CALLE 5 #7-27 B/EL MANGUITO

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/1/2016 Radicación 2016-410-6-601
DOC: ESCRITURA 222 DEL: 22/12/2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO RONDON VALOR ACTO: \$ 132,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE PUERTO RONDON NIT# 8001027989
A: ACOSTA PARALES LUIS ARMANDO CC# 6611047 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 5/8/2016 Radicación 2016-410-6-5095
DOC: ESCRITURA 054 DEL: 27/7/2016 NOTARIA UNICA DE PUERTO RONDON VALOR ACTO: \$ 20,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACOSTA PARALES LUIS ARMANDO CC# 6611047
A: PE/A CAMPOS WILFER GENO CC# 17547738 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 30/1/2019 Radicación 2019-410-6-399
DOC: ESCRITURA 04 DEL: 25/1/2019 NOTARIA UNICA DE PUERTO RONDON VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

Página: 2 - Turno 2021-410-1-3942

Nro Matrícula: 410-78802

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 03:02:33 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

DE: PE/A CAMPOS WILFER GENO CC# 17547738 X
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO" NIT# 8000378008

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 8/2/2021 Radicación 2021-410-6-755
DOC: OFICIO JCCA-108 DEL: 4/2/2021 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - 2020-00087
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. BANAGRARIO" NIT# 8000378008
A: PE/A CAMPOS WILFER GENO CC# 17547738 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 88043 Impreso por: 88040

TURNO: 2021-410-1-3942 FECHA: 8/2/2021

NIS: 4NdcREI//LNnA5ornfkSa+DXXERJf/yzSBeZJ0ECSbs=

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

EXPEDIDO EN: ARAUCA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIME GARZON GOMEZ



DISTRITO JUDICIAL DE ARAUCA
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA
Calle 21 N° 21-21 2° Piso - Edificio Nuevo Palacio de Justicia
Teléfono 8851780 Ext. 134 - Arauca (Arauca)
Email j1ccaraut@cendoj.ramajudicial.gov.co

203

Arauca, 4 de Febrero de 2021
Oficio N° JCCA-108

Al contestar, favor citar el N° de oficio y
datos completos de la referencia.

Doctor
ARMANDO KLELE PRECIADO
Registrador de Instrumentos Públicos
Email. oficinaatencionalcidadanofesupernotariado.gov.co
ofiregisarauca@supernotariado.gov.co
Arauca – Arauca

Ref.
Proceso: *Ejecutivo (Efectividad de la Garantía Real)*
Radicado: 2020-00087-00
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Nit. N° 800.037.800-8
Demandado: WILFER GENO PEÑA CAMPOS.
C.C. N° 17.547.738

En cumplimiento a lo ordenado por el Despacho en autos de fecha 24 de noviembre de 2020 y auto del 15 de enero del 2021, proferidos dentro del asunto de la referencia, por medio del presente me permito comunicarle, que se dispuso lo siguiente:

"...SEGUNDO: DECRETAR el embargo del inmueble gravado con hipoteca identificado con la matrícula inmobiliaria No. 410-78802. Librese oficio a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca..."

Por lo anterior, sírvase obrar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 468 y numeral 1° del artículo 593 del C.G.P.

Cordialmente,

KELLY AYARITH RINCÓN JAIMES
Secretaria.

Página: 1

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 02:12:33 pm

Con el turno 2021-410-6-755 se calificaron las siguientes matrículas:

410-78802

Nro Matricula: 410-78802

CIRCULO DE REGISTRO: 410 ARAUCA

No. Catastro: 81591010100000440006000

MUNICIPIO: PUERTO RONDON

DEPARTAMENTO: ARAUCA

VEREDA: PUERTO RONDON

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 5 #7-27 B/EL MANGUITO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 8/2/2021 Radicación 2021-410-6-755

DOC: OFICIO JCCA-108

DEL: 4/2/2021

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - 2020-00087

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. BANAGRARIO"

NIT# 8000378008

A: PE/A CAMPOS WILFER GENO

CC# 17547738

X



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos a la Superintendencia de la fe pública

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIME GARZON GOMEZ

Usuario que realizo la calificacion: 88038



DISTRITO JUDICIAL DE ARAUCA
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA
Calle 21 N° 21-21 2° Piso – Edificio Nuevo Palacio de Justicia
Teléfono 8851780 Ext. 134 - Arauca (Arauca)
Email j1ccarauca@cendoj.ramajudicial.gov.co

Arauca, 4 de Febrero de 2021
Oficio N° JCCA-108

Al contestar, favor citar el N° de oficio y
datos completos de la referencia.

Doctor
ARMANDO KLELE PRECIADO
Registrador de Instrumentos Públicos
Email. oficinatencionalciudadano@supernotariado.gov.co
ofiregisarauca@supernotariado.gov.co
Arauca – Arauca

Ref.

Proceso: Ejecutivo (Efectividad de la Garantía Real)
Radicado: 2020-00087-00
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Nit. N° 800.037.800-8
Demandado: WILFER GENO PEÑA CAMPOS.
C.C. N° 17.547.738

En cumplimiento a lo ordenado por el Despacho en autos de fecha 24 de noviembre de 2020 y auto del 15 de enero del 2021, proferidos dentro del asunto de la referencia, por medio del presente me permito comunicarle, que se dispuso lo siguiente:

“...SEGUNDO: DECRETAR el embargo del inmueble gravado con hipoteca identificado con la matrícula inmobiliaria No. 410-78802. Librese oficio a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca...”

Por lo anterior, sírvase obrar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 468 y numeral 1° del artículo 593 del C.G.P.

Cordialmente,

KELLY AYARITH RINCÓN JAIMES
Secretaria.

Elaboro: G.C.

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

Declaro bajo gravedad de juramento que:

Ricardo Lopez Bueno, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17,318,768 expedida en Villavicencio, identificado con el registro abierto avaluadores AVAL17.318.768 expedida por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado con el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
Dirección: Calle 16 N° 31e-12
Departamento: Arauca
Número de teléfono: 3138750420
Celular: 3138750420
Correo electrónico: ricardo5919@hotmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es Ingeniero Civil. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional; RAA,
4. Me permito manifestar las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACION	TEMA

5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
		Demandante: Demandado:	

6. Que he sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
Ninguna.	

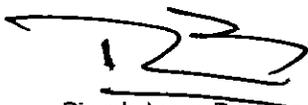
7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:
 1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI _____ NO x
 2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI _____ NO x
 3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI _____ NO x
 4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO x

5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO
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
9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO
10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO
11. A los secuestres 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 Comparación o de mercado y costo de reposición 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 experto, esto es, fijar su valor comercial.
10. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado
- Certificado de tradición
 - Escritura pública
 - Encuestas

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA Y DIPLOMAS

Maniesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento.

Atentamente,



Ricardo Lopez Bueno
C.C. No 17.318.768 de Villavicencio
RAA AVAL-17318768 expedida por el



PIN de Validación: b3360acf



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



208

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) RICARDO LOPEZ BUENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17318768, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17318768.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RICARDO LOPEZ BUENO 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
15 Jun 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
15 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

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-1031, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b3360acf



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0780, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, 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: TAME, ARAUCA

Dirección: CALLE 16 31E-12

Teléfono: 3138750420

Correo Electrónico: ricardo5919@hotmail.com

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) RICARDO LOPEZ BUENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17318768.

El(la) señor(a) RICARDO LOPEZ BUENO 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

b3360acf

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 dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b3360acf



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

**ATIENDE REQUERIMIENTO RAD: 2020-00087 DDO: WILFER GENO PEÑA CAMPOS DTE:
BANCO AGRARIO S.A.**

yadira barrera <yadibarrera2010@yahoo.com>

Mar 10/10/2023 10:24 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Arauca - Arauca <j1ccarau@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Erika Garcia <flakerika645@gmail.com>; yoselin.vargas09@hotmail.com <yoselin.vargas09@hotmail.com>; VIVIANA CONTRERAS <viviana28contrerass@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (231 KB)

RadAtiendeRequerimientoWilferGenoPeñaCampos.pdf;

Señor(a):
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA - ARAUCA
E.S.D.

Cordial Saludo;

Por medio del presente radico memorial dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

Yadira Barrera Vargas
Abogada

YADIRA BARRERA VARGAS
Abogada

257

Arauca, octubre de 2023

Doctor,

JAIME POVEDA ORTIGOZA

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA -ARAUCA

E. S. D.

Ref: Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Radicado: 2020-00087

Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Demandado: WILFER GENO PEÑA CAMPOS

Cordial Saludo;

Atendiendo al requerimiento de fecha 04 octubre de 2023, me permito aportar el certificado catastral nacional (01 folio).

Atentamente,



Yadira Barrera Vargas
Abogada

Proyecto: Erika Garcia

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.: 1257-655373-22868-0
FECHA: 6 /octubre/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: WILFER GENO PENA CAMPOS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 17547738 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 81-ARAUCA
MUNICIPIO: 591-PUERTO RONDÓN
NÚMERO PREDIAL: 01-01-00-00-0044-0006-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-01-0044-0006-000
DIRECCIÓN: C 5 7 27 BR EL MANGUITO
MATRÍCULA: 410-78802
ÁREA TERRENO: 0 Ha 132.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 32.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 1,888,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	WILFER GENO PENA CAMPOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	17547738
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

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

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, 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), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Viani, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar , Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá 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.