

Arauca, abril de 2021

Doctor,

RAFAEL ENRIQUE FONTECHA BARRERA
JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVERA – ARAUCA

E. S. D.

REF: Ejecutivo para la efectividad de la garantía real
RADICADO: 2019-00062
DEMANDANTE: Banco Agrario de Colombia S.A.
DEMANDADO: Luis Cipriano Ríos Muentes

YADIRA BARRERA VARGAS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Arauca, abogada titulada, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, NIT800-037.800-8, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 444 del C.G.del P., y atendiendo el requerimiento realizado mediante auto de fecha 05 de marzo de 2021, acudo comedidamente a su despacho con el fin de aportar avalúo comercial del predio rural denominado EL ENCANTO, ubicado en la vereda EL PARAISO del municipio de Arauquita, departamento de Arauca, identificado con matrícula inmobiliaria 410-49258. Predio que cual se encuentra legalmente embargado, secuestrado y avaluado en:

Avalúo.....(\$359.670.628,00).
TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS

De manera respetuosa, solicito al señor Juez se sirva correr traslado del avalúo allegado, y una vez se emita aprobación del mismo, se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del predio.

Atentamente,



YADIRA BARRERA VARGAS
CC N° 52.769.709 de Bogotá
TP N° 138758 del C. S. de la J.
D.R.

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:

RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION		REGIONAL:		OFICINA:	
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		BOGOTA		ARAUQUITA	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
LUIS	CIPRIANO	RIOS	MUENTES	6.796.590	3202323027
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:					
FINCA EL ENCANTO		VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:	
EL PARAISO		ARAUQUITA	ARAUCA		
DESTINO O USO DEL INMUEBLE:		TIPO DE INMUEBLE:		ESTRATO SOCIOECONOMICO:	
RURAL		FINCA		ESTRATO 1	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
LUIS	CIPRIANO	RIOS	MUENTES	6.796.590	3202323027
REGISTRO CATASTRAL NRO					
81065000600000001003500000000		MATRICULA INMOBILIARIA		ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA
410-49258		392		24/03/2006	NOTARIA No
CIUDAD DE LA NOTARIA		ARAUCA			
ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR		COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA 2		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
		6°43.17.775	71°13.49.413	ACCESO	BOVINOS
		6°43.8.100	71°13.42.696	LINDERO 1	JAGUEY
		6°43.6.531	71°13.42.715	LINDERO 2	TOPOGRAFIA
		6°43.24.589	71°13.54.613	CONSTRUCCION U OTROS	CERCAS
FECHA VISITA:		FECHA INFORME:		FECHA APLICACIÓN:	
27/01/2021		29/01/2021		29/01/2021	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGROPECUARIA	El sector cuenta con suelos de buenas condiciones agronómicas, lo cual favorece el buen desarrollo de los pastos y de cultivos como el cacao, plátano y demás de la región, estos suelos son muy favorables para el desarrollo del cultivos como cacao, plátano y otros.				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
La vereda se considera que se encuentra en un nivel medio bajo, energía permanente, sus habitantes cuentan con una buena estabilidad económica, se facilita la comercialización de los diferentes productos pecuarios y agrícolas que se dan en la zona.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
El relieve es plano, con pendientes menores del 5%, mecanizado en un 40%. Se presenta clima cálido, con lluviosidad intensa(Invierno) en los meses de Marzo a Octubre. Con altitud de 230 msnm, precipitaciones de 2500 mm y temperatura de 25-35 °C					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
Junta de Acción Comunal, escuela de primaria.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA				
TERRESTRE	Carretera secundaria no pavimentada				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
Son buenas, teniendo en cuenta la calidad de los terrenos y vías de acceso a la zona.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	Puntillo

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE												
3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO												
SALIENDO DE ARAUQUITA POR LA VIA A ARAUCA DESVIAMOS POR LA PICA HASTA SALIR A LOS COLONOS, SEGUIMOS VIA A PANAMÁ Y GIRAMOS HACIA ARAUCA LLEGANDO A LAS CASETAS DEL TEMBLADOR, CONTINUAMOS POR VIA DESTAPADA AL MARGEN DERECHO DURANTE 8,5 KMS EN DONDE SE SIGUE POR LA VIA A LA DERECHA EN UN RECORRIDO DE 3,4 KMS LLEGAMOS A LA VIVIENDA DEL CLIENTE, LA FINCA EL ENCANTO QUEDA ALEDAÑA A ÉSTA.												
3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO												
EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	NO	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera secundaria no pavimentada	CONDICION DEL ACCESO	Bueno							
3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO												
Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos						
ARAUCA	ARAUCA	TERRESTRE	TERRESTRE	45	1	30						
3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE												
TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE				POSIBILIDADES DE MECANIZACION							
AGROPECUARIA	En el predio se maneja una explotación pecuaria con semovientes de las razas cebú, pardo, suizo normado, el predio por encontrarse en un sector de topografía plana se facilita su mecanización.				Total							
3.5 LINDEROS												
NORTE: EN 385,50 METROS CON ADAN MORA ESTE: EN 1336 METROS NELSON CARIO BEDOYA SUR: EN 481 METROS CON RIO CUSAY OESTE: EN 1307 METROS CON ADAN MORA, AL PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA.												
3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:												
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES							
NO	NO	SI	SI	NO	Puntillo							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS</th> <th>NO</th> <th>OBSERVACIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>NINGUNA</td> </tr> </tbody> </table>							EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES			NINGUNA
EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES										
		NINGUNA										
4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO												
4.1 AREA												
Area total (has):			Fuente:									
52,1549			Certificado de Tradicion y Libertad									
4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:												
CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION				FUENTE:							
RURAL	Plan de Ordenamiento Territorial				Plan de Ordenamiento Territorial							
4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO												
CLASES AGROLOGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES							
IV	plana	0 - 3	48	Observado	Ninguna							
V	plana	0 - 3	4,1549	Observado	Ninguna							
4.4 RECURSOS HIDRICOS												
TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO									
NATURALES:												
Rio	Bueno	Anual	Rio Cusay									
ARTIFICIALES:												
Pozo	Bueno	Anual	Puntillo									

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	LAS CONDICIONES DEL TERRENO SIN SIMILARES A LAS DEMAS FINCAS QUE SE ENCUENTRAN EN LA ZONA Y ESTAN DEDICADAS A LA MISMA ACTIVIDAD AGROPECUARIA.

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

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

5. MEJORAS						
5.1. JAGÜEYES						
Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total	
JAGUEY(12*18)	216	2,5	MAQUINARIA	\$5.000	\$1.080.000	

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo

Pastos (humidícola, estrella,)	PERMANENTE	Bueno	Constante renovación	48		\$600.000	\$28.800.000
Zona del protección río Cusay y reserva				4,1549			

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
Cercas electricas y púas	10.200	Horcones en madera, alambre de púas de 3 hilos y galvanizado 3 hilos	Bueno	\$1.600	\$16.320.000

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología:	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
ES EL METODO QUE MEJOR SE AJUSTA, POR LA SIMILITUD PRESENTADA CON RESPECTO A LOS DEMÁS PREDIOS DEL SECTOR, EN CUANTO A TAMAÑO, VIA DE ACCESO, TIPOS DE CULTIVOS, ENTRE OTROS.	NO	COSTO DE REPOSICIÓN
	NO	RESIDUAL
	NO	CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	otro_metodologia

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA IV	VALOR POR HECTAREA V	#¡REF!	VALOR POR HECTAREA V	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	EFRAIN GELVEZ	3202484648	6.100.000	4.900.000			
Encuesta	MOISES MOSQUERA	3134915421	6.500.000	5.000.000			
Encuesta	HERNAN RAMIREZ	3138125465	5.800.000	5.200.000			
Encuesta	HERNANDO GELVEZ	3144401854	6.000.000	4.800.000			
Encuesta							
MEDIA ARITMETICA			6.100.000	4.975.000			
DESVIACION ESTANDAR			294.392	170.783			
COEFICIENTE DE VARIACION			4,83	3,43			

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
IV	\$6.100.000	48	\$292.800.000
V	\$4.975.000	4,1549	\$20.670.628
		SUBTOTAL TERRENO	\$ 313.470.628

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

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

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	Declaro bajo gravedad de juramento que en la zona cercana a este predio, no se encontró ofertas, por lo tanto se utilizó la "Encuesta" como método valuatorio. LAS POSIBILIDADES DE COMERCIALIZACIÓN SON BUENAS

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 313.470.628
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 313.470.628
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 46.200.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 359.670.628
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE
-----------------	---

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: HELBER ALONSO RAMIREZ CASTRO
NRO DE IDENTIFICACION: 88.217.933 de Cúcuta(N/der)
NRO RAA: 3808

OBSERVACIONES ESPECIALES

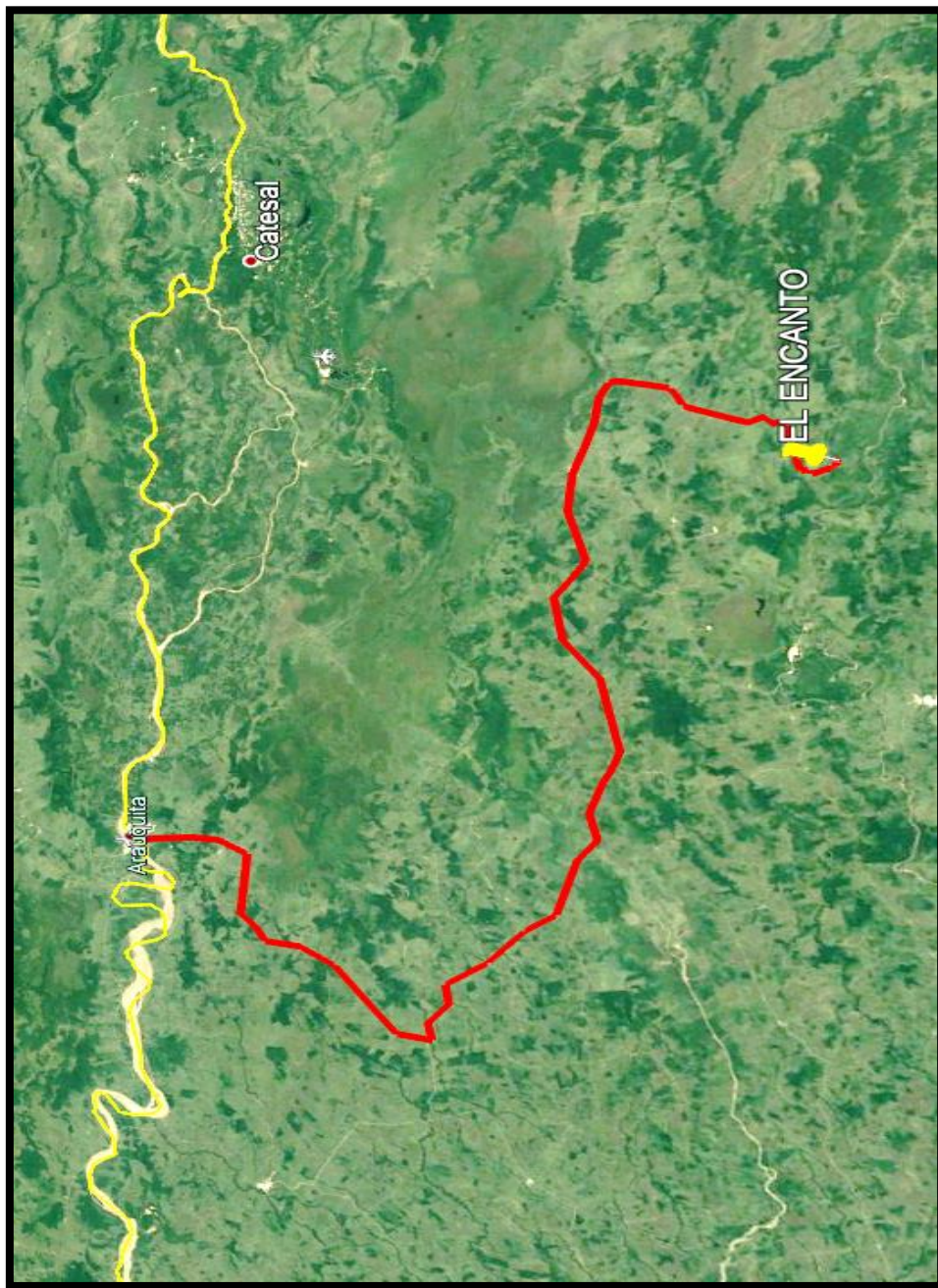
Hipotesis especiales, inusuales y extraordinarias y demas observaciones especiales

Mediante escritura pública No. 1719 de 25/10/2006 la Notaría Única de Arauca, el propietario constituyó hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Banco Agrario de Colombia S.A., según certificado de Tradición y Libertad MI 410-49258.

Por medio de la Resolución 1103 del 15-09-2008 del municipio de Arauquita, el Comité municipal para la atención integral a la población desplazada por la violencia, hizo declaratoria de zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento y de desplazamiento forzado.

Según oficio 594 del 26/03/2019 el Juzgado único Promiscuo del circuito de Saravena, realizó Medida Cautelar: 0429 Embargo ejecutivo con Accion Real proceso con título hipotecario Radicado 2019-00062 de Banco Agrario de Colombia en contra de Rios Muentes Luis Cipriano.

UBICACIÓN DEL PREDIO



REGISTRO FOTOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRAFICO

REGISTRO FOTOGRAFICO

REGISTRO FOTOGRAFICO

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS





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

Certificado generado con el Pin No: 210304670040206584

Nro Matrícula: 410-49258

Pagina 1 TURNO: 2021-410-1-7656

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 11:20:19 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: ARAUQUITA VEREDA: EL PARAISO
FECHA APERTURA: 26-04-2005 RADICACIÓN: 2005-1290 CON: RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE: 04-04-2000
CODIGO CATASTRAL: 810650006000000010035000000000 COD CATASTRAL ANT: 81065000600010035000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SEGUN RESOLUCION NO.0656-DE 04-04-2000 INCORA SE DENOMINA "EL ENCANTO" CON AREA DE CINCUENTA Y DOS HECTAREAS (52), MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE (1.549) METROS CUADRADOS, SEGUN PLANO 552-407 DE MARZO DE 1994 INCLUIDOS LOS LINDEROS (DECRETO 1711/84)

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) FINCA "EL ENCANTO"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-2005 Radicación: 2005-410-6-1290

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 0656 DEL 04-04-2000 INCORA DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA"

A: ACEVEDO ACEVEDO SERGIO

CC# 13251711 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-2005 Radicación: 2005-410-6-1291

Doc: RESOLUCION 090 DEL 24-05-2002 INCORA DE ARAUCA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN LA RESOLUCION NO.0656-04-04-2000 DEL INCORA, EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DEL PROPIETARIO.

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA"

A: ACEVEDO ACEVEDO SERGIO

CC# 13251711 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210304670040206584

Nro Matrícula: 410-49258

Pagina 2 TURNO: 2021-410-1-7656

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 11:20:19 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 ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-04-2006 Radicación: 2006-410-6-1359

Doc: ESCRITURA 392 DEL 24-03-2006 NOTARIA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ACEVEDO ACEVEDO SERGIO

CC# 13251711

A: RIOS MIENTES LUIS CIPRIANO

CC# 6796590 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-11-2006 Radicación: 2006-410-6-4976

Doc: ESCRITURA 1719 DEL 25-10-2006 NOTARIA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RIOS MIENTES LUIS CIPRIANO

CC# 6796590 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO"

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-02-2009 Radicación: 2009-410-6-1030

Doc: RESOLUCION 1103 DEL 15-09-2008 MPIO.DE ARAUQUITA DE ARAUQUITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0352 DECLARATORIA DE ZONAS DE INMINENCIA DE RIESGO DE DESPLAZAMIENTO Y DE DESPLAZAMIENTO FORZADO

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

DE: COMITE MUNICIPAL PARA LA ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MCPIO DE ARAUQUITA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-410-6-4394

Doc: OFICIO 594 DEL 26-03-2019 JUZGADO UNICO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO CON TITULO HIPOTECARIO. RADICADO: 2019-00062

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO"

NIT# 8000378008

A: RIOS MIENTES LUIS CIPRIANO

CC# 6796590 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: 2011-410-3-33

Fecha: 25-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 210304670040206584

Nro Matrícula: 410-49258

Pagina 3 TURNO: 2021-410-1-7656

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 11:20:19 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 ultima página

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2014-410-3-8

Fecha: 14-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-410-1-7656

FECHA: 04-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME GARZON GOMEZ

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

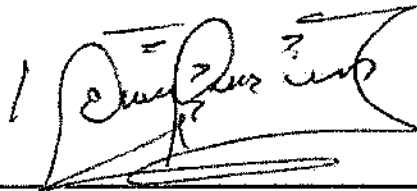
CERTIFICADO DE IDONEIDAD

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien objeto de estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen en ningún aspecto del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación desde la vía de acceso.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso hago la siguiente declaración:

- Manifiesto bajo la gravedad del juramento que el presente informe fue rendido por el suscrito y que mi opinión es independiente y corresponde a mi convicción profesional.
- Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso relacionado con la exclusión de la lista de Auxiliares de la Justicia.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones realizadas en el presente informe son los mismos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión



HÉLBER ALONSO RAMÍREZ CASTRO
C.C. No. 88.217.933 Cúcuta (N. S/der)
Avaluador RNA 3808

HELBER RAMIREZ CASTRO
R.N.A. N° 3808
C.C. 88217933

Especialidades
 EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS
 EQ/DC/02 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES

URB. Aprobación 01-08-2016 vencimiento 31-08-2020
 RUR. Aprobación 01-08-2016 vencimiento 31-08-2020

Fecha Vinculación R.N.A.
01-08-2016




RNA
 Registro Nacional de
 Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
 ORGANISMO NACIONAL DE
 CERTIFICACIÓN

ISO/IEC 17024:2012
 14-OCF-008

El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.


Luis Alberto Alfonso Romero
 Director Ejecutivo R.N.A.

Bogotá D.C., Colombia
 Calle 99 N° 7A-51 Edf. SQ 100 OF 304
 Teléfonos: 57 (1) 6205023 Cel: 310 334 6607
 direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co

