

## PRESENTACION DE AVALUO CATASTRAL DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO CON RAD 2018-00068-00

SAUL OLIVEROS ULLOQUE <sauloliveros1@hotmail.com>

Mar 25/10/2022 15:37

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolivar - El Guamo <j01prmguamocg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Señor:**

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE EL GUAMO- BOLIVAR**

**E.**                   **S.**                   **D.**

**REF**               **: PROCESO CON TITULO HIPOTECARIO**  
**DE**               **: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.**  
**CONTRA**           **: OTTO MANUEL GARCIA NARVAEZ.**  
**RADICADO**       **: 2018-00068-00.**

POR MEDIO DEL CUAL PRESENTO AVALUO CATASTRAL DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO  
HIPOTECARIO CON RAD 2018-00068-00.

GRACIAS.

**SAUL OLIVEROS ULLOQUE**

ABOGADO EXTERNO

U. DEL ATLÁNTICO

CEL: 310 635 3677

TEL: (5)688 8093



SAUL OLIVEROS ULLOQUE  
ABOGADO TITULADO  
UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO  
Procesos Civiles, Administrativos y Laborales.

Señor:

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE EL GUAMO- BOLIVAR  
E. S. D.

REF : PROCESO CON TITULO HIPOTECARIO  
DE : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.  
CONTRA : OTTO MANUEL GARCIA NARVAEZ.  
RADICADO : 2018-00068-00.

**SAUL OLIVEROS ULLOQUE**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula de ciudadanía No. 18.939.151 de Agustín Codazzi Cesar, Abogado Titulado e inscrito con tarjeta profesional No. 67.056 C. S. J, en mi condición de apoderado judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.** Según poder otorgado por Apoderado General como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien me ha conferido poder para que inicie y lleve hasta su terminación **DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO**, contra **ROJAS SOTO EDGAR MANUEL**, respetuosamente presento a su despacho el correspondiente avalúo del crédito dentro de la oportunidad legal, a saber:

- ❖ Que en el presente proceso ejecutivo con título hipotecario se dictó sentencia de seguir adelante la ejecución y se ordenó la venta en pública subasta del inmueble hipotecado y una vez secuestrados se proceda a su avalúo correspondiente.
- ❖ **El art. 444. Del Código General del Proceso señala. “Avalúo y pago con productos”.** Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:
  - ❖ 1. **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. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.
  - ❖ 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.
  - ❖ Que en armonía a esta norma presento un informe de avalúo comercial del predio denominado **“VILLA LILIANA”**, con matrícula inmobiliaria **062-17132**, de propiedad del señor **OTTO MANUEL GARCIA NARVAEZ**, legalmente embargado y secuestrado, rendido por el perito **GABRIEL ANTONIO LOPEZ ESTRADA**,



SAUL OLIVEROS ULLOQUE  
ABOGADO TITULADO  
UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO  
Procesos Civiles, Administrativos y Laborales.  
**identificado con cedula de ciudadanía 9.175.318 y RECONOCIDO POR EL  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.)**

- ❖ Dicho predio rural tiene un avalúo comercial total de **\$ 31.936.871**, que corresponde al avalúo comercial realizado al predio al momento de realizar el crédito al Banco Agrario de Colombia S.A., y que fue avalado y aceptado por el cliente y que sirve de base a la presente ejecución.
- ❖ Señor juez, le solicito aceptar el presente avalúo comercial toda vez que es idóneo y corresponde al valor del avalúo comercial realizado al momento del crédito y que fue aceptado por el señor **OTTO MANUEL GARCIA NARVAEZ**.

**Se anexa al presente escrito, avalúo comercial del bien inmueble embardo y posteriormente secuestrado de propiedad del demandado.**

Del señor Juez,

**SAUL OLIVEROS ULLOQUE**  
**C. C. No. 18.939.151 de Agustín Codazzi Cesar**  
**T. P. No. 67.056, C. S. J.**

# AVALUO COMERCIAL

Avalúo

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: RURAL



1. INFORMACION BASICA

M00400100469078662864

DESTINATARIO DE LA VALUACION		REGIONAL:	OFICINA:																					
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		COSTA	CALAMAR																					
DATOS DE LOS CLIENTES																								
PRIMER NOMBRE: OTTO	SEGUNDO NOMBRE: MANUEL	PRIMER APELLIDO: GARCIA	SEGUNDO APELLIDO: NARVAEZ	NUMERO DE IDENTIFICACION: 917 637																				
TELÉFONO:		3202879886																						
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: VILLA LILIA		VEREDA: EL GUAMO HOY TASAJERA	MUNICIPIO: EL GUAMO	DEPARTAMENTO: BOLIVAR																				
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA	ESTRATO SOCIOECONOMICO: SIN ESPECIFICACION																					
DATOS DE LOS PROPIETARIOS																								
PRIMER NOMBRE: OTTO	SEGUNDO NOMBRE: MANUEL	PRIMER APELLIDO: GARCIA	SEGUNDO APELLIDO: NARVAEZ	NUMERO DE IDENTIFICACION: 917 637																				
TELÉFONO:		3202879886																						
REGISTRO CATASTRAL NRO 132480000000000010460002 200000	MATRICULA INMOBILIARIA 062-17132	ESCRITURA DE ADQUISICION No RESOL 2000	FECHA DE LA ESCRITURA 28/10/1991	NOTARIA No INCORA																				
CIUDAD DE LA NOTARIA CARTAGENA																								
ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR Artículo 7 de la Regional Bolívar, Zona relativamente homogénea 3, Serranía Montes de María, U.A.F comprendida entre el rango de 35-48 has	COORDENADAS GEOGRAFICAS, UNIDAD MEDIDA EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>LATITUD</th> <th>LONGITUD</th> <th>TIPIFICACION</th> <th>DESCRIPCION</th> </tr> <tr> <td>10° 0' 20"</td> <td>74° 52' 1"</td> <td>ACCESO</td> <td>ENTRADA A LA FINCA</td> </tr> <tr> <td>10° 0' 17"</td> <td>74° 52' 3"</td> <td>LINDERO 1</td> <td>POTRERO</td> </tr> <tr> <td>10° 0' 14"</td> <td>74° 52' 4"</td> <td>LINDERO 2</td> <td>POTRERO</td> </tr> <tr> <td>10° 0' 23"</td> <td>74° 52' 2"</td> <td>CONSTRUCCION U OTROS</td> <td>JAGUEY</td> </tr> </table>				LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION	10° 0' 20"	74° 52' 1"	ACCESO	ENTRADA A LA FINCA	10° 0' 17"	74° 52' 3"	LINDERO 1	POTRERO	10° 0' 14"	74° 52' 4"	LINDERO 2	POTRERO	10° 0' 23"	74° 52' 2"	CONSTRUCCION U OTROS	JAGUEY
LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION																					
10° 0' 20"	74° 52' 1"	ACCESO	ENTRADA A LA FINCA																					
10° 0' 17"	74° 52' 3"	LINDERO 1	POTRERO																					
10° 0' 14"	74° 52' 4"	LINDERO 2	POTRERO																					
10° 0' 23"	74° 52' 2"	CONSTRUCCION U OTROS	JAGUEY																					
FECHA VISITA: 20/10/2022	FECHA INFORME: 11/10/2022		FECHA APLICACION: 11/10/2022																					

## 2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION					
TIPO DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA	Generalmente se desarrolla la actividad agropecuaria, con el predominio de la cría de ganado bovino, doble propósito y la siembra de cultivos transitorios propios de la región, y comercializados en los Municipios circundantes, aprovechando la cercanía con las ciudades capitales, lo cual facilita la venta de los productos.				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
El sector donde se encuentra ubicado el predio objeto del avalúo, está ubicado dentro de la zona rural del Municipio de El Guamo (Departamento de Bolívar), zona que se caracteriza por su vocación agropecuaria, donde existen pequeñas y medianas fincas, con proximidad al casco urbano, las cuales generan empleo, además existe la disponibilidad de mano de obra, durante gran parte del año, mejorando así el nivel de vida del habitante.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
La región es de topografía Semi-Ondulada, con buena disponibilidad de agua, suelos肥iles, aptos para desarrollar actividades agropecuarias, vías de acceso en buen estado durante todo el año, fácil drenaje, con un clima cálido, precipitación anual de 1200 mm, temperatura promedio de 24 ° C, uso del suelo y vocación agropecuaria.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
Los habitantes de la región, cuentan con todos los servicios comunales del Municipio de El Guamo Bolívar, como son Instituciones Educativas, canchas Deportivas, Entidades Gubernamentales, Almacenes de comercio, entre otras existentes en el Casco Urbano, y las existentes en los corregimientos de Tasajera y Nerviti.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR TERRESTRE	SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA Carretera vehicular 4x4				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
La oferta y la demanda, son moderadas para predios medianos y pequeños, debido a su fertilidad, orden público en relativa calma, proximidad a los centros poblados, actividad económica que se desarrolla en la región y en el predio en particular.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	NO	SI	NO	NINGUNA

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE						
3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO Partiendo del municipio de el Guamo Bolívar, por el carreteable que conduce al corregimiento de lasojera, a unos 14 kilómetros margen derecha , entramos a la mayor extensión denominada maguey la atravesamos por 3 kilómetros hasta llegar al predio objeto del avalúo						
3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO						
EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera vehicular 4x4	CONDICION DEL ACCESO	Bueno	
3.3 UBICACION 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
BOLÍVAR	EL GUAMO	TERRESTRE	N/A	17		60
3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE						
TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE				POSIBILIDADES DE MECANIZACION	
AGROPECUARIA	El inmueble en la actualidad esta dedicado a la actividad agropecuaria, de cría de ganado bovino doble propósito , de manera tradicional con resultados aceptables				Total	
3.5 LINDEROS Por un lado: Con predio del señor Juan Charris, Por otro lado: Con predio del señor Dionicio Osorio, Por otro lado: Con predio de la señora Eva Diaz Cantillo y por el otro lado: Con predio del señor Juan Charris.						
3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:						
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES	
NO	NO	NO	SI	NO	NINGUNA	
EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	SI	OBSERVACIONES	CAMINOS DE HERRADURA Y EN TERRENO NATURAL			
4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO						
4.1 AREA						
Area total (has): 8 has con 6009 metros cuadrados	Fuente: Certificado de Tradición y Libertad					
4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELLO:						
CLASE DE SUELO RURAL	DETALLE REGLAMENTACION Ley 348 de Julio 18 de 1997 y sus decretos reglamentarios 679 y 1507 de 1998 y acuerdo Municipal del 6 de diciembre del 2001				FUENTE: Plan de Ordenamiento Territorial	
4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO						
CLASES AGROLOGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES	
VI	SEMI-ONDULADO	3 - 7	8,6009	Certificado de Tradición y Libertad	NINGUNA	
4.4 RECURSOS HIDRICOS						
TIPO DE FUENTE NATURALES:	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO			
ARTIFICIALES:						

SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Todas las fincas se encuentran económicamente activas, presenta la misma topografía, calidad de los suelos, propiedades físicas y químicas semejantes.

## 4.6 SERVIDUMBRES

TIENE AFECTACIÓN POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?

#### **4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION**

Digitized by srujanika@gmail.com

© 2000 by Wadsworth

### **5. MEJORAS**

## **6.2 CULTIVOS**

### 5.3 CONSTRUCCIONES

#### **3.4 CERCAS**

6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS							
6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA							
Justificación de la Metodología:		SI	COMPARACION O DE MERCADO		COSTO DE REPOSICION		
El presente avaluo se realiza de conformidad a los criterios y metodología establecida para este tipo de inmueble, el metodo comparativo para el terreno homogenizando ofertas, de bienes semejantes y características propias del predio objeto del avaluo.			RESIDUAL		CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS		
		OTRO			otra metodología		

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO							
TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA VI	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Oferta	DAMASO CANTILLO	3107054471	3.400.000				
Oferta	LUIS TROCHA	3216943906	2.980.000				
Oferta	LISARDO CONTRERAS	3147997346	3.360.000				
Oferta	MOISES DE LA CRUZ	3108997531	3.240.000				
Oferta	REGULO YOLI	3114208200	2.970.000				
MEDIA ARITMETICA			3.190.000				
DESVIACION ESTANDAR			204.939				
COEFICIENTE DE VARIACION			6.42				

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
VI	\$3.190.000	8.609	\$27.436.871
	SUBTOTAL TERRENO		\$ 27.436.871

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	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Moderada comercialización	De un (1) año a tres (3) años.	A pesar que el predio objeto del avaluo se encuentra con actividad ganadera, su comercialización es moderada, teniendo en cuenta la parte jurídica que recae sobre el, a eso le sumamos las vías de acceso del carreteable hasta el predio, las cuales no son las mejores en épocas de invierno y están sujetas a los arreglos y mantenimiento de las mismas.

#### RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 27.436.871
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 27.436.871
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 4.500.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 31.936.871
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	/

VALOR EN LETRAS	TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS N/C/T/E
-----------------	---

En la anotación No 5 del Certificado de Tradición y Libertad, aparece registrada una medida cautelar de Embargo Ejecutivo con acción real, por parte del Banco Agrario de Colombia S.A.

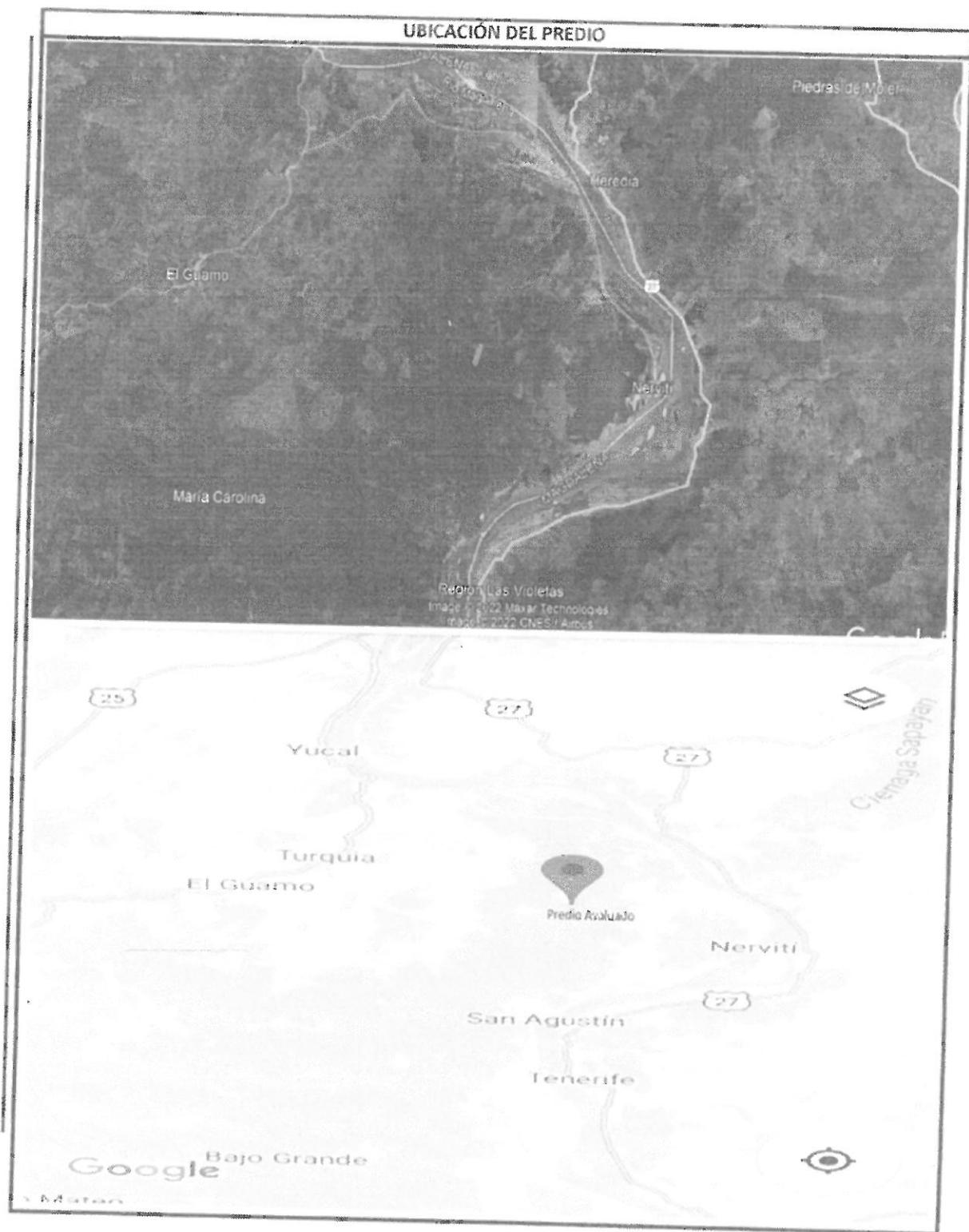
#### FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR:  
NRO DE IDENTIFICACION:  
NRO RAA: AVAL-ANA

GABRIEL ANTONIO LOPEZ ESTRADA  
9.175.318  
9175318

#### OBSERVACIONES ESPECIALES

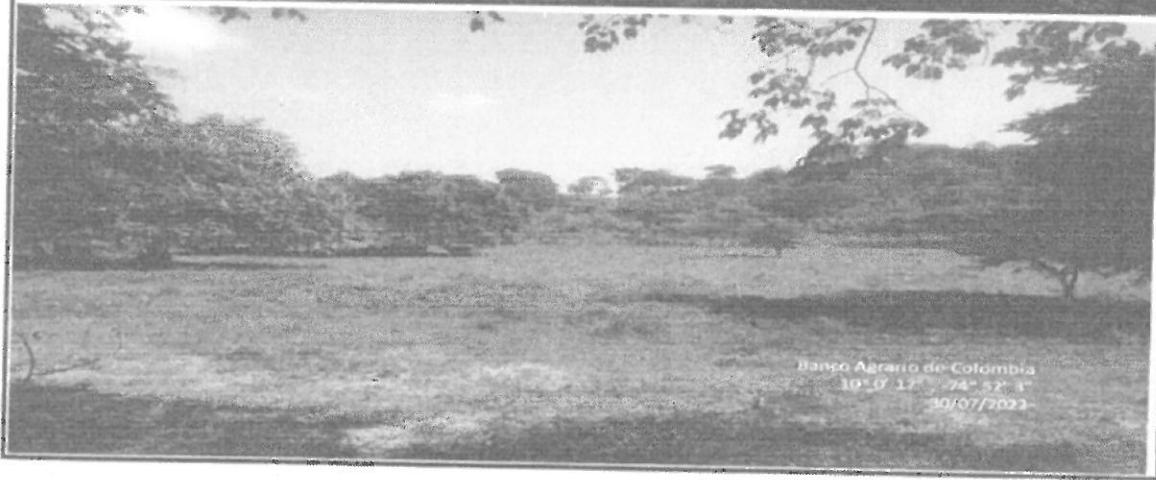
Basado en el examen y estudio de la información obtenida y teniendo en cuenta los parámetros de valoración y factibilidad, y la zona tiene una vocación ganadera, incluido el mismo predio objeto del avalúo, la cual presenta una topografía semi-ondulada, con 5 polígonos y un jirguey, para facilitar la rotación y por ende un mejor aprovechamiento de los pastos existentes. El predio presenta clase agrologicas VI , el predio objeto del avalúo posee una vía varedal que comunica al carreteable que conduce del Corregimiento de Tasajera al Municipio del Guamo, lo cual garantiza el ingreso y salida de insumos y productos.



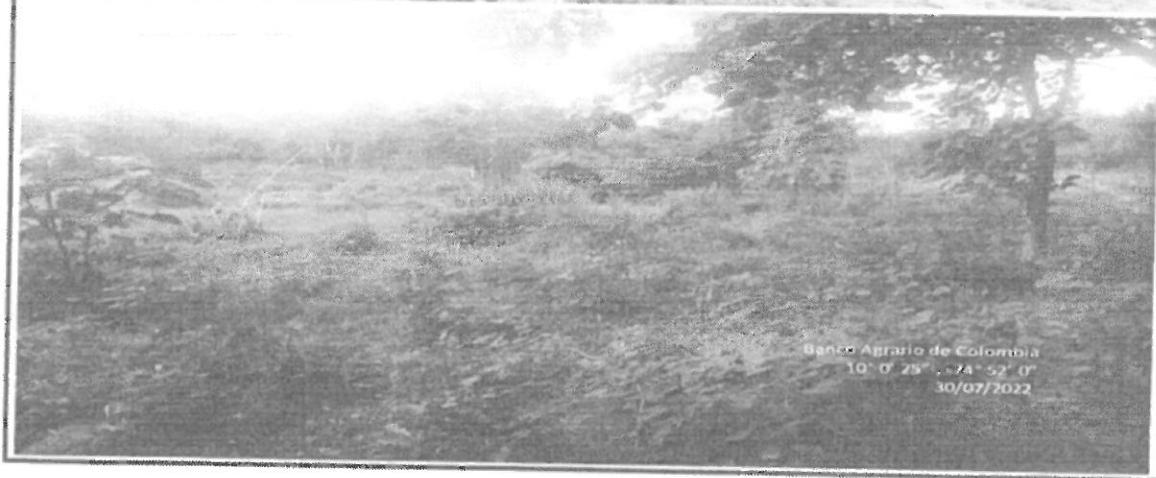
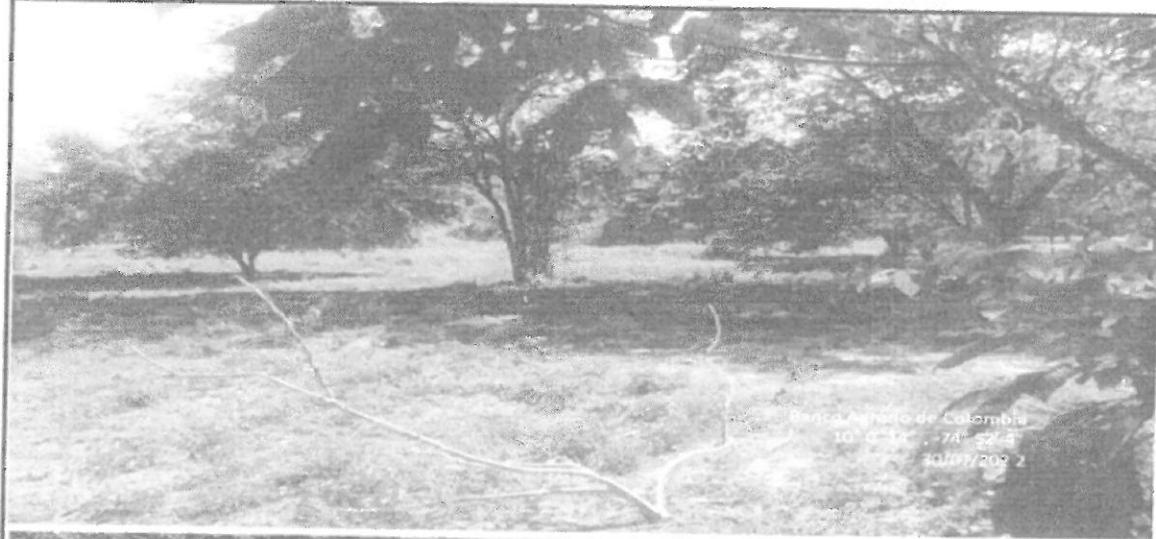
REGISTRO FOTOGRÁFICO  
JAGUEY



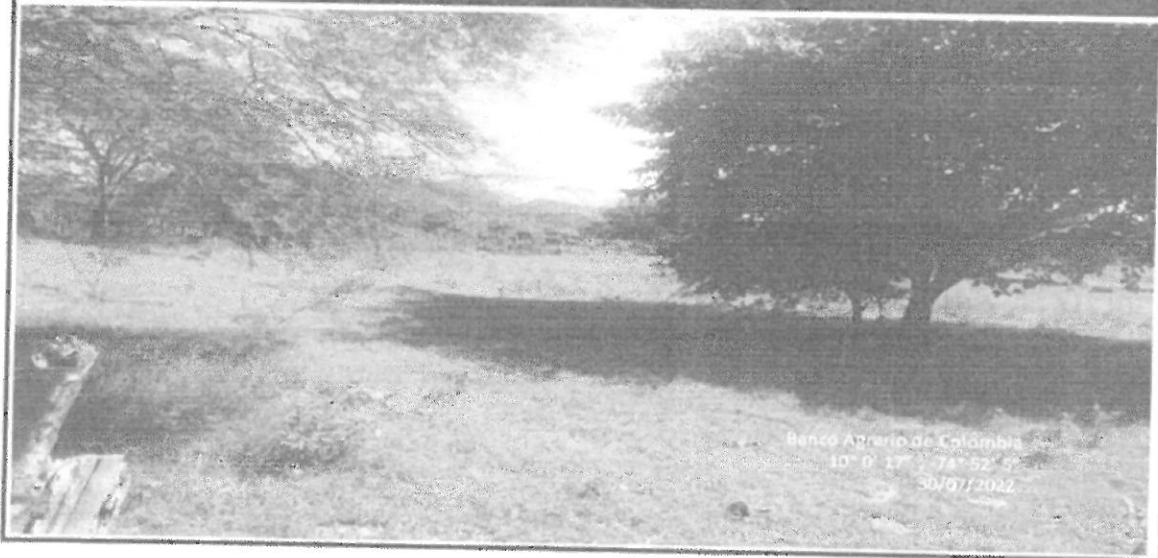
CERCAS Y POTREROS



REGISTRO FOTOGRÁFICO

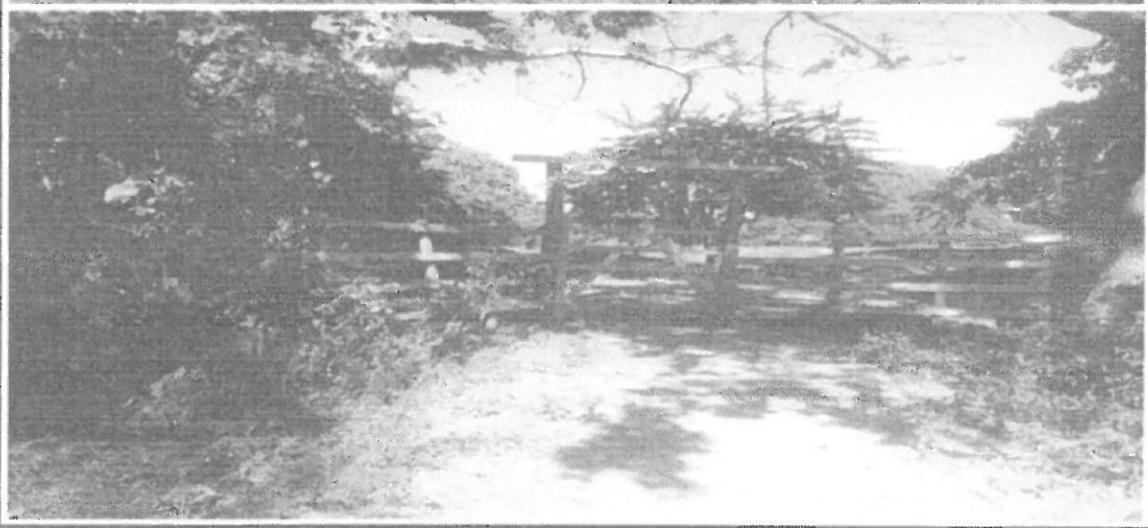
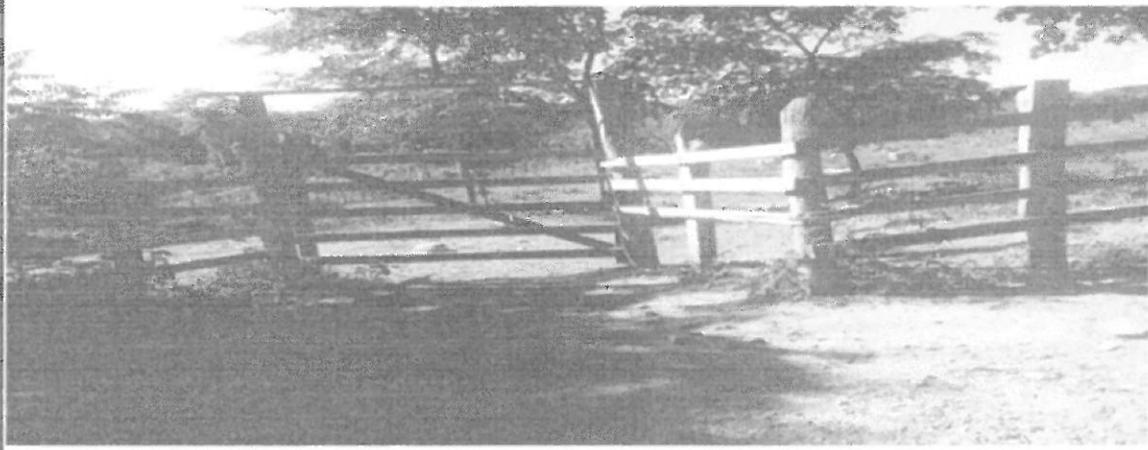


REGISTRO FOTOGRÁFICO

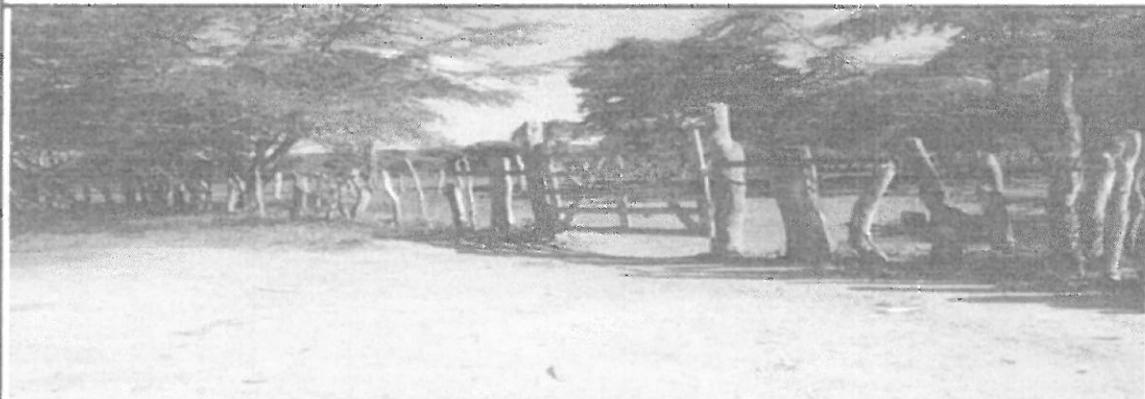


REGISTRO FOTOGRÁFICO

OFERTAS



**REGISTRO FOTOGRAFICO**



**HOMOGENIZACION**

Tipo de Fuente	Nombre	Area Hm	Valor Has	Valor Total Oferta	Factor Comercializado en %	Valor Homogenizado	Valor Continuacion	Valor oferta de Continuacion	VALOR HAS OFERTA	TELÉFONO	Factor tarifa	FACTURACIÓN	FACTOR VIAS	Valor Homogenizada
OFERTA	DAMASO CAN PULLO	15	\$5.000.000	\$90.000.000	5	\$90.000.000	\$10.500.000	\$75.000.000	\$5.000.000	3107054471	1,00	0,95	0,80	\$3.400.000
OFERTA	LILIA TROCHA	10	\$5.500.000	\$55.000.000	5	\$55.000.000	\$15.000.000	\$37.500.000	\$3.725.000	3216947566	1,00	1,00	0,90	\$2.550.000
OFERTA	LUISARDO CONTRERAS	12	\$5.500.000	\$66.000.000	5	\$66.000.000	\$12.700.000	\$53.700.000	\$4.351.000	3147807146	1,00	0,90	0,85	\$3.310.000
OFERTA	MIGUEL DE LA CRUZ	18	\$4.500.000	\$81.000.000	5	\$81.000.000	\$4.950.000	\$72.000.000	\$4.000.000	3108697581	1,00	0,90	0,90	\$3.240.000
OFERTA	REGULIO YOL	20	\$4.000.000	\$80.000.000	5	\$80.000.000	\$6.000.000	\$76.000.000	\$3.500.000	3114208020	1,00	1,00	0,95	\$2.910.000
Media						\$3.190.000								
Desviación Standart						\$254.339								
Coeficiente de Variación						6,42%								
Coeficiente de Asimetría						-0,2716								
Valor Adoptado						\$3.190.000								

**JAGUEY**

Rendimiento excavacion	60 hrs	0,016 (rendimiento de 60 m3/hr.)
Acarreo y compactacion	100 hrs	0,010 (rendimiento de 100 m3/hr.)
Bulldozer D6	0,0160	\$ 120.000,00
Conformacion de banca	0,010	\$ 120.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 3.120,00</b>
<b>VALOR M3</b>	ADOPTADO	<b>\$ 3.000,00</b>

## ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

### Consulta Cadastral

Número predial: 1324800000000000 | 046000000000

Número predial (anterior): 132480000000 | 0460000

Municipio: El Guamo, Bolívar

Dirección: VILLA LILIANA

Área del terreno: 86009 m<sup>2</sup>

Área de construcción: 0 m<sup>2</sup>

Destino económico: AGROPECUARIO

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022

UCS_CP	Vies
CLASE	VI
SUBCLASE	es
GRUPO_MANE	
UCS	MVBe2, MvDe2, MW Ae1, MW Ae2, MW Be1, MW Be2, LV Ae2, LV De2, LW Ae, LW Ae2, LW Be1, LW Be2, LW De2, LW Be2, LW He2, LW Ie2
PRINCIPALE	Pendiente, erosión moderada o muy alta susceptibilidad a la erosión o texturas gruesas o condición climática o extrema acidez
USOS_RECOM	Frutales, caña panelera, bosque productor protector frutales y pastos. En las demás, bosques y pastos con prácticas de conservación de suelos para prevenir la erosión
PRACTICAS_	Se aconseja mantener el bosque natural, realizar plantaciones forestales y cultivos agroforestales, cacao, cítricos, con prácticas agronómicas y mecánicas de conservación de suelos
ÁREA_ha	51212.9
Shape_Leng	376082
Shape_Area	5.12129e+08

UCS	LWB
UCS_F	LWBe2
PAISAJE	Lomerío
CLIMA	Cálido seco
TIPO_RELIE	Lomas y crestones
LITOLOGIA	Arcillolitas y areniscas
CARACTERÍ	Relieve ligeramente quebrado a escarpado, laderas cortas y rectas con cimas agudas; disección densa y profunda, remoción en masa en sectores (pata de vaca)
CARACTER_1	Neutros a ligeramente alcalinos, saturación de bases alta, fertilidad alta a moderada, muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a finas, bien drenados
COMPONENTE	Asociación Verbe Ustropetps, Lithic Ustropetps, Typic Ustorthents
PERFIL	BL-154, BL-53, PC-47
PORCENTAJE	50, 30, 20
AREA_ha	51212.9
SHAPE_Leng	376082
SHAPE_Area	5.12129e+08



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

### CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220801166662726940

Nro Matricula: 062-17132 ✓

Página 1 TURNO: 2022-062-1-6823

Impreso el 1 de Agosto de 2022 a las 07:15:22 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: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: GUAMO VEREDA: GUAMO

FECHA APERTURA: 16-06-1992 RADICACIÓN: 92-857 CON: RESOLUCION DE: 12-06-1992

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUS LINDEROS Y MEDIDAS ESTÁN CONTENIDOS EN LA RESOLUCIÓN 002000 DE 28 10,91 INCORA, CARTAGENA, LOTE CONSTANTE DE 8 HS. 6-009 MTS2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) VILLA LILIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-06-1992 Radicación: 857

Doc: RESOLUCION 2000 DEL 28-10-1991 INCORA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIO MODO ADQUISICION

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

DE: INS. COL. RFMA. AGRARIA INCORA

A: GARCIA NARVAEZ OTONIEL X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-01-2011 Radicación: 2011-062-6-120

Doc: RESOLUCION 001 DEL 03-09-2010 ALCALDIA MUNICIPAL DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0470 ABSTENERSE INSCRIBIR ENAJENACIONES POR DECLARATORIA INMINENCIA DE RIESGO O

DESPLAZAMIENTO FORZADO MEDIDA CAUTELAR

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

DE: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION A LA POBLACION DESPLAZADA DE GUAMO BOLIVAR

A: GARCIA NARVAEZ OTONIEL X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE  
BOLIVAR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220801166662726940

Nro Matrícula: 062-17132

Página 2 TURNO: 2022-062-1-6823

Impreso el 1 de Agosto de 2022 a las 07:15:22 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-04-2012 Radicación: 2012-062-6-472

Doc: RESOLUCION 002 DEL 16-02-2012 Instituto colombiano de desarrollo rural "incoder" DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA RESOLUCION N° 002000 DE FECHA 28/10/1991 QUE ACLARA EL NOMBRE CORRECTO DEL ADJUDICATARIO

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

A: GARCIA NARVAEZ OTTO MANUEL

CC# 917637 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-10-2012 Radicación: 2012-062-6-1645

Doc: ESCRITURA 077 DEL 09-10-2012 NOTARIA UNICA DE PEDRAZA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ARIFERTA 1FR GRADO -CUANTIA INDEFINIDA

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

DE: GARCIA NARVAEZ OTTO MANUEL

CC# 917637 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-01-2012 Radicación: 2010-062-5-267

Doc: OFICIO 407 DEL 10-10-2018 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL EL GUAMO BOL. DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: GARCIA NARVAEZ OTTO MANUEL

CC# 917637 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-04-2021 Radicación: 2021-062-6-897

Doc: RESOLUCION 506 DEL 19-04-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación N°: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0844 LEVANTAMIENTO DE DECLARATORIA DE INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO.

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE BOLIVAR

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-062-3-168

Fecha: 01-06-2011



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE  
BOLIVAR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220801166662726940

Nro Matricula: 062-17132

Página 3 TURNO: 2022-062-1-6823

Impreso el 1 de Agosto de 2022 a las 07:15:22 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

CORREGIDO CODIGO 0470 VALE ART. 35 1250/70

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2022-062-1-6823      FECHA: 01-08-2022  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR ALFONSO BECERRA YEPEZ

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública