

Señor:

JUEZ PROMISCO MU NICIPAL DE SACAMA CASANARE
E. S. D.

Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Demandado: MARTHA CECILIA MENDIETA ESTRADA
Radicado: 2017-005

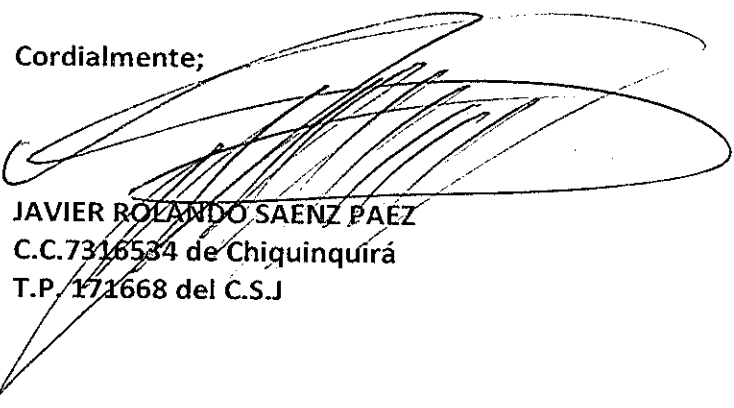
Asunto: avalúo para remate y actualización liquidación del crédito

JAVIER ROLANDO SAENZ PAEZ identificado tal como aparece al pie de mi correspondiente firma actuando como apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia muy respetuosamente me dirijo ante su despacho con el fin de allegar avalúo comercial del predio dado en garantía hipotecaria por la demandada el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado.

Así mismo también me permito allegar actualización de la liquidación del crédito respecto de las dos obligaciones que se están ejecutando en el proceso

Dela obligación 725086100036821 el total de la deuda haciende a \$ 55.839.390.00 y de la obligación 4481860000806619 el total haciende al suma de \$ 4.596.445.00 por lo tanto las dos obligaciones suman un gran total de \$ 60.435.835.00.

Cordialmente;



JAVIER ROLANDO SAENZ PAEZ
C.C.7316534 de Chiquinquirá
T.P. 171668 del C.S.J

6.
Remate

FORMATO A2

CLASIFICACION DEL SUELO: URBANO

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: ORIENTAL		OFICINA: HATO COROZAL	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
MARTHA	CECILIA	MENDIETA	ESTRADA	24.006.146	3209179393
DIRECCION Y/O UBICACION DEL PREDIO: CALLE 3 No 11A-27		BARRIO:	MUNICIPIO: SACANA	DEPARTAMENTO: CASANARE	
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: RESIDENCIAL		TIPO DE INMUEBLE: CASA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 2	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
MARTHA	CECILIA	MENDIETA	ESTRADA	24.006.146	
REGISTRO CATASTRAL NRO: 853130100000000030001600000000	MATRICULA INMOBILIARIA: 475 - 19232	ESCRITURA DE ADQUISICION No: 48	FECHA DE LA ESCRITURA: 11/05/2015	NOTARIA No: UNICA	CUIDAD DE LA NOTARIA: HATO COROZAL
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					EL PREDIO SE ENCUENTRA SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL ?
LATITUD 8°5'48" N	LONGITUD 72°15'1,6" W	DESCRIPCION CASA DE HABITACION			NO
FECHA VISITA: 0/07/2022	FECHA INFORME: 11/07/2022		FECHA APLICACION: 11/07/2022		

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		Uso residencial	FUENTE: Plan de Ordenamiento Territorial
VIAS DE ACCESO			
VIAS DE ACCESO Calle 3		MATERIAL VIA FRENTE AL PREDIO Concreto	ESTADO DE CONSERVACION Bueno
SERVICIOS DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL		PERSPECTIVAS DE VALORIZACION Es buena debido a que el sector se está convirtiendo en comercial y el predio se encuentra cerca a la vía principal del municipio, el cual es una vía nacional.	

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

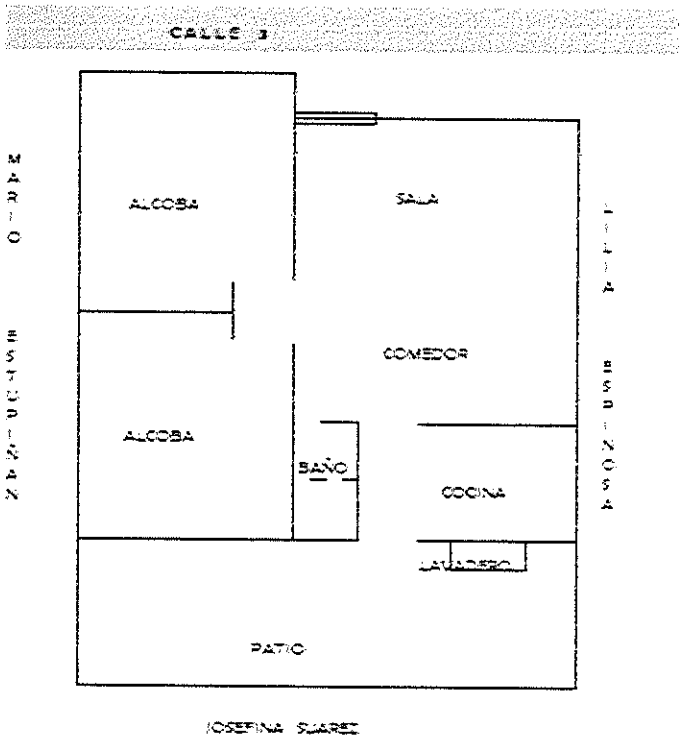
CABIDAD SUPERFICIARIA 65.1	FUENTE Certificado de Tradicion y Libertad	FRENTE (m) 6	FONDO (m) 10.85	FORMA GEOMETRICA Rectangular
LINDEROS ORIENTE: Con LILIA ESPINOSA, en una distancia de 10,85 metros. OCCIDENTE: Con MARIO ESTUPINAN, en una distancia de 10,85 metros. NORTE: Con CALLE 3ra. en una distancia de 6 metros. SUR: Con JOSEFINA SUAREZ, en una distancia de 6 metros y encierra.				
UBICACION Medianero	PENDIENTE 0 - 3	TOPOGRAFIA Plana		

5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

ESTRUCTURA Sistema de Vigas Columna Concreto		FACHADA Pañeto con puertas metálicas		CUBIERTA Tejo de fierrocemento con cerchas metálicas	
CONDICIONES DE ILUMINACION Natural		CONDICIONES DE VENTILACION Natural		NUMERO DE PISOS 1	
AREA CONSTRUIDA 65.1		FUENTE DE AREA CONSTRUIDA Medicion		EDAD DE LA CONSTRUCCION EN AÑOS 20	
DEPENDENCIAS		NUMERO		DESCRIPCION Y ACABADOS	
ALCOBAS		2		Paredes pañetadas y pintadas, pisos en cemento esmaltados	
BAÑOS		1		Paredes pañetadas y pintadas en parte y el resto ochapado en baldosa, pisos baldosa	
COCINA		1		Paredes pañetadas y pintadas, pisos en cemento esmaltado, mirones enchapados en baldosa	
SALA		1		Paredes pañetadas y pintadas, pisos en cemento esmaltados	
COMEDOR		1		Paredes pañetadas y pintadas, pisos en cemento esmaltados	
PATIO		1		Con encoframiento en bloque pañetado, pisos en concreto y techo en elmit	
TERRAZA		1			
PARQUEADEROS		parqueaderos			
CUBICULOS O DIVISIONES		cubiculos			
OTROS					
EQUIPAMIENTO ESPECIAL					

6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS			
METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA			
Justificación de la Metodología:		SI	COMPARACION O DE MERCADO
Teniendo en cuenta que en la zona de influencia y en zonas homogéneas se encontró información de muestras "encuestas", con las cuales se puede establecer el valor de mercado del bien analizado.		SI	COSTO DE REPOSICIÓN
			RESIDUAL
		OTRO	CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
		otro metodología	
TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR M2
Encuesta	GERARDO GARZON	3209631549	\$140.000
Encuesta	DAVID MORENO	3115919828	\$130.000
Encuesta	MARIELA ESTUPINAN	3206012987	\$130.000
Encuesta	GUSTAVO BARRERA	3142255847	\$120.000
Media Aritmética: $X = x / N$			\$130.000
Desviación estándar: $S = \text{Raíz Cuadrada } (x - X)^2 / N$			8,165
Coeficiente de variación: $V = (S/M) \times 100$			6,28
VALOR TERRENO			
Area	Valor por m2	Valor Total	
65,1	\$130.000	\$ 8.463.000	
VALOR CONSTRUCCIONES			
DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR m2	VALOR TOTAL
Casa de habitación	65,1	\$376.251	\$24.493.940
POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO			
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION	
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	Buenas, ya que se encuentra sobre la vía en concreto y de tamaño pequeño.	
TOTAL AVALUO		\$ 32.956.940	
VALOR EN LETRAS	SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M / CTE		
 FIRMA PROFESIONAL EXTERNO			
NOMBRE DEL AVALUADOR: WILFREDO SARMENTO RUIZ NRO DE IDENTIFICACION: 96.190.388 NRO RAA: Aval -96190388			
OBSERVACIONES ESPECIALES			
Declaro bajo juramento que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, ni arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación, por este motivo se tienen en cuenta únicamente las encuestas y sostengo que estoy diciendo la verdad y nada más que la verdad en el trabajo realizado, de conformidad con el parágrafo del artículo 9 de la resolución 620 de 2008.			

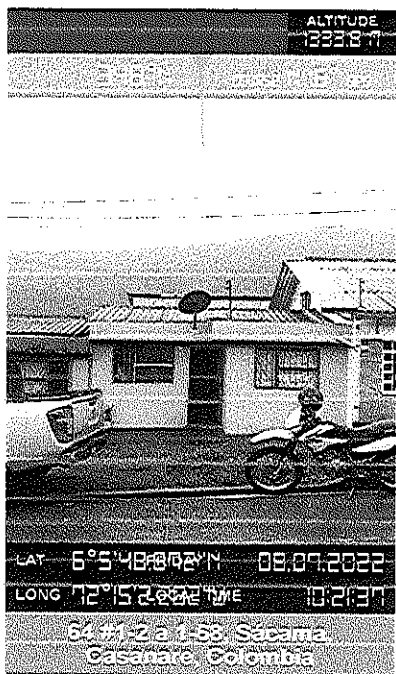
ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO



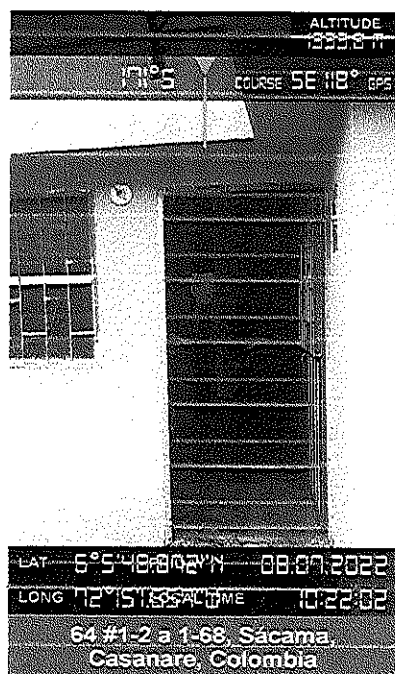
REGISTRO FOTOGRAFICO



VIA DE ACCESO



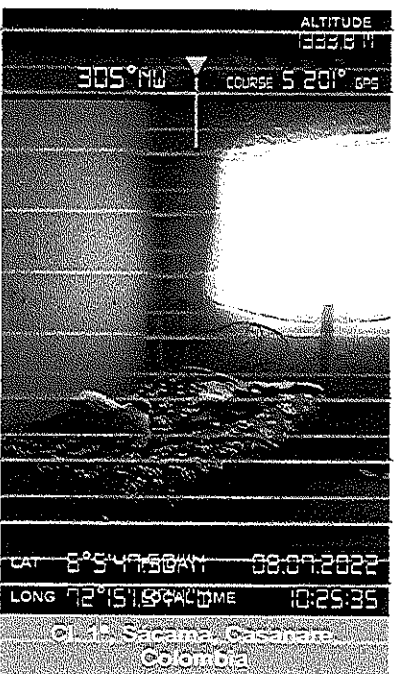
FACHADA



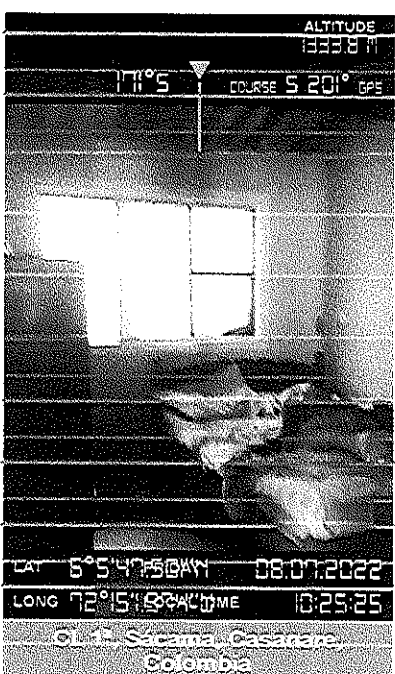
ENTRADA AL PREDIO



SALA - COMEDOR



ALCOBA



ALCOBA

REGISTRO FOTOGRAFICO



COICNA



BAÑO



LAVADERO



PATIO

VIVIENDA

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIÓN	M2	65,1	501314	32.635.541
DEPRECIACIÓN	0,249504735			8.142.722
SUBTOTAL VIVIENDA				24.492.819
AJUSTE AL DIEZ MIL				1.136
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES				24.493.955

Se considera para el inmueble: edad de 20 años, vida útil de 70 años, edad en porcentaje de la vida del 28,57 por ciento, un estado de conservación basado en las tablas de Fitto y Corvini de 2,5 "El inmueble esta bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento" para una depreciación del 24,95%.

Los precios son tomados de la cartilla del IGAC del 2018, para tipologías constructivas y teniendo en cuenta la zona (Llanos) que corresponde para el soporte del valor a nuevo, y haciendo los ajustes necesarios al año 2022 segun el DANE, para los años 2019, 2020 y 2021

1. CONSTRUCCIONES URBANAS

IGAC	DESCRIPCIÓN	TIPOLÓGICA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
2.00	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) DE UN PISO, MUROS A LA VISTA, PISO APUNDO, CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO, BANO CON ENCHUFE 0,2 X 0,2, FACHADA CON MUROS APUNDO Y PINTURA, VENTANAS CON MARCO DE ALUMINIO CON VISTRO PLANO		M²	\$453.898	\$456.223

CONSULTA LOS INDICES EN LA PAGINA OFICIAL DEL DANE PARA CADA ZONA

En el siguiente link se pueden consultar los indices para varios años anteriores, este con el fin de ser utilizados en la conversión de valor: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indicadores-de-la-construccion-de-vivienda-icov>

Valor del catalogo + (Valor del catalogo x 0,0284) = XXX
XXX + (Valor del catalogo x 0,0438) = ZZZ
ZZZ + (Valor del catalogo x 0,0687) = Valor de Reposición o Nuevo a utilizar

OTRA FORMA DE REALIZARLO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAZ DE ARIPORO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220712610261827245

Nro Matrícula: 475-19232

Pagina 1 TURNO: 2022-475-1-11320

Impreso el 12 de Julio de 2022 a las 03:16:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 475 - PAZ DE ARIPORO DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: SACAMA VEREDA: SACAMA

FECHA APERTURA: 24-03-2011 RADICACIÓN: 2011-475-6-523 CON: ESCRITURA DE: 09-03-2011

CODIGO CATASTRAL: 85315010000000030001600000000000 COD CATASTRAL ANT: 010000300016000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

TERRENO CON UNA EXTENSION DE 65,1M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 013 DEL 09 DE MARZO DE 2011 NOTARIA UNICA DE HATO COROZAL. DE ACUERDO AL ARTICULO 11 DECRETO 1711 DEL 1984.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 3 # 11A-27

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-03-2011 Radicación: 2011-475-6-523

Doc: ESCRITURA 0013 DEL 09-03-2011 notaria unica DE HATO COROZAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0175 CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NO. 18 DE 2009. (ART. 123 DE LA LEY 388 DE 1997)

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

DE: LA NACION

A: MUNICIPIO DE SACAMA

NIT# 8001036638X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-03-2011 Radicación: 2011-475-6-523

Doc: ESCRITURA 0013 DEL 09-03-2011 notaria unica DE HATO COROZAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0917 DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO

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

DE: MUNICIPIO DE SACAMA

NIT# 8001036638X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-03-2011 Radicación: 2011-475-6-523

Doc: ESCRITURA 0013 DEL 09-03-2011 notaria unica DE HATO COROZAL

VALOR ACTO: \$25,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAZ DE ARIPORO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220712610261827245

Nro Matrícula: 475-19232

Pagina 2 TURNO: 2022-475-1-11320

Impreso el 12 de Julio de 2022 a las 03:16:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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: MUNICIPIO DE SACAMA

NIT# 8001036638

A: MENDIETA ESTRADA MARTHA CECILIA

CC# 24006146 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-03-2011 Radicación: 2011-475-6-523

Doc: ESCRITURA 0013 DEL 09-03-2011 notaria unica DE HATO COROZAL

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: MENDIETA ESTRADA MARTHA CECILIA

CC# 24006146 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-05-2015 Radicación: 2015-475-6-1004

Doc: ESCRITURA 048 DEL 11-05-2015 NOTARIA UNICA DE HATO COROZAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MENDIETA ESTRADA MARTHA CECILIA

CC# 24006146 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-06-2018 Radicación: 2018-475-6-1187

Doc: OFICIO JPMSC OC-065 DEL 05-06-2017 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SACAMA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF.2017-0005

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: MENDIETA ESTRADA MARTHA CECILIA

CC# 24006146 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: iCARE-2015

Fecha: 21-12-2015

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAZ DE ARIPORO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220712610261827245

Nro Matrícula: 475-19232

Pagina 3 TURNO: 2022-475-1-11320

Impreso el 12 de Julio de 2022 a las 03:16:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

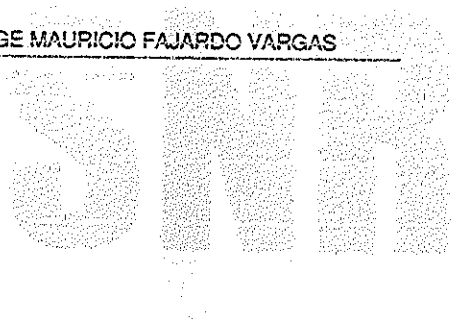
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-475-1-11320

FECHA: 12-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JORGE MAURICIO FAJARDO VARGAS



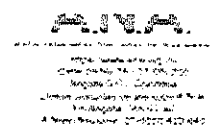
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



PIN de Validación: bee20b28

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

Registro Abierto de Avaluadores



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) WILFREDO SARMIENTO RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 96190388, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-96190388.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILFREDO SARMIENTO RUIZ 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
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

A New Beginning

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

Regimen
Régimen Académico

Aicance

- Regimen
-
- Régimen Académico

Alcance

- Regimen
Régimen Académico

Alcance

- Regimen
-
- Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2022Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2022Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1025, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0772, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2022, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TAME, ARAUCA

Dirección: CALLE 15 # 31 - 126

Teléfono: 3204426448

Correo Electrónico: wilsa10@yahoo.es

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

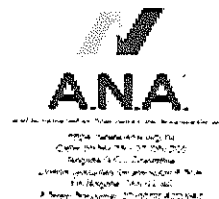
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Zootecnista- Corporación Universitaria de Ciencias Agropecuarias

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) WILFREDO SARMIENTO RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 96190388.



PIN de Validación: be920b28



El(la) señor(a) **WILFREDO SARMIENTO RUIZ** 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

be920b28

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 cuatro (04) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

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

Declaro bajo gravedad de juramento que:

WILFREDO SARMIENTO RUIZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 96.190.388 expedida en Tame, identificado con el registro abierto evaluadores aval - 96190388 expedido 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 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 15 No 31 – 126, casa 55, urbanización coovital, Municipio de Tame.
Departamento: Arauca
Número de teléfono: 888 70 50
Celular: 320 442 64 48
Correo electrónico: wilsa10@yahoo.es
- 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.
- 4. Me permito manifestar las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	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
Juzgado municipal de Tame	Avalúos de remate	Demandante: Banagrario Demandado: Julio Modesto Mora	Elaboración de avalúo para remate
Juzgado municipal de Tame	Avaluó remate	Demandante: Banagrario Demandado: Luz Marina Rangel Parra	Elaboración de avalúo para remate
Juzgado municipal de Puerto Rondón	Avaluó remate	Demandante: Banagrario Demandado: Linda Gregoria Artahona García	Elaboración de avalúo remate
Juzgado de Puerto Rondón	Avaluó remate	Demandante: Banagrario Demandado: Luz Argenis Agudelo Galeano	Elaboración de avalúo remate

- 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 ☒ _____
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 ☒ _____
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 Mercado 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 expertico, 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
 - Copia de cedula de ciudadanía

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA

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

Atentamente.



WILFREDO SARMIENTO RUIZ

C.C. No: 96.190.388 de Tame

RAA aval - 96190388 expedida por el ANA

JUEZ PROMISCIO MUNICIPAL DE SACAMA CASANARE

RADICADO: 2017-005

DEMANDANTE: Banco Agrario

Demandado: MARTHA CECILIA MENDIETA ESTRADA

Asunto: Allego liquidacion del credito

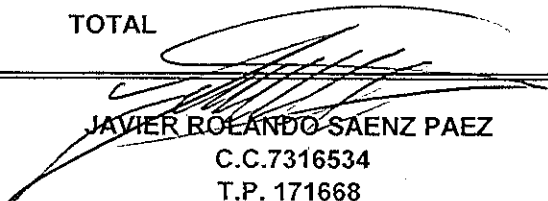
Muy respetosamente me permito allegar liquidacion del credito respecto de la obligacion 4481860000806619

CAPITAL				\$	1.653.445
VENCIMIENTO					26-mar-2016
FECHA PAGO DEUDA					31-ago-2022
DIAS DE MORA					2.349
2016	Abril	30-abr-2016	30,81%	30	
	Mayo	31-may-2016	30,81%	31	
	Junio	30-jun-2016	30,81%	30	\$ 127.000
	Julio	31-jul-2016	32,01%	31	
	Agosto	31-ago-2016	32,01%	31	
	Septiembre	30-sep-2016	32,01%	30	\$ 133.000
	Octubre	31-oct-2016	32,99%	31	
	Noviembre	30-nov-2016	32,99%	30	
	Diciembre	31-dic-2016	32,99%	31	\$ 137.000
2017	Enero	31-ene-2017	31,51%	31	
	Febrero	28-feb-2017	31,51%	28	
	Marzo	31-mar-2017	31,51%	31	\$ 128.000
	Abril	30-abr-2017	31,50%	30	
	Mayo	31-may-2017	31,50%	31	
	Junio	30-jun-2017	31,50%	30	\$ 130.000
	Julio	31-jul-2017	30,97%	31	
	Agosto	31-ago-2017	30,97%	31	\$ 87.000
	Septiembre	30-sep-2017	30,22%	30	\$ 41.000
	Octubre	31-oct-2017	29,73%	31	\$ 42.000
	Noviembre	30-nov-2017	29,44%	30	\$ 40.000
	Diciembre	31-dic-2017	29,16%	31	\$ 41.000
2018	Enero	31-ene-2018	29,04%	31	\$ 41.000
	Febrero	28-feb-2018	29,52%	28	\$ 37.000
	Marzo	31-mar-2018	29,02%	31	\$ 41.000
	Abril	30-abr-2018	28,72%	30	\$ 39.000
	Mayo	31-may-2018	28,66%	31	\$ 40.000
	Junio	30-jun-2018	28,42%	30	\$ 39.000
	Julio	31-jul-2018	28,05%	31	\$ 39.000
	Agosto	31-ago-2018	27,91%	31	\$ 39.000
	Septiembre	30-sep-2018	27,72%	30	\$ 38.000
	Octubre	31-oct-2018	27,45%	31	\$ 38.000
	Noviembre	30-nov-2018	27,24%	30	\$ 37.000
	Diciembre	31-dic-2018	27,10%	31	\$ 38.000
2019	Enero	31-ene-2019	26,74%	31	\$ 37.000
	Febrero	28-feb-2019	27,55%	28	\$ 35.000
	Marzo	31-mar-2019	27,06%	31	\$ 38.000
	Abril	30-abr-2019	26,98%	30	\$ 37.000
	Mayo	31-may-2019	27,01%	31	\$ 38.000
	Junio	30-jun-2019	26,95%	30	\$ 37.000
	Julio	31-jul-2019	26,92%	31	\$ 38.000
	Agosto	31-ago-2019	26,98%	31	\$ 38.000

	Septiembre	30-sep-2019	26,98%	30	\$	37.000
	Octubre	31-oct-2019	26,65%	31	\$	37.000
	Noviembre	30-nov-2019	26,55%	30	\$	36.000
	Diciembre	31-dic-2019	26,37%	31	\$	37.000
2020	Enero	31-ene-2020	26,16%	31	\$	37.000
	Febrero	29-feb-2020	26,59%	29	\$	35.000
	Marzo	31-mar-2020	26,43%	31	\$	37.000
	Abril	30-abr-2020	26,04%	30	\$	35.000
	Mayo	31-may-2020	25,29%	31	\$	35.000
	Junio	30-jun-2020	25,18%	30	\$	34.000
	Julio	31-jul-2020	25,18%	31	\$	35.000
	Agosto	31-ago-2020	25,44%	31	\$	36.000
	Septiembre	30-sep-2020	25,53%	30	\$	35.000
	Octubre	31-oct-2020	25,14%	31	\$	35.000
	Noviembre	30-nov-2020	24,78%	30	\$	34.000
	Diciembre	31-dic-2020	24,19%	31	\$	34.000
2021	Enero	31-ene-2021	23,98%	31	\$	34.000
	Febrero	28-feb-2021	24,31%	28	\$	31.000
	Marzo	31-mar-2021	24,12%	31	\$	34.000
	Abril	30-abr-2021	23,97%	30	\$	33.000
	Mayo	31-may-2021	23,83%	31	\$	33.000
	Junio	30-jun-2021	23,82%	30	\$	32.000
	Julio	31-jul-2021	23,77%	31	\$	33.000
	Agosto	31-ago-2021	23,86%	31	\$	34.000
	Septiembre	30-sep-2021	23,79%	30	\$	32.000
	Octubre	31-oct-2021	23,62%	31	\$	33.000
	Noviembre	30-nov-2021	23,91%	30	\$	32.000
	Diciembre	31-dic-2021	24,19%	31	\$	34.000
2022	Enero	31-ene-2022	24,49%	31	\$	34.000
	Febrero	28-feb-2022	25,45%	28	\$	32.000
	Marzo	31-mar-2022	25,71%	31	\$	36.000
	Abril	30-abr-2022	26,58%	30	\$	36.000
	Mayo	31-may-2022	27,57%	31	\$	39.000
	Junio	30-jun-2022	28,60%	30	\$	39.000
	Julio	31-jul-2022	29,92%	31	\$	42.000
	Agosto	31-ago-2022	31,32%	31	\$	44.000
	Septiembre	30-sep-2022		-	\$	-
	Octubre	31-oct-2022		-	\$	-
	Noviembre	30-nov-2022		-	\$	-
	Diciembre	31-dic-2022		-	\$	-

TOTAL OBLIGACION	\$	1.653.445
TOTAL INTERESES DE MORA LIQUIDADOS	\$	2.943.000
INTERESES CORRIENTES		
TOTAL	\$	4.596.445

cordialmente:


JAVIER ROLANDO SAENZ PAEZ
C.C.7316534
T.P. 171668

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SACAMA CASANARE

RADICADO: 2017-005

DEMANDANTE: Banco Agrario

Demandado: MARTHA CECILIA MENDIETA ESTRADA

Asunto: Allego liquidacion del credito

Muy respetosamente me permito allegar liquidacion del credito respecto de la obligacion 725086100036821

CAPITAL					\$ 20.000.000
VENCIMIENTO					29-may-2016
FECHA PAGO DEUDA					31-ago-2022
DIAS DE MORA					2.285
2016	Abril	30-abr-2016	30,81%	-	
	Mayo	31-may-2016	30,81%	2	
	Junio	30-jun-2016	30,81%	30	\$ 539.000
	Julio	31-jul-2016	32,01%	31	
	Agosto	31-ago-2016	32,01%	31	
	Septiembre	30-sep-2016	32,01%	30	\$ 1.609.000
	Octubre	31-oct-2016	32,99%	31	
	Noviembre	30-nov-2016	32,99%	30	
	Diciembre	31-dic-2016	32,99%	31	\$ 1.659.000
2017	Enero	31-ene-2017	31,51%	31	
	Febrero	28-feb-2017	31,51%	28	
	Marzo	31-mar-2017	31,51%	31	\$ 1.554.000
	Abril	30-abr-2017	31,50%	30	
	Mayo	31-may-2017	31,50%	31	
	Junio	30-jun-2017	31,50%	30	\$ 1.571.000
	Julio	31-jul-2017	30,97%	31	
	Agosto	31-ago-2017	30,97%	31	\$ 1.052.000
	Septiembre	30-sep-2017	30,22%	30	\$ 497.000
	Octubre	31-oct-2017	29,73%	31	\$ 505.000
	Noviembre	30-nov-2017	29,44%	30	\$ 484.000
	Diciembre	31-dic-2017	29,16%	31	\$ 495.000
2018	Enero	31-ene-2018	29,04%	31	\$ 493.000
	Febrero	28-feb-2018	29,52%	28	\$ 453.000
	Marzo	31-mar-2018	29,02%	31	\$ 493.000
	Abril	30-abr-2018	28,72%	30	\$ 472.000
	Mayo	31-may-2018	28,66%	31	\$ 487.000
	Junio	30-jun-2018	28,42%	30	\$ 467.000
	Julio	31-jul-2018	28,05%	31	\$ 476.000
	Agosto	31-ago-2018	27,91%	31	\$ 473.000
	Septiembre	30-sep-2018	27,72%	30	\$ 454.000
	Octubre	31-oct-2018	27,45%	31	\$ 465.000
	Noviembre	30-nov-2018	27,24%	30	\$ 447.000
	Diciembre	31-dic-2018	27,10%	31	\$ 459.000
2019	Enero	31-ene-2019	26,74%	31	\$ 453.000
	Febrero	28-feb-2019	27,55%	28	\$ 422.000
	Marzo	31-mar-2019	27,06%	31	\$ 458.000
	Abril	30-abr-2019	26,98%	30	\$ 442.000
	Mayo	31-may-2019	27,01%	31	\$ 458.000
	Junio	30-jun-2019	26,95%	30	\$ 442.000
	Julio	31-jul-2019	26,92%	31	\$ 457.000
	Agosto	31-ago-2019	26,98%	31	\$ 458.000

	Septiembre	30-sep-2019	26,98%	30	\$	444.000
	Octubre	31-oct-2019	26,65%	31	\$	453.000
	Noviembre	30-nov-2019	26,55%	30	\$	436.000
	Diciembre	31-dic-2019	26,37%	31	\$	448.000
2020	Enero	31-ene-2020	26,16%	31	\$	443.000
	Febrero	29-feb-2020	26,59%	29	\$	421.000
	Marzo	31-mar-2020	26,43%	31	\$	448.000
	Abril	30-abr-2020	26,04%	30	\$	427.000
	Mayo	31-may-2020	25,29%	31	\$	428.000
	Junio	30-jun-2020	25,18%	30	\$	413.000
	Julio	31-jul-2020	25,18%	31	\$	428.000
	Agosto	31-ago-2020	25,44%	31	\$	432.000
	Septiembre	30-sep-2020	25,53%	30	\$	420.000
	Octubre	31-oct-2020	25,14%	31	\$	427.000
	Noviembre	30-nov-2020	24,78%	30	\$	407.000
	Diciembre	31-dic-2020	24,19%	31	\$	411.000
2021	Enero	31-ene-2021	23,98%	31	\$	407.000
	Febrero	28-feb-2021	24,31%	28	\$	373.000
	Marzo	31-mar-2021	24,12%	31	\$	410.000
	Abril	30-abr-2021	23,97%	30	\$	394.000
	Mayo	31-may-2021	23,83%	31	\$	405.000
	Junio	30-jun-2021	23,82%	30	\$	392.000
	Julio	31-jul-2021	23,77%	31	\$	404.000
	Agosto	31-ago-2021	23,86%	31	\$	405.000
	Septiembre	30-sep-2021	23,79%	30	\$	391.000
	Octubre	31-oct-2021	23,62%	31	\$	401.000
	Noviembre	30-nov-2021	23,91%	30	\$	393.000
	Diciembre	31-dic-2021	24,19%	31	\$	411.000
2022	Enero	31-ene-2022	24,49%	31	\$	416.000
	Febrero	28-feb-2022	25,45%	28	\$	390.000
	Marzo	31-mar-2022	25,71%	31	\$	437.000
	Abril	30-abr-2022	26,58%	30	\$	437.000
	Mayo	31-may-2022	27,57%	31	\$	468.000
	Junio	30-jun-2022	28,60%	30	\$	470.000
	Julio	31-jul-2022	29,92%	31	\$	508.000
	Agosto	31-ago-2022	31,32%	31	\$	532.000
	Septiembre	30-sep-2022		-	\$	-
	Octubre	31-oct-2022		-	\$	-
	Noviembre	30-nov-2022		-	\$	-
	Diciembre	31-dic-2022		-	\$	-

TOTAL OBLIGACION	\$ 20.000.000
TOTAL INTERESES DE MORA LIQUIDADOS	\$ 34.524.000
INTERESES CORRIENTES	\$ 1.315.390
TOTAL	\$ 55.839.390

cordialmente:

JAVIER ROLANDO SAENZ PAEZ
C.C.7316534
T.P. 171668