

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL
--------------------------	-------

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: OCCIDENTE		OFICINA: MERCADERES	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: ABUNDIO	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: ENRIQUEZ	SEGUNDO APELLIDO: DAZA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 1.481.683	3206184659
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: BETANIA		VEREDA: SAN JOAQUIN HOY VDA. ROMERILLOS	MUNICIPIO: MERCADERES	DEPARTAMENTO: CAUCA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 1	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: ABUNDIO	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: ENRIQUEZ	SEGUNDO APELLIDO: DAZA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 1.481.683	TELEFONO: 3206184659
REGISTRO CATASTRAL NRO 19450000500000005003 2000000000	MATRICULA INMOBILIARIA 128-17305	ESCRITURA DE ADQUISICION No Sentencia Judicial	FECHA DE LA ESCRITURA 23/03/2004	NOTARIA No Juzgado del CTO.	CIUDAD DE LA NOTARIA PATIA DE EL BORDO
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR		COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
<small>Zona Relativamente Homogénea No. 2 -- Vado del Rio Patia Comprende los municipios de: Balboa; las veredas Papayat, Mameconda, La Lomita, Bolivar; los corregimientos de Capellanias, Guachicón, Mercaderes; el corregimiento de Mojarras. Patia: los corregimientos de Galindez, El Puro, El Estrecho, Angulo, Méndez y Patia. Unidad agrícola familiar: comprende en el rango de 7 a 6 hectáreas</small>		LATITUD 1°48'54,6"	LONGITUD 77°05'55,2"	TIPIFICACION ACCESO	DESCRIPCION LINDERO NORTE
		1°48'48,8"	77°05'52,3"	LINDERO 1	LINDERO SUR
		1°48'47,3"	77°05'56,2"	LINDERO 2	LINDERO OCCIDENTE
		1°48'52,3"	77°05'55,7"	CONSTRUCCION U OTROS	COORDENADAS CASA DE HABITACION
FECHA VISITA: 28/03/2023		FECHA INFORME: 29/03/2023		FECHA APLICACION: 29/03/2023	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION LA EXPLOTACION AGROPECUARIA QUE LLEVA ADELANTE EN EL SECTOR ES LA EXPLOTACION DE POTREROS PARA GANADO DE CRIA Y CULTIVOS DE CLIMA CALIDO, DE LA VENTA DE MACHOS DESTETOS, GANADO GORDO A EXPENDEDORES DE CARNE Y CULTIVOS DE CLIMA CALIDO COMO LIMON, MARACUYA, ES COMO LOS CAMPESINOS PERCIBEN SUS GANANCIAS.				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
EL SECTOR DE LA VEREDA SAN JOAQUIN HOY VEREDA ROMERILLOS, PRESENTA CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LA VENTA DE PRODUCTOS COMO GANADO GORDO, Y CULTIVOS DE CLIMA CALIDO A INTERMEDIARIOS, PARA OBTENER LOS INGRESOS.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
EL SECTOR DE LA VEREDA SAN JOAQUIN HOY VEREDA ROMERILLOS, PRESENTA UNA TOPOGRAFIA ONDULADA ENTRE EL 12% Y EL 25%, DONDE SE CULTIVA PRODUCTOS DE CLIMA CALIDO A UNA ALTURA APROXIMADA DE 1040 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
EL SECTOR DE LA VEREDA SAN JOAQUIN HOY VEREDA ROMERILLOS, CUENTA CON SERVICIOS COMUNALES COMO ESCUELA, JUNTA DE ACCION COMUNAL, LUZ ELECTRICA, ACUEDUCTO VEREDAL Y VIA DESTAPADA EN REGULAR ESTADO.					
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:					
SE TRATA DE UN PREDIO CON VIA DE ACCESO, POTREROS ENRASTROJADOS, ALEJADO EL PREDIO DE LA CABECERA MUNICIPAL. SON FACTORES DE DIFICIL VALORIZACION AL MOMENTO DE REALIZARSE UNA TRANSACCION.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO SI	ALCANTARILLADO NO	LUZ SI	TELEFONIA CELULAR SI	GAS DOMICILIARIO NO	OBSERVACIONES

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

PARA LLEGAR AL PREDIO SE TOMA LA VIA CARRETEABLE QUE CONDUCE DEL CASCO URBANO DE MERCADERES A LA VEREDA SAN JOAQUIN HOY VEREDA ROMERILLOS, PASANDO POR LOS SITIOS DE CANTO LLANO, SANGANDINGA, CURACAS, HATO VIEJO, SAN JOAQUIN, ESCUELA DE ROMERILLOS. A 31 KILOMETROS ENCONTRANDOSE LA FINCA A MARGEN IZQUIERDA Y DERECHA DE LA VIA, EN SENTIDO NOR-ORIENTE DEL CASCO URBANO DE MERCADERES, EN CARRO 90 MINUTOS.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera vehicular 4x4	CONDICION DEL ACCESO	Regular
----------------------------------	----	-----------------------	-------------------------	----------------------	---------

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
CAUCA	MERCADERES	TERRESTRE	TERRESTRE	31	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	EL PREDIO ACTUALMENTE POSEE POTREROS PARA GANADO DOBLE PROPOSITO. DE LA VENTA DE MACHOS DESTEOS Y GANADO GORDO A EXPENDEDORES DE CARNE DEL CASCO URBANO DE MERCADERES ES COMO EL CLIENTE OBTIENE SUS INGRESOS.	Parcial

3.5 LINDEROS

EMPEZANDO EN LA PARTE ALTA DE LA LOMA DENOMINADA EL MIRADOR DE LA CASA, SE DESCENDE EN SENTIDO ORIENTE, HASTA ENCONTRAR UN CAFETAL, COLINDANDO CON PREDIOS DE REINERIO DAZA, Y LUEGO CON TERRENOS DE AGNELIO ENRIQUEZ, HASTA CAER A UNA ZANJA, SE ASCIENDE UNOS 100 METROS FUERA DE LA ZANJA EN DIRECCION SUR COLINDANDO CON TERRENOS DE PREDIOS DE AGNELIO ENRIQUEZ, SE DESCENDE A CAER NUEVAMENTE A LA QUEBRADA, Y POR ELLA ARRIBA A ENCONTRAR UNA PORTADA DE HIERRO, JUNTO A MATA DE GUADUA, SE ACIENDE EN UNOS 300 METROS, HASTA UN FILO PEQUEÑO A ENCONTRAR UNA PORTADA DE MADERA, QUE ESTA SOBRE UN CAMINO, DE ALLI EN DIAGONAL HASTA LA IZQUIERDA DE UNA PEÑA ALTA, SE SIGUE DE TRAVEZ POR UNAS PEÑAS NATURALES EN DIRECCION A LA ESCUELA DE ROMERILLOS, HASTA ENCONTRAR UN BOQUERON, EN LA PARTE ALTA DE UN CAFETAL, DEL BOQUERON SE DESCENDE POR CERCO DE ALAMBRE DE PUAS Y POTEADURA NATURAL, HASTA SALIR A LA CARRETERA QUE DE SAN JOAQUIN CONDUCE A ROMERILLOS, COLINDANDO CON TIERRAS DE LOS HEREDEROS DE RAFAEL DORADO HOY DE ISMAEL DAZA, SE ATRAVIESA LA CARRETERA, SE RECORRE 100 MTS., A CAER A LA ZANJA DE LA IGUANA, POR ESTA ZANJA SE SIGUE HASTA ENCONTRAR UN ARBOL GRANDE, HIGUERON COLINDANDO CON PREDIOS DE ABUNDIO ENRIQUEZ DAZA (ANTES HEREDEROS DE ANTONIO ESPINOSA), SE TOMA NUEVAMENTE LA QUEBRADA DE LA IGUANA SE ASCIENDE POR EL FILO DE UNA LOMA, COLINDANDO CON PREDIOS DE ENRIQUE SEGUNDO DAZA, HASTA ENCONTRAR LIMITES DE PROPIEDAD DE ANGEL HOYOS, SE GIRA A LA DERECHA Y SE DESCENDE A ENCONTRAR SURCO DE ARBOLES NATIVOS DE LA REGION, PIÑUELA Y ALAMBRE DE PUAS, COLINDANDO CON PREDIOS DE ANGEL HOYOS, SE SIGUE POR EL SUR HASTA ENCONTRAR EL CAMINO REAL QUE CONDUCE A MERCADERES, SE GIRA A LA IZQUIERDA BORDEANDO EL CERCO QUE LIMITA LOS PREDIOS DE PARTOR DORADO, Y DE LA ESCUELA VEREDAL, HASTA LLEGAR A UNA PORTADA SOBRE LA CARRETERA QUE DE SAN JOAQUIN CONDUCE A ROMERILLOS, DE ALLI SE GIRA A LA DERECHA EN SENTIDO NORTE SIGUIENDO LA CARRETERA, POR CIERROS DE PROPIEDAD DEL PRESCRIBIENTE, HASTA LLEGAR A LA PORTADA DEL CAMINO QUE CONDUCE DE ROMERILLOS A VILLATORRES, DE ALLI SE SIGUE UNOS 300 METROS, BORDEANDO LA MISMA CARRETERA HASTA ENCONTRAR UNA PORTADA DE BRONCE, Y DE ALLI EL MIRADOR PUNTO DE PARTIDA.

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	
EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS		NO	OBSERVACIONES	SI POSEE UNA VIA VEREDAL EXTERNA DE APROXIMADAMENTE 80 METROS LINEALES.	

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA	
Area total (has):	Fuente:
31	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	E.O.T. DEL MUNICIPIO DE MERCADERES CAUCA No. 05 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2005. ESTABLECE EL SECTOR PARA ACTIVIDADES AGROPECUARIAS.	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
VII	ONDULADO	7 - 12	10	IGAC	ALTA SUCEPTIBILIDAD A LA EROSION, PRESENCIA DE ROCOSIDAD, LLUVIAS DEFICIENTES.
VIII	ONDULADO	12 - 25	21	IGAC	PENDIENTES FUERTEMENTE ESCARPADAS, ALTA SUCEPTIBILIDAD A LA EROSION, PRESENCIA DE AFLORAMIENTO ROCOSO, LLUVIAS DEFICIENTES.

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
ARTIFICIALES:			
Acueducto	Regular	Anual	NINGUNA

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	SE OBSERVA EN EL ENTORNO DEL SECTOR QUE EXISTEN CULTIVOS DE CLIMA CALIDO COMO CACAO, LIMON, PLATANO, CAÑA Y POTREROS PARA LA EXPLOTACION DE GANADO DOBLE PROPOSITO.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?							
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	
NO POSEE						

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Area has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
POTREROS ENRASTROJADOS	NATURALES	Regular	19 AÑOS	30	GLOBAL	\$100.000	\$3.000.000
RESERVA	NATURAL	Bueno	12 AÑOS	1	GLOBAL		

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
CASA DE HABITACION	ADOBE - TEJA DE BARRO	42 AÑOS	Regular	Metro Cuadrado	80	\$69.000	\$5.520.000

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
ARTIFICIALES	12.400	ALAMPUA -POSTE DE MADERA	Regular		

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS

Justificación de la Metodología:

COMPARACION O DE MERCADO

COMPARACION O DE MERCADO

COSTO DE REPOSICION

RESIDUAL

CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS

ENCUESTA

OTRO

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA VII	VALOR POR HECTAREA VIII	VALOR POR HECTAREA	#REF!	#REF!
Encuesta	GUILLERMO NIETO	3113388184	5.200.000	2.500.000			
Encuesta	OMAIRA GAVIRIA	3148592955	5.300.000	2.200.000			
Encuesta	LIBARDO MENESES	3137026615	4.500.000	2.400.000			
Encuesta	OLMES QUINTERO	3168642294	4.700.000	2.600.000			
Encuesta	ROBERTO MENESES	3105475922	5.000.000	2.300.000			
MEDIA ARITMETICA							
DESVIACION ESTANDAR			4.940.000	2.400.000			
COEFICIENTE DE VARIACION			336.155	158.114			
			6,80	6,59			

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
VII	\$4.940.000	10	\$49.400.000
VIII	\$2.400.000	21	\$50.400.000
#REF!			
#REF!			
SUBTOTAL TERRENO			\$ 99.800.000

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
NO POSEE							
SUBTOTAL MAQUINARIA							

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Difícil comercialización	De tres (3) años en adelante.	SE TRATA DE UN PREDIO LEJOS DEL CASCO URBANO DE MERCADERES, POTREROS ENRASTROJADOS, FACTORES QUE HACEN DIFÍCIL SU COMERCIALIZACION.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 99.800.000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 5.520.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 105.320.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 3.000.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 108.320.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS

CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: JAWIER MUÑOZ MUÑOZ
 NRO DE IDENTIFICACION: 15.811.290
 NRO RAA: AVAL 15.811.290

OBSERVACIONES ESPECIALES

JURAMENTACION: Teniendo en cuenta el Art. 9 de la Resolucion 620-2008 del Instituto Geografico Agustin Codazzi y el Art. 442 del Código Penal. Manifiesto bajo gravedad de juramento que a la fecha de visita al inmueble, los valores relacionados por cada uno de los encuestados son, los que se acostumburan a ofertar. (Por el momento no se encontraron predios en oferta). **NOTA: PRESENTA MEDIDA CAUTELAR, EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL**

UBICACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO

ABUNDIO ENRIQUEZ DAZA

PREDIO

BETANIA

VEREDA

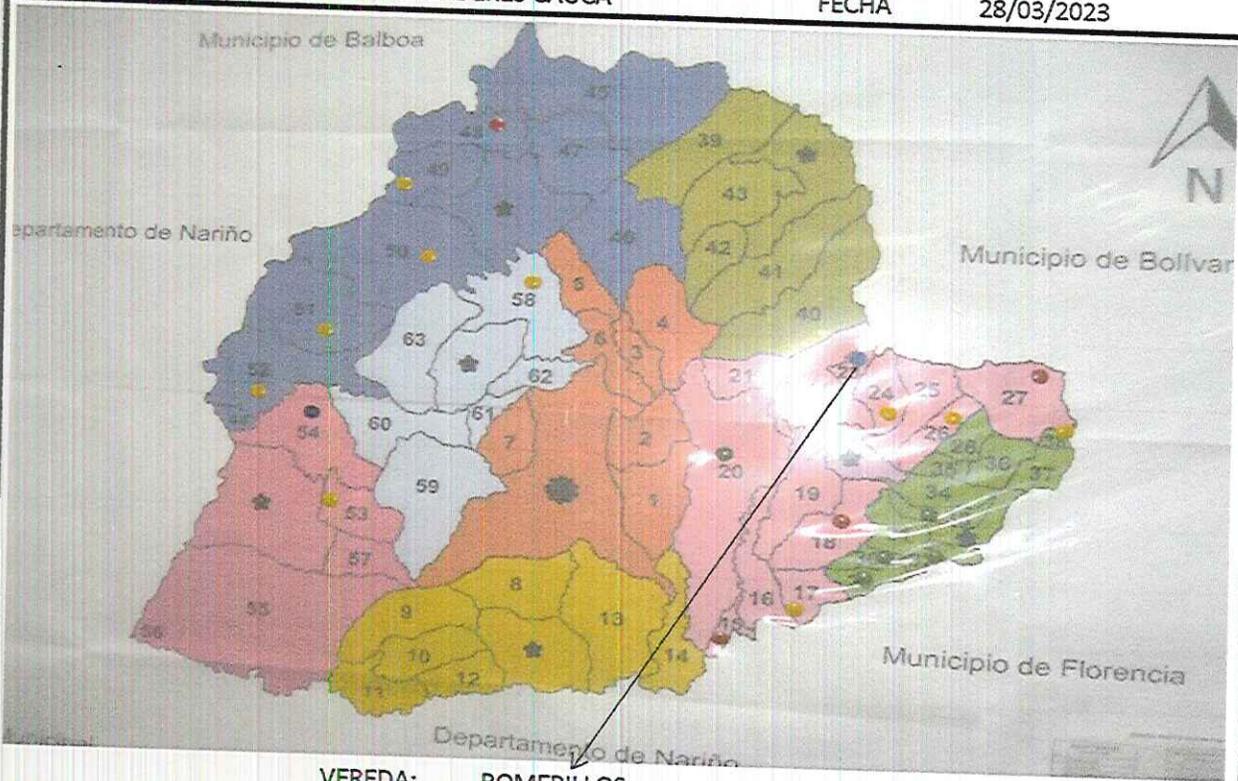
SAN JOAQUIN

MUNICIPIO

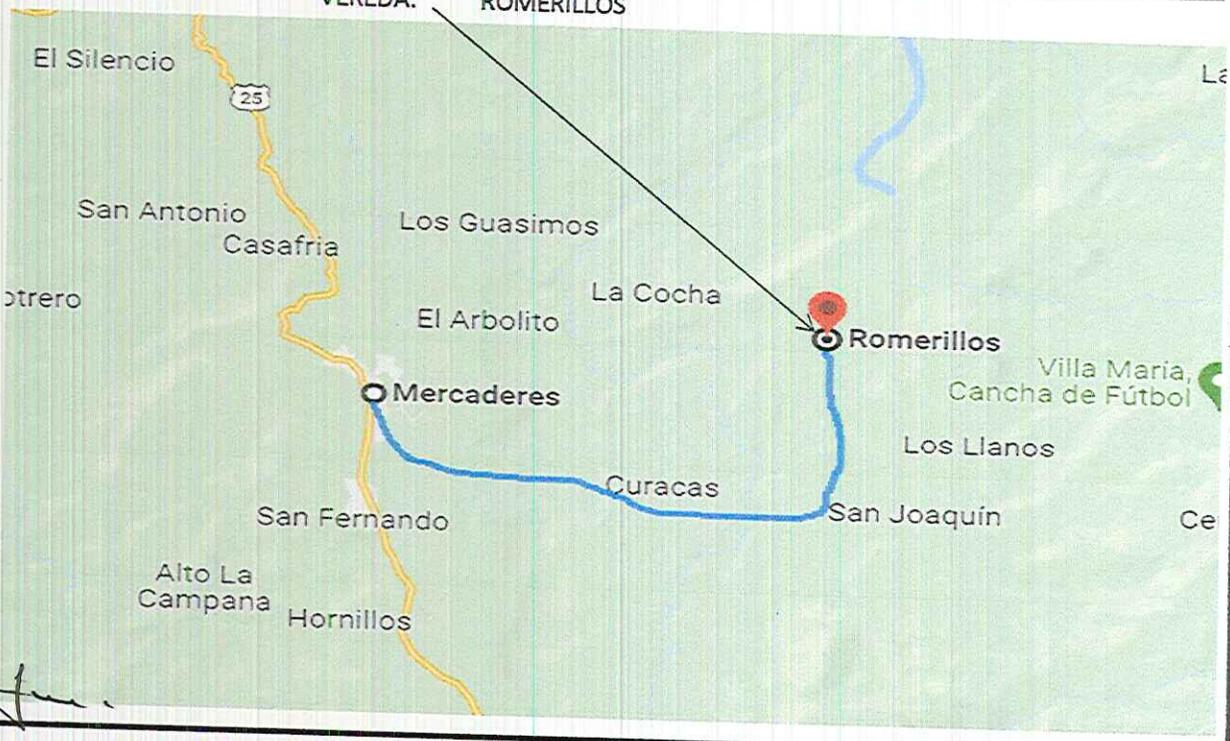
MERCADERES CAUCA

FECHA

28/03/2023



VEREDA: ROMERILLOS



ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

PROPIETARIO

ABUNDIO ENRIQUEZ DAZA

PREDIO

BETANIA

VEREDA

SAN JOAQUIN

MUNICIPIO

MERCADERES CAUCA

FECHA

28/03/2023

OCCIDENTE
- ISMAEL DAZA



NORTE
- AGNELIO ENRIQUEZ

SUR
- ANGEL HOYOS

ORIENTE
- ENRIQUE DAZA

ANEXO 3

TABLA DE FITTO Y CORVINI
CASTIGO POR ANTIGUEDAD Y ESTADO DE COVSERVACION FITTO Y CORVINI DE CONSTRUCCIONES
NOMBRE ABUNDIO ENRIQUEZ DAZA **MATRICU** 128-17305
PREDIO BETANIA **VEREDA** ROMERILLOS **MUNICIPIO** MERCADERES CAUCA

AÑOS

DESTINACION	MATERIALES	EDAD	PORCENTA JE	VALOR / METRO / REPOSICION	ESTADO	TABLA FITTO Y CORVINI	RESULTAD O PARCIAL	RESULTADO FINAL / METRO A VALOR DE HOY	VALOR / RENDONDEAD O
CASA DE HABITACION	ADOBE - TEJA DE BARRO	42	60,0%	\$ 200.000	MALO	65,26%	\$ 130.520	\$ 69.480	\$ 69.000

ATENTAMENTE

Javier Muñoz Muñoz
JAVIER MUÑOZ MUÑOZ

REGISTRO FOTOGRAFICO

PROPIETARIO	ABUNDIO ENRIQUEZ DAZA	VEREDA	SAN JOAQUIN
PREDIO	BETANIA	FECHA	28/03/2023
MUNICIPIO	MERCADERES CAUCA		
			
CARRETERA VEREDAL DE ACCESO AL PREDIO	VISTA LATERAL DE LA CASA DE HABITACION		
			
POTREOS ENRASTROJADOS	POTREROS Y AL FONDO RESERVA NATURAL		
			
PARTE DE LA RESERVA NATURAL	POTREROS ENRASTROJADOS DE SUR A NORTE		

REGISTRO FOTOGRAFICO

PROPIETARIO	ABUNDIO ENRIQUEZ DAZA	VEREDA	SAN JOAQUIN
PREDIO	BETANIA	FECHA	28/03/2023
MUNICIPIO	MERCADERES CAUCA		



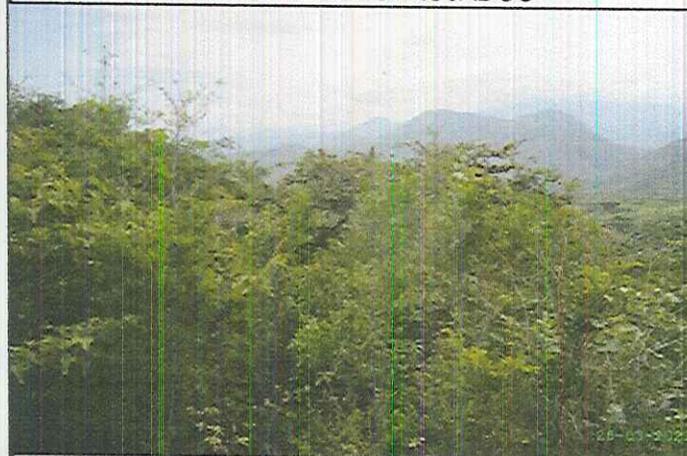
CARRETERA VEREDAL DE ACCESO AL PREDIO

VISTA LATERAL DE LA CASA DE HABITACION



POTREOS ENRASTROJADOS

POTREROS Y AL FONDO RESERVA NATURAL



PARTE DE LA RESERVA NATURAL

POTREROS ENRASTROJADOS DE SUR A NORTE

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NIT: 899999007-0 LA UNION

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 02:44:39 pm

No. RADICACIÓN: **2023-128-1-1168**

72825958

MATRICULA: **128-17305**

CERTIFICADO(S) SE EXPIDE(N) DE INMEDIATO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MUÑOZ JOSÉ LUIS

CC# 15812186

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_101_OFICINAS BANCOLOMBIA 101 OFICINAS BANCO: 07 Nro DOC: 95021358829-086447

FECHA: 29/03/2023 VALOR: \$ 20.300

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ **20.300**

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 65066

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PATIA EL BORDO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2023-128-1-1168

Nro Matricula: 128-17305

Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 02:44:39 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: 128 PATIA EL BORDO DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: MERCADERES VEREDA: SAN JOAQUIN
FECHA APERTURA: 06/05/2004 RADICACION: 437/2004 CON: SENTENCIA DE 23/03/2004

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 194500005000000050032000000000

COD CATASTRAL ANT: 000 5 000 500 32 000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

01.- SENTENCIA DE 23-03-2004 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PATIA EL BORDO. EXTENSION DE 31 HAS.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) BETANIA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

128-6591 128-8796 128-8797

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 04/05/2004 Radicación 437

DOC: SENTENCIA S/N DEL: 23/03/2004 JUZGADO CIVIL DEL CTO. PATIA DE EL BORDO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA - MODO DE ADQUISICION

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

A: ENRIQUEZ DAZA ABUNDIO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 04/05/2006 Radicación 367

DOC: ESCRITURA 071 DEL: 03/05/2006 NOTARIA DE MERCADERES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - GRAVAMEN

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

DE: ENRIQUEZ DAZA ABUNDIO CC# 1481638

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 16/06/2006 Radicación 536

DOC: ESCRITURA 125 DEL: 15/06/2006 NOTARIA DE MERCADERES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION IDENTIFICACION DEL HIPOTECANTE CITADA EN ESCR. N.071 DE 03-05-2006 NOTARIA MERCADERES.

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

A: ENRIQUEZ DAZA ABUNDIO X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 14/05/2014 Radicación 2014-128-6-316

DOC: SENTENCIA SIN DEL: 02/06/2006 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PATIA EL BORDO VALOR ACTO: \$ 0

Nro Matrícula: 128-17305

Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 02:44:39 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

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - CORRECCION NUMERAL 1 DE LA SENTENCIA DE 23/03/2004 DEL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PATIA, EL # DE CEDULA CORRECTO DEL SEÑOR ABUNDIO ENRIQUEZ DAZA ES 1.481.683.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ENRIQUEZ DAZA ABUNDIO X 1.481.683

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 15/02/2021 Radicación 2021-128-6-101
DOC: OFICIO 008 DEL: 21/01/2020 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MERCADERES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - RAD.: 194504089001-
2020-00109-00. DEMANDADO: ABUNDIO ENRIQUEZ DAZA, CON CC # 1.481.683.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 800037800-8
A: ENRIQUEZ DAZA ABUNDIO X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 1 No. corrección: 1 Radicación: 2014-128-3-87 Fecha: 15/05/2014
SE CORRIGE CEDULA DE 1481638 POR 1481683. ERROR EN PROCESO DE DIGITACION.

Anotación Nro: 3 No. corrección: 1 Radicación: 2014-128-3-87 Fecha: 15/05/2014
SE CORRIGE CEDULA DE 1481638 POR 1481683. ERROR EN PROCESO DE DIGITACION.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 65066 impreso por: 65066

TURNO: 2023-128-1-1168 FECHA: 29/03/2023

NIS: VRf0ChKt8pCVy2h3SW68VdrkunkykgZoxU3LWSuncs0=

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

EXPEDIDO EN: LA UNION

Elva Jimenez M

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL ELVA JIMENEZ MAMIAN

CERTIFICADO DE IDONEIDAD

Señor

JUEZ _____

E. S. D.

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

JAVIER MUÑOZ MUÑOZ, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.811.290 expedida en La Unión Nariño, zootecnista de profesión, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL 15.811.290 expedida por el ANA, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
Calle 19 No 1- 83 del Municipio de La Unión , Departamento de Nariño.
Número de teléfono: 7264158
Celular: 3146720093
Correo electrónico: JavierM2008@hotmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es zootecnista. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pre-grado, diploma post-grado – especialización.
4. Me permito manifestar que en los últimos 10 años no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.
5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:
 - 5.1. JUZGADO: PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO, PASTO
DEMANDANTE: NOHORA DE JESUS RODRIGUEZ DE ZAMBRANO
DEMANDADO: MUNICIPIO DE TAMINANGO, NARIÑO.
MATERIA: Fijar el avalúo comercial del predio en la demanda.
Proceso: Ejecutivo de mayor cuantía.
 - 5.2 JUZGADO: SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. LA UNION NARIÑO
DEMANDANTE: GLORIA PABON.
DEMANDADO: CARLOS BOLAÑOS Y OTROS

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

Proceso: Ejecutivo de mayor cuantía

5.3 JUZGADO: SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. LA UNION NARIÑO

DEMANDANTE: GLORIA PABON

DEMANDADO: FERNANDO VARGAS.

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

Proceso: Ejecutivo de mayor cuantía.

6. Me permito manifestar que no he sido designado, ni presentado experto técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes, esto es, JAVIER MUÑOZ MUÑOZ, demandado y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., demandante.
7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:
1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI _____ NO ✓
 2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI _____ NO ✓
 3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI ✓ NO _____
 4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO ✓
 5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO ✓
 6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO ✓
 7. A quienes como secuestrados, 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, 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.

Atentamente,



JAWIER MUÑOZ MUÑOZ

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

RAA AVAL 15.811.290 expedida por e ANA

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario

14907889352



(415)770721248984(8020) 0000014907889352

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 1 5 8 1 1 2 9 0 4
 6. DV 4
 12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Pasto
 14. Buzón electrónico

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida 2
 25. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía 1 3
 26. Número de Identificación: 1 5 8 1 1 2 9 0
 27. Fecha expedición: 1 9 7 9 0 7 0 3
 Lugar de expedición: COLOMBIA
 28. País: COLOMBIA
 29. Departamento: Nariño 1 6 9
 30. Ciudad/Municipio: La Unión 5 2 3 9 9
 31. Primer apellido: MUÑOZ
 32. Segundo apellido: MUÑOZ
 33. Primer nombre: JAVIER
 34. Otros nombres:

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País: COLOMBIA
 39. Departamento: Nariño 1 6 9
 40. Ciudad/Municipio: Pasto 5 2 0 0 1

41. Dirección principal: CL 19 1 83 BRR ES

42. Correo electrónico: javiern2008@hotmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

3 1 4 6 7 2 0 0 9 3

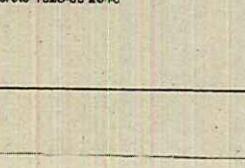
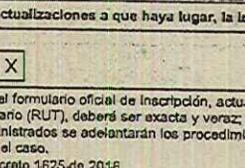
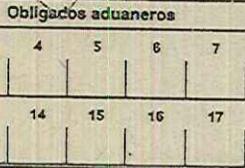
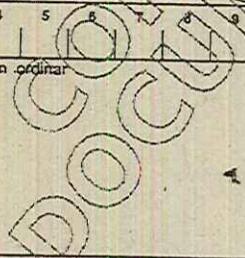
45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad principal		Actividad económica		Otras actividades		Ocupación		52. Número establecimientos
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	
0 0 2 0	2 0 1 4 0 7 0 1	8 4 1 4	2 0 1 0 1 0 2 6				3 4 1 6	

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5 4 9
 05 - Impto. renta y compl. régimen ordinario
 49 - No responsable de IVA



Obligados aduaneros

54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

Exportadores

55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3
 57. Modo
 58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI NO

60. No. de Folios: 0

61. Fecha: 2023-04-12/09:51:44

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
 Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
 Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
 Firma autorizada:

984. Nombre: MUÑOZ MUÑOZ JAVIER
 985. Cargo: CONTRIBUYENTE



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
 NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JAVIER MUÑOZ MUÑOZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Nov 2022

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
16 Sep 2018

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

Regimen



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Zootecnista- Universidad de Nariño
Administración Agropecuaria y Desarrollos Sostenible - El Rector del Centro Universitario las Tunas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **JAVIER MUÑOZ MUÑOZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15811290.

El(la) señor(a) **JAVIER MUÑOZ MUÑOZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ad940a47

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal