

La Plata (H), Octubre 14 de 2020

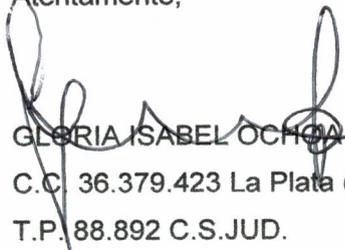
SEÑOR:
JUEZ UNICO PROMISCO MUNICIPAL
PAEZ

REF. 2013-00035 PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO AGRARIO
CONTRA MARCO FIDEL LOPEZ SUAREZ

GLORIA ISABEL OCHOA MEDINA, mayor de edad, vecina y residente el Municipio de la Plata (H), identificada como aparece al pie de mi firma, conocida de autos en el asunto de la referencia por medio del presente me permito allegar el Avalúo del inmueble debidamente embargado y secuestrado, el cual consta de 18 folios.

Agradezco su amable atención,

Atentamente,



GLORIA ISABEL OCHOA MEDINA
C.C. 36.379.423 La Plata (H)
T.P. 88.892 C.S.JUD.

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

1. INFORMACION BASICA					
DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: SUR		OFICINA: TESALIA	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: MARCO	SEGUNDO NOMBRE: FIDEL	PRIMER APELLIDO: LOPEZ	SEGUNDO APELLIDO: SUAREZ	NUMERO DE IDENTIFICACION: 4.686.137	TELEFONO: 3186525805
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: LA ESPERANZA		VEREDA: ARAUJO	MUNICIPIO: PAEZ	DEPARTAMENTO: CAUCA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 2	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: MARCO	SEGUNDO NOMBRE: FIDEL	PRIMER APELLIDO: LOPEZ	SEGUNDO APELLIDO: SUAREZ	NUMERO DE IDENTIFICACION: 4.686.137	TELEFONO: 3186525805
REGISTRO CATASTRAL NRO 19517000200000022000500000000	MATRICULA INMOBILIARIA 134-1227	ESCRITURA DE ADQUISICION No 67	FECHA DE LA ESCRITURA 22/04/2003	NOTARIA No ÚNICA	CIUDAD DE LA NOTARIA TESALIA HUILA
ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR		COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
No se encuentra registrado en la resolucion 041 de 1996 UAF		LATITUD 2°42'10.7"N	LONGITUD 75°45'27.1"W	TIPIFICACION ACCESO	DESCRIPCION Predio ubicado a 2 km. De Rio Negro
				LINDERO 1	Predios de Alicia Ramirez
				LINDERO 2	Predios de Jesus Maria Cali
				CONSTRUCCION U OTROS	El predio cuenta con vivienda y molienda.
FECHA VISITA: 5/06/2020		FECHA INFORME: 10/06/2020		FECHA APLICACIÓN: 10/06/2020	
2. INFORMACION DEL SECTOR					
2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION El desarrollo del sector está basado principalmente en la agricultura, suelos fértiles aptos para el buen desarrollo y la producción de estas actividades, el sector cuenta con vías de acceso, fuentes hidricas, el desarrollo moderado, no se presenta especulación inmobiliaria en el sector en la finca raiz, las ventas se dan de forma esporadica.				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS: El sector está conformado por pequeños y medianos productores agropecuarios, pertenecientes en su mayoría a la estratificación 1 y 2 del Sisben y donde sus ingresos dependen de la agricultura y ganaderia de doble proposito. El sector presenta condiciones buenas de seguridad y la tenencia de los predios está en su mayoría legalizada mediante escrituras y registros en los folios de matricula inmobiliaria.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION: Sector en su mayoría de terrenos ondulados con pendientes moderadas entre el 3% - 7% de inclinación, la hidrología del sector es permanente favoreciendo la producción pecuaria en la región. En general los habitantes del sector presentan un buen manejo ambiental con el cuidado de las zonas de reserva para la protección de los recursos hidricos. El predio se encuentra ubicado a 1700 Metros sobre el Nivel del Mar presentando un clima Calido.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES: Sector cuenta con Junta de Accion Comunal e Institución Educativa.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR TERRESTRE		SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA Carretera secundaria no pavimentada			
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: La Valorización del sector es moderada, no existe especulación inmobiliaria en la zona.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	Los predios cuentan con pozo septico.

Cesar Augusto Parra
 Exp. en Gestión Inmobiliaria y Avalúos
 C.A. - AVALÚO 13270320

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

Desde el area urbana de Tesalia via a Pacarni - Rio Negro, 2 kilometros mas adelante pasando por el Rio Negro a orilla de la via s encuentra el predio.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera secundaria no pavimentada	CONDICION DEL ACCESO	Regular
---	----	------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	---------

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
HUILA	IQUIRA	TERRESTRE	N/A	40	1	

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	Al momento de la visita al predio se encuentra dedicada a la explotación agricola con cultivos de café, caña y frijol.	Nula

3.5 LINDEROS

Partiendo de la confluencia de una quebradita en el Rio Negro, se sigue por este, aguas abajo, hasta un mojon de piedra partiendo clavado a unas 30 metros antes de la desembocadura de este quebradita de aquí se sigue por un filo arriba, hasta un mojon de piedra clavado del camino real, colindando con predios de Alicia Ramirez; se sigue luego por el camino arriba colindando con predios de Evangelista Ramirez P. hasta la zanja citada primeramente y se sigue por esta zanja abajo colindando con predios de Jesus Maria Cali y Celestino Morecha, hasta el punto de partida. (Fuente : Certificado de libertad y tradición 134-1227).

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	El predio cuenta con Acueducto propio de 1/2" pulgadas para todo uso.

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES	
--------------------------------------	----	----------------------	--

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA		Fuente:
Area total (has):	10	Certificado de Tradición y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Tesalia Huila.	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	Inclinada	7 - 12	10	Certificado de Tradición y Libertad	Ninguna

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Bueno	Anual	Ninguna
Rio	Bueno	Anual	Ninguna
ARTIFICIALES:			
Acueducto	Bueno	Anual	Acueducto de propio de 1/2" (sin verificar su potabilizacion).


 Cesar Augusto Paya
 Esp. en Gestión Territorial y Avalúos
 RAA - AVAL - 12279926

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	El predio es comparable con los predios del Sector.

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

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION
 El predio objeto del presente avalúo no cuenta con servidumbres registradas en el Folio de Matricula inmobiliaria 134-1227.

5. MEJORAS					
5.1. JAGÜEYES					
Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
Café Vcastillo	Permanente	Bueno	4-6 años	2	10000	\$2.000.000	\$4.000.000
Frijol	transitorio	Bueno	1 mes	2	NA		
Caña	transitorio	Bueno	2 años	2	1000	\$2.000.000	\$4.000.000
Rastrojos				4	NA		

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Residencial	Casa en bloque y madera, pisos en cemento rustico.	20 años aprox.	Regular	Metro Cuadrado	50	\$70.000	\$3.500.000
Molienda	En madera, techo en zinc, pisos en tierra.	10 años aprox.	Bueno	Metro Cuadrado	130	\$15.000	\$1.950.000
Baño externo	elaborado en ladrillo, cemento, enchapado y mobiliario sencillo	10 años aprox.	Bueno	Metro Cuadrado	6	\$200.000	\$1.200.000

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
Divisorias y colindantes	500	Alambre de púas, postes de madera	Regular	-	

Cesar Augusto Paya
 Esp. en Gestión Territorial y Avalúos
 FAA - AVA - 1227J926

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

6.1 METODOLOGÍAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología:	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
Para determinar el valor del terreno estudio de mercado de predios similares en el Sector, comparables con el predio objeto de estudio. (Resolución 620 del IGAC)	SI	COSTO DE REPOSICIÓN
		RESIDUAL
		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	otro_metodologia

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA IV	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Oferta	Estudio de Mercado	Ver Anexo	8.000.000				
Oferta	Estudio de Mercado	Ver Anexo	8.000.000				
Oferta	Estudio de Mercado	Ver Anexo	8.000.000				
Oferta	Estudio de Mercado	Ver Anexo	8.000.000				
MEDIA ARITMETICA			8.000.000				
DESVIACION ESTANDAR							
COEFICIENTE DE VARIACION							

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
IV	\$8.000.000	10	\$80.000.000
		SUBTOTAL TERRENO	\$ 80.000.000

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
No hay							
SUBTOTAL MAQUINARIA							

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Moderada Comercialización	De uno (1) año a tres (3) años	El predio cuenta con moderadas posibilidades de comercialización, las negociaciones en el sector se dan de forma esporádica.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 80.000.000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 6.650.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 86.650.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 8.000.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 94.650.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE
------------------------	--

Por medio de la presente certifico que:

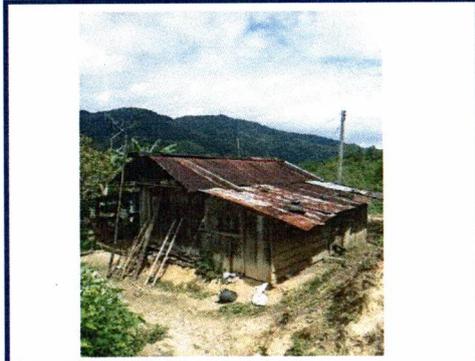
- No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.
- Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional de La Lonja de propiedad Raíz del Huila y Caquetá del cual soy miembro activo (RAA-AVAL-12279926)
- Para realizar el presente informe se tuvo en cuenta la norma tecnica sectorial NTS A 02 Valuación para garantías de créditos.

Cesar Augusto Paya
Esp. en Gestión Territorial y Avalúos
RAA - AVAL - 12279926

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: CESAR AUGUSTO PAYA
NRO DE IDENTIFICACION: 12.279.926 De La Plata Huila
NRO RAA: RAA-AVAL-12279926

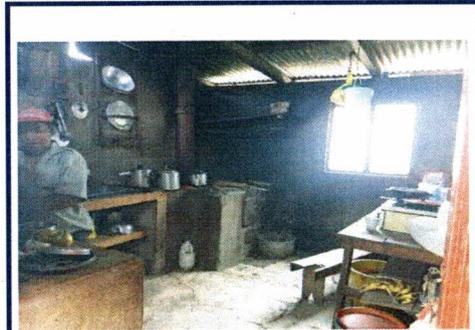
REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA DE LA VIVIENDA



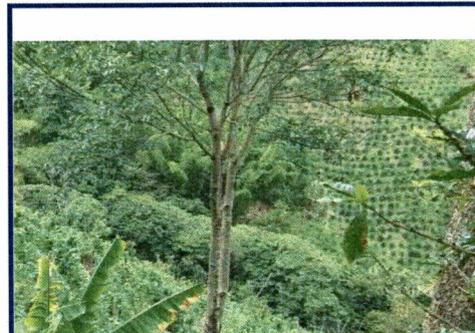
VISTA UNIDAD SANITARIA EXTERNA



VISTA INTERIOR VIVIENDA



VISTA DE CULTIVOS



VISTA DE CULTIVO DE CAFÉ



VISTA DE CULTIVO DE CAFÉ

Cesar Augusto Pajón
Esp. en Gestión Territorial y Avalúos
F.A.A. - 1227 J.200



VISTA DEL CAFÉ



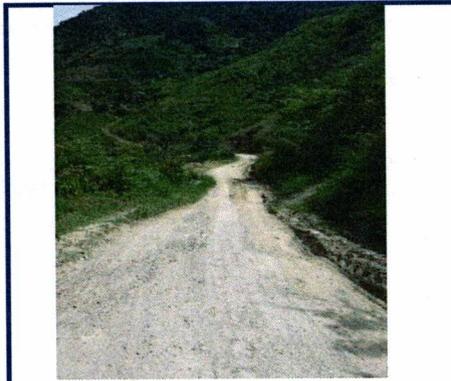
VISTA DE CULTIVOS



VISTA CULTIVO DE FRIJOL



VISTA MOLIENDA



VISTA DE LA VÍA DE ACCESO



VISTA DE LA VÍA DE ACCESO

Cesar Augusto Paya
Esp. en Gestión Territorial y Avalúos
RAA - AVAL - 12270926



VISTA DEL CAFÉ



VISTA DE CULTIVOS



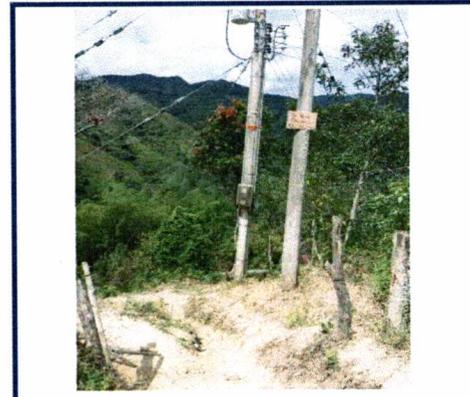
VISTA CULTIVO DE FRIJOL



VISTA MOLIENDA



VISTA DE LA VÍA DE ACCESO

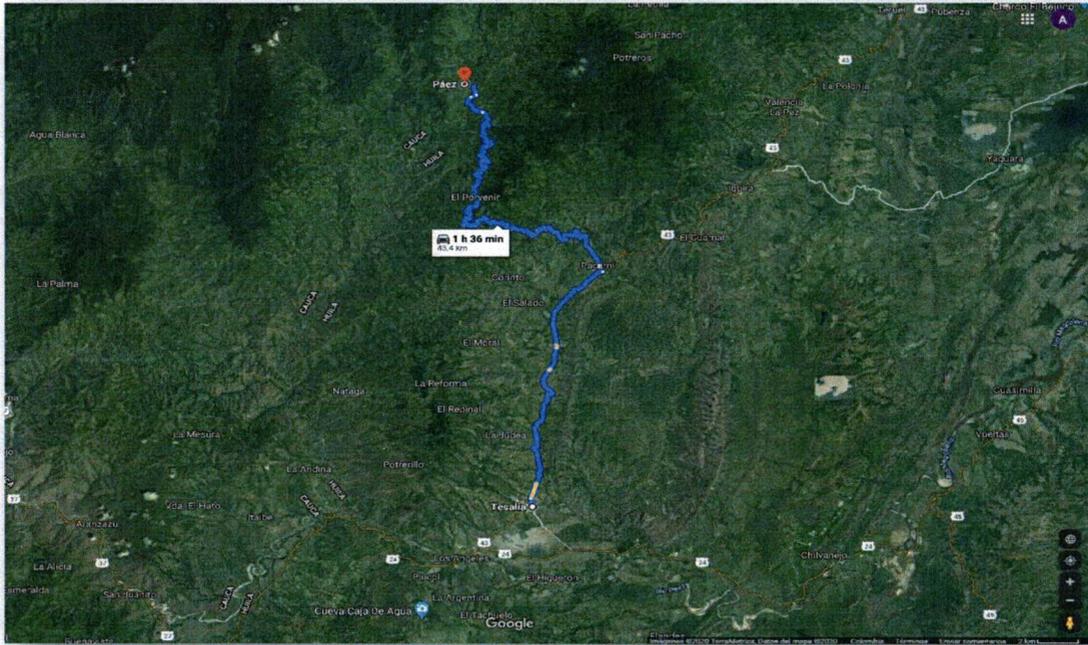


VISTA DE LA VÍA DE ACCESO

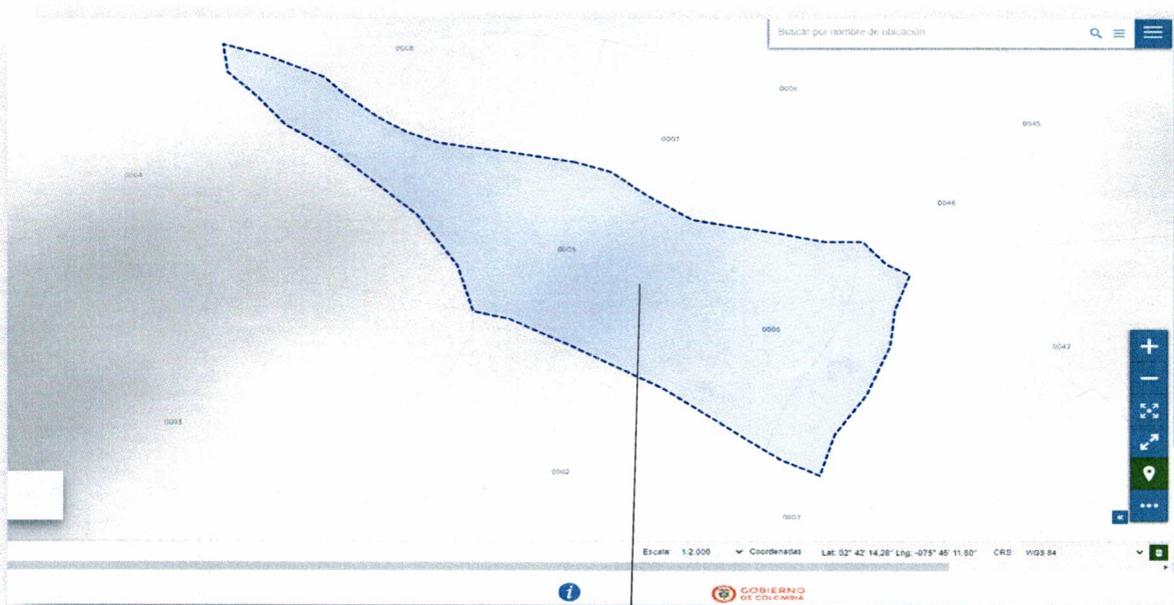
Cesar Augusto Paya
Exp. en Gestión Territorial y Avícolas
HVA - AVA - 1277326

UBICACIÓN DEL PREDIO

Fuente : Google Maps



LOCALIZACIÓN



CROQUIS DEL PREDIO SEGUN EL IGAC

[Handwritten signature]
Cadastral Institute Agustín Codazzi
R.N.C. - A.V.A. - 1227 J228

CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS			
Expertos Avaluadores o encuestados	Valor		Contacto
Adm. Luz A. Salazar	\$	8.000.000	Hectarea 3144839325
Tec. Juan C Rojas R.	\$	8.000.000	Hectarea 3133456748
Adm. Jesus A. Duque	\$	8.000.000	Hectarea 3114434350
Esp. Cesar A. Paya	\$	8.000.000	Hectarea 3114781635
Promedio	\$	8.000.000	
VALOR ADOPTADO POR M ²	\$	8.000.000	
<p>Se deja constancia bajo gravedad de juramento, la utilización de la metodología basada en la Consulta a expertos Avaluadores o encuestas, la encuesta se realizó en referencia al propio bien investigado y se constató que los entrevistados lo conocen tanto en sus aspectos negativos como positivos. En la selección de las personas a investigar se tuvo en cuenta el conocimiento del mercado y la idoneidad de ellas, además que no tengan interés directo en el bien.</p>			
<p>Nota: Esto en base al Artículo 9° de la resolución número 620 del 23 septiembre 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997</p>			
<p>Se considera que la metodología utilizada es la más apropiada, por cuanto en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación para establecer el valor de mercado del activo en mención.</p>			

Cesar Augusto Paya
 Esp. en Gestión Territorial y Avalúos
 RAA - AVAL 12279926

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Declaro bajo gravedad de juramento que: **PRIMERO:** Me identifico personalmente y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma. **SEGUNDO:** Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con el inciso cuarto del artículo 226 de la ley 1564 de 2012, de manera libre, espontánea e independiente de acuerdo con la certeza profesional rindo la presente declaración. **TERCERO:** Que como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración, asimismo no estoy en curso de las causales contenidas en el artículo 50 de la misma ley. **CUARTO:** Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal. **QUINTO:** Que el dictamen rendido por el suscrito de fecha **10 DE JUNIO DE 2020** se determina el Valor de Mercado del predio LA ESPERANZA localizado en el municipio de **PAEZ** en la vereda **ARAUJO** identificado con la matrícula inmobiliaria 134-1227.

SEXTO: Que las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA
Revista Valor No 18	Gerencia del Valor y Avalúos NIIF
Revista Valor No 23	Drones y Avalúos

SEPTIMO: Que la lista de casos en la que he sido asignado como perito para la elaboración de Dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años son:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	APODERADOS	TEMA
Unico Promiscuo Municipal Nataga Huila	41-483-40-89-001-2018-00021-00	Demandante ; Jose Edgar Ramos Yucuma y Otros Demandado : Julian Mota Cano y Otros.	Sin Información.	Proceso Verbal de Pertenencia.
Unico Promiscuo Municipal Paicol Huila	41518408900120150019600	Demandante : Hocol S.A Demandado : Maria Victoria Manrique y Luis Fernando Manquire		Proceso de Servimbres Petroleras
	41518408900120150013300			
	41518408900120150013400			

OCTAVA: Que he sido designado en los siguientes procesos donde es parte:

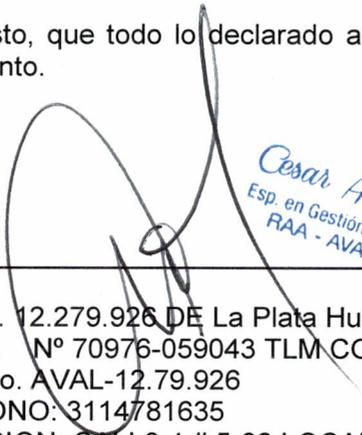
JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
Ninguna.	

NOVENA¹: Que el dictamen que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados se diferencian respecto a peritajes rendidos en anteriores procesos por el suscrito en:

DECIMA²: Que el dictamen que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados se diferencian del ejercicio regular de mi profesión u oficio en:

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA Y DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS DE LA UNIVERSIDAD SANTO TOMAS.

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


Cesar Augusto Paya
Esp. en Gestión Territorial y Avalúos
RAA - AVAL - 12279926



FIRMA
C.C. No. 12.279.926 DE La Plata Huila
T.P. No. N° 70976-059043 TLM COPNIA
R.A.A No. AVAL-12.79.926
TELEFONO: 3114781635
DIRECCION: CALL 3 4 # 5-02 LOCAL 101
CIUDAD: LA PLATA HUILA
HUELLA

¹ En caso que los Dictámenes realizados sean diferentes explicar la justificación de la variación.

² En caso que los Dictámenes realizados sean diferentes explicar la justificación de la variación.

República de Colombia



LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Autorizada por el Ministerio de Educación Nacional
Teniendo en cuenta que

César Augusto Paya

C.C. 12.279.926 de La Plata

Aprobó los estudios programados y cumplió con las exigencias
legales y reglamentarias, le confiere el Título de

Especialista en Gestión Territorial y Avalúos

En constancia se firma y sella en Bogotá, D.C.
a los 30 días del mes de noviembre de 2016

El Rector General

El Decano de Facultad

El Secretario General

Registro Interno No. 2512.5566.50-11-2016

Folio 58 Libro 21

DIPLOMADO CDA

Cesar Augusto Paya
Esp. en Gestión Territorial y Avalúos
RAA - AVAL - 12279926



PIN de Validación: b5a20a99



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



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) CESAR AUGUSTO PAYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12279926, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12279926.

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

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>07 Nov 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>07 Nov 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>07 Nov 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>20 Dic 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>

Cesar Augusto Paya
 Esp. en Gestión Territorial y Avalúos
 RAA - AVAL - 12279926



PIN de Validación: b5a20a99



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



<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha 18 Abr 2018</p>	<p>Regimen Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha 07 Nov 2017</p>	<p>Regimen Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 12 Intangibles</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha 07 Nov 2017</p>	<p>Regimen Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha 20 Dic 2017</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>

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 vigente hasta el 30 de Abril de 2021, 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



PIN de Validación: b5a20a99



vigente hasta el 30 de Junio de 2021, 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 Especiales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2021, 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 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 30 de Abril 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: LA PLATA, HUILA
 Dirección: CARRERA 13 A # 7-03
 Teléfono: 3114781635
 Correo Electrónico: cesarpaya@gmail.com

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

Tecnólogo en Gestión Bancaria Y Financiera - La Universidad del Tolima.
 Administrador Financiero - Universidad del Tolima.
 Especialista en Gestión Territorial y Avaluos- La Universidad Santo Tomas.

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) CESAR AUGUSTO PAYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12279926.

El(la) señor(a) CESAR AUGUSTO PAYA 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.



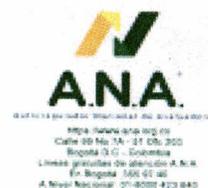
Cesar Augusto Paya
 Esp. en Gestión Territorial y Avaluos
 RAA - AVAL - 12279926

PIN DE VALIDACIÓN

b5a20a99



PIN de Validación: b5a20a99



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 Junio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Recibo Número: 30536030

Fecha compra: 06-06-2020 12:18
Fecha generación: 06-06-2020 12:29



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Pagos en Línea
Servicio Certificados Tradicion
Convenio Boton de Pago
Referencia/CUS 646170749

Datos Personales

Solicitante CESAR AUGUSTO PAYA
Documento CC-12279926
Usuario / P. CC12279926

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
35174378	SILVIA	1227	200606631030928491	\$ 15,900
Total				\$ 15,900

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opcion Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0

Recibo Número: 30536030

Fecha compra: 06-06-2020 12:18
Fecha generación: 06-06-2020 12:29



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Pagos en Línea
Servicio Certificados Tradicion
Convenio Boton de Pago
Referencia/CUS 646170749

Datos Personales

Solicitante CESAR AUGUSTO PAYA
Documento CC-12279926
Usuario / P. CC12279926

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
35174378	SILVIA	1227	200606631030928491	\$ 15,900
Total				\$ 15,900

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opcion Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SILVIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200606631030928491

Nro Matrícula: 134-1227

Página 1

Impreso el 6 de Junio de 2020 a las 12:26:56 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: 134 - SILVIA DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: PAEZ (BELALCAZAR) VEREDA: ARAUJO

FECHA APERTURA: 09-01-1979 RADICACIÓN: 009 CON: ESCRITURA DE: 02-08-1978

CODIGO CATASTRAL: 19517000200000022000500000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-005-000-2-000-01-01

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUPERFICIE: 10 HECTAREAS.- LINDEROS; PARTIENDO DE LA CENFLUENCIA DE UNA QUEBRADITA EN EL RIO NEGRO, SE SIGUE POR ESTE, AGUAS ABAJO, HASTA UN MOJON DE PIEDRA PARTIENDO CLAVADO A UNAS 30 METROS ANTES DE LA DESEMBOCADURA DE ESTE QUEBRADITA DE AQUI SE SIGUE POR UN FILO ARRIBA, HASTA UN MOJON DE PIEDRA CLAVADO AL PIE DEL CAMINO RELA, COLINDANDO CON PREDIOS DE ALICIA RAMIREZ; SE SIGUE LUEGO POR EL CAMINO ARRIBA, COLINDANDO CON PREDIOS DE EVANGELISTA RAMIEREZ P.- HASTA LA ZANJA CITADA PRIMERAMENTE, Y SE SIGUE POR ESTA ZANJA, ABAJO COLINDANDO CON PREDIOS DE JESUS MARIA CALI Y CELESTINO MORECHA, HASTA EL PUNTO DE PARTIDA.-

COMPLEMENTACION:

DE LA MATRICULA INMOBILIARIA N.134-0001227.- QUE EL INSTITUTE COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) MEDIANTE RESOLUCION N 406 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1.970 ORIGINARIO DEL MISMO INSTITUTO DECRETO LA DIVISION DEL RESGUARDO DE ARAUJO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PAEZ, DEPARTAMENTO DEL CAUCA, RESOLUCION QUE SE HALLA REGISTRADA EN EL LIBRO2, PARTIENDO4, FOLIOS 40-42 CON FECHA 21 DE ENERO DE 1.971.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA ESPERANZA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-12-1971 Radicación: S/N

Doc: RESOLUCION 03412 DEL 06-07-1971 INCORA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION MODO DE ADQUISICION

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: RAMIREZ EVANGELISTA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-1971 Radicación: S/N

Doc: RESOLUCION 03412 DEL 06-07-1971 INCORA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTARIA.- UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR LIMITACION DOMINIO

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: RAMIREZ EVANGELISTA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-05-1976 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 103 DEL 05-03-1976 NOTARIA UNICA DE LA PLATA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PREVIA AUTORIZACION DE INCORA.- LOTE DE 10 HECTAREAS MODO DE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SILVIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200606631030928491

Nro Matrícula: 134-1227

Página 2

Impreso el 6 de Junio de 2020 a las 12:26:56 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

ADQUISICION

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

DE: RAMIREZ P EVANGELISTA

A: BARRERO NOGERA LUIS ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-01-1979 Radicación: 009

Doc: ESCRITURA 1759 DEL 02-08-1978 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: BARRERO NOGUERA LUIS ENRIQUE

A: TRUJILLO PUENTES ELENA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-12-1983 Radicación: 718-83

Doc: ESCRITURA 148 DEL 07-12-1983 NOTARIA UNICA DE INZA

VALOR ACTO: \$80,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: TRUJILLO PUENTES ELENA

A: LOPEZ SUAREZ MARCO FIDEL

CC# 4686137 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-04-2003 Radicación: 03-202

Doc: ESCRITURA 067 DEL 22-04-2003 NOTARIA UNICA DE TESALIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN

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

DE: LOPEZ SUAREZ MARCO FIDEL

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-08-2013 Radicación: 2013-134-6-556

Doc: OFICIO 159 DEL 18-07-2013 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PAEZ (BELALCAZAR)

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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: LOPEZ SUAREZ MARCO FIDEL

CC# 4686137 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SILVIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200606631030928491

Nro Matrícula: 134-1227

Página 3

Impreso el 6 de Junio de 2020 a las 12:26:56 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-134-3-234 Fecha: 13-10-2010
SE CAMBIA SECUENCIAL POR NUMERO DE CEDULA DEL PROPIETARIO
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)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-134-1-1561

FECHA: 06-06-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HALMA LUCERO VIDAL TORIJANO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública