

Ocaña, 26 de enero de 2021.

## AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLES

### FICHA TÉCNICA

OBJETO DEL AVALÚO	GARANTÍA HIPOTECARIA "TRAMITE JUDICIAL"
AVALUADOR	ING. CIRO ALFONSO PEÑARANDA CARRASCAL
SOLICITANTE	COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO CREDISERVIR
TIPO DE AVALÚO	COMERCIAL
FECHA DE VISITA	22 DE ENERO DE 2021

### IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

NÚMERO EN SITIO	DIRECCIÓN EN CATASTRO	DIRECCIÓN EN ESCRITURA
No registra	Calle 1N No. 34 - 33	Calle 1N No. 34 - 33

BARRIO	SECTOR	MUNICIPIO
Floridablanca	Unidad de Planificación No. 3	Aguachica

PROPIETARIO	TÍTULO DE ADQUISICIÓN
BETTI PATRICIA RODRIGUEZ MARTINEZ	Escritura pública No.2182 del 16/10/2015 de la Notaría Única de Aguachica.

MATRICULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	DESTINACIÓN ACTUAL
196-26822	01-02-0145-0018-000	Residencial

### LINDEROS OBSERVADOS

FRENTE O SUR	Con calle 1N. En escritura norte con la calle 1.
LADO IZQUIERDO ENTRANDO U OCCIDENTE	Con predio particular sin No. Que lo identifique En escritura oriente con la carrera 34.
FONDO U NORTE	Con predio particular sin No que lo identifique. En escritura sur con propiedad de Elisa Gaona.
LADO DERECHO ENTRANDO O ORIENTE	Con predio particular sin No. Que lo identifique. En escritura occidente con propiedad de Carmen Sánchez.

### 1. INFORMACIÓN DEL ENTORNO

1.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR: El barrio Floridablanca es de urbanización reciente, se encuentra ubicado al nor-oriente de la ciudad, las vías de acceso están en su mayoría en mal estado, predominan las construcciones sencillas para vivienda y algunos lotes baldíos, las construcciones son en su mayoría recientes, de un piso, de bajo costo, la topografía predominante es plana. Las vías de acceso son de tráfico liviano, el tráfico peatonal es liviano, el transporte público es deficiente, la densidad de edificación es baja. El estrato socio-económico es bajo.

### 1.2. FACTOR DEL SECTOR:

UBICACIÓN	CONSOLIDACIÓN	CONSTRUCCIONES	PROMEDIO
0,8	1,0	1,0	0,90
1,50	1,00	0,50	3,00

1.3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL VECINDARIO: El vecindario es inferior al sector. La vía sobre la cual se encuentra el inmueble se encuentra sin pavimentar. la reglamentación urbanística es de tratamiento de consolidación sin cambio de patrón, zona urbana de vivienda.

CA

1.4. FACTOR DEL VECINDARIO

UBICACIÓN	CONSOLIDACIÓN	CONSTRUCCIONES	PROMEDIO
1,0	0,8	1,0	<b>0,93</b>
1,50	1,00	0,50	3,00

1.5. FACTOR DEL SECTOR Y VECINDARIO:

SECTOR	VECINDARIO	ENTORNO
0,90	0,93	<b>0,84</b>

2. TERRENO

2.1. ÁREA DE TERRENO

LEVANTAMIENTO	EN ESCRITURA PÚBLICA	EN RECIBO PREDIAL
<b>230,00 m<sup>2</sup></b>	150,00 m <sup>2</sup>	262,00 m <sup>2</sup>

2.2. FRENTE

LEVANTAMIENTO	EN ESCRITURA PÚBLICA
<b>10.00 m</b>	10.00 m

2.3. FONDO:

LEVANTAMIENTO	EN ESCRITURA PÚBLICA
<b>23.00 m</b>	15.00 m

2.4. FORMA: Rectangular

2.5. RELACIÓN FRENTE FONDO: 1:2

2.6. TOPOGRAFÍA: Terreno plano

2.7. ESTABILIDAD Y RIESGOS: Terreno firme sin riesgos visibles.

2.8. TIPO DE UBICACIÓN: Lote medianero.

2.9. FACTOR DEL TERRENO:

ÁREA	FRENTE	FRENTE-FONDO	PROMEDIO
1.3	1.0	1.0	<b>1.15</b>
1.50	1.00	0.50	3.00

3. CONSTRUCCIÓN.

3.1. TIPO DE CONSTRUCCION EXISTENTE: Convencional, no profesional.

3.2. NÚMERO DE PISOS: 1

3.3. ÁREA CONSTRUIDA:

LEVANTAMIENTO	EN ESCRITURA PÚBLICA	EN RECIBO PREDIAL
<b>142.00 m<sup>2</sup></b>	No descrita	149.00 m <sup>2</sup>

3.4. ÁREA LIBRE CONSTRUIDA:

MEDIDO EN SITIO	EN ESCRITURA PÚBLICA
<b>8.00 m<sup>2</sup></b>	No descrita

A

3.5. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y REPOSICIÓN DE COSTOS

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y REPOSICIÓN DE COSTOS							
CAPITULO	DESCRIPCIÓN	REPOSICIÓN	V.U.	V.A.	CL	DEP.	VALOR ACTUAL
ANDEN	En parte cemento requemado y tableta cerámica	525,000.00	70	20	2	19.618	422,003.21
PRELIMINARES Y CIMIENTOS	Mov. De tierra y vigas de cimentación	6,390,000.00	70	20	2	19.618	5,136,381.89
ESTRUCTURA	Estructura mixta	4,970,000.00	70	20	2	19.618	3,994,963.69
MUROS	Bloque de cemento	5,964,000.00	70	20	2	19.618	4,793,956.43
CUBIERTA	Lamina zinc	4,970,000.00	70	20	2	19.618	3,994,963.69
PISOS	Ante-piso en concreto	5,400,000.00	70	20	2	19.618	4,340,604.42
ACABADOS DE PISOS	Cemento Requemado y tableta cerámica	4,220,000.00	70	20	2	19.618	3,392,101.97
ENTREPISO	No tiene	-	70	20	2	19.618	-
PUERTAS	6 metálicas	1,800,000.00	70	20	2	19.618	1,446,868.14
VENTANAS	3 metálicas	840,000.00	70	20	2	19.618	675,205.13
COCINA	2 acabados sencillos	2,200,000.00	70	20	2	19.618	1,768,394.39
BAÑOS	2 acabados sencillos	2,000,000.00	70	20	2	19.618	1,607,631.27
LAVADERO	3 en mampostería sin enchape	2,250,000.00	70	20	2	19.618	1,808,585.17
ACABADOS DE MUROS	Pañete y pintura	8,700,000.00	70	20	2	19.618	6,993,196.00
FACHADA	Pañete y pintura	540,000.00	70	20	2	19.618	434,060.44
ESCALERA	no tiene	-	70	20	2	19.618	-
CLOSET	no tiene	-	70	20	2	19.618	-
OTROS			70	20	2	19.618	-
INSTALACIONES	Convencionales normales	10,650,000.00	70	20	2	19.618	8,560,636.49
A.I.U.		49,369,552.34		5%			2,468,477.62
FINANCIACIÓN		49,369,552.34		10%			4,936,955.23

<b>VALOR TOTAL DEPRECIADO</b>		<b>68,824,432.85</b>	<b>VALOR TOTAL</b>		<b>56,774,985.19</b>
V.U. = Vida útil	V.A. = Vida actual	484,679.10	<b>VALOR M2</b>		<b>399,823.84</b>
CL = Clase	DEP. = Depreciación	<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>		<b>142.00</b>	

4. CONFORMACIÓN ESPACIAL

4.1. DISTRIBUCIÓN: Vivienda bifamiliar. Derecha entrando, unidad de vivienda conformada por sala, comedor, cocina, 2 alcobas, baño y patio de labores. Izquierda entrando, unidad de vivienda conformada por sala, comedor, cocina, 3 alcobas, patio de labores y baño.

4.2. FACTOR DE LOS ESPACIOS:

ASPECTO	DISTRIBUCIÓN	TAMAÑO	PROMEDIO
1,00	1,00	1,00	<b>1,00</b>
1,50	1,00	0,50	3,00

GA

5. **COMERCIALIZACIÓN**

5.1. **ANÁLISIS DE COMERCIALIZACIÓN:**

5.1.1. **RENTABILIDAD:** Renta favorable.

5.1.2. **MERCADO:** Condiciones de mercado favorables. Equilibrio entre demanda y oferta

5.1.3. **VALORIZACIÓN:** Expectativas normales de favorables.

5.1.4. **RELACIÓN CON EL SECTOR:** El inmueble posee características similares a las del sector y el vecindario.

5.2. **FACTOR COMERCIALIZACIÓN:**

RENTABILIDAD	MERCADO	VALORIZACIÓN	PROMEDIO
1,00	1,00	1,00	<b>1,00</b>
1,50	1,00	0,50	3,00

6. **ANÁLISIS DEL AVALÚO COMERCIAL**

6.1. **TERRENO**

DESCRIPCIÓN	FACTOR	VALOR
Valor promedio m2 de terreno urbano		180,000.00
Valor de m2 terreno en sector	0.84	151,200.00
Valor de m2 terreno de inmueble	1.15	173,880.00
Comercialización	1.00	173,880.00
Valor del terreno del inmueble	<b>150.00</b>	<b>26,082,000.00</b>

6.2. **CONSTRUCCIÓN**

CALIDAD DE ESPACIOS	56,774,985.19	1.00	-
COMERCIALIZACIÓN	56,774,985.19	1.00	-
<b>VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>			<b>56,775,000.00</b>
	M2		399,823.94

7. **VALOR DEL INMUEBLE**

<b>TERRENO + CONSTRUCCIÓN</b>	<b>82,857,000.00</b>
-------------------------------	----------------------

Cordialmente,

Ing. Civil. CIRO ALFONSO PEÑARANDA CARRASCAL  
M.P. No: 54202140402 NTS. RAA: AVAL-1977995

OBSERVACIONES: Para determinar el valor de terreno se considera el área registrada en escritura pública y certificado de tradición 150 m2

**ESTADO DEL INMUEBLE:** Sobre el terreno se encuentra una construcción en un piso para vivienda bifamiliar. La construcción es relativamente reciente, se encuentra en buen estado.

**CONCEPTO DEL AVALÚO:** El factor del terreno en el sector es bajo, el vecindario es inferior al sector, el factor del terreno del inmueble es bajo. El valor del m<sup>2</sup> de la construcción es normal con su respectiva depreciación. El inmueble posee condiciones de mercado y rentabilidad normal.

**METODOLOGÍA UTILIZADA:** Para el avalúo del inmueble se utilizaron las metodologías de comparación de mercado para el terreno tomando como referencia el valor por metro cuadrado promedio de terreno en la ciudad y para la construcción se utilizó la metodología de reposición de costo, igualmente se analizaron los factores de afectación tanto para el terreno como para la construcción y un factor de comercialización que afecta en igual medida al terreno y a la construcción.

**DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:** Escritura pública, Certificado de libertad y tradición, Recibo predial, certificado catastral.

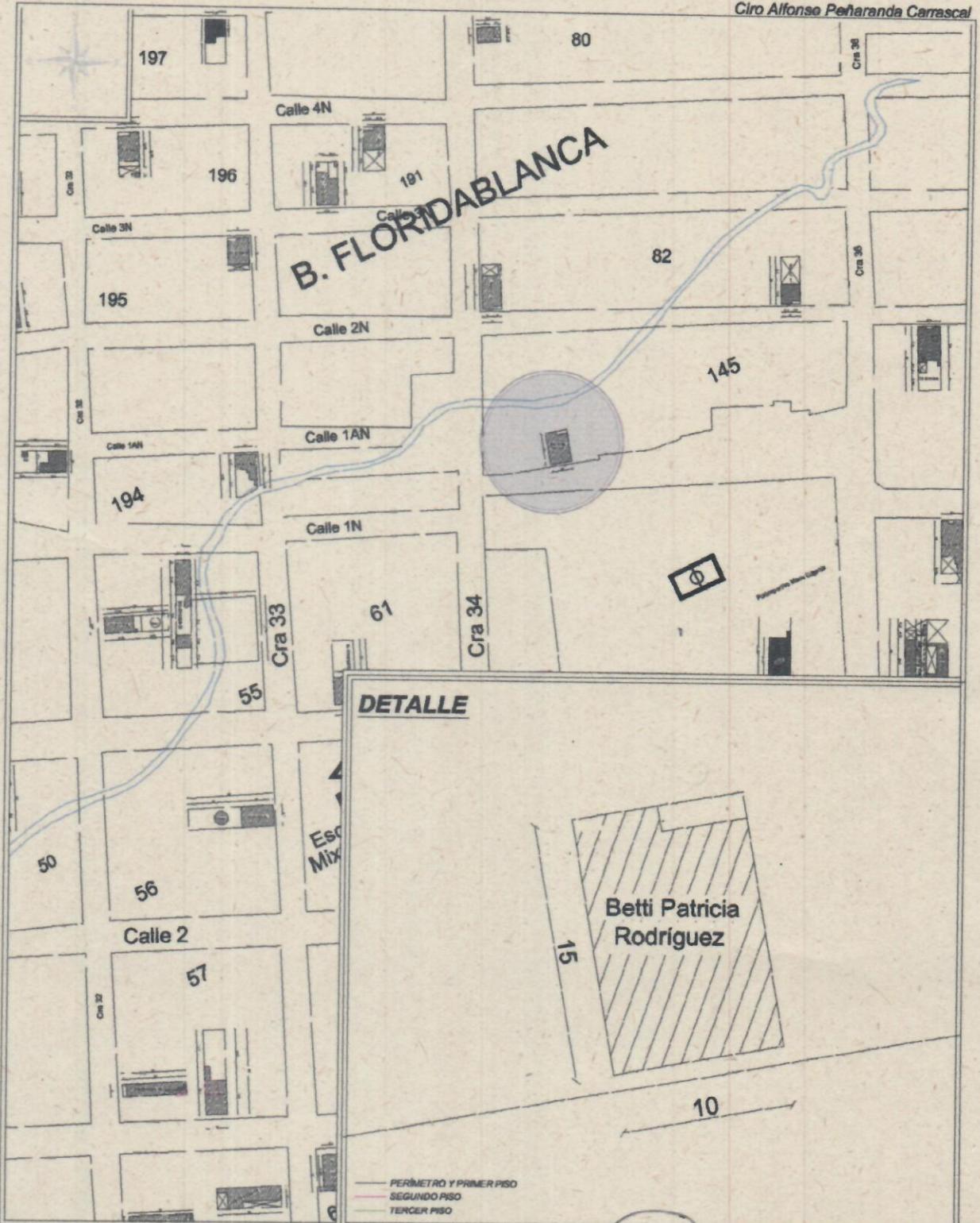
**ANEXOS:** Características constructivas y reposición de costos, plano general y localización del inmueble y registro fotográfico.

CA



Q

Ciro Alfonso Peñaranda Carrascal

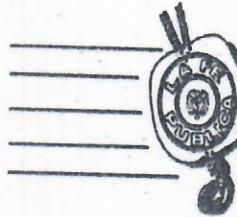


PLANO GENERAL Y LOCALIZACIÓN



SIN ESCALA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA F P BLICA

DEPARTAMENTO DEL CESAR

# NOTARIA ÚNICA

DEL CIRCULO DE AGUACHICA

Carrera 11 No. 5-29 - Teléfono 565 05 75  
FAX. 565 28 28

PRIMERA Copia de la Escritura Número 1.070  
de 07 de JUNIO de 2012

NATURALEZA DEL ACTO: HIPOTECA

OTORGADA POR: ZOILÓ DURÁN JAIMES

A FAVOR DE: " CREDISERVIR "

VALOR DEL CONTRATO: \$ 50.000.000,00

EL NOTARIO ÚNICO

**DR. MARIO FERNANDO RIVERA STAPPER**

7 700174 119784

9



NUMERO MIL SETENTA XXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (1.070)  
FECHA: 07 DE JUNIO DE 2012  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE AGUACHICA,  
DEPARTAMENTO DELCESAR

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 196-36909  
CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 01-02-0025-0006-000  
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO  
NOMBRE O DIRECCION: CALLE 4 No. 25-05  
VEREDA Y/O MUNICIPIO: Municipio de AGUACHICA, Departamento del CESAR  
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:  
203.- HIPOTECA  
VALOR DEL ACTO: \$ 50.000.000 M/CTE  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:  
ZOILO DURAN JAIMES C.C. 91.485.618 de Bucaramanga  
COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"  
Nit. 890505363-6



En el Municipio de Aguachica, Departamento del Cesar, República de Colombia, a los siete (07) días del mes de Junio del año dos mil Doce (2012), ante mí, Dr. MARIO FERNANDO RIVERA STAPPER, Notario Único del Circulo de Aguachica, compareció ZOILO DURAN JAIMES, varón, mayor de edad, domiciliado en Aguachica-Cesar, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.485.618 de Bucaramanga-Santander, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará EL HIPOTECANTE, manifiesta:  
PRIMERO: Que constituye hipoteca abierta, de primer grado y sin limite en su cuantía a favor de LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR" con Nit 890505363-6, sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno sin construcción que mide TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (350 M2) aproximadamente, ubicado en la calle 4 No 25-05 del municipio de Aguachica-Cesar. Inmueble que consta de: PISO UNICO: Un local, con sala, comedor, cocina, star, una alcoba con baño, dos alcobas sencillas, dos baños, patio con aseo, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: En 00 metros con propiedad del señor LUIS HERNAN CONTRERAS BARBOSA. Por

IMPRESO EN DICIEMBRE DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - HT 030.029.359-5



el **SUR**: Con la calle 4ª en medio, y propiedad del señor **JULIO CONTRERAS**, en 20.00 metros. Por el **ORIENTE**: En 30.00 metros con propiedad de la señora **GLADIS CONTRERAS**. Por el **OCCIDENTE**: En 30.00 metros con la carrera 25 en medio y casa del señor **EFRAIN BAYONA**. Inmueble inscrito en el catastro con la cédula catastral vigente No. 010200250006000, según certificación catastral que se aporta a la presente escritura. Al inmueble anteriormente descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **196-36909** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Aguachica-Cesar**. **PARÁGRAFO**. Que no obstante la descripción, cabida y linderos acabados de mencionar, del inmueble así determinado, se hipoteca como cuerpo cierto. **SEGUNDO**: Que el bien inmueble antes descrito es de exclusiva propiedad de **EL HIPOTECANTE** quien lo adquirió así: El inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **196-36909**, lo adquirió: por compra hecha al señor **JHON MARIO RINCON QUNTERO**, mediante escritura pública No. **(0644)** de fecha 27 de Abril de 2009 de la Notaría Única del Círculo de Aguachica-Cesar, inscrita en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de la Seccional de Aguachica, el 06 de mayo de 2009, al folio de matrícula inmobiliaria ya citado. **TERCERO**: Que el inmueble descrito con todas sus características y demás particularidades que se relaciona en el punto primero de esta escritura se hallan libre de censo, embargos, demandas inscritas, condiciones extintivas o suspensivas de dominio, movilizaciones, arrendamientos constituidos por Escritura Pública, y que no han sido constituido en patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones, fideicomiso, y en general libre de todo gravamen y **EL HIPOTECANTE** manifiesta que tampoco lo afecta por este instrumento, ni dados en anticresis y que tampoco soportan en la actualidad, gravamen hipotecario distinto del presente. **CUARTO**: Que la hipoteca que constituye por medio de este instrumento se extiende también a todas las anexidades, mejoras y edificaciones que existan en la actualidad en el inmueble que se ha identificado con sus linderos y demás particularidades y las que existan en el futuro y se extiende a cualesquiera indemnización que pueda corresponder a **EL HIPOTECANTE** por razón del dominio sobre los Bienes hipotecados, como las provenientes de Cualquier seguro que ampare el inmueble o sus anexidades. **QUINTO**: Que esta hipoteca tiene por objeto garantizar a **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO "CREDISERVIR"**, todas las

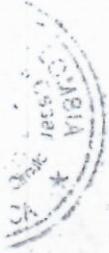




obligaciones presentes o futuras hasta su total cancelación, que por cualquier concepto tuviere **EL HIPOTECANTE y/o CAROL EDITH MARTINEZ POLO**, a favor o a la orden de **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"**, ya sea que consten en pagarés, letras de

cambio o cualquier otro título valor, que sean el producto de sobregiros en cuenta corriente, que deriven de la emisión de Cartas de Créditos en el exterior y el interior, avales o garantías, aceptaciones bancarias, descuentos de bonos de prenda, diferencias de cambio, utilización y/o avances de tarjetas de crédito, créditos adquiridos por **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** contra **EL HIPOTECANTE y/o CAROL EDITH MARTINEZ POLO**, por endoso o cesión de terceras personas o que provengan de cualquier otra operación o deuda que figure registrada en los libros o consten en los archivos de **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** de conformidad con el Artículo 278 del Código de Procedimiento Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Esta garantía respalda a **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO "CREDISERVIR"** no solamente el capital de las obligaciones garantizadas y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino los gastos de cobranza si fuere el caso y demás accesorios no computables como intereses y legalmente aplicables sobre las deudas aquí caucionadas. Esta hipoteca respalda obligaciones contraídas por **EL HIPOTECANTE y/o CAROL EDITH MARTINEZ POLO**, en favor de **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"**, no solo con anterioridad a la fecha de esta escritura, sino las que contraigan en lo sucesivo hasta su total cancelación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que en caso de expropiación del bien hipotecado por el Estado o cualquier causa o motivo y sin Perjuicio de la vía a través de la cual se adelanta, a **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. **EL HIPOTECANTE** por medio del presente instrumento, autoriza a la Entidad Pública que entregue directamente el valor de la indemnización, para imputar al pago de sus obligaciones. **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción.

**SEXTO:** Esta hipoteca se constituye por un término indefinido contadas a partir de la



REPRODUCCIÓN DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 320.020.993-5



*[Handwritten signature]*

fecha de su inscripción, siendo entendido que mientras no fuere cancelado en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por el Representante Legal de **CREDISERVIR**, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran durante su vigencia, pues, la hipoteca produce todos los efectos jurídicos contra terceros, mientras no sea cancelada su inscripción. **SEPTIMA: EL HIPOTECANTE** se compromete a mantener durante todo el tiempo de vigencia de esta hipoteca, un seguro de incendio y terremoto, y los seguros que corresponden de acuerdo con la naturaleza, localización o destinación económica de los inmuebles, a satisfacción de **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"**, en una Compañía legalmente establecida en Colombia, que ampare las construcciones del predio o predios dados en garantía a **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"**, por un valor no inferior al comercial y cuyo beneficiario corresponde a **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"**, para que en caso de siniestro el monto de la indemnización se destine al pago de la obligación, salvo que **EL HIPOTECANTE** constituya, a satisfacción de **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"**, otra garantía. Si **EL HIPOTECANTE** no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados o no renovare las pólizas contratadas, podrá hacer el pago o la renovación de ellas **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"**, por cuenta de **EL HIPOTECANTE** y este queda obligado a rembolsar a **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** las cantidades que por dicha causa haya erogado, con intereses moratorios en las tasas máximas que estén operando en el mercado bancario, Pudiendo **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** aplicar preferencialmente cualquier suma que reciba al pago de dichos seguros, sin que por razón de lo anterior **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** contraiga la obligación de hacer los pagos, ya que se trata de una facultad de la cual, sin asumir ninguna responsabilidad, pueda o no hacer uso. **OCTAVO:** Que serán de cargo de **EL HIPOTECANTE**, los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, los de su registro y cancelación, las costas del cobro si hubiere lugar a el, así como las del certificado de libertad del inmueble hipotecado y de las copias que de esta escritura solicitare **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA**



DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR" en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de pérdida o destrucción de esta escritura con mérito ejecutivo para exigir el pago de las obligaciones que la presente hipoteca garantiza, desde

ahora y para entonces, deberá entenderse que por medio de este instrumento **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** y **EL HIPOTECANTE** han solicitado al Señor Notario que se sirva expedir una copia que sustituya a la que se hubiere perdido o destruido, sin necesidad de ningún trámite Judicial. Para estos efectos, **EL HIPOTECANTE** otorga poder especial a **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** para que en su nombre y representación adelante las diligencias que corresponda, ante cualquier autoridad o persona, con facultad amplia y suficiente. En esta forma se cumple la exigencia del Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y del Artículo 39 del decreto 2148 de 1983. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL HIPOTECANTE** autoriza a **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** para actualizar, el avalúo realizado sobre el inmueble descrito en la cláusula primera, y para cargar el valor correspondiente a la cuenta corriente o cualquier otro depósito que aparezca registrado a nombre de **EL HIPOTECANTE**, en cualquiera de las oficinas de **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"**. **NOVENA:** Que la hipoteca asegura, el pago de las obligaciones respectivas en la forma y términos previstos en los documentos correspondientes; para hacerse efectiva cuando ellas se hagan exigible por cualquier causa; en sentido que no se extingue por el hecho de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas. **DÉCIMA:** Que en caso de mora en el pago de cualquier cuota por capital o intereses de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca o en caso de que el inmueble, que por esta escritura se da en garantía a **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** fuera perseguida judicialmente por un tercero, **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** podrá dar por vencido el plazo estipulado y proceder judicial o extrajudicialmente a pedir el pago total de las acreencia a su favor y a cargo de **EL HIPOTECANTE**, haciendo efectiva esta hipoteca por todas los medios legales, bastándole presentar una copia autenticada de esta escritura, por si



IMPRESO EN DICIEMBRE DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA - INT 830.029.955-5

14

sola, habida cuenta que la misma presta merito ejecutivo conforme a lo dispuesto en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, o acompañada del pagaré o documento en que conste la deuda u obligación que se va a cobrar, siendo entendido que para los descubiertos en cuenta corriente y demás deudas que no estén representadas en instrumento suscrito o aceptado por **EL HIPOTECANTE** podrá presentarse un certificado de la Superintendencia Bancaria en que conste la obligación. Que además **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** podrá hacer efectiva esta hipoteca si el inmueble que se da en garantía fuere enajenado o gravado sin autorización escrita, si fuere desmejorado o no presentaren suficiente garantía a Juicio de un perito previamente designado por **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"**; si **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o si **EL HIPOTECANTE** incumpliere alguna de las obligaciones contraídas mediante este instrumento.

**DÉCIMO PRIMERA:** **EL HIPOTECANTE** declara además, que desde ahora acepta cualquier traspaso o cesión que **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** haga de los instrumentos a su cargo así como de esta garantía, con todas las consecuencias que la Ley señala sin que sea necesario notificar dicha cesión. **DÉCIMO SEGUNDA:** Que si para cobrar cualquiera de las deudas garantizadas con esta hipoteca, **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** entablare acción judicial, **EL HIPOTECANTE** renuncia en favor de **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** el derecho de nombrar depositario de bienes y a pedir que el bien embargado se divida en lotes para efectos de la subasta pública. **DÉCIMO TERCERA:** Que la presente hipoteca no modifica o altera, extingue ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. **DÉCIMO CUARTA:** Que en razón de su característica de garantía hipotecaria abierta de primer grado y sin límite en su cuantía, y exclusivamente para los efectos de los derechos de Notariado y Registro se fija la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS \$50.000.000**, y no afecta la naturaleza de abierta y sin límite



de cuantía de la presente hipoteca ni los alcances y efectos que de ellos se deriven. **DÉCIMO QUINTO:** Que la constitución de la presente hipoteca, así como la protocolización de la certificación sobre el límite de crédito expedida únicamente para efectos de la liquidación de los

derechos notariales y de registro, no constituye oferta de contrato de apertura de crédito ni implican para **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y**

**CRÉDITO "CREDISERVIR "** obligación o promesa alguna de hacer a las personas señaladas en la cláusula quinta, prestamos, ni otorgar prórrogas o renovaciones de

obligaciones vencidas o por vencerse. **DÉCIMO SEXTO: EFECTOS DE LA LEY 258**

**DE 1996:** Comparece **EL HIPOTECANTE, ZOILO DURAN JAIMES Y CAROL EDITH**

**MARTINEZ POLO,** identificados con la cédula de ciudadanía número 91.485.618 de

Bucaramanga y 36.496.397 de Pailitas-Cesar, respectivamente, dijeron: Que

comparecen, en su condición de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente y

manifiestan: Que consienten libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta

contenida en este instrumento. (Artículo 3º Ley 258 de 1996) o que en caso de estar

sometido, es su voluntad expresamente levantar la afectación de conformidad con el

artículo 4º de la Ley 258 de 1996. Presente la señora **YULIETH LOPEZ ORTIZ,** mayor

de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número 1.065.873.655 de Aguachica-

Cesar, manifiesta: a) Que en su calidad de **DIRECTORA,** actúa en nombre y

representación de la **COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO**

**"CREDISERVIR AGUACHICA",** de acuerdo con el certificado expedido por **LA**

**CAMARA DE COMERCIO DE AGUACHICA,** que se presenta para su protocolización

y para ser insertado en las copias de este instrumento se expidan; b) Que en su

calidad antes indicada acepta la presente escritura, la hipoteca que por medio de ella

se constituya y todas las demás estipulaciones que se hacen constar en este

instrumento a favor de la entidad que representa; c) que únicamente para efectos de

la liquidación de los derechos notariales y de registro se protocolizara la certificación

sobre el límite de crédito aprobado por la **COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE**

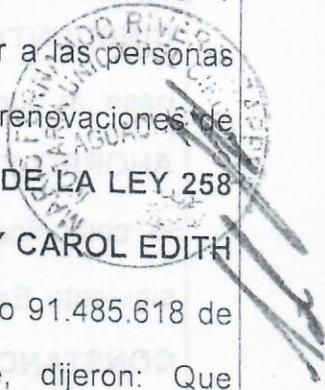
**AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"** Se protocolizan con la presente escritura los

siguientes documentos. a. Folio de matrícula inmobiliaria No. 196-36909 de la Oficina

Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica-Cesar. b. Copia de la escritura

inmobiliaria No. 0644 de fecha 27 de Abril de 2009 de la Notaría Única del Circuito de

IMPRESO EN FEBRERO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 800.026.599-5



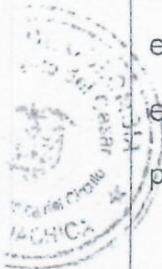
16

Aguachica-Cesar. **c.** Original del paz y salvo No. 18254 emanado por el Tesorero del Municipio de Aguachica-Cesar. **d.** Original del Certificado de Paz y Salvo No. 15811 del **FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION**. **e.** Original del Informe del avalúo urbano, presentado por el **Arquitecto Marvin Eduardo de la Hoz Álvarez**. **f.** Certificado de Existencia y Representación Legal de **LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"**. **PARÁGRAFO:** El Notario Único deja expresa constancia que la presente hipoteca es por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS** (\$50.000.000.00) M/cte., que los derechos base al cupo hipotecario aprobado por la **COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDISERVIR"**, es por la misma suma, tal como consta en la comunicación de fecha 28 de mayo de 2012, la cual se protocoliza con la siguiente Escritura según lo establece la Res. 11439 del 29 de diciembre de 2011.

**CONSTANCIA NOTARIAL:** Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1996 modificado por la ley 854 de 2003, **EL HIPOTECANTE** manifiesta que es una persona con estado civil Casado, con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble que hipoteca no se encuentra afectado a vivienda familiar. Esta escrita se extendió en cinco (5) Hojas de papel Notarial marcadas con los números 7 700174 119784, 7 700174 119791, 7 700174 119807, 7 700174 119814, 7 700174 119821. Tiene los siguientes comprobantes legales: PAZ Y SALVO No. 18254 LA TESORERIA MUNICIPAL DE AGUACHICA, CERTIFICA: Que el predio número 01-02-0025-0006-000 se encuentra a paz y salvo con el tesoro municipal por concepto de impuesto predial y complementarios, según Recibo Oficial No. 107407 de fecha 29/03/2012, a DURAN JAIMES ZOILO, Avalúo \$ 32.510.000. Predio Urbano. Área: 350 M2. Dirección. C 4 No. 25-05. Válido hasta 31/12/2012. **PARAGRAFO:** CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 15811 EL FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE AGUACHICA, CERTIFICA: Que ZOILO DURAN JAIMES. Se encuentra a Paz y salvo con el Fondo Rotatorio por concepto de Gravamen, hasta el año 2012, según recibo No. 21015 de Abril 25 de 2012. **PREDIO:** PAZ Y SALVO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACIÓN. Ubicado en la C 4 No. 25-05. Se expide la presente certificación a solicitud del interesado para efecto de escritura, Aguachica Abril 25 de 2012. (Fdo.) Ilegible. Tesorero.- Hay un sello. Derechos \$ 166.381, Res. 11439 del 29 de diciembre de 2011, canceló IVA ley 633 del 2000 \$ 26.621. Recaudo para la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 6.375. Recaudo para el Fondo



Especial de Notariado \$ 6.375. Decreto No. 3432 de fecha 19 de septiembre de 2011 que Modifica los artículos 28 y 29 del Decreto 1681 de 1996. **ADVERTIDOS** los otorgantes de la formalidad del registro y de presentar allí con la primera copia de esta escritura la correspondiente boleta fiscal, se les leyó este instrumento y lo aprobaron-conforme la minuta presentada - Se advierte al Hipotecante que el término para registrar la presente escritura es de 90 días, vencido el término y no se hubiese registrado tendrá que volver hacer una nueva escritura en virtud de lo que establece el artículo 32 del Decreto 1250 de 1970. Firman todos por ante mí, el Notario que doy fe.



DIRECTOR DE OFICINA

*[Handwritten signature]*

**YULIETH LOPEZ ORTIZ**  
DIRECTORA

*[Handwritten signature]*  
**ZOILO DURAN JAIMES**  
EL HIPOTECANTE

*[Handwritten signature]*  
**CAROL EDITH MARTINEZ POLO**  
CONYUGE DEL HIPOTECANTE



*[Handwritten signature]*  
**Dr. MARIO FERNANDO RIVERA STAPPER**  
Notario Único del Circulo de Aguachica

*[Handwritten signature]*

IMPRESO POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.954-3



Es 1a. Copia (fotocopia) tomada de su original  
 No. 1.070 De fecha 07 JUN. 2012  
 Conforme al artículo 41 del Decreto 1113 de 1983  
 En OCHO (08) hojas con destino a **" CREDITO SERVIR "**  
**ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EL**  
**CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES. - - -**  
 Aguachica (Cesar) - 8 JUN 2012  
 El Notario Unico



SOLO DURAN JAMES  
 EL HIPOTECANTE

CONYUGE DEL HIPOTECANTE  
 CAROL EDITH MARTINEZ POLO

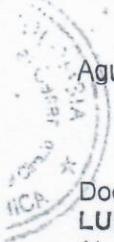


Notario Unico del Circuito de Aguachica  
 DR. FERNANDO RIVERA STAPPER



AG-4-0181-12

Aguachica, 28 de mayo de 2012



Doctor (a)  
**LUIS CARLOS ANGARITA QUINTERO**  
Abogado(a) Externo(a)  
Aguachica



Cordial saludo,

Gentilmente solicito se sirva elaborar minuta para constitución de hipoteca sin límite de cuantía y por un término de duración indefinida, a favor de la COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO CREDISERVIR, en la cual se exprese que sólo para asuntos notariales y de registro se fije la suma de \$50,000,000 (CINCUENTA MILLONES DE pesos mcte.), sobre el predio propiedad del señor:

NOMBRE DEL PROPIETARIO	TIPO DOC.	NUMERO DOCUMENTO	EXPEDIDA EN	ESTADO CIVIL
ZOILO DURAN JAIMES	C.C.	91,485,618	B/MANGA	Casado (a)

El predio se encuentra ubicado en la CL 4 25 05. Se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 196-36909.

Cordialmente,

**YULIETH LOPEZ ORTIZ**  
Directora Oficina Aguachica

Dianis Galvis

Oficina Aguachica  
Calle 5 23 10  
Las Américas  
Teléfono (5) 565 49 19  
e-mail: [agencia.aguachica@crediservir.com](mailto:agencia.aguachica@crediservir.com)  
[www.crediservir.com](http://www.crediservir.com)

CAMARA DE COMERCIO DE AGUACHICA  
CERTIFICADO DE MATRICULA MERCANTIL  
CREDISERVIR AGUACHICA

Número de operación:01P010203049 Fecha: 20120203 Hora: 15:33:50 Pagina : 1

EN JUNIO DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO.  
LAS INSCRIPCIONES DE CANDIDATOS DEBEN HACERSE EN LA PRIMERA QUINCENA DE MAYO.  
PARA INFORMACIÓN DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL O COMUNICARSE

AL SIGUIENTE TELEFONO: 5650650

CERTIFICADO DE MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO  
LA CAMARA DE COMERCIO DE AGUACHICA , CON FUNDAMENTO EN LAS  
MATRICULAS DEL REGISTRO MERCANTIL, CERTIFICA:

NOMBRE : CREDISERVIR AGUACHICA  
MATRICULA NO: 00019944 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2006  
DIRECCION: CALLE 5 23-10 BARRIO LAS AMERICAS  
TELEFONO FIJO 1 : 5656885  
TELEFONO FIJO 2 : 5658685  
MUNICIPIO : AGUACHICA  
FAX COMERCIAL: 5654919



CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 5 23-10 BARRIO LAS  
AMERICAS  
MUNICIPIO : AGUACHICA  
E-MAIL COMERCIAL: agencia.aguachica@crediservir.com

CERTIFICA :

QUE EL PRESENTE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HA TENIDO LOS  
SIGUIENTES CAMBIOS DE DIRECCION  
FECHA DE REGISTRO: 07-05-24 , CAMBIO REPORTADO: CAMBIO DE  
DIRECCION DE: CALLE 5 21-71 A CALLE 5 23-10 BARRIO LAS  
AMERICAS . CAMBIO DE DIRECCION DE NOTIFICACION DE: CALLE 5  
21-71 A CALLE 5 23-10 BARRIO LAS AMERICAS .

CERTIFICA :

RENOVACION DE LA MATRICULA: EL 3 DE FEBRERO DE 2012  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2012

CERTIFICA :

PROPIETARIO (S)  
- COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR  
NIT:0890505363-6  
NO MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO.

CERTIFICA :

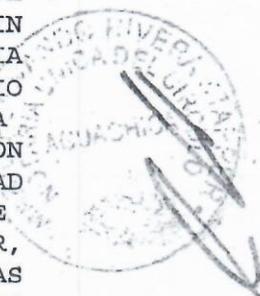
IMPRESO POR FORVAL S.A. NIT. 890.332.791-1 P.B. 244485 BOGOTÁ 10012

## ACTIVIDAD ECONOMICA:

CAPTACION Y COLOCACION DE RECURSOS A TRAVES DEL AHORRO Y CREDITO.  
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 21,447,559,076

## CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA No 1.210, DE FECHA 08 DE JULIO DE 2011 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE OCAÑA, REGISTRADA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL DIA 13 DE JULIO DE 2011 BAJO EL NUMERO 2155, LIBRO VI, SE LE CONFIERE PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A LA SEÑORITA YULIETH LOPEZ ORTIZ, MUJER, MAYOR DE EDAD, VECINA DE ESTE MUNICIPIO DE ESTADO CIVIL SOLTERA SIN NINGUNA CLASE DE UNION, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No 1,065,873,655, EXPEDIDA EN AGUACHICA, PARA QUE EN EJERCICIO DEL MISMO REALICE LOS MISMOS ACTOS EN NOMBRE DE LA COOPERATIVA ESPECIALIZA AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR, EN RELACION EXCLUSIVAMENTE CON LOS NEGOCIOS QUE DEBA TRAMITAR EN LA CALIDAD DE DIRECTORA DE OFICINA DE AGUACHICA. 1.-PARA QUE EN NOMBRE DE LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS Y POLITICAS ESTABLECIDAS POR ESA ENTIDAD, Y DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE CREDITO VIGENTE EN EL MOMENTO DE LA APROBACION DEL CREDITO RESPECTO A CUANTIA Y PORCENTAJE A PRESTAR SOBRE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE, ACEPTE, EXIJA, AMPLIE, CANCELE, RATIFIQUE, LAS GARANTIAS PRENDARIAS O PIGNORACIONES QUE HAGAN TERCEROS A FAVOR DE LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR. PUDIENDO EN CONSTANCIA FIRMAR LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PUBLICAS, SIN QUE SE PUEDA ALEGAR, QUE CARECE DE PODERES SUFICIENTES PARA PERFECCIONAR TALES GARANTIAS, CON SUJECION A LAS MISMAS QUE UTILIZA CREDISERVIR. 2.-PARA MODIFICAR AMPLIAR, CANCELAR Y ACEPTAR OBLIGACIONES A FAVOR DE LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR, QUE CONSTEN EN PAGARES Y OTROS TITULOS VALORES HASTA EL LIMITE DE SUS ATRIBUCIONES, TODO ELLOS DE ACUERDO CON LOS PROCEDIMIENTOS Y LAS POLITICAS ESTABLECIDAS POR LA ENTIDAD RELACIONADAS CON ESTA MATERIA EN ARMONIA CON LAS DISPOSICIONES LEGALES. 3.-PARA QUE REPRESENTA A LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR, EN LAS CONTROVERSIAS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO QUE DEBAN ATENDERSE ANTE LAS INSPECCIONES DE TRABAJO Y SEGURIDAD, SOCIAL Y DEMAS DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL QUE SE DE ORIGEN EN LA DIRECTORA OFICINA DE AGUACHICA, DE ACUERDOO CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 33 DEL CODIGO SUSTANTIVO DE TRABAJO. 4.-PARA QUE ENDOSE LOS RESPECTIVOS PAGARES Y RECIBIR LOS VALORES DE LOS TITULOS JUDICIALES, TENIENDO EN CUENTA QUE ES LA REPRESENTANTE LEGAL COMO DIRECTORA DE OFICINA DE AGUACHICA DE CREDISERVIR AGENCIA DE AGUACHICA. 5.-DURACION DEL PODER. EL PODER CONFERIDO MEDIANTE ESTA ESCRITURA TENDRA VIGENCIA MIENTRAS NO SEA REVOCADO O SUSTITUIDO EXPRESAMENTE POR LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR.



Impreso el 13 de Junio de 2012 a las 03:28:29 pm

Con el turno 2012-196-6-2434 se calificaron las siguientes matrículas:  
196-36909

**Nro Matricula: 196-36909**

CIRCULO DE REGISTRO: 196 AGUACHICA No. Catastro: 20011010200250006000  
MUNICIPIO: AGUACHICA DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: AGUACHICA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**

1) CALLE 4 # 25-05 LOTE 1

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 12/6/2012 Radicación 2012-196-6-2434  
DOC: ESCRITURA 1070 DEL: 7/6/2012 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE EN SU CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DURAN JAIMES ZOILO CC# 91485618 X  
COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR NIT# 8905053636

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

Fecha: | El registrador(a)  
Día | Mes | Año | Firma

14062012

Usuario que realizo la calificación: 31



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GARFIA DE LA FE PUBLICA



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

Certificado generado con el Pin No: 190703489821391737

Nro Matrícula: 196-36909

Página 1

Impreso el 3 de Julio de 2019 a las 08:43:46 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA

FECHA APERTURA: 19-10-2006 RADICACIÓN: 2006-196-6-3403 CON: ESCRITURA DE: 11-10-2006

CODIGO CATASTRAL: 20011010200000025000600000000000 COD CATASTRAL ANT: 20011010200250006000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 con extensión de 350MTS2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1447, 11/10/2006, NOTARIA UNICA de AGUACHICA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

01-REGISTRO DEL 05-04-05. ESCRITURA: 273 DEL 08-03-05. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUISICION. \$18'780.000.= DE: QUINTERO DE RINCON, CARMEN ELENA. A: RINCON QUINTERO, JHON MARIO.

02-REGISTRO DEL 05-04-05. ESCRITURA: 395 DEL 05-04-05. NOTARIA UNICA AGUACHICA. ACLARACION ESCRITURA: 273 DEL 08-03-05 NOTARIA UNICA AGUACHICA PARA CITAR TITULOS DE ADQUISICION Y DATOS DE REGISTRO DEL PREDIO. A: QUINTERO DE RINCON, CARMEN ELENA. JINCON QUINTERO, JHON MARIO.

03-REGISTRO DEL 12-09-89. ESCRITURA: 1.062 DEL 28-08-89. NOTARIA UNICA OCAÑA. MODO DE ADQUIRIR. ADJUDICACION JUICIO SUCESORIO. EXT: 350 M2. \$500.000.= DE: CONTRERAS BUSTOS, RUBEN. A: QUINTERO DE RINCON, CARMEN ELENA.

04-REGISTRO DEL 04-04-89. ESCRITURA: 337 DEL 04-05-89. NOTARIA UNICA AGUACHICA. FALSA TRADICION. ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO. EXT: 350 M2. \$500.000.= DE: LUNA MUÑOZ, EFRAIN JOSE. A: QUINTERO DE RINCON, CARMEN ELENA.

05-REGISTRO DEL 12-11-87. ESCRITURA: 932 DEL 21-09-87. NOTARIA UNICA AGUACHICA. FALSA TRADICION. ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO. \$100.000.= DE: MAURES DE AGAMES, DELFINA. A: LUNA MUÑOZ, EFRAIN JOSE.

06-REGISTRO DEL 14-07-83. ESCRITURA: 416 DEL 01-09-77. NOTARIA UNICA AGUACHICA. FALSA TRADICION. ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO. \$3.000.= DE: SALAZAR PINO, TEOFILIO ANTONIO. A: MAURES DE AGAMEZ, DELFILIA.

07-REGISTRO DEL 17-11-75. ESCRITURA: 113 DEL 14-10-75. NOTARIA UNICA AGUACHICA. FALSA TRADICION. ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO. \$3.000.= DE: CONTRERAS BARBOSA, LUIS HERNAN. A: SALAZAR, TEOFILIO ANTONIO.

08-REGISTRO DEL 08-04-75. ESCRITURA: 33 DEL 07-04-75. NOTARIA UNICA DE GAMARRA. FALSA TRADICION. ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO. \$15.000.= EXT: 18 HTS. DE: CONTRERAS BARBOSA, RUBEN. A: CONTRERAS BARBOSA, LUIS HERNAN.

09-REGISTRO DEL 07-07-73. ESCRITURA: 307 DEL 06-07-73. NOTARIA UNICA AGUACHICA. FALSA TRADICION. ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO. \$4.000.= EXT: 20 HTS. 8.420,60 M2. DE: BARBOSA VDA DE CONTRERAS, RAMONA. A: CONTRERAS BARBOSA, RUBEN.

10-REGISTRO DEL 14-05-65. RESOLUCION: 356 DEL 03-05-65. GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA. SANTA MARTA. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION BALDIOS. DE: GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO. A: CONTRERAS BUSTOS, RUBEN.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 4 # 25-05 LOTE 1

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

196 - 9495

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-2006 Radicación: 2006-196-6-3403

Doc: ESCRITURA 1447 DEL 11-10-2006 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

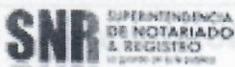
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

A: RINCON QUINTERO JHON MARIO

CC# 18927852 X





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

**Certificado generado con el Pin No: 190703489821391737**

**Nro Matrícula: 196-36909**

Pagina 2

Impreso el 3 de Julio de 2019 a las 08:43:46 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-02-2007 Radicación: 2007-196-6-430

Doc: ESCRITURA 125 DEL 06-02-2007 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA

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

DE: RINCON QUINTERO JHON MARIO

CC# 18927852 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 06-05-2009 Radicación: 2009-196-6-1590

Doc: ESCRITURA 0644 DEL 27-04-2009 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$29,751,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RINCON QUINTERO JHON MARIO

CC# 18927852

A: DURAN JAIMES ZOILO

CC# 91485618 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-07-2010 Radicación: 2010-196-6-2426

Doc: ESCRITURA 0879 DEL 28-06-2010 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: RINCON QUINTERO JHON MARIO

CC# 18927852

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-06-2012 Radicación: 2012-196-6-2434

Doc: ESCRITURA 1070 DEL 07-06-2012 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN SU CUANTIA

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

DE: DURAN JAIMES ZOILO

CC# 91485618 X

A: COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR

NIT# 8905053636

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-11-2015 Radicación: 2015-196-6-5523

Doc: OFICIO 1241 DEL 11-11-2015 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ALBERTO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

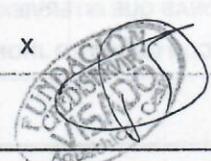
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORDERO SALAZAR LUIS EMILIO

CC# 497105

A: DURAN JAIMES ZOILO

CC# 91485618 X





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

Certificado generado con el Pin No: 190703489821391737

Nro Matrícula: 196-36909

Pagina 3

Impreso el 3 de Julio de 2019 a las 08:43:46 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-03-2016 Radicación: 2016-196-6-998

Doc: OFICIO 295 DEL 03-03-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ALBERTO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO SEGUN OFICIO N° 1241 DE FECHA 11 DE  
NOVIEMBRE DE 2015 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ALBERTO

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

DE: CORDERO SALAZAR LUIS EMILIO

CC# 497105

A: DURAN JAIMES ZOILO

CC# 91485618 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-08-2018 Radicación: 2018-196-6-4433

Doc: ESCRITURA 1112 DEL 01-08-2018 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE SEGUNDO GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: DURAN JAIMES ZOILO

CC# 91485618 X

A: UNIONAGRO S.A.

NIT# 8040095886

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-03-2019 Radicación: 2019-196-6-893

Doc: OFICIO 290-2018-00180 DEL 20-02-2019 JUZGADO 1 PROMISCOU DEL CIRCUITO DE AGUACHICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: UNIONAGRO S.A.

NIT# 8040095886

A: DURAN JAIMES ZOILO

CC# 91485618 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-05-2019 Radicación: 2019-196-6-2042

Doc: OFICIO 2161/2019-00117 DEL 29-05-2019 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO CONTENIDO EN OFICIO N° 290-2018-00180  
DEL 20/2/2019 DEL JUZGADO 1 PROMISCOU DEL CIRCUITO DE AGUACHICA CON GARANTÍA MIXTA CORRESPONDIENTE AL GRAVAMEN DE  
SEGUNDO GRADO - POR MANDATO LEGAL DEL ARTICULO 468 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

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

DE: UNIONAGRO S.A.

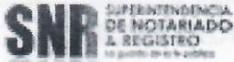
NIT# 8040095886

A: DURAN JAIMES ZOILO

CC# 91485618 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-05-2019 Radicación: 2019-196-6-2042





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

Certificado generado con el Pin No: 190703489821391737

Nro Matrícula: 196-36909

Página 4

Impreso el 3 de Julio de 2019 a las 08:43:46 AM

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

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

Doc: OFICIO 2161/2019-00117 DEL 29-05-2019 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE AGUACHICA

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: COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR ✓

NIT# 8905053636

A: DURAN JAIMES ZOILO

CC# 91485618 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-196-3-151 Fecha: 14-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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

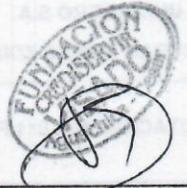
TURNO: 2019-196-1-18809

FECHA: 03-07-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Lilibeth Navarro Meza*

El Registrador: LILIBETH NAVARRO MEZA





**LUIS CARLOS ANGARITA Q.**

Abogado Titulado

Calle 5 A No 11-44 – Cel.: 318 616 3360

[luiscarloscredi@gmail.com](mailto:luiscarloscredi@gmail.com)

Aguachica-Cesar

Señor

**JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL**

Aguachica-Cesar

**E. S. D.**

**RAD No 2019-00117**

Ref: **DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA**

De: **COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO "CREDISERVIR"**

Contra: **ZOILO DURAN JAIMES**

**LUIS CARLOS ANGARITA QUINTERO**, mayor de edad, y vecino de Aguachica-Cesar, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en desarrollo del endoso en procuración hecho a mi favor por el señor **EDUARDO CARREÑO BUENO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 91.390.242 de Barichara-Santander, quien actúa en su condición de Gerente General de la **COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO "CREDISERVIR"**, con Nit No 890505363-6, con domicilio en Aguachica – Cesar, de la manera más respetuosa por medio del presente escrito me dirijo a su digno despacho con la finalidad de aportar **certificado catastral No 3035-164278-46584-0** expedido por el Instituto Geográfico Agustín-Codazzi, del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 196-36909 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Aguachica-Cesar, que fue objeto de embargo y secuestro dentro del proceso de la referencia.

Lo anterior, para demostrar que el avalúo que aparece en el certificado catastral del bien inmueble es irrisorio al valor real, por tal razón por principios de equidad ruego a la señora juez, se sirva tener en cuenta el avalúo comercial que fue presentado por el suscrito, a fin que no se le menoscaben los derechos al demandado de **ZOILO DURAN JAIMES**.

Atentamente,

**LUIS CARLOS ANGARITA QUINTERO**  
C.C. No 18.923.229 de Aguachica  
T.P. No 89.562 del C. S. J.



**LUIS CARLOS ANGARITA Q.**

Abogado Titulado

Calle 5 A No 11-44 – Cel.: 318 616 3360

[luiscarloscredi@gmail.com](mailto:luiscarloscredi@gmail.com)

Aguachica-Cesar



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 3035-164278-46584-0  
FECHA: 28/4/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: DURAN JAIMES ZOILO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 91485618 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

### INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:20-CESAR  
MUNICIPIO:11-AGUACHICA  
NÚMERO PREDIAL:01-02-00-00-0025-0006-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-02-0025-0006-000  
DIRECCIÓN:C 4 25 05  
MATRÍCULA:196-36909  
ÁREA TERRENO:0 Ha 307.00m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA:255.0 m<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 105,206,000

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	DURAN JAIMES ZOILO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091485618
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **INTERESADO**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).



***LUIS CARLOS ANGARITA Q.***

*Abogado Titulado*

*Calle 5 A No 11-44 – Cel.: 318 616 3360*

[luisarloscredi@gmail.com](mailto:luisarloscredi@gmail.com)

*Aguachica-Cesar*

---



**LUIS CARLOS ANGARITA Q.**

*Abogado Titulado*

*Calle 5 A No 11-44 – Cel.: 318 616 3360*

[luiscarloscredi@gmail.com](mailto:luiscarloscredi@gmail.com)

*Aguachica-Cesar*

Señor

**JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**

Aguachica-Cesar

**E. S. D.**

**RAD No 2019-00117**

Ref: **DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA**

De: **COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO "CREDISERVIR"**

Contra: **ZOILO DURAN JAIMES**

**LUIS CARLOS ANGARITA QUINTERO**, mayor de edad, y vecino de Aguachica-Cesar, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante en el presente asunto, de la manera más respetuosa por medio del presente escrito **NUEVAMENTE** me dirijo a su digno despacho con la finalidad de solicitarle se sirva ordenar a quien corresponda correr TRASLADO del avalúo comercial que fuera presentado en días históricos, esto es, el día 05 de febrero de 2021, por la parte demandante en el presente asunto.

Lo anterior conforme al artículo 444 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes y complementarias con la anterior disposición.

#### **ANEXOS**

Al presente escrito me permito aportar nuevamente el **AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL** del bien inmueble objeto de medidas cautelares en el presente asunto.

Atentamente,

**LUIS CARLOS ANGARITA QUINTERO**  
C.C. No 18.923.229 de Aguachica  
T.P. No 89.562 del C. S. J.