

Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Radicado: 682174089001-2017-00007-00
Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A.
Demandado: Rodolfo Báez Álvarez

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL**



**CIRCUITO JUDICIAL DE CHARALÁ
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROMORO**
Coromoro Santander, tres (03) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Conforme a lo estipulado en el numeral segundo del artículo 444 del Código General del Proceso, **CÓRRASE TRASLADO**, a las partes, por el término de **DIEZ (10) DÍAS**, del avalúo comercial presentado por la parte demandante, para que si lo estiman pertinente realicen las observaciones a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Se publica en estado No. 42 del 04 de noviembre de 2021)

Firmado Por:

Elkin Horacio Gereda Antolinez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Coromoro - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

99eeacd57febd1f72758ac62dd316a479917eb9142595b811c5219582430ee52

Documento generado en 03/11/2021 06:36:04 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

AVALUO COMERCIAL PREDIO MIRAFLORES, PROCESO HIPOTECARIO 2017-0007-00

Equipo de Importancia <verlan69@hotmail.com>

Mar 27/07/2021 2:55 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Coromoro <j01prmpalcoromoro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Ivan Alexander Ruiz Navarro <ivan.ruiz@bancoagrario.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

AVALUO COMERCIAL RODOLFO BAEZ ALVAREZ.pdf;

Buenas tardes

me permito allegar a su despacho el avalúo del predio objeto de la garantía hipotecaria para lo pertinente.

cordialmente,

LEONIDAS A.VELASCO R.

Abogado BANAGRARIO

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: SANTANDERES		OFICINA: SAN GIL	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: RODOLFO	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: BAEZ	SEGUNDO APELLIDO: ALVAREZ	NUMERO DE IDENTIFICACION: 13.700.585	TELEFONO: 3213053593
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: MIRAFLORES		VEREDA: TURE	MUNICIPIO: COROMORO	DEPARTAMENTO: SANTANDER	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 1	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: RODOLFO	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: BAEZ	SEGUNDO APELLIDO: ALVAREZ	NUMERO DE IDENTIFICACION: 13.700.585	TELEFONO: 3213053593
REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
882170000015004900 (Mayor Extensión)	306-20802	675	23/09/2013	ÚNICA	CHARALA
ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR					
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
Comprendida en el rango de las 8 a 10 hectáreas		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
		6° 9' 52,58"	73° 1' 41,47"	ACCESO	ACCESO
		6° 9' 49,03"	73° 1' 40,42"	LINDERO 1	PARTE CENTRAL
		6° 9' 39,76"	73° 1' 40,88"	LINDERO 2	SUR
6° 9' 46,07"		73° 1' 37,46"	CONSTRUCCION U OTROS	ORIENTE	
FECHA VISITA: 14/12/2020		FECHA INFORME: 14/05/2021		FECHA APLICACIÓN: 7/05/2021	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGROPECUARIA	La actividad principal es la ganadería, en su línea de cría y doble propósito, también la cebá, la agricultura en segundo renglón con producción diversificada en café, caña, también cultivos transitorios.				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
Zona de fincas pequeñas y medianas pocas grandes, el nivel socio económico de sus moradores es bueno, la mayor parte de sus propietarios viven en las fincas, se tiene buena disponibilidad de mano de obra, la economía básicamente depende de la ganadería y el cultivo de café, zona libre de problemas de orden público y social.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
Es una zona de topografía quebrada, tendiendo a ser inclinada, también sectores con pendientes fuertes, se tiene buena disponibilidad de recursos hídricos, pocas vías de acceso vehiculares, en tiempo de invierno su estado es regular, el desplazamiento a las fincas en gran parte se hace por camino de herradura.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
Cuenta con energía eléctrica y escuela.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA				
TERRESTRE	Carretera secundaria no pavimentada				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
Existe poca demanda por predios de este tipo, especialmente por la distancia a centros de consumo, falta de vías de acceso. Este tipo de inmuebles han tenido una desvalorización especialmente por falta de demanda afectada esta principalmente por la falta de vía de acceso, la cual es lejos y camino de herradura en regular estado, poca mano de obra, la cual se ha desplazado a las ciudades. No hay inversionistas foraneos.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

San Gil a charalá, luego a cincelada, allí continua a vereda ture 1 km delante de la pesquera de Anibal Pico encuentra un puente colgante pasa y toma camino por 2 horas hasta el predio.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	NO	QUE TIPO DE ACCESO ES	Camino a pie o bestia	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
SANTANDER	CHARALA	TERRESTRE	TERRESTRE	25	3	

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	Finca de actividad ganadera para lo cual cuenta con pastos en gramas nativas, algunos sectores con kikuyo. Su mecanización es mínima, no existe vía vehicular para poder acceder con maquinaria, tambien por su pendiente fuerte, se tien un área aproximada de 2 hectáreas en reserva forestal.	Nula

3.5 LINDEROS

POR EL ORIENTE: Partiendo de un árbol de chiveche grande ubicado al borde de la quebrada las animas, sigue por una zanja arriba en extensión de ochocientos metros aproximadamente a salir a la cuchilla de los pastos, lindando en este costado con el predio que en esta misma sucesión se le adjudica a la heredera Maria del Rosario Báez Álvarez. **POR EL SUR:** Sigue por todo el filo de la cuchilla los patos en extensión de ciento ochenta metros aproximadamente (180 mts) hasta donde se marca una curva, lindando en este costado con sucesión de Olegario y Hector Pico. **POR EL OCCIDENTE:** Sigue por todo el filo de la cuchilla los patos en extensión de quinientos metros aproximadamente (500 mts) a dar a un palo de Gaque, lindando con sucesión de Olegario y Hector Pico. **POR EL NORTE:** De dicho palo de Gaque, coge peña abajo en línea recta en extensión aproximada de doscientos treinta y ocho metros (238 mts), a salir a un árbol de chiveche grande grande que esta al borde de la quebrada las animas, punto de partida del primer lindero y encierra, lindando en este costado con propiedad de Parmenio Meza.

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	

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

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

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

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	AGROPECUARIO CON RESTRICCIONES AMBIENTALES Agroforestal Bosque protector – productor	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
III	Ondulado	7 - 12	7	Observado	Ninguna
V	Inclinado	25 - 50	2	Observado	No mecanizable Area forestal
VI	inclinado	25 - 50	1	Observado	zona en erosion

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Bueno	Anual	Ninguna
ARTIFICIALES:			

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	Su topografía es la tipo del sector, como es ser ondulada e inclinada, posee recurso hidrico, no existen vías vehiculares, zona dedicada a la ganadería.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?							
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION
III		No Tiene Servidumbre					
V		No Tiene Servidumbre					
VI		No Tiene Servidumbre					

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION
 No existen servidumbres que puedan afectar la propiedad. **NOTA:** Un sector del predio ha venido siendo afectado por un derrumbe o deslizamiento de tierra en masa, especialmente por infiltración de aguas lluvias, y debido también a su pendiente.

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

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total

6. INVESTIGACIÓN ECONOMICA Y CÁLCULOS

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología:	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
En el sector se tiene conocimiento de valores por parte de residentes, también avaluadores, Para las construcciones se utiliza el metodo de reposición		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 III	VALOR POR HECTAREA IV	VALOR POR HECTAREA V	VALOR POR HECTAREA VI	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	Favio Pinzón	3115304824	\$ 8.000.000	\$ 4.000.000	1.000.000		
Encuesta	Jesus Becerra	3114433025	\$ 7.500.000	\$ 3.500.000	1.100.000		
Encuesta	José Elísio Sanabria	3138080589	\$ 8.000.000	\$ 4.000.000	1.100.000		
Encuesta	Fulgencio Berdugo	3154622667	\$ 8.500.000	\$ 4.500.000	1.000.000		
MEDIA ARITMETICA			8.000.000	4.000.000	1.050.000		
DESVIACION ESTANDAR			408,248	408,248	57,735		
COEFICIENTE DE VARIACION			5,10	10,21	5,50		

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
III	\$8.000.000	7	\$56.000.000
V	\$4.000.000	2	\$8.000.000
VI	\$1.050.000	1	\$1.050.000
SUBTOTAL TERRENO			\$ 65.050.000

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
SUBTOTAL MAQUINARIA							

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

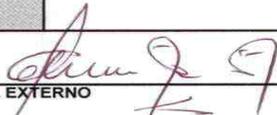
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Difícil comercialización	De tres (3) años en adelante.	Existe poca demanda por predios de este tipo, especialmente por la distancia a centros de consumo, falta de vías de acceso.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 65.050.000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 65.050.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 65.050.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	SESENTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE
------------------------	---

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO



NOMBRE DEL AVALUADOR: GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO
 NRO DE IDENTIFICACIÓN: 5.767.742
 NRO RAA: 5767742

OBSERVACIONES ESPECIALES

BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO CERTIFICO QUE LUEGO DE HABER REALIZADO UN RECORRIDO POR EL SECTOR NO SE ENCONTRARON INMUEBLES EN OFERTA O INFORMACION DE TRANSACCIONES RECIENTES QUE PUDIERAN SER COMPARADAS CON EL INMUEBLE EN ESTUDIO, POR TAL RAZON ACUDI A LA AYUDA DE LA ENCUESTA.

REGISTRO FOTOGRAFICO



ACCESO AL PREDIO



FUENTE DE AGUA



CONSTRUCCIÓN

REGISTRO FOTOGRAFICO



POTREROS



POTREROS



POTREROS

REGISTRO FOTOGRAFICO



POTREROS



POTREROS



SECTOR AFECTADO POR EROSION EN MASA

Señor

JUEZ

E. S. D.

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

GUILLERMO JIEMENEZ SARMEINTO, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.767.742 expedida en Suaita, Ingeniero Agrónomo de profesión, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL. 5767742, expedida por el ANA, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado con el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
Dirección: Carrera 17 A No. 32 A -09 Casa C2 Urbanización Paseo real, del Municipio de San Gil, Departamento de Santander.
Celular: 3157850397
Correo electrónico: memojs61@hotmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es Ingeniero Agrónomo. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pre-grado.
4. Me permito manifestar que en los últimos 10 años no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.
5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Ramón González Cuadros

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de proceso ejecutivo.

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Santos María Corredor Gallo

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Oscar Luis Teherán

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Luz Edith Lozada Dallos

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: Ricaurte González Ortiz
MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: Jorge Eliecer Forero
MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: Marco Tulio Manosalva
MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: Oswaldo Silva Entralgo
MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:
DEMANDANTE: BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL
DEMANDADO: Fernando Rodríguez Millán
MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:
DEMANDANTE: BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL.
DEMANDADO: Fabio Olarte Neira
MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

6. Me permito manifestar que no he sido designado, ni presentado expertico técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes, esto es, RODOLFO BAEZ HERNANDEZ, demandado y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., demandante.
7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:
1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI _____ NO X
 2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI _____ NO X
 3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI _____ NO X

4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO X

5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO X

6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO X

7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI _____ NO X

8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI _____ NO X

9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO X

10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO X

11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO X

8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de mercado, que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.

9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.

- Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado:
- Certificado de tradición
- Encuestas

Atentamente,



GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO
C.C. No. 5.767.742 de Suaita
RAA AVAL. 5767742 expedida por el ANA



PIN de Validación: b4270a8e



<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) GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5767742, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-5767742.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 22 Jun 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 22 Jun 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 20 Mar 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 20 Mar 2020	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b4270a8e



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- 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.

Fecha
20 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
20 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0061, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0046, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2017, 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: SAN GIL, SANTANDER
 Dirección: CARRERA 7A NO. 4-19 ALTAMIRA
 Teléfono: 3157850397
 Correo Electrónico: memojs61@hotmail.com



PIN de Validación: b4270a8e



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

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) GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5767742. El(la) señor(a) GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b4270a8e

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 tres (03) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 210206760638979605 Nro Matrícula: 306-20802

Página 1

Impreso el 6 de Febrero de 2021 a las 08:31:14 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: 306 - CHARALA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: COROMORO VEREDA: TURE

FECHA APERTURA: 26-09-2013 RADICACIÓN: 2013-306-6-1183 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MIRAFLORES CON AREA DE 10 HAS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 675, 2013/09/23, NOTARIA UNICA CHARALA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. ORIENTE: PARTIENDO DE UN ARBOL DE CHIVECHE GRANDE UBICADO AL BORDE LA QUEBRADA LAS ANIMAS, SIGUE POR UNA ZANJA ARRIBA EN EXTENSION DE OCHOCIENTOS METROS APROXIMADAMENTE A SALIR A LA CUCHILLA DE LOS PATOS, LINDANDO EN ESTE COSTADO CON EL PREDIO QUE EN ESTA MISMA SUCESION SE LE ADJUDICA A LA HEREDERA MARÍA DEL ROSARIO BÁEZ ALVAREZ; SUR: SIGUE POR TODO EL FILO DE LA CUCHILLA LOS PATOS EN EXTENSION DE CIENTO OCHENTA METROS APROXIMADAMENTE (180MTS.) HASTA DONDE SE MARCA UNA CURVA, LINDANDO EN ESTE COSTADO CON SUCESION DE OLEGARIO Y HECTOR PICO; OCCIDENTE: SIGUE POR TODO EL FILO DE LA CUCHILLA LOS PATOS EN EXTENSION DE QUINIENTOS METROS APROXIMADAMENTE (500MTS.) A DAR A UN PALO DE GAQUE, LINDANDO CON SUCESION DE OLEGARIO Y HECTOR PICO; NORTE: DE DICHO PALO DE GAQUE, COGE PEÑA ABAJO LINEA RECTA EN EXTENSION APROXIMADA DE DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO (238MTS.) A SALIR A UN ÁRBOL DE CHIVECHE GRANDE QUE ESTÁ AL BORDE DE LA QUEBRADA LAS ANIMAS, PUNTO DE PARTIDA DEL PRIMER LINDERO Y ENCIERRA, LINDANDO EN ESTE COSTADO CON PROPIEDAD DE PARMENIO MEZA.

COMPLEMENTACION:

1. MANUEL BAEZ PINZON ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HICIERON EN EL PROCESO DE SUCESION DE MIGUEL BÁEZ PUERTO Y ENCARNACION PINZON PARRA SEGUN SENTENCIA DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1994 JUZGADO PROMISCOU CIRCUITO CHARALÁ. REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1994 MATRICULA INMOBILIARIA 306-5319. POR \$500.000.
2. MANUEL BÁEZ PINZON ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS Y ACCIONES DE ENCARNACION PINZON PARRA POR COMPRA A MIGUEL BÁEZ PUERTO SEGUN ESCRITURA 346 DE 24 DE JULIO DE 1984 NOTARIA UNICA CHARALÁ. REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DE 1984 MATRICULA INMOBILIARIA 306-5319. POR \$60.000.
3. MIGUEL BAEZ ADQUIRIO POR COMPRA A MARÍA SANTOS LEÓN DE NAVAS SEGUN ESCRITURA 81 DE 29 DE MARZO DE 1938 NOTARIA UNICA CHARALÁ. REGISTRADA EL 5 DE ABRIL DE 1938 EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO PRIMERO, PARTIDA 116, FOLIO 74. POR \$120.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) # MIRAFLORES

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

306 - 5319

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-09-2013 Radicación: 2013-306-6-1183

Doc: ESCRITURA 675 DEL 23-09-2013 NOTARIA UNICA DE CHARALA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DEL RESTO

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

DE: BAEZ PINZON MANUEL

CC# 2075153

A: BAEZ ALVAREZ RODOLFO

CC# 13700585 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-02-2014 Radicación: 2014-306-6-105

Doc: ESCRITURA 0051 DEL 30-01-2014 NOTARIA UNICA DE CHARALA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA



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

Certificado generado con el Pin No: 210206760638979605 Nro Matrícula: 306-20802

Página 2

Impreso el 6 de Febrero de 2021 a las 08:31:14 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

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

DE: BAEZ ALVAREZ RODOLFO

CC# 13700585

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-11-2016 Radicación: 2016-306-6-1563

Doc: OFICIO 474 DEL 19-10-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROMORO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DENTRO DEL PROCESO RADICADO 682174089001-2016-00017-00

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

DE: GERMIMOTOS S.A.

CC# 13700585

A: BAEZ ALVAREZ RODOLFO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-03-2017 Radicación: 2017-306-6-371

Doc: OFICIO 135 DEL 24-03-2017 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROMORO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA DE OFICIOSAMENTE EL EMBARGO COMUNICADO MEDIANTE OFICIO #474 DEL 19/10/2016 JUZG. PROMISCOU COROMORO

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

DE: GERMIMOTOS S.A.

CC# 13700585

A: BAEZ ALVAREZ RODOLFO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-03-2017 Radicación: 2017-306-6-371

Doc: OFICIO 135 DEL 24-03-2017 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROMORO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DENTRO DEL PROCESO RADICADO NUMERO 682174089001-2017-00007-00

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: BAEZ ALVAREZ RODOLFO

CC# 13700585

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210206760638979605

Nro Matrícula: 306-20802

Página 3

Impreso el 6 de Febrero de 2021 a las 08:31:14 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

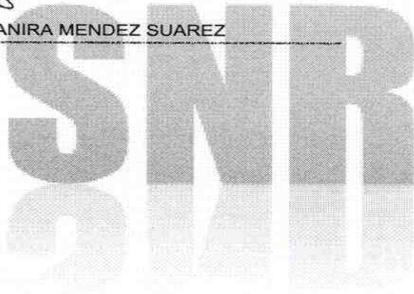
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-306-1-859

FECHA: 06-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DEYANIRA MENDEZ SUAREZ



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

