

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SIMACOTA

j01prmpalsimacota@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: ALLEGA AVALÚO INMUEBLE - **ARTÍCULO 444 DEL C.G.P.**
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: ROSO AVILA

RAD: 2020-00023-00

ANDRÉS DARÍO BENÍTEZ CASTILLO, mayor y vecino de San Gil, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderado judicial de la parte DEMANDANTE dentro del proceso de la referencia por medio de la presente me permito hacer las siguientes manifestaciones y solicitudes:

PRIMERO: Allegar el certificado catastral nacional en donde consta el valor catastral del predio en mayor extensión del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **321-39242** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, por valor catastral de UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE.....(**\$1.977.000**).

SEGUNDO: Teniendo en cuenta que el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50% NO corresponde al valor idóneo del predio a rematar, me permito allegar el correspondiente avalúo comercial del bien inmueble identificado con numero de matrícula N° **321-39242** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, de propiedad del demandado ROSO AVILA, elaborado por el perito evaluador GUILLERMO JIMÉNEZ SARMIENTO, identificado con la CC N° 5.767.742, portador del registro abierto de evaluadores N° 5767742, por valor de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE:..... (**\$131.715.610**).

ANEXOS

1. CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL del inmueble de matrícula inmobiliaria anteriormente relacionada en donde consta su avalúo catastral.
2. AVALÚO COMERCIAL del inmueble de matrícula inmobiliaria anteriormente relacionada.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso.

- Renuncio expresamente al término de ejecutoria del auto favorable.

ANDRÉS DARÍO BENÍTEZ CASTILLO

Abogado

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER

Especialista en Derecho Administrativo

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

Atentamente,

ANDRÉS DARÍO BENÍTEZ CASTILLO

C.C N° 91.076.198 de San Gil.

T.P N° 122.108 del C.S.J.

Abogado Externo

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Proyectó: AA

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.:
9455-930929-88380-0
FECHA:
28 /agosto/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ROSO AVILA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 13775485 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

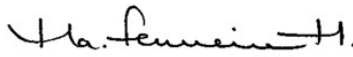
PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 68-SANTANDER
MUNICIPIO: 745-SIMACOTA
NÚMERO PREDIAL: 00-02-00-00-0006-0573-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-02-0006-0573-000
DIRECCIÓN: BUENOS AIRES VDA EL GUAMO
MATRÍCULA: 321-39242
ÁREA TERRENO: 12 Ha 5800.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 1,977,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ROSO AVILA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	13775485
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

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



María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

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, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolivar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar , Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá 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/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

Abg. Andres Benitez

AVALUO COMERCIAL BAG 096-2023

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

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: SANTANDERES		OFICINA: EL CARMEN DE CHUCURI	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: ROSO	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: AVILA	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION: 13.775.485	TELEFONO:
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: BUENOS AIRES		VEREDA: EL GUAMO	MUNICIPIO: SIMACOTA	DEPARTAMENTO: SANTANDER	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: SIN ESPECIFICACION	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: ROSO	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: AVILA	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION: 13.775.485	TELEFONO:
REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
68745-000200060573000	321-39242	1360	28/05/2013	2	BARRANCABERMEJA
ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR					
Según la Resolución 041 de 1.996 las extensiones de las UAF en la regional Santander son las siguientes: Zona Relativamente Homogénea No. 1 — Magdalena Medio Comprende áreas municipales de esta región en el departamento de Santander así: Barrancabermeja, Sabana de Torres, Puerto Wilches, Puerto Parra y Cimitarra. La totalidad del municipio. Bolívar, <u>Simacota</u>, Rionegro y Landázuri: las áreas con altura inferior a 1000 m.s.n.m. Unidad agrícola familiar: <u>comprendida en el rango de 18 a 33 hectáreas.</u>		COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
		6°31'4.17"N	73°42'27.93"O	BUENOS AIRES	VIVIENDA PRINCIPAL
		6°31'6.59"N	73°42'20.46"O		LINDERO NORESTE
		6°31'8.21"N	73°42'26.62"O		LINDRO ACCESO
6°31'1.27"N	73°42'29.47"O	INTERIOR DEL PREDIO			
FECHA VISITA: 23/09/2023		FECHA INFORME: 24/09/2023		FECHA APLICACIÓN: 24/09/2023	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGROPECUARIA	GANADERÍA EXTENSIVA CON PASTOS NO MANEJADOS (GRAMA DULCE Y GRAMINEAS EN RASTROJO), OTROS EN MENOR ESCALA CON CAÑA PARA PRODUCCIÓN DE PANELA, PIÑA, CACAO Y MIXTOS (YUCA-MAÍZ) PARA SUBSISTENCIA				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
PRESENCIA DE MEDIANOS y PEQUEÑOS PRODUCTORES, PERSONAS PARTICULARES, PROPIETARIOS DE SUS FINCAS, DEDICADOS A LA GANADERIA DOBLE PROPOSITO. CULTIVO DE AGUACATE Y CACAO, PREDIOS CON SERVICIOS PUBLICOS DE ENERGIA ELECTRICA, SITUACION DE ORDEN PUBLICO CONSIDERADA ESTABLE, SIN ALTERACIONES SOCIALES.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
RELIEVE INCLINADO, TERRENO CON PERMISIVIDAD DE CULTIVO LIMPIOS Y CONTINUOS, CON BUENA CAPA VEGETAL , POCA PEDREGOSIDAD. BIEN DRENADO, ALTA FERTILIDAD. TERRENOS FRANCO ARCILLOSOS.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
SERVICIOS PUBLICOS DE ENERGIA ELECTRICA. AGUAS DE NACIMIENTO. Y SERVICIOS DE SALUD Y EDUCATIVOS EN EL GUAMO Y PUERTO NUEVO					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR		SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA			
TERRESTRE		Carretera secundaria no pavimentada			
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
LAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACION SON BUENAS, POR CALIDAD AGROLOGICAS DE LAS TIERRAS APTA PARA CULTIVOS Y PASTOREO Y SU CERCANIA AL GUAMO. CUENTA CON BUENA FUENTE DE AGUA NACIENTE DURANTE EL AÑO.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	AGUA TOMADA DE BROTES NACIENTES

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE						
3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO						
DESDE BARRANCABERMEJA POR LA VIA A PUERTO BERRIO SE AVANZA 50 KM, HASTA PUERTO NUEVO. SE GIRA A LA IZQUIERDA VIA A EL GUAMO. SE AVANZA POR 24 KM HASTA UN CASERIO LLAMADO SAN PEDRO. DESDE ALLI, SE AVANZA POR 17 KM, HASTA EL GUAMO. SE CONTINUA POR LA VIA A LA ARAGUA AVANZANDO 2.5 KM HASTA EL PREDIO, MARGEN DERECHA. SE BAJA POR CAMINO TASNITABLE POR CARRO Y MOTO POR 1,66 KM HASTA EL PREDIO (200 MT DE ALTURA RESPECTO AL NIVEL DE VIA)						
3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO						
EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera vehicular 4x4	CONDICION DEL ACCESO	Regular	
3.3 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	BARRANCABERMEJA	TERRESTRE	TERRESTRE	95,16	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	EL PREDIO ACTUALMENTE NO SE ESTÁ EXPLOTANDO COMERCIALMENTE, AUQNEIE HAY VESTIGIOS DE CULTIVOS DE CACAO Y PLATANO EN ABANDONO				Parcial	
3.5 LINDEROS						
NORTE: DEL DETALLE NUEVE (9) AL DETALLE DIEZ (10), EN CIENTO OCHENTA (180) MT CON REPUBLICANO VEGA. ESTE: DEL DETALLE DIEZ (10) AL DETALLE DOS (2), EN QUINIENTOS (500) MT, CON ALIRIO PARDO QUIROGA, CALLEJÓN AL MEDIO SUR: DEL DETALLE DOS (2) AL DETALLE UNO (1), EN TRESCIENTOS TRES (303) MT, CON DILMO HERIBERTO TORRES. OESTE DEL DETALLE UNO (1) AL DETALLE NUEVE (9), EN TRESCIENTOS OCHENTA Y UN (381) MT CON CRISPOLO SANABRIA Y ENCIERRA.						
3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:						
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES	
SI	NO	SI	SI	NO	AGUA DE ALJIBE	
EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS		SI	OBSERVACIONES	PARA ACCEDER HASTA EL PREDIO		
4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO						
4.1 ÁREA						
Área total (has):			Fuente:			
12,58			Certificado de Tradicion y Libertad			
4.2 REGLAMENTACIÓN SOBRE USO DEL SUELO:						
CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION				FUENTE:	
RURAL	FORESTAL, BOSQUE PRODUCTOR-PROTECTOR PARA EL MANTENIMIENTO DE LA VIDA SILVESTRE O EN CULTIVOS DE SEMI-BOSQUE (CACAO). EOT 013-2003				Plan de Ordenamiento Territorial	
4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO						
CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	ÁREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES	
VII	INCLINADA	25 - 50	12,58	Observado		
4.4 RECURSOS HIDRICOS						
TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO			
NATURALES:						
Quebrada	Bueno	Anual				
ARTIFICIALES:						
4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR						
SELECCION CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO			INFORME EL POR QUE			
IGUALES			LO PREDIOS SON RELATIVAMENTE IGUALES, CON TOPOGRAFIA SIMILAR POR LA CALIDAD DE TIERRAS PARA AGRICULTURA Y CON PASTOS PARA LA GANADERIA			

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
NO REGISTRA

5. MEJORAS					
5.1. JAGÜEYES					
Descripción y Uso	Área/M2	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
PASTO	BRECHARIA,HUMIDICO LA-DECUMBE	Bueno	5,00	5		\$300.000	\$1.500.000

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad años	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
VIVIENDA, SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, COCINA,	PISO TIERRA, CUBIERTA ZINC, MUROS MADERA EN VIVIENDA, PUERTAS LAMINA,	10	Malo	Metro Cuadrado	56		
BATERIA BAÑO EXTERIOR	MURO EN LADRILLO COMÚN, PISO CERAMICA, MUROS ENCHAPADOS, CUBIERTA EN ZINC, PUERTA EN LAMINA	5	Bueno	Metro Cuadrado	3	\$1.071.870	\$3.215.610

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
ARTIFICIAL	1.500	MADERA ALAMBRE PUA	Bueno	\$800	\$1.200.000

6. INVESTIGACIÓN ECONOMICA Y CALCULOS		
6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA		
Justificación de la Metodología:	COMPARACIÓN O DE MERCADO	
SE ENCONTRARON OFERTAS DE PREDIOS EN EL SECTOR Y EL PREDIO A VALORAR PRESENTA EDIFICACIONES	SI	COSTO DE REPOSICIÓN
		RESIDUAL
		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	SI	ENCUESTAS

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO							
TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA VII	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	JOSELIN TRASLAVIÑA	3203991607	10.500.000,00				
Encuesta	LUIS FRANCISCO SANCHEZ	3204927036	10.000.000,00				
Encuesta	ORLANDO HERNANDEZ	3204942668	9.500.000,00				
MEDIA ARITMETICA			10.000.000				
DESVIACION ESTANDAR			500.000				
COEFICIENTE DE VARIACION			5,00				

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
VII	\$10.000.000	12,58	\$125.800.000,00
APROXIMADO AL ENTERO MAS CERCANO		SUBTOTAL TERRENO	\$ 125.800.000,00

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
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	El predio se encuentra sobre la vía carretable principal

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 125.800.000,00
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 3.215.610,00
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 129.015.610,00
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 2.700.000,00
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 131.715.610,00
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE
-----------------	--

[Firma manuscrita]

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: LUIS FERNANDO MORALES SALAZAR
NRO DE IDENTIFICACION: 13.889.493
NRO RAA: AVAL-13889493

OBSERVACIONES ESPECIALES

EXPRESO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO, SEGUN PARAGRAFO DEL ART 9 DE LA RESOLUCION 620 DE 2008 DEL IGAC, QUE SE TOMA ENCUESTA POR NO EXISTIR COMERCIALIZACION ACTUAL DE PREDIOS EN EL SECTOR. POR EL MAL ESTADO DE LA VICIENDA SE TOMA VALOR CERO.

ANEXO 1

UBICACIÓN DEL PREDIO



GOOGLE (LINDEROS APROXIMADOS)



IGAC.

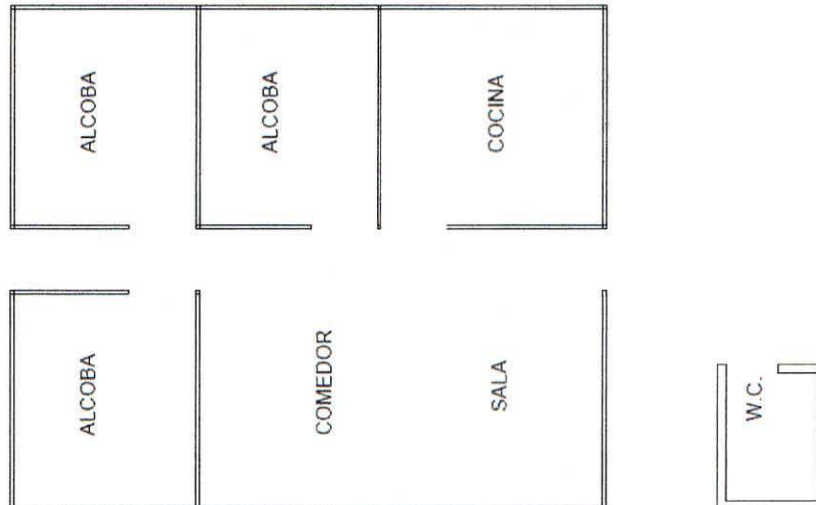
ANEXO 2 . COBERTURA SUELOS. IGAC



SUELOS, CLASE VII

ANEXO 3

ESQUEMA DISTRIBUCION DE EDIFICACIONES



ANEXO 3

REGISTRO FOTOGRAFICO



VIA E ACCESO



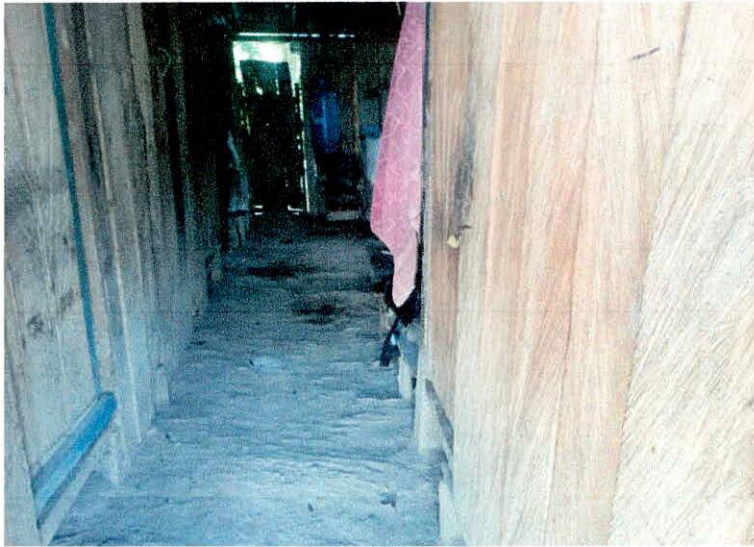
VISTA DE LA VIVIENDA



SALA COMEDOR



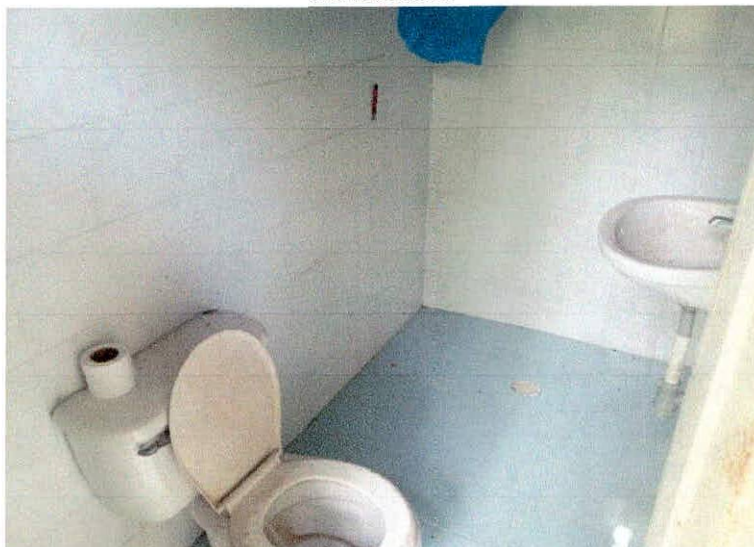
COCINA



PASILLO



BATERIA BAÑO EXTERNA



INTERIOR BAÑO



POTREROS



POTREROS



VIA Y LINDERO



POTREROS



POTREROS



POTREROS

CALCULO VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN USANDO FORMULAS DE FITTO Y CORVINI		
VIVIENDA		
Estado	Concepto	Formula (Numeral 9 Art.37 Resolución IGAC 620 de 2008)
1	Inmuebles bien conservados, no necesita reparaciones ni en su estructura, ni en sus acabados	$Y = 0.0050 X^2 + 0.5001 X - 0.0071$
1,5		$Y = 0.0050 X^2 + 0.4998 X + 0.0262$
2	Inmuebles bien conservados, las reparaciones que necesitan son mínimas y básicamente hacen referencia a su presentación.	$Y = 0.0049 X^2 + 0.4861 X + 2.5407$
2,5		$Y = 0.0046 X^2 + 0.4581 X + 8.1068$
3	Inmuebles que necesita reparaciones de escasa importancia, por ejemplo: cambio de enchapes, frisos, pintura.	$Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1041$
3,5		$Y = 0.0033 X^2 + 0.3341 X + 33.1990$
4	Inmuebles que necesita reparaciones importantes por ejemplo: reforzar la estructura, corrección de muros por asentamientos	$Y = 0.0023 X^2 + 0.2400 X + 52.5274$
4,5		$Y = 0.0012 X^2 + 0.1275 X + 75.1530$
5	Inmueble en ruina	$Y = 0.00\% X^2 + 0.00\% X + 100.0\%$
Vu	Vida Útil	50
Va	Vida actual	10
X	Va/Vu	0,2
Y	% de ajuste	FALSO
(1-Y)	Valor actual	100,00%
	Estado	0
	Costo de reposición	0
	Costo ajustado	

DEBIDO AL MAL ESTADO DE LA VIVIENDA SE TOMA VALOR CERO

VALOR

CALCULO VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN USANDO FORMULAS DE FITTO Y CORVINI					
BATERIA DE BAÑO					
Estado	Concepto	Formula (Numeral 9 Art.37 Resolución IGAC 620 de 2008)			
1	Inmuebles bien conservados, no necesita reparaciones ni en su estructura, ni en sus acabados	$Y = 0.0050 X^2 + 0.5001 X - 0.0071$			
1,5		$Y = 0.0050 X^2 + 0.4998 X + 0.0262$			
2	Inmuebles bien conservados, las reparaciones que necesitan son mínimas y básicamente hacen referencia a su presentación.	$Y = 0.0049 X^2 + 0.4861 X + 2.5407$			
2,5		$Y = 0.0046 X^2 + 0.4581 X + 8.1068$			
3	Inmuebles que necesita reparaciones de escasa importancia, por ejemplo: cambio de enchapes, frisos, pintura.	$Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1041$			
3,5		$Y = 0.0033 X^2 + 0.3341 X + 33.1990$			
4	Inmuebles que necesita reparaciones importantes por ejemplo: reforzar la estructura, corrección de muros por asentamientos	$Y = 0.0023 X^2 + 0.2400 X + 52.5274$			
4,5		$Y = 0.0012 X^2 + 0.1275 X + 75.1530$			
5	Inmueble en ruina	$Y = 0.00\% X^2 + 0.00\% X + 100.0\%$			
Vu	Vida Útil	70			
.	Vida actual	5			
X	Va/Vu	0,071428571			
Y	% de ajuste	21,24%			
(1-Y)	Valor actual	78,76%			
	Estado	3			
	Costo de reposición	1.360.865			
	Costo ajustado	1.071.870			
BATERIA DE BAÑO					
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Parcial
1	Replanteo	m²	3	\$ 2.842,00	\$ 8.526,00
2	Descapote	m³	3	\$ 10.110,00	\$ 30.330,00
4	Excavación manual general	m³	0,3	\$ 152.468,00	\$ 45.740,40
5	Levante de muro en ladrillo	m³	15	\$ 45.000,00	\$ 675.000,00
6	Revoque	m²	15	\$ 35.000,00	\$ 525.000,00
7	Cimientos	ml	6,8	\$ 110.000,00	\$ 748.000,00
	Viga de amarre aerea	ml	6,8	\$ 110.000,00	\$ 748.000,00
8	Cubierta en teja zinc	m²	3	\$ 84.000,00	\$ 252.000,00
9	Piso concreto	m²	3	\$ 75.000,00	\$ 225.000,00
10	Piso ceramica	m²	3	\$ 55.000,00	\$ 165.000,00
11	Enchape muros	m²	12	\$ 55.000,00	\$ 660.000,00
Costo Directo Total					\$ 4.082.596,40
Área de la construcción (m²)					3
Valor (m²)					\$ 1.360.865

juramento que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.775.485 expedida en Santa Helena del Opón (S); hábil para contratar y obligarse, quien para los efectos del presente documento se llamará **EL(LA-LOS) HIPOTECANTE(S)** y quien manifestó según minuta: --- **"PRIMERO:** Que constituye a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT. 800.037.800-8**, establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá D. C., en adelante **"EL BANCO", HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTIA INDETERMINADA** sobre el siguiente inmueble: Un terreno rural denominado **"BUENOS AIRES"**, ubicado en la vereda El Guamo del municipio de **SIMACOTA**, departamento de **SANTANDER**, cuya extensión ha sido calculada en **DOCE HECTAREAS CINCO MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (12-5800 HAS)**; comprendido por los siguientes linderos: **NORTE:** Del detalle nueve (9) al detalle diez (10), en ciento ochenta (180) metros con **REPUBLICANO VEGA**; **ESTE:** Del detalle diez (10) al detalle dos (2), en quinientos (500) metros, con **ALIRIO PARDO QUIROGA**, callejón al medio; **SUR:** Del detalle dos (2) al detalle uno (1), en trescientos tres (303) metros, con **DILMO HERIBERTO TORRES**; **OESTE:** Del detalle uno (1) al detalle nueve (9), en trescientos ochenta y un (381) metros con **CRISPOLO SANABRIA** y encierra. -----

Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **321-39242** de la oficina de registro e instrumentos públicos de **SOCORRO**, Santander. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos, el (los) inmueble(s) se hipoteca(n) como cuerpo cierto, quedando comprendidas todas las mejoras presentes y futuras, construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencias y frutos, y se extiende a todos los aumentos así como a las pensiones, rentas e indemnizaciones que reciba de acuerdo con las leyes. -----

SEGUNDO: Que el inmueble que se grava con la presente hipoteca es de su exclusiva propiedad, no ha sido enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta y lo posee en forma quieta, regular, pacífica y pública, sin clandestinidad ni violencia, estando libre de gravamen y limitaciones de dominio y embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, censo, no ha sido movilizados ni dados en arrendamiento por escritura pública o anticresis, que no se encuentra gravado con patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, y que en todos los casos se obliga a salir al saneamiento de acuerdo con la ley. -----



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

Certificado generado con el Pin No: 230804586880611914

Nro Matrícula: 321-39242

Pagina 1 TURNO: 2023-18467

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 04:48:01 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: 321 - SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SIMACOTA VEREDA: EL GUAMO

FECHA APERTURA: 31-01-2007 RADICACIÓN: 2007-147 CON: RESOLUCION DE: 17-01-2007

CODIGO CATASTRAL: 687450002000000060573000000000 COD CATASTRAL ANT: 68745000200060573000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO BALDIO, CON UNA EXTENSION DE (12) HECTAREAS Y (5.800) METROS CUADRADOS Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN REGISTRADOS EN LA RESOLUCION #1642 DE DICIEMBRE 20 DE 2005, DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER, (SEGUN ARTICULO 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984).-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO RURAL BUENOS AIRES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-2007 Radicación: 2007-147

Doc: RESOLUCION 1642 del 20-12-2005 INCODER de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION BALDIOS: 0103 ADJUDICACION BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL-INCODER

A: CAMPO CAMPOS LUZ DARY

CC# 1101320137 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-07-2013 Radicación: 2013-2674

Doc: ESCRITURA 1360 del 28-05-2013 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAMPO CAMPOS LUZ DARY

CC# 1101320137

A: AVILA ROSO

CC# 13775485 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230804586880611914

Nro Matrícula: 321-39242

Pagina 2 TURNO: 2023-18467

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 04:48:01 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-03-2016 Radicación: 2016-965

Doc: ESCRITURA 69 del 23-02-2016 NOTARIA UNICA de EL CARMEN DE CHUCURI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: AVILA ROSO

CC# 13775485 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-10-2018 Radicación: 2018-4042

Doc: OFICIO 0827 del 02-05-2018 JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL de SAN VICENTE DE CHUCURI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD: 2018-00102-00

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

DE: CREZCAMOS

NIT# 9002112630 S.A.

A: AVILA ROSO

CC# 13775485 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-07-2020 Radicación: 2020-1768

Doc: OFICIO 188 del 24-02-2020 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL de SIMACOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO.EN

APLICACION AL ART.593 DEL CGP,POR INGRESO DE HIPOTECARIO

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

DE: CREZCAMOS

NIT# 9002112630

A: AVILA ROSO

CC# 13775485 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-07-2020 Radicación: 2020-1768

Doc: OFICIO 188 del 24-02-2020 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL de SIMACOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 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: AVILA ROSO

CC# 13775485 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2010-1

Fecha: 19-10-2010

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 230804586880611914

Nro Matrícula: 321-39242

Pagina 3 TURNO: 2023-18467

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 04:48:01 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-45

Fecha: 08-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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: 2023-18467

FECHA: 04-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA PATRICIA ACELAS BELTRAN

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

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

Declaro bajo gravedad de juramento que:

LUIS FERNANDO MORALES SALAZAR, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.889.493 expedida en Barrancabermeja, identificado con el Registro Abierto Avaluadores # RAA: AVAL-13889493 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 quedó 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 29 47-81. Barrio Palmira. Barrancabermeja
Departamento: Santander
Número de teléfono:
Celular: 3144660565
Correo electrónico: morales.luisf@hotmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es Arquitecto, En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, Diploma Arquitecto. Diploma de Técnico en Avalúos. Diploma Tecnólogo empresarial
4. Me permito manifestar las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA
NO HE REALIZADO PUBLICACION ALGUNA EN LOS ULTIMOS 10 AÑOS	

1. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos: AVALUOS REALIZADOS PARA EL ABOGADO

FRANCISCO ESCUDERO #79.334.444. M.P. TP129374 CSA

1. Guillermo García López. C.c. # 10.065.115 y Luz Marina Serrano de García C.c. # 37838546

2. Martín Guillermo de Castro Bueno C.C. #

JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

Beatriz Vecino Isaza. C.c. # 37.927.439. 53.40%

Claudia Milena Santamaría Vecino. C.c. #63.562.965. 30 %

Diana Beatriz Santamaría Vecino. C.c. #63.536.562. 16.6 %

5. Que he sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
Ninguna.	

6. 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_____

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

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

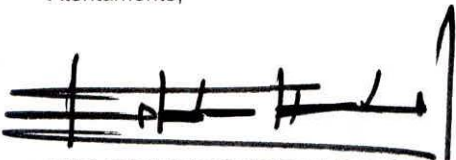
9. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado:

- Certificado de tradición: Pin No: 230216163572232814
- Escritura pública de Hipoteca
- Encuestas (incluidas dentro del informe)

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA Y DIPLOMAS

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

Atentamente,



LUIS FERNANDO MORALES SALAZAR

C.C. No 13.889.493 de Barrancabermeja

RAA: AVAL-13889493, expedida por el ANA.

Celular: 3144660565



PIN de Validación: b5f30acc



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) **LUIS FERNANDO MORALES SALAZAR**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13889493, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13889493.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
07 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
07 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5f30acc



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Feb 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 de inscripción
19 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5f30acc



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios.

Fecha de inscripción
19 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Secretos empresariales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio.

Fecha de inscripción
19 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5f30acc



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 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-0939, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, 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-0684, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANCABERMEJA, SANTANDER
Dirección: CALLE 51 # 12 - 72B
Teléfono: 3144660565
Correo Electrónico: morales.luisf@hotmail.com

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
Tecnólogo - Universidad Industrial de Santander
Arquitecto - Universidad Autónoma del Caribe

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) LUIS FERNANDO MORALES SALAZAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13889493.



PIN de Validación b5f30acc



El(la) señor(a) LUIS FERNANDO MORALES SALAZAR 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

b5f30acc

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 Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal