

RV: AVALUO PREDIO EL PARAISO, PROCESO HIPOTECARIO 2020-00022-00

Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 27/07/2021 15:07

Para: Carlos Javier Mogollon Salas <cmogolls@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** Ibeth Maritza Porras Monroy <iporrasm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Raul Fernando Bohorquez Bravo <rbohorqb@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (6 MB)

AVALUO COMERCIAL ASEDING INGENIERIA SAS.pdf;

Sin otro particular

DIANA MILENA PINTO SÁNCHEZ

Citadora grado III



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS
LABORALES**

Palacio de Justicia, Calle 16 N° 14 -21, Piso 1
Socorro, Santander
Tel. 3175839881

Correo electrónico: j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Equipo de Importancia <verlan69@hotmail.com>**Enviado:** martes, 27 de julio de 2021 2:52 p. m.**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Ivan Alexander Ruiz Navarro <ivan.ruiz@bancoagrario.gov.co>**Asunto:** AVALUO PREDIO EL PARAISO, PROCESO HIPOTECARIO 2020-00022-00

Buenas tardes

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

solicito se sirva enviar la comisión para secuestro del presente inmueble, a la ALCALDIA MUNICIPAL DE SIMACOTA, para proceder al remate del inmueble.

yo allego la copia de la escritura y del CLT 321-19455 a la Inspectora de policía comisionada para tal fin.

cordialmente,

LEONIDAS A.VELASCO R.
Abogado BANAGRARIO

AVALUO COMERCIAL BAG 044-2021

CLASIFICACION DEL SUELO: **RURAL**

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: SANTANDERES		OFICINA: BUCARAMANGA	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
ASEDING	INGENIERIA	SAS		8902128922	3102378399
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:		VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:	
EL PÁRAISO		EL OPOON (CLT).	SIMACOTA	SANTANDER	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE:		TIPO DE INMUEBLE:		ESTRATO SOCIOECONOMICO:	
RURAL		FINCA		SIN ESPECIFICACION	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
ASEDING	INGENIERIA	SAS		8902128922	3102378399
REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
68745000200010088000	321-19455	1197	9/10/2015	4	BUCARAMANGA
	ACLARACION LINDERO Y AREAS	983	7/03/2017	5	BUCARAMANGA
	ACLARACION CUANTIA	1397	31/03/2017	5	BUCARAMANGA
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR	LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION	
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, Simacota, Rionegro y Landáuzuri; las áreas con altura inferior a 1000 m.s.n.m. Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 18 a 33 hectáreas.	6°46'52.92"N	73°55'55.23"O	EL PÁRAISO	LINDERO ACCESO	
	6°46'44.00"N	73°55'59.80"O		CAÑO Y PUENTE FERREO	
	6°46'31.00"N	73°56'11.20"O		CULTIVO DE PALMA	
	6°46'39.49"N	73°56'17.77"O		CULTIVO DE PALMA	
	6°46'48.70"N	73°56'25.24"O		CULTIVO DE PALMA	
	6°46'55.86"N	73°56'17.51"O		CULTIVO DE PALMA	
FECHA VISITA:	FECHA INFORME:			FECHA APLICACION:	
30/04/2021	3/05/2021			3/05/2021	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:	
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION
AGROPECUARIA	GANADERIA EXTENSIVA CON PASTOS RESISTENTES A EXCESO DE HUMEDAD COMO BRAQUIARIA Y PARA; CULTIVOS COMO EL MAIZ O PLÁTANO, ARROZ, YUCA, FRIJOL Y FRUTALES, SORGO O EN PALMA AFRICANA PARA LO CUAL ES NECESARIO REALIZAR OBRAS DE DRENAJE DONDE SEA NECESARIO.
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:	
PRESENCIA DE MEDIANOS y PEQUEÑOS PRODUCTORES, PERSONAS PARTICULARES, PROPIETARIOS DE SUS FINCAS, DEDICADOS A LA GANADERIA DOBLE PROPOSITO. CULTIVO DE PALMA, PREDIOS CON SERVICIOS PUBLICOS DE ENERGIA ELECTRICA, SITUACION DE ORDEN PUBLICO CONSIDERADA ESTABLE, SIN ALTERACIONES SOCIALES.	
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:	
RELIEVE PLANO, TERRENO CON PERMISIVIDAD DE CULTIVO LIMPIOS Y CONTINUOS, CON BUENA CAPA VEGETAL, POCA PEDREGOSIDAD, BIEN DRENADO, ALTA FERTILIDAD, TERRENOS FRANCO ARCILLOSOS, INUNDACIONES OCASIONALES DURANTE EL DESBORDAMIENTO DE LOS CAUCES DE AGUA, ENCHARCAMIENTOS OCASIONALES, DRENAJE RESTRINGIDO	
2.4 SERVICIOS COMUNALES:	
SERVICIOS PUBLICOS DE ENERGIA ELECTRICA, AGUAS DE NACIMIENTO, Y SERVICIOS DE SALUD Y EDUCATIVOS EN LA ROCHELA 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 LA CALIDAD AGROLOGICAS DE LAS TIERRAS APTA PARA CULTIVOS Y PASTOREO Y SU CERCANIA A LA TRONCAL DEL MAGDALENA. CUENTA CON BUENA FUENTE DE AGUA DEL RIO OPOON	

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

DESDE BARRANCABERMEJA POR LA VIA YUMA PASANDO POR EL CAMPO 23 HASTA EL SITIO LLAMADO PUERTO NUEVO. SE GIRA A LA DERECHA Y SE TOMA LA VIA A PULPAPEL POR 11 KM, PASANDO POR LA ROCHELA, TOMANDO SIEMPRE LOS DESVIOS A MANO IZQUIERDA, HASTA ENCONTRAR LA LINEA FERREA. EN ESTE PUNTO GIRA A LA IZQUIERDA Y AVANZA 2,54 KM HASTA EL PREDIO. PARA EL ACCESO SE SIGUE AVANZANDO HASTA EL RIO OPON EL CUAL SE ENCUENTRA AL LADO DE LA ESCUELA. LA VIVIENDA Y DEMAS ESTRUCTURAS FUNCIONALES SE ENCUENTRAN EN OTRO PREDIO VECINO DEL MISMO PROPIETARIO, CUYA VIVIENDA SE ENCUENTRA UBICADA A 4 KM AL NOROESTE, CONTADOS DESDE EL PASO DE LA LINEA FERREA

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

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

3.3 UBICACION Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCAÑO

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	64,08	1	20

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 SE ESTA EXPLOTADO CULTIVO DE PALMA	Parcial

3.5 LINDEROS

PUNTO DE PARTIDA: SE TOMÓ COMO TAL EL DETALLE 48, DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE JUAN DE JESUS GIRALDO JIMENEZ, MARY LUZ PARRA (LINEA DEL FERROCARRIL AL MEDIO) Y LOS PETICIONARIOS, COLINDA ASI: SURESTE Y SUROESTE, DEL DETALLE 48 AL DETALLE 121, CON MARY LUZ PARRA, EN 1.202 MT. ASI, EN MAS O MENOS 837 MT CON LINEA DE FERROCARRIL AL MEDIO, EN 365 MT APROXIMADAMENTE, CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO. NOROESTE: DEL DELTA 121 AL DELTA 66, MARGEN IZQUIERDA, CON LUIS FELIPE DELGADO S, RIO OPÓN AL MEDIO, AGUAS ABAJO, EN 1.704 MT. NORESTE: DEL DELTA 66 MARGEN IZQUIERDA DEL RIO OPÓN AL DETALLE 48, CON JUAN DE JESUS GIRALDO JIMENEZ, TROCHAS AL MEDIO, EN UNA LONGITUD DE 2.580 MT Y ENCERRA,

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	SI	OBSERVACIONES	PARA RETIRO DEL FRUTO DE LA PALMA
-------------------------------	----	---------------	-----------------------------------

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA	Area total (has): 134,9188	Fuente: Certificado de Tradicion y Libertad
-----------------	-------------------------------	--

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	GANADERA CON PASTOREO SEMIINTENSIVO DE CLIMA CALIDO	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
III	PLANA	7 - 12	100	IGAC	
V	PLANA	7 - 12	34,9188	IGAC	

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Rio	Bueno	Anual	
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	LO PREDIOS SON RELATIVAMENTE IGUALES, CON TOPOGRAFIA SIMILAR POR LA CALIDAD DE TIERRAS CON PASTOS PARA LA GANADERIA

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?							
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION
NO REGISTRA

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
PALMA	GUINENNIS	Bueno	5	52		\$10.000.000	\$520.000.000
			4	8		\$8.000.000	\$64.000.000
			1	32		\$6.000.000	\$192.000.000

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

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
ARTIFICIAL	5.486	MADERA ALAMBRE PUA	Bueno	\$800	\$4.388.800

6. INVESTIGACIÓN ECONOMICA Y CALCULOS			
6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA			
Justificación de la Metodología:		SI	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
			ENCUESTAS

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO							
TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA III	VALOR POR HECTAREA V	#1REF1	#1REF1	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	JORGE VILLAMIZAR	3182298119	11.500.000,00	9.100.000,00			
Encuesta	JOSE ANDRES VESGA	3134537449	12.000.000,00	9.600.000,00			
Encuesta	ALFONSO SILVA	3158268010	13.000.000,00	10.400.000,00			
MEDIA ARITMETICA			12.166.667	9.700.000			
DESVIACION ESTANDAR			763.763	655.744			
COEFICIENTE DE VARIACION			6,28	6,76			

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
III	\$12.166.667,00	100	\$1.216.666.700,00
V	\$9.700.000	34.9188	\$338.712.360,00
APROXIMADO AL ENTERO MAS CERCANO		SUBTOTAL TERRENO	\$ 1.555.379.060,00



VIA DE ACCESO



VIA INTERIOR



CULTIVO DE PALMA



CULTIVO DE PALMA



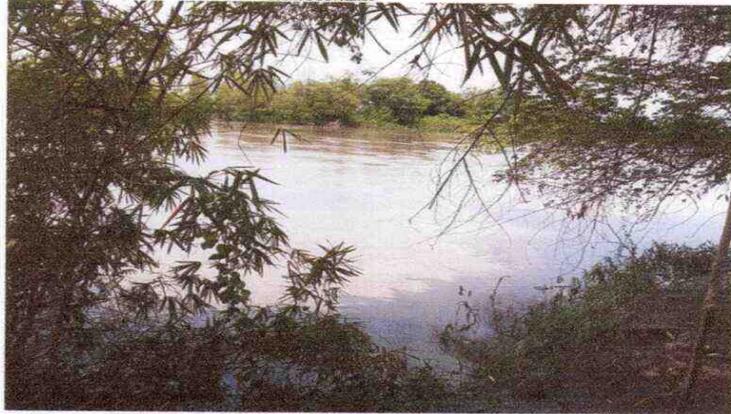
CULTIVO DE PALMA



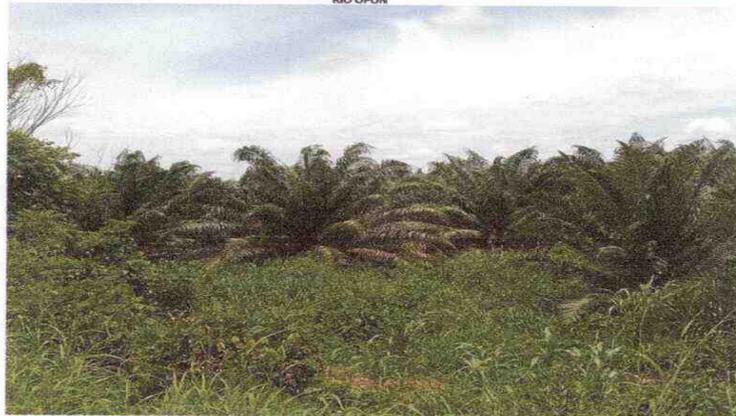
CULTIVO DE PALMA



CULTIVO DE PALMA



RIO OPON



CULTIVO DE PALMA

El Banco Agrario
NIT: 800037800-8
DATOS BASICOS



República de Colombia
870



Aa039139342

LUZ 098 - RADICADO 68791 -- ESCRITURA PUBLICA NUMERO: ---

OCHOCIENTOS SETENTA - - - - -

No.: 870 - - - - -

FECHA: 28 de FEBRERO de 2017

5467



1T486313

5467

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.-----

CLASE DE ACTO: HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTIA INDETERMINADA.-----

VALOR HIPOTECA: \$108.388.010.00 -----

DE: Sociedad ASEDING INGENIERIA S.A.S., con NIT. número 890212892-2, representada por ANDREA FERNANDA SUAREZ BAYONA.-----

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., NIT. 800037800-8.-----

INMUEBLE: Un lote de terreno baldío denominado EL PARAISO, ubicado en la Vereda del Opón, Corregimiento Puerto Opón del municipio de Simacota, Departamento de Santander.-----

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 321-19455 -----

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS VEINTIOCHO (28) DIAS DEL MES DE FEBRERO ----- del año Dos Mil diecisiete

(2.017), Ante mí, MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO -----

Notario Quinto ----- del Círculo de Bucaramanga,

Compareció(eron): ANDREA FERNANDA SUAREZ BAYONA,, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con cédula de ciudadanía

número 1.098.803.850 expedida en BUCARAMANGA - - - - -, quien obra como Representante Legal de la sociedad ASEDING INGENIERIA S.A.S., con NIT. número 890212892-2, domiciliada en Bucaramanga, constituida mediante escritura pública número 1784

del 20 de noviembre de 1.986 de la Notaría Sexta de Bucaramanga, reformada por varios documentos, siendo el último de ellos el Acta número 005 del 27 de mayo del año 2013, todos debidamente registrados, todo lo cual lo acredita con el certificado expedido por la

Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se anexa a la

escritura pública número 1784 del 20 de noviembre de 1.986 de la Notaría Sexta de Bucaramanga, reformada por varios documentos, siendo el último de ellos el Acta número 005 del 27 de mayo del año 2013, todos debidamente registrados, todo lo cual lo acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se anexa a la

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

10/10/2016 105228681616381

República de Colombia

Report notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ce201143437



presente escritura para su protocolización, quien(es) para los efectos del presente documento se llamará(n) **EL HIPOTECANTE** y manifestó(aron): **PRIMERO:** Que constituye a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá D.C., con Nit. número 800037800-8, en adelante "**EL BANCO**", **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTIA INDETERMINADA**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): Un lote de terreno baldío denominado **EL PARAISO**, ubicado en la Vereda del Opón, Corregimiento Puerto Opón del municipio de **Simacota, Departamento de Santander**/cuya extensión ha sido calculada aproximadamente de noventa y cuatro hectáreas, seis mil metros cuadrados (94 Has. 6.000 mts.2), individualizados por los siguientes linderos: Punto de partida se tomo como tal el detalle 48 donde concurren las colindancias de **JUAN DE JESUS GIRALDO JIMENEZ, MARY LUZ PARRA (LÍNEA DEL FERROCARRIL al medio)**, y los peticionarios, colinda así: por el **SURESTE Y SUROESTE**, del detalle 48 al detalle 121 con **MARY LUZ PARRA** en 1.202 metros, así: en más o menos 837 metros, con línea del ferrocarril al medio, en 365 metros aproximadamente, cerca de alambre al medio; por el **NOROESTE**, del delta 121 al delta 66 margen izquierda con **Luis Felipe Delgado S.**, Río Opón al medio, aguas abajo en 1.704 metros; por el **NORESTE**, del delta 66 margen izquierda del Río Opón al detalle 48, con **Juan de Jesús Giraldo Jiménez**, trochas al medio en una longitud de 1.580 metros y encierra.--- Se identifica con el predio número **000200010088000** y se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **321-19455** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro/----- **PARAGRAFO:** 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



República de Colombia



Aa039139341

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

TERCERO: Que el (los) inmueble(s) que se grava(n) con la presente hipoteca fue(ron) adquirido(s) por **EL HIPOTECANTE**, por compraventa que efectuara a **ERNESTO PINTO LESMES**, mediante escritura pública número mil ciento noventa y siete (#1.197) del nueve (09) de octubre del año dos mil quince (2.015), otorgada en la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el dieciseis (16) de octubre del año dos mil quince (2.015) al folio de Matrícula Inmobiliaria número **32119455** -- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro.-----

CUARTO: Que la hipoteca abierta y de cuantía indeterminada que se constituye con este instrumento garantiza a **EL BANCO** todas las obligaciones a cargo de **EL HIPOTECANTE**, cualquiera que sea su origen o naturaleza, sin limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos por honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general cualquier suma que por cualquier concepto cubra **EL BANCO** por **EL HIPOTECANTE**, así como las obligaciones que éste haya contraído o llegare a contraer en el futuro por cualquier concepto, conjunta o separadamente, en su (s) propio(s) nombre(s) o de terceros, a favor de **EL BANCO**, ya impliquen para **EL HIPOTECANTE**, responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga
10/10/2016 10521ABDGKBAUGB

Cadencia de la escritura
10/10/2016

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y comunicados suscritos notarial

Ca201143436



Visitas que or
garantías
des

prórrogas, refinanciaciones, reestructuraciones o renovaciones, ya se trate de préstamos o créditos de todo orden, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, o cualesquiera otros documentos girados, autorizados, ordenados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por **EL HIPOTECANTE**, individual o conjuntamente con otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado a favor de **EL BANCO** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL BANCO** con anterioridad a la fecha de constitución de la presente garantía, como hacia el futuro.---

QUINTO: **EL HIPOTECANTE**, autoriza(n) a **EL BANCO** para exigir el pago total de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca en cualquier tiempo, sin consideración al vencimiento, ni a los plazos pactados, haciendo efectivos sus derechos extrajudicial o judicialmente, si ocurre, además de los eventos de aceleración en los pagos previstos en los respectivos títulos o documentos de deuda, cualquiera de los siguiente hechos: **A)** Si incumpliere (n) cualquier obligación directa o indirecta que tuviere (n) para con **EL BANCO** y especialmente si se dejare de pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor de **EL BANCO** garantizada con esta hipoteca; **B)** Si **EL HIPOTECANTE** perdiere(n) la titularidad o posesión del bien hipotecado por cualquiera de los medios de que trata el Artículo 789 del Código Civil; **C)** Si **EL HIPOTECANTE** o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas promueven o les es promovido un proceso concursal, de reorganización o cualquier otro semejante; **D)** Si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiese afectar el inmueble hipotecado; **E)** El giro de cheques sin provisión de fondos; **F)** Por la mala o difícil situación económica de **EL HIPOTECANTE** a juicio de **EL BANCO**; **G)** Si **EL HIPOTECANTE**, no realiza, cambia o no cumple total o parcialmente con el plan de inversión para el cual se le haya dado el crédito; **H)** Si obstaculiza o de cualquier modo impide las

es, ya se
n pagarés,
ados,



República de Colombia



Aa039139340

visitas que ordene EL BANCO; I) Si la presente o cualquiera de las garantías otorgadas a favor de EL BANCO desaparece, se destruye o desmejora por cualquier causa o es abandonada por EL HIPOTECANTE, caso en el cual EL BANCO podrá optar por la subsistencia del plazo si EL HIPOTECANTE, da una nueva garantía a favor del mismo; J) Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados a EL BANCO; K) Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas violare alguna de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documentos otorgados a favor de EL BANCO; L) Si EL HIPOTECANTE o cualesquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas, fallece o es objeto de liquidación.-----

SSEXTO: A) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de EL HIPOTECANTE por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del bien hipotecado; B) Que en caso de que EL HIPOTECANTE o sus sucesores a título universal o singular, perdiere(n) en todo o en parte la posesión material del inmueble hipotecado, quedarán obligados especialmente a dar inmediato aviso de tal hecho a EL BANCO, lo mismo que a ejercitar inmediatamente las acciones de policía o civiles que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión. EL HIPOTECANTE confiere(n) por este instrumento poder a EL BANCO para que ejercite en nombre del mismo y en interés de EL BANCO tales acciones si EL HIPOTECANTE no lo hace, evento en el cual EL BANCO no adquiere la obligación de hacer uso del mismo, quedando en libertad de ejercerlo por tratarse de una facultad que no conlleva responsabilidad para EL BANCO en caso de no hacer uso de ella; C) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novación de cualquiera de las otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de



República de Colombia

Papel autorizado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



C#201143435

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga
10/10/2016 105256304804C
Caldes S.A. 105256304804C

esta Escritura a favor de EL BANCO, con el mismo objeto de lo que
por este instrumento se otorga, o con objeto similar.-----

SÉPTIMO: Es entendido que por el simple hecho del otorgamiento de este contrato, EL BANCO no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de conceder a EL HIPOTECANTE, créditos o de concederle prórrogas, ni renovaciones de las obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas antes del otorgamiento de la presente garantía, o que se contrajeran con posterioridad a ésta.-----

OCTAVO: Para que EL BANCO pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente Escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella, acompañada del correspondiente certificado de tradición del inmueble hipotecado, junto con los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar.-----

NOVENO: EL HIPOTECANTE confiere(n) poder especial a EL BANCO para que de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 81 del Decreto 960 de 1.970, obtenga de la Notaría la correspondiente copia o copias que solicite de la presente Escritura con la nota de que presta mérito ejecutivo y la reproducción de la nota de registro correspondiente.-----

DÉCIMO: EL HIPOTECANTE solicitará a EL BANCO autorización cada vez que constituya, amplíe o modifique gravámenes de cualquier clase sobre el inmueble.-----

DÉCIMO PRIMERO: EL HIPOTECANTE se obliga(n) a contratar con una Compañía de Seguros legalmente establecida en el país, una póliza que ampare contra todo riesgo el inmueble hipotecado, por una suma no inferior al valor comercial del mismo y por el tiempo de duración de las obligaciones amparadas, incluyendo sus plazos y renovaciones, y a entregar debidamente expedida o cedida a favor de EL BANCO, la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización se subrogue a la edificación hipotecada de acuerdo con lo establecido por el Artículo 1101 del Código de Comercio. Si no se cumpliere con esta obligación de mantener

de lo que



República de Colombia



Aa039139339



República de Colombia

Notaral para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca201143434

asegurado el inmueble hipotecado, desde ahora queda autorizado EL BANCO para contratar dicho seguro por la suma declarada como valor comercial del inmueble por cuenta de EL HIPOTECANTE y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica responsabilidad de EL BANCO en caso de no hacer uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual EL BANCO puede no hacer uso.

DÉCIMOSEGUNDO: Que en caso de que cualquier persona, de naturaleza pública o privada, adquiera los bienes que por esta Escritura se hipotecan a favor de EL BANCO, EL HIPOTECANTE autoriza de una vez al comprador para pagar a EL BANCO las sumas que aquél le adeude por cualquier concepto, con cargo a los dineros que correspondan al precio de adquisición de tales bienes.

DECIMOTERCERO: EL HIPOTECANTE acepta(n) expresamente, con todas las consecuencias que la ley señala, y desde ahora se da por notificado de cualquier cesión total o parcial que EL BANCO haga de las obligaciones a su cargo y de las garantías que las amparen, incluyendo la presente hipoteca.

DECIMOCUARTO: Se señala el municipio de BUCARAMANGA como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de que EL BANCO pueda demandar ante el Juez competente del domicilio del deudor o del lugar de ubicación de los bienes hipotecados.

DECIMOQUINTO: Esta hipoteca se constituye por término indefinido, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante el otorgamiento de Escritura Pública firmada por el Representante Legal de EL BANCO, la garantía respaldará todas las obligaciones adquiridas con anterioridad a su otorgamiento y las que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que EL HIPOTECANTE continúe o no como propietario por enajenaciones totales o parciales del bien hipotecado.

DECIMOSEXTO: Son a cargo de EL HIPOTECANTE los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de la presente Escritura, los de

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga
10/10/2016 1052480ABG189GK
Cadenas S.A. Notario Quinto

cancelación, así como los de expedición de los certificados de libertad de los inmuebles hipotecados que debidamente complementados a favor de **EL BANCO**, quedarán en poder de éste, junto con la primera copia registrada de la presente Escritura, hasta su cancelación.-----

DECIMOSÉPTIMO: En razón de constituirse por el presente instrumento una garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de cuantía indeterminada, pero exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos, se protocoliza con el presente instrumento público la certificación expedida por **EL BANCO** sobre el cupo o monto de crédito aprobado a **EL HIPOTECANTE**.-----

CONSTANCIA NOTARIAL: Indagada la Representante de la sociedad hipotecante por el Notario, según lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, manifestó que el inmueble que **HIPOTECA(N) NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.-----

Presente el doctor: **PEDRO PUENTES GOMEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 13.843.842, quien obra en nombre y representación del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, en su carácter de Director de la Oficina de Bucaramanga y apoderado especial conforme al poder conferido por el Doctor **ALBERTO BOHORQUEZ GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 13.830.835 expedida en Bucaramanga, Representante Legal como Gerente Regional de los Santanderes, de acuerdo con Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, de acuerdo con el(los) documento(s) que presenta(n) para su protocolización con la presente Escritura, expresó que acepta para el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, como en efecto lo hace, esta Escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de **EL BANCO**, y en general, todas y cada

idamente de este.



República de Colombia



A#039139338



República de Colombia

Papel insustancial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo municipal



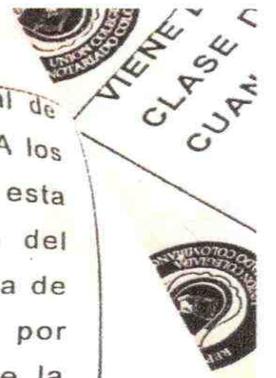
C#201143433

una de las declaraciones que hace en la misma EL(LOS) HIPOTECANTE(S)..... Únicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de: CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$108.388.010.00), según certificación que se anexa a la presente escritura..... ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE DICE: CERTIFICADÓ DE PAZ Y SALVO NUMERO: 003683 --- MUNICIPIO DE SIMACOTA - SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL - NIT. 890208807-0,- CERTIFICA QUE EL PREDIO NUMERO 000200010088000, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017), CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS: ASEDING INGENIERIA S-A-S; AVALUO: \$130.759.000; TARIFA: RURAL; AREA TERRENO: 134.9188 Ha. - AREA CONSTRUIDA: 0 mts.2; DIRECCION: EL PARAISO VDA CIENAGA DEL Opon. --- PAZ Y SALVO VALIDO PARA: VENTA O CUALQUIER TRAMITE LEGAL.---- NO ADEUDA VALORIZACION.---- PAZ Y SALVO VALIDO HASTA DICIEMBRE 31 DE 2017.---- EXPEDIDO EN SIMACOTA, A LOS VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017).---- TESORERIA MUNICIPAL (FIRMADO) - ILEGIBLE.----- HAY SELLO.----- **NOTA:** Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad y todas las informaciones del (de los) inmueble(s), áreas, matriculas, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

10/10/2016 10:23:00 AM
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1023240803033



interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9° D.L. 960/70).—A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art.14 Decreto 650/96), y de la prevención consagrada en el Artículo 28 de la Ley 1579 de 2.012, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fe. --- Lo escrito en otra letra vale.—PRESENTARON MINUTA:-----

CONTROL	
TOMA DE DATOS: <i>Mt</i>	DIGITA:
REVISAR: <i>Angela Galán</i>	TOMA FIRMA: <i>Angela Galán</i>
TERMINA: <i>Bartolomé R. F.</i>	FOTOCOPIA:

DERECHOS: \$ 343,514 = ---; (Resol. 0451 del 20 de enero/2017);
 FONDO: \$ 12,550= = --SUPERINTENDENCIA: \$12,550== ---- ; IVA:
 \$ 87,732= = -- ---Esta escritura se extendió en las hojas de papel
 notarial números: Aa039139342==Aa039139341==Aa039139340= == = ==
 = == 39339 ==Aa039139339==Aa039139338.==Aa039139337.-----

Legal de
170). —A los
ar esta
rel



República de Colombia



A#039139337

VIENE DE LA HOJA No. Aa039139338.
CLASE DE ACTO: HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE
CUANTIA INDETERMINADA.

Andrea Fernandez Suarez Bayona



ANDREA FERNANDA SUAREZ BAYONA
Representante de la Sociedad **ASEDING INGENIERIA S.A.S.**, con
NIT. número 890212892-2

Pedro Puentes Gomez



PEDRO PUENTES GOMEZ
Representante del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, NIT.
800037800-8

EL NOTARIO QUINTO,

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificaciones e instrumentos del archivo notarial



C#201143415

Cadena S.A. 10/10/2016 1022BK8IGKCB4
Cadena S.A. 10/10/2016 1022BK8IGKCB4

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:
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 Garcia 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
4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO
5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO
6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO
7. A quienes como 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
8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI _____ NO
9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO
10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO
11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO

7. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de COMPARATIVO DE MERCADO, 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 experto, esto es, fijar su valor comercial.

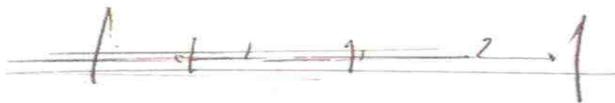
9. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado:

- Certificado de tradición: Pin No: 210503691642527749
- 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: aa360a02



<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) 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 evaluador 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	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	11 Mayo 2018	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	11 Mayo 2018	Régimen de Transición	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	20 Feb 2020	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	20 Feb 2020	Régimen Académico	



PIN de Validación: aa360a02



<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha 20 Feb 2020</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores 	<p>Fecha 19 Oct 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha 20 Feb 2020</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	<p>Fecha 20 Feb 2020</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares. 	<p>Fecha 20 Feb 2020</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha 20 Feb 2020</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>



PIN de Validación: aa360a02



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos , Inventarios	Fecha 19 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Secretos empresariales , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico , Fondo de comercio	Fecha 19 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
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 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 vigente 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 vigente 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 INSCRIPCION EN EL RAA

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

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:



PIN de Validación: aa360a02



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.

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

aa360a02

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



República de Colombia

El Ministerio de Educación Nacional

y en su nombre,

La Universidad Autónoma del Caribe

Representada por el Rector, el Consejo Directivo, el Rectorio y los Profesores de su

Facultad de Arquitectura

Resolución por Resolución No. 0515 de fecha 15 de febrero de 1973 y 2120 de fecha 10 de abril de 1974 del Ministerio de Educación Nacional y Acuerdo No. 232 fecha 18 de agosto de 1981 de la Junta Directiva del "ICES"

En atención a que

Luis Fernando Morales Salazar

C.C. No. 13889-493 Barranqueniense

ha hecho los estudios reglamentarios, le confiere el título de

Arquitecto

y, en consecuencia, testifica que es idóneo para ejercer dicha profesión.

En fe de lo expuesto, le expeditamos el presente Diploma que firmamos y sellamos con los sellos de la Universidad en la ciudad de Barranquilla a 25 de febrero de 1982

El Decano de la Facultad

El Rector
Presidente del Consejo Directivo

El Examinador

El Gobernador del Departamento

El Presidente de Tesis

El Examinador

El Secretario de Educación

[Signature]

[Signature]

[Signature]

El Examinador,

El Secretario General,

Gobernación del Departamento del Atlántico
Registrado al folio 718 del Libro de Registro
de Diplomas 46

Barranquilla, 4 Enero 1982

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL
Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
CONFIERE EL TITULO DE
TECNOLOGO EMPRESARIAL

A

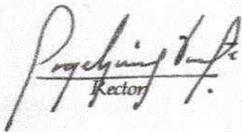
LUIS FERNANDO MORALES SALAZAR

C.C. No. 13.889.493 expedida en BARRANCABERMEJA (SDER)

Quien cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos.
En testimonio de ello le otorga el presente

DIPLOMA

En la ciudad de Bucaramanga, EL 1 DE JUNIO de 1993


Rector

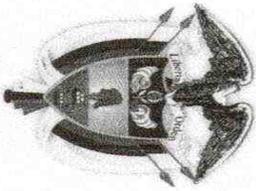

Secretario General

Gobernación del Departamento de Santander
Registrado al Folio 405 Libro 23-L Diplomas de Grado


Secretario de Educación del Departamento

Bucaramanga, 26 de noviembre de 1998

10225



LA REPUBLICA DE COLOMBIA
EL MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

Corporación Educativa Técnica y Empresarial

KAIZEN

Act. de funcionamiento: No. 0020
Agosto de 2003 - Secretaría de Educación de Villavicencio

Confiere a:

Luis Fernando Morales Salazar

C.C. 13.889.493 DE BARRANCABERMEJA (SANTANDER)

El Título de

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

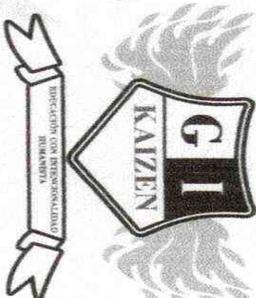
Res. del Programa No. 3135 - Septiembre de 2019

por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes según
los planes y programas vigentes

Anotado folio No. 22 Del Libro de Registro No. 2
Dado en Villavicencio (Meta) el día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019

Lo se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional p 2130 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República

Rector (a)
Zuley T. Soto T.
C.C. 10.342.302 de Villavicencio



Secretario (a)
Anderson Salsedo Valle
C.C. No. 1.083.466.653 de Ciénega



CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
COLOMBIA



Arquitecto
MORALES SALAZAR
LUIS FERNANDO
C.C. 13.889.493 de Barrancabermeja
UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE



Matrícula profesional
08700-12534

Fecha de expedición
01/12/1983



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO
13.889.493

APellidos
MORALES SALAZAR

NOmbres
LUIS FERNANDO



[Handwritten signature]



INDICE DEDRUCHO

FECHA DE NACIMIENTO **16-AGO-1956**
BARRANCABERMEJA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.72 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

28-SEP-1977 BARRANCABERMEJA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRACION NACIONAL
TRANSACCIONES 001889 9274



A-2701000-59162308-M-0013889493-20071124

00187 07326A 02 240303324



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

Certificado generado con el Pin No: 210503691642527749

Nro Matrícula: 321-19455

Página 1 TURNO: 2021-11866

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 08:32:22 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 OPON
FECHA APERTURA: 19-02-1988 RADICACIÓN: 522 CON: RESOLUCION DE: 30-07-1987
CODIGO CATASTRAL: 687450002000000010088000000000 COD CATASTRAL ANT: 68745000200010088000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO BALDIO CUYA EXTENSION HA SIDO CALCULADA EN APROXIMADAMENTE 94-6000 HECTAREAS Y LINDA: LINDEROS QUE CONSTAN EN LA RESOLUCION N 1256 DE JULIO 30 DE 1987 INCORA BUCARAMANGA. =====PREDIO HOY CON AREA DE 134HAS 9188M2 SEGUN ESCRITURA 983 DEL 07 DEL MARZO 2017 NOTARIA QUINTA BUCARAMANGA=====

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) PREDIO RURAL EL PARAISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-02-1988 Radicación: 522

Doc: RESOLUCION 1256 del 30-07-1987 INCORA de BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

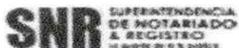
A: SALCEDO MONSALVE GILBERTO X
A: SALCEDO MONSALVE JOSE MARIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-02-1990 Radicación: 0385

Doc: ESCRITURA 207 del 13-02-1990 NOTARIA 2 de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SALCEDO MONSALVE GILBERTO X
DE: SALCEDO MONSALVE JOSE MARIA X



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

Certificado generado con el Pin No: 210503691642527749

Nro Matrícula: 321-19455

Página 2 TURNO: 2021-11866

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 08:32:22 PM

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

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

A: CAJA CREDITO AGRARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-1997 Radicación: 4843

Doc: OFICIO 693 del 11-12-1997 JUZG. 2 CIV. CIRCUITO de SOCORRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: RESTREPO URIEL DE JESUS

A: SALCEDO MONSALVE JOSE MARIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-12-2001 Radicación: 2001-3668

Doc: OFICIO 846 del 23-11-2001 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de SOCORRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 MEDIDA CAUTELAR. CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 693 DEL:11-12-1997

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

DE: RESTREPO URIEL DE JESUS

A: SALCEDO MONSALVE JOSE MARIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-10-2002 Radicación: 2002-2919

Doc: ESCRITURA 549 del 03-09-2002 NOTARIA UNICA de PUERTO BERRIO

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: : 101 MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA

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

DE: SALCEDO MONSALVE GILBERTO

CC# 13886541

DE: SALCEDO MONSALVE JOSE MARIA

CC# 13887509

A: AMAYA JIMENEZ JORGE IGNACIO

CC# 71000681 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-01-2004 Radicación: 2004-109

Doc: ESCRITURA 1912 del 25-11-2003 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 GRAVAMEN. CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESCRITURA 207 DE 13-02-1990

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACION

A: SALCEDO MONSALVE GILBERTO

CC# 13886541

A: SALCEDO MONSALVE JOSE MARIA

CC# 13887509

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-09-2004 Radicación: 2004-2746

Doc: ESCRITURA 9439 del 30-08-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO