RE: OFICIO 2126 Notifica orden entrega de títulos

german antonio sandoval nocua <germantonio43@hotmail.com>

Vie 17/11/2023 3:10 PM

Para:Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (6 MB)

AVALUO SERVIDUMBRE PREDIO EL PARAISO.pdf;

Bucaramanga, noviembre 17 de 2023

Señores
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Bucaramanga.

PROCESO VERBAL DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

DEMANDANTE ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P. Nit. 890.201.230-1

DEMANDADO JOHN FREDY PERALTA FORERO C.C. No. 7.317.706, MARIA GEORGINA CAMARGO DE GONZALEZ C.C. No. 28.355.961, LUIS RAMON GONZALEZ PEREZ C.C. No. 5.761.486, EDILIA PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 28.224.562, ISABEL PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 63.347.130, JOSE DEL CARMEN PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 5.677.551, MARTHA YANET PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 37.512.195, MYRYAM PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 63.491.094, TERESA PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 63.366.254, ARNULFO URIBE PEDRAZA C.C. No. 91.159.094, ERLINDA URIBE PEDRAZA C.C. No. 28.224.851, GLADYS URIBE PEDRAZA C.C. No. 63.551.360, LUIS FRANCISCO URIBE PEDRAZA C.C. No. 91.158.011, LUZ ESTELA URIBE PEDRAZA C.C. No. 63.527.550, MISAEL URIBE PEDRAZA C.C. No. 88.189.917, ORLANDO URIBE PEDRAZA C.C. No. 91.485.524, HEREDEDOS INDETERMINADOS DE PEDRO JULIO PEDRAZA CARREÑO y HEREDEDOS INDETERMINADOS ALBEIRO URIBE PEDRAZA

RADICADO 68001-31-03-010-2022-00256-00

Les allego el peritaje solicitado por su despacho

Cualquier inquietud o duda favor comunicarme

Espero se me confirme el recibido, muchas gracias.

Atentamente;

ARQ. GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA
C.C. 91.220.082 BUCARAMANGA.

ING.MIGUEL RUEDA RAMIREZ
C.C. 13.837.867 BUCARAMANGA.

De: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 25 de octubre de 2023 3:39 a. m.
Para: german antonio sandoval nocua <germantonio43@hotmail.com>; ingmirueda <ingmirueda@gmail.com>
Asunto: OFICIO 2126 Notifica orden entrega de títulos

Bucaramanga, 25 de octubre de 2023 OFICIO No. 2126

Señores
GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA
germantonio43@hotmail.com

MIGUEL RUEDA RAMIREZ
ingmirueda@gmail.com

PROCESO VERBAL DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
DEMANDANTE ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P. Nit. 890.201.230-1
DEMANDADO JOHN FREDY PERALTA FORERO C.C. No. 7.317.706, MARIA GEORGINA CAMARGO DE GONZALEZ C.C. No. 28.355.961, LUIS RAMON GONZALEZ PEREZ C.C. No. 5.761.486, EDILIA PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 28.224.562, ISABEL PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 63.347.130, JOSE DEL CARMEN PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 5.677.551, MARTHA YANET PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 37.512.195, MYRYAM PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 63.491.094, TERESA PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 63.366.254, ARNULFO URIBE PEDRAZA C.C. No. 91.159.094, ERLINDA URIBE PEDRAZA C.C. No. 28.224.851, GLADYS URIBE PEDRAZA C.C. No. 63.551.360, LUIS FRANCISCO URIBE PEDRAZA C.C. No. 91.158.011, LUZ ESTELA URIBE PEDRAZA C.C. No. 63.527.550, MISAEL URIBE PEDRAZA C.C. No. 88.189.917, ORLANDO URIBE PEDRAZA C.C. No. 91.485.524, HEREDEDOS INDETERMINADOS DE

PEDRO JULIO PEDRAZA CARREÑO y HEREDEDOS INDETERMINADOS ALBEIRO URIBE PEDRAZA
RADICADO 68001-31-03-010-2022-00256-00

Con el presente me permito comunicar que por auto de fecha veintiuno (25) de octubre de dos mil veintitrés (2023) se ordenó:

> "...SE ORDENA la entrega de títulos de depósito judicial existentes en este proceso, como gastos provisionales a favor de los auxiliares de justicia: GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.220.082 y MIGUEL RUEDA RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.837.867, por la suma de DOS MILLONES TRECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($2.320.000) para cada uno de los relacionados..."

Lo anterior, para que sirva proceder de conformidad y remitir la respuesta al correo electrónico: j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente,

Carlos Javier Ardila Contreras
Secretario

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

CATEGORÍA DE INMUEBLES RURALES – E INTANGIBLES ESPECIALES

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 68001 31 03 010 2022 00256 00

Bucaramanga, noviembre 14 de 2023

Señores

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Correo: J10CCBUC@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Bucaramanga.

REFERENCIAN PROCESO VERBAL IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

PROCESO: VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P. Nit. 890.201.230-1

DEMANDADO: JOHN FREDY PERALTA FORERO C.C. No. 7.317.706, MARIA GEORGINA CAMARGO DE GONZÁLEZ C.C. No. 28.355.961, LUIS RAMON GONZÁLEZ PÉREZ C.C. No. 5.761.486, EDILIA PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 28.224.562, ISABEL PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 63.347.130, JOSÉ DEL CARMEN PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 5.677.551, MARTHA YANET PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 37.512.195, MYRYAM PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 63.491.094, TERESA PEDRAZA CARREÑO C.C. No. 63.366.254, ARNULFO URIBE PEDRAZA C.C. No. 91.159.094, ERLINDA URIBE PEDRAZA C.C. No. 28.224.851, GLADYS URIBE PEDRAZA C.C. No. 63.551.360, LUIS FRANCISCO URIBE PEDRAZA C.C. No. 91.158.011, LUZ ESTELA URIBE PEDRAZA C.C. No. 63.527.550, MISAEL URIBE PEDRAZA C.C. No. 88.189.917, ORLANDO URIBE PEDRAZA C.C. No. 91.485.524, HEREDEROS INDETERMINADOS DE PEDRO JULIO PEDRAZA CARREÑO y HEREDEROS INDETERMINADOS ALBEIRO URIBE PEDRAZA

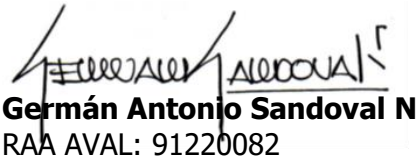
RADICADO **68001-31-03-010-2022-00256-0**

Migue Rueda Ramírez con Registro Abierto de Avaluadores en las categoría de Intangibles especiales Aval 13837867 y **German Antonio Sandoval Nocua** con Registro Abierto de Avaluadores en las categoría de Intangibles especiales Aval 91220082, designados por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga y debidamente posesionados para practicar la labor requerida dentro del proceso de la referencia e identificado como aparece al pie de la firma, nos permitimos presentar el informe en forma clara, precisa y detallada, para el presente caso.

Esperamos haber cumplido con la labor asignada por el Honorable Despacho Judicial y quedamos a disposición de ustedes para cualquier inquietud.

Cordialmente,

Miguel Rueda Ramírez
RAA AVAL: 13837867



Germán Antonio Sandoval N.
RAA AVAL: 91220082

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ENCARGO VALUATORIO

*"avalúo de los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar con la imposición de la servidumbre legal de conducción de Energía Eléctrica con Ocupación permanente sobre el predio rural denominado "**EL PARAÍSO**" identificado con la M.I. 314-10591 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta de propiedad de John Fredy Peralta Forero, María Georgina Camargo De González, ……teniendo en cuenta el objeto del gravamen, así como las afectaciones que sufrirá el predio con ocasión de la servidumbre"*

1.2. DEFINICIÓN

ARTICULO 879. CONCEPTO DE SERVIDUMBRE. "Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño. Predio sirviente el que sufre el gravamen y predio dominante el que reporta la utilidad".

Con respecto al predio dominante, la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, se llama pasiva.

1.3. ALCANCE Y RESTRICCIONES DEL AVALUÓ

Se presenta a continuación el alcance y las restricciones de avalúo:

a) Las características y descripción técnica del predio son producto de la observación e inspección personal del valuador y la información legal y documentos anexos recibidos.

b) De acuerdo con la competencia del valuador y su cualificación profesional, los conceptos y resultados obtenidos en este informe son demostrables.

c) Se informa al usuario que el presente informe es confidencial para el avaluador que en el intervino y para el (los) usuarios a quien (es) se dirige y que el avaluador no puede aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en él.

d) El uso de este avalúo es propiedad privada y confidencial.

e) El valuador no puede ser requerido para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo o *en referencia a la propiedad de los mismos*.

f) La clase de avalúo descrita en este informe, le confiere aplicación solamente con el propósito señalado.

g) La presente valuación se llevó acabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del avaluador y sus normas de comportamiento, lo mismo que los avaluadores satisfacen los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está avaluando.

h) Este avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica, geológica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

1.4 DOCUMENTOS CONSULTADOS PARA EL AVALÚO

- Certificado de tradición No. 314 10591 de fecha 30 de junio de 2023
- Plano de servidumbre
- Link del expediente del Juzgado Décimo civil del circuito de Bucaramanga
- EOT de Los Santos – Santander.

2. EL MUNICIPIO - DESCRIPCIÓN MUNICIPIO DE BARBOSA

Los Santos es un municipio Colombia, ubicado en el departamento de Santander que en el último censo hecho en 2020 tiene 12.772 habitantes. Tiene frontera con Zapatoca, San Juan de Girón y Piedecuesta. Pertenece a la provincia Metropolitana. Tiene bajo su jurisdicción un centro poblado: *Majadal Alto*.

El municipio de Los Santos fue fundado en 1750. La fundación del pueblo fue gestionada por Vicente Rueda y Bartolomé Mantilla. Fue erigido como Parroquia en 1827 y definido como municipio en 1887 por el entonces gobernador de Santander, Alejandro Peña Solano. Su nacimiento se dio al haberse formado como lugar de tránsito y descanso para las personas que viajaban del interior del país a Bucaramanga, pues por el casco urbano pasó la vía principal a la capital santandereana, cuyo trayecto era Socorro-Cepitá-Jordán-Los santos-Piedecuesta, hasta cuando se desarrolló la actual que pasa por Aratoca-Pescadero-Curos.

Tiene una extensión de 242 km², y está ubicado a 62 km de distancia de la capital del departamento, y a 33 km de la población de Los Curos.

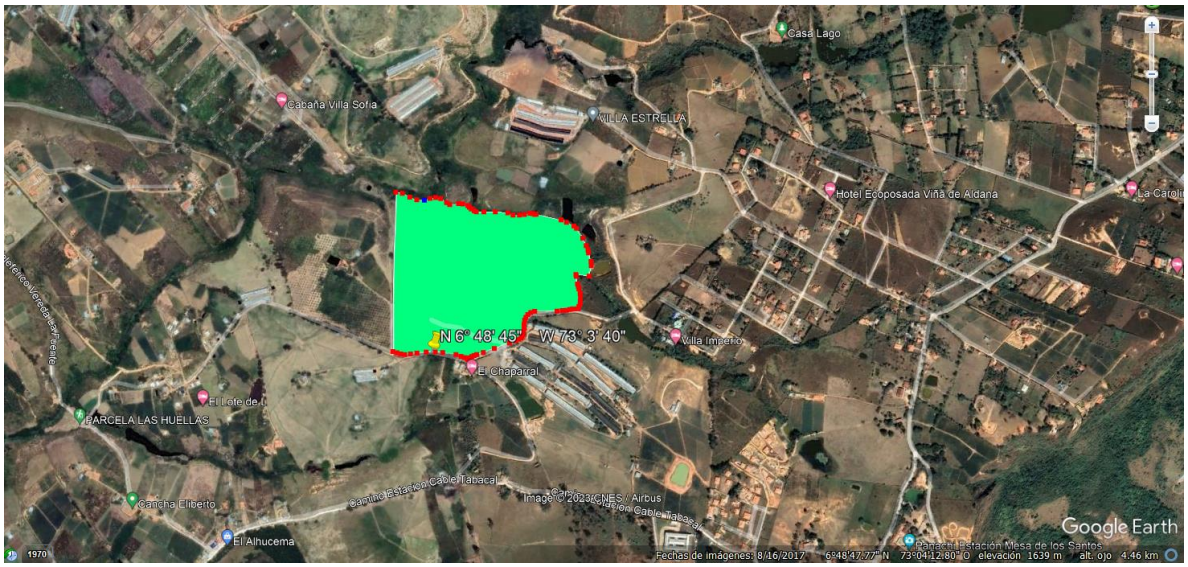
2.1 Límites del municipio

Por el norte con Girón y Piedecuesta, **Por el sur** con Jordán Sube y Villanueva, **Por el oriente** con Aratoca, y **Por el occidente** con Zapatoca.

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

3.1. IDENTIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL PREDIO

Departamento	Santander
Municipio	Los Santos
Nombre de la Vereda	El Tabacal
Nombre del predio	**El Paraíso**
Nombre del propietario	Peralta Forero John Fredy y otros
Identificación del propietario	7.317.708
Matrícula inmobiliaria	314 10591
Escrituras públicas	Escritura 3488 del 14-07-2022 Notaria Segunda De Bucaramanga - Escritura 4318 del 30-12-2020 Notaria Segunda De Bucaramanga. Escritura Publica 1936 del 16-10-2000 Notaria Primera de Bucaramanga compraventa de derechos de cuota. Escritura 3489 del 14-07-2022 notaria segunda de Bucaramanga. Sentencia 206 del 13-1-2019 Juzgado Octavo de Familia – adjudicación sucesión derechos de cuota de Bucaramanga.
Número catastral	68418 0001 0001 0197 000
Área total registrada	18 HAS 2.010 m²
Área Geoportal IGAC	18 HAS + 2011 m²
Coordenadas.	N 6° 48’ 44,28” W 73° 03’ 39.67



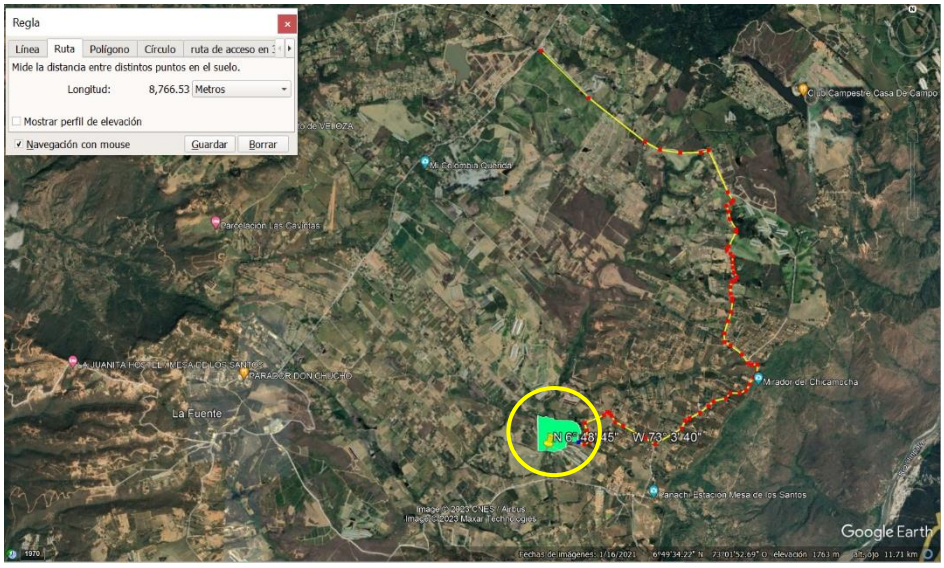
FUENTE: GOOGLE EARTH

3.2 EL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO

Se observa que los predios del sector tienen una actividad agrícola con algunos cultivos de piña combinada con vivienda campestre - rural – principalmente.

3.3. EL PREDIO OBJETO DE LA SERVIDUMBRE

PREDIO: EL PARAÍSO, situado en la Vereda el Tabacal, municipio de Los Santos a este predio se llega así; desde la cabecera urbana del municipio de Piedecuesta se sigue en dirección al mercado campesino (Acuarela) y metros antes de este punto se cruza a mano izquierda en dirección a la estación del "Teleférico Panachi" para luego desviar al costado derecho por un carreteable y en un recorrido de aproximadamente 12,5 kilómetros se llega a un cruce de carreteable y se gira al costado derecho y de este sitio en un recorrido de 2.7 km se llega al predio objeto de avalúo



Recorrido hasta se ubica el predio objeto de servidumbre

Se observa dentro del predio general un cultivo de piña con algunos cultivos de aguacate. El Predio cuenta con acceso vehicular, disponibilidad de instalar la energía eléctrica y servicio de Acueducto Veredal. En la franja de terreno o área de servidumbre no se encontró ningún tipo de construcción y su topografía es ondulada y su pendiente se estima entre el 5% y 20%

3.3.1 LINDEROS según la escritura pública N° 1782 del 22-11-2017 de la Notaria Sexta de Bucaramanga.

*"Lote de terreno rural denominado **"EL PARAÍSO"** del municipio de Los Santos, junto con la vivienda en él construida de 229.00 metros cuadrados, con un área de 18 Hectáreas 2.010 metros cuadrados, identificado con los siguientes linderos: **POR EL SUR**, carretera al medio con ROBERTO SALAZAR, en 310.82 metros, con la carretera al medio con JOSÉ DEL CARMEN SILVA, en 364.64 metros; **POR EL ORIENTE**, Quebrada al medio Los Pomarrosos con ALFONSO MANTILLA NIÑO, en 410.78 metros; **POR EL NORTE**, Quebrada al medio Los Pomarrosos con HUMBERTO ARGUELLO PITA, en 361.50 metros y con la Quebrada al medio la cañada en 184.36 metros con MERCEDES LÓPEZ; **POR EL OCCIDENTE**, con Cristian Blanco en 418.07 metros."*

- **Franja de servidumbre.**

"Según el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) del Ministerio de Minas y Energía, es una franja de terreno que se deja sin obstáculos a lo largo de una línea de transporte o distribución de energía eléctrica, como margen de seguridad para la construcción, operación y mantenimiento de dicha línea, con el fin de tener una interrelación segura con el entorno."

"Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE): es un documento técnico-legal para Colombia expedido por el ministerio de Minas y energía, que consta de 211 páginas en las cuales se dividen los 39 Artículos asociados con los lineamientos más importantes sobre la seguridad y buenas prácticas eléctricas.
En él se encuentran los parámetros más importantes que se deben tener en cuenta al momento de diseñar, construir, mantener y modificar una instalación eléctrica en Colombia de la manera más segura posible y es de **"OBLIGATORIO"** cumplimiento en este país."

- **Cómo se paga la servidumbre**

"La servidumbre se paga por el derecho de paso sobre el terreno de un inmueble. Según el artículo 57 de la Ley 142 de 1994, el propietario del predio requerido por una servidumbre necesaria para la prestación de servicios públicos, en este caso la transmisión de energía eléctrica tendrá derecho a una indemnización proporcional a las incomodidades, perjuicios o afectaciones que se causen al ejercicio del derecho de dominio sobre el predio. Se trata de una indemnización integral por servidumbre, no se trata de una compra de terreno, la cual será liquidada con base en el daño real, cierto y probado de la intervención del proyecto.

La servidumbre, no es una compra de la propiedad ni un arrendamiento y se hace por una única vez para toda la operación del proyecto."

Para determinar el valor a pagar por concepto de constitución de una servidumbre, se tienen en cuenta los siguientes elementos:

a. **Valor del suelo**. Se determina el valor del suelo según el uso del mismo (urbano o rural), siendo este valor la base para definir el porcentaje a pagar por el área de la servidumbre.

b. Construcciones, mejoras y/o cultivos: que se encuentren dentro del área de la servidumbre y que adicionalmente se vean afectadas por las obras

- **¿Cuál es la franja de servidumbre para una línea de transmisión de 110 – 115 kilovoltios?**

Para una línea de transmisión de 110/115 (1 Cto), con estructura en postes la franja de servidumbre es de 15,00 metros como lo indica la norma en el siguiente cuadro:

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSIÓN (kV)	ANCHO MÍNIMO (m)
Torres/postes	500 (2 Ctos.)	65
	500 (1 Cto.)	60
Torres/postes	400 (2 Ctos.)	55
	400 (1 Cto.)	50
Torres	220/230 (2 Ctos.)	32
	220/230 (1 Cto.)	30
Postes	220/230 (2 Ctos.)	30
	220/230 (1 Cto.)	28
Torres	110/115 (2 Ctos.)	20
	110/115 (1 Cto.)	20
Postes	110/115 (2 Ctos.)	15
	110/115 (1 Cto.)	15
Torres/postes	57,5/66 (1 o 2 Ctos.)	15

Tabla 22.1 Ancho de la zona de servidumbre de líneas de transmisión [m][31]

Ancho de la zona de servidumbre

FUENTE: ANEXO GENERAL DEL RETIE. ANCHO DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE
RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 CON SUS AJUSTES
31 TABLA MODIFICADA Y NOTAS AL PIE ADICIONADAS
MEDIANTE RESOLUCIÓN 90795 DE 25 DE JULIO DE 2014.

3.3.2 DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE LA VALORACIÓN

ÁREA TOTAL DEL TERRENO	18	Hectáreas +	2010	**182.010 m²**
ÁREA DE LA SERVIDUMBRE				
LONGITUD	421.24	metros		**6.318,60 m²**
ANCHO	15.00	metros		
ÁREA TOTAL DE SERVIDUMBRE				**1.500 m²**
POSTES	**Cinco (5) postes en un área de**			**5,0 m²**
ÁREA TOTAL SERVIDUMBRE + TORRE.	**6.318,60 m²**		% Afectación	**0,034715**

Nota 1: Los Peritos asumen como ciertas las áreas descritas en la información que suministra folio de matrícula inmobiliaria y la información catastral suministrada por el IGAC.

Nota 2: En caso de existir diferencias en el área; éstas deberán corregirse de acuerdo a los valores estimados en el presente informe.

Nota 3: Los Peritos no se responsabilizan por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo se encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en folio de matrícula inmobiliaria, la escritura o los documentos suministrados por el solicitante.

3.4 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL PREDIO

3.4.1 Frente sobre la vía pública: Si.

3.4.2 Cercas Perimetrales e Internas: si presenta.

3.4.3 Vías de Acceso e Internas: si cuenta con vía interna.

3.4.4 Explotación Económica: agrícola.

3.4.5 Recursos Hídricos: Disponibilidad de acueducto veredal.

3.4.6 Sistema de Riego: El predio no evidencia sistema de riego.

3.4.7 Relieve: Ondulado con pendiente que no exceden del 20%.

3.4.8 Vocación del Suelo: Agrícola – recreacional

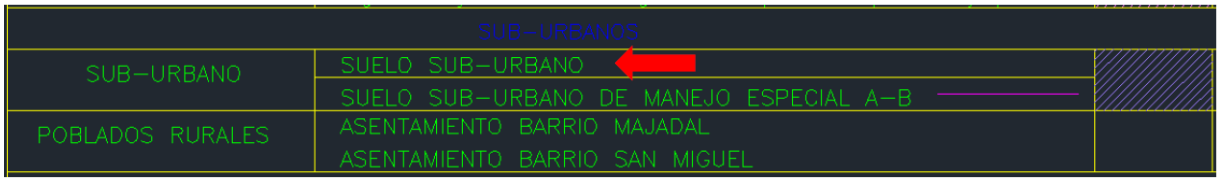
3.5 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR

Para determinar que Uso del suelo que presenta el predio objeto de la servidumbre, los Peritos acuden a los mapas y atributos establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Los Santos. Se manifiesta que esta consulta se realizó considerando la cartografía del EOT, no es un concepto de uso del suelo Oficial; en el evento que esta sea distinta probado a través de la certificación de uso del suelo expedida por la autoridad competente, deberá revisarse la presente valoración.

SUELO SUBURBANO

Según el Acuerdo 033, "Por medio del cual se Adopta para el Municipio de los Santos el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EOT"; revisada la cartografía este clasifica el predio objeto de estudio dentro de las siguientes categorías:

SUELO SUBURBANO. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliario.



Artículo 71º- PARCELACIÓN EN EL SUELO SUBURBANO. Entiéndase como parcelación Suburbana toda división o subdivisión de un globo Mayor de terreno o predio de 3 hectáreas ubicadas en el suelo suburbano.

Artículo 72º- USOS EN EL SUELO SUBURBANO. Se establecen en el suelo delimitado como Suburbano los siguiente

4. ALCANCE ESPECÍFICO DE LA VALUACIÓN

De acuerdo con la solicitud el alcance específico es realizar el *"avalúo de los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar con la imposición de la servidumbre legal de conducción de Energía Eléctrica con Ocupación permanente sobre el predio rural denominado "**EL PARAÍSO**" identificado con la **M.I. 314-10591** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta de propiedad de John Fredy Peralta Forero, María Georgina Camargo De González, ……teniendo en cuenta el objeto del gravamen, así como las afectaciones que sufrirá el predio con ocasión de la servidumbre"*

5. CONDICIONES VALUATORIAS

El predio tiene un suelo rural suburbano, normativamente permitido por el Esquema de Ordenamiento Territorial de Los Santos - Santander y no se conocen riesgos por amenazas naturales o por manejos inadecuados.

5.1. ASPECTOS GEOLÓGICOS, GEOTÉCNICOS Y DE ESTABILIDAD DE SUELOS

Se desconocen fallas geológicas, estructurales, riesgos naturales y otros aspectos que puedan incidir en la estabilidad, integralidad o permanencia del predio o sus componentes en el tiempo. Este peritaje no tiene alcance sobre aspectos geotécnicos.

5.2. SERVIDUMBRE, CESIONES Y AFECTACIONES

Según el Certificado de Tradición - Matricula Inmobiliaria N° 314 0591, Impreso el 30 de junio de 2023, registra demanda en proceso verbal imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica. rad-2022-00256-00.

6. BASE LEGAL Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Para la realización del presente avalúo, se analizaron previamente los documentos, que se encuentran dentro de Proceso de la Referencia de los que se tomó parte de la información contenida en el presente informe, por lo tanto, se considera que las declaraciones de hecho presentadas en el informe son correctas, pues fueron tomadas de documentos oficiales; además se tuvo en cuenta la siguiente información:

- ✓ Solicitud de elaboración del avalúo requerida Por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga.
- ✓ Geoportal web Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
- ✓ Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Los Santos - Santander.

7. CONSIDERACIONES PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

a) Ubicación, relieve y zona de influencia.

b) Vías de acceso y comunicación.

c) Los precios de oferta para este tipo de propiedad dentro del actual mercado de finca raíz.

d) La valoración del inmueble del sector está condicionada a las circunstancias económicas actuales.

e) Las consideraciones en cuanto al orden público de la zona. En la actualidad no se han presentado en el municipio alteración de orden público que dificulte la movilidad de población y desarrollo de actividades agropecuarias económicamente productivas.

f) A la fecha de este avalúo el valor general de los diferentes tipos de transacciones está condicionada a la coyuntura que tenga comprador y vendedor.

g) El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

h) Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.

i) No se asume responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en las escrituras, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

j) Los avaluadores no serán responsables por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

k) Los avaluadores no revelarán información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

l) Se asume que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matrícula inmobiliaria son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto, no somos responsables por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.

m) Se asume que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que puedan afectar a la propiedad, objeto del presente avalúo.

n) Los avaluadores, no se hacen responsables por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo se encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en los documentos legales suministrados por el solicitante.

o) El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.

p) Se certifica que Los avaluadores que participaron en la presente valoración, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados por el requerimiento ordenado por el Despacho Judicial.

8. METODOLOGÍA VALUATORIA

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos.

8.1 METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DEL TERRENO

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos; además la **Resolución N° 1092** (20 de septiembre de 2022) "Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones

transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social."

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

DATOS OFERTAS DE MERCADO - VALORES DE REFERENCIA EN SUELO ALEDAÑO

CUADRO DE MUESTRAS OFERTAS EN LA ZONA												
Nº	CONTACTO	DIRECCION	TELEFONO O CODIGO	AREA TERRENO (m²)	AREA CONSTRUIDA (m²)	VR. OFERTA	FACTOR NEGOCIACION (10%)	VR. TERRENO	FACTORES DE AJUSTE			VALOR/m². TERRENO
									UBICACIÓN	TAMAÑO	TOPOGRAFIA	
1	Edwar Enrique Cuevas	Vda. Tabacal Parcelacion Germania	3234866051	1.250	0,00	$ 100.000.000	$ 90.000.000	$ 90.000.000	1,00	1,00	1,00	$ 72.000
2	Diego Fernando Maldonado	Vda. Tabacal Parcelacion Brisas	3103311417	1.250	0,00	$ 106.250.000	$ 95.625.000	$ 95.625.000	1,00	1,00	1,00	$ 76.500
3	Inmob. Clavijo Torres Ltda	Condominio Mesa de los Santos	3164845683	1.250	0,00	$ 130.000.000	$ 117.000.000	$ 117.000.000	1,00	1,00	0,90	$ 84.240
4	Paseo España Inmobiliaria	Vereda El Verde - Los Santos	3102517792	1.250	0,00	$ 118.000.000	$ 106.200.000	$ 106.200.000	1,00	1,00	0,90	$ 76.464
5	Galeria Inmobiliaria	Parcela en Pueblito Acuarela	3152002229	1.510,00	0,00	$ 150.000.000	$ 135.000.000	$ 135.000.000	1,00	0,90	0,90	$ 72.417

Promedio Aritmetico	$ 76.324
Desviacion Estandar	4.916
Coeficiente de Variacion	6,44%
Coeficiente de Asimetria	(0,03)
Mediana	$ 76.464
Moda	#N/D
Minimo	$ 71.408
Maximo	$ 81.240
OCTUBRE/2023	

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de **6.44%,** por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al r < 7,5% y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien, es decir, en este caso el valor de metro cuadrado para suelo suburbano - se estima y asume el Promedio Aritmético redondeado, que corresponde a **$76.324,00/M².**

11. NORMAS, MÉTODOS, PARÁMETROS, CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE SERVIDUMBRES.

Los Peritos de acuerdo con la Resolución 1092 de 2022 *"Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social."*

Los Peritos de acuerdo con la Resolución 1092 de 2022 y respaldados con la información encontrada en el estudio de Mercado determina como valor comercial de terreno del predio objeto de avalúo la suma de **$76.324,00/m².**

AFECTACIÓN SEGÚN TIPO DE INFRAESTRUCTURA

OBRA DE INFRAESTRUCTURA	**ELÉCTRICA**	
INFRAESTRUCTURA	**POSTES**	**GRADO DE AFECTACIÓN: TOTAL**
	LÍNEA DE CONDUCCIÓN ELÉCTRICA	**GRADO DE AFECTACIÓN: PARCIAL**
CLASIFICACIÓN Y/O CATEGORÍA DEL SUELO	**SUBURBANO**	**GRADO DE AFECTACIÓN: PARCIAL**

11.1 INDEMNIZACIÓN PARA INFRAESTRUCTURA AÉREA.

- **Cálculo del Valor por unidad de área de la indemnización con grado de afectación PARCIAL para infraestructura aérea (VSa).**

  - **<u>Valor comercial</u> (VC): $763.240.000,00/Ha -** corresponde al precio más probable por unidad de Área por el cual se transaría el inmueble objeto de servidumbre en un mercado donde comprador y vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien, obtenido mediante la aplicación de las metodologías valuatorias vigentes.

Factores	Baja	Media	Alta	% Máximos para condición Muy Alta	Muy alta
Factor Trazado (FT)	9%	14%	20%	Entrada del predio	50%
Factor Área (FA)	4%	7%	10%	Área > 56%	40%
Factor Uso (FU)	17%	29%	40%	Uso actual = Uso Normado	70%
Total	**30%**	**50%**	**70%**		

Factor Trazado (FT): Mide la afectación en términos de la ubicación de la infraestructura sobre el predio, en este factor se evalúan los cruces de la infraestructura por el predio, y se determinan de la siguiente forma:

- ✓ Afectación Baja: Se presenta cuando no quedan áreas entre el límite de la servidumbre y el lindero del predio.
- ✓ Afectación Media: Se determina cuando entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno menor o igual al 25% del área total del predio.
- ✓ Afectación Alta: Se determina cuando entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno entre el 26% y el 50% del área total del predio.
- ✓ Afectación Muy Alta: Se determina cuando la franja de servidumbre pase por la entrada principal del predio o cuando por alguna razón limite el acceso a este.

Factor área (FA): Corresponde a la relación porcentual existente entre el área de la franja de servidumbre sobre el área total del predio sirviente, se determinan de la siguiente forma:

- ✓ Afectación Baja: se presenta cuando la relación es menor o igual al 12,5%.
- ✓ Afectación Media: se presenta cuando la relación es mayor al 12,5% y menor o igual al 25%
- ✓ Afectación Alta: se presenta cuando la relación es mayor al 25% y menor o igual al 55%.
- ✓ Afectación Muy Alta: se presenta cuando la relación es mayor al 55%.

Factor Uso (FU): Se establece cuando por motivo de la constitución de la servidumbre se limita de manera parcial o total el desarrollo de la actividad que se esté realizando en la franja de terreno intervenida. Se determinan de la siguiente forma:

- ✓ Afectación Baja: se presenta cuando no existan restricciones para continuar con el uso que se esté dando en la franja intervenida.
- ✓ Afectación Media: se presenta cuando se debe modificar el uso actual de la franja intervenida por un uso diferente.
- ✓ Afectación Alta: se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja de terreno.

➢ Factor Trazado (FT):

Mide la afectación en términos de la ubicación de la infraestructura sobre el predio, en estos factores evalúan los cruces de la infraestructura por el predio, y se determinan de la siguiente forma:

Afectación Muy Alta: Se determina cuando la franja de servidumbre pasa por la entrada principal del predio o cuando por alguna razón limite el acceso a este:

Afectación Muy Alta: 50%

- **Factor Área (FA):** Corresponde a La relación porcentual existente entre el Área de la franja de servidumbre sobre el Área total del predio sirviente, se determinan de la siguiente forma:

Afectación Baja: se presenta cuando la relación es menor o igual al 12,5%.

Afectación Baja: 4%

- **Factor Uso (FU):**

Se establece cuando por motivo de la constitución de la servidumbre se limita de manera parcial o total el desarrollo de la actividad que se esté realizando en la franja de terreno intervenida. Se determinan de la siguiente forma:

Afectación Media: se presenta cuando se debe modificar el uso actual de la franja intervenida por un uso diferente.

Afectación Media: 29%.

- **Valor Unidad de Área Servidumbre por infraestructura Aérea (VSa):**

es el resultado del valor de la servidumbre de acuerdo con la aplicación de la fórmula del cálculo de valor.

Cálculo del valor:

de acuerdo con los factores determinados anteriormente se presenta la siguiente formula:

$$VSa = VC * (FT + FA + FU)$$

Parágrafo 2: Cuando el valor de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (VSa) resultante sea mayor que el valor comercial investigado (VC) se adoptará el valor comercial (VC).

	Artículo 14°. - Cálculo del valor por unidad de área de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (Vsa)				
	VSa =VC *(FT+FA+FU)				
Valor comercial:	Factor Trazado	Factor área	Factor Uso	Factor General	Valor Área Servidumbre Aérea
VC	FT	FA	FU	83%	Vsa
	MUY ALTA	BAJA	MEDIA		
$763.240.000/Ha	50,00%	4,00%	29,00%		$633.489.200

VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN POR OBJETO DE INFRAESTRUCTURA				
Descripción	**Unidad**	**Cantidad**	**Vr/Hectárea / m²**	**Valor Total**
Valor de la Indemnización por infraestructura. **Postes (5)**	M²	5.0	$500.000,00	$2’500.000,00
Valor de la indemnización por infraestructura aérea. **línea de conducción eléctrica**	Ha	**0.63186**	**$633.489.200**	**$400.276.485,91**
VALOR TOTAL				**$402’776.485,91**

Nota: Los Peritos asumen para el área de ubicación los Postes un valor hipotético por metro cuadrado de **$500.000,00** en vista del área mínima que ocupa cada uno de los Postes, creando una afectación total; ya que restringe cualquier desarrollo, construcción o explotación futura permanente de dicha área.

Teniendo en cuenta el inventario forestal registrado dentro del proceso, la franja de servidumbre presenta los siguientes elementos permanentes (especies y cultivos):

Cultivo/Especie	UNIDAD	CANTIDAD
Pasto	Ha	0,0300
Guásimo	UN	12
Piña	M2	2.000
Aguacate	UN	25

11.2 CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIONES DE PASTOS, CULTIVOS, PLANTACIONES FORESTALES Y CONSTRUCCIONES

11.2.1 CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN CULTIVOS MADERABLES. (Vlcm).

En la observación en la Franja de Servidumbre los Peritos asumen el Acta e Inventarios "MSCAC-1-019" realizada el 1/26-11-2020 y elaborada por Real Murcia Soluciones Integrales de fecha 15/03/2023. que aplica indemnización por afectación de maderables, sujeta a las siguientes consideraciones:

- **Tipo I Maderables Dispersos:** Se determina cuando la indemnización se debe calcular de manera individual por especie, debido a que se encuentran maderables dispersos o en pequeñas áreas que no determinan un cultivo o plantación, se requiere del inventario forestal o de especies.

$$Vlcmd = ((VM * PV) - CT$$

Vm Volumen de madera **PV** Precio de Venta

Costos (CT): Corresponde al valor por unidad de área en el cual se debe incurrir para darle la destinación final al producto en venta; incluye costos de transporte y costos de aserradero.

Los árboles potencialmente plantados en el área de la servidumbre se valoran en vista de la información que se obtuvo de estos dentro del informe de la ESSA.

VARIABLES	TIPO DE MADERA	
	1	MADERA FINA-G1
	2	MADERA FINA-G2
	3	MADERA SEGUNDA-G1
	4	MADERA SEGUNDA-G2
	5	MADERA SEGUNDA-G3
	6	MADERA SEGUNDA-G4
	7	MADERA TERCERA-G1
	8	MADERA TERCERA-G2
	9	OTROS ARBOLES

FACTOR DE FUSTE	OBSERVACIÓN
0,85	Arbol cilindrico
0,80	Entre cilindrico y paraboloide
0,75	Arbol paraboloide
0,70	Entre paraboloide y conico
0,65	Arbol conico
0,60	Entre conico y neiloide
0,55	Arbol neiloide
0,50	Entre neiloide e irregular

FUENTE: INFORMACION PROCESO

$$Vc = \left(\pi/4\right) \times (DAP)^2 \times h\,comercial \times f$$

	CAP	DAP	DAP²	$\pi/4$	hc	FACTOR DE FUSTE	V	VALOR MADERA DE PRIMERA	VALOR CALCULADO
Guasimo	1,00	0,318	0,1013	0,7854	12	0,85	0,8117	$ 142.000,00	$ 115.259,74
Guasimo	0,90	0,286	0,0821	0,7854	8	0,8	0,4125	$ 142.000,00	$ 58.579,07

INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN DE MADERABLES					
ITEM	ESTADO	CANTIDAD	VALOR COMERCIAL UNITARIO	VALOR COMERCIAL TOTAL	OBSERVACIONES
Guasimo	Bueno.	7	$ 187.338,00	$ 1.311.366,00	De primera. Altura 12 m. CAP. 0,45
Guasimo	Bueno.	5	$ 85.818,00	$ 429.090,00	De Primera. Altura 8 m. CAP. 0,60
VALOR COMERCIAL TOTAL				**$ 1.740.456,00**	

11.3 CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN DE COBERTURA DE PASTOS.

- **Tipo 1:** Remoción total de la cobertura de Pastos. En este caso se deben cubrir los costos de establecimiento de la cobertura más la utilidad dejada de percibir durante el tiempo de instalación y ejecución de la obra.

- **VAp1 = CIp + ((TE + TR) * (VPm*CC))**

✓ Valor Afectación de Pastos: **VAp1**
✓ Costos de instalación de Pastos: **CIp**
✓ Tiempo de Ejecución de la obra: **TE**

- ✓ Tiempo de Recuperación del cultivo: **(TR**
- ✓ Valor del Pastaje Mensual: **Pm**
- ✓ Capacidad de Carga: ***CC***

11.3.1 CIp (Costos de Instalación de Pastos) Corresponde al valor por unidad de área en el cual se debe incurrir para el establecimiento de los pastos, desde el momento inicial hasta la etapa de producción; estos costos deben incluir factores como mano de obra, preparación del terreno, mecanización, aplicación de herbicidas y fungicidas, semillas, siembra, resiembra y fertilizantes entre otros.

Nota: *Revisando el archivo dentro del proceso se encuentra en el formato de inventario predial, que el pasto es nativo, por consiguiente, los Peritos no lo valoran, ya que es una especie nativa; es decir no la interviene el hombre.*

11.4 CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN DE FRUTALES.

Artículo 17°. - Cálculo la indemnización por afectación de Cultivos Permanentes (Vlcp): para este cálculo se deberá dar aplicación a los artículos referentes a la valoración de cultivos de la Resolución 620 del 2008 (2,17,31 y 32), mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; o la que la remplace, derogue o complemente.
Parágrafo 1. - Los costos de instalación corresponden al daño emergente y la renta dejada de percibir equivale al lucro cesante correspondiente a la vida útil remanente del cultivo para el área afectada.
Parágrafo 2. - Dentro de los costos de instalación, se deben incluir los costos de sostenimiento durante el periodo de recuperación del cultivo.

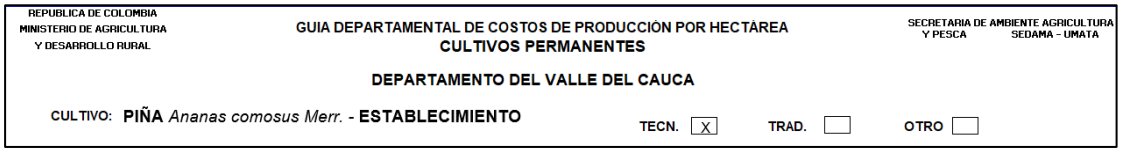
Artículo 18°. - Cálculo de la indemnización por afectación de Cultivos Transitorios (Vlct): corresponde al daño emergente y la utilidad dejada de percibir sobre el área de terreno objeto de intervención y será el resultante de multiplicar el total de la producción estimada por el valor de venta del producto en la unidad respectiva.

INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN DE AGUACATES				
ITEM	ESTADO FITOSANITARIO	CANTIDAD	VALOR COMERCIAL UNITARIO	VALOR COMERCIAL TOTAL
Aguacate Hass	bueno	25	$ 300.288,00	$ 7.507.200,00
VALOR COMERCIAL TOTAL				**$ 7.507.200,00**

INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN DE PIÑA				
ITEM	ESTADO FITOSANITARIO	CANTIDAD PIÑAS.	VALOR COMERCIAL UNITARIO	VALOR COMERCIAL TOTAL
PIÑA	Bueno.	14000	$ 775,28	$ 10.853.920,00
VALOR COMERCIAL TOTAL				**$ 10.853.920,00**

NOTA: *SE ESTIMA 70.000 PLANTAS POR HECTÁREA = 7 PLANTAS POR METRO CUADRADO. IGUALMENTE, POR INFORMACIÓN RECIBIDA LOS CULTIVOS ALLÍ EXISTENTES SON DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOHN FREDY PERALTA FORERO*

FUENTE:


REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL

GUIA DEPARTAMENTAL DE COSTOS DE PRODUCCIÓN POR HECTÁREA
CULTIVOS PERMANENTES

SECRETARIA DE AMBIENTE AGRICULTURA Y PESCA SEDAMA - UMATA

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

CULTIVO: **PIÑA** *Ananas comosus Merr.* - **ESTABLECIMIENTO** TECN. [X] TRAD. [ ] OTRO [ ]

FUENTE.

11.5 DETERMINACIÓN DEL VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN PARA INFRAESTRUCTURA AÉREA.

El presente procedimiento aplicado por los Peritos de acuerdo a l**a** Resolución N° 1092 (20 de septiembre de 2022) es un procedimiento que refleja de manera justificada y razonable el valor de la indemnización de la servidumbre objeto de avalúo.

VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN POR INFRAESTRUCTURA AEREA TOTAL	
Descripción	**Valor Total**
VSa. Valor de la Indemnización por infraestructura aérea. (**Postas + línea de conducción)**	$402'776.485,91
Maderables Dispersos	$1'740.456,00
Valoración de Aguacates	$7'507.200,00
Valoración cultivo de Piñas	$10'853.920,00
VALOR TOTAL	**$422.878.061,91**

SON: *CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y UN PESOS CON 91 CTVO., MCTE.*

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

NOTA DE LOS PERITOS: *Le solicitamos al Despacho con todo respeto tener en cuenta para la Liquidación de los Honorarios de esta experticia el Acuerdo 1852 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura en su "**Artículo 36**. **Criterios para la fijación de honorarios.** El funcionario de conocimiento, en la oportunidad procesal, con criterio objetivo y con arreglo a las tarifas señaladas en el presente Acuerdo, fijará los honorarios de los auxiliares de la justicia, individualizando la cantidad dentro de los límites que se le trazan, basado en la complejidad del proceso, cuantía de la pretensión, si es el caso, duración del cargo, calidad del experticio, requerimientos técnicos, científicos o artísticos propios del cargo y la naturaleza de los bienes y su valor."*

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

Certificamos que como Valuadores que intervinimos en la presente valoración, no tenemos intereses financieros ni de otra índole en el objeto del avalúo, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios e interesados en la valoración, más allá de los derivados de la orden Judicial para prestar nuestros servicios profesionales.

11. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

11.1 NOMBRE DE AVALUADOR

Nombre: Miguel Rueda Ramírez

Profesión: Ing. Civil – Economista – Tecnólogo Topógrafo.
Matricula Ing. Civil: 68202 81365 STD
Matricula Economista: 33616 CNPE
Matricula Tecnólogo Topógrafo: 01-0729 CPNT

Categorías: 2. Inmuebles Rurales - urbanos – 13. Intangibles Especiales.
Registro Abierto de Avaluador R. A. A. AVAL Nº 13837867

Nombre: German Antonio Sandoval Nocua

Profesión: Arquitecto
Matricula Profesional: 68700-71107 STD
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura
Registro Abierto de Avaluador R. A. A. AVAL Nº 91220082
Categorías: 2. Inmuebles Rurales – 13. Intangibles Especiales.

Requisitos exigidos en cumplimiento del Artículo 226 C.G.P.

MIGUEL RUEDA RAMÍREZ *identificado con cédula de ciudadanía 13.837.867- expedida en Bucaramanga, siguiendo lo ordenado en el Artículo 226 del Código General del Proceso para la presentación de peritajes me permito manifestar al Despacho en relación con el encargo valuatorio que corresponde en:* ***"avalúo de los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar con la imposición de la servidumbre legal de conducción de Energía Eléctrica con Ocupación permanente sobre el predio rural denominado "EL PARAÍSO" identificado con la M.I. 314-10591 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta de propiedad de John Fredy Peralta Forero, María Georgina Camargo De González, ……teniendo en cuenta el objeto del gravamen, así como las afectaciones que sufrirá el predio con ocasión de la servidumbre",*** *- de acuerdo a lo* ***ordenado*** *por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del Proceso de Imposición de Servidumbre Radicado****: 68001-31-03-010-2022-00256-0***

1*. Mi nombre es* ***MIGUEL RUEDA RAMÍREZ,*** *identificado con la cédula de ciudadanía* ***13.837.867****- expedida en Bucaramanga y junto con otro avaluador nombrado por el Despacho Judicial participe en la elaboración del dictamen.*

2*. Soy ubicable en la* ***Carrera 26 #50-33 apto 402 de Bucaramanga****, Santander. Mi teléfono móvil es el 315 377 5069 y poseo la cuenta de correo electrónico ingmirueda@gmail.com.*

3. *Soy Perito Avaluador en las categorías de* ***Bienes inmuebles Urbanos y Rurales,*** *Recursos Naturales y suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, equipos y Maquinaria Móvil, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio,* ***Intangibles especiales****, afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Santander desde el año dos cuatro aproximadamente (2004). Ver anexo Certificado RAA. Que el igualmente estuve inscrito como Auxiliar de la Justicia y soy profesional en las siguientes áreas:*

- *Matrícula de Economista: N°33616 CNPE*
- *Matrícula de Ing. Civil: N°68202 81365 STD CPNI*
- *Licencia Profesional tecnólogo Topógrafo: N°01-0729*

Que como Perito Avaluador con la categoría vigente de ***"Inmuebles Urbanos, Rurales"*** *e* ***"Intangibles Especiales"*** *Tengo amplio conocimiento y experiencia en elaboración de este tipo de avalúos.*

Que para acreditar mi idoneidad adjunto el Certificado del Registro Abierto de Avaluadores "R.A.A."

4. *Que, si bien dure desempeñándome por más de 16 años como Auxiliar de la Justicia en las especialidades de Perito Avaluador, Perito Topógrafo, Perito Ing. Civil y Perito Economista, en los diferentes Juzgado de la ciudad y algunos municipios del Departamento, cuento con una lista de publicaciones (peritajes) de este tipo de experticias relacionadas con la materia objeto de avalúo.*

5. *Dentro de mi actividad como Perito Avaluador particular, he participado entre otros, en los siguientes trabajos:*

DESPACHO O JUZGADO JUDICIAL/INSTITUCIÓN	RADICACIÓN PROCESO /SOLICITUD	PARTES	TEMA
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA	RADICADO: J007-2013-00210	**Demandante**: Carmen Lucia Mantilla. **Demandado:** Iván Pilonieta Rúgeles, Luz Stella Valencia Salazar, Fernando Diaz Morales	Avalúe el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300 340012 oficia de registro e instrumentos públicos de Bucaramanga el cual está ubicado en la dirección Calle 31 N°34-39 del Casco Antiguo en Girón - Santander
JUZGADO OCTAVO FAMILIA DEL CIRCUITO	RADICADO: 2006-185 SC	DEMANDANTE: LUCIA BEATRIZ ARDILA VÁSQUEZ. DEMANDADO: RAFAEL MANRIQUE GOMEZ	Determine el avalúo del inmueble con matricula inmobiliaria N°. 300 273600 a 1 de octubre de 2007, cuando se realizó la diligencia de inventarios y avalúo donde fue incluido
Abogada AMPARO MOROS.	**Proceso:** Radicado 2006-185	DEMNDANTES DE JESÚS ANDRÉS IBARRA RUBIO	"Determinar los perjuicios materiales, morales, y fisiológicos recibidas en la humanidad de JESÚS ANDRÉS IBARRA RUBIO a causa del accidente de transito ocurrido el día 10 de diciembre de 2007 cuando se encontraba laborando como conductor de un taxi y fue colisionado por un bus de Cotrander en la carrera 21 con calle 8.
Juzgado Primero Civil del Circuito	**Proceso**:2014-0029 Divisorio	Demandante: Cecilia Ávila Reyes Demandado: Jorge Elías, Cesar Augusto, Ana Victoria, Gabriel Alfredo, Auila, Bernardo, Isabel, Edilberto, Ana Lucia Ávila Reyes y Dora Elsa Ávila de Bohórquez.	"Avalúe lo enunciado en el capítulo de hechos con sus construcciones, e Indicar si los bienes del proceso son susceptibles de partición material".
Juzgado Séptimo de Familia	**Proceso:** 2014–0432 Liquidación de Sociedad conyugal	Demandante: María Yanira Lizarazo Pabón. Demandado: Guillermo Corzo Cárdenas.	Avalúo Comercial de los vehículos tipo camión con carrocería de estaca placas IRE - 547, / avalúo Comercial del vehículo tipo camión con carrocería de estaca placas FBI - 130,
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO.	**Proceso:** 2013 - 0086 prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.	Demandante: Margarita Moncada de Patiño, Alberto Suarez Murillo y Gonzalo Garzón Beltrán. Demandado: Industrial de construcciones S.A. y demás personas indeterminadas,	"Determine la ubicación, linderos, Mejoras, estado de conservación y frutos del inmueble objeto de la Litis"
Jugado Doce Civil del Circuito.	**Proceso:** 2007-00203 Verbal Agrario	Demandante: Omar Peña Rodríguez. Demandado: Otoniel Pinilla Vera.	1. "Determinar el área y los linderos del predio entregado en aparcería distinguido con la matrícula inmobiliaria N°300-30644"

DESPACHO O JUZGADO JUDICIAL/INSTITUCIÓN	RADICACIÓN PROCESO /SOLICITUD	PARTES	TEMA
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO	**Proceso:** 2011-0238 Verbal	Demandante: Inmobiliaria Ruiz y Perea Ltda. Demandado: Solangel Prada Torres, Elsa Prada Torres, Todo Aseo Ltda.	"Rinda dictamen acerca de los puntos planteados por las partes en relación a la regulación del canon de arrendamiento del inmueble ubicado en la Quebrada seca N°.21-41/43…"
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LEBRIJA	2016-0094 – Verbal – Lesión enorme	Demandante: SERGIO FABIÁN GARCÍA PALACIOS Demandado: TITO REYES CALLEJAS Y EDELMIRA TORRA PABÓN	"Practicar inspección judicial al predio objeto del proceso, determinar su existencia física, ubicación geográfica, linderos, estado e presentación y servicio, determinar si es el mismo para cuando se celebró el contrato de compraventa, construcciones que la benefician, vías de acceso, utilidad del terreno y así luego de determinarlo plenamente se procede por parte del perito a indicar el valor del bien para el 19 de diciembre de 2014 y demás que se consideren pertinentes"
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LEBRIJA	**Proceso:** 2013-0198 – Abreviado Imposición de Servidumbre	Demandante: INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A ISA E.S.P Demandado: VÍCTOR MANUEL PINTO ANAYA	Realizar el cálculo de la indemnización por servidumbre sobre un predio rural que es necesaria para la ejecución de un proyecto lineal de transmisión de energía eléctrica, con fundamento en las normas legales, las metodologías y procedimientos valuatorios universalmente aceptados y teniendo en cuenta el contexto económico al momento del avalúo y las normas técnicas y guías de gestión de INTERCONEXIÓN S.A. "ISA E.S.P"
Séptimo Civil del Circuito	**Proceso:** 2006-0110 Ordinario		avalúo o precio comercial del mencionado bien inmueble, para el 30 de agosto de 2005, tomando en consideración la fluctuación de la moneda y el valor de la finca raíz, así como el precio comercial que tenga al momento del experticia valoraran también por separado el lote de terreno, las construcciones en el edificadas, los servicios públicos y sus acometidas y mejoras implantadas en el lote. Los Frutos Civiles y naturales que con mediana inteligencia y cuidado ha producido y los que hubiera podido producir el mencionado bien, desde el 30 de agosto de 2005, hasta la fecha del dictamen teniendo en cuenta el producido de las secciones o locales del inmueble arrendado a las terceras personas

DESPACHO O JUZGADO JUDICIAL/INSTITUCIÓN	RADICACIÓN PROCESO /SOLICITUD	PARTES	TEMA
Juzgado Cuarto Civil del Circ	**Proceso:** 2009-0249 Responsabilidad Civil Extracontractual en A.T	**Demandantes:** Álvaro Plata Serrano y María Edith Villarreal de Plata. **Demandados:** Jorge Alfredo Pacheco DELGHAMS y Compañía Royal & Sun Alliance Seguros Colombia.	Conceptúe sobre los perjuicios materiales, que pudieron haber sufrido los demandantes y sus familiares con ocasión del accidente de tránsito".
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL	**Proceso:** 2013/00081-02. Ordinario Lesión Enorme	Demandante: Wilson Fonseca Peñaloza – Gladys Fonseca Peñaloza - Orlando Fonseca Peñaloza - María Elena Fonseca Suarez. Demandado: Inversiones Uribe Duran y Cía. SCA hoy Cables Colombia Uribe y Cía. SCA, Inversiones FRIPESA SAS. Magistrado Sustanciador: Dr. Ramón	valor comercial de tres predios objeto del litigio para el mes de marzo y/o abril de 2009, además de las mejoras plantadas, construidas o edificadas desde la fecha de compraventa de los inmuebles hasta el 15 de agosto de 2013.
VLADIMIR GONZÁLEZ BARBA Jefe de Expansión de Red Organización Red-Regional Bucaramanga. Bogotá	**Proceso:** para presentar en proceso Judicial	Demandante: Demandado:	Loja de Propiedad Raíz de Santander. Avalúo Comercial Corporativo No. 072-17 de la Franja de Terreno que se afecta, el Daño Emergente y Lucro Cesante relacionado con el predio denominado Estación de Servicio Terpel "EDS CAÑAVERAL", ubicado en la paralela oriental - Diagonal 31 Autopista Floridablanca – Bucaramanga, localizado entre la Abscisa Inicial PR91+060.39 – Abscisa Final PR91+115.37-, municipio de Floridablanca, departamento de Santander, república de Colombia.
VLADIMIR GONZÁLEZ BARBA Jefe de Expansión de Red Organización Red-Regional Bucaramanga. Bogotá	**Proceso:** para presentar en proceso Judicial	Demandante: Demandado:	Lonja de Propiedad Raíz de Santander. De acuerdo a la solicitud el presente informe se refiere al Avalúo Comercial de la Franja de Terreno y construcciones que se pretenden afectar por la ampliación de la autopista Floridablanca-Bucaramanga tramo TCC-Molinos, y el valor comercial de la Estación de Servicio Terpel Cañaveral, ubicada en la diagonal 31 autopista Floridablanca – Bucaramanga, localizado entre la abscisa inicial PR91+060.39 – Abscisa final PR91+115.37; municipio de Floridablanca, departamento de Santander.

DESPACHO O JUZGADO JUDICIAL/INSTITUCIÓN	RADICACIÓN PROCESO /SOLICITUD	PARTES	TEMA
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL	**Proceso:** Radicado: 2017-00722-00 Proceso verbal de resolución de contrato	Demandante: ÁLVARO MORALES LINARES. Demandado. contra EDGAR RODRÍGUEZ	Aclaración y Complementación del avalúo presentado al Despacho por el suscrito, sobre el daño Emergente y la indemnización de perjuicios generado por la "RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULO TIPO CAMIÓN MODELO 1976 MARCA DODGE PLACAS UAC 229, DE SERVICIO PÚBLICO ENTRE EL SEÑOR ÁLVARO MORALES Y EDGAR RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ".
JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL Y SENTENCIAS	**Proceso:** 68001 40 03 009 1993-014931-01		Avalúe el bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria N°.300 143628 ubicado en la Carrera 33 N° 47-34/44/52 Consecutivo 26 Centro Comercial Altamonte" – Local 126.
Juzgado Primero Civil del Circuito	**Proceso:** 2012 - 018 Abreviado	Demandante: Luis Humberto Contreras Delgado. Demandado: Jorge Luis Valbuena Escobar.	"DETERMINE LA NECESIDAD DE LA IMPOSICIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO SOLICITADA JUNTO CON LAS CONDICIONES Y CIRCUNSTANCIAS DE HECHO EN QUE HABRÁ DE CONCEDERSE LA MISMA."
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL	**Proceso:** 2006-03244-00	Demandante: Edwin Saúl Rangel Moreno Demandado: Nación-Ministerio de Defensa - Policía Nacional	Reparación Directa

OCTAVO: Que, me desempeñe por más de 25 años Como Auxiliar de la Justicia en las especialidades de Perito Avaluador, Perito Topógrafo, Perito Ing. Civil y Perito Economista, en los diferentes Juzgado de la ciudad de Bucaramanga y algunos municipios del Departamento de Santander, cuento con una lista de publicaciones de este tipo de experticias relacionadas con la materia de peritaje.

NOVENO: Que para la realización de la experticia consulte y me apoye en la información que se encuentra dentro del Proceso Judicial.

DECIMO: Que el dictamen que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados no se diferencian respecto a peritajes similares rendidos en anteriores informes por el suscrito; Que, dentro del desarrollo de la experticia, se observa el Método y los fundamentos Técnicos y como se formalizo la solicitud requerida por la parte interesada del Peritaje.

DECIMO PRIMERO: Que mis servicios como Avaluador de Bienes inmuebles urbanos, rurales e Intangibles Especiales se prestan a clientes particulares, a Despachos Judiciales, Coomuldesa "Cooperativa de Ahorro y Crédito para el Desarrollo Solidario de Colombia" y a la Lonja de Propiedad Raíz de Santander en donde me vengo desempeñando como afiliado inscrito en esa entidad desde hace más de 16 años, además como Avaluador particular independiente.

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

Ing. MIGUEL RUEDA RAMÍREZ
CC. 13.837.867 Bucaramanga
R.A.A – AVAL 13837867
Teléfono 315 377 5069
Ciudad: Bucaramanga

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
MATRICULA No. 6820281365STD
INGENIERO CIVIL
DE FECHA 2000/06/15
APELLIDOS
RUEDA RAMIREZ
NOMBRES
MIGUEL
C.C. 13.837.867
UNIVERSIDAD
ANTONIO NARIÑO
República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional
CONSEJO NACIONAL PROFESIONAL DE ECONOMIA
MATRICULA DE ECONOMISTA
Nro.33616
MIGUEL
RUEDA RAMÍREZ
C.C. 13837867
UNIV. COOP. DE COL. BMANGA
República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA
Nombre: MIGUEL RUEDA RAMIREZ
Cédula: 13.837.867
Licencia Profesional No.: 01-0729
Resolución: 707 - 10/09/1984
TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA
FACULTADES DEL INSTITUTO TECNOLOGICO SANTANDEREANO

DECLARACIÓN JURAMENTADA

GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA *identificado con cédula de ciudadanía* 91.220.082 *expedida en Bucaramanga, siguiendo lo ordenado en el Artículo 226 del Código General del Proceso para la presentación de peritajes me permito manifestar al Despacho en relación con el encargo valuatorio que corresponde en:* ***""avalúo de los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar con la imposición de la servidumbre legal de conducción de Energía Eléctrica con Ocupación permanente sobre el predio rural denominado "EL PARAÍSO" identificado con la M.I. 314-10591 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta de propiedad de John Fredy Peralta Forero, María Georgina Camargo De González, ……teniendo en cuenta el objeto del gravamen, así como las afectaciones que sufrirá el predio con ocasión de la servidumbre",- de acuerdo a lo ordenado por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del Proceso de Imposición de Servidumbre Radicado: 68001-31-03-010-2022-00256-0.*** **SEXTO:** Me identifico personalmente y profesionalmente.

NOMBRE	**German Antonio Sandoval Nocua**
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	91.220.082 Bucaramanga
FECHA DE NACIMIENTO:	04 de febrero de 1.962
LUGAR DE NACIMIENTO:	Bucaramanga
ESTADO CIVIL:	Casado
REGISTROS PROFESIONALES:	Registro Abierto De Avaluadores "R.A.A" - Aval-91220082
	Tarjeta Profesional de Arquitecto: No. 68700-71107 STD del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura
DIRECCIÓN:	Diagonal 20 N° 99-22, Apartamento 901 – Edificio Treboli, Barrio Fontana, Municipio de Bucaramanga.
TELÉFONOS:	Celular 311 8986097
CORREO:	germantonio43@hotmail.com
CIUDAD:	Bucaramanga.

SÉPTIMO: Que, si bien me desempeñe por alrededor de 4 años como Auxiliar de la Justicia en las especialidades de Perito Avaluador y Perito Arquitecto, en los diferentes Juzgado de la ciudad y algunos municipios del departamento, no cuento con una lista de publicaciones de estas experticias relacionadas con la materia de peritaje. **OCTAVO:** Que la lista de casos en los que fui asignado como perito para la elaboración de Dictámenes periciales en los últimos años fueron:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	APODERADOS	PROCESO
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER, MAGISTRADA NELLY MARITZA GONZÁLEZ JAIMES	No. 2010-00575-00	Dte: Angela Stella Pérez Tafur. Ddo: Coormagdalena, Municipio de Puerto Wilches – Consorcio Obras Hidráulicas.	N/A	Reparación Directa.
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO	No. 2012-0163-00	Dte: Herlinda García. Ddo: Crescenciano Ortiz Delgado, Ana Francisca Ortiz Delgado, María Transito Ortiz Delgado Y Demas Personas Indeterminadas.	N/A	Ordinario de Pertenencia.
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE BUCARAMANGA	No. 2015-00080	Dte: Jhon Alexander. Ddo: Campos Cruz.	N/A	Formalización de Tierras Abandonadas y Despojadas Forzosamente.
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	No. 2013-0379-01	Dte. Rafael Arturo Galán Dueñas. Ddo: Eloísa Angarita de Prieto.	N/A	Ordinario de Pertenencia o Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre bien inmueble urbano.
JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL	J14-2010-405	Dte: María Jacqueline Sierra Jaimes, Evenide Sierra Díaz y Claudia Yolima Sierra Chinome. Ddo: María Zoraida Azuero Riveros.	N/A	Ejecutivo Hipotecario.

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	APODERADOS	PROCESO
JUZGADO TERCERO DE FAMILIA.	2013-00811	Dte: Jacqueline Mora Caballero. Ddo: Hermes Alexander López.	N/A	Liquidación Sociedad Conyugal.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO	2009-0194	Dte: Ofelia Blanco García. Ddo: Efraín Romero Aguillón y otros.	N/A	Demanda División Material del Inmueble Rural.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO	68001-31-008-2014-00102-01	Dte: Pablo Alfonso Rincón Zafra. Ddo: Carmen Cecilia Rincón Ortiz y Matilde Rincón de Vargas.	N/A	Divisorio
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA	20140013100	Dte: Zoraida Gutiérrez. Ddo: CDMB y Municipio de Bucaramanga.	N/A	Medio de control reparación directa.

NOVENO: Que para la realización de la experticia consulte y me apoye en la información que se encuentra dentro del Proceso Judicial. **DÉCIMA:** Que actualmente trabajo como Avaluador de bienes inmuebles urbanos, rurales. Intangibles Especiales, maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil, semovientes y animales, afiliado inscrito en la Lonja de Propiedad Raíz de Santander en donde me vengo desempeñando en esa entidad desde hace más de 18 años, además como Avaluador particular independiente. **DÉCIMA PRIMERA:** Que el informe valuatorio que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados no se diferencian respecto a peritajes similares rendidos en anteriores informes por el suscrito; que, dentro del desarrollo de la experticia, se observa el Método y los fundamentos Técnicos y como se formalizo la solicitud requerida por la parte interesada del Peritaje. **DÉCIMA SEGUNDA:** Que el informe valuatorio que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados no son diferentes del ejercicio regular de mi profesión u oficio de valuador.

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

ARQ. GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA
CC. 91.220.082 Bucaramanga

GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA
ARQUITECTO CONSTRUCTOR
VALUADOR R.A.A - R.N.A.
URBANO - RURAL – ESPECIALES - MAQUINARIA Y EQUIPOS

PIN de Validación: ac880a39

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) GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91220082, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91220082.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
04 Ago 2017	**Régimen de Transición**	**04 Feb 2020**	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
04 Ago 2017	**Régimen de Transición**	**04 Feb 2020**	**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	Regimen
12 Feb 2020	**Régimen Académico**

GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA
ARQUITECTO CONSTRUCTOR
VALUADOR R.A.A - R.N.A.
URBANO - RURAL – ESPECIALES - MAQUINARIA Y EQUIPOS

PIN de Validación: ac880a39

https://www.raa.org.co

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	Regimen
12 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
12 Feb 2020	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
17 Mayo 2018	**Régimen de Transición**	**04 Feb 2020**	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
04 Ago 2017	**Régimen de Transición**	**04 Feb 2020**	**Régimen Académico**

GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA
ARQUITECTO CONSTRUCTOR
VALUADOR R.A.A - R.N.A.
URBANO - RURAL – ESPECIALES - MAQUINARIA Y EQUIPOS

PIN de Validación: ac880a39

https://www.raa.org.co

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 **12 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 **12 Feb 2020** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción **12 Feb 2020** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción **12 Feb 2020** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA
ARQUITECTO CONSTRUCTOR
VALUADOR R.A.A - R.N.A.
URBANO - RURAL – ESPECIALES - MAQUINARIA Y EQUIPOS

PIN de Validación: ac880a39

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
12 Feb 2020	**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 de inscripción	Regimen
12 Feb 2020	**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-0360, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0235, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0050, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: DIAGONAL 20 N° 99 - 22, APT
Teléfono: 3118986097
Correo Electrónico: germantonio43@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

GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA
ARQUITECTO CONSTRUCTOR
VALUADOR R.A.A - R.N.A.
URBANO - RURAL – ESPECIALES - MAQUINARIA Y EQUIPOS

PIN de Validación: 9a7809a0

https://www.raa.org.co

Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91220082.

El(la) señor(a) GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA 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

9a7809a0

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA
ARQUITECTO CONSTRUCTOR
VALUADOR R.A.A - R.N.A.
URBANO - RURAL – ESPECIALES - MAQUINARIA Y EQUIPOS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

CD-0554-22

LA CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
Afiliada a Fedelonjas

HACE CONSTAR QUE:

El arquitecto **GERMÁN ANTONIO SANDOVAL NÓCUA** identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 91.220.082 expedida en Bucaramanga, es Miembro Inscrito – Avaluador, desde el 26 de enero de 2006, según consta en el Acta de Consejo Directivo N° 396.

El arquitecto German Antonio Sandoval Nócua participa en los Comités Multidisciplinarios de Revisión de Avalúos programados por nuestra Entidad, y como Avaluador realiza avalúos, en las especialidades de urbanos, rurales, recursos naturales, suelos de protección, especiales. Igualmente, ha participado en la realización de avalúos urbanos bajo los estándares Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF 13 o IFRS 13.

La presente se expide por solicitud del interesado y para constancia se firma en Bucaramanga, a los treinta (30) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

Cordialmente,

JULIO CESAR ARDILA
Director Ejecutivo

Arquitecto Constructor y Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander – CEL 311-8986097 TELF 6948489 - E-Mail germantonio43@hotmail.com. –Bucaramanga - Colombia

GERMAN ANTONIO SANDOVAL NOCUA
ARQUITECTO CONSTRUCTOR
VALUADOR R.A.A - R.N.A.
URBANO - RURAL – ESPECIALES - MAQUINARIA Y EQUIPOS

República de Colombia

09 MAR 1998

La Universidad Santo Tomás

Autorizada por el Ministerio de Educación Nacional

Teniendo en cuenta que

Germán Antonio Sandoval Nocua

C.C. 91.220.082 de Bucaramanga

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

Arquitecto

En constancia se firma y sella en Bucaramanga,
a los 27 días del mes de Febrero de 1998

El Rector General

El Rector Seccional

El Decano de Facultad

El Secretario General

Registro Interno No. 182.40.98

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

PREDIO “EL PARAÍSO”

MATRICULA INMOBILIARIA 314-10591

VEREDA EL TABACAL

MUNICIPIO DE LOS SANTOS

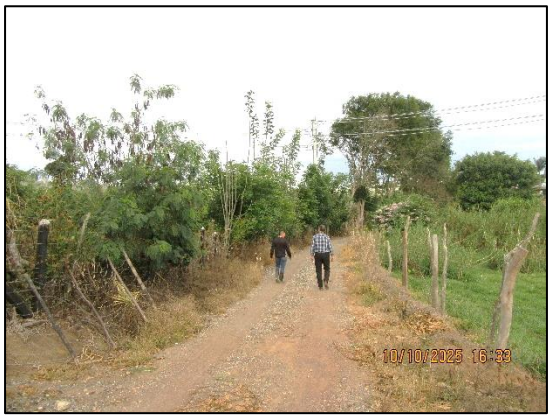
SANTANDER

Bucaramanga, noviembre 2023

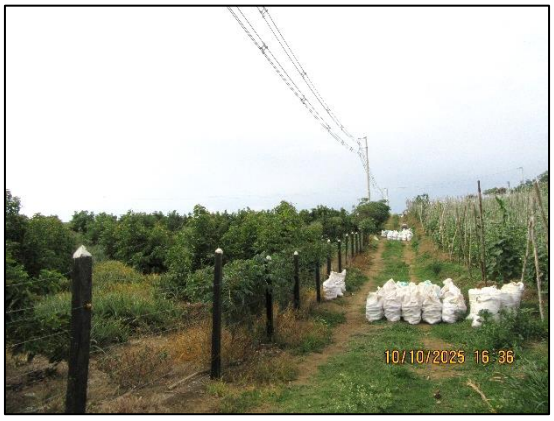
Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander



PRESENCIA DE PERITOS Y ENTRADA A LOTE. TIPO DE VÍA EN SU ENTRONO



POSTE SOBRE ENTRADA A LOTE Y TRAZO DE LÍNEA DE ENERGÍA

TIPO DE CERCA Y CULTIVO DE PIÑA

TIPO DE CERCA Y TRAZO DE LÍNEA DE CONDUCCIÓN.

TIPO DE CULTIVOS EN PARTE DE LOTE SOBRE LINDERO

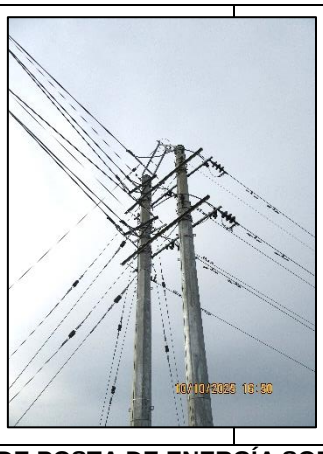
UBICACIÓN DE POSTAS Y TIPO DE CERCA.

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

VISTA DE CULTIVO DE PIÑA. VISTA DE POSTAS DE ENERGÍA



UBICACIÓN DE POSTA DE ENERGÍA SOBRE LIMITE DE LINDERO

CONTINUACIÓN DE LÍNEA DE ENERGÍA

Ing. Civil Miguel Rueda Ramírez
Móvil: 315 377 5069
E-mail: ingmirueda@gmail.com

Arq. German Antonio Sandoval Nocua
Móvil: 311 898 6097
E-mail: germantonio43@hotmail.com

Bucaramanga - Santander

TIPO DE CULTIVOS Y CERCA DE MADERA CON ALAMBRE DE PUAS

TIPO DE CULTIVOS Y CERCA DE MADERA CON ALAMBRE DE PÚAS

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

Certificado generado con el Pin No: 230630148278831450 **Nro Matrícula: 314-10591**

Pagina 1 TURNO: 2023-314-1-28907

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 09:24:08 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LOS SANTOS VEREDA: LOS SANTOS
FECHA APERTURA: 22-10-1985 RADICACIÓN: 85-2853 CON: ESCRITURA DE: 11-10-1985
CODIGO CATASTRAL: **68418000100010197000**COD CATASTRAL ANT: 68418000100000010197000000000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION: 35 HECTAREAS APROXIMADAMENTE. EXTENSION PREDIO RESERVADO : 15 HTS APROXIMADAMENTE. LINDEROS: ESCTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA NO.1009, 11-10-85, NOTARIA DE PIEDECUESTA. LINDEROS PREDIO RESERVADO : ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA NO.800, 05-09-86,NOTARIA PIEDECUESTA. AREA ACTUALIZADA:31 HECTAREAS 5.000 MTS.2 06) 18 HA 2.010 MTR 2

AREA Y COEFICIENTE

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA NUMERO 314-0010.591 CON BASE EN LA MATRICULA NUMERO 314-0004888 REGISTRO DE FECHA:03-05-82, ESCRITURA 1190, 19-04-82, NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, MODO DE ADQUIRIR, COMPRAVENTA. DE: VALOR DEL ACTO $80.000 DE: GOMEZ CHAPARRO ANTONIO MARIA, A: PEDRAZA GOMEZ JOSE DEL CARMEN (X) Y CARREÑO DE PEDRAZA JULIA (X). REGISTRO DE FECHA: 04-02-81, ESCRITURA 4367, 30-11-79, NOTARIA 2. BU CARAMANGA, MODO DE ADQUIRIR, COMPRAVENTA. DE: CASTILLO HERNANDEZ EDITH A: GOMEZ CHAPARRO ANTONIO MARIA (X). CASTILLO HERNANDEZ EDITH, LO ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ MELENDEZ RICARDO, SEGUN ESCRITURA NO 3961, OTORGADA EN LA NOTARIA 2 DE BUCARA RAMANGA, EL 30 DE OCTUBRE DE 1.979, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE SI GUIENTE AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 314-0002411. GOMEZ MELENDEZ RICARDO, LO ADQUIRIDO POR COMPRA A GUEVARA FELIPE, SE GUN ESCRITURA 387, OTORGADA EN LA NOTARIA DE PIEDECUESTA, EL 20 DE ABRIL DE 1.937, REGISTRADA EL 30 IBIDEM A LA PARTIDA 96 FOLIO 84 DEL LIBRO 1O TOMO 1O.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) EL PARAISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 4886

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-10-1985 Radicación: 2853

Doc: ESCRITURA 1009 DEL 11-10-1985 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 IDENTIFICACION LINDEROS.

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

A: CARREÑO DE PEDRAZA JULIA **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

A: PEDRAZA GOMEZ JOSE DEL CARMEN **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-09-1986 Radicación: 2147

Doc: ESCRITURA 800 DEL 05-09-1986 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL (20 HTS)

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

DE: CARREÑO DE PEDRAZA JULIA

DE: PEDRAZA GOMEZ JOSE DEL CARMEN

A: SILVA JOSE DEL CARMEN

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-09-1986 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 800 DEL 05-09-1986 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ALINDERAMIENTO PREDIO RESERVADO.

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

A: CARREÑO DE PEDRAZA JULIA

A: PEDRAZA GOMEZ JOSE DEL CARMEN

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-2007 Radicación: 2007-314-6-10017

Doc: ESCRITURA 3642 DEL 28-11-2007 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 ACTUALIZACION AREA

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

A: CARREÑO DE PEDRAZA JULIA **CC# 28222616** **X**

A: PEDRAZA GOMEZ JOSE DEL CARMEN **CC# 2011785** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-03-2008 Radicación: 2008-314-6-1979

Doc: ESCRITURA 650 DEL 11-03-2008 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA: 13 HA 2.989.05 MTR 2

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

DE: CARREÑO DE PEDRAZA JULIA CC# 28222616

DE: PEDRAZA GOMEZ JOSE DEL CARMEN CC# 2011785

A: BLANCO TIRADO CRISTIAN **CC# 91275834**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-03-2008 Radicación: 2008-314-6-1979

Doc: ESCRITURA 650 DEL 11-03-2008 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

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

A: CARREÑO DE PEDRAZA JULIA **CC# 28222616** **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230630148278831450 **Nro Matrícula: 314-10591**

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 09:24:08 AM

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

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

A: PEDRAZA GOMEZ JOSE DEL CARMEN **CC# 2011785** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA.DRP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-06-2012 Radicación: 2012-314-6-4850

Doc: OFICIO 1995-2012-00315 DEL 08-06-2012 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0418 DEMANDA ORDINARIA POR LESION ENORME RAD: 2012-00315-00

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

DE: LOPEZ SARMIENTO MERCEDES

A: BLANCO TIRADO LUIS MARTIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA.DRP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-05-2013 Radicación: 2013-314-6-4475

Doc: OFICIO 1299 DEL 16-04-2013 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: LOPEZ SARMIENTO MERCEDES

A: BLANCO TIRADO LUIS MARTIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA.DRP

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-09-2017 Radicación: 2017-314-6-8543

Doc: SENTENCIA 0 DEL 29-04-2015 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $280,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: PEDRAZA GOMEZ JOSE DEL CARMEN

A: CARREÑO LIZARAZO JULIA C.C. 28222616		**X**	**43.75%**
A: PEDRAZA CARREÑO EDILIA	**CC# 28224562**	**X**	**5.113636364%**
A: PEDRAZA CARREÑO ISABEL	**CC# 63347130**	**X**	**5.113636364%**
A: PEDRAZA CARREÑO JOSE DEL CARMEN	**CC# 5677551**	**X**	**5.113636364%**
A: PEDRAZA CARREÑO LUIS ALBERTO	**CC# 5677462**	**X**	**5.113636364%**
A: PEDRAZA CARREÑO MARTHA YANET	**CC# 37512195**	**X**	**5.113636364%**
A: PEDRAZA CARREÑO MYRIAM	**CC# 63491094**	**X**	**5.113636364%**
A: PEDRAZA CARREÑO ORLINDA	**CC# 63491156**	**X**	**5.113636364%**
A: PEDRAZA CARREÑO PEDRO JULIO	**CC# 5677148**	**X**	**5.113636364%**
A: PEDRAZA CARREÑO REBECA	**CC# 28223745**	**X**	**5.113636364%**
A: PEDRAZA CARREÑO TERESA	**CC# 63366254**	**X**	**5.113636364%**
A: URIBE PEDRAZA ALBEIRO	**CC# 1098260527**	**X**	**0.639204545%**
A: URIBE PEDRAZA ARNULFO	**CC# 91159094**	**X**	**0.639204545%**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

A: URIBE PEDRAZA ERLINDA	**CC# 28224851**	**X**	**0.639204545%**
A: URIBE PEDRAZA GLADYS	**CC# 63551360**	**X**	**0.639204545%**
A: URIBE PEDRAZA LUIS FRANCISCO	**CC# 91158011**	**X**	**0.639204545%**
A: URIBE PEDRAZA LUZ ESTELA	**CC# 63527550**	**X**	**0.639204545%**
A: URIBE PEDRAZA MISAEL	**CC# 88189917**	**X**	**0.639204545%**
A: URIBE PEDRAZA ORLANDO	**CC# 91485524**	**X**	**0.639204545%**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-09-2017 Radicación: 2017-314-6-8544

Doc: AUTO . DEL 29-08-2017 TERCERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SENTENCIA 29-04-15, JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, TRADICIÓN, IDENTIFICACIÓN Y NOMBRE DEL CAUSANTE.

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

A: CARREÑO LIZARAZO JULIA C.C. 28222616		**X**
A: PEDRAZA CARREÑO EDILIA	**CC# 28224562**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO ISABEL	**CC# 63347130**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO JOSE DEL CARMEN	**CC# 5677551**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO LUIS ALBERTO	**CC# 5677462**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO MARTHA YANET	**CC# 37512195**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO MYRIAM	**CC# 63491094**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO ORLINDA	**CC# 63491156**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO PEDRO JULIO	**CC# 5677148**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO REBECA	**CC# 28223745**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO TERESA	**CC# 63366254**	**X**
A: PEDRAZA GOMEZ JOSE DEL CARMEN	**CC# 2011785**	
A: URIBE PEDRAZA ALBEIRO	**CC# 1098260527**	**X**
A: URIBE PEDRAZA ARNULFO	**CC# 91159094**	**X**
A: URIBE PEDRAZA ERLINDA	**CC# 28224851**	**X**
A: URIBE PEDRAZA GLADYS	**CC# 63551360**	**X**
A: URIBE PEDRAZA LUIS FRANCISCO	**CC# 91158011**	**X**
A: URIBE PEDRAZA LUZ ESTELA	**CC# 63527550**	**X**
A: URIBE PEDRAZA MISAEL	**CC# 88189917**	**X**
A: URIBE PEDRAZA ORLANDO	**CC# 91485524**	**X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-11-2017 Radicación: 2017-314-6-11380

Doc: ESCRITURA 1782 DEL 22-11-2017 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5.113636364%.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230630148278831450 **Nro Matrícula: 314-10591**

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 09:24:08 AM

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

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

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

DE: PEDRAZA CARREÑO LUIS ALBERTO	CC# 5677462		
A: CAMARGO DE GONZALEZ MARIA GEORGINA	**CC# 28355961**	**X**	
A: GONZALEZ PEREZ LUIS RAMON	**CC# 5761486**	**X**	

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA DRP

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-11-2020 Radicación: 2020-314-6-6061

Doc: SENTENCIA 206 DEL 13-12-2019 JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $231,610,750

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 43.75%. AUTO ACLARATORIO DEL 3 DE JULIO DEL 2020 DEL MISMO DESPACHO EN CUANTO A LA DESCRIPCIÓN DEL ÁREA Y LOS LINDEROS DEL INMUEBLE.

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

DE: CARREÑO DE PEDRAZA JULIA	CC# 28222616		
A: PEDRAZA CARREÑO EDILIA	**CC# 28224562**	**X**	**4.375%**
A: PEDRAZA CARREÑO ISABEL	**CC# 63347130**	**X**	**4.375%**
A: PEDRAZA CARREÑO JOSE DEL CARMEN	**CC# 5677551**	**X**	**4.375%**
A: PEDRAZA CARREÑO LUIS ALBERTO	**CC# 5677462**	**X**	**4.375%**
A: PEDRAZA CARREÑO MARTHA YANET	**CC# 37512195**	**X**	**4.375%**
A: PEDRAZA CARREÑO MYRYAM CC# 63491094		**X**	**4.375%**
A: PEDRAZA CARREÑO ORLINDA	**CC# 63491156**	**X**	**4.375%**
A: PEDRAZA CARREÑO REBECA	**CC# 28223745**	**X**	**4.375%**
A: PEDRAZA CARREÑO TERESA	**CC# 63366254**	**X**	**4.375%**
A: URIBE PEDRAZA ALBEIRO	**CC# 1098260527**	**X**	**0.54687499999%**
A: URIBE PEDRAZA ARNULFO	**CC# 91159094**	**X**	**0.54687499999%**
A: URIBE PEDRAZA ERLINDA	**CC# 28224851**	**X**	**0.54687499999%**
A: URIBE PEDRAZA GLADYS	**CC# 63551360**	**X**	**0.54687499999%**
A: URIBE PEDRAZA LUIS FRANCISCO	**CC# 91158011**	**X**	**0.54687499999%**
A: URIBE PEDRAZA LUZ ESTELA	**CC# 63527550**	**X**	**0.54687499999%**
A: URIBE PEDRAZA MISAEL	**CC# 88189917**	**X**	**0.54687499999%**
A: URIBE PEDRAZA ORLANDO	**CC# 91485524**	**X**	**0.54687499999%**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA DRP

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-11-2020 Radicación: 2020-314-6-6090

Doc: ESCRITURA 1936 DEL 16-10-2020 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $35,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ANOTACIÓN REFERENCIADA N° 9.

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

DE: PEDRAZA CARREÑO ORLINDA	CC# 63491156		
A: PERALTA FORERO JOHN FREDY	**CC# 7317706**	**X**	**5.113636364%**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA DRP

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230630148278831450 **Nro Matrícula: 314-10591**

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 09:24:08 AM

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

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-03-2021 Radicación: 2021-314-6-2549

Doc: ESCRITURA 1130 DEL 11-03-2021 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $23,171,075

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ANOTACION REFERENCIADA N° 12.

PARTICIPACIÓN DEL 4.375% DEL 100%, EN COMÚN.

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

DE: PEDRAZA CARREÑO LUIS ALBERTO CC# 5677462

A: CAMARGO DE GONZALEZ MARIA GEORGINA **CC# 28355961 X**

A: GONZALEZ PEREZ LUIS RAMON **CC# 5761486 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-04-2021 Radicación: 2021-314-6-2961

Doc: ESCRITURA 4318 DEL 30-12-2020 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $30,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ANOTACIÓN REFERENCIADA N° 12-PARTICIPACION AGOTADA PARA EL VENDEDOR

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

DE: PEDRAZA CARREÑO ORLINDA CC# 63491156

A: PERALTA FORERO JOHN FREDY **CC# 7317708 X 4.375% DEL 43.75%**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-04-2021 Radicación: 2021-314-6-2962

Doc: ESCRITURA 1508 DEL 05-04-2021 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4318 DEL 30/12/2020 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, RESPECTO AL PORCENTAJE DE DISPOSICIÓN Y LA TRADICIÓN.

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

A: PEDRAZA CARREÑO ORLINDA **CC# 63491156**

A: PERALTA FORERO JOHN FREDY **CC# 7317708 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-07-2022 Radicación: 2022-314-6-7413

Doc: ESCRITURA 3488 DEL 14-07-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $38,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ANOTACIÓN REFERENCIADA N°9

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

DE: PEDRAZA CARREÑO REBECA CC# 28223745

A: PERALTA FORERO JOHN FREDY **CC# 7317708 X 5.113636364% DEL 100%**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-07-2022 Radicación: 2022-314-6-7414

Doc: ESCRITURA 3489 DEL 14-07-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $33,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ANOTACIÓN REFERENCIADA N°12

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230630148278831450 **Nro Matrícula: 314-10591**

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 09:24:08 AM

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

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

DE: PEDRAZA CARREÑO REBECA CC# 28223745

A: PERALTA FORERO JOHN FREDY **CC# 7317708 X 4.375% DEL 43.75%**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 17-01-2023 Radicación: 2023-314-6-343

Doc: OFICIO 2433 DEL 19-12-2022 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE BUCARAMANGA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA. RAD-2022-00256-00.

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

DE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS . ESSA E.S.P.	**NIT# 8902012301**	
A: CAMARGO DE GONZALEZ MARIA GEORGINA	**CC# 28355961**	**X**
A: GONZALEZ PEREZ LUIS RAMON	**CC# 5761486**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO EDILIA	**CC# 28224562**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO ISABEL	**CC# 63347130**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO JOSE DEL CARMEN	**CC# 5677551**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO MARTHA YANET	**CC# 37512195**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO MYRIAM	**CC# 63491094**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO PEDRO JULIO	**CC# 5677148**	**X**
A: PEDRAZA CARREÑO TERESA	**CC# 63366254**	**X**
A: PERALTA FORERO JOHN FREDY	**CC# 7317708**	**X**
A: URIBE PEDRAZA ALBEIRO	**CC# 1098260527**	**X**
A: URIBE PEDRAZA ARNULFO	**CC# 91159094**	**X**
A: URIBE PEDRAZA ERLINDA	**CC# 28224851**	**X**
A: URIBE PEDRAZA GLADYS	**CC# 63551360**	**X**
A: URIBE PEDRAZA LUIS FRANCISCO	**CC# 91158011**	**X**
A: URIBE PEDRAZA LUZ ESTELA	**CC# 63527550**	**X**
A: URIBE PEDRAZA MISAEL	**CC# 88189917**	**X**
A: URIBE PEDRAZA ORLANDO	**CC# 91485524**	**X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-04-2023 Radicación: 2023-314-6-3461

Doc: OFICIO 637 DEL 28-02-2023 JUZGADO 013 CIVIL M PAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO N° 2021-00631-00

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

DE: HERRERA SUAN OSCAR CC# 91238882

A: URIBE PEDRAZA ERLINDA **CC# 28224851 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230630148278831450 **Nro Matrícula: 314-10591**

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 09:24:08 AM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-05-2023 Radicación: 2023-314-6-4140

Doc: OFICIO 1107 DEL 05-05-2023 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BUCARAMANGA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD. 2023-00060-00

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

DE: SILVA PEDRAZA ORIZAVA CC# 37725488

A: PERALTA FORERO JOHN FREDY **CC# 7317708 X CUOTA PARTE**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 11552

5 -> 49290

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-314-3-297 Fecha: 30-08-2021

"MARTHA YANET". LO CITADO ENTRE COMILLAS, SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-314-3-297 Fecha: 30-08-2021

"MARTHA YANET". LO CITADO ENTRE COMILLAS, SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-314-3-297 Fecha: 30-08-2021

"MARTHA YANET". LO CITADO ENTRE COMILLAS, SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-314-3-75 Fecha: 14-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230630148278831450 **Nro Matrícula: 314-10591**

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 09:24:08 AM

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

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

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-314-1-28907 **FECHA: 30-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

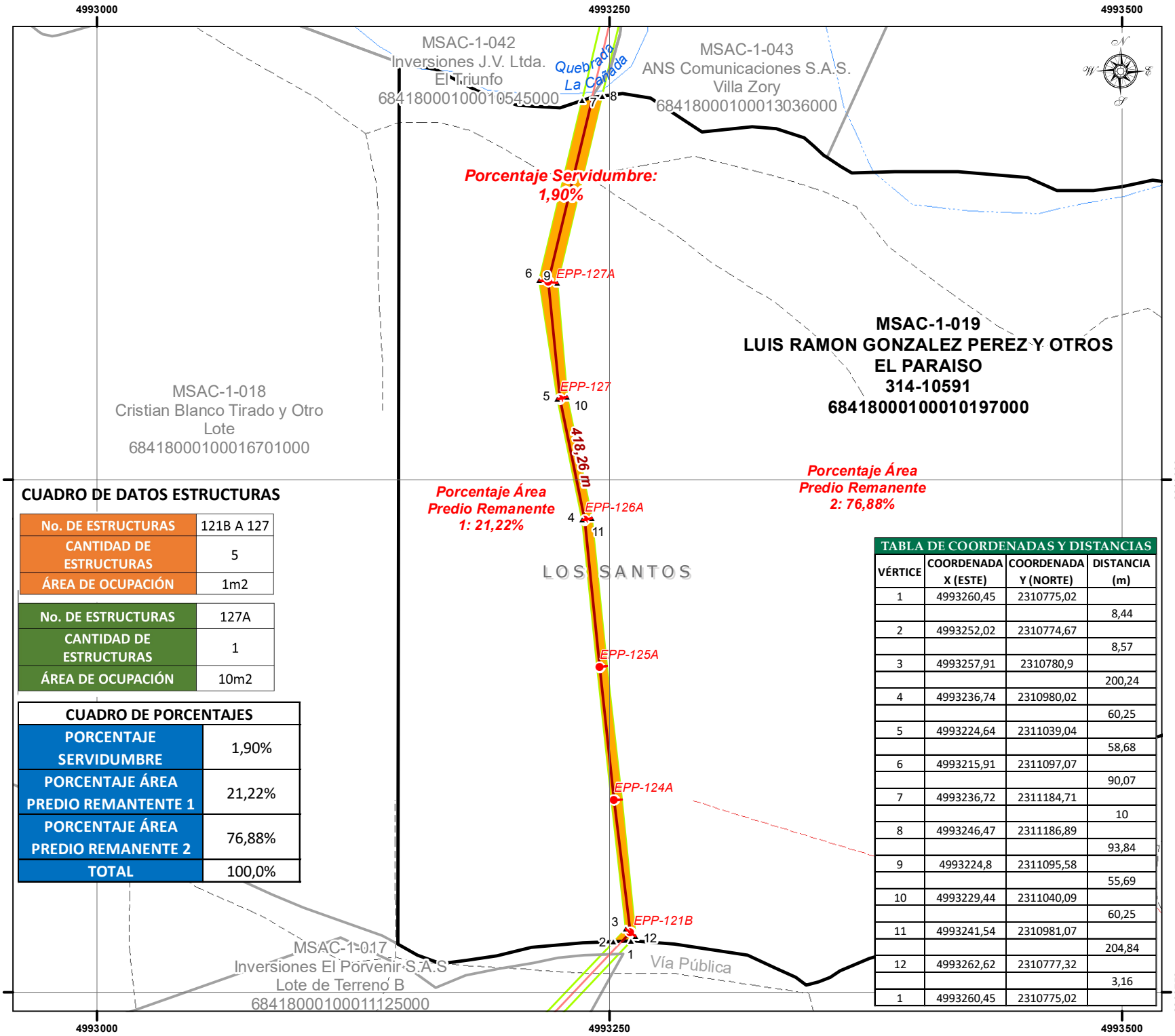
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

PROYECTO LÍNEA MESA DEL SOL - APERTURA DE LA LÍNEA EXISTENTE PIEDECUESTA – SAN GIL



CUADRO DE DATOS ESTRUCTURAS

No. DE ESTRUCTURAS	121B A 127
CANTIDAD DE ESTRUCTURAS	5
ÁREA DE OCUPACIÓN	1m2

No. DE ESTRUCTURAS	127A
CANTIDAD DE ESTRUCTURAS	1
ÁREA DE OCUPACIÓN	10m2

CUADRO DE PORCENTAJES	
PORCENTAJE SERVIDUMBRE	1,90%
PORCENTAJE ÁREA PREDIO REMANTENTE 1	21,22%
PORCENTAJE ÁREA PREDIO REMANENTE 2	76,88%
TOTAL	100,0%

TABLA DE COORDENADAS Y DISTANCIAS

VÉRTICE	COORDENADA X (ESTE)	COORDENADA Y (NORTE)	DISTANCIA (m)
1	4993260,45	2310775,02	
			8,44
2	4993252,02	2310774,67	
			8,57
3	4993257,91	2310780,9	
			200,24
4	4993236,74	2310980,02	
			60,25
5	4993224,64	2311039,04	
			58,68
6	4993215,91	2311097,07	
			90,07
7	4993236,72	2311184,71	
			10
8	4993246,47	2311186,89	
			93,84
9	4993224,8	2311095,58	
			55,69
10	4993229,44	2311040,09	
			60,25
11	4993241,54	2310981,07	
			204,84
12	4993262,62	2310777,32	
			3,16
1	4993260,45	2310775,02	

La energía que quieres

CELSIA

NOMBRE DE PROPIETARIO/POSEEDOR: LUIS RAMON GONZALEZ PEREZ Y OTROS	
NOMBRE PREDIO: EL PARAISO	CÓDIGO PREDIAL: 68418000100010197000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 314-10591	ÁREA FMI: 18 Has + 2010 m2
ÁREA CATASTRO: 18 Has + 2010 m²	ÁREA CARTOGRÁFICA: 17 Ha + 7276 m²
ÁREA TÍTULOS: 18 Has + 2010 m2	ÁREA SERVIDUMBRE: 2522 m2
% AFECTACIÓN: 1,9%	LONGITUD SERVIDUMBRE: 418,26 m
NO. APOYOS: 6	DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: LOS SANTOS	VEREDA: EL TABACAL

CONVENCIONES:

- Vértices
- Estructuras
- Distancia
- Línea Proyecto
- Servidumbre
- Área Serv. Privada
- Predios
- Colindantes
- Municipio

CONSTRUCCIONES

- Área construida
- Construcción
- Cerca de alambre
- Establecimiento educativo
- Hospital
- Iglesia
- Cementerio
- Inspecion de policia
- Aeropuerto

TRANSPORTE

- Carretera pavimentada de dos o más calzadas
- Carretera sin pavimentar de dos o más calzadas
- Carretera pavimentada angosta
- Carretera sin pavimentar angosta
- Carreteable
- Camino
- Sendero

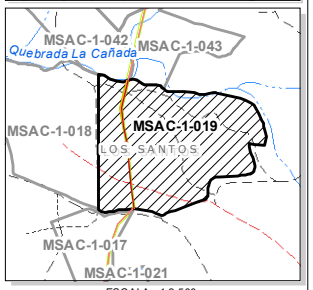
HIDROGRAFÍA

- Banco de arena
- Canal doble
- Canal sencillo
- Laguna
- Embalse
- Presa, dique
- Drenaje doble
- Drenaje
- Pantano - Cienaga

SISTEMA DE REFERENCIA
Coordinate System: MAGNA Colombia CTM 12
Projection: Transverse Mercator
Datum: MAGNA
False Easting: 5.000.000
False Northing: 2.000.000
Central Meridian: -73
Scale Factor: 0,9992
Latitude Of Origin: 4
Units: Metros
Geographic Coordinate System: GCS MAGNA
Datum: D MAGNA
Prime Meridian: Greenwich
Angular Unit: Degree

FECHA EDICIÓN: 24/06/2023	NO. PLANO: MSAC-1-019

FUENTE DE INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA:
Edito: Equipo CPI Real Murcia Soluciones Integrales SAS
Fuente Predial: Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC
Fuente Infraestructura: CELSIA S.A.E.S.P



PROYECTO MESA DEL SOL 115/34,5 KV
SERVIDUMBRE LÍNEA A 34,5 kV

FORMATO INVENTARIO PREDIAL	Versión No. / Fecha	1/26-11-2020
	Código predio	MSAC-1-019

Información del predio

Nombre del predio	El Paraiso	Vereda	El Tabacal	Actividad económica del predio	Agropecuario
Municipio	Los Santos	Departamento	Santander	Uso actual del predio	Agropecuario
Cédula catastral No.	68418000100010197000	FMI No.	314-10591	Uso reglamentado del predio	Rural

Información de propietario/poseedor u ocupante

Nombre - apellido/Razón social	Tipo - No. Documento	Calidad de tenencia	Porcentaje de tenencia
Luis Ramon Gonzalez Perez y Otros	CC. - 5761486	Propietarios	100%

Dirección de ubicación	No. de teléfono - Referentes de contacto	Correo electrónico
El Paraiso	3142181493 / Jhon Freddy Peralta	

Información de servidumbre requerida por el proyecto

Longitud de línea (m):	421,24	Ancho de servidumbre (m):	promedio 6,6
Cantidad de postes/torres:	5	Área requerida (m²):	2.794

Frutales

Item	Descripción	Altura (m)	Cantidad	Unidad	Item	Descripción	Altura (m)	Cantidad	Unidad
1	Aguacate	0,4	25	Und	12				
2	Piña		2.000	m²	13				
3					14				
4					15				
5					16				
6					17				
7					18				
8					19				
9					20				
10					21				

Maderables

Item	Descripción	DAP (m)	Altura (m)	Cantidad	Item	Descripción	DAP (m)	Altura (m)	Cantidad
1	Guasimo	0,30	12	7	14				
2	Guasimo	0,10	8	5	15				
3					16				
4					17				
5					18				
6					19				
7					20				
8					21				
9					22				
10					23				
11					24				
12					25				
13					26				

Descripción

Descripción	Área (m²)	Unidad
Pasto Nativo	300	m²

Croquis	Croquis

Firma propietario/poseedor u ocupante		Huella
Nombre		
Firma		
Cédula		
Fecha		

Firma propietario/poseedor u ocupante		Huella
Nombre		
Firma		
Cédula		
Fecha		

Elaboró REAL MURCIA SOLUCIONES INTEGRALES		Revisó CELSIA	
Nombre	Equipo Predial Real Murcia	Nombre	Carolina Rios Uama
Firma		Firma	
Rol		Rol	Bienes Inmuebles
Fecha	15/03/2023	Fecha	