

# INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL

**PREDIO EL AZOGUE Y CORRALITOS  
VEREDA GUAYABALES.  
MUNICIPIO SANTA BARBARA  
DEPARTAMENTO SANTANDER**

**RADICACIÓN N° 6019-2021-00005084-  
ER-000.**

**Solicitado por: Juzgado Cuarto  
Civil del Circuito de Bucaramanga  
PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE FLORENTINA MONTOYA DE  
SUAREZ  
DEMANDADO AUGUSTO VILLAMIZAR  
SUAREZ  
RADICADO 680013103006-2014-00007-01**

Dirección de Gestión Catastral  
Subdirección de Avalúos  
Bogotá D.C. o  
Dirección de Gestión Catastral  
Dirección Territorial XXXX  
(Ciudad)

("mes entrega avalúo" de 20XX)

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia



	<b>INFORME AVALÚO RURAL</b> GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 2 de 38
		AAAA-MM-DD 2021-12-15	

## CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	1
2.	INFORMACIÓN CATASTRAL	1
3.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	3
4.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	4
5.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
6.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	6
7.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	8
8.	MÉTODO DE AVALÚO	20
9.	ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	21
10.	CONSIDERACIONES GENERALES	22
11.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	23
12.	RESULTADO DEL AVALÚO	25
13.	ANEXOS	26
13.1	DOCUMENTALES	26

	<b>INFORME AVALÚO RURAL</b> GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 1 de <b>38</b>
		AAAA-MM-DD 2021-12-15	

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE: El presente informe de avalúo se realiza a solicitud del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga.
- 1.2. RADICACIÓN: 6019-2021-00005084-ER-000.
- 1.3. TIPO DE INMUEBLE: Finca.
- 1.4. TIPO DE AVALÚO: Comercial Rural.
- 1.5. DEPARTAMENTO: Santander.
- 1.6. MUNICIPIO: Santa Bárbara.
- 1.7. VEREDA: Guayabales.
- 1.8. NOMBRE DEL PREDIO O MEJORA: EL AZOGUE Y CORRALITOS
- 1.9. MARCO JURÍDICO: avalúo de bienes inmuebles decreto 2150 de 1995.
- 1.10. PLANCHA IGAC: No. 121-I-A-2, 121-I-A-4, 121-I-B-1, 121-I-B-3, escala 1:10.000.
- 1.11. DESTINACIÓN ACTUAL: Agrícola.
- 1.12. FECHA DE VISITA: 5 de diciembre 2021.

## 2. INFORMACIÓN CATASTRAL

**No Predial:** 68-705-00-00-0012-0003-000

**Dirección:** EL AZOGUE Y CORRALITOS

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	VALOR ACTUAL DE LA ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> )	AVALÚO CATASTRAL VIGENTE
2016	45	Clima: extremadamente frío pluvial; Valor Potencial: 6 puntos; Pendiente: (d) 12-25 %, Disponibilidad de Aguas: Sin aguas, Influencia de sin Vías, Uso actual del suelo: tierras improductivas Norma de uso: protección Ambiental	13	57.315	420-5669		125.862.000
	48	Clima: extremadamente frío pluvial; Valor Potencial: 6 puntos; Pendiente: (e) 25-50 %, Disponibilidad de Aguas: Sin aguas, Influencia de sin Vías, Uso actual del suelo: tierras improductivas Norma de uso: protección Ambiental	13	57.315	781-8783		
	50	Clima: Muy frío húmedo; Valor Potencial: 6 puntos; Pendiente: (f) - 50-75 %, Disponibilidad de Aguas: Sin aguas, Influencia de sin Vías, Uso actual del suelo: tierras improductivas	13	57.315	81-2483		

		Norma de uso: protección Ambiental					
	51	Clima: extremadament e frio pluvial; Valor Potencial: 6 puntos; Pendiente: (g) <75 %, Disponibilidad de Aguas: Sin aguas, Influencia de sin Vías, Uso actual del suelo: tierras improductivas Norma de uso: protección Ambiental	14	35,821	179-3454		
	54	Clima: extremadament e frio pluvial; Valor Potencial: 6 puntos; Pendiente: (g) <75 %, Disponibilidad de Aguas: Sin aguas, Influencia de sin Vías, Uso actual del suelo: tierras improductivas Norma de uso: protección Ambiental	15	28,658	385-9790		

### 3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Orden de práctica de avalúo No 007 de 2021. Oficio de solicitud de avalúo con Radicado No. 6019-2021-00005084-ER-000.
- Consulta Ventanilla Única de Registro del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 314-1526, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, impreso el 17/01/2022.
- Certificación de uso del suelo expedida por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del municipio de Santa Bárbara, con fecha de expedición 21/01//2022.

- Información geográfica en formato SHP, y PDF (Plano general de localización, base cartográfica 1:10.000, base catastral.
- Consulta de información catastral.

#### 4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

##### PROPIETARIOS:

FLÓREZ DE TOLOSA MARÍA DE LA CRUZ  
FLÓREZ PÉREZ LAUREANO  
FLÓREZ VDA DE ARIAS FLOR MARÍA  
VELASCO VILLAMIZAR FACUNDO  
MONTROYA DE SUAREZ FLORENTINA  
VELASCO DE VELÁSQUEZ MIRIAM  
VELASCO MARTÍNEZ CLAUDIA CONSTANZA  
VELASCO MARTÍNEZ PAOLA ANDREA  
VELASCO VILLAMIZAR DORIS CECILIA  
VELASCO VILLAMIZAR FLOR DE MARÍA  
VILLAMIZAR JAMES ANA JOAQUINA  
VILLAMIZAR JAMES AUGUSTO  
VILLAMIZAR JAMES ISMELDA  
VILLAMIZAR JAMES OLGUER  
VILLAMIZAR JAMES YOLANDA

- 4.1. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** adjudicación de sucesión sentencia s/n del 09—06-1983 juzgado 2 civil del circuito de Bucaramanga, adjudicación de sucesión sentencia s/n del 17-09-1987 juzgado 5 civil del circuito de Bucaramanga
- 4.2. MATRICULA INMOBILIARIA:** 314-1526 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

##### OBSERVACIONES JURÍDICAS:

Anotación No. 20: Demanda en proceso divisorio.

Anotación No. 21: Demanda en proceso de pertenencia.

**NOTA:** La anterior información no constituye estudio jurídico de la Propiedad.

 <b>IGAC</b> <small>INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI</small>	<b>INFORME AVALÚO RURAL</b> GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 5 de <b>38</b>
		AAAA-MM-DD 2021-12-15	

## 5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

**5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio objeto de avalúo se ubica al nororiente del municipio de Santa Bárbara, en la vereda Guayabales, la cual está delimitada de la siguiente manera:

**NORTE:** Con el municipio de Tona  
**ORIENTE:** Con el municipio de Silos Norte de Santander.  
**SUR:** Con el municipio de Guaca y con la vereda vega grande  
**OCCIDENTE:** Con el municipio de Tona

**5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** el suelo del área del Páramo se encuentra en uso actual de vegetación natural de páramo (correspondientes pajonales, herbáceas de páramos y arbustos), correspondientes Parte del territorio es utilizado en actividades agropecuarias, principalmente en cultivos transitorios de cebolla, en pastos naturales que soportan una capacidad de carga muy baja y unas pequeñas áreas en cultivos de papa.

**5.3. DESARROLLO:** En esta zona la mayoría de los predios se encuentran utilizados para explotación agrícola en cultivos de cebolla, y papa y suelos de conservación. Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros se encuentran en el corregimiento de Berlín del municipio de Toná, la cual se encuentra a 9 kilómetros del predio.]El sector presenta esta vocación, se evidencia alta tecnificación en las prácticas de estas actividades.

**5.4. NIVEL SOCIO – ECONÓMICO:** La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de grandes productores, que mantienen un nivel de ingresos medio.

**5.5. COMERCIALIZACIÓN:** la producción agrícola de cebolla y papa se comercializan en el casco urbano del municipio de Berlín corregimiento de Toná y de ahí las trasladan a Bucaramanga y Bogotá

**5.6. VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:** Los principales ejes viales de acceso al sector y a los predios son los siguiente:

Para acceder a la zona donde se localiza el predio se toma la vía nacional o troncal del norte o ruta 55 totalmente pavimentada que de la ciudad de Bucaramanga comunica a la ciudad de Cúcuta capital del departamento de norte de Santander hasta encontrar el kilómetro 67, corregimiento de Berlín, desde este punto se toma vía a la derecha en la estación de policía, por la carretera destapada que conduce a Baraya del municipio de Guaca. Se continúa por esa vía. Diez kilómetros (10 km), se llega al sitio de ingreso al predio.

**5.7. SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios básicos de salud, comunicación, asistencia técnica, operadores de telefonía celular, correo certificado, transporte intermunicipal y almacenes agropecuarios se encuentran ubicados en el área urbana del corregimiento Berlin,

**5.8. SERVICIOS PÚBLICOS:** La red de servicios públicos de energía y carreteras abastecen parcialmente la necesidad del sector, el servicio de agua para consumo doméstico depende de las quebradas de la zona, el servicio de transporte lo realizan vehículos particulares contratados individualmente.

**5.9. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:** Al momento de la visita no se tuvieron contratiempos. Se debe destacar que actualmente no se han presentado problemas de orden público en el municipio de Santa Bárbara, ni el corregimiento de Berlín, lo que ocasiona que la comunidad goce de muy buena tranquilidad

**5.10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Teniendo en cuenta las condiciones de accesibilidad, la producción agropecuaria y la normatividad aplicable al predio objeto de estudio, se estima que una valorización baja.

## **6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

De acuerdo con la certificación de uso del suelo expedida por la Ing. Pedro Luis Araque Murillo Secretario de Planeación y Obras Públicas del municipio de Santa Bárbara, con fecha de expedición 24/01/2022, el predio objeto de valuación presenta la siguiente clasificación de uso del suelo: Para el Municipio de SANTA BARBARA se definen como áreas que merecen ser conservadas o recuperada y protegidas las siguientes áreas por su especial significancia ambiental, dada su

diversidad biológica y recursos conexos como la flora, la fauna, las cuencas hidrográficas y el entorno paisajístico, para lo cual se plantea los siguientes usos:

### ZONA DE PÁRAMO Y SUBPARAMO

	MUNICIPIO DE SANTA BARBARA - SANTANDER	Código	DST-OF-601
	CERTIFICACIÓN	Versión	01
		Aprobación	01/10/2010
		Pág. 1 de 1	

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA  
DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA, SANTANDER

**CERTIFICA:**

Que el predio ubicado en la vereda Volcanes del Municipio de Santa Bárbara, registrado en la base de datos de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta bajo Matricula No. 314-1526 y en la base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del Municipio de Santa Bárbara, para la vigencia 2021 con el No. Predial 60-00-0012-0003-000, conforme al ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL adoptado mediante Acuerdo No. 007 de 2002 se encuentra clasificado dentro de las categorías de Uso del Suelo como se describen a continuación:

**ZONA DE PÁRAMO Y SUBPARAMO**

**Reglamentación de uso**

USO PRINCIPAL	PROTECCIÓN INTEGRAL DE LOS RECURSOS NATURALES.
USOS COMPATIBLES	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, e Investigación controlada.
USOS CONDICIONADOS	Agropecuarios tradicionales, bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de nueve (9) años, aprovechamiento productos secundarios del bosque para cuya obtención no se requiere cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos de compatibles, vías y captación de acueductos; infraestructura de radio comunicación.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, loteo y parcelaciones y otras actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

Dada en Santa Bárbara, el veinticuatro (24) de mes de enero de 2022.

  
**PEDRO LUIS ARAQUE MURILLO**  
 Secretario de Planeación e Infraestructura

**USO PRINCIPAL** protección integral de los recursos naturales.

**USOS COMPATIBLES** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, e *Investigación controlada*.

**USOS CONDICIONADOS** Agropecuarios tradicionales, bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de 9 años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiere cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

**USOS PROHIBIDOS** Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucional y otras actividades, como la quema, la tala y caza que ocasionen el deterioro ambiental.

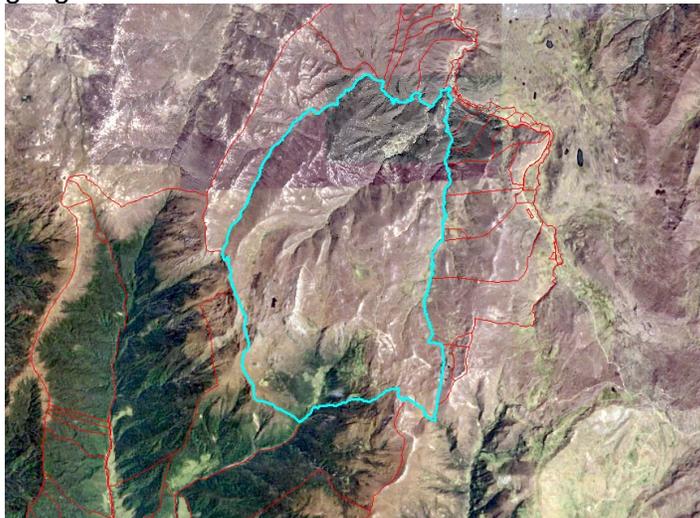
Comprende las áreas entre los 3.200 a 3.800 m.s.n.m, al nor –occidente de la vereda Esparta, que se prolonga al oriente de las veredas Salinas, Tope, Barro Tahona, Chácara, y parte de la vereda Apure. Y Las áreas por encima de la cota 3800 m.s.n.m. correspondiente a la zona de vida de páramo, al norte del municipio, específicamente en el área de la vereda Volcanes.

## 7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

**UBICACIÓN:** Para acceder a la zona donde se localiza el predio se toma la vía nacional o troncal del norte o ruta 55 que de la ciudad de Bucaramanga comunica a la ciudad de Cúcuta capital del departamento de norte de Santander hasta encontrar el kilómetro 67, corregimiento de Berlín, desde este punto se toma vía a la derecha en la estación de policía, por la carretera destapada que conduce a Baraya del municipio de Guaca. Se continúa por esa vía. Diez kilómetros (10 km), se llega al sitio de ingreso al predio.

El predio objeto de avalúo se ubica en las coordenadas geográficas  $72^{\circ}50'52.47''W$   $7^{\circ}5'16.21''NN$



Localización general del predio. Fuente:  
Elaboración propia con Google Earth.

### 7.1.1 ÁREAS:

FUENTE	ÁREA (Ha)
folio de matrícula inmobiliaria	sin
Consulta información catastral	2488.000
levantamiento topográfico	2470,9490
<b>ÁREA ADOPTADA</b>	<b>2470,9490</b>

**NOTA 1:** Se adopta el área de 2470,9490 has, información suministrada por el levantamiento topográfico.

**NOTA 2:** Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

**7.1.2 LINDEROS Y DIMENSIONES:** El predio objeto de avalúo está demarcado por los siguientes linderos Partiendo del callejón grande que se encuentra en el camino que de Santa Bárbara conduce al paramo de este nombre subiendo hacia la derecha por todo el monte a dar al Delgado , al pie de la ciénaga de aquí por la derecha de este punto en línea recta al borde de piedras negras, tomando aguas abajo, a dar a la cueva de mena según la misma corriente , a dar al guayabal en donde se reúne con la de Valencia, siguiendo esta arriba a dar a la cueva del hueco hoyada abajo a buscar el monte grande y de aquí por la izquierda y por la orilla del monte a terminar en el punto del callejón grande al primer lindero dentro de todo el terreno se encuentran tres casas de bahareque y techo pajizo.

**7.1.3 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** El terreno presenta de relieve ligeramente ondulado con pendientes del 3% al 7 % , relieve fuertemente ondulado con pendientes del 12%.al 25 %, Relieve fuertemente quebrado con pendientes del 25%.al 50 %, y re Relieve fuertemente empinado con pendientes mayores del 75%.

### 7.1.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

**ALTURA:** Media 3400 m.s.n.m.  
**TEMPERATURA:** Media de 6 a 12C  
**PRECIPITACIÓN:** un promedio **anual** de lluvias por encima de los 2.000mm hasta **precipitaciones** de 2.400mm en su sector más húmedo.  
**PISO TÉRMICO:** paramo y sub paramo

**VEGETACIÓN NATURAL:**  
arbustos.

pajonales, herbáceas de páramos y

**FACTORES CLIMÁTICOS**

**LIMITANTES:**

zona de paramo

**DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS:**

Abril a mayo y septiembre a noviembre.

**ZONAS DE VIDA:**

Páramo Seco. Área del ecosistema

paramuno Saturaban donde ocurre una alta compactación del suelo y bajas precipitaciones; ésta zona bioclimática atmosféricamente seca se localiza en el altiplano denominado “Paramo de Berlín” del sistema montañoso de la Cordillera Oriental, límites entre los dos Santanderes, comprendiendo unidades territoriales de los municipios de Tona y Silos en el departamento de Santander. Es de anotar que esta zona es recorrida por la transversal de Bucaramanga-Cúcuta, lo cual unido a su alta fragilidad eco sistémico agudiza la problemática ambiental presente en el área.

### 7.1.5 SUELOS:

De acuerdo al Estudio de Áreas Homogéneas de Tierras con fines multipropósito, los predios objeto de estudio se presentan la siguiente clasificación de suelos:

#### TIERRAS DE CLASE 07

**SUBCLASE 07 mFHb-49** area 12,485 has.

Tierras localizadas en clima muy frio húmedo, de relieve ligeramente ondulado con pendientes del 3% al 7 %. Los suelos se han derivado de rocas ígneas. Constituidas por granitos y cenizas volcánicas, y se caracterizan por ser de texturas gruesas (A), y bien drenados, profundos a superficiales limitados por contacto lítico y de fertilidad química baja.

#### TIERRAS DE CLASE 10

**SUBCLASE 10 mFHbhp-30** área 0,013: Tierras localizadas en clima muy frio húmedo, de relieve ligeramente ondulado con pendientes del 3% al 7 %, . Los suelos se han originado a partir de aluviones mixtos y se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (F A) y medias (F) y medianamente finas (FAr), y pobremente drenados, muy superficiales limitados por presencia DE

Fluctuaciones de nivel freático y predregosidad en la superficie, y de fertilidad química baja a moderada..

**TIERRAS DE CLASE 13**

**SUBCLASE 13 EFPdr-6** área 1027,664

Tierras improductivas, , localizadas en clima extremadamente frio pluvial de relieve fuertemente ondulado con pendientes del 12%.al 25 %, presentan Afloramiento rocoso.

**SUBCLASE 13 EFPer-6** área 770,548

Tierras improductivas, localizadas en clima extremadamente frio pluvial de Relieve fuertemente quebrado con pendientes del 25%.al 50 %, presentan Afloramiento rocoso

**SUBCLASE 13 EFPg MR-6** área 151,526

Misceláneo rocoso, localizadas en clima extremadamente frio pluvial de Relieve fuertemente empinado con pendientes mayores del 75%.

**SUBCLASE 13 mFHf-6** área 82,135

Tierras improductivas, localizadas en clima muy frio húmedo de relieve Moderadamente empinado con pendientes del 50%.al 75 %,

**SUBCLASE 13 mFUgs-6** área 386,520

Tierras improductivas, localizadas en clima muy frio húmedo y muy húmedo de Relieve fuertemente empinado con pendientes mayores del 75%.

**7.1.6 RECURSOS HÍDRICOS:** Caños de agua, principalmente “la quebrada Palencia y la quebrada de Mena

**7.1.7 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:** El predio se accede por la vía sin pavimentar a Baraya y se encuentra en regular estado.

**7.1.8 VÍAS INTERNAS:** carreteras, Caminos y senderos que sirven para desplazarse por el predio en muy regular y mal estado.

**7.1.9 CERCAS PERIMETRALES INTERNAS:** Cercas naturales y de alambre de púa de 3 hilos sobre estación de madera y arbustos en regular estado de conservación, establecidas en el perímetro del predio.

**7.1.10 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN:** La superficie de terreno se encuentra ocupada por pajonales, herbáceas de **páramos** y arbustos. Teniendo en cuenta el relieve que presenta el predio y la normatividad aplicable el predio no cuenta con posibilidades de mecanización.

**7.1.11 FORMA GEOMÉTRICA:** Irregular

**7.1.12 REDES DE SERVICIOS:** cuenta con redes de servicio eléctrico y para el suministro de agua se abastecen con las quebradas del sector que presentan un buen caudal.

**7.1.13 IRRIGACIÓN:** No presenta equipos de riego y/o infraestructura de riego artificial.

**7.1.14 UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** Las unidades fisiográficas establecidas, corresponden al área resultante al sobreponer las capas de información referentes a las Áreas Homogéneas de Tierras según el estudio de zonas homogéneas físicas, al estudio de suelos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las coberturas verificadas en campo y a la normatividad aplicable al predio.

FISIOGRÁFICA	DESCRIPCIÓN, CARACTERÍSTICAS GENERALES	ÁREA (ha)
<b>UF1</b>	<p>Corresponde a clase agrológica VI, Tierras localizadas en clima muy frio húmedo, de relieve ligeramente ondulado con pendientes del 3% al 7 %. Los suelos se han derivado de rocas ígneas. Constituidas por granitos y cenizas volcánicas, y se caracterizan por ser de texturas gruesas (A), y bien drenados, profundos a superficiales limitados por contacto lítico y de fertilidad química baja, Suelos mejorados y con uso actual cebolla y papa al lado de las viviendas. Y también Corresponde a suelos clase agrológica VII,</p> <p>Clima: extremadamente frio pluvial; Valor Potencial: 6 puntos; Pendiente: (d) 12-25 %, Disponibilidad de Aguas: Sin aguas, Influencia de sin Vías, Uso actual del suelo: tierras improductivas Norma de uso: protección Ambiental. Suelos mejorados y con uso actual cebolla y papa al lado de las viviendas.</p>	<b>16,2485</b>
<b>UF2</b>	<p>Corresponde a suelos clase agrológica VIII,</p> <p>Clima: extremadamente frio pluvial; Valor Potencial: 6 puntos; Pendiente: (d) 12-25 % hasta pendientes mayores del 75%., Disponibilidad de Aguas: Sin aguas, Influencia de sin Vías, Uso actual del suelo: tierras improductivas Norma de uso: protección Ambiental.</p>	<b>2454.7005</b>
	<b>AREA TOTAL</b>	<b>2470.9490</b>

## 7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

### Casa1 propiedad de Víctor Suarez

#### 7.2.1.1.1 CONSTRUCCION:: Vivienda entrada finca

<b>"EDIFICIO PRINCIPAL"</b>	
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<i>CIMENTACIÓN</i>	En concreto ciclópeo
<i>ESTRUCTURA</i>	Muros de ladrillo
<i>FACHADA</i>	En ladrillo temosa
<i>CUBIERTA</i>	Tejas de asbesto cemento sobre estructura metálica.
<i>CIELO RASO</i>	<i>sin</i>
<i>MUROS</i>	<i>En ladrillo a la vista</i>
<i>PISOS</i>	<i>En cemento pulido</i>
<i>CARPINTERIA METALICA</i>	<i>Puertas exteriores y ventanas.</i>
<i>ILUMINACIÓN</i>	Bombillos corrientes con plafón
<i>BAÑOS</i>	<i>Cuenta con un baño frisado, con mobiliario sencillo</i>
<i>COCINA</i>	<i>Sin Enchapes, mesón rustico en cemento, sin pañetes .</i>
<i>NÚMERO DE PISOS</i>	<i>Un piso</i>
<i>VETUSTEZ</i>	<i>26 años sin remodelar.</i>
<i>DISTRIBUCIÓN INTERNA</i>	<i>Primer Piso: un baño, cocina, estar y dos alcobas.</i>
<i>ESTADO DE CONSERVACIÓN</i>	<i>regular</i>
<i>USO</i>	<i>Residencial</i>
<i>AREA Y FUENTE</i>	<i>78 M<sup>2</sup>. Medidas tomadas en terreno</i>

#### 7.2.2 ANEXOS: tanques, enramadas propiedad de Víctor Suarez

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VETUSTEZ (AÑOS)</b>	<b>ÁREA</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	<b>FUENTE</b>
<i>Enramada</i>	<i>Estructura ladrillo cerchas en madera</i>	<i>26</i>	<i>42</i>	<i>M2</i>	<i>Medición en terreno</i>
<i>tanques</i>	<i>Estructura en ladrillo reforzado en concreto</i>	<i>26</i>	<i>74</i>	<i>M2</i>	<i>Medición en terreno</i>

**Casa 2 propiedad de Víctor Suarez**

**7.2.3 CONSTRUCCION:: Vivienda parte alta**

<b>“EDIFICIO PRINCIPAL”</b>	
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<i>CIMENTACIÓN</i>	En concreto ciclópeo
<i>ESTRUCTURA</i>	Muros de h15
<i>FACHADA</i>	En ladrillo temosa
<i>CUBIERTA</i>	Tejas de asbesto cemento sobre estructura metálica.
<i>CIELO RASO</i>	<i>sin</i>
<i>MUROS</i>	<i>En ladrillo a la vista</i>
<i>PISOS</i>	<i>En cemento pulido</i>
<i>CARPINTERIA METALICA</i>	<i>Puertas exteriores y ventanas.</i>
<i>ILUMINACIÓN</i>	Bombillos corrientes con plafón
<i>BAÑOS</i>	<i>Cuenta con un baño frisado, con mobiliario sencillo</i>
<i>COCINA</i>	<i>Sin Enchapes, mesón rustico en cemento, sin pañetes.</i>
<i>NÚMERO DE PISOS</i>	<i>Un piso</i>
<i>VETUSTEZ</i>	<i>12 años sin remodelar.</i>
<i>DISTRIBUCIÓN INTERNA</i>	<i>Primer Piso: un baño, cocina, estar y dos alcobas.</i>
<i>ESTADO DE CONSERVACIÓN</i>	<i>regular</i>
<i>USO</i>	<i>Residencial</i>
<i>AREA Y FUENTE</i>	<i>25 M<sup>2</sup>. Medidas tomadas en terreno</i>

**Casa 3 propiedad de FAMILIA VILLAMIZAR VELASCO**

**7.2.4 CONSTRUCCION:: Vivienda al lado rio**

<b>“EDIFICIO PRINCIPAL”</b>	
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<i>CIMENTACIÓN</i>	En concreto ciclópeo
<i>ESTRUCTURA</i>	Muros de ladrillo
<i>FACHADA</i>	En ladrillo h15
<i>CUBIERTA</i>	Tejas de asbesto cemento sobre estructura de madera.
<i>CIELO RASO</i>	<i>sin</i>
<i>MUROS</i>	<i>En ladrillo a la vista</i>
<i>PISOS</i>	<i>En cemento pulido</i>
<i>CARPINTERIA METALICA</i>	<i>Puertas exteriores y ventanas.</i>

<b>“EDIFICIO PRINCIPAL”</b>	
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
ILUMINACIÓN	Bombillos corrientes con plafón
BAÑOS	Cuenta con un baño ,con mobiliario sencillo
COCINA	Sin Enchapes, mesón rustico en cemento,sin pañetes .
NÚMERO DE PISOS	Un piso
VETUSTEZ	25 años sin remodelar.
DISTRIBUCIÓN INTERNA	Primer Piso: un baño,cocina, estar y dos alcobas.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	regular
USO	Residencial
AREA Y FUENTE	67 M <sup>2</sup> . Medidas tomadas en terreno

**Casa 4 propiedad de FLORIANO SUAREZ**

**7.2.5 CONSTRUCCION: Vivienda sr camión**

<b>“EDIFICIO PRINCIPAL”</b>	
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
CIMENTACIÓN	En concreto ciclópeo
ESTRUCTURA	Muros de ladrillo
FACHADA	En ladrillo h15
CUBIERTA	Tejas de asbesto cemento sobre estructura de metálica.
CIELO RASO	sin
MUROS	En ladrillo frisado en el interior
PISOS	En baldosin de gress
CARPINTERIA METALICA	Puertas exteriores y ventanas.
ILUMINACIÓN	Bombillos corrientes con plafón
BAÑOS	Cuenta con un baño ,con mobiliario sencillo
COCINA	Mesón conenchape sencillo sin mobiliario .
NÚMERO DE PISOS	Un piso
VETUSTEZ	26 años sin remodelar.
DISTRIBUCIÓN INTERNA	Primer Piso: un baño,cocina, estar y dos alcobas.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	regular
USO	Residencial
AREA Y FUENTE	87 M <sup>2</sup> . Medidas tomadas en terreno

**ANEXOS: enramadas propiedad de FLORIANO SUAREZ**

ITEM	DESCRIPCIÓN	VETUSTEZ (AÑOS)	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	FUENTE
<i>Enramada</i>	<i>Estructura ladrillo cerchas en madera piso cemento</i>	26	60	M2	<i>Medición en terreno</i>

**Casa 5 propiedad de ELIZABETH SUAREZ**

**7.2.6 CONSTRUCCION: Vivienda amarilla**

<b>"EDIFICIO PRINCIPAL"</b>	
ITEM	DESCRIPCIÓN
<i>CIMENTACIÓN</i>	<i>En concreto ciclópeo</i>
<i>ESTRUCTURA</i>	<i>Muros de ladrillo</i>
<i>FACHADA</i>	<i>En ladrillo h15 frisada y pintada.</i>
<i>CUBIERTA</i>	<i>Tejas de asbesto cemento sobre estructura de metálica.</i>
<i>CIELO RASO</i>	<i>sin</i>
<i>MUROS</i>	<i>En ladrillo frisado pintado en el interior</i>
<i>PISOS</i>	<i>En baldosin de gress</i>
<i>CARPINTERIA METALICA</i>	<i>Puertas exteriores y ventanas.</i>
<i>ILUMINACIÓN</i>	<i>Bombillos corrientes con plafón</i>
<i>BAÑOS</i>	<i>Cuenta con un baño con enchape sencillo, con mobiliario sencillo</i>
<i>COCINA</i>	<i>Mesón con enchape sencillo sin mobiliario .</i>
<i>NÚMERO DE PISOS</i>	<i>Un piso</i>
<i>VETUSTEZ</i>	<i>20 años sin remodelar.</i>
<i>DISTRIBUCIÓN INTERNA</i>	<i>Primer Piso: un baño, cocina, estar y tres alcobas.</i>
<i>ESTADO DE CONSERVACIÓN</i>	<i>regular</i>
<i>USO</i>	<i>Residencial</i>
<i>AREA Y FUENTE</i>	<i>81 M<sup>2</sup>. Medidas tomadas en terreno</i>

**ANEXOS: enramadas propiedad de ELIZABETH SUAREZ**

ITEM	DESCRIPCIÓN	VETUSTEZ (AÑOS)	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	FUENTE
<i>Enramada</i>	<i>Estructura en ladrillo cerchas</i>	20	27	M2	<i>Medición en terreno</i>

	<i>de madera piso de cemento</i>				
--	--------------------------------------	--	--	--	--

**Casa 6 propiedad de paterna de SUAREZ**

**7.2.7 CONSTRUCCION:: Vivienda antigua**

<b>"EDIFICIO PRINCIPAL"</b>	
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<i>CIMENTACIÓN</i>	<i>En concreto ciclópeo</i>
<i>ESTRUCTURA</i>	<i>Muros de ladrillo y tapia pisada</i>
<i>FACHADA</i>	<i>En ladrillo h15 frisado y tapia pisada</i>
<i>CUBIERTA</i>	<i>Tejas de asbesto cemento en parte de zinc sobre estructura de metálica.</i>
<i>CIELO RASO</i>	<i>sin</i>
<i>MUROS</i>	<i>En ladrillo frisado en el interior</i>
<i>PISOS</i>	<i>En encemento pulido y baldosin gres</i>
<i>CARPINTERIA Madera</i>	<i>Puertas exteriores y ventanas.</i>
<i>ILUMINACIÓN</i>	<i>Bombillos corrientes con plafón</i>
<i>BAÑOS</i>	<i>Cuenta con un baño frisado ,con mobiliario sencillo</i>
<i>COCINA</i>	<i>Mesón con enchape sencillo sin mobiliario .</i>
<i>NÚMERO DE PISOS</i>	<i>Un piso</i>
<i>VETUSTEZ</i>	<i>70 años.remodelada hace 10</i>
<i>DISTRIBUCIÓN INTERNA</i>	<i>Primer Piso: un baño,cocina, estar y cuatro alcobas.</i>
<i>ESTADO DE CONSERVACIÓN</i>	<i>regular</i>
<i>USO</i>	<i>Residencial</i>
<i>AREA Y FUENTE</i>	<i>154 M<sup>2</sup>. Medidas tomadas en terreno</i>

**ANEXOS: enramadas propiedad de paterna SUAREZ**

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VETUSTEZ (AÑOS)</b>	<b>ÁREA</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	<b>FUENTE</b>
<i>Enramada</i>	<i>Estructura en ladrillo cerchas de madera piso de tierra</i>	<i>65</i>	<i>41</i>	<i>M2</i>	<i>Medición en terreno</i>

**Casa 7 propiedad de ORLANDO SUAREZ**

CONSTRUCCION: *Vivienda ultima casa*

<b>"EDIFICIO PRINCIPAL"</b>	
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<i>CIMENTACIÓN</i>	<i>En concreto ciclópeo</i>
<i>ESTRUCTURA</i>	<i>Muros de ladrillo y tapia pisada</i>
<i>FACHADA</i>	<i>En ladrillo h15 frisado</i>
<i>CUBIERTA</i>	<i>Tejas de asbesto cemento sobre estructura de metálica.</i>
<i>CIELO RASO</i>	<i>sin</i>
<i>MUROS</i>	<i>En ladrillo frisado en el interior</i>
<i>PISOS</i>	<i>En encemento pulido</i>
<i>CARPINTERIA Madera</i>	<i>Puertas exteriores y ventanas.</i>
<i>ILUMINACIÓN</i>	<i>Bombillos corrientes con plafón</i>
<i>BAÑOS</i>	<i>Cuenta con un baño frisado ,con mobiliario sencillo</i>
<i>COCINA</i>	<i>Mesón con enchape sencillo sin mobiliario .</i>
<i>NÚMERO DE PISOS</i>	<i>Un piso</i>
<i>VETUSTEZ</i>	<i>10 años sin remodelar.</i>
<i>DISTRIBUCIÓN INTERNA</i>	<i>Primer Piso: un baño,cocina, estar y tres alcobas.</i>
<i>ESTADO DE CONSERVACIÓN</i>	<i>regular</i>
<i>USO</i>	<i>Residencial</i>
<i>AREA Y FUENTE</i>	<i>66 M<sup>2</sup>. Medidas tomadas en terreno</i>

**ANEXOS: enramadas propiedad de ORLANDO SUAREZ**

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VETUSTEZ (AÑOS)</b>	<b>ÁREA</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	<b>FUENTE</b>
<i>Enramada tipo galpón</i>	<i>Estructura en ladrillo cerchas de madera piso de Cemento</i>	<i>10</i>	<i>21</i>	<i>M2</i>	<i>Medición en terreno</i>

**Casa 8 propiedad de paterna de SUAREZ el AZOGUE**

### 7.2.8 CONSTRUCCION:: Vivienda

<b>“EDIFICIO PRINCIPAL”</b>	
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<i>CIMENTACIÓN</i>	En concreto ciclópeo
<i>ESTRUCTURA</i>	Muros de ladrillo y tapia pisada
<i>FACHADA</i>	En ladrillo h15 frisado
<i>CUBIERTA</i>	Tejas de asbesto cemento en parte de zinc sobre estructura de metálica.
<i>CIELO RASO</i>	<i>sin</i>
<i>MUROS</i>	<i>En ladrillo frisado en el interior</i>
<i>PISOS</i>	<i>En en cemento pulido</i>
<i>CARPINTERIA Madera</i>	<i>Puertas exteriores y ventanas.</i>
<i>ILUMINACIÓN</i>	Bombillos corrientes con plafón
<i>BAÑOS</i>	<i>Cuenta con un baño ,con mobiliario sencillo</i>
<i>COCINA</i>	<i>sin .</i>
<i>NÚMERO DE PISOS</i>	<i>Un piso</i>
<i>VETUSTEZ</i>	<i>/0 años sin remodelar.</i>
<i>DISTRIBUCIÓN INTERNA</i>	<i>Primer Piso: un baño,cocina, estar y dos alcobas.</i>
<i>ESTADO DE CONSERVACIÓN</i>	<i>de malo a regular</i>
<i>USO</i>	<i>Residencial</i>
<i>AREA Y FUENTE</i>	<i>68 M². Medidas tomadas en terreno</i>

**Nota:** Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

## 8. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizó el siguiente método establecido por la Resolución 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

**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.

**Artículo 3º- Método de costo de reposición.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

## 9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Consultando el archivo del Grupo Interno de Trabajo Avalúos del instituto Geográfico Agustín Codazzi, se encontraron dos avalúos realizados al predio objeto de avalúo, los cuales se describen a continuación:

No	RADICACIÓN Y FECHA	PREDIO / UBICACIÓN	ÁREA DE TERRENO HA	DESCRIPCIÓN DE LAS UF	VALORES UNITARIOS DE UF	AVAÚO TOTAL
1	5682015E R12193 DEL 28 de septiembre de 2015	El puente Vereda: peñas Blancas el tope municipio de Santa Bárbara	20.5000	<b>Clase Agrologica:</b> VIII <b>VP:</b> 23. <b>Pendiente:</b> > 75%. <b>Cobertura:</b> rastrojos medios	\$3.140.0 00	\$637.327.0 00.
			194.050 0	<b>Clase Agrologica:</b> VIII <b>VP:</b> 23. <b>Pendiente:</b> > 75%. <b>Cobertura:</b> rastrojos altos y bosques	\$2740.00 0	
			20.0000	<b>Clase Agrologica:</b> VIII <b>VP:</b> 6 <b>Pendiente:</b> > 75%. <b>Cobertura:</b> vegetación de paramo	\$1.427.1 30	
2	5682017E R7541 del 20 de Junio de 2017	Lomas del Oriente Vereda: La chorrer a municipio de Vetas	138.500 0	<b>Clase Agrologica:</b> VIII <b>VP:</b> 6, 13, 23 <b>Pendiente:</b> > 75%. <b>Cobertura:</b> vegetación de paramo <b>Norma de uso:</b> Protección	\$1.930.0 00	\$267.305.0 000

	<b>INFORME AVALÚO RURAL</b> GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 22 de 38
		AAAA-MM-DD 2021-12-15	

## 10. CONSIDERACIONES GENERALES

Las consideraciones generales más importantes que se analizaron para la realización del avalúo, desde el punto de vista de fortalezas y debilidades comerciales son las siguientes:

- La localización específica del predio objeto de valuación, en zona rural del municipio de Santa Bárbara en la Vereda Guayabales.
- Las condiciones de accesibilidad al predio, así mismo la distancia a la central de Cúcuta Bucaramanga, el cual se ubica aproximadamente a 12 kilómetros de distancia.
- La actividad económica del sector, donde se evidencian pequeñas extensiones de tierra dedicadas a cultivo de cebolla y a la preservación del páramo.
- La normatividad que aplica para el predio objeto de estudio
- que lo clasifica en suelos de protección.
- Corresponde a suelos con clase agrológica VIII
- La buena disponibilidad de aguas del predio ya que cuenta quebradas permanentes y naturales.
- El estado de conservación y la vetustez de las construcciones.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto, no me responsabilizo de situaciones que no pudieran ser verificables en su debido momento.
- El valor comercial asignado se entiende como valor presente del inmueble al momento de efectuar la visita técnica.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

	<b>INFORME AVALÚO RURAL</b> GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 23 de 38
		AAAA-MM-DD 2021-12-15	

## 11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

### 11.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Para la determinación del valor unitario de terreno para cada una de las unidades fisiográficas establecidas, se aplicó el método de comparación o demercado, por lo cual, se buscaron ofertas de fincas con vocación ganadera ubicadas en el sector y/o sectores comparables al de localización del predio objeto de estudio. Así las cosas, se encontraron los siguientes datos de mercado inmobiliario los cuales determinan la tendencia de valor del suelo y la determinación del valor unitario de terreno, a continuación, se describen:

Estas ofertas se ubican en la Vereda Guayabales y alrededores, cuentan con disponibilidad de aguas y se encuentran en el sector del avalúo por vía carretable destapada.

Para determinar el valor de la unidad fisiográfica 1 se utilizaron las ofertas del estudio de mercado las cuales corresponden a predios con similares características de esta unidad fisiográfica.

Para determinar el valor de la unidad fisiográfica 2 se utilizará el valor del avalúo de los antecedentes 2 actualizado con el IPC las cuales corresponden a predios con similares características de esta unidad fisiográfica, el valor corresponde a \$1.930.000 para el año 06/2017 actualizado en 17.03%

$$113.26-96.23=17.03$$

Lo que corresponde a un valor actualizado de 2.258.000 para el presente estudio se toma el valor de \$2.300-000 confirmado con las encuestas elaborados a los peritos..

#### 11.1.1 INVESTIGACIÓN DIRECTA:

Investigación directa: Tal como lo menciona el artículo 9 de la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC: para la realización del avalúo, se puede recurrir a encuestas, teniendo en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio. Para el caso se utiliza para determinar él apoya a el valor en la Unidad Fisiográfica N° 2.

**VALOR TERRENO UF 2**

NOMBRE	PROFESIÓN	VALOR
JULIO C. AMAYA A.	PERITO AVALUADOR	\$ 2.300.000
HUMBERTO MORENO	PERITO AVALUADOR	\$ 2.200.000
ALVARO ARCHILA	PERITO AVALUADOR	\$ 2.300.000
GONZALO BAEZ	PERITO AVALUADOR	\$ 2.400.000
PROMEDIO		\$ 2.300.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 81.650
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		3,5%
LIMITE SUPERIOR		\$ 2.381.650
LIMITE INFERIOR		\$ 2.218.350

NOTA: EL COEFICIENTE DE VARIACIÓN NUNCA DEBE SER SUPERIOR A 7.5%.

Yo, Cesar Arias Morales, deajo constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación para la unidad fisiográfica n° 2.



Cesar Arias Morales

Para el método de costo de reposición: Para establecer el valor de la construcción se utiliza el método de costo de reposición, partiendo de la base del informe actualizado de publicaciones especializadas como Construdata N° 201 del 2021 de acuerdo al tipo de construcción según la ciudad de Bogotá, ajustado así:

**CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASA 1	26	70	37,14%	4	64,61%	\$ 1.168.235	\$754.852	\$413.383	\$ 410.000
CASA 2	12	70	17,14%	4	57,32%	\$ 1.168.235	\$669.604	\$498.631	\$ 495.000
CASA 3	25	70	35,71%	4	64,03%	\$ 1.168.235	\$748.050	\$420.185	\$ 420.000
CASA 4	26	70	37,14%	3	38,96%	\$ 1.168.235	\$455.136	\$713.099	\$ 710.000
CASA 5	20	70	28,57%	3	33,14%	\$ 1.168.235	\$387.182	\$781.053	\$ 780.000
CASA 6	40	70	57,14%	4,5	86,36%	\$ 1.168.235	\$1.008.854	\$159.381	\$ 155.000
CASA 7	10	70	14,29%	3,5	38,65%	\$ 1.168.235	\$451.468	\$716.767	\$ 715.000
CASA 8	60	70	85,71%	4,5	94,90%	\$ 1.168.235	\$1.108.630	\$59.605	\$ 55.000

## 11.2. VALORES ADOPTADOS

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNITARIO
<b>TERRENO</b>			
UF 1	HAS	16,2485	<b>\$ 7.781.441,03</b>
UF 2	HAS	2454,9490	<b>\$ 2.300.000,00</b>
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>			
<b>CONSTRUCCIÓN</b>			
CASA 1	M <sup>2</sup>	78	\$ 410.000
CASA 2	M <sup>2</sup>	25	\$ 495.000
CASA 3	M <sup>2</sup>	67	\$ 420.000
CASA 4	M <sup>2</sup>	87	\$ 710.000
CASA 5	M <sup>2</sup>	81	\$ 780.000
CASA 6	M <sup>2</sup>	154	\$ 155.000
CASA 7	M <sup>2</sup>	66	\$ 715.000
CASA 8	M <sup>2</sup>	68	\$ 55.000
ENRAMADAS TIPO1	M <sup>2</sup>	191	\$ 150.000
TANQUES	M <sup>2</sup>	74	\$ 250.000

## 12. RESULTADO DEL AVALÚO

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
UF 1	HAS	16,2485	<b>\$ 7.781.441,03</b>	\$ 126.436.745
UF 2	HAS	2454,9490	<b>\$ 2.300.000,00</b>	\$ 5.646.382.700
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 5.772.819.445</b>
<b>CONSTRUCCIÓN</b>				
CASA 1	M <sup>2</sup>	78	\$ 410.000	\$ 31.980.000
CASA 2	M <sup>2</sup>	25	\$ 495.000	\$ 12.375.000
CASA 3	M <sup>2</sup>	67	\$ 420.000	\$ 28.140.000
CASA 4	M <sup>2</sup>	87	\$ 710.000	\$ 61.770.000
CASA 5	M <sup>2</sup>	81	\$ 780.000	\$ 63.180.000
CASA 6	M <sup>2</sup>	154	\$ 155.000	\$ 23.870.000
CASA 7	M <sup>2</sup>	66	\$ 715.000	\$ 47.190.000
CASA 8	M <sup>2</sup>	68	\$ 55.000	\$ 3.740.000
ENRAMADAS TIPO1	M <sup>2</sup>	191	\$ 150.000	\$ 28.650.000
TANQUES	M <sup>2</sup>	74	\$ 250.000	\$ 18.500.000
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCION</b>				<b>\$ 319.395.000</b>
<b>AVAUO TOTAL</b>				<b>\$ 6.092.214.445</b>

	<b>INFORME AVALÚO RURAL</b> GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 26 de 38
		AAAA-MM-DD 2021-12-15	

**SON: SEIS MIL NOVENTA Y DOS MILLONES  
 DOSCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS  
 CUARENTA Y CINCO PESOS MTE**

Atentamente,



Avaluador. CESAR ARIAS MORALES  
 C.C. 91.205.605 DE BUCARAMANGA  
 RAA-AVAL – 91.205.605

## ANEXOS

### 13.1 DOCUMENTALES

- Orden de práctica de avalúo No 007 de 2021.
- Certificación de uso del suelo expedida por la Ing. Pedro Luis Araque Murillo Secretario de Planeación y Obras Públicas del municipio de Santa Bárbara, con fecha de expedición 24/01/2022
- Oficio de solicitud de avalúo con Radicado No. 6019-2021-00005084 ER-000.
- Escritura 1595 de 19 de mayo de 2021 de la notaria quinta del círculo de Bucaramanga, Oficio Radicado No. 6019-2021-00003543 ER-000 de solicitud de documentos.
- Escritura 522 de 12 de abril de 2017 de la notaria sexta del círculo de Bucaramanga,

	<b>INFORME AVALÚO RURAL</b> GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 27 de 38
		AAAA-MM-DD 2021-12-15	

- Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria 314-1526 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, impreso el 28/10/2021.
- Información geográfica en formato SHP, y PDF (Plano general de localización, base cartográfica 1:10.000 y 1:25.000, base catastral).

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



VISTA DEL PREDIO CULTIVO DE CEBOLLA



CULTIVO DE CEBOLLA

CULTIVO DE CEBOLLA



VISTA DE ZONA DE PROTECCION AREA PREDOMINANTE DEL PREDIO



VISTA DE ZONA DE PROTECCION  
VEGETACION DEPARAMO



CULTIVO DE CEBOLLA



CULTIVO DE CEBOLLA



PASTOS NATURALES Y CULTIVO DE  
CEBOLLA



VIVIENDA DE LOS HERMANOS VILLAMIZAR VELASCO



WC



INTERIOR CASA



RAMADA CASA DE  
VICTOR SUAREZ



CASA DE VICTOR SUAREZ



TANQUES DE VICTOR SUAREZ



CASA DE VICTOR SUAREZ



CASA DE VICTOR SUAREZ



CASA DE VICTOR SUAREZ PARTE ALTA



RAMADA DE FLORIANO SUAREZ

CASA DE FLORIANO SUAREZ



CORREDOR Y COCINA CASA DE FLORIANO SUAREZ



CASA DE ELIZABETH SUAREZ



RAMADA CASA PATERNA



WC CASA PATERNA



FACHADA Y COCINA CASA PATERNA



VIVIENDA DE ORLANDO SUAREZ



SALA CASA DE ORLANDO SUAREZ



WC CASA ORLANDO SUAREZ



CASA PATERNA



VISTA HACIA ELSUR OCCIDENTE



AREA PASTOS Y CEBOLLA

VIVIENDA HERMANOSVILLAMIZAR



VIVIENDA PREDIO EL AZOGUE

**ORDEN DE PRACTICA DE AVALUO**



**ORDEN DE PRÁCTICA DE AVALÚO**

**DPTO**                      **MUNICIPIO**                      **NÚMERO**                      **FECHA**  
**88**                                      **706**                                      **007**                                      **15/12/2021**

**ACUMULADO ANTERIOR: 28**  
**No DE AVALÚOS: 01**  
**TOTAL ACUMULADO: 28**

Ingeniero CESAR ARIAS MORALES, para dar cumplimiento la solicitud realizada por el doctor **JORGE ANDRES CASTELLANOS CRISTANCHO** Secretario del Juzgado de Circuito Civil 004 Bucaramanga-Santander, se realiza la orden de práctica del avalúo comercial del predio descrito a continuación:

ER RADIACIÓN	FECHA	DPTO	MUNICIPIO	DIRECCION NOMBRE DEL PREDIO	CONTENCIÓN PREDIO (HA)	PROCESO
8019-2021- 0009084- ER-000	22/04/2021	SANTANDER	SANTA BARBARA	EL AZOQUE Y CORRALITOS	314-1528	88001-3103- 006-2014- 00007-01

Se Realiza la visita el 15/12/2021

Para la realización de este avalúo contará con un término de cinco (7) días hábiles a partir del momento que se haga la entrega del levantamiento topográfico realizado por el funcionario JOSE ENRIQUE MOLANO ORTIZ.

Una vez realizados sírvase remitirlos en original, dos copias y C.D. a este despacho, acompañado de todos los documentos que se le están suministrando, indicando claramente los números de predio y su ubicación.

Cordialmente,

**JAVIER ORLANDO DÍAZ GIRÓN**  
Director Territorial Santander

Preparado: Myriam Leon castillo.  
Revisó: Cesar Arias Morales

**CERTIFICACION DE USO DEL SUELO**

	MUNICIPIO DE SANTA BARBARA - SANTANDER	Código	D8T-OF-881
		Versión	01
		Aprobación	01/10/2010
		Pág. 1 de 1	
CERTIFICACIÓN			

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA  
DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA, SANTANDER

CERTIFICA:

Que el predio ubicado en la vereda Volcanes del Municipio de Santa Bárbara, registrado en la base de datos de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta bajo Matricula No. 314-1526 y en la base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del Municipio de Santa Bárbara, para la vigencia 2021 con el No. Predial 00-00-0012-0003-000, conforme al ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL adoptado mediante Acuerdo No. 007 de 2002 se encuentra clasificado dentro de las categorías de Uso del Suelo como se describen a continuación:

**ZONA DE PÁRAMO Y SUBPARAMO**

**Reglamentación de uso**

USO PRINCIPAL	PROTECCIÓN INTEGRAL DE LOS RECURSOS NATURALES.
USOS COMPATIBLES	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, e Investigación controlada.
USOS CONDICIONADOS	Agropecuarias tradicionales, bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de nueve (9) años, aprovechamiento productos secundarios del bosque para cuya obtención no se requiere cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos de compatibles, vías y captación de acueductos; infraestructura de radio comunicación.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuarias intensivas, industriales, minería, urbanización, loteo y parcelaciones y otras actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

Dada en Santa Bárbara, el veinticuatro (24) del mes de enero de 2022.



**PEDRO LUIS ARAQUE MURILLO**  
Secretario de Planeación e Infraestructura

Señor  
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI  
JOSE HENRY ASCANIO MARZANO  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
CATASTRO

73421

 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI	Radicado No:	6019 2021 0005084 ER 000	
	Fecha Radicado:	2021 04 22 15:30:04	
	Usuario Radicador:	LUZ STELLA CASTRO ARIAS	Fecha: 9
	Destino:	DIRECCION TERRITORIAL SANTANDER	
	Remitenste:	CIRO ALFONSO SUAREZ MONTOYA	
	Ver en Nuestra Pagina:	<a href="https://www.igac.gov.co/">https://www.igac.gov.co/</a> Carrera 30 No. 4 S. 31, Línea 3694000	



Respetado señor

**CIRO ALFONSO SUAREZ MONTOYA**, Mayor de edad, identificado tal y como aparece en mi firma, en calidad de Heredero reconocido por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, respecto al radicado 680013103006-2014-0007-01. PROCESO DE PERTENENCIA, donde a través de requerimientos realizados al IGAC, por medio de auto de fecha 14 de abril del año 2021, manifiesta que el IGAC no ha remitido la información ordenada en el numeral 1.1. del acápite de pruebas denominada **INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITO**, desde 19 de septiembre del año 2018 y 1 de Octubre del año 2018, en reiteradas oportunidades. Para proceder a realizar la **INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITO (IGAC)**. Así mismo, atreves del auto reciente esto es 14 de abril del año 2021, el despacho en mención requiere a la entidad IGAC, y así poder proceder.

Por lo anterior, con todo respecto solicito agilidad en este asunto, para el impulso del proceso, toda vez que la demora nos ocasiona perjuicios.

**Anexo**

Copia del auto de fecha 14 de abril del año 2021

Copia escrita enviado por el IGAC el día 24 de marzo del año 2021, sin respuesta de acuerdo con lo manifestado

**COPIA. Dr. JAVIER ORLANDO DIAZ**

  
**CIRO ALFONSO SUAREZ MONTOYA**  
C.C. 13-873.078  
Teléfono: 3188473602

Cialsumo2014@gmail.com

Kra 20 # 51 A 25 Torre B Apto 601  
Conjunto Terra Alta  
Bucaramanga.



FORMULARIO ÚNICO DE SOLICITUD DE TRÁMITES CATASTRALES

Página  
\_\_\_ de \_\_\_

DATOS GENERALES	Sede Central <input type="checkbox"/> Dirección Territorial <input type="checkbox"/> Unidad Operativa de Catastro <input type="checkbox"/> Cual: _____	Radicación Cordis:		
	Fecha de solicitud: Día <u>22</u> Mes <u>04</u> Año <u>2021</u>			
	Clase de Mutación			
	Nombre Propietario o Poseedor: <u>Ciro Alfonso Suarez Montoya.</u>			
	Departamento: <u>Santander</u>	Municipio: <u>Santabarbara.</u>		
	Numero Predial:	Folio de Matricula Inmobiliaria: <u>314-1526.</u>		
	Dirección del predio: <u>Vereda Volcanes Finca Corralitos Arzogue.</u>			
	*Grupo Minoritario al cual pertenece:			

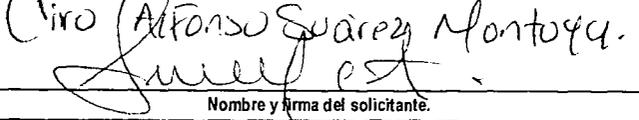
\*Grupo Minoritario: Desplazados, Rensentados, Discapacitados, Adulto mayor, Comunidad LGTBI, Mujer cabeza de familia, indígenas, Gitano, Afrocolombianos, Artesanos Otra Minoría Étnica, Otros

REQUISITOS GENERALES	Mutación	Verificación
	<ol style="list-style-type: none"> <li>Solicitud escrita personal o por intermedio de apoderado.</li> <li>Copia de certificado de libertad y tradición no mayor a 30 días. (opcional) En caso que la DT o UOC cuente con acceso a la ventanilla Única de Registro - VUR, no será necesario presentarlo.</li> <li>Copia de la escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial debidamente registrada con sus anexos.</li> <li>Copia de la cedula de ciudadanía o documento de Identidad del propietario, poseedor y/o apoderado.</li> </ol>	

TIPO PROPIEDAD	Marque con una x			
	NPH	MEJORA	PH	CONDominio

TIPO MUTACION	Requisitos adicionales según tramite	Verificación	Observaciones
MUTACION DE PRIMERA (Cambio de Propietario o Poseedor)	<p><b>Mejora en predio ajeno:</b> Carta Venta o escritura pública u otro documento que demuestre la transferencia de propiedad.</p> <p><b>Cambio de poseedor:</b> Documentos que establezcan la posesión como constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorización etc.</p> <p>PH: Requisitos generales y copia de la escritura del Reglamento de Propiedad Horizontal</p>		
MUTACION DE SEGUNDA (Segregación y agregación)	<p>Planos en escala original, aprobados por curaduría u oficina de Planeación o quien haga sus veces y protocolizados, aplica para segregación y agregación. (En caso de disponer de estos).</p> <p>PH*: Copia de la escritura del reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones y planos en escala original.</p>		
MUTACION DE TERCERA (Nueva edificación, construcción, demolición, cambios en destino económico)	<p>Licencia de construcción de acuerdo con las modalidades establecidas en el Decreto 1077 de 2015, con su respectivo plano. (Si no hay licencia, aportar planos donde se identifiquen las áreas construidas).</p> <p>PH*: Copia de la escritura del reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones o adiciones debidamente registradas, incluyendo planos protocolizados de localización y planos arquitectónicos por tipo de construcción, en escala original aprobado por planeación o curaduría urbana.</p> <p><b>Modificación de destino económico:</b> Copia del acto administrativo expedido por la autoridad competente aportando la pruebas que permitan sustentar la solicitud. (Aplica para predios con destino de interés histórico, cultural o arquitectónico). Para predios con otro destino económico, cualquier medio probatorio que permita sustentar el tipo de solicitud, se debe tener en cuenta la actividad predominante que se desarrolle en el predio.</p>		
MUTACION DE CUARTA (Autoestimación de Avaluó)	<p>La solicitud se podrá presentar hasta el 29 de junio de cada año ante la autoridad catastral o tesorería municipal, la cual debe contener área de terreno, área de construcción y/o edificación y autoestimación del avalúo de terreno y de las edificaciones de manera separada.</p> <p>En la declaración de autoestimación del avalúo, podrá presentar el avalúo comercial, planos, certificaciones de autoridades administrativas, aerofotografías, escrituras públicas y otros documentos que demuestren los cambios físicos, valorización o cambios de uso en el predio.</p> <p><b>Para cambios físicos:</b> Mediante escritura pública que indique la segregación o agregación de áreas, por contratos o certificados de la Alcaldía Municipal sobre nuevas construcciones, demoliciones o deterioros.</p> <p><b>Valorización:</b> Mediante certificaciones de la Alcaldía Municipal o de la autoridad que haya adelantado la obra correspondiente.</p> <p><b>Cambios de uso:</b> Mediante certificados de entidades financieras o de la Alcaldía Municipal o de la Cámara de comercio, y otros.</p> <p>PH: Los cambios se deberán contemplar en el reglamento de la Propiedad Horizontal.</p>		
MUTACION DE QUINTA (Predios nuevos u omidos durante la formación o actualización de la formación catastral o mejoras)	<p>Plano protocolizado, el cual indica la localización del inmueble, cabida, linderos, medidas, nombre e identificación de colindantes. (En caso de disponer de estos).</p> <p><b>Predios cancelados que existen físicamente:</b> En caso de los predios cancelados pero existe escritura registrada, presentar copia del recibo predial y demás documentos que demuestren la existencia física del predio, para el caso de poseedores no se requiere el registro de la escritura pública.</p> <p><b>Mejoras en predio ajeno:</b> El interesado debe acreditar con su solicitud, la existencia y propiedad de la mejora. (carta venta, escritura pública, constancia de pagos de servicios públicos, contribuciones, valoraciones y demás).</p> <p>Para el caso de predios o mejoras ubicados en municipios cuyo catastro no ha sido formado de conformidad con la ley 14 de 1983: Se requiere acreditar la solicitud, la existencia y propiedad y debe indicar el área y avalúo.</p>		

**FORMULARIO ÚNICO DE SOLICITUD DE TRÁMITES CATASTRALES**

Tipo:Tramite	Requisitos adicionales según tramite	Verificación	Observaciones
REVISIÓN DE AVALÚO	Indicar claramente la vigencia para la cual se solicita la revisión de avalúo y manifestar los motivos de inconformidad.  Anexar los documentos que demuestren que el avalúo no se ajusta a las características y condiciones del predio, en cuanto a límites, tamaño, uso, clases de terreno o naturaleza de la construcción, condiciones, ubicación, vías de acceso, clase de terreno y naturaleza de la construcción, condiciones locales del mercado inmobiliario y demás informaciones pertinentes.  El propietario o poseedor podrá presentar documentos como planos, certificaciones de autoridades administrativas, aerofotografías, escrituras públicas u otros documentos que demuestren los cambios y la existencia o inexistencia de mejoras de la construcción.		
COMPLEMENTACIÓN	Aportar los documentos que acrediten la complementación solicitada, en el caso de complementar la dirección debe aportar el boletín de nomenclatura expedido por la autoridad competente a nivel municipal.		
CANCELACIÓN INSCRIPCIÓN CATASTRAL	Presentar la orden legal, judicial o administrativa que soporte el cambio de un predio de una unidad orgánica catastral a otra.  En caso que sea por causas naturales o fuerza mayor, debe aportar cualquier documento o medio probatorio que demuestre la desaparición del predio inscrito en la base catastral.  Por doble inscripción: Plano Protocolizado en caso de disponer y copia de los recibos de impuesto predial.		
MODIFICACIÓN INSCRIPCIÓN CATASTRAL	Presentar el acto administrativo de la entidad territorial.		
<b>Rectificaciones (Corrección en la inscripción de los datos del predio- Inconsistencia documentos catastrales)</b>		<b>Verificación</b>	<b>Observaciones</b>
DOCUMENTO, FOLIO DE MATRÍCULA, DATOS ESCRITURADOS Y NOMENCLATURA	<b>Nomenclatura:</b> Certificación expedida por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces en la que conste la nomenclatura domiciliaria del predio.  <b>PH:</b> Se debe presentar copia de escritura pública que contenga el reglamento de constitución de la PH registrada, así como sus reformas y modificaciones si las hay.		
RECTIFICACIÓN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.	Aportar licencia de construcción de acuerdo con las modalidades establecidas en el Decreto 1077 de 2015, con su respectivo plano. (En caso de disponer de estos)  <b>PH*:</b> Se debe presentar copia de escritura pública que contenga el reglamento de constitución de la PH registrada, así como sus reformas y modificaciones si las hay.  <b>Mejora:</b> Presentar el documento que permita demostrar el error en el área de construcción.		
RECTIFICACIÓN ÁREA DE TERRENO EN CATASTRO.	Levantamiento topográfico protocolizado. (En caso de disponer de estos)  Acta de colindancia cuando aplique.  <b>PH*:</b> Presentar copia de escritura pública que contenga el reglamento de constitución de la PH registrada, así como sus reformas y modificaciones si las hay.		
NOTAS	<p>1. En el caso de Propiedad Horizontal no se acepta la solicitud de cambio de destino salvo que el reglamento de PH contemple dicho cambio.</p> <p>2. En caso de presentarse la documentación incompleta, el solicitante deberá dentro de un término no mayor a un (1) mes calendario, completarla, de lo contrario se dará aplicación al Art 17 de la ley 1437 de 2011, declarándose el desistimiento tácito de la solicitud, procediéndose a su archivo; lo que no obsta para que el peticionario pueda volver a elevar solicitud con el cumplimiento de los requisitos necesarios.</p> <p>3. El presente tramite se adelantará al tenor de la normatividad aplicable y bajo los parámetros de la Resolución 070 de 2011, art 116.</p> <p>4. Para la expedición del certificado especial catastral solo se requiere la solicitud escrita, con una vigencia no mayor a quince (15) días.</p> <p>5. <b>Para las solicitudes que sean de PH*:</b> Se deben anexar un archivo en .xls que contenga (Área de terreno, área construida, %coeficiente de participación y FMI por cada unidad que contenga el reglamento y área comun para los casos de condominios y nomenclatura domiciliaria).</p>		
NORMATIVAD	<p>1. Resolución 70 de 2011, (Artículos 81, 105 - 108, 114 - 116, 124, 129, 139 - 148)</p> <p>2. Resolución 1055 de 2012, (Artículos 10, 11, 16, 17, 18, 19 y 20)</p> <p>3. Ley 14 de 1983.</p> <p>4. Decreto 3495 de 1983.</p> <p>5. Ley 1437 de 2011.</p> <p>6. Resolución 1495 de 2016.</p>		
Nombre del Apoderado	Ciro Alfonso Suarez Montoya		
Dirección de contacto:	Carrera 20 # 51 A 25 TR B Art 64 Ciudad: Bucaramanga		
Correo electrónico:	C1alsu2014@gmail.com		
Celular de Contacto	218.847.3602		
El propietario autoriza recibir notificaciones o comunicaciones via electrónica: SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>		
 <p align="center">Nombre y firma del solicitante.</p>	<p align="center">Firma de quien recibe la solicitud.</p>		

# República de Colombia 1595



Sonia. CODIGO: PR.376. -- RADICADO No. 79014

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO

No. : 1595

FECHA : 09 DE MAYO DE 2019

## NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

NATURALEZA DEL ACTO: ADJUDICACION DE BIENES EN LA DOBLE SUCESION INTSTADA DE FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ, identificada con C.C. No. 63.273.598 y OLEGARIO SUAREZ CUADROS, identificado con C.C. No. 13.803.882.

APODERADOS:

Dr. ORLANDO MERCHAN BASTO, C.C. No. 91.157.272,

TARJETA PROFESIONAL No. 179.094 DEL C.S.J.

Dr. IVAN DARIO GOMEZ FONSECA, C.C. N° 80.795.885

TARJETA PROFESIONAL N° 168.221 del C.S.J.

Dra. ELIZABETH SUAREZ MONTOYA, C.C. N° 63.513.448

TARJETA PROFESIONAL N° 254.671 del C.S. J.

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los NUEVE ( 09 ) días del mes de MAYO, del año Dos Mil Diecinueve (2.019),

Ante mí, MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO, Notario Quinto del Círculo de Bucaramanga,

Compareció(eron): 1) el doctor ORLANDO MERCHAN BASTO, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.157.272 expedida en Floridablanca, con Tarjeta Profesional No. 179.094 del C.S.J.,

2) el doctor IVAN DARIO GOMEZ FONSECA, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.795.885 expedida en Bucaramanga, y Tarjeta Profesional N° 168.221 del C.S.J. y

3) La doctora ELIZABETH SUAREZ MONTOYA, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.513.448 y Tarjeta Profesional N° 254.671 del C.S. J. y manifestó(aron):

**PRIMERO:** Que el doctor ORLANDO MERCHAN BASTO, obra como apoderado de VICTOR JULIO SUAREZ MONTOYA, mayor de edad, vecino y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado  
Notario Quinto  
Círculo de Bucaramanga

Cadena S.A. No. 99999999-02-11-13 10771UPAG9APMEAP



Ca32203492

República de Colombia

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



Cadena S.A. No. 99999999-07-03-19

10815Ma9AVDHSM

residente en Santa Bárbara (Santander), identificado con la cédula de ciudadanía No. **91.258.262**, expedida en Bucaramanga, y de **ORLANDO SUAREZ MONTOYA**, mayor de edad; vecino y residente en Santa Bárbara (Santander), identificado con la cédula de ciudadanía No. **91.272.295** expedida en Bucaramanga; representación que acredita con los poderes especiales legalmente conferidos, los cuales presenta para su protocolización con la presente escritura y para que su contenido se inserte en las copias que de la misma se expidan; el doctor **IVAN DARIO GOMEZ FONSECA**, obra como apoderado de **NELLY SUAREZ MONTOYA**, mayor de edad, vecina y residente en Berlín (Santander), identificada con la cédula de ciudadanía No. **63.331.033**, expedida en Bucaramanga; de **FLORIANO SUAREZ MONTOYA**, mayor de edad, vecino y residente en Berlín (Santander), identificado con la cédula de ciudadanía No. **91.280.623**, expedida en Bucaramanga, y de **CIRO ALFONSO SUAREZ MONTOYA**, mayor de edad, vecino y residente en Berlín (Santander), identificado con la cédula de ciudadanía No. **13.873.048** expedida en Bucaramanga, representación que acredita con los poderes especiales legalmente conferidos, los cuales presenta para su protocolización con la presente escritura y para que su contenido se inserte en las copias que de la misma se expidan; y la doctora **ELIZABETH SUAREZ MONTOYA**, obra en nombre propio; únicos interesados en el trámite de la doble sucesión intestada de **FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número **63.273.598** y **OLEGARIO SUAREZ CUADROS**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número **13.803.882**.

**SEGUNDO:** Que esta Notaría mediante Acta número **113** del **10 de Agosto de 2018**, aceptó el trámite sucesoral, de conformidad con los documentos que adjuntó y que forman parte de la presente escritura, junto con las publicaciones del edicto y comunicaciones respectivas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 902 de 1.988.

**T E R C E R O:** Que el trabajo de **PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES** allegado es el siguiente:

Señor -- **NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA -- E.S.D.**

**REF: LIQUIDACIÓN DE HERENCIA DE LOS CAUSANTES LOS SEÑORES**



# República de Colombia

3



Aa056927355



Ca32203491



Aa056927355

Dr. Marco Tullio Sistierra Hurtado  
Notario Quinto  
Circulo de Bucaramanga

Cadenas S.A. No. 89999946 02-11-18 10775-919E/MPA/UPA

FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ (Q.E.P.D.) Y OLEGARIO SUAREZ CUADROS (Q.E.P.D.)

Dr. ORLANDO MERCHAN BASTO, Como apoderado de los señores VICTOR JULIO SUAREZ MONTOYA, ORLANDO SUAREZ MONTOYA, respectivamente, e IVAN DARIO GOMEZ FONSECA, como apoderado de NELLY SUAREZ MONTOYA, FLORIANO SUAREZ MONTOYA, CIRO ALFONSO SUAREZ MONTOYA respectivamente, Y ELIZABETH SUAREZ MONTOYA actuando en nombre propio. Obrando como herederos, me permito presentar ante su despacho la relación de inventario y avalúo de los causantes FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ (Q.E.P.D.) Y OLEGARIO SUAREZ CUADROS, (Q.E.P.D.) en la forma que se detalla a continuación:

### HECHOS

**PRIMERO:** Los causantes señores FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ, (Q.E.P.D.), falleció en el Municipio de Bucaramanga (Santander) el día 20 de JUNIO del 2016, siendo Bucaramanga su último domicilio y el asiento principal de sus negocios. Y OLEGARIO SUAREZ CUADROS, (Q.E.P.D.), falleció en el Municipio de Bucaramanga (Santander) el día 16 de AGOSTO del 2017, siendo Bucaramanga su último domicilio y el asiento principal de sus negocios.

**SEGUNDO:** Los señores contrajeron matrimonio católico el día 6 de enero de 1965, en el Municipio de Tona, de cuya unión hay hijos mayores de edad, la cual se declara disuelta y liquidada con el presente instrumento.

**TERCERO:** La familia SUAREZ MONTOYA (Q.E.P.D), en vida procrearon 6 hijos llamados NELLY SUAREZ MONTOYA, VICTOR JULIO SUAREZ MONTOYA, ORLANDO SUAREZ MONTOYA, FLORIANO SUAREZ MONTOYA, ELIZABETH SUAREZ MONTOYA, CIRO ALFONSO SUAREZ MONTOYA, quienes son los llamados a heredar los bienes dejados por los causantes, en su calidad de hijos legítimos de los mismos.

**CUARTO:** Se trata de una sucesión intestada, donde, no existiendo testamento ni donación, corresponde el ciento por ciento de los bienes que conforman el activo de la herencia, en la proporción correspondiente a cada uno.

**QUINTO:** Los bienes sucesorales, que describiré, están ubicados en los municipios de Bucaramanga, Santa Bárbara, Santander y Silos norte de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



Cadenas S.A. No. 89999946 07-03-19

Santander -----

**SEXTO:** En vigencia de la Sociedad Conyugal los causantes señores **FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ (Q.E.P.D.) Y OLEGARIO SUAREZ CUADROS (Q.E.P.D.)**, adquirieron los siguientes bienes -----

- El 50.39% del bien inmueble, ubicado en la finca Corralitos-Azogue, de la Vereda Volcanes del municipio de Santa Bárbara Santander, identificado con número de Matrícula Inmobiliaria No. 314-1526. -----
- Un bien inmueble, ubicado en la Finca Volcanes, de la vereda Volcanes del municipio de Santa Bárbara Santander, identificado con número de la Matrícula Inmobiliaria No. 314-6786 -----
- Un bien inmueble, ubicado en la carrera 49 No. 30-51, del barrio Albania, del municipio de Bucaramanga, Santander, identificado con número de Matrícula Inmobiliaria No. 300-46266. -----
- Un bien inmueble, ubicado en la Finca El Jazmín Leuta, Vereda las acequias, del municipio de Silos del Norte de Santander, identificado con número de Matrícula Inmobiliaria No. 272-40004. -----
- Un vehículo de placas QHF664, marca Mazda, modelo 2006. -----

**SEPTIMO:** Los mandantes, señores, **VICTOR JULIO SUAREZ MONTOYA, ORLANDO SUAREZ MONTOYA, NELLY SUAREZ MONTOYA, FLORIANO SUAREZ MONTOYA, CIRO ALFONSO SUAREZ MONTOYA**, respectivamente. Y **ELIZABETH SUAREZ MONTOYA**, actúo en nombre propio. Obrando como hijos legítimos, aceptan y reciben con beneficio de inventario. -----

**OCTAVO:** Se pretende con la presente liquidar la Herencia Conjunta Intestada, respecto de los herederos aquí determinados. -----

**NOVENO:** Los señores **VICTOR JULIO SUAREZ MONTOYA, ORLANDO SUAREZ MONTOYA**, respectivamente han conferido poder especial, amplio y suficientes. Igualmente, **NELLY SUAREZ MONTOYA, FLORIANO SUAREZ MONTOYA, CIRO ALFONSO SUAREZ MONTOYA**, respectivamente, han conferido poder especial, amplio y suficiente, para iniciar, desarrollar y culminar el proceso de liquidación de herencia de los señores **FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ Y OLEGARIO SUAREZ CUADROS (Q.E.P.D)**, con facultades

expresas para convenir el inventario y avalúo, realizar el trabajo de partición y  
 Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



# República de Colombia

3



Ag056927355



Ca 3220349

Dr. Marco Tullio Silesca Quinto  
Circulo de Bucaramanga

FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ (Q.E.P.D.) Y OLEGARIO SUAREZ CUADROS (Q.E.P.D.)

Dr. ORLANDO MERCHAN BASTO, Como apoderado de los señores VICTOR JULIO SUAREZ MONTOYA, ORLANDO SUAREZ MONTOYA, respectivamente, e IVAN DARIO GOMEZ FONSECA, como apoderado de NELLY SUAREZ MONTOYA, FLORIANO SUAREZ MONTOYA, CIRO ALFONSO SUAREZ MONTOYA respectivamente, Y ELIZABETH SUAREZ MONTOYA actuando en nombre propio. Obrando como herederos, me permito presentar ante su despacho la relación de inventario y avalúo de los causantes FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ (Q.E.P.D.) Y OLEGARIO SUAREZ CUADROS, (Q.E.P.D.) en la forma que se detalla a continuación:

## HECHOS

**PRIMERO:** Los causantes señores FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ, (Q.E.P.D.), falleció en el Municipio de Bucaramanga (Santander) el día 20 de JUNIO del 2016, siendo Bucaramanga su último domicilio y el asiento principal de sus negocios. Y OLEGARIO SUAREZ CUADROS, (Q.E.P.D.), falleció en el Municipio de Bucaramanga (Santander) el día 16 de AGOSTO del 2017, siendo Bucaramanga su último domicilio y el asiento principal de sus negocios.

**SEGUNDO:** Los señores contrajeron matrimonio católico el día 6 de enero de 1965, en el Municipio de Tona, de cuya unión hay hijos mayores de edad, la cual se declara disuelta y liquidada con el presente instrumento.

**TERCERO:** La familia SUAREZ MONTOYA (Q.E.P.D), en vida procrearon 6 hijos llamados NELLY SUAREZ MONTOYA, VICTOR JULIO SUAREZ MONTOYA, ORLANDO SUAREZ MONTOYA, FLORIANO SUAREZ MONTOYA, ELIZABETH SUAREZ MONTOYA, CIRO ALFONSO SUAREZ MONTOYA, quienes son los llamados a heredar los bienes dejados por los causantes, en su calidad de hijos legítimos de los mismos.

**CUARTO:** Se trata de una sucesión intestada, donde, no existiendo testamento, ni donación, corresponde el ciento por ciento de los bienes que conforman el activo de la herencia, en la proporción correspondiente a cada uno

**QUINTO:** Los bienes sucesorales, que describiré, están ubicados en los municipios de Bucaramanga, Santa Bárbara, Santander y Silos norte de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública No tiene costo para el usuario



Ag056927355

Dr. Marco Tullio Silesca Quinto  
Circulo de Bucaramanga

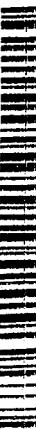
10775498EVPALUPA

02-11-18

Cadenera S.A. No. 8999946

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial.



07-03-19

Cadenera S.A. No. 8999946

Santander -----

**SEXTO:** En vigencia de la Sociedad Conyugal los causantes señores **FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ (Q.E.P.D.) Y OLEGARIO SUAREZ CUADROS (Q.E.P.D.)**, adquirieron los siguientes bienes -----

- El 50.39% del bien inmueble, ubicado en la finca Corralitos-Azogue, de la Vereda Volcanes del municipio de Santa Bárbara Santander, identificado con número de Matrícula Inmobiliaria No. 314-1526. -----

- Un bien inmueble, ubicado en la Finca Volcanes, de la vereda Volcanes del municipio de Santa Bárbara Santander, identificado con número de la Matrícula Inmobiliaria No. 314-6786 -----

- Un bien inmueble, ubicado en la carrera 49 No. 30-51, del barrio Albania, del municipio de Bucaramanga, Santander, identificado con número de Matrícula Inmobiliaria No. 300-46266. -----

- Un bien inmueble, ubicado en la Finca El Jazmín Leuta, Vereda las acequias, del municipio de Silos del Norte de Santander, identificado con número de Matrícula Inmobiliaria No. 272-40004. -----

- Un vehículo de placas QHF664, marca Mazda, modelo 2006. -----

**SEPTIMO:** Los mandantes, señores, **VICTOR JULIO SUAREZ MONTOYA, ORLANDO SUAREZ MONTOYA, NELLY SUAREZ MONTOYA, FLORIANO SUAREZ MONTOYA, CIRO ALFONSO SUAREZ MONTOYA**, respectivamente. Y **ELIZABETH SUAREZ MONTOYA**, actúo en nombre propio. Obrando como hijos legítimos, aceptan y reciben con beneficio de inventario. -----

**OCTAVO:** Se pretende con la presente liquidar la Herencia Conjunta Intestada, respecto de los herederos aquí determinados. -----

**NOVENO:** Los señores **VICTOR JULIO SUAREZ MONTOYA, ORLANDO SUAREZ MONTOYA**, respectivamente han conferido poder especial, amplio y suficientes. Igualmente, **NELLY SUAREZ MONTOYA, FLORIANO SUAREZ MONTOYA, CIRO ALFONSO SUAREZ MONTOYA**, respectivamente, han conferido poder especial, amplio y suficiente, para iniciar, desarrollar y culminar el proceso de liquidación de herencia de los señores **FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ Y OLEGARIO SUAREZ CUADROS (Q.E.P.D)**, con facultades -----

expresas para convenir el inventario y avalúo, realizar el trabajo de partición y -----  
 Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado N°: 6019.7-2021-0003543-EE-001  
No. Caso: 53483  
Fecha: 24-03-2021 16:08:41  
TRD:  
Rad. Padre: 5682020ER4500

Señores

**JORGE ANDRES CASTELLANOS CRISTANCHO**  
Juzgado 004 Civil Del Circuito De Bucaramanga - Sede Principal  
[j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Calle 35 # 11-12 - Oficina 305 - Palacio de Justicia  
BUCARAMANGA, SANTANDER, COLOMBIA

**Radicado:** 680013103006-2014-0007-01  
**Proceso:** ORDINARIO (PERTENENCIA)  
**Demandante:** FLORENTINA MONTOYA Y OLEGARIO SUAREZ CUADROS  
**Demandado:** FLOR DE MARIA VELSACO DE SEFULVEDA Y OTROS

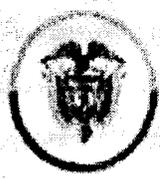
Respetado Doctor,

En atención a su oficio 3241, radicado bajo el ordinal 5682020ER369 y oficio 1350 radicado bajo el ordinal 5682020ER4500, en donde nos allegan los documentos requeridos para realizar la respectiva cotización en miras de efectuar una inspección judicial con intervención de perito, al respecto le comunicamos que el expediente ha sido remitido al profesional para realizar la respectiva cotización de lo solicitado según el oficio No. 5682018ER13706.

Atentamente,

**JOSE HENRY ASCANIO MANZANO**  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
CATASTRO

Anexo:  
Copias:  
Elaboró: JOSE ANDRES CARRERO DOMINGUEZ - TECNICO OPERATIVO  
Proyectó: JOSE ANDRES CARRERO DOMINGUEZ - TECNICO OPERATIVO  
Revisó:  
Radicado:



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bucaramanga, catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021).

**PROCESO. ORDINARIO (PERTENENCIA)  
N° 68001-31-03-006-2014-00007-01**

En atención a la constancia secretarial que antecede<sup>1</sup>, se dispone:

1.- Negar la solicitud remitida el día 18 de febrero de 2021<sup>2</sup>, respecto a fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial, en tanto que, el IGAC no ha remitido la información ordenada en el numeral 1.1., del acápite de pruebas denominada: "INSPECCIÓN JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO", ordenada en auto de 19 de septiembre de 2018<sup>3</sup> y comunicada mediante oficio 2676 de 1º de octubre de 2018<sup>4</sup>, reiterada en varias oportunidades.

1.1.- En lo que atañe a la copia de la respuesta emitida por el IGAC el día 9 de marzo de 2020, por secretaría remítase dicha pieza procesal<sup>5</sup> a la dirección electrónica, suministrada por el apoderado de la parte actora<sup>6</sup>.

2.- Obre en el expediente y en conocimiento de las partes lo informado por el IGAC<sup>7</sup>, el día 24 de marzo del año en curso, para que manifiesten lo que estimen pertinente.

2.1.- Con base en lo antes expuesto, se requiere a la entidad en mención para que en el término de cinco (5) informe, sobre el trámite de la respectiva cotización solicitada con el oficio N° 5682018ER13706. Por secretaría, a través del medio más expedito y eficaz comuníquese dicho requerimiento, remitiéndole copia de la comunicación señalada en el numeral que precede.

Notifíquese,

**LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS**  
Juez

<sup>1</sup> Pdf. 55.  
<sup>2</sup> Pdf. 51 y 53.



## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Ordinario (Pertenenencia) N° 680013103006-2014-00007-01

Bucaramanga, trece (13) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

1. Se incorpora y pone en conocimiento el reporte de pago que obra en los consecutivos 75 y 76.

### 2. INSPECCION JUDICIAL

2.1 Se programa la inspección judicial para el día 5 de noviembre de 2021 a las 7:10 am.

2.2 Por Secretaría, por el medio más expedito infórmesele al IGAC la fecha de diligencia, permitiéndoles el acceso al expediente, e indicándoles que ya se realizó el pago tanto del acompañamiento, como del dictamen a realizar, remítaseles copia de los consecutivos 75 y 76. Por lo tanto, deben realizar el acompañamiento a la diligencia aquí programada.

2.3 Se dispone que por Secretaría y de forma inmediata se establezca comunicación con la POLICIA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, INSPECCION DE POLICIA DE SANTA BARBARA SANTANDER y la ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA SANTANDER a efectos que se sirvan informar cuáles son las condiciones de seguridad en la zona en que la que habrá de realizarse la inspección, y además, para que presten el día de la diligencia, el acompañamiento necesario para el normal desenvolvimiento de la actividad a realizar.

2.4 La presente decisión póngase igualmente en conocimiento del MINISTERIO PUBLICO.

2.5 Se le pone de presente a la parte demandante, que debe realizar la gestión que corresponda, para el traslado del personal del juzgado al lugar de la diligencia. Igualmente, se le aclara que la diligencia iniciará en la entrada de las instalaciones del Palacio de Justicia de esta ciudad a la hora señalada.

2.6 Se le advierte a quienes van a participar en la diligencia, que en razón a las medidas de seguridad que deben tenerse en cuenta en razón a la pandemia de COVID-19, su presencia debe realizarse con los elementos de seguridad y protección ordenados en los protocolos expedidos por el Gobierno nacional, local y el Consejo Superior de la Judicatura; guardando el distanciamiento.

NOTIFIQUESE.

LUÍS ROBERTO ORTÍZ ARCINIEGAS  
JUEZ

**Firmado Por:**

**Luis Roberto Ortiz Arciniegas  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Bucaramanga - Santander**

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

Código de verificación:

**eb568a3e7fa7821b9fdddf0f0daa9135cef2740f3dc3e89b49adcaa3e3195b  
48**

Documento generado en 13/10/2021 03:52:26 PM

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



*IVAN DARIO GOMEZ FONSECA*

*Abogado Especializado*

*Carrera 16 No. 35-18 Oficina 306 Edificio Turbay (Bimanga)*

*Celular: 3103487480*

*dr. ivangomez@hotmail.com*

*Folio 1*

Señores

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**

**BUCARAMANGA**

**E. S. D.**

<b>PROCESO</b>	<b>ORDINARIO DE PERTENENCIA</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>AUGUSTO VILLAMIZAR SUAREZ</b>
<b>RADICADO</b>	<b>680013103006-2014-00007-01</b>

**IVAN DARIO GOMEZ FONSECA**, identificado con C.C. No. 80.795.885 expedida en Bogotá, obrando en mi calidad de **APODERADO DEMANDANTE** con el respeto acostumbrado me dirijo a su despacho, con el objeto de:

- **ALLEGAR:** Recibo de pago, por valor de (\$6.400.000.00), por concepto de “cubrir los gastos de viáticos del personal, el transporte y otros gastos”, según consta la Cotización Avaluó Comercial presentado por el IGAC.
- **ALLEGAR:** Recibo de pago, por valor de (\$4.557.000.00), por concepto “designación de un Profesional idóneo para estudiar la documentación aportada y realizar los requerimientos de (iii) Estado de Conservación, existencia de mejoras y si tiene explotación económica (iv) Avaluó del bien”, según consta Cotización Avaluó Comercial presentado por el IGAC.
- **SOLICITAR:** Se sirva dar impulso procesal al proceso de la referencia.

Sin otro particular, agradeciendo de antemano la diligencia y atención prestada a mi solicitud.

Del señor Juez,

**IVAN DARIO GOMEZ FONSECA**

CC. No. 80.795.885 de Bogotá

TP. No. 168.221 C.S. de la J.

*“El éxito radica en lograr entender que tus necesidades, no son una carga, sino una palanca para avanzar hacia la materialización de tus sueños”*



IVAN DARIO GOMEZ FONSECA

Abogado Especializado

Carrera 16 No. 35-18 Oficina 306 Edificio Turbay (B/manga)

Celular: 3103487480

dr. ivangomez@hotmail.com

Folio 2



COMPROBANTE PARA RECAUDOS EMPRESARIALES No. 1695043

Nro. Cuenta / Obligación / Plan de Ahorro Cuenta Cte  Cuenta Ahorro

110-160-00028-7

Nombre de Entidad o Comercio Recaudador  
TE SORAL - L.GAC Lomas Pajas

Referencias NÚM. C. Código de comercio/Nro. Factura/OTra

Ref. 1	
Ref. 2	
Ref. 3	
Ref. 4	

Cod. Bco.	Nro. Cta. del Cheque	Valor \$
1		
2		
3		
Total Efectivo		\$ 6.400.000
Cantidad	Total Cheques	\$
Total Consignación		\$ 6.400.000

Cheque: Puntocuenta No. 70 Mes 07 Año 2021

Nombre usuario del comercio: TE SORAL

Nro. Ident: 10000000000000000000

Diligencia sólo para pagos de P.D. asistidos

UTAC C del aportante

Espacio para sello o Timbre

16.400,000.00  
1.00  
16.400,000.00



COMPROBANTE PARA RECAUDOS EMPRESARIALES No. 1695043

Nro. Cuenta / Obligación / Plan de Ahorro Cuenta Cte  Cuenta Ahorro

110-160-00028-7

Nombre de Entidad o Comercio Recaudador  
TE SORAL - L.GAC Lomas Pajas

Referencias NÚM. C. Código de comercio/Nro. Factura/OTra

Ref. 1	
Ref. 2	
Ref. 3	
Ref. 4	

Cod. Bco.	Nro. Cta. del Cheque	Valor \$
1		
2		
3		
Total Efectivo		\$ 4.557.000
Cantidad	Total Cheques	\$
Total Consignación		\$ 4.557.000

Cheque: Puntocuenta No. 70 Mes 07 Año 2021

Nombre usuario del comercio: TE SORAL

Nro. Ident: 10000000000000000000

Diligencia sólo para pagos de P.D. asistidos

UTAC C del aportante

Espacio para sello o Timbre

4.557,000.00  
1.00  
4.557,000.00

"El éxito radica en lograr entender que tus necesidades, no son una carga, sino una palanca para avanzar hacia la materialización de tus sueños"

## MEMORIAL ALLEGANDO 2014-00007-01

2

Iván Gómez <dr.ivangomez@hotmail.com>  
Jue 30/09/2021 15:03



Para:

- Juzgado 04 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga

2014-00007-01.pdf  
270 KB



Iván Darío Gómez Fonseca  
Abogado  
Carrera 16 No. 35-18 Oficina 205  
Edificio Turbay (B/manga)  
Tel: 6702668  
Cel: 3103487480

**"El éxito no se logra solo con cualidades especiales. Es sobre todo un trabajo de constancia, de método y de organización."**

[https://fbcdn-sphotos-c-a.akamaihd.net/hphotos-ak-prn1/t1/75914\\_691166007626077\\_531007889\\_n.jpg](https://fbcdn-sphotos-c-a.akamaihd.net/hphotos-ak-prn1/t1/75914_691166007626077_531007889_n.jpg)



República de Colombia

Nº 522



A9041966635

237

Se exp 3 copias  
21 de abril del 2017

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN (Ley 1579 de 2012). -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 314-1526. -----

CÓDIGO CATASTRAL: 000000120003000. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO. TIPO: RURAL. -- MUNICIPIO: SANTA BARBARA. --

DIRECCIÓN: EL AZOGUE Y CORRALITOS. -----

DOCUMENTO: ESCRITURA PÚBLICA. -----

NUMERO: QUINIENTOS VEINTIDÓS (522). -----

FECHA: DIA: DOCE (12) ----- MES: ABRIL ----- AÑO: 2017. -----

OFICINA DE ORIGEN: NOTARÍA SEXTA (6ª). --- CIUDAD: BUCARAMANGA. -

CÓDIGO -- NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO

0901. ----- ACLARACIÓN ----- \$0

0125. ----- COMPRAVENTA ----- \$9.500.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

MYRIAM VELAZCO VILLAMIZAR.-----

IDENTIFICACIÓN: C.C. NÚMERO 41.664.628 DE BOGOTÁ. -----

MARIA EDDY VILLAMIZAR BUSTOS -----

IDENTIFICACIÓN: C.C. NÚMERO 27.950.086 DE BUCARAMANGA. -----

FLOR DE MARIA VELASCO VILLAMIZAR.-----

IDENTIFICACIÓN: C.C. NÚMERO 63.273.739 DE BUCARAMANGA. -----

DORIS CECILIA VELASCO VILLAMIZAR.-----

IDENTIFICACIÓN: C.C. NÚMERO 37.829.577 DE BUCARAMANGA. -----

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los DOCE (12) días del mes de ABRIL del año DOS MIL DIECISIETE (2017), ante **HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA**, Notaria Sexta Encargada del Círculo de Bucaramanga, mediante Resolución número 3424 de fecha 31 de Marzo de 2017 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

PRIMER ACTO: ACLARACIÓN NOMBRE. -----

Compareció **JAIME ELISAIN SEPULVEDA BUSTOS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.833.915 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre y representación de **MYRIAM VELAZCO VILLAMIZAR**, mayor de edad, vecina de Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número

COPIA SIMPLE

41.664.628 expedida en Bogotá, según poder especial a él otorgado y que se protocoliza con esta escritura para que su contenido se inserte en las copias que de la misma se expidan, manifestó .-----: -

**PRIMERO:** Que por Sentencia del 09 de junio de 1983 dictada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 314-1526 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, se le adjudicó a MYRIAM VELAZCO DE VELASQUEZ una cuota parte en la sucesión de CARLOS MANUEL O MANUEL VILLAMIZAR VILLAMIZAR sobre la mitad de un lote de terreno denominado hoy EL AZOGUE Y CORRALITOS ubicado en el municipio de Umpalá hoy Santa Bárbara, cuyas medidas, linderos y demás especificaciones se hicieron constar en la citada Sentencia y en su registro. -

**SEGUNDO:** Que por medio de este instrumento y obrando JAIME ELISAIN SEPULVEDA BÚSTOS en nombre y representación de MYRIAM VELAZCO VILLAMIZAR, manifiesta que por supresión de la partícula DE, el nombre y apellidos de la misma son **MYRIAM VELAZCO VILLAMIZAR**, como se comprueba con la fotocopia de la cédula de ciudadanía, debidamente autenticada, documento que se protocoliza con esta escritura y con los que se identifica en los actos personales, privados y registrales y con los que debe quedar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 314.1526 del predio EL AZOGUE Y CORRALITOS ubicado como se dijo anteriormente. -----

El compareciente obrando en la condición ya indicada manifiesta aceptar la presente escritura de aclaración. -----

**SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA.** -----

Compareció nuevamente **JAIME ELISAIN SEPULVEDA BUSTOS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.833.915 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre y representación de **MYRIAM VELAZCO VILLAMIZAR**, mayor de edad, vecina de Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.664.628 expedida en Bogotá, según poder especial que se protocoliza con esta escritura, y **MARIA EDDY VILLAMIZAR.BUSTOS** mayor de edad, vecina de Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.950.086 expedida en



Aa041966636

Bucaramanga y manifestaron : -----

**PRIMERO:** Que obrando en el carácter ya indicado, transfieren a título de venta por partes iguales a favor de **FLOR DE MARIA VELASCO VILLAMIZAR**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.273.739 expedida en Bucaramanga y **DORIS CECILIA VELASCO VILLAMIZAR**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.829.577 expedida en Bucaramanga, el derecho dominio o propiedad y posesión que las vendedoras tienen así: -----

de **MYRIAM VELAZCO VILLAMIZAR** el 4.166% del 50% y **MARIA EDDY VILLAMIZAR.BUSTOS** el 12.50 % del 50% del siguiente inmueble: un lote de terreno denominado hoy **EL AZOGUE Y CORRALITOS** ubicado en el municipio de Umpalá antes, hoy Santa Bárbara y comprendido por los siguientes linderos generales: Partiendo del Callejón Grande que se encuentra en el camino que de Santa Bárbara conduce al páramo, de éste nombre subiendo hacia la derecha por todo el monte a dar al Delgado, al pie de la ciénaga, de aquí por la derecha , de este punto en línea recta al borde de piedras negras, tomando aguas abajo, a dar a la cueva de Mena según la misma corriente , a dar al guayabal, en donde se reúne con la de Valencia, siguiendo ésta arriba a dar a la Cueva de Huevo hoyada abajo a buscar el Monte Grande y de aquí por la izquierda y por la orilla del monte a terminar en el punto del Callejón grande y de aquí por la izquierda y por la orilla del monte a terminar en el punto El Callejón Grande al primer linderos. Dentro de todo el terreno se encuentran tres casas de bahareque y techo pajizo. Todo el anterior inmueble tiene una superficie aproximada de trescientas hectáreas (300 has.), tierra de 3ª, 4ª y 5ª clase, quebrado, con leña suficiente y agua. -----

Inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 314-1526 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y se distingue en el catastro como predio número 000000120003000.-----

Área linderos medidas y demás especificaciones tomados de la escritura pública número 1.496 del 13 de octubre de 1983 de la Notaria Sexta de Bucaramanga. --

COPIA SIMPLE

**PARAGRAFO:** No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO:** Que las cuotas partes del inmueble antes descrito, fue adquirida por las vendedoras por adjudicación en la sucesión de CARLOS MANUEL VILLAMIZAR VILLAMIZAR, mediante Sentencia del 09 de junio de 1983 dictada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, debidamente registrada el 16 de septiembre de 1983, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 314-1526 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. Protocolizado por medio de la Escritura pública número 1496 de fecha 13 de Octubre de 1983 otorgada en la Notaria Sexta del circulo de Bucaramanga. -----

**TERCERO:** Que el precio de esta venta es por la cantidad de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.500.000)**, suma que la vendedora declara haber recibido de manos de las compradoras en dinero efectivo y a su entera satisfacción.-----

**CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Manifiesta la vendedora que la cuota parte del inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de censos, embargos, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar (Ley 258 de 1996), condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. -----

En cuanto a demandas soporta las siguientes: demanda promovida por ELIZABETH SUAREZ MONTOYA en proceso de unión marital de hecho, radicado número 2006-0455-00, adelantada en el Juzgado Sexto de Familia, demanda en proceso divisorio radicado número 680013103003-2014-00075-00 promovida por MARIA EDDY VILLAMIZAR BUSTOS del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga, y la demanda en proceso de pertenencia radicado número 2014-0007-00 promovida por FLORENTINA MONTOYA DE SUAREZ Y OLEGARIO SUAREZ CUADROS del Juzgado Sexto Civil del Circuito, demandas que las compradoras conocen y aceptan. -----

**QUINTO:** Que desde esta misma fecha la vendedora hace entrega real y material de la cuota parte del inmueble vendido, junto con todos sus usos, costumbres,



Aa041966637

anexidades y servidumbres que legalmente le corresponde sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.-----

**SEXTO:** Que la vendedora igualmente garantiza a las compradoras que los impuestos prediales y complementarios y las contribuciones de valorización que se causen sobre el predio objeto de este contrato, serán de su cargo hasta el día en que se firme la presente escritura, a partir de la fecha dichos impuestos y contribuciones serán a cargo de las compradoras. -----

**PARAGRAFO I: EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE INDAGO A LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE, ACERCA DE SU ESTADO CIVIL COMO INICIALMENTE APARECE, ASI COMO SI DICHO INMUEBLE ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, HABIENDO RESPONDIDO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO (QUE SE CONSIDERA PRESTADO CON LA SOLA FIRMA), QUE NO. (ART. 6 INCISO 1º. DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996). -----**

**PARAGRAFO II: NO ES PROCEDENTE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. (ART. 1 LEY 258 DE 1996) INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 09-99 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. POR TRATARSE DE VENTA DE CUOTAS PARTES. -----**

**PRESENTES, FLOR DE MARIA VELASCO VILLAMIZAR Y DORIS CECILIA VELASCO VILLAMIZAR,** de anotaciones personales ya indicadas y manifestaron:

- a) Que aceptan la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor;
- b) Que ha pagado el precio indicado en el punto TERCERO de este instrumento;
- c) Que tienen recibida la cuota parte del inmueble a su entera satisfacción.
- d) Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (Decreto 663 de 1993), la Ley 190 de 1995, la circular externa No. 046 del 29 de octubre de 2002 de la Superintendencia Bancaria y las normas legales concordantes sobre prevención de lavados de activos, declaramos en calidad de compradoras que los dineros entregados a la vendedora para el pago del precio de la presente venta, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano. -----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa041966635-  
Aa041966636-Aa041966637-Aa041966587-----

**COPIA SIMPLE**



**FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE SE PROTOCOLIZAN Y QUE COPIADOS DICEN: - - - - -**

MUNICIPIO DE SANTA BARBARA, SANTANDER PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA CERTIFICA QUE: EL SEÑOR VELASCO SEPULVEDA FLOR DE MARIA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL ADICIONAL Y COMPLEMENTARIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017. NO SE COBRA IMPUESTO DE VALORIZACIÓN TANTO EN EL ÁREA URBANA COMO EN EL ÁREA RURAL. NÚMERO PREDIAL 000000120003000 NOMBRE DEL PREDIO CORRALITOS Y AZOGUE VDA GUAYABALES ÁREA: 2488 HECTAREAS 0000 M<sup>2</sup> AVALUO 2016 \$111.470.000. SE EXPIDE EN EL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA A LOS DIECISIETE (17) DÍAS DEL MES DE ENERO 2017. FDO SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL. - - - - -

**CONSTANCIA DEL NOTARIO:** De conformidad con el Artículo 9 del Decreto 960 de 1970, el cual señala que los interesados responden por la veracidad de las declaraciones, el presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes, encontrándolo ajustado y conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación. Declaran además los comparecientes estar enterados que un error, especialmente en lo referente a su(s) nombre(s) y apellido(s), número de identificación, área y linderos del inmueble, estado civil, tradición del inmueble, número de matrícula inmobiliaria del inmueble, precio del inmueble, no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados y manifiestan aceptar. - - - - -

**LEIDA** esta escritura a los comparecientes, y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de DOS (2) MESES, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, la aprobaron y firman por ante mí, EL NOTARIO QUE DOY FE. Exenta de derechos de papel sellado. Ley 39 de



# República de Colombia

VIENE DE LA HOJA Aa041966637ESC522/2017.



mí, EL NOTARIO QUE DOY FE. Exenta de derechos de papel sellado. Ley 39 de 1981. - Exenta de Timbre. Ley 75 de 1986. Exenta de Paz y Salvos Nacionales. Decreto 2503 de 1987. -----

DERECHOS: \$102.150-- según Resolución No. 0451 del 20 de enero de 2017. -----

IVA: \$35.369----- Ley 633 del 29 de diciembre de 2000. Artículo 468 del Estatuto Tributario. -----

Hojas originales: \$14.000-----

Hojas copias: \$70.000-----

Fondo Nacional de Notariado: \$8.300-----

Superintendencia de Notariado: \$8.300-----

Lo escrito en otro tipo de máquina SI VALE. -----

Retención: \$95.000----- Artículo 40 Ley 55 de 1985. -----

Digitación:	Lectura y Liquidación:	Terminación:
	verificación documentos:	<i>Yolanda</i> 18.04.2017

LOS OTORGANTES,

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA OTORGAMIENTO

*Jaime Sepulveda Bustos*  
JAIME ELISAIN SEPULVEDA BUSTOS



12/04/2017 10:30:49 AM



C C 1 3 8 3 3 9 1 5

C.C. No. 13.833.915

Impresión Índice Derecho

SEPULVEDA BUSTOS  
JAIME ELISAIN

Dirección: *calle 62 N.º 45-46 B/manga*

Teléfono: *3202577399*

Estado Civil: *casado*

Correo Electrónico: *jaimesepulveda*

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA OTORGAMIENTO

*Maria Eddy Villamizar Bustos*  
MARIA EDDY VILLAMIZAR BUSTOS



12/04/2017 10:30:11 AM



C C 2 7 9 5 0 0 8 6

C.C. No. *27950086*

VILLAMIZAR BUSTOS  
MARIA EDDY

COPIA SIMPLE

Impresión Índice Derecho

Dirección: *Chico Real 1. 11 Bucaramanga*  
Teléfono: *6046119.*  
Estado Civil: *Soltero*

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA  
OTORGAMIENTO



12/04/2017 10 29 26 AM



*Flor Maria Velasco V.*  
FLOR DE MARIA VELASCO VILLAMIZAR  
C.C. No. *63273739*

VELASCO VILLAMIZAR  
FLOR DE MARIA

Impresión Índice Derecho

Dirección: *Calle 62 # 45-46 Bucaramanga*  
Teléfono: *6999746*  
Estado Civil: *Casado*  
Correo Electrónico: *fwl-velasco28@hotmail.com*

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA  
OTORGAMIENTO



12/04/2017 10 28 50 AM



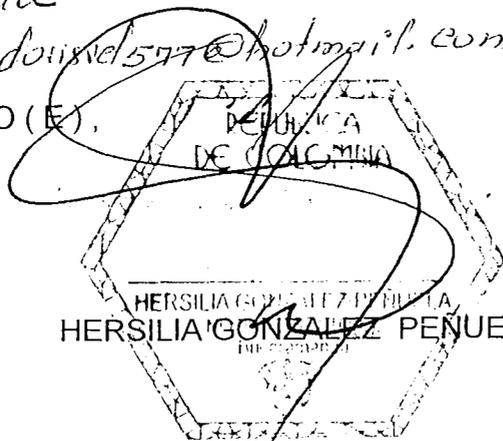
*Doris*  
DORIS CECILIA VELASCO VILLAMIZAR  
C.C. No. *37829577*

VELASCO VILLAMIZAR  
DORIS CECILIA

Impresión Índice Derecho

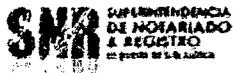
Dirección: *Calle Real #5-24 Chico Real I Casa 11*  
Teléfono: *6045119*  
Estado Civil: *Casada*  
Correo Electrónico: *douvel577@hotmail.com*

EL NOTARIO SEXTO (E),



HERSILIA GONZALEZ PENUELA  
HERSILIA GONZALEZ PENUELA





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

Certificado generado con el Pin No: 211025156550254458

Nro Matrícula: 314-1526

Página 1 TURNO: 2021-314-1-48539

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 09:50:58 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: SANTA BARBARA

FECHA APERTURA: 21-02-1979 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 21-02-1979

CODIGO CATASTRAL: 68844000000120003000 COD CATASTRAL ANT: 000000120003000

NUF'RE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 1950, 19-08-75. NOTARIA 1A. BUCARAMANGA. ( ANTES MUNICIPIO O VEREDA UMPALA )

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL AZOGUE Y CORRALITOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-11-1944 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 177 DEL 26-08-1944 NOTARIA DE GUACA

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GALVIS LUIS ANTONIO

DE: ORTIZ VALDES HUMBERTO

A: BUSTOS PARRA EUDOXIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-06-1948 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 38 DEL 25-04-1948 NOTARIA DE GUACA

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (50%)

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

DE: BUSTOS PARRA EUDOXIO

A: MANTILLA HERNANDEZ LISANDRO

X

A: VILLAMIZAR PABON LUIS ALFONSO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 211025156550254458

Nro Matrícula: 314-1526

Página 2 TURNO: 2021-314-1-48539

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 09:50:58 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 003 Fecha: 30-08-1948 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 52 DEL 16-05-1948 NOTARIA DE GUACA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (50%)

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

DE: BUSTOS PARRA EUDOXIO

A: VILLAMIZAR CARLOS MANUEL

x

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-05-1955 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 3078 DEL 06-12-1954 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

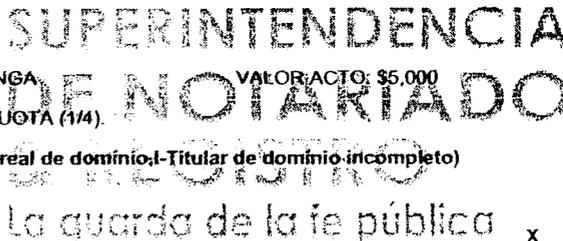
VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA (1/4)

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

DE: VILLAMIZAR PABON LUIS ALFONSO

A: FLOREZ SANDOVAL ROGERIO



x

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-08-1961 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 2157 DEL 25-07-1961 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA (1/4)

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

DE: MANTILLA HERNANDEZ LISANDRO

A: CACERES DE TORRES MARIA NICOMEDES

x

A: CACERES EUSTAQUIO

x

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-06-1965 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1462 DEL 31-05-1965 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA (1/4)

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

DE: FLOREZ SANDOVAL ROGERIO

A: FLOREZ SUAREZ JOSE

x

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-07-1965 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1839 DEL 13-07-1965 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 1/8%

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

DE: CACERES RIOS EUSTAQUIO

A: FLOREZ SUAREZ SANTIAGO

x



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

Certificado generado con el Pin No: 211025156550254458

Nro Matrícula: 314-1526

Página 3 TURNO: 2021-314-1-48539

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 09:50:58 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 última página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-03-1967 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 577 DEL 28-02-1967 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA (1/8).

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

DE: CACERES DE TORRES MARIA NICOMEDES

A: FLOREZ PEREZ LAUREANO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-09-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1950 DEL 19-03-1975 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA (1/4).

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

DE: FLOREZ SUAREZ JOSE

A: CONDE DE FLOREZ ELVIA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
Lo guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-09-1982 Radicación: 1138

Doc: ESCRITURA 643 DEL 28-07-1982 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$91,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA (1/8 PART.)

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

DE: FLOREZ PEREZ LAUREANO

A: MONTOYA DE SUAREZ FLORENTINA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-09-1983 Radicación: 1716

Doc: SENTENCIA S/N DEL 09-06-1983 JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$158,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION (50%)

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

DE: VILLAMIZAR VILLAMIZAR CARLOS MANUEL O MANUEL

A: VELASCO DE HERRERA DORIS CECILIA

X

A: VELASCO DE SEPULVEDA FLOR DE MARIA

X

A: VELASCO DE VELASQUEZ MIRIAM

X

A: VILLAMIZAR BUSTOS MARIA EDDY

X

A: VILLAMIZAR DE HERRERA YOLANDA

X

A: VILLAMIZAR DE JEREZ ANA JOAQUINA

X

A: VILLAMIZAR DE VELASCO CELIA

X

A: VILLAMIZAR JAIMES AUGUSTO

X

A: VILLAMIZAR JAIMES ISMELDA

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 211025156550254458**

**Nro Matricula: 314-1526**

Pagina 4 TURNO: 2021-314-1-48539

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 09:50:58 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: VILLAMIZAR JAIMES OLGUER**

**X**

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-02-1987 Radicación: 0242**

**Doc: SENTENCIA S/N DEL 27-10-1986 JUZG 7 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$91,000**

**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION (CUOTA)**

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

**DE: FLOREZ SUAREZ SANTIAGO O MIGUEL SANTIAGO**

**A: MONTOYA DE SUAREZ FLORENTINA**

**SUPERINTENDENCIA**

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-10-1987 Radicación: 2396**

**Doc: SENTENCIA S/N DEL 10-06-1987 JUZG 1 CIVIL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$30,000**

**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION (LOTE) 1/4 PARTE DEL 50%**

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

**DE: FLOREZ LOPEZ SILVIO**

**A: CONDE FLOREZ ELVIA**

**DE NOTARIADO**

**REGISTRO**

**La garantía de la fe pública**

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-02-1988 Radicación: 279**

**Doc: SENTENCIA S/N DEL 17-09-1987 JUZG 5 CIVIL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$295,500**

**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION ADICION.**

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

**DE: FLOREZ SUAREZ SANTIAGO**

**A: FLOREZ DE TOLOZA MARIA DE LA CRUZ**

**X 1/8 PARTE DEL 50%**

**A: FLOREZ PEREZ LAUREANO**

**X 1/8 PARTE DEL 50%**

**A: FLOREZ PEREZ MIGUEL**

**X 1/8 PARTE DEL 50%**

**A: FLOREZ VDA. DE ARIAS FLOR DE MARIA**

**X 1/8 PARTE DEL 50%**

**A: PEREZ VDA DE FLOREZ ROSA MARIA**

**X 4/8 PARTES DEL 50%**

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-03-1988 Radicación: 0867**

**Doc: ESCRITURA 829 DEL 24-03-1988 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$148,000**

**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA LA CUARTA PARTE.**

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

**DE: PEREZ VDA DE FLOREZ ROSA MARIA**

**A: FLOREZ PEREZ MIGUEL**

**X**

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-12-1992 Radicación: 4457**

**Doc: ESCRITURA 5406 DEL 18-12-1992 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$615,000**

**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (CUOTA)**



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

Certificado generado con el Pin No: 211025156550254458

Nro Matrícula: 314-1526

Página 5.TURNO: 2021-314-1-48539

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 09:50:58 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 última página

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

DE: VILLAMIZAR DE VELASCO CELIA

A: VELASCO VILLAMIZAR FACUNDO

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-01-1988 Radicación: 102

Doc: ESCRITURA 2353 DEL 28-12-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$169,250

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (1/4 PARTE)

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

DE: CONDE DE FLOREZ ELVIA

A: MONTOYA DE SUAREZ FLORENTINA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

REGISTRO

la oficina de la república

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-01-2007 Radicación: 2007-314-6-477

Doc: OFICIO 3469 DEL 13-12-2006 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE UNION MARITAL DE HECHO RAD:2006-0455-00

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

DE: SUAREZ MONTOYA ELIZABETH

CC# 63513448

A: HEREDEROS DETERMINADOS DE FACULDO VELASCO VILLAMIZAR

A: VELASCO SUAREZ CARLOS MAURICIO

A: VELASCO SUAREZ FABIAN DAVID

A: VELAZCO MARTINEZ CLAUDIA CONSTANZA

A: VELAZCO MARTINEZ PAOLA ANDREA

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-07-2009 Radicación: 2009-314-6-5669

Doc: ESCRITURA 3586 DEL 22-07-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: FLOREZ PEREZ MIGUEL

CC# 5561321

A: MONTOYA DE SUAREZ FLORENTINA

CC# 63273598 X 2/64 PARTES DEL 50%

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-06-2014 Radicación: 2014-314-6-5157

Doc: OFICIO 1985 DEL 21-03-2014 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD:680013103003-2014-00075-00

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

DE: VILLAMIZAR BUSTOS MARIA EDDY

A: FLOREZ DE TOLOZA MARIA DE LA CRUZ



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

Certificado generado con el Pin No: 211025156550254458

Nro Matricula: 314-1526

Pagina 6 TURNO: 2021-314-1-48539

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 09:50:58 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 última página

A: FLOREZ PEREZ LAUREANO CC 63287380

A: FLOREZ VDA. DE ARIAS FLOR MARIA CC 91200399

A: HEREDEROS DE FACUNDO VELASCO VILLAMIZAR, ELIZABETH SUAREZ MONTOYA, MADRE Y REPRESENTANTE DE LOS MENORES CARLOS MAURICIO Y FABIAN DAVID

A: MONTOYA DE SUAREZ FLORENTINA

CC# 63273598

A: VELASCO DE VELASQUEZ MIRYAM CC 41664628

A: VELASCO MARTINEZ CLAUDIA CONSTANZA

A: VELASCO MARTINEZ PAOLA ANDREA

A: VELASCO VILLAMIZAR DORIS CECILIA CC 37829577

A: VELASCO VILLAMIZAR FLOR DE MARIA CC 63273739

A: VILLAMIZAR JAIMES ANA JOAQUINA CC 63287860

A: VILLAMIZAR JAIMES AUGUSTO CC 91200335

A: VILLAMIZAR JAIMES ISMELDA CC 63287380

A: VILLAMIZAR JAIMES OLGUER CC 91200399

A: VILLAMIZAR JAIMES YOLANDA CC 63283572

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 17-10-2014 Radicación: 2014-314-6-8691

Doc: OFICIO 4726 DEL 17-10-2014 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD:2014-0007-00

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

DE: MONTOYA DE SUAREZ FLORENTINA CC# 63273598

DE: SUAREZ CUADROS OLEGARIO CC# 13803882

A: FLOREZ DE TOLOZA MARIA DE LA CRUZ

A: FLOREZ PEREZ LAUREANO CC# 5786469

A: FLOREZ VIUDA DE ARIAS FLOR DE MARIA CC# 37791927

A: HEREDEROS DETERMINADOS DE FACUNDO VELASCO VILLAMIZAR: CARLOS MAURICIO Y FABIAN DAVID VELASCO SUAREZ

A: HEREDEROS DETERMINADOS DE FACUNDO VELASCO VILLAMIZAR: PAOLA ANDREA Y CLAUDIA CONSTANZA VELASCO MARTINEZ

A: VELASCO DE HERRERA DORIS CECILIA CC# 37829577

A: VELASCO DE SEPULVEDA FLOR DE MARIA CC 63273739

A: VELASCO DE VELASQUEZ MIRIAM CC# 41664628

A: VILLAMIZAR BUSTOS MARIA EDDY CC# 27950086

A: VILLAMIZAR DE HERRERA YOLANDA CC# 63283572



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

Certificado generado con el Pin No: 211025156550254458

Nro Matrícula: 314-1526

Página 7 TURNO: 2021-314-1-48539

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 09:50:58 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 última página

- A: VILLAMIZAR DE JEREZ ANA JOAQUINA CC# 63287860
- A: VILLAMIZAR JAIMES AUGUSTO CC# 91200335
- A: VILLAMIZAR JAIMES ISMELDA CC# 63287380
- A: VILLAMIZAR JAIMES OLGUER CC# 91200399
- A: Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE FACUNDO VELASCO VILLAMIZAR Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 07-06-2017 Radicación: 2017-314-6-5328

Doc: ESCRITURA 522 DEL 12-04-2017 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO 0906 CAMBIO DE NOMBRE DE LA PROPIETARIA

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

A: VELAZCO VILLAMIZAR MYRIAM C.C. 41664628

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 07-06-2017 Radicación: 2017-314-6-5328

Doc: ESCRITURA 522 DEL 12-04-2017 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$9,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 16.666% DEL 50% (VELAZCO VILLAMIZAR MYRIAM VENDE EL 4 166% DEL 50% Y VILLAMIZAR BUSTOS MARIA EDDY EL 12.50% DEL 50%).

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

DE: VELAZCO VILLAMIZAR MYRIAM C.C. 41664628

DE: VILLAMIZAR BUSTOS MARIA EDDY

CC# 27950086

A: VELASCO VILLAMIZAR DORIS CECILIA C.C. 37829577

X

A: VELASCO VILLAMIZAR FLOR DE MARIA

CC# 63273739

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 10-11-2017 Radicación: 2017-314-6-10716

Doc: OFICIO 2383 DEL 08-11-2017 TERCERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION RAD. 2017-0467

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

DE: SUAREZ MONTOYA ELIZABETH

CC# 63513448

A: MONTOYA DE SUAREZ FLORENTINA

CC# 63273598

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 22-04-2021 Radicación: 2021-314-6-3456

Doc: OFICIO 1929 DEL 05-07-2019 TERCERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.

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

DE: SUAREZ MONTOYA ELIZABETH

CC# 63513448



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

Certificado generado con el Pin No: 211025156550254458

Nro Matrícula: 314-1526

Página 8 TURNO: 2021-314-1-48539

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 09:50:58 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: MONTOYA DE SUAREZ FLORENTINA

CC# 63273598

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*25\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2013-314-3-212 Fecha: 13-08-2013

CORREGIDA ANOTACION, RESOLUCION 046,09-07-2013, VALE.....

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: 2013-314-3-212 Fecha: 13-08-2013

CORREGIDA ESPECIFICACION, RESOLUCION 046,09-07-2013, VALE.....

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: 2013-314-3-212 Fecha: 13-08-2013

CORREGIDO PORCENTAJES, RESOLUCION 046,09-07-2013, VALE.....

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-314-3-346 Fecha: 02-05-2007

MUNICIPIO DE " SANTA BARBARA " ENMENDADO VALE.....

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reallech

TURNO: 2021-314-1-48539

FECHA: 25-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



MUNICIPIO DE SANTA BARBARA - SANTANDER

CERTIFICACIÓN

Código	DST-OF-001
Versión	01
Aprobación	01/10/2010
Pág. 1 de 1	

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA  
DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA, SANTANDER**

**CERTIFICA:**

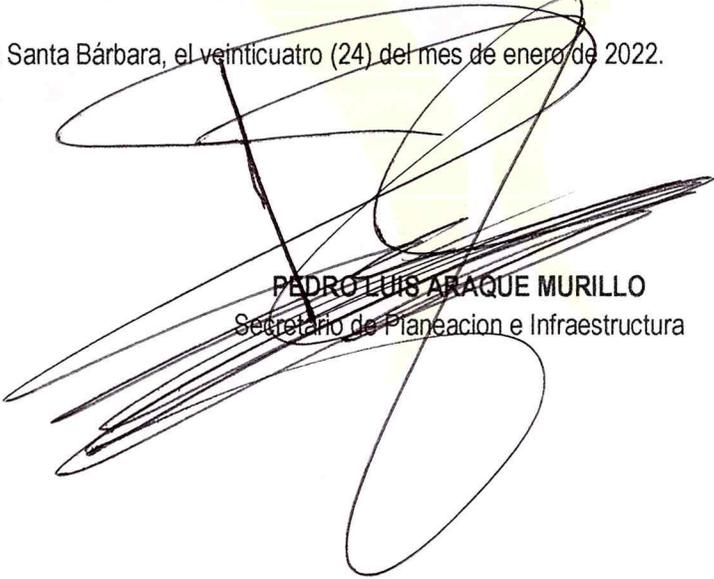
Que el predio ubicado en la vereda Volcanes del Municipio de Santa Bárbara, registrado en la base de datos de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta bajo Matricula No. 314-1526 y en la base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del Municipio de Santa Bárbara, para la vigencia 2021 con el No. Predial 00-00-0012-0003-000, conforme al ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL adoptado mediante Acuerdo No. 007 de 2002 se encuentra clasificado dentro de las categorías de Uso del Suelo como se describen a continuación:

**ZONA DE PÁRAMO Y SUBPARAMO**

**Reglamentación de uso**

USO PRINCIPAL	<b>PROTECCIÓN INTEGRAL DE LOS RECURSOS NATURALES.</b>
USOS COMPATIBLES	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, e Investigación controlada.
USOS CONDICIONADOS	Agropecuarios tradicionales, bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de nueve (9) años, aprovechamiento productos secundarios del bosque para cuya obtención no se requiere cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos de compatibles, vías y captación de acueductos; infraestructura de radio comunicación.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, loteo y parcelaciones y otras actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

Dada en Santa Bárbara, el veinticuatro (24) del mes de enero de 2022.

  
**PEDRO LUIS ARAQUE MURILLO**  
Secretario de Planeación e Infraestructura



PIN de Validación: abfd0a2a



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CESAR ARIAS MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91205605, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91205605.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ARIAS MORALES 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  
25 Nov 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
25 Nov 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
04 Feb 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: abfd0a2a



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
**25 Nov 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción  
**04 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**25 Nov 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**25 Nov 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: abfd0a2a

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

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**25 Nov 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**25 Nov 2019**

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  
**04 Feb 2021**

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.

Fecha de inscripción  
**04 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**04 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: abfd0a2a



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 28 N° 56 - 24, APTO. 502

Teléfono: 3046419614

Correo Electrónico: ariasmoce@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales -

Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Constructor en arquitectura e ingeniería - Universidad Santo Tomás

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ARIAS MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91205605.**

**El(la) señor(a) CESAR ARIAS MORALES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**abfd0a2a**

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 nueve (09) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: abfd0a2a



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



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal