

**CONCEPTO TÉCNICO PERICIAL EN TOPOGRAFÍA
IDENTIFICACIÓN, DIMENSIONES Y LOCALIZACIÓN DE INMUEBLE URBANO**

Solicitado por:
JUZGADO 4° CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

PROCESO: VERBAL- PERTENENCIA
RADICADO No 6800131030042017-00412-00
DEMANDANTE: ALEJANDRO SAAVEDRA CHAVES
DEMANDADO: JORGE ENRIQUE SAAVEDRA CHAVES

Presentado por.

Mg. Top Alvaro Patiño Luquerna
Perito Técnico en Topografía SCTSS
C.C. 91258.395 de B/manga.
Lic. Profesional: 01-3030 C.P.N.T.
Presidente ejecutivo S.C.T.S.S.

BUCARAMANGA
Abril 23 DE 2022



Tabla de contenido

1. ANTECEDENTES, ENCARGO PERICIAL Y OBJETO DEL ESTUDIO.	3
1.1. PROCESO.	3
1.2. ENCARGO PERICIAL.	3
1.3. OBJETO DEL ESTUDIO.	3
2. LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN GENERAL DE LA ZONA DE PROYECTO.	3
2.1. Acceso a la zona de estudio desde el centro administrativo de la ciudad de Bucaramanga.	5
3. PROCEDIMIENTO, MÉTODO Y TECNOLOGÍA APLICADA	6
4. DATOS y ANÁLISIS DE RESULTADOS	7
4.1. Identificación, Localización del predio en documentos oficiales:.....	7
4.2. Cuadro comparativo de datos obtenidos y datos en documentos oficiales.	8
5. CONCLUSIONES.....	11
6. ANEXOS:	11
7. DECLARACIONES e INFORMACIÓN ADICIONAL.....	12
7.1. Del perito.	12
7.2. Lista de procesos en los cuales ha participado el perito:	12
7.3. Respecto a exámenes, métodos, experimentos e investigaciones.....	12

ÍNDICE DE IMÁGENES

IMAGEN # 1 Localización y acceso al predio en estudio	5
IMAGEN # 2. Imagen, Fachadas principales del predio en estudio.	6
IMAGEN # 3 Equipos GNSS RTK – HI TARGET V60, aplicados	7
IMAGEN # 4 Aparte, Certificado dirección física del inmueble.	8
IMAGEN # 5 Información catastral del predio.	9
IMAGEN # 6 Plano obtenido con coordenadas MAGNA SIRGAS	10



1. ANTECEDENTES, ENCARGO PERICIAL Y OBJETO DEL ESTUDIO.

1.1. PROCESO.

PROCESO: VERBAL- PERTENENCIA

RADICADO No 6800131030042017-00412-00

DEMANDANTE: ALEJANDRO SAAVEDRA CHÁVEZ

DEMANDADO: JORGE ENRIQUE SAAVEDRA CHÁVEZ

JUZGADO: 4° CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

1.2. ENCARGO PERICIAL.

Presentar un plano individualizado del inmueble con sus linderos, corroborados con la carta catastral, las escrituras y folios de matrícula inmobiliaria, indicando expresamente si son los mismos y coinciden con los solicitados en la demanda.

1.3. OBJETO DEL ESTUDIO.

A partir de información técnica recabada por el profesional perito y por la documentación e información suministrada por el juzgado, mediante técnicas topográficas, se determinará la localización exacta del inmueble en estudio con el fin de realizar una análisis comparativo con la información oficial consignada en el certificado de libertad y tradición, la información catastral suministrada por la entidad administradora del catastro de la ciudad de Bucaramanga, (Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB), así como los datos de identificación y localización del inmueble descritos en otros documentos oficiales a partir de los cuales se determinará si el inmueble en estudio se refiere exactamente al bien referido en la documentación oficial ya mencionada.

2. LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN GENERAL DE LA ZONA DE PROYECTO.

Bien inmueble tipo casa, de un nivel, construida con una estructura y metodología de tapia pisada, con algunas reformas menores en muros de mampostería (ladrillo); cubierta en teja de barro o teja española con estructura de sostenimiento en madera. El estado de conservación del inmueble es muy bueno, se evidencia mantenimiento preventivo y



correctivo permanente que permite, la correcta conservación del inmueble a pesar de su vetustez. La edad promedio aproximada de esta construcción es superior a 50 años basados en el tipo de estructura y en la indagación hecha por el equipo de trabajo a su poseedor.

El inmueble ha sido adaptado para comercio y residencia, cumpliendo con el uso del suelo, especificado por el POT de la ciudad de Bucaramanga, para la zona en que se encuentra ubicada. En el mismo se prestan servicios médicos especializados en rehabilitación, fisioterapia y medicina alternativa, el nombre comercial de centro médico es: “YIN – YANG, Centro de Rehabilitación”.

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE:

Dirección: Carrera 17 #14-73/75 y/o Calle 15 #17-03/07) Barrio San Francisco de Bucaramanga.

Coordenadas Geográficas: De acuerdo a la información suministrada por el Área Metropolitana de Bucaramanga AMB, administradora de la información catastral de Bucaramanga, mediante su plataforma oficial de acceso público o geoportal, el predio en estudio se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas geográficas: Latitud: 7.132379159077886° N = **7° 07' 56,56" Latitud Norte**

Longitud: -73.12851839567901° W = **73°07'42,67" Longitud Oeste**

Coordenadas Planas, sistema nacional de coordenadas MAGNA SIRGAS origen central (tomada también de la información catastral suministrada por el AMB mediante consulta en su plataforma o geoportal):

NORTE: 1'280.573,627

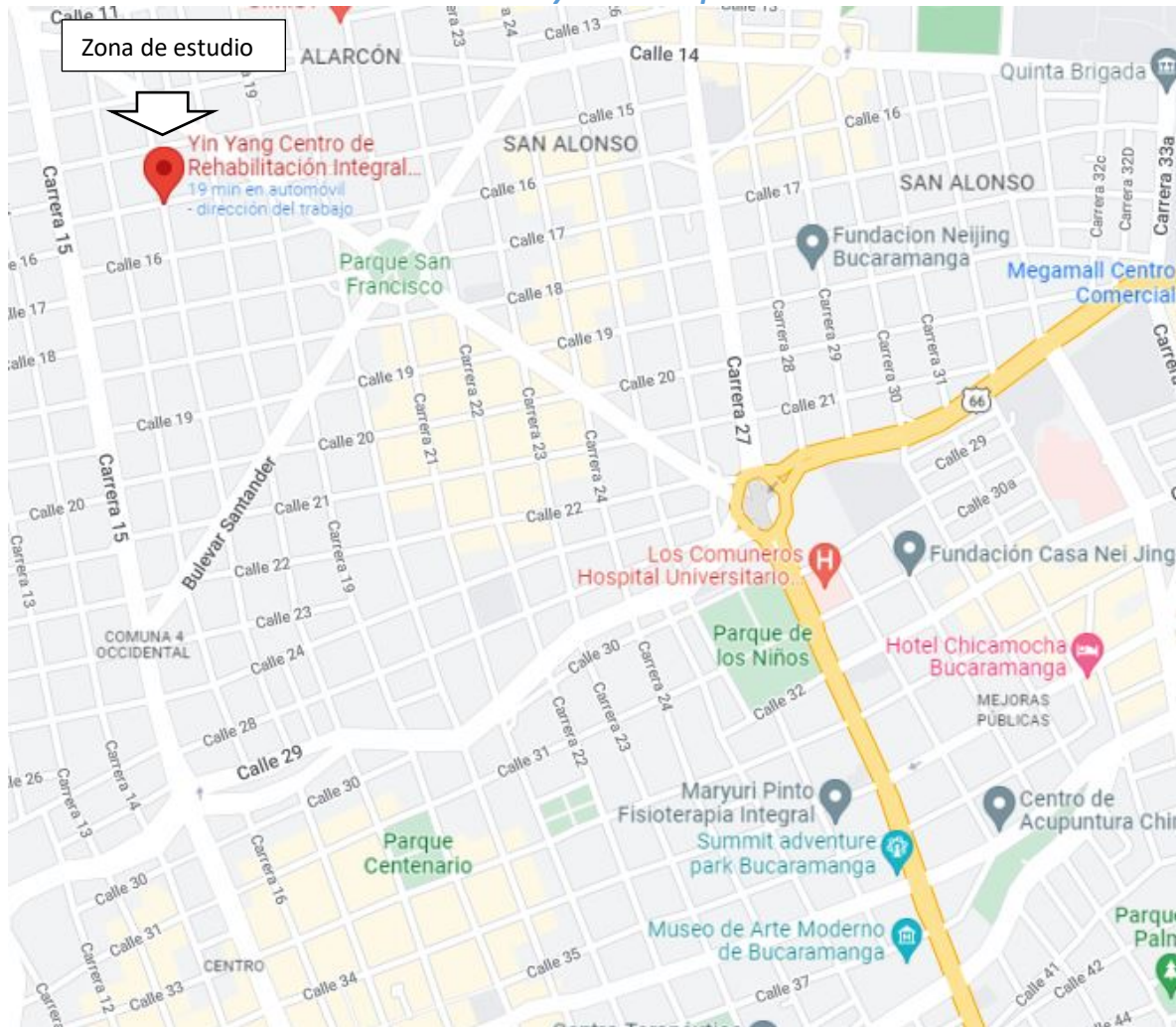
ESTE: 1'104.833,543

Nota. La información de localización consignada anteriormente, ha sido tomada de documentos oficiales como, el certificado de libertad y tradición del inmueble, su respectiva escritura pública y la información catastral consultada. Esta información será cotejada y comparada con los datos que se obtienen de los procesos y técnicas topográficas ejecutadas para este estudio pericial y se observará dicho análisis más adelante en este mismo informe.

(Ver imagen de localización y acceso imagen #1)



IMAGEN # 1 Localización y acceso al predio en estudio



Fuente: Tomado y modificado de google maps

2.1. Acceso a la zona de estudio desde el centro administrativo de la ciudad de Bucaramanga.

A la zona de estudio se puede acceder desde el centro administrativo de la ciudad de Bucaramanga (Alcaldía) de la siguiente manera: se toma la carrera 10 en sentido SUR – NORTE hasta interceptar la carrera novena, por la cual se sigue avanzando en sentido Norte, hasta la avenida Quebrada Seca que se toma con dirección OESTE – ESTE hasta la carrera 15 la cual se toma a la izquierda, es decir sentido SUR – NORTE hasta la calle 16 por la cual se cruza a la derecha en para tomarla en sentido ESTE hasta la carrera 17 por la cual se gira a



la izquierda, se continua por la carrera 17 en sentido SUR – NORTE una cuadra más hasta la esquina con la calle 15 en donde encontramos el predio en estudio.

IMAGEN # 2. Imagen, Fachadas principales del predio en estudio.



Fuente: Fotografía tomada de Google Map, sistema Street View.

3. PROCEDIMIENTO, MÉTODO Y TECNOLOGÍA APLICADA

Fecha del levantamiento (Trabajos de campo): Abril 2 de 2022.

Para el proceso levantamiento y georreferenciación se llevó a cabo con el uso de equipos GNSS – RTK multifrecuencia y multi - constelaciones de alta precisión, marca HI TARGET referencia V30 plus; se procedió a recepcionar y grabar datos espaciales, tomados en los elementos existentes más importantes como paramentos, andenes, orillos de vías, postes etc. La metodología utilizada es levantamiento topográfico de alta precisión por toma de datos en tiempo real (Sistema RTK) referenciada al sistema nacional de coordenada planas MAGNA SIRGAS, adoptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para Colombia, lo que garantiza determinar con exactitud la localización del predio y compararlo con los datos de identificación y localización suministrados del predio por el Área Metropolitana de Bucaramanga AMB, entidad administradora del catastro de Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta.



IMAGEN # 3 Equipos GNSS RTK – HI TARGET V60, aplicados



Fuente: Imagen de referencia tomada de en campo.



Fuente. Imagen pto. de control IGAC, tomada en campo.

4. DATOS y ANÁLISIS DE RESULTADOS

4.1. Identificación, Localización del predio en documentos oficiales:

- Número de matrícula inmobiliaria: 300 – 19 136
- Código catastral: 68 -001-01-03-0041-0020-000
- Nombre de propietario de acuerdo al certificado de libertad y tradición con fecha de expedición inferior a 30 días calendarios, solicitado el día 20 de abril de 2022:
ALEJANDRO SAAVEDRA CHÁVEZ CC 19168021 y
JORGE ENRIQUE SAAVEDRA CHÁVEZ CC No registra.



4.2. Cuadro comparativo de datos obtenidos y datos en documentos oficiales.

Tabla 1 COMPARACIÓN DE DATOS

DATOS	CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	INFORMACIÓN CATASTRAL	INFORMACIÓN OBTENIDA EN CAMPO	COINCIDENCIA (Exacta, Parcial o Ninguna)
Dirección Física	CRA 17 N.14-73/75 Barrio San Francisco Bucaramanga.	CRA 17 N.14-73/75 Barrio San Francisco Bucaramanga.	CRA 17 N.14-73/75 Barrio San Francisco Bucaramanga.	EXACTA
Coordenada Geográficas	----	7° 07' 56,56" Lat. N 73°07'42,67" Long W	7° 07' 56,56" Lat. N 73°07'42,67" Long W	EXACTA
Coordenadas Magna Sirgas	----	NORTE: 1'280.573,627 ESTE: 1'104.833,543	NORTE: 1'280.573,627 ESTE: 1'104.833,543	EXACTA

IMAGEN # 4 Aparte, Certificado dirección física del inmueble.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 220420169457813311 **Nro Matrícula: 300-19136**
Pagina 1 TURNO: 2022-300-1-82789
Impreso el 20 de Abril de 2022 a las 08:37:42 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 22-11-1978 RADICACIÓN: 7820024 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1978
CODIGO CATASTRAL: 013041020COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CASA, JUNTO CON EL TERRENO QUE OCUPA, QUE MIDE 10 MTS, DE FRENTE, POR 25 MTS DE FONDO, ALINDERADA ASI: "POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES DE LUIS CARLOS ZABALA, POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA 17; POR EL SUR, CON LA CALLE 15; Y POR EL NORTE, CON PROPIEDADES DE JUAN SERRANO."
AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CRA 17 N.14-73/75

Fuente: Certificado de Libertad y tradición solicitado a la SNR, expedido por internet.



IMAGEN # 5 Información catastral del predio.

NUPRE N° 2258075 - NORMAL ?

1 INFORMACIÓN GENERAL

INFORMACIÓN DEL PREDIO - 2258075

Municipio: [001] - BUCARAMANGA
Corregimiento: Casco Urbano
Manzana/Vereda: MNZ-0041
Característica: IGAC 8
Destino: HABITACIONAL
Cédula Catastral: 0011001003004100020000000000
Número Predial Anterior: 68001010300410020000
NPN: 680010103000000410020000000000

Zona: URBANO
Sector: [003] - SECTOR 3
Predio: 00020
Mejora: No
Estrato: No disponible

Ver Predio:

EXPORTAR SHAPE

DIRECCIONES DEL PREDIO

Principal	Tipo	Dirección
SI	Real	K 17 14 73 75 C 15 17 03 07 BR SAN

2 INFORMACIÓN DE ÁREAS

Áreas Alfanuméricas

Área Total Lote: 250,00 m² Área Construida Privada: 246,00 m²

Visor geográfico Ficha N° 2258075 - NORMAL PK_Predio: 0011001003004100020000000000 ?

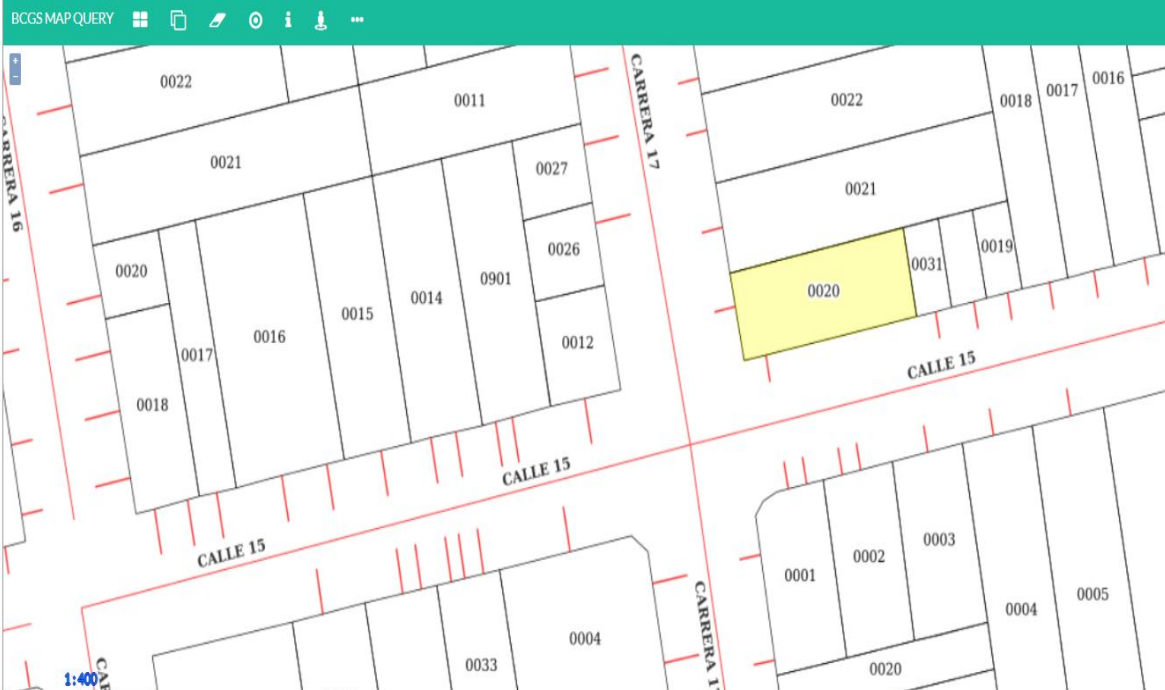
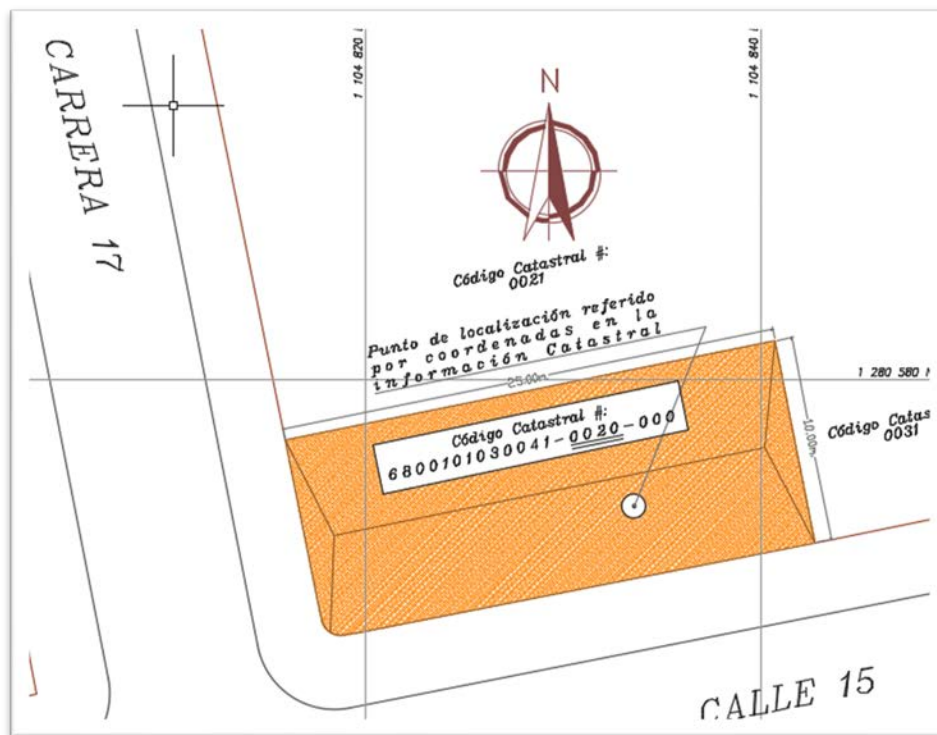
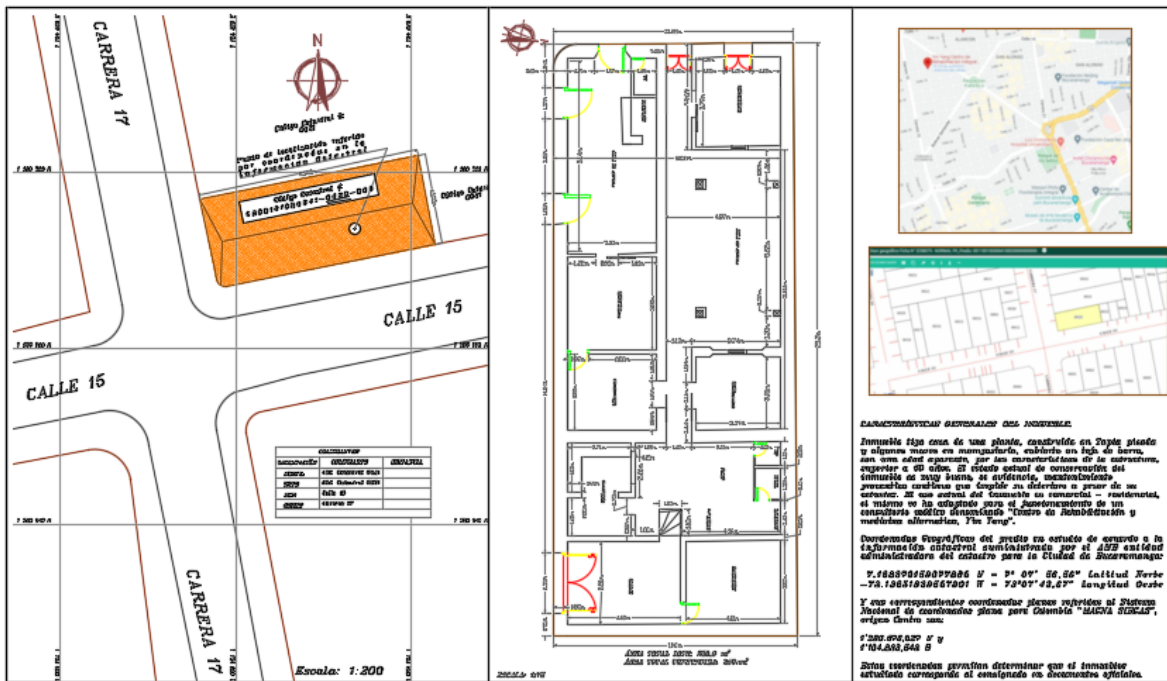




IMAGEN # 6 Plano obtenido con coordenadas MAGNA SIRGAS



Fuente: Datos de resultados el estudio.



5. CONCLUSIONES

- Analizando los datos suministrados por el demandante, que hacen parte del expediente correspondiente; los datos consignados en el certificado de libertad y tradición y la información catastral suministrada por la autoridad catastral metropolitana; así como los datos obtenidos durante el estudio técnico topográfico, aplicando equipos, herramientas y procedimientos propios de la ingeniería topográfica, se llega a la conclusión, que ***el predio en estudio corresponde exactamente al predio referido por el demandante en el proceso Verbal de pertenencia de radicado número que se lleva en la actualidad en el juzgado 4° civil del circuito de Bucaramanga***, lo anterior, basado en la comparación de los datos obtenidos en campo, con los datos oficiales que reposan en los diferentes documentos y los emitidos por las autoridades catastrales correspondientes. (AMB – IGAC).
- Se da respuesta así al requerimiento pericial solicitado.

Dado en Bucaramanga a 18 días del mes de Septiembre de 2021.

Atentamente.

Mg. Top. ALVARO PATIÑO LUQUERNA

CC. 91'258.395 de Bucaramanga

Lic. P. #01-3030 C.P.N.T.

Presidente. S.C.T.S.S.

6. ANEXOS:

Anexo 1. Certificado de Libertad y tradición del inmueble.

Anexo 2. Copias de títulos académico del perito. (impreso)

Anexo 3. Copia Lic. y CC Profesional del perito, mg. Alvaro Patiño Luquerna.

Anexo 4. Plano en formato pdf.



7. DECLARACIONES e INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1. Del perito.

- Nombre: ALVARO PATIÑO LUQUERNA
- Identificación: C.C. #91.258.395 de Bucaramanga.
- Licencia profesional de topógrafo: #01-3030 C.P.N.T. (Ley 70 de 1979)
- Dirección de residencia: Cra. 23D #107-23 B. Provenza, B/manga.
- Teléfono: 6839148 Cel.: 3016241865
- Email personal: alvaropl_co@hotmail.com
- Email institucional: gerencia@tygproyectos.com
- **Profesión y oficio:** Topógrafo, UTS; Profesional en Gestión empresarial, UIS; Especialista en Negocios internacionales, UPB; Magister en Tecnología Educativa y Medios Innovadores para la educación U, Tec. De Monterrey, México - UNAB; Gerente, Técnico Profesional en Avalúos comerciales, Tecni- Incas Armenia; propietario de la firma prestadora de servicios topográficos "T&G PROYECTOS – TOP ALVARO PATIÑO LUQUERNA", Presidente y R. L. de la Sociedad Colombiana de Topógrafos Seccional Santander; Socio fundador de la Sociedad Colombiana de Topógrafos; Perito Avaluador; Conferencista en temas técnicos de topografía, geomática y avalúos, Docente Universitario en el programa de Ingeniería en Topografía, ciclo Tecnológico en las Unidades Tecnológicas de Santander (1998-2013) y formador de ingenieros Civiles en la Universidad Pontificia Bolivariana de Bucaramanga (1999-2019), Candidato a Ingeniero en Topografía (unidades Tecnológicas de Sder.) Anexo: Copias de títulos académicos, copia de CC, copia de licencia profesional, cámara de comercio T&G PROYECTOS, cámara de comercio Sociedad Col de Topógrafos Seccional Santander.

7.2. Lista de procesos en los cuales ha participado el perito:

- JUZGADO SEXTOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES de Floridablanca Santander, proceso, RAD. #682764003007-2017-00241-00 agosto de 2019.
- JUZGADO 8 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. Proceso declarativo de pertenencia de ÁNGEL MIGUEL BLANCO RUIZ en contra de CEMEX COLOMBIA S.A. y PERSONAS INDETERMINADAS que cursa en el Juzgado 8° Civil del Circuito bajo el radicado número 201. En desarrollo.
- Juzgado Promiscuo de Charalá Santander. Proceso de pertenencia en contra del municipio de Charalá, en desarrollo.

7.3. Respecto a exámenes, métodos, experimentos e investigaciones.

Como perito designado, declaro bajo gravedad de juramento que los exámenes, métodos, procedimientos, experimentos e investigaciones desarrollados en este proceso, **no**, son diferentes a los que normalmente se realizan en el desarrollo de estudios similares o en el ejercicio regular de mi profesión de topógrafo.

Atentamente.

ALVARO PATIÑO LUQUERNA
CC. 91258395 B/manga.



Anexo. 1 Certificado de libertad y Tradición Vigente al momento del estudio

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública		OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA	
		CERTIFICADO DE TRADICION	
		MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 220420169457813311		Nro Matricula: 300-19136	
Pagina 1 TURNO: 2022-300-1-82789			
Impreso el 20 de Abril de 2022 a las 08:37:42 AM			
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"			
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página			
CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA			
FECHA APERTURA: 22-11-1978 RADICACIÓN: 7820024 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1978			
CODIGO CATASTRAL: 013041020 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION			
NUPRE:			
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO			

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS			
CASA, JUNTO CON EL TERRENO QUE OCUPA, QUE MIDE 10 MTS. DE FRENTE, POR 25 MTS DE FONDO, ALINDERADA ASI: "POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES DE LUIS CARLOS ZABALA, POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA 17; POR EL SUR, CON LA CALLE 15; Y POR EL NORTE, CON PROPIEDADES DE JUAN SERRANO."			
AREA Y COEFICIENTE			
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :			
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:			
COEFICIENTE : %			
COMPLEMENTACION:			

DIRECCION DEL INMUEBLE			
Tipo Predio: URBANO			
1) CRA 17 N. 14-73/75			
DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:			
DESTINACIÓN ECONÓMICA:			

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-08-1958 Radicación:			
Doc: AUTO 999999999 DEL 30-07-1958 JUZGADO 3 CIVIL DE BUCARAMANGA		VALOR ACTO: \$22,500	
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 109 REMATE			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: BUENAHORA ZAMBRANO BERNABE			
A: BUENAHORA RAMIREZ JOSE MANUEL		X	

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-1959 Radicación:			
Doc: ESCRITURA 3348 DEL 28-11-1958 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA		VALOR ACTO: \$0	
ESPECIFICACIÓN: OTRO: 999 PROTOCOLIZACIÓN ANOTACION 01			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A: BUENAHORA ZAMBRANO BERNABE			

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-10-1960 Radicación:			



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

Certificado generado con el Pin No: 220420169457813311

Nro Matricula: 300-19136

Pagina 2 TURNO: 2022-300-1-82789

Impreso el 20 de Abril de 2022 a las 08:37:42 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

Doc: ESCRITURA 2999 DEL 08-09-1960 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$28,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUENAHORA RAMIREZ JOSE MANUEL

A: MARTINEZ VDA. DE SAAVEDRA BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-11-1978 Radicación: 20024

Doc: SENTENCIA 999999999 DEL 20-05-1978 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 150 ADJUDICACIÓN SUCESION\$8727.26 SAAVEDRA CHAVEZ ANTONIO\$8727.26 SAAVEDRA CHAVEZ

HENRY\$8727.26 SAAVEDRA CHAVEZ ALEJANDRO

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

DE: MARTINEZ DE SAAVEDRA BEATRIZ O EMERATRIZ

DE: SAAVEDRA ANTONIO

A: SAAVEDRA CHAVEZ ALEJANDRO

X

A: SAAVEDRA CHAVEZ ANTONIO

X

A: SAAVEDRA CHAVEZ HENRY

X

A: SAAVEDRA CHAVEZ JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-12-1986 Radicación: 34285

Doc: OFICIO 671 DEL 16-12-1986 JUZGADO 2 EJE. FISC. TESORERIA MPA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

A: SAAVEDRA CHAVEZ ALEJANDRO

X

A: SAAVEDRA CHAVEZ ANTONIO

X

A: SAAVEDRA CHAVEZ HENRY

X

A: SAAVEDRA CHAVEZ JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-11-1989 Radicación: 36244

Doc: OFICIO 436 DEL 28-11-1989 JUZGADO 2 EJEC. FISCALES DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 792 CANCELACIÓN EMBARGO OFICIO N. 671 DEL 16-12-86

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



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

Certificado generado con el Pin No: 220420169457813311

Nro Matricula: 300-19136

Pagina 3 TURNO: 2022-300-1-82789

Impreso el 20 de Abril de 2022 a las 08:37:42 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: SAAVEDRA CHAVEZ ALEJANDRO	X
A: SAAVEDRA CHAVEZ ANTONIO	X
A: SAAVEDRA CHAVEZ HENRY	X
A: SAAVEDRA CHAVEZ JORGE ENRIQUE	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-11-1989 Radicación: 36245

Doc: OFICIO 1980 DEL 10-10-1989 JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: MANTILLA RUEDA NESTOR

A: SAAVEDRA CHAVEZ ALEJANDRO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-03-1991 Radicación: 07737

Doc: OFICIO 420 DEL 21-02-1991 JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 790 CANCELACIÓN EMBARGO OFICIO N. 1980 DEL 10-10-89

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

DE: MANTILLA RUEDA NESTOR

A: SAAVEDRA CHAVEZ ALEJANDRO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-03-1991 Radicación: 10545

Doc: ESCRITURA 334 DEL 18-03-1991 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$522.000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA

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

DE: SAAVEDRA CHAVEZ ANTONIO

CC# 91212809

A: SAAVEDRA CHAVES ALEJANDRO

CC# 19168021 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-05-1992 Radicación: 20107

Doc: ESCRITURA 2912 DEL 27-05-1992 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$550.000

ESPECIFICACIÓN: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA CUOTA

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

DE: SAAVEDRA CHAVEZ HENRY

CC# 91247991

A: SAAVEDRA CHAVES ALEJANDRO

CC# 19168021 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-09-1995 Radicación: 1995-300-6-43761

Doc: OFICIO 2078/17560 DEL 19-07-1995 JUZG 3 CIVIL CTO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220420169457813311

Nro Matricula: 300-19136

Pagina 4 TURNO: 2022-300-1-82789

Impreso el 20 de Abril de 2022 a las 08:37:42 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

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: SAAVEDRA CHAVEZ ALEJANDRO

A: JORGE ENRIQUE SAAVEDRA CHAVEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-07-2010 Radicación: 2010-300-6-30913

Doc: OFICIO 0063 DEL 18-01-2010 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0841 CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA- OFICIO 2078/17560 DE 19-07-95

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

DE: SAAVEDRA CHAVEZ ALEJANDRO

A: SAAVEDRA CHAVEZ JORGE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACIÓN PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-02-2018 Radicación: 2018-300-6-3909

Doc: OFICIO 445 DEL 31-01-2018 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO 680013103004201700412-00

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

DE: SAAVEDRA CHAVES ALEJANDRO

CC# 19168021

A: SAAVEDRA CHAVES JORGE ENRIQUE Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 015** Fecha: 03-02-2021 Radicación: 2021-300-6-4415

Doc: OFICIO . DEL 21-12-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION 0674 10/10/2013 VALORIZACIÓN --PLAN

VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220420169457813311

Nro Matrícula: 300-19136

Página 5 TURNO: 2022-300-1-82789

Impreso el 20 de Abril de 2022 a las 08:37:42 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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '15'

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 15

Nro corrección: 1

Radicación: 2021-300-3-489

Fecha: 26-03-2021

SE INVALIDA POR NO CORRESPONDER A LA MATRÍCULA. VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-300-1-82789

FECHA: 20-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: ZAINE SUSANA AWAD LÓPEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Anexo 2. Copias de títulos académico del perito **Mg. Top Alvaro Patiño Luquerna.**

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

**LAS UNIDADES TECNOLOGICAS
DE SANTANDER**

Confieren el título de

TECNOLOGO

EN

TOPOGRAFIA

a

ALVARO PATIÑO LUQUERNA

c.c. N° 91.258.395 expedida en BUCARAMANGA

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

DIPLOMA

En la ciudad de Bucaramanga el 4 de JUNIO de 1993

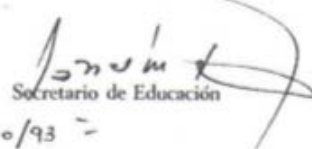

Rector


Secretario General

GOBERNACION DE SANTANDER

Registrado al Folio 241 Libro 18-C Diplomas de Grado

Gobernador del Departamento


Secretario de Educación

Bucaramanga, 29 Junio/93

Impreso Departamental - 1993



LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER

CONFIERE EL TITULO DE

PROFESIONAL EN GESTION EMPRESARIAL

A

ALVARO PATIÑO LUQUERNA

CEDULA DE CIUDADANIA N° 91.258.395 expedida en BUCARAMANGA

Quien cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos.

En testimonio de ello le otorga el presente

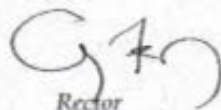
DIPLOMA

En la ciudad de Bucaramanga, EL 16 DE DICIEMBRE DE 2003

Registrado al folio 811

Libro 12-II

Diplomas de Grado


Rector


Secretaria General



T&G PROYECTOS

Soluciones en ingeniería, Topografía y Geomática



Universidad Pontificia Bolivariana

SECCIONAL BUCARAMANGA

APROBADA SEGÚN ACUERDO No. 083 DE JULIO 18 DE 1990 DEL ICES

teniendo en cuenta que

Alvaro Patiño Luquerna

Cédula de ciudadanía No. *91.258.395* Expedida en *Bucaramanga*

Cursó y aprobó los estudios exigidos por las normas legales
reglamentarias vigentes. le confiere el título de

Especialista en Negocios Internacionales

En testimonio de ello le expide el presente diploma
en Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia
el día *9* del mes de *Noviembre* del año *2007*

El Rector

El Decano

El Secretario General

Anotado al folio *069* del libro *2-A* de registro de diplomas
refrendado en Bucaramanga el *9* de *Noviembre* de *2007*

3397



República de Colombia

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA

El Consejo Académico y el Rector de la Universidad Autónoma de Bucaramanga,

en atención a que

ALVARO PATIÑO LUQUERNA

C.C. 91.258.395 de Bucaramanga

ha cumplido las normas legales y los requisitos académicos exigidos por la Universidad, le otorgan, con los derechos, obligaciones y prerrogativas correspondientes, el título de

MAGISTER EN TECNOLOGIA EDUCATIVA Y MEDIOS INNOVADORES PARA LA EDUCACION

Se expide el presente diploma en Bucaramanga el 17 de Julio de 2015



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Rector

Secretario General y Jurídico

Decano

Registrado al Folio N° 994-29838 del Libro N° 4 de 2015



**El Instituto Tecnológico y de
Estudios Superiores de Monterrey**
Escuela Nacional de Posgrado
en Educación, Humanidades y Ciencias Sociales

concede a

Alvaro Patiño Luquerna

el grado académico de

Maestro en Tecnología Educativa



*considerando que ha cumplido
con los estudios correspondientes y
satisfecho todos los requisitos necesarios
en la modalidad en línea.*

206418

Firma del interesado

*Espedido en la ciudad de Monterrey, estado de Nuevo León,
el día 8 de mayo de 2015.*

Rector

Decana de la Escuela Nacional de Posgrado
en Educación, Humanidades y Ciencias Sociales

Entidades gremiales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995, Sentencia de la Corte Constitucional No. C-492 de 1.996 y Decreto reglamentario 1420 de 1.998; por el cual se reglamenta la actividad Valuatoria en el país, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá S.C. del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro con los números S0014598 y S0010727, y aprobación de los estatutos según resoluciones números 142 y 332 respectivamente de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Teniendo en cuenta y en reconocimiento a que :

Alvaro Patiño Luquerna

C.C. 91.258.395 de Bucaramanga

Ha cumplido con todos los requisitos establecidos por los Estatutos de la Corporación y por las normas legales de la Actividad Valuatoria en Colombia establecidas en la Ley 388 de 1.997, Decretos 2150 de 1.995, 1420 de 1998 y resolución 0620 de 2008 del IBCSC. Se ha aprobado su inscripción como:

Avaluador Profesional

Registro - Matrícula No. R.P.A./ C - 07-4024

Bucaramanga; Julio de 2015

Carlos Alberto Perandino Niño
Presidente




Gerencia Administrativa
Corpolonjas



CORPOLONJAS
CORPORACIÓN NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

SEMINARIO INTEGRAL AVALUOS



LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

Corporación Nacional de Lonjas y Registros “Corpolonjas”
Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales “Lonjanap”

Entidades gremiales Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995, Sentencia de la Corte Constitucional No. C-492 de 1.996, Decreto Reglamentario 1420 de 1.998 y Resolución 0620 de 2008 del I.G.A.C; por el cual se Reglamenta la actividad Valuatoria en el país e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro.

Certifica que:

ALVARO PATIÑO LUQUERNA

C.C. 91.258.395 de Bucaramanga

Asistió al “SEMINARIO INTEGRAL DE AVALUOS”

Urbanos **Rurales** **Plusvalía**
Expropiación **Ordenamiento Territorial** **Especiales e Industriales**

Con una intensidad de 30 horas (Teórico-Practico)

Carlos Alberto Peranquive Niño
~~Presidente~~ Conferencista

Pier Angeli Quiroga Cardenas
Conferencista

Gerencia Administrativa

Dado en Bucaramanga ; a los 24 días del mes de Julio de 2015



Anexo 3. Copia Lic. Profesional y CC del perito, mg. Alvaro Patiño Luquerna.

