

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DEL ATLANTICO
JUZGADO TERCERO DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA



BARRANQUILLA, D.E.I.P., TRES (03) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022)

REF: SUCESIÓN

RAD.: 08001311000320140030100

DEMANDANTE: IVON ACOSTA ACERO

CAUSANTE: GABRIEL ACOSTA BENDEK

Teniendo en cuenta que se ha presentado el informe pericial por parte del perito JORGE NICOLÁS ABELLO ZAGARRA, el Despacho correrá traslado del mismo por el término de tres (3) días.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Tercero de Familia de Barranquilla,

RESUELVE:

1.- Córrese traslado del informe pericial elaborado por el perito JORGE NICOLÁS ABELLO ZAGARRA presentado el 1° de marzo de 2.022, a los interesados por el término de tres días (3) Días de conformidad con lo establecido en el art. 228 del C.G.P.

2.- Desígnese como honorarios definitivos al perito evaluador, señor JORGE NICOLÁS ABELLO ZAGARRA por su labor realizada, la suma de Tres Salarios Mínimos Mensuales Vigentes (\$3'000.000.00), que deberán pagar los interesados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -

EL JUEZ,

GUSTAVO SAADE MARCOS.

Juzgado Tercero de Familia
De Barranquilla
Estado No. 36
Fecha: 4 de marzo de 2022

Notifico auto anterior de fecha
3 de marzo de 2022.

Firmado Por:

Gustavo Antonio Saade Marcos

Juez

Juzgado De Circuito

Familia 003 Oral

Barranquilla - Atlantico

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DEL ATLANTICO
JUZGADO TERCERO DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
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:

1aa7f13650c95fc2479e1750828da28aae92cb34df3c46e71c1ff914d0a54a40

Documento generado en 03/03/2022 04:05:54 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente
URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**RAD No. 08001311000320140030100 ENVIO INFORME PERICIAL Y AVALUO
COMERCIAL PREDIO RURAL LOTE DE TERRENO SAN ANTONIO Y SUS ANEXOS**

jorge nicolas abello zagarra <jaz.peritoavaluador@hotmail.com>

Mar 1/03/2022 3:49 PM

Para: Juzgado 03 Familia - Atlántico - Barranquilla <famcto03ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

REF: PROCESO DE SUCESION

DTES: IVONE, ALBERTO Y YIRA ACOSTA ACERO

CAUSANTE: GABRIEL ACOSTA BENDEK

RAD No. 08001311000320140030100



Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Corpolonjas y Lonjanap
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro de Matricula No. R.N.A/C.C-07-1307

Fecha de inspección:
Fecha de informe:

18 de Febrero de 2022
01 de Marzo de 2022

Señores:

**JUZGADO TERCERO ORAL DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE
BARRANQUILLA
E. S. D.**

**REF: PROCESO DE SUCESION
DTES: IVONE, ALBERTO Y YIRA ACOSTA ACERO
CAUSANTE: GABRIEL ACOSTA BENDEK
RAD No. 08001311000320140030100**

JORGE NICOLAS ABELLO ZAGARRA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.129.755 expedida en Barranquilla, actuando en calidad de perito evaluador dentro del proceso de la referencia, según auto de fecha 19 de Octubre de 2021, con mi acostumbrado respeto presento el **INFORME PERICIAL y AVALUO COMERCIAL** del inmueble, predio rural que hace parte del causante señor **GABRIEL ACOSTA BENDEK** y lo hago de la siguiente manera:

Antes de rendir el informe pericial y avaluo comercial del lote de terreno objeto del proceso anteriormente referenciado, manifiesto muy respetuosamente lo siguiente:

REQUISITO INDISPENSABLE PARA PRESENTAR INFORMES PERICIALES EXIGIDOS O AUTORIZADOS EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO:

MI IDONEIDAD:

Mi nombre es **JORGE NICOLAS ABELLO ZAGARRA**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.129.755 expedida en Barranquilla, **PERITO AVALUADOR TECNICO**, afiliado a **CORPOLONJAS Y LONJANAP**, a nivel nacional, con **Registro Nacional de Avaluador No. C.C. 07-1307**, con más de 30 años de experiencia en la rama judicial (Juzgados - Tribunales). Mi lugar de notificación es: Carrera 16 No. 75C-09 Urbanización Los Cedros- Soledad, celular: 3135598079 – 3043520769, correo electrónico: jaz.peritoavaluador@hotmail.com.

Carrera 16 No. 75C-09 Urbanización Los Cedros * Celular 313-5598079 – 304-3520769
E- Mail: jaz.peritoavaluador@hotmail.com
Barranquilla – Colombia**

PROCEDENCIA (Art.226 DEL C.G.P.)

2. PROCESOS EN LOS QUE HE ACTUADO COMO PERITO EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS, REQUISITO INDISPENSABLE SEGÚN LO ORDENADO EN EL ARTICULO 226 NUMERAL 4 y 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

- 1) TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL MAGDALENA
MAGISTRADA PONENTE Dra. MARIA VICTORIA QUIÑONES TRIANA
REF.: PROCESO NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
RAD.: 47-001-2333 -000-2013-00149-00
DTE.: CORPORACIONES E INVERSIONES DEL MAR CARIBE S.A.S. Y OTRO.
APODERADO: DR. CARLOS VASQUEZ
DDO.: INCODER.
FECHA DE PRESENTACION: FEBRERO DE 2015.**
- 2) JUZGADO: 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA
RAD.: 0036-2015
DTE.: SHIRLY MILAGROS MARQUEZ CABRERA
DDO.: JAIRO BOTERO, MARTHA LUZ MACIAS DE BOTERO Y PERSONAS INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: 14 DICIEMBRE DE 2016**
- 3) JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD BARRANQUILLA
REF.: PROCESO DIVISORIO
RAD.: 00367-2015.
DTE.: JORGE BALAGUERA SALIVE Y MARTHA BALAGUERA
APODERADO: Dra. MARTHA ISABEL JANER L.
DDO.: ENCARNACION MARIA ORTEGA ARMIJO
FECHA DE PRESENTACION: FEBRERO 7 DE 2017**
- 4) JUZGADO: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA
RAD.: 407/2015
DTE.: ALFIERI ROMERO PONZON
APODERADO: NAPOLEON DURAN OROZCO
DDO.: PERSONAS INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: 3 DE ABRIL DE 2017.**

- 5) JUZGADO 3° PROMISCO DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
SABANALARGA
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA
RAD.: 256-2015
DTE .: DIOMEDES ARIZA ARIZA Y NELLY PACHECO DE
ARIZA.
APODERADO: Dr. OMAR BERMEJO MORALES
DDO.: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROSA MIRANDA
DE LA CRUZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: 27 DE JUNIO DE 2017.
- 6) JUZGADO 1° PROMISCO MUNICIPAL DE CANDELARIA –
ATL.
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA Y/O REIVINDICATORIO
RAD.: 00067-2016
DTE.: PABLO DOMINGUEZ BOLIVAR
APODERADO: DR. FAJIT AHUMADA
DDO.: YOJANA MONTENEGRO DOMINGUEZ Y PERSONAS
INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: JULIO DE 2017.
- 7) JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
RAD.: 0074-2017
REF.: PRUEBA EXTRAPROCESO (AVALUO COMERCIAL)
DTE.: I.C.B.F.
APODERADO: DR. RENNY MARTINEZ CONSUEGRA
DDO.: COSTA GLASS LTDA.
FECHA DE PRESENTACION: AGOSTO 29 DE 2017
- 8) JUZGADO PRIMERO PROMISACUO MUNICIPAL DE MALAMBO
REF.: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
RAD.: 00163-2017.
DTE .: IVONNE CECILIA COLINA BEDOYA
DDO.: ORLANDO MANUEL BOLIVAR BOLIVAR Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

Otro de los requisitos que consagra el código general del proceso, es que el perito no se encuentre incurso en las causales contenidas en el art. 50 en lo pertinente.

Actuando en calidad de **PERITO AVALUADOR TECNICO** en el proceso de la referencia, nombrado en auto de fecha 19 de Octubre de 2021, muy respetuosamente presento a usted el dictamen pericial y avalúo comercial solicitado, de la siguiente manera:

DESARROLLO:
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL DICTAMEN Y AVALUO
COMERCIAL:

Con el fin de brindarle al señor Juez, claridad acerca del dictamen y avaluo comercial que a continuación esbozaré a manera de introducción los antecedentes para el desarrollo del mismo, y una vez nombrado, solicité los documentos esenciales para enterarme de lo que se trataba el experticio encomendado.

UBICACIÓN IDENTIFICACION:

Se trata de relacionar por todas sus generalidades un predio rural, lote de terreno denominado SAN ANTONIO, ubicado en la carretera autopista la Cordialidad que desde el municipio de Repelón conduce al Municipio de Luruaco, departamento del Atlántico, situado en el margen derecho, a unos 1000 mts antes de llegar al municipio de Luruaco, identificado con matrícula inmobiliaria No. 045-86 registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.

CAVIDAD TOTAL DEL PREDIO RURAL - LOTE SAN ANTONIO:

Este predio rural, lote de terreno tiene una cavidad total de **45 hectáreas**. **Las medidas y los linderos de este predio** se encuentran contenidas en la sentencia del 15 de Julio de 1986 Juzgado 10º Civil Municipal de Barranquilla.

Estas fueron verificadas y constatadas por mí en visita técnica realizada al lote o predio en mención, el día 18 de Febrero de 2022, las cuales se consideran aproximadas. Y estas se encuentran descritas en el certificado de tradición identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 045-86 registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.

DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO RURAL - LOTE DE TERRENO:

Este lote de terreno se encuentra encerrado por sus lados colindantes en palos de madera y madrinan de arboles de la región, con hileras de alambre púa, en el frente con enramadas de plantas de limoncillo, dentro de éste se encuentra: un camino interno, en suelo arcilloso, arboles de la región, **como trupillo, aromo, uvito, roble, campano, calabazo**, el terreno se encuentra en una parte enmontado, tiene cultivos de **yuca, maíz, rosas, pasto seco, pasto natural, arboles frutales como: mango, ciruela, plantas de platano y guineo 3 filos, una construcción (vivienda)** para el trabajador, esta se encuentra construida en block y ladrillos empañetadas y pintadas, techos de eternit y pisos en cemento y consta de: Terraza exterior, sala, 2 habitaciones utilizadas como dormitorios, un espacio para cocina y un baño; una casa pequeña abandonada, una infraestructura en columnas en cemento sin terminar, un pozo o alberca en cemento. La mayor parte de este lote de terreno se encuentra enmontado, ondulado y seco, abandonado.

PUERTAS: El acceso principal a este lote de terreno es por una reja en hierro a 2 hojas.

SERVICIOS PÚBLICOS

Este predio rural lote de terreno denominado: SAN ANTONIO, cuenta con los servicios públicos domiciliarios de ENERGIA Y ACUEDUCTO.

TIPO, FORMA, DESTINACION, TOPOGRAFIA Y USO DEL SUELO DEL INMUEBLE

Este lote de terreno es de tipo rural, de forma rectangular, de topografía en una parte plana y en otra parte ondulada, suelo arcilloso, enmontado. En una menor parte del terreno se encuentran cultivos de yuca, maíz, (rosas), sembrados por los trabajadores que allí viven para su subsistencia.

VIAS DE ACCESO:

La vía de acceso para llegar a este predio rural, lote de terreno es: carretera autopista la Cordialidad que desde el municipio de Repelón conduce al Municipio de Luruaco, departamento del Atlántico, situado en el margen derecho, a orillas de esta carretera a unos 1000 mts antes de llegar al municipio de Luruaco.

REGLAMENTACION URBANISTICA:

La reglamentación urbanística que cubre el Departamento del Atlántico, en general se encuentra contenida en el Decreto 0154 del 6 de Septiembre del 2000, mediante el cual se reglamentó el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.), modificado mediante el Acuerdo 003 de Diciembre de 2007 y mediante el Decreto 0212 del 28 de Febrero del 2014, teniendo en cuenta la localización del predio anteriormente señalado.

METODOLOGIAS:

METODO VALUATORIO:

EL MÉTODO DE REPOSICIÓN:

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 para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de **avalúo**, y restarle la depreciación acumulada.

Para esta metodología, utilicé valores basados en los índices de costo de revistas inmobiliarias, utilizadas por las lonjas de propiedad raíz, y actualizaciones catastrales realizadas por el IGAC y para esta metodología se utiliza la siguiente formula:

$$V_c = (C_t - D) + V_t.$$

En donde

V_c = Valor comercial

C_t = Costo de construcción

D = Depreciacion

V_t = Valor del terreno

Se debe indicar que el avaluo tiene como fundamento el reconocimiento del terreno que debe ser realizado con las características técnicas y profesionales de quien realiza y firma el informe.

Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con las tendencias de usos en la zona permitidos por la norma urbanística y a la destinación específica que tiene el predio.

EL METODO DE DEPRECIACION:

La **DEPRECIACIÓN** de este inmueble la determiné por la tabla de fito y corvini. Teniendo en cuenta la edad, el estado de conservación y la construcción de este inmueble.

ANALISIS EMPLEADO

Y SUSTENTACION DEL AVALUO:

El análisis realizado para determinar el avalúo comercial del presente informe, de acuerdo a mi experiencia lo calculé teniendo en cuenta las metodologías, reglamentación, cavidad, conservación, localización, etc, elementos que son fundamentales en el presente informe.

Teniendo en cuenta las consideraciones del mismo, y basándome en el justiprecio sobre la venta de los inmuebles en la actualidad, lo avalúo en la suma de:

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO RURAL -LOTE DE TERRENO: SAN ANTONIO

45 HECTAREAS

45 HECTAREAS x \$20.000.000 cada hectárea =	<u>\$900.000.000,00</u>
VALOR TOTAL	\$900.000.000,00

Son: **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M/L.**

OBSERVACION POR EL PERITO:

El presente informe o avalúo comercial tiene las siguientes consideraciones:

1. No asume responsabilidad que se encuentran consignadas en las escrituras.
2. Presumo que no existen factores exógenos que afecten el inmueble en su subsuelo o en su estructura. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no alcance a determinar u observar.
3. Asumo que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones exigidas por la ley y en particular en todas las disposiciones urbanísticas que rigen en la zona, que puedan afectar la propiedad.
4. Doy constancia que los datos que se encuentran en este informe fueron tomados de los documentos suministrados y no me responsabilizo por la veracidad de los mismos.
5. El presente informe o avalúo comercial está sujeto a las condiciones actuales en el sector en sus aspectos socio económicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado.
6. El estudio realizado conduce a un valor real. El valor de la negociación puede ser de varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de preveer, acuerdo entre las partes, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

7. El valor del inmueble y todas las informaciones que en él se encuentran, fueron estimados objetivamente y por mi experiencia asumo la responsabilidad de su contenido.

ANEXOS

- Fotografías originales del inmueble predio rural – lote de terreno, donde se aprecia con mas claridad el estado de conservación en que este se encuentra.
- Certificado de tradición
- Diplomado de avalúos rurales
- Diplomado de avalúos urbanos
- Certificación de Lonjas de Colombia.
- Fotocopia del Carnet de auxiliar de la justicia
- Fotocopia de mi cedula.

De esta forma dejo rendido el experticio, informe y avaluo comercial, encomendado y asignado por su despacho me ratificaré y complementaré en el momento que se me requiera si fuere necesario. Favor fijarme los honorarios correspondientes, por mi labor realizada.

Atentamente,



JORGE ABELLO ZAGARRA

C.C. No. 72.129.755 de Barranquilla

Perito Avaluador – Tecnico

Registro Inmobiliario de Avaluador No. F 1910-3001



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que
JORGE NICOLAS ABELLO ZAGARRA

C.C. 72.129.755

**ASISTIÓ AL
DIPLOMADO
AVALUOS RURALES**

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,
Introducción a los avalúos rurales, Estudio de títulos certificados y matriculas,
Adquisición, posesión y prescripción de inmuebles, Minutas englobes compraventas promesas de
venta, Clases de negocios fiducias Responsabilidad Civil, Ciencia Catastral y Sistemas de Información,
Geográfica, Marco Jurídico de los Avalúos en Colombia, Cartografía Rural, Agrología, geología,
Geopedología y los Suelos, Teorías de Valor y Precio, Métodos Valuorios Rurales, Avalúo de Terrenos,
Avalúo de Construcciones, Avalúo de Maquinaria y Equipo Rural, Avalúo de Semovientes, Avalúo de
Cultivos, Matemáticas Financieras, El informe de avalúo, Práctica de Avalúo Rural,
Uso y goce de inmuebles, Régimen notarial y Registral

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)
FOLIO 9264 LIBRO 679
OCTUBRE 30 DE 2021
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

JORGE NICOLAS ABELLO ZAGARRA

C.C. 72.129.755

**ASISTIÓ AL
DIPLOMADO
AVALÚOS URBANOS**

**Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en
FUNDAMENTACION GENERAL**

**MÉTODO DE MERCADO
MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN
TÉCNICA RESIDUAL
MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN
AVALÚOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DERECHO INMOBILIARIO**

**Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)
FOLIO 9264 - LIBRO 679
OCTUBRE 30 DE 2021
BOGOTÁ - COLOMBIA**

**MARIO ROPERÓ MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL**

**GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA**



Bogotá, 28 de septiembre de 2021

A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA, creada en 2001, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N° 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675, OBRA CIVIL, AVALUOS INMOBILIARIOS, INTERMEDIACION INMOBILIARIA, ARRIENDOS ASESORIA JURIDICA Y FINANCIERA, IMPLEMENTACION NIIF, CAPACITACION, APOYO EMPRESARIAL, con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar al señor JORGE NICOLAS ABELLO ZAGARRA, identificada con C.C. 72.129.755 de BARRANQUILLA, como PERITO, según examen en formación y calificación actualizada a la fecha en inmuebles urbanos y rurales, titularización de inmuebles, normas especializadas, propiedad horizontal ley 675, reforma urbana ley 1673 y ley 388, con REGISTRO INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA # N°: F 1910-3001.

Además, es afiliado desde septiembre 2021 hasta el mes de septiembre 2022 a nuestra Lonja, dando muestras de IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión.

Cordialmente,

MARIO ROPERO MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3204255208
LDECO#54

SEDE PRINCIPAL CRA 59#94-69 BOGOTÁ COLOMBIA
TELÉFONOS: 8 418 400
CORPORACIONLONJADECOLOMBIA.COM



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Seccional de Administración
Judicial de Barranquilla



CREDECIAL AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Nombres: JORGE NICOLAS

Apellidos: ABELLO ZAGARRA

C.C. No.72.129.755

Cargo: PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Vencimiento 31/12/2022


GILLA ARRIETA PARDO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **72.129.755**

ABELLO ZAGARRA

APELLIDOS
JORGE NICOLAS

NOMBRES

Jorge Abello Z
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **22-ENE-1965**

BARRANQUILLA
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

30-NOV-1983 BARRANQUILLA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Abel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-0300100-00052542-M-0072129755-29080819 0002352168A.1 3370015486



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 045-86

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 1

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 10:49:32 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 045 SABANALARGA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: LURUACO VEREDA: LURUACO
FECHA APERTURA: 13-10-1976 RADICACION: SN CON: CERTIFICADO DE: 01-01-1901
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN TERRENO DENOMINADO SAN ANTONIO, UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LURUACO, DPTO DEL ATLANTICO CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 45 HTS - LINDEROS VER COPIA DE LA SENTENCIA DE 15-07-86 JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA DECRETO 1711/84 ART. 11

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . SAN ANTONIO = 45 HTS

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 11-09-1954 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 3,000.00

Documento: ESCRITURA 991 del 02-09-1954 NOTARIA 4A de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 342 RETROVENTA Y ARRENDAMIENTO

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

DE: GARCIA FELIX

A: GARCIA GARCIA JOSE X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 18-07-1968 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 3,000.00

Documento: ESCRITURA 1659 del 12-06-1968 NOTARIA 4A de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 443 PACTO RETROVENTA Y CANCELACION

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

DE: GARCIA GARCIA JOSE

A: GARCIA GARCIA FELIX X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-09-1973 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 75,000.00

Documento: ESCRITURA 107 del 30-08-1973 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA GARCIA FELIX

A: BARRAZA MALDONADO FEDERICO X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 13-09-1976 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 200,000.00

Documento: ESCRITURA 233 del 09-09-1976 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRAZA MALDONADO FEDERICO

A: GUTIERREZ MANRIQUE SILVIO X

A: ARIZA PALACIO EDGARDO X

ANOTACION: Nro 5



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 045-86

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 2

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 10:49:32 a.m

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

Fecha:03-08-1977Radicacion:7700764 VALOR ACTO: \$

Documento:ESCRITURA 1215 del 24-06-1977 NOTARIA 3A de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 105 APORTE

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

DE: GUTIERREZ MANRRIQUE SILVIO

DE: ARIZA PALACIO EDGARDO

A: AGROPECUARIO SAN ANTONIO LTDA

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha:04-01-1978Radicacion:7800012 VALOR ACTO: \$ 312,000.00

Documento:ESCRITURA 368 del 29-12-1977 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: AGROPECUARIO SAN ANTONIO LTDA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha:19-08-1980Radicacion:8001026 VALOR ACTO: \$ 672,000.00

Documento:ESCRITURA 395 del 13-08-1980 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 210 AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: AGROPECUARIO SAN ANTONIO LTDA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha:22-12-1986Radicacion:8602003 VALOR ACTO: \$ 250,000.00

Documento:SENTENCIA SN del 15-07-1986 JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION POR SUCESION DE SILVIO GUTIERREZ MANRRIQUE

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

DE: AGROPECUARIO SAN ANTONIO LTDA

A: GUTIERREZ MANRRIQUE SILVIO

ANOTACION: Nro 9 Fecha:22-12-1986Radicacion:8602006 VALOR ACTO: \$ 672,000.00

Documento:ESCRITURA 465 del 13-10-1986 NOTARIA de SABANALARGA

Se cancela la anotación No. 7,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: GUTIERREZ MANRRIQUE SILVIO

ANOTACION: Nro 10 Fecha:06-01-1989Radicacion:8900036 VALOR ACTO: \$ 4,000,000.00

Documento:ESCRITURA 3182 del 16-11-1988 NOTARIA 4A de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: AGROPECUARIO SAN ANTONIO LTDA

A: JUAN MOLINA ABRAHAM

X

ANOTACION: Nro 11 Fecha:16-10-1997Radicacion:2964 VALOR ACTO: \$ 30,000,000.00

Documento:ESCRITURA 2558 del 01-10-1997 NOTARIA 10 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

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 SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 045-86

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 3

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 10:49:32 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: JUAN MOLINA ABRAHAM
A: ZAPATA SIERRA CARLOS

X

ANOTACION: Nro 12 Fecha:16-02-1998Radicacion:399 VALOR ACTO: \$
Documento:OFICIO 149 del 06-02-1998 JUZGADO PROMISCUO FAMILIA de SABANALARGA
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO PROCESO DIVORCIO

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

DE: HANNÁ FAYAD YAMILE

A: JUAN MOLINA ABRAHAM

X

ANOTACION: Nro 13 Fecha:30-03-1998Radicacion:777 VALOR ACTO: \$
Documento:OFICIO 318 del 11-03-1998 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA

Se cancela la anotacion No, 12,

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS ARTICULO 558

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

DE: JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO

X

ANOTACION: Nro 14 Fecha:30-03-1998Radicacion:777 VALOR ACTO: \$
Documento:OFICIO 318 del 11-03-1998 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 402 EMBARGOS HIPOTECARIO

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

DE: ZAPATA SIERRA CARLOS

A: JUAN MOLINA ABRAHAM

X

ANOTACION: Nro 15 Fecha:23-01-2003Radicacion:2003-166 VALOR ACTO: \$
Documento:AUTO SN del 09-06-2000 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 915 OTROS ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

A: MATERA ESPARRAGOZA ANGELO

X

ANOTACION: Nro 16 Fecha:23-01-2003Radicacion:2003-166 VALOR ACTO: \$
Documento:AUTO SN del 09-06-2000 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 915 OTROS CANCELACION EMBARGO

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

DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

ANOTACION: Nro 17 Fecha:23-01-2003Radicacion:2003-166 VALOR ACTO: \$
Documento:AUTO SN del 09-06-2000 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 915 OTROS CANCELACION HIPOTECA

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

DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

ANOTACION: Nro 18 Fecha:01-10-2003Radicacion:2003-2520 VALOR ACTO: \$
Documento:ESCRITURA 698 del 22-07-2003 NOTARIA UNICA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 915 OTROS SERVIDUMBRE

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

DE: MATERA ESPARRAGOSA ANGELO ALBERTO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 045-86

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 4

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 10:49:32 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: ECOPETROL

ANOTACION: Nro 19 Fecha:01-10-2003Radicacion:2003-2525 VALOR ACTO: \$

Documento:ESCRITURA 407 del 02-05-2003 NOTARIA UNICA de BARANOA

ESPECIFICACION: 915 OTROS CONTRATO DE SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO

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

DE: MATERA ESPARRAGOZA ANGELO ALBERTO X

A: PROMIGAS S.A. E. SP.

ANOTACION: Nro 20 Fecha:13-01-2005Radicacion:2005-88 VALOR ACTO: \$ 71,200,000.00

Documento:ESCRITURA 3643 del 31-12-2004 NOTARIA 10 de B/QUILLA.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MATERA ESPARRAGOZA ANGELO

72134528

A: FUNDACION SALMED LIMITADA X

ANOTACION: Nro 21 Fecha:17-04-2015Radicacion:2015-1440 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento:ESCRITURA 1666 del 23-03-2006 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FUNDACION SALMED LTDA

8020097427

A: ACOSTA BENDEK GABRIEL

112067 X

ANOTACION: Nro 22 Fecha:17-06-2016Radicacion:2016-1823 VALOR ACTO: \$

Documento:ESCRITURA 1245 del 20-04-2016 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0123 CESION DE CONTRATO DE CERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ECOPETROL S.A.

8999990681

A: CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S.

9005312103

ANOTACION: Nro 23 Fecha:05-04-2017Radicacion:2017-1167 VALOR ACTO: \$

Documento:OFICIO 219 del 02-03-2017 JUZGADO 003 FAMILIA DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION RAD-301-2014 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: ACOSTA ACERO IVONNE

A: ACOSTA BENDEK GABRIEL

112067 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 045-86

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 5

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 10:49:32 a.m

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

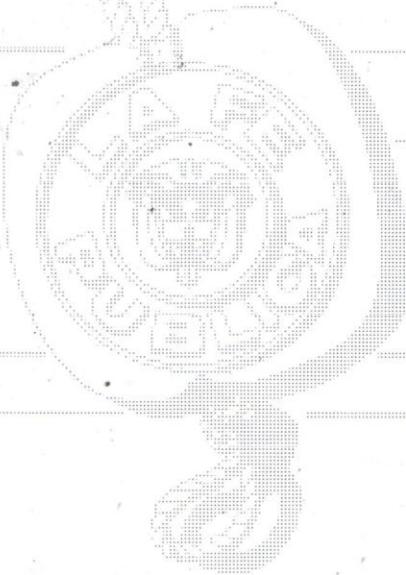
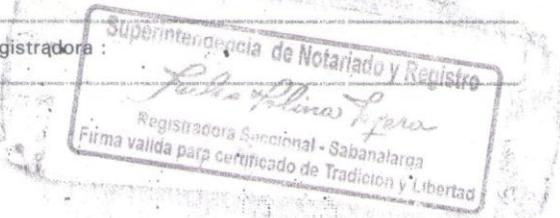
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUIDA6 Impreso por:LIQUIDA6

TURNO: 2022-4370 FECHA: 18-02-2022

La Registradora :



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA



Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Lonjas De Colombia
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro Inmobiliario de Avaluador No. F 1910-3001.

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

Frente fachada principal predio rural: Lote San Antonio
Municipio de Luruaco- Atlantico, vista reja a 2 hojas entrada principal y cercas





Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Lonjas De Colombia
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro Inmobiliario de Avaluador No. F 1910-3001.

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

Parte interior del Lote San Antonio
Municipio de Luruaco- Atlantico, vista arboles de la región, cultivos y pasto natural





Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Lonjas De Colombia
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro Inmobiliario de Avaluador No. F 1910-3001.

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

Parte interior del predio rural: Lote San Antonio
Municipio de Luruaco- Atlántico, vista espacio en pisos en cemento parte de un costado de la vivienda y cultivo





Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Lonjas De Colombia
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro Inmobiliario de Avaluador No. F 1910-3001.

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

Parte interior del predio rural: Lote San Antonio
Municipio de Luruaco- Atlántico, vista cultivos, rosas, pasto natural seco





Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Lonjas De Colombia
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro Inmobiliario de Avaluador No. F 1910-3001.

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

Parte interior del predio rural: Lote San Antonio
Municipio de Luruaco- Atlantico, vista construccion (vivienda) del frente y parte trasera





Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Lonjas De Colombia
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro Inmobiliario de Avaluador No. F 1910-3001.

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

Parte interior del predio rural: Lote San Antonio
Municipio de Luruaco- Atlantico, vista arboles de la región, arboles frutales, pozo o alberca
de agua y columnas en cemento





Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Lonjas De Colombia
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro Inmobiliario de Avaluador No. F 1910-3001.

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

Parte interior del predio rural: Lote San Antonio
Municipio de Luruaco- Atlántico, vista camino interno, construcción (vivienda), arboles de la
región y pasto natural seco





Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Lonjas De Colombia
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro Inmobiliario de Avaluador No. F 1910-3001.

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

Parte interior predio rural: Lote San Antonio
Municipio de Luruaco- Atlántico, vista cultivos, rosas y arboles de la región





Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Lonjas De Colombia
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro Inmobiliario de Avaluador No. F 1910-3001.

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

Parte interior predio rural: Lote San Antonio
Municipio de Luruaco- Atlantico, vista arboles de la región, pasto seco y cultivos





Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Lonjas De Colombia
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro Inmobiliario de Avaluador No. F 1910-3001.

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

Parte interior predio rural: Lote San Antonio
Municipio de Luruaco- Atlantico, vista arboles de la región, pasto seco y cultivos





Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Lonjas De Colombia
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro Inmobiliario de Avaluador No. F 1910-3001.

FORMATO DE FOTOGRAFIAS



Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Lonjas De Colombia
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro Inmobiliario de Avaluador No. F 1910-3001.

FORMATO DE FOTOGRAFIAS