

**ROSA CECILIA PERICO PRIETO**  
**ABOGADA**  
**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

**DUITAMA**

**Carrera 17 No. 14 – 60 Ofc. 302**  
**EMAIL: pericoyprieto@hotmail.com**

**CEL: 3114622837**

---

**Señor**  
**JUEZ SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA**  
**DUITAMA**

**REFERENCIA: LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL**  
**DEMANDANTE: EDGAR ALBERTO GUARIN RUBIO.**  
**DEMANDADO: MELBA ESPERANZA MORALES DE GUARIN.**  
**RADICADO: 15238318400220210028700A**

Obrando como apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de referencia, comedidamente promuevo incidente de levantamiento de medida cautelar del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 074-89982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, por ser un bien propio, conforme al art 598 núm. 4 del C. G del P.

Mi petición tiene como fundamento los siguientes:

**HECHOS**

1. La demandante MELBA ESPERANZA MORALES DE GUARIN, en el proceso de divorcio solicito el embargo del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 074-89982.
2. No era procedente el embargo, por no reunir las características que impone el numeral 1 del art. 598 del Código General del Proceso y tratarse de un bien propio del conyugue.
3. A continuación de decretarse el divorcio entre los conyugues se precedió a realizar la liquidación de bienes de la sociedad conyugal.
4. Conforme al art 598 núm. 4 del C. G del P, es procedente realizar la presente solicitud.
5. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 074-89982, es un bien propio del señor EDGAR ALBERTO GUARIN RUBIO. El cual fue adquirido por donación realizada por el señor ETELBERTO GUARIN MARTINEZ, mediante escritura pública número 1201 de la Notaria Primera de Duitama, el día 24 de junio del 2010. Donación realizada a título gratuito, a favor del señor EDGAR ALBERTO GUARIN RUBIO. Se donó el derecho de dominio, propiedad y posesión que en cuerpo cierto tenia el donante sobre la totalidad de tres predios ubicados en la Vereda San Antonio Sur de la ciudad de Duitama, identificados con los folios de matriculas inmobiliarias numero 074-89019, 074-89020 y 074-89021 así:  
LOTE A) El derecho de dominio propiedad y posesión en la totalidad de un lote de terreno denominado el blanco, ubicado en la vereda de San Antonio, de la jurisdicción municipal de Duitama, e identificado con la misma cédula catastral del anterior, por encontrarse englobado en catastro, comprendido dentro de los siguientes linderos como en el título anterior: con extensión superficial de seis mil metros cuadrados (6.000mtrs<sup>2</sup>). comprendido dentro de los siguientes linderos como en el titulo presentado: POR EL FRENTE, con calle pública que conduce a EL ENCINO. en longitud de cuarenta

y un metros (41.00Mtrs). contados desde la callejuela que desemboca en la citada calle pública y en cuya terminación está fijada una estaca de palo, contra la pared divisoria en la parte interior del mismo lote, cerca de paredes al medio, POR EL SUR, con el lote de JOSE ANTONIO GUARIN M. partiendo de dicho mojón. en dirección Occidental, en recta a dar a otro mojón de palo clavado al terminar la parte plana del terreno, a cuarenta y un metros distante de la callejuela contigua que esta hacia el norte, sigue en línea recta hacia abajo a encontrar otro mojón de palo clavado en parte profundo de la vega, de allí en línea recta, a otro mojón de madera, enterrado al pie de la cerca divisoria con el predio de ALFONSO CASANOVA, en distancia de treinta y seis metros (36.00Mtrs), treinta centímetros (0.30Cmts), del terreno de Fernando Becerra, situado hacia el norte, Por el pie, de ALFONSO CASANOVA, POR EL NORTE, con predios de FERNANDO BECERRA. y callejuela veredal, cerca de palos y alambre de púa y paredes al medio, a dar a la calle que va para el Encino y encierra.

**LOTE B) El derecho de dominio propiedad y posesión en la totalidad de un lote de terreno ubicado en la vereda de San Antonio, jurisdicción municipal de Duitama, denominado El Pino, e identificado con la cédula catastral igual a la anterior por encontrarse englobado en catastro, comprendido dentro de los siguientes linderos como en el título presentado: POR EL ORIENTE camino real que conduce al Encino, POR EL NORTE, con predios del comprador, POR EL OCCIDENTE, con el señor SASANOBA, cimientos al medio, POR EL SUR, con del mismo comprador, y encierra, tiene una mediagua, agua propia y mide 7.650 metros cuadrados aproximadamente.**

**LOTE C) El derecho de dominio propiedad y posesión en la totalidad de un lote de terreno denominado el blanco, situado en la vereda de San Antonio, de la jurisdicción municipal de Duitama e identificado con la cédula catastral 00000061728000, comprendido dentro de los siguientes linderos como en el título presentado: POR EL ORIENTE, con calle pública, que va para el Encino, cerca de paredes al medio, en longitud de treinta y cuatro metros diez centímetros (34.10Mtrs), con Irené Morales. contados desde el mojón de palo que sirve de límite con el lote adjudicado al señor JOSE ANTONIO GUARIN, POR EL NORTE, con el lote adjudicado al mismo señor JOSE ANTONIO GUARIN, en línea recta, señalada por los mojones de palo que se habla en la adjudicación de dicho señor; POR EL COSTADO OCCIDENTAL, con propiedad de MARIA LUISA HERRERA DE ALFONSO CASANOVA, cerca de palos y alambre al medio, con longitud de treinta y seis metros (36.00Mtrs), treinta metros (30.00Mtrs) contados desde el mojón clavado junto al lote del señor JOSE ANTONIO GUARIN POR EL COSTADO DEL SUR, con la propiedad de PEDRO SÁNCHEZ E ISABEL VEGA DE MONTAÑEZ, IRENE MORALES cerca de paredes al medio, a dar al primer costado, punto de partida y encierra.**

6. En la referida escritura de insinuación y donación procede a englobar los tres lotes para que formen un solo inmueble, el cual queda comprendido dentro de los siguientes linderos POR EL NORTE, en línea quebrada de 145.58 Y 35.66 metros, linda con callejuela pública, POR EL SUR, en línea quebrada de 22.40 metros, 10.19 metros, 105.36 metros, 12.78 metros y 17.10 metros linda con predio de Carlos Salamanca e Irene Morales, POR EL OCCIDENTE, en línea quebrada de 17.17 metros, 9.32 metros, 19.37 metros, 28.00 metros, 28.12 metros y 7.35 metros, linda con predio de Alfonso Casanova, POR EL ORIENTE, en 116.90 metros, linda con la calle 20 B antigua vía al encino.- Área total de 20.439,34 metros cuadrados,

Donde se encuentra construida una pequeña casa parte en adobe y parte en ladrillo. Continuará matriculado con el nombre de EL PINO. Al cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, le asigno el folio de matrícula inmobiliaria número 074-89982.

7. El inmueble fue adquirido por donación que realizó el señor ETELBERTO GUARIN MARTINEZ padre del donatario EDGAR ALBERTO GUARIN RUBIO, el inmueble se considera un bien propio y no entra a formar parte de la sociedad conyugal, conforme al artículo 1782 del Código Civil que señala: "Las adquisiciones hechas por cualquiera de los cónyuges, a título de donación, herencia o legado, se agregarán a los bienes del cónyuge donatario, heredero o legatario; y las adquisiciones hechas por ambos cónyuges simultáneamente, a cualquiera de estos títulos, no aumentarán el haber social sino el de cada cónyuge."
8. Conforme al art. 1443 del C. C. la donación entre vivos es un acto mediante el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente, una parte de sus bienes a otra que lo acepta.
9. La donación que realizó el señor Etelberto Guarín a su hijo cumplió todos los requisitos legales establecidos por la Ley para tener plena efectividad. Es decir, se realizó por escritura pública y se registró en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria (art. 1457 del C.C).
10. No se ha realizado ninguna mejora o construcción al inmueble que haya incrementado su valor.

#### PRUEBAS:

Comendidamente solicito se tenga como prueba:

- 1.- La escritura pública de donación número 1201 de la Notaria Primera de Duitama, el día 24 de junio del 2010.
- 2.- Folio de matrícula inmobiliaria No. 074-89982, donde consta la inscripción de la citada escritura de donación en la anotación una.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Comendidamente le solicito se tenga como fundamento de derecho Los art. 598 del Código General del Proceso, numerales 1 y 4. Art. art. 1443 y art 1447 del Código Civil y art. 1.782 y s.s. del Código Civil y demás normas concordantes.

#### PETICIÓN:

1. Comendidamente le solicito a la señora Juez decrete el levantamiento de la medida cautelar inscrita en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 074-89982, por ser un bien propio del señor EDGAR ALBERTO GUARIN RUBIO. Se oficie al respecto al señor Registrador de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama.
- 2.- Se condene en costas a la señora demandante MELBA ESPERANZA MORALES DE GUARIN.

Atentamente,

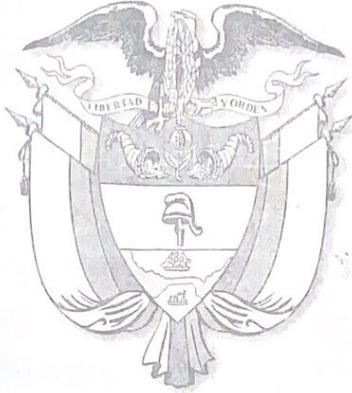


**ROSA CECILIA PERICO PRIETO**  
C. C. No. 23.554.238 de Duitama  
T. P. No. 48.027 del C.S.J.

REPUBLICA DE

# COLOMBIA

Ministerio de la Justicia y del Interior  
Superintendencia de Notariado y Registro



## NOTARIA PRIMERA



DUITAMA

PRIMERA ESCRITURA No. 1201

Del: JUNIO 24 de 2010

Clase de Acto: INSINUACION DE DONACION - DONACION - ENGLOBE

Otorgado por: ETELBERTO GUARIN MARTINEZ

A favor de: EDGAR ALBERTO GUARIN RUBIO

7 700038 904976



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE DUITAMA

ESCRITURA No -1201

FECHA, 24 de Junio del año 2010.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

HOJA DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA No. -074-89021-074-89019-074-89020

CEDULA CATASTRAL POR ENCONTRARSE ENGLOBADO EN CATASTRO.

000000061728000

UBICACIÓN DEL PREDIO: DUITAMA, VEREDA DE SAN ANTONIO SUR

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

INSINUACION DE DONACION Y DONACION

VALOR - \$ 48.723.911,87

PERSONAS QUE INTERVIENEN.

OTORGANTE: ETELBERTO GUARIN MARTINEZ.

Identificación: 1.046.675 expedida en Duitama.

Residentes: Carrera 17 11 55 Duitama.

Teléfono: 7602737

Actividad Económica: Comerciante.

ACEPTANTE: EDGAR ALBERTO GUARIN RUBIO.

Identificación: 19.065.901 expedida en Bogotá.

Residentes: Carrera 12 15 58 Duitama.

Teléfono: 3125557756

Actividad Económica: Administrador de empresas.

Código 125 total

ENGLOBE.

Código Único de La Notaria Primera- Duitama 152380001.

LA ANTERIOR INFORMACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION No.1156 de Marzo 29 de 1.996, en concordancia con el Art. 94 del Decreto 2150 de 1.995

LA ANTERIOR INFORMACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION No.1156 de Marzo 29 de 1.996, en concordancia con el Art. 94 del Decreto 2150 de 1.995

ESCRITURA NUMERO MIL DOSCIENTOS UNO



En la ciudad de Duitama, Departamento de Boyacá, República de Colombia,  
veinticuatro (24) de Junio del año dos mil diez(2.010) ante mí, HERNAN  
RODRIGUEZ LEE, Notario Primero del Círculo -----

Compareció ETELBERTO GUARIN MARTINEZ, mayor de edad, vecino de ésta  
ciudad, de estado civil viudo, e identificado con la cédula de ciudadanía número  
1.046.675 expedida en Duitama a quién el Notario personalmente identificó de lo que  
doy fé y dijo.-----

**PRIMERO.**--- Que por medio del presente instrumento público procede a hacer  
DONACION en favor de EDGAR ALBERTO GUARIN RUBIO, mayor de edad,  
vecino de ésta ciudad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, e  
identificado con la cédula de ciudadanía número 19.065.901 expedida en Bogotá, A  
quién(es) el Notario personalmente identificó de lo que doy fé y dijo:-----

**PRIMERO.**---- Que Son personas plenamente capaces, hábiles para adquirir  
derechos y contraer obligaciones.-----

- **SEGUNDO.**--- Que el primero entrega al segundos a título de donación, LA  
TOTALIDAD DE TRES PREDIOS UBICADOS EN LA VEREDA DE SAN ANTONIO,  
DE LA CIUDAD DE DUITAMA, E IDENTIFICADOS CON UNA MISMA CEDULA  
CATASTRAL POR ENCONTRARSE ENGLOBADO EN CATASTRO CON EL  
NUMERO 00000061728000 e identificado con los folios de matricula Inmobiliarias  
números . -074-89019; 074-89020; 074-89021 por los linderos y demás  
especificaciones que se consignarán en la segunda parte de éste Instrumento  
correspondiente a la donación .-----

**TERCERO.**----- Que el valor de la donación tiene un valor superior a los 50  
salarios minimos de acuerdo al avalúo .-----

-- **CUARTO.**---- Que dado el valor comercial del inmueble se requiere insinuación,  
conforme lo prescribe al artículo 1º del Decreto 1712 de 1.989, la que se hace por este  
mismo instrumento y manifestando el DONANTE BAJO JURAMENTO QUE A  
PARTE DE LO AQUI DONADO LE QUEDAN BIENES SUFICIENTES PARA SU  
SUBSISTENCIA. PROPIETARIO DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO,  
DENOMINADO ESTACION TEXACO, DIRECCION: SALIDA PAIPA.- TELEFONO  
76.02925; INSCRITO EN CAMARA DE COMERCIO DE DUITAMA.-----

---A CONTINUACION DONACION EFECTUADA POR:-----

ETE LBERTO GUARIN MARTINEZ..-----

Identificación: 1.046.675 expedida en Duitama.-----



A FAVOR DE EDGAR ALBERTO GUARIN RUBIO. -----

Identificación: 19.065.901 expedida en Bogotá.-----

VALOR \$ 48.723.911,87-----

Nuevamente comparece ETELBERTO GUARIN MARTINEZ, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, de estado civil viudo, e identificado con la cédula de ciudadanía número 1.046.675

expedida en Duitama a quién(es) el Notario personalmente identificó de lo que doy fé y dijo(eron).-----

- PRIMERO.----- Que por medio del presente instrumento público procede a hacer DONACION en favor de: EDGAR ALBERTO GUARIN RUBIO, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, e identificado con la cédula de ciudadanía número 19.065.901 expedida en Bogotá, a quién(es) el Notario personalmente identificó de lo que doy fé y es a saber: EL DERECHO DE DOMINIO PROPIEDAD Y POSESION QUE EN CUERPO CIERTO TIENE- EL (LOS) DONANTE(S) SOBRE: LA TOTALIDAD DE TRES PREDIOS UBICADOS EN LA VEREDA DE SAN ANTONIO NORTE, DE LA CIUDAD DE DUITAMA E IDENTIFICADOS CON LA MISMA CEDULA CATASTRAL POR ENCONTRARSE ENGLOBADO EN CATASTRO CON EL NUMERO 000000061728000, DISCRIMIANDOS ASI:-----

a) EL DERECHO DE DOMINIO PROPIEDAD Y POSESION EN LA TOTALIDAD DE UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL BLANCO, UBICADO EN LA VEREDA DE SAN ANTONIO, DE LA JURISDICCION MUNICIPAL DE DUITAMA, E IDENTIFICADO CON LA MISMA CEDULA CATASTRAL DEL ANTERIOR, POR ENCONTRARSE ENGLOBADO EN CATASTRO, COMPREDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS COMO EN EL TITULO ANTERIOR: CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE SEIS MIL METROS CUADRADOS (6.000MTrs2), COMPREDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS COMO EN EL TITULO PRESENTADO: POR EL FRENTE, con calle pública que conduce a EL ENCINO, en longitud de cuarenta y un metros (41.00Mtrs), contados desde la callejuela que desemboca en la citada calle pública y en cuya terminación esta fijada una estaca de palo, contra la pared divisoria en la parte interior del mismo lote, cerca de paredes al medio, POR EL SUR, con el lote de JOSE ANTONIO GUARIN M. partiendo de dicho mojón, en dirección Occidental, en recta a dar a otro mojón de palo clavado al terminar la parte plana del terreno, a cuarenta y un metros distante



de la callejuela contigua que esta hacia el norte, sigue en línea recta hacia abajo a encontrar otro mojón de palo clavado en parte profundo de la vega, de allí en línea recta, a otro mojón de madera, enterrado al pie de la cerca divisoria con el predio de ALFONSO CASANOVA, en distancia de treinta y seis metros (36.00Mtrs), treinta centímetros (0.30Cmts), del terreno de Fernando Becerra, situado hacia el norte, Por el pie, de ALFONSO CASANOVA, POR EL NORTE, con predios de FERNANDO BECERRA, y callejuela veredal, cerca de palos y alambre de pua y paredes al medio, a dar a la calle que va para el Encino y encierra.-----

TRADICION: Fue adquirido por el donante por compra hecha a TITO ENRIQUE GUARIN MARTINEZ, de conformidad con la escritura pública número doscientos uno (201) de fecha dieciséis (16) de abril de mil novecientos sesenta y nueve (1969) de la Notaria Primera de Duitama y registrada su copia en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Duitama, al folio de matrícula Inmobiliaria 074-89019.-----  
Manifiesta el donante que el inmueble fue adquirido en su estado civil de Viudo.-----

b) EL DERECHO DE DOMINIO PROPIEDAD Y POSESION EN LA TOTALIDAD DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA DE SAN ANTONIO, JURISDICCION MUNICIPAL DE DUITAMA, DENOMINADO EL PINO, E IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL IGUAL A LA ANTERIOR POR ENCONTRARSE ENGLOBADO EN CATASTRO, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS COMO EN EL TITULO PRESENTADO: POR EL ORIENTE, camino real que conduce al Encino, POR EL NORTE, con predios del comprador, POR EL OCCIDENTE, con el señor SASANOBA, cimiento al medio, POR EL SUR, con del mismo comprador, y encierra, tiene una mediagua, agua propia y mide 7.650 metros cuadrados aproximadamente. - -----

TRADICION: Fue adquirido por compra hecha a JOSE ANTONIO GUARIN MARTINEZ, de conformidad con la escritura pública número trescientos sesenta (360) de fecha cinco (5) de mayo de mil novecientos setenta y dos (1972) de la Notaria Primera de Duitama y registrada su copia en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Duitama, al folio de matrícula Inmobiliaria 074-89020. Manifiesta el donante que el inmueble fue adquirido en su estado civil de Viudo.-----

c) EL DERECHO DE DOMINIO PROPIEDAD Y POSESION EN LA TOTALIDAD DE UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL BLANCO, SITUADO EN LA VEREDA DE SAN ANTONIO, DE LA JURISDICCION MUNICIPAL DE DUITAMA E IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL 000000061728000, comprendido

7 700038 904860



dentro de los siguientes linderos como en el título presentado: POR EL ORIENTE, con calle pública, que va para el Encino, cerca de paredes al medio, en longitud de treinta y cuatro metros diez centímetros (34.10Mtrs), con Irené Morales contados desde el mojón de palo que sirve de limite con el lote adjudicado al señor JOSE ANTONIO

8

GUARIN, POR EL NORTE, con el lote adjudicado al mismo señor JOSE ANTONIO GUARIN, en línea recta, señalada por los mojones de palo que se habla en la adjudicación de dicho señor; POR EL COSTADO OCCIDENTAL, con propiedad de MARIA LUISA HERRERA DE ALFONSO CASANOVA, cerca de palos y alambre al medio, con longitud de treinta y seis metros (36.00Mtrs), treinta metros (30.00Mtrs), contados desde el mojón clavado junto al lote del señor JOSE ANTONIO GUARIN, POR EL COSTADO DEL SUR, con la propiedad de PEDRO SANCHEZ E ISABEL VEGA DE MONTAÑEZ, IRENE MORALES cerca de paredes al medio, a dar al primer costado, punto de partida y encierra.



TRADICION: Adquirido por el donante por adjudicación en sucesión del causante TITO ROBERTO GUARIN MARTINEZ, tramitado en el juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Viterbo con fecha 05-11-1953, y debidamente registrada en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Duitama, al folio de matrícula Inmobiliaria 074-89021, protocolizado por escritura numero cuatro (4) de fecha ocho (8) de enero de mil novecientos cincuenta y siete (1957) de la Notaria Primera de Duitama.

**SEGUNDA. ENGLOBE:** EL DONATARIO MANIFIESTA QUE POR ENCONTRARSE ESTOS TRES PREDIOS QUE ADQUIERE UNIDOS Y EN LA MISMA DIRECCION PROCEDE A ENGLOBARLOS PARA QUE FORME UNO SOLO Y SUS LINDEROS GENERALES SON: POR EL NORTE, en línea quebrada de 145.58 Y 35.66 metros, metros, linda con callejuela pública, POR EL SUR, en línea quebrada de 22.40 metros, 10.19 metros, 105.36 metros, 12.78 metros y 17.10 metros linda con predio de Carlos Salamanca e Irene Morales, POR EL OCCIDENTE, en línea quebrada de 17.17 metros, 9.32 metros, 19.37 metros, 28.00 metros, 28.12 metros y 7.35 metros, linda con predio de Alfonso Casanova, POR EL ORIENTE, en 116.90 metros, linda con la calle 20 B antigua vía al encino.--- Área total de 20.439,34 metros cuadrados. --- Continuará matriculado con el nombre de EL PINO, que el predio objeto de este englobe será destinado para construcción de su vivienda rural y huerta cacera, razón

por la cual no se infringe la ley de la reforma agraria (ley 160 de 1.994, artículos 44 y 45). TERCERA PRECIO-- A La presente donación tiene un valor para efectos

fiscales de CUARENTA Y OCHO MILONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS ONCE CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (\$48.723.911,87)---

CUARTO - SANEAMIENTO Y ENTREGA -- Que EL(LOS) DONANTE(S) se compromete a entregar el(los) predio(s) DONADO(S), libres de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, limitación al dominio, censos, hipotecas, condiciones resolutorias, demandas civiles arrendamientos y patrimonios, Que desde la presente fecha lo entrega en forma real y material y le transmite todas las acciones legales consiguientes, ya que tiene la libre disposición y administración del mismo predio.- Que los garantiza no haberlos enajenado ni donado antes de ahora a persona o entidad diferente a la aquí mencionada, que sobre el predio no pesan juicios de sucesión lesión enorme, vicios redhibitorios y de evicción, limitación y es entregado a a paz y salvo, por impuestos, contribuciones valorizaciones, tasas, por servicios y demás cargas causadas hasta la fecha de la presente escritura. -----

---QUINTO--- Que el (los) Donante(s) aparte de lo aquí estipulado y donado posee(n) lo suficiente para su subsistencia, como el establecimiento de comercio denominado Estación Texaco, ubicado en la ciudad de Duitama, figurando como propietario el aquí donante, como se acredita con el certificado de Matricula Mercantil expedido por Cámara de Comercio de Duitama, el cual se protocoliza con este instrumento. por tanto la presente escritura no afecta en nada su patrimonio.-----

QUE ESTA DONACION SI REQUIRIO INSINUACION DE DONACION POR PASAR SU VALOR DE MAS DE 50 salarios mínimos. lo que se hizo por este mismo instrumento, declarando el donante bajo juramento que tiene más bienes suficientes para su subsistencia. Presente(s) Las partes de las condiciones civiles anotadas, manifiesta que acepta esta escritura y la Donación por hallarla a satisfacción y declaran que tienen recibidos materialmente el (los) inmueble(s) a satisfacción y en el estado actual que se encuentra -QUE LA PRESENTEE DONACION SE HACE DE

CONFORMIDAD AL CODIGO CIVIL.--- Presente los comparecientes manifiestan que aceptan esta escritura y la donación efectuada por hallarla a satisfacción. ASI MISMO EL NOTARIO PREGUNTO AL (LOS) DONANTE(ES) SI EL PREDIO OBJETO DE DONACION ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR A TODO LO CUAL MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NO TIENE AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR,. -- EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE BOYACA  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA  
 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO  
 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

*Duitama  
 Ciudad  
 Cívica de  
 Boyaca*

CERTIFICA

Certificado N°: 9000007872

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 000000061728000 el cual figura a nombre de: GUARIN MARTINEZ ETELBERTO, doc. identidad N° 1046675 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura No. 100058855 de fecha 22/04/2010

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA		VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA	MZ		
C 20B 03 60 VDA SAN ANTONIO SUR	RURAL	1	5931	55	48,061,000 2010

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

N° 001 C.C / Nit 1046675 Nombre GUARIN MARTINEZ ETELBERTO

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial.  
 Expedido el 20 de Mayo de 2010

Se expide con destino a : NOTARIA

Válido hasta 31/12/2010

Valor 0 Pesos Mcte.

Elaboro: ELSA PERILLA



JULIO CESAR CORREDOR JIMENEZ  
 TESORERO MUNICIPAL



HERNAN RODRIGUEZ LEE  
 NOTARIO



Cámara de Comercio de Duitama

CCD No. 439240

11

CAMARA DE COMERCIO DE DUITAMA  
CERTIFICADO DE MATRICULA MERCANTIL  
GUARIN MARTINEZ ETELBERTO

Número de operación: 01YB10512018 Fecha: 20100512 Hora: 09:09:39 Pagina : 1

EN JUNIO DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO.  
LAS INSCRIPCIONES DE CANDIDATOS DEBEN HACERSE EN LA PRIMERA QUINCENA DE MAYO.  
PARA INFORMACIÓN DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL O COMUNICARSE  
AL SIGUIENTE TELEFONO: 7602596 EXT 15

CERTIFICADO DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL  
LA CAMARA DE COMERCIO DE DUITAMA , CON FUNDAMENTO EN LAS  
MATRICULAS DEL REGISTRO MERCANTIL, CERTIFICA:

NOMBRE : GUARIN MARTINEZ ETELBERTO

C.C. : 00001046675  
N.I.T.:00000001046675-3

MATRICULA NO: 00000391 DEL 23 DE MAYO DE 1970 'A F I L I A D O'  
DIRECCION: CR 17 NRO 11 55  
TELEFONO : 7602737  
MUNICIPIO : DUITAMA

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 17 NRO 11 555  
MUNICIPIO : DUITAMA

CERTIFICA :

RENOVACION DE LA MATRICULA: EL 30 DE MARZO DE 2010  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2010

CERTIFICA :

ACTIVIDAD ECONOMICA:  
VENTA DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES.  
TOTAL ACTIVOS CON AJUSTES POR INFLACION: \$ 1,384,006,419  
TOTAL ACTIVOS SIN AJUSTES POR INFLACION: \$ 920,079,105

CERTIFICA :

PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO:

NOMBRE : ESTACION TEXACO  
DIRECCION: SALIDA A PAIPA  
TELEFONO : 7602925  
MUNICIPIO : DUITAMA  
MATRICULA NO: 00000392 DEL 23 DE MAYO DE 1970  
RENOVO EL AÑO 2010 , EL 30 DE MARZO DE 2010  
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 919,079,105





ACTIVIDAD ECONOMICA:  
VENTA DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES

NOMBRE : CAFETERIA TEXACO DUITAMA  
DIRECCION: CR 35 2W 321  
TELEFONO : 7602925  
MUNICIPIO : DUITAMA  
MATRICULA NO: 00053923 DEL 7 DE FEBRERO DE 2008  
RENOVO EL AÑO 2010 , EL 30 DE MARZO DE 2010  
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 1,000,000  
ACTIVIDAD ECONOMICA:  
VENTA DE PRODUCTOS DE CAFETERIA

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DE L  
FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE  
INSCRIPCION QUE SE CERTIFIQUEN, QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS  
DESPUES DE SU REGISTRO, SIEMPRE Y CUANDO NO SEAN OBJETO DE LOS  
RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA (REPOSICION, APELACION O QUEJA)

CERTIFICADO SIN VALOR PARA EL AFILIADO

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR  
LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE  
NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA  
VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



Avaluo No: **2.833**  
Tramo No. : **El Pino**

Predio El Pino, Vereda San Antonio Sur, sector San Pedro, Duitama, Departamento de Boyacá.

FECHA: martes, 01 de junio de 2010  
SOLICITANTE: MUNICIPIO DE DUITAMA  
PROYECTO: Donación

**1- PROPOSITO DEL AVALUO**

Establecer el valor comercial al que se refiere la informacion aqui contenida, con base en datos obtenidos en el mercado de inmuebles del sector.

**2- INFORMACION BASICA**

2.1 PROPIETARIO: ETELBERTO GUARIN MARTINEZ  
2.2 TIPO DE INMUEBLE: LOTE RURAL  
2.3 ELABORADO POR: Arq. GERMAN ESPINOSA CAMACHO



**3- IDENTIFICACION DEL SECTOR**

3.1 MUNICIPIO: DUITAMA  
3.2 VEREDA: SAN ANTONIO SUR  
3.3 UBICACIÓN: Predio El Pino, Vereda San Antonio Sur, sector San Pedro, Duitama, Departamento de Boyacá.

3.4 ESTRATO: Rural  
3.5 SERVICIOS PUBLICOS Y URBANISMO

ALCANTARILLADO	X	ACUEDUCTO	X
TELEFONO		GAS NATURAL	
ENERGIA	X	ALUMBRADO PUBLICO	X
TRANSPORTE	X		

3.6 VIAS: Calle 20B y carrera 3  
3.7 USOS ACTUALES: Agropecuario, Pastos naturales  
3.8 NORMAS POT: Normas para area rural contenidas en el POT de la Ciudad de Duitama Capitulo III, Articulo 345 y 334 ,Normas Rurales.

**4- INFORMACION JURIDICA**

4.1 MATRICULA INMOBILIARIA: 074-89021  
4.2 ESCRITURA: LOTE 1- Escritura No 4 del 8 enero de 1.957 corrida en la Notaría Primera del Circulo de Duitama. LOTE 2: Escritura No 201 del 16 de abril de 1,969 corrida en la Notaría Primera de Duitama. LOTE 3 Escritura No 360 del 5 de mayo de 1.972 de la Notaría Primera de Duitama.

4.3 CEDULA CATASTRAL: 00-00-0006-1728-000

**5- CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO**

5.1 TERRENO: LOTE 1- 6,789,34 M2, LOTE 2- 6,000 M2. LOTE-3 7,650 M2

5.1.1 AREA TERRENO AFECTADA: 20.439,34 M2  
5.1.2 TOPOGRAFIA: Porcentaje 8,0% Tipo de pendiente Inclinado



Avaluo No: 2.833

Tramo No. : El Pino

Predio El Pino, Vereda San Antonio Sur, sector San Pedro, Duitama, Departamento de Boyacá

**LINDEROS**

- Lote 1** POR EL ORIENTE: Linda con la calle 20B antiguo camino al Encino. POR EL NORTE: Linda con predio de Jose Antonio Guarin. POR EL OCCIDENTE: Linda con propiedad de Maria Luisa Herrera y Alfonso Casanova. POR EL SUR: Linda con predio de Irene Morales y Carlos Salamanca antes de, Pedro Sanchez e Isabel Vega de Montañez
- Lote 2** POR EL ORIENTE: Con la calle 20 B antigua via al Encino POR EL SUR : Linda con predio de Jose Antonio, Guarin. POR EL OCCIDENTE: Linda con predio de Maria Luisa Herrera y Alfonso Casanova y Fernando Becerra. POR EL NORTE Linda con predios de Anadelina Palencia , Pedro Sandoval y Fernando Becerra, Callejuela Veredal al medio
- Lote 3** POR EL ORIENTE: Linda con la calle 20B antigua via al Encino POR EL NORTE: Linda con predio de Etelberto Guarin M. POR EL OCCIDENTE: Linda con predio de Alfonso Casanova. POR EL SUR: Linda con predio de Etelberto Guarin M.
- Englobamiento** POR EL NORTE: En linea quebrada de 145,58 m. y 35,66 m. Linda con callejuela Pública. POR EL SUR: En linea quebrada de 22,40 m. 10,19 m. 105,36 m. 12,78 m. y 17,10 Linda con predio de Carlos Salamanca e Irene Morales. POR EL OCCIDENTE: En linea quebrada de 17,17 m. 9,32 m. 19,37 m. 28,00 m. 28,12 m. y 7,35 m. Linda con predio de Alfonso Casanova. POR EL ORIENTE: En 116,90 m Linda con la calle 20B antigua via al encino.

- 5,1,3 FORMA GEOMETRICA Rectangular irregular
- 5.5 SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO Acueducto, Alcantarillado, Energia electrica, transporte público,y Alumbrado
- 6- ESTUDIO ECONOMICO El avaluo se practicó aplicando el metodo comparativo y de mercado e índices como factor fuente, factor tamaño, factor topográfico y acuífero, se trata de terrenos de explotación agrícola.
- 5,2, USO ACTUAL Agropecuario, Pastos naturales
- 7- DESTINACION ECONOMICA DEL PREDIO Explotacion agopecuaria

DETERMINACION DEL VALOR DEL TERRENO :			
DESCRIPCION	AREA EN M2	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO REQUERIDO	20.439,34 M2	\$ 2.383,83	\$ 48.723.911,87

El POT del Municipio ,establece como unidad mínima de prediación en suelo en el sector una extensión de: 10.000 M2

**8- RESUMEN GENERAL Y OBSERVACIONES :**

8.1 Valor del Terreno-Area Requerida :

\$ 48.723.911,87



Avaluo No: 2.833

Tramo No.: El Pino

Predio El Pino, Vereda San Antonio Sur, sector San Pedro, Duitama, Departamento de Boyacá.

VALOR TOTAL DEL AVALUO

\$ 48.723.911,87

SON: CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS MCTE.

Arq. GERMAN ESPINOSA CAMACHO  
Avaluator CAMACOL RNC 056  
R.N.A: 06-121895-00001-0000 S. I. y Comercio



16



VIA PUBLICA LINDERO NORTE



CALLE 20 B



LINDERO OCCIDENTAL



FONDO DEL LOTE LINDERO ORIENTE



FONDO DEL LOTE LINDERO OCCIDENTE



RONDA DE LA QUEBRADA

Propiet ETELBERTO GUARIN MARTINEZ 2833  
Fecha Predio El Pino, Vereda San Antonio Sur, sector San Pedro, Duitama, Departament

Lonja de Avaluadores CAMACOL



17

Predio No: **2833**  
Nombre **El Pino**

Predio El Pino, Vereda San Antonio Sur, sector San Pedro, Duitama, Departamento de Boyacá.

Propietario (s) **ETELBERTO GUARIN MARTINEZ**

### DETERMINACION FISICA

#### CUADRO DE AREAS

Area Total	
Area Lote :	20.439,34 M2
Forma :	Rectangular irregular
Pendiente :	Inclinado

Area requerida	
Area Requerida :	20.439,34 M2
Forma :	Rectangular irregular
Porcentaje requerido:	100%

Area Construida :	
Casa 1	0,00 M2
Casa 2	0,00 M2
Casa 3	



### ANALISIS DEL LOTE

#### Tipologías del Terreno :

Tipología	Valor
1 Lotes ubicados en sector rural, siguiente a asentamiento tipo corregimiento y areas mayores de 10000 M2, Dedicados a actividad agropecuaria. Topografía de pendiente < 3 %, lindando con camino veredal o con via principal, tierras con vivienda campesina, forestales tipo Eucaliptus y algunos frutales menores.	0,62 \$ 12.020 M2
2 Lotes ubicados en sector rural, de mediana densidad de población rural y areas mayores de 10000 M2, Dedicados a actividad agropecuaria. Topografía de pendiente < 3 %, lindando con camino veredal o con via principal, tierras con vivienda campesina, forestales tipo Eucaliptus y algunos frutales menores. Sobre la rivera del rio	\$ 7.656 M2
3 Lotes ubicados en sector rural, de mediana densidad de población rural y areas mayores de 10000 M2, Dedicados a actividad agropecuaria. Topografía de pendiente < 8 %, lindando con camino veredal o con via principal, tierras con vivienda campesina, forestales tipo Eucaliptus y algunos frutales menores.	\$ 4.747 M2
4 Lotes ubicados en sector rural, de mediana densidad de población rural y areas mayores de 10000 M2, Dedicados a actividad agropecuaria. Topografía de pendiente < 12 %, lindando con camino veredal o con via principal, tierras con vivienda campesina, forestales tipo Eucaliptus y algunos frutales menores.	\$ 2.943 M2
5 Lotes ubicados en sector rural, de baja densidad de población rural y areas mayores de 10000 M2, Dedicados a actividad agropecuaria. Topografía de pendiente < 12 %, lindando con camino veredal o con via principal, tierras con vivienda campesina, forestales tipo Eucaliptus y algunos frutales menores.	\$ 1.825 M2
6 Lotes ubicados en sector rural, de baja densidad de población rural y areas mayores de 10000 M2, Dedicados a actividad agropecuaria. Topografía de pendiente < 50 %, lindando con camino veredal, tierras con vivienda campesina, forestales tipo Eucaliptus y algunos frutales menores.	\$ 1.132 M2



Predio No: **2833**  
 Nombre **El Pino**

Predio El Pino, Vereda San Antonio Sur, sector San Pedro, Duitama, Departamento de Boyacá

<b>7</b>	Lotes ubicados en sector rural, de muy baja densidad de población rural y áreas mayores de 10000 M2, Dedicados a actividad agropecuaria. Topografía de pendiente < 50 %, lindando con camino veredal, tierras con vivienda campesina de poca densidad, forestales tipo Eucaliptus y pastos naturales.	\$ 702 M2
<b>8</b>	Lotes ubicados en sector rural, de muy baja densidad de población rural y áreas mayores de 10000 M2, Dedicados a actividad agropecuaria. Topografía de pendiente < 70 %, lindando con camino veredal, tierras con vivienda campesina de muy poca densidad, forestales tipo Eucaliptus y pastos naturales.	\$ 435 M2
<b>9</b>	Lotes ubicados en paramo sobre la cordillera, escarpados con vegetación nativa, sin uso agropecuario Topografía de pendiente > 70% ni vivienda campesina. Con vía veredal, rocosos y erosionables.	\$ 270 M2

NOTA: Si el lote se encuentra entre dos tipologías se tomará un valor promedio entre las dos.

**Tipología asumida para Lote 1**

<b>4</b>	<b>\$ 2.943,00 M2</b>
----------	-----------------------

**III-Factor de homogenización por topografía :**

**Pendiente del terreno 8%**

- Plano -Pendiente menor del 3 % :
- Ondulado -Pendiente entre el 3 y 15% :
- Quebrado -Pendiente entre el 15 y 30%:
- Escarpado -Pendiente mayor del 30 %:

1
0,95
0,90
0,85

Factor de homogenización escogido : **1,00**

**V-Factor de homogenización Frente - Fondo**

**FACTORES DE CONFIGURACION SEGÚN CARACTERISTICAS DEL LOTE**

FONDOS		AREA DEL LOTE	=	20.439 M2
x	= Fondo a tasar	= 125,0 ML	EXPONENTE IBAPE A UTILIZAR	
Mi	= Fondo Mínimo lote tipó	= 40,0 ML	Según Harper	= 0,5
Ma	= Fondo máximo lote tipo	= 25,0 ML	Según Hoffman (más preciso)	= 0,415
FRENTES				
A	= Frente a tasar	= 116,9 ML	A2 = Frente secundario	= 0,0 ML
Ar	= Frente lote tipo	= 12,0 ML	A3 = Frente tercero	=
A1	= Frente cll principal	= 116,9 ML	An = Frente calle enesima	=

19

Predio No: **2833**

Nombre **El Pino**

Predio El Pino, Vereda San Antonio Sur, sector San Pedro, Duitama, Departamento de Boyacá.

**INFLUENCIA DE LA FORMA ( Para lotes irregulares )**

Se encontró que el lote tiene una forma irregular, por tanto se calcula su fondo ficticio para ser tasado mediante la división de su área entre su frente.

Fondo ficticio = F

Área lote = S F = Área / frente = F = S / A1

Frente lote = A1 Fondo ficticio o equivalente = 20.439,34 M2 / 116,90 MI = 174,84 MI



**FACTOR A APLICAR SEGÚN FONDO DEL LOTE ( Según curva Criterio IBAPE )**

El fondo del lote comparado con el de los lotes de la manzana tiene un tamaño algo mayor al del lote tipo por lo tanto se escoge el factor que le corresponde en la curva del criterio IBAPE

Tramo	Descripción	Cálculo	Resultado	Dist en m.
I	Desde la calle hasta la mitad del fondo tipo mínimo Mi / 2	$(( Mi/2 ) / Mi)^m = (( 40 / 2 ) / 40,0 )^{0,415}$	= 0,75	20
II	Entre la mitad del fondo tipo mínimo Mi / 2 y el fondo tipo mínimo Mi	$( x / Mi )^m = ( 125 / 40 )^{0,415}$	= 1,60	20 y 40
III	Entre el fondo mínimo tipo Mi y Fondo máximo lote tipo Ma No demerito 1 =	=	= 1,00	40 y 25
IV	Entre el fondo tipo máximo Ma y el doble del mismo valor	$( Ma / x )^m = ( 25 / 125 )^{0,415}$	= 0,51	25 y 50
V	A partir de 2 veces el fondo máximo del lote Ma	$( Ma / 2Ma )^m = ( 25,0 / 2 x 25,0 )^{0,415}$	= 0,75	50 Sigue

Factor a aplicar según el fondo: **0,75**

**FACTOR A APLICAR SEGÚN FRENTE DEL LOTE ( Criterio IBAPE )**

Condición básica: que el frente a tasar se encuentre entre la mitad y el doble del frente tipo

Frente tipo x 0.5 < frente a tasar < 2 veces frente tipo

12,00 MI x 0,5 < 116,90 MI < 2 x 12,00 ML

6,00 MI < 116,90 MI < 24,00 ML = No Procede

T = Factor de frente

A = Frente del inmueble que se avalúa = 116,90 ML

Ar = Frente del lote tipo de la zona = 12,00 ML

T =  $( A / Ar )^{0,25} = ( 116,90 ML / 12,00 ML )^{0,25} = 1,77$

Limitación a la aplicación del factor:

Si el frente a tasar es menor que el frente tipo x 0.5 = 0,84

Si el frente a tasar es menor que el frente tipo x 2 = 1,19

**1,00**

Nota: Por tratarse de un lote de tamaño fuera de lo común en el sector se aplica factor



Predio No: **2833**  
Nombre **El Pino**

Predio El Pino, Vereda San Antonio Sur, sector San Pedro, Duitama, Departamento de Boyacá

#### INFLUENCIA MIXTA DE FRENTE Y FONDO

Factor a aplicar según resultado del fondo: = 0,75 = Tramo correspondiente curva lbape.  
Factor a aplicar según resultados del frente = 1,00  
Factor a aplicar según resultados del fondo = 0,75  
= 1,00 x 0,75 = 0,75

Resultado de influencia de frente y fondo: **0,75**

#### IV-Factor de homogenización por tamaño :

##### Areas promedio tipologias

3.500,00 M2

Tamaño del lote a tasar ( Se refiere al predio afectado )

**20.439,34 M2**

Tamaño del lote Tipo

**3.500,00 M2**

Relación :

**5,84**

Lote mayor de =

3.500,00 M2

Lote menor de = 3.500,00 M2

-De 1 a 3 veces mas grande	1,00
-De 3 a 6 veces mas grande	0,90
-De 6 a 10 veces mas grande	0,80
-De 10 a 20 veces mas grande	0,75
-Más de 20	0,70

-De 1 a 6 veces más pequeño	1
-De 6 a 10 veces más pequeño	1,1
-De 10 a 20 veces más pequeño	1,15
-Más de 20	1,25

Factor de homogenización por tamaño escogido : **0,9**

#### VI-Factor de homogenización por Fuente

Valor del lote por información directa en el Terreno:ponde al valor investigado \$ 20.000,00 M2

Valor Lote Tipo (Vt):

\$ 2.943,00 M2

Relación Vd / Vt

**6,80**

-Si Vd / Vt < 1	1,10
-Si Vd / Vt > 1	0,90
-Si Vd / Vt =1	1,00

Factor de homogenización por Fuente escogido : **0,90**

#### VII - INDICE DE INUNDABILIDAD

21

Prédio No: **2833**  
 Nombre **El Pino**

Predio El Pino, Vereda San Antonio Sur, sector San Pedro, Duitama, Departamento de Boyacá.

0,85  
0,90

- 3- Poco inundables
- 4- No inundables

0,95  
1,10

Factor para homogenizar por inundabilidad : **1,00**

Muy inundables  
Inundables

El predio se encuentra entre Poco inundable y no inundable se califica con 1

**VIII - Densidad de Construcción en el Sector**

1,20  
1,10

- 3- Densidad baja
- 4- Sin construcciones

1,00  
0,90

Factor para homogenizar por densidad de construcción : **1,00**

Densidad alta  
Densidad media



**Valor del Lote por M2 (VrLote)**

VrL =	Vr Promedio Lote	K frente fondo	K por Topografía	K por Tamaño	K por Fuente	K Por Inundabilidad	K densidad constr
	\$ 2.943,00 M2	x 0,75	x 1,00	x 0,90	x 0,90	x 1,00	x 1,00

Vr.TL = Valor del Lote por M2 : **\$2.383,83 M2**

**VALORES PROMEDIO DE LOTE**

- 1- Por el metodo Comparativo **\$2.943,00 M2**
  - 2- Por caracteristicas del lote **\$2.383,83 M2**
- \$2.663,42 M2**

**VII-Resumen General y Conclusiones**

Para llegar a esta conclusión se tuvo en cuenta :

- 1- El valor del M2 de la vivienda o construcciones según el mercado normal de la oferta y la demanda en el sector.
- 2- El sector donde se encuentra el inmueble objeto de este avaluo si es Urbano, sub urbano o rural..
- 3- Valor de Reposición :Es el presupuesto que se tendría que disponer para compensar una construcción de similares
- 4- Si el lote en análisis se encuentra a nivel ,a nivel inferior o a nivel superior con respecto a la via principal
- 5- Si el lote en análisis se encuentra en sectores de alta, media o baja densidad de construcción.
- 6- Si el uso del terreno es Industrial, Comercial, de Vivienda o de vocación agrícola.
- 7- Valorización : Se podría decir que en los últimos cinco años el precio de la Finca Raiz ha tenido una valorización en extremo discreta
- 8- Si el predio es afectado por programas y sistemas de riego.
- 9- El diseño y la calidad de los materiales encontrados en las edificaciones a evaluar.

22



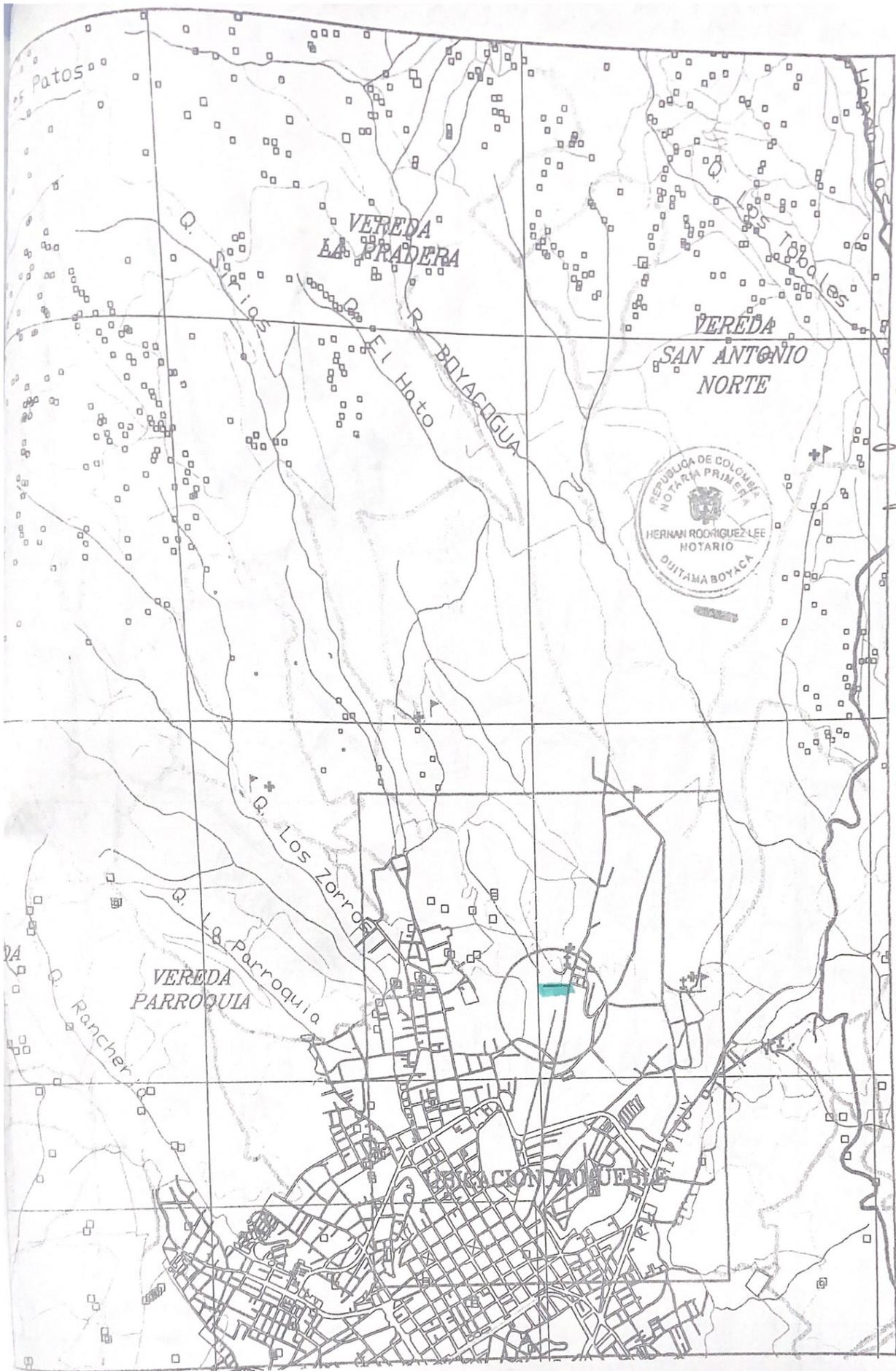
Predio No: **2833**  
Nombre **El Pino**

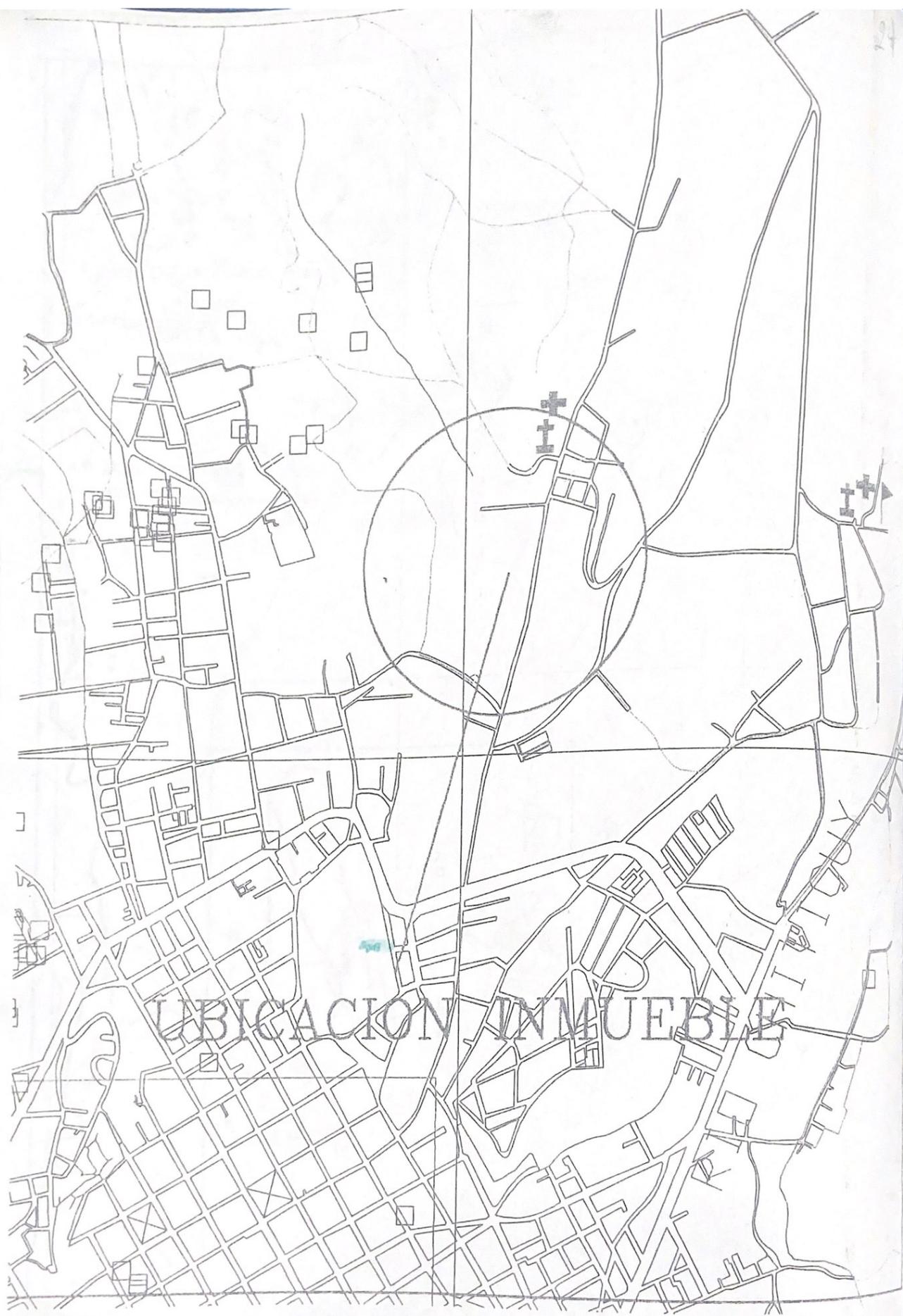
Predio El Pino, Vereda San Antonio Sur, sector San Pedro, Duitama, Departamento de Boyacá

10-Las mejoras encontradas en el lote como cercas, árboles, cultivos, etc.

ATENTAMENTE :

Arq. GERMAN ESPINOSA CAMACHO  
Avaluador CAMACOI R.N.C 56  
Registro Superindustria y Comercio 06-121895-00001-0000





UBICACION INMUEBLES

ANDEL ING. PALESTRA

DEPRE. SANTIAY



MUNICIPIO DE DUITAMA BOYACA		PRECIO		EL PINO		LEVANTO RAFAEL H. MARIÑO H. SGC 2008 TG 00060 DISEÑO		ÁREAS Area Plana 16931.25 m <sup>2</sup> Area la vega 3332.75 m <sup>2</sup> Andén 175.00 m <sup>2</sup> Area Total 20439.34 m <sup>2</sup>		CONTIENE: TOPOGRAFIA GENERAL.		FECHA MAYO 2010 FOLIO 11	
--------------------------------	--	--------	--	---------	--	--	--	---	--	----------------------------------	--	-----------------------------	--

*Handwritten signature*

26  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO



No. 06-121895.-00001-0000

Fecha 2007-12-19 12:41:07 Dep 100 SECRETARIA GE  
Tra 347 REGISTROAVALU Eve: 45 ACREAUTORIZ  
Act. 329 CTOINFORMACION Folios: 3

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Registro nacional de evaluadores

Inscripción

Actualización  06-121895-0000-0000

Indicar número de radicación anterior

IDENTIFICACIÓN

1. Personas Naturales GERMAN EMILIO ESPINOSA CAMACHO

Nombre GERMAN EMILIO ESPINOSA CAMACHO

Documento de identidad 17.096.925 BOGOTÁ

Dirección TRAHU. 15 # 19-32 Ciudad DUITAMA Dpto BOYACÁ

Dirección correo electrónico GEMESCA@YAHOO.COM Teléfono 310 2692521 Fax

Profesional

Profesión

Reg. o T.P. No. 00000-15745 CND

Si  No

ARQUITECTO

Expedida por CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL ARQUITECTURA

Otros títulos de educación formal:

DIPLOMADO EN AVALUOS CAMACOL, AVALUOS DE MAQUINARIA CAMACOL

DIPLOMADO EN GERENCIA DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION

Experiencia en años 35 Si lo desea, puede especificar la información sobre su experiencia:

CONSTRUCCION Y DISEÑO, AVALUADOR BANCOS: BOGOTÁ, IBVA, POPULAR

MEGA BANCO

2. Personas Jurídicas

Nombre Nit.

Personería No. Fecha Entidad

Dirección Ciudad Dpto

Dirección Correo electrónico Fax

Representante legal Documento identidad

3 Reporte de inhabilidades, incompatibilidades y recusaciones

Resolución No. Fecha

Causal

LA CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN CAMACOL  
REGIONAL BOYACA – CASANARE

CERTIFICA

Que el Arquitecto GERMAN EMILIO ESPINOSA CAMACHO, identificado con Cédula No. 17.096.925 de Bogotá, es afiliado activo de la LONJA DE AVALUADORES CAMACOL BOYACA CASANARE.

Se expide en Tunja, A los Ocho (8) días del mes de febrero de 2.010; a solicitud del interesado.

  
MARTHA ESPERANZA GARCIA A.  
Gerente

c.c Consecutivo General.

Cámara Regional de Construcción Camacol Boyacá-Casanare  
Centro Civico y Comercial Plaza Real Oficina 305 A  
E-mal: [camacolboyaca@telecom.com.co](mailto:camacolboyaca@telecom.com.co)  
Telefax 098 7406225 Tunja

7 700038 904068



28

DONATARIA , QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA DONACION, SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR SEGUN LEY 258 de 1996, A TODO LO CUAL RESPONDIÓ QUE NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Se advirtió al(los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la

exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y de la Notaria. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura , suscrita por quien interviene en la inicial y sufragada por la misma. (Artículo 35 decreto Ley 960 de 1970). ----- INSERTOS: 1) PAZ



SALVO MUNICIPAL No 7872 EL SUSCRITO TESORERO DE DUITAMA CERTIFICA : QUE GUARIN MARTINEZ ETELBERTO , esta a paz y salvo por concepto de impuesto predial, predio 00000061728000 Avaluo \$ 48.061.000 válido hasta el 31-12-2010.-----

2) SE PROTOCOLIZA AVALUO COMERCIAL. DE LOS PREDIOS.-----

3) se protocoliza Certificado de Cámara de Comercio del establecimiento de Comercio denominado Estación Texaco -----

- Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro en el término legal ,lo aprobaron y firman por ante el Notario que doy fé.

Derechos. decreto 10301 del 2009\$ 251.725 Iva\$ 40.276

Sellos escritura 7 700038-904976-904853-904860-904068

Retención, sin

LA PARTE DONANTES Y QUIENES HACEN LA INSINUACION DE DONACION

*[Signature]*  
Etelberto Guarín Martínez  
C.C. *[Signature]*

NOTARIA 1 DUITAMA  
AUTENTICACION



GUARIN MARTINEZ ETELBERTO  
CC:1.041.075

29

EL DONATARIO:

NOTARIA 1 DUITAMA  
AUTENTICACION



GUARIN RUBIO EDGAR ALBERTO  
CC:19.065.901

*[Handwritten signature]*  
EDGAR ALBERTO GUARIN RUBIO

cc. 19.065.901 de Bogotá



*[Handwritten signature]*  
HERNAN RODRIGUEZ LEE

NOTARIO PRIMERO

**NOTARIA PRIMERA DUITAMA**  
PRIMERA 1201/10 (4) HOJAS UTILES

Es Y fiel copia de su original, con destino al interesado.

Para EDGAR ALBERTO GUARIN RUBIO

Fecha 25 JUN 2010

*[Handwritten signature]*  
Hernán Rodríguez Lee  
NOTARIO



De. 1201-10



# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

pagina 1

Impreso el 24 de Agosto de 2010 a las 03:50:17 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2010-6474 se calificaron las siguientes matriculas:  
89982

074-89982

**Nro Matricula: 89982**

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA

No. Catastro:

MUNICIPIO: DUITAMA

DEPARTAMENTO: BOYACA

TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE EL PINO

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 23-08-2010 Radicacion: 2010-6474

Documento: ESCRITURA 1201 del: 24-06-2010 NOTARIA 1 de DUITAMA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0919 ENGLOBE (OTRO)

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

A: GUARIN RUBIO EDGAR ALBERTO

19065901 X

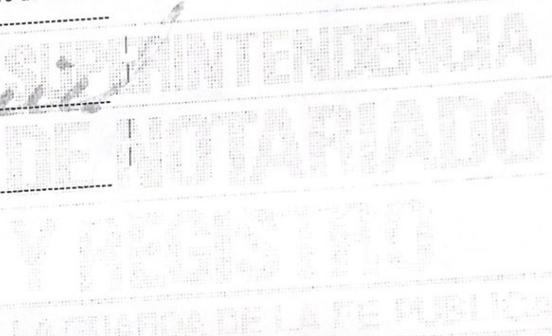
## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El registrador  
Dia Mes Año Firma

CALIF1,





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

Certificado generado con el Pin No: 230725309980025536

Nro Matrícula: 074-89982

Pagina 1 TURNO: 2023-074-1-30908

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 10:54:19 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: 074 - DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: SAN ANTONIO

FECHA APERTURA: 24-08-2010 RADICACIÓN: 2010-6474 CON: ESCRITURA DE: 24-06-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA 20.439.34 M.2. LINDEROS SEGUN ESCRITURA 1201 DE 24-06-2010 NOTARIA 1 DE DUITAMA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 20439 CENTIMETROS CUADRADOS: 3400

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:

CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GUARIN RUBIO EDGAR ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO QUE ENGLOBA POR DONACION DE GUARIN MARTINEZ ETELBERTO SEGUN ESCRITURA 1201 DE 24-06-2010 NOTARIA 1 DE DUITAMA REGISTRADA A LOS FOLIOS 074-89019/890208/89021.-GUARIN MARTINEZ ETELBERTO ADQUIRIO EL PREDIO ASI PARTE POR COMPRA A GUARIN MARTINEZ TITO ENRIQUE SEGUN ESCRITURA 201 DE 16-04-1969 NOTARIA 1 DE DUITAMA REGISTRADA EL 28-05-1969 AL FOLIO 074-89019.- PARTE POR COMPRA A GUARIN MARTINEZ JOSE ANTONIO SEGUN ESCRITURA 360 DE 05-05-1972 NOTARIA 1 DE DUITAMA REGISTRADA EL 28-06-1972 AL FOLIO 074-89020.-Y PARTE POR ADJUDICACION EN SUCESION DE GUARIN MARTINEZ TITO ROBERTO SEGUN SENTENCIA DE 05-11-1953 DEL JUZ. CIVIL DEL CTO. DE STA. ROSA DE VBO. REGISTRADA EL 31-01-1956 AL FOLIO 074-89021.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LT EL PINO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

074 - 89020

074 - 89021

074 - 89019

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-08-2010 Radicación: 2010-074-6-6474

Doc: ESCRITURA 1201 DEL 24-06-2010 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: GUARIN RUBIO EDGAR ALBERTO

CC# 19065901 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230725309980025536**

**Nro Matrícula: 074-89982**

Pagina 2 TURNO: 2023-074-1-30908

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 10:54:19 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 002** Fecha: 11-02-2022 Radicación: 2022-074-6-1106

Doc: OFICIO 2022-32 DEL 28-01-2022 JUZGADO 002 PROMISCOU DE FAMILIA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD. 2021-00287-00.

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

DE: MORALES DE GUARIN MELBA ESPERANZA

**A: GUARIN RUBIO EDGAR ALBERTO**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realttech

**TURNO: 2023-074-1-30908**

**FECHA: 25-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
El Registrador: **BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA**