

RV: AVALUO PROCESO EJECUTIVO RAD. 2017 00426 00

alfonso rivera perez <alfonsorivera2012@hotmail.com>

Lun 15/04/2024 2:42 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Sabana De Torres <j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

AVALUO COMERCIAL CASA BARRIO ARGELIA SABANA 2024.pdf;

De: alfonso rivera perez <alfonsorivera2012@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 3 de abril de 2024 12:33 p. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - SabanaTorres - Seccional Bucaramanga
<j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: AVALUO PROCESO EJECUTIVO RAD. 2017 00426 00

Señores.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES.

E.S.D.

REFERENCIA:	ENTREGA DE TRABAJO VALUATORIO.
RADICADO:	686554089001 - 2017 - 00426 - 00
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO.
DEMANDANTE:	CARLOS HUMBERTO OCHOA.
DEMANDADO:	YENIS QUINTERO CASTILLO.

Respetada Señora Juez.

De la manera más comedida, llego a su Honorable Despacho, en razón de hacer entrega del trabajo valuatorio de la vivienda localizada en el barrio Argelia en la carrera 18 No. 18 - 74 del municipio de Sabana de Torres, el cual fue designado, mediante auto del 23 de febrero de 2024.
Sin otro particular, adjunto el trabajo en copia PDF.

Cordialmente,

ALFONSO RIVERA PEREZ
C.c. 91.269243.
Cel. 314 540 62 01

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

AVALUO COMERCIAL URBANO



CARRERA 18 No. 18 - 74
BARRIO ARGELIA

MUNICIPIO: SABANA DE
TORRESDEPARTAMENTO:
SANTANDER

SOLICITANTE: JUZGADO PROMISCUO
MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES

2024

Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243

- A.** Predio urbano en la carrera 18 No. 18 - 74 Barrio Argelia del municipio de Sabana de Torres – Santander.

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Casa lote.
- 1.3. TIPO DE AVALUO:** Comercial.
- 1.4. DEPARTAMENTO:** Santander.
- 1.5. MUNICIPIO:** Sabana de Torres.
- 1.6. DIRECCION:** Carrera 18 No. 18 - 74 barrio Argelia.
- 1.7. NOMBRE DEL PROPIETARIO:** YENIS QUINTERO CASTILLO
- 1.8. DESTINACIÓN ACTUAL:** Vivienda.
- 1.9. FECHA DE VISITA:** La visita se realizó al predio el 10 de marzo de 2024.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

- 2.1. CODIGO CATASTRAL:** 010000960008000
- 2.2. MATRICULA INMOBILIARIA:** 303 82710
- 2.3. ÁREA DEL LOTE DEL PREDIO:** El lote tiene una extensión de 750 metros cuadrados aproximadamente.
- 2.4. ÁREA CONSTRUIDA:** 330 metros cuadrados.

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 3.1** El sector donde está ubicado el predio es en el costado occidental de la cabecera municipal de Sabana de Torres, conformado básicamente por viviendas utilizadas principalmente para vivienda, con algunos predios del área aferente donde funcionan negocios de fábrica de tubería, ladrillos en cemento, monta llantas, entre otros, adicionalmente están las tiendas de barrio, miscelánea o papelerías pequeñas, existe un colegio y canchas, las vías del perímetro del predio están con pavimento, que en este caso es la carrera 18 y la calle 18, el sector cuenta con disponibilidad y uso de todos los servicios

Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243

públicos de agua, luz, gas, alcantarillado y demás accesorios como tv, internet etc. En términos generales la incidencia del sector es de viviendas y un bajo porcentaje de locales comerciales, con disponibilidad de todos los servicios y las vías de acceso al predio son vehiculares, muy a pesar que algunas no tienen pavimento se encuentran en buen estado la sub rasante.

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: La actividad predominante en el sector es residencial, con una baja incidencia comercial.

3.3 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: La estratificación socioeconómica del sector es urbana, estrato 3.

3.4 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: La vía de acceso más importante en el sector es la que proviene de la Gómez, de la cual se desprende la carrera 18, siendo ésta la que pasa por el frente del predio, recalcando que el predio es esquinero y por el otro costado esta la calle 18, con pavimento en buen estado, adicionalmente en el área aferente se encuentra una escuela pública y la sede Cajasan.

3.5 INFRAESTRUCTURA URBANA: El sector cuenta con cobertura buena de servicios públicos de gas, acueducto, alcantarillado y luz de buena calidad, con alumbrado público regular y con el transporte público necesario para el sector.

3.6 VALORIZACIÓN: Las perspectivas de valorización del sector son buenas, ya que en el municipio se están pavimentando las vías internas y está por tener toda las redes enterradas completas, está dentro de las próximas a pavimentar las vías del área aferente, además que el municipio está beneficiado por la ruta del Sol, la cual al parecer va a continuar su construcción, sin dejar de lado que el municipio de Sabana de Torres es petrolero, con una alta presencia de cultivos de palma africana, eje de la economía también fuertemente la ganadería, como actividades principales, las cuales generan una alta estabilidad económica a los habitantes por las expectativas de trabajo, además que este barrio Argelia está presentando un gran aporte a la construcción de viviendas, con vías de acceso de buena calidad, cercanía al comercio concentrado en el centro de la cabecera municipal de Sabana de Torres, además instalaciones como el hospital,

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243

colegios y establecimientos comerciales con diversos servicios, como también reitero áreas por urbanizar.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT del Municipio de Sabana de Torres, adoptado mediante acuerdo, dicho predio se encuentra localizado en la zona con la siguiente descripción del uso de suelo 100% residencial.

5. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

5.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.

5.1.1 UBICACION: El inmueble se encuentra ubicado en zona urbana del municipio de Sabana de Torres (S/der) con ubicación exacta en la carrera 18 No. 18 - 74 del barrio Argelia.

5.1.2. AREA – Según la escritura pública número 206 del 9 de mayo de 2013 de la Notaría única del municipio de Sabana de Torres, es de 748,75 m². Con una construcción de 330 m² aproximadamente, la cual esta en mampostería, algunas áreas con friso, otras sin friso, otras con friso y pintura, con cubierta en Eternit, Zinc, algunas áreas con enchape, otras solo en mampostería como es el caso de la construcción en el patio al lado del taller, estas áreas suman aproximadamente 330 metros cuadrados.

Para la realización del avalúo, estas serán las áreas que se tendrán en cuenta.

5.1.3. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

El predio está ubicado en el barrio Argelia del municipio de Sabana de Torres, la casa está localizada en una vía vehicular sobre la carrera 18 con calle 18 siendo un predio esquinero, construida en muros de mampostería con pórticos de columnas y vigas, la parte de la fachada se encuentra frisada sin pintura, en la verja esta una cubierta en zinc apoyada en elementos metálicos, sobre la carrera, por la calle 18 se encuentra en el costado Sur del predio existen dos habitaciones adecuadas con una batería sanitaria enchapada al igual que los pisos, también

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

se aprecia la carpintería metálica en puerta y ventana de las habitaciones, existe adecuada en una de estas un lavadero, en el costado occidental hay una porción del lote que se utiliza para actividades de latonería y mecánica, donde se encuentra habilitada una construcción en mampostería (pieza grande) con repuestos, herramientas, un compresor, equipo de soldadura y demás elementos propios de un taller, cabe aclarar que por este costado se me informa que el lindero llega hasta el inicio del portón metálico; que el día de la visita estaba de color verde, afirmándome que de ahí en adelante es de un predio de diferente propietario, es de anotar que, la vivienda a pesar de presentar estos espacios, solo tiene una matrícula de agua., en la parte perimetral tiene andenes y bordillos en concreto que se encuentran en buen estado, el piso de la verja de la casa está en concreto sin ningún acabado, la carpintería perimetral es metálica en buenas condiciones, al acceder a la casa llegamos a sala con cielorraso, pisos enchapados, muros frizados y pintados, existen muros internos frizados y no pintados, existe un cuarto entrando a mano izquierda que, está dotado con una batería completa, está enchapada y no tiene divisiones y es compartida con otro cuarto, al lado derecho tenemos otro cuarto igualmente enchapado la carpintería interna del cuarto en madera con el sitio para el clóset pero no tiene ningún tipo de mueble empotrado, con batería sanitaria completa sin ningún tipo de división todo enchapada muros frizados y pintados, a continuación encontramos una sala grande de dos niveles, separada por un muro perimetral, tiene un pasillo está en chapa muros frizados y pintados sin cielo raso en esta área y hay un callejón de acceso pero no tiene puerta de salida, según me informan este espacio es por donde realizaron la instalación de tuberías, para evitar a futuro reparaciones que causen daño al piso, del lado izquierdo de la sala se accede al cuarto que señalé inicialmente con la batería compartida, está dotada con cielo raso, los muros están frizados pero no están pintados, el piso sigue continuando todo enchapado, llegamos a la zona del comedor con un muro en ladrillo limpio, a continuación esta el lavadero, en la parte central sur de la casa se encuentra la cocina con muros con un enchape en regular estado, no tiene bandeja de mesón, no tiene muebles ni gabinetes, la cubierta es en Eternit, pero no tienen cielo raso, frizada

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S –ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL –91269243

y no pintados los muros, llegué al patio trasero, donde descarga el zaguán por donde me dicen que vienen las tuberías, es un patio de ropas con cubierta en Eternit, apoyada en elementos metálicos, existe el patio que está en tierra una parte y la otra endurecida y finalizamos en el sitio que referencíé inicialmente donde se encuentra el taller, esta área está delimitada con una tela verde.

5.1.4. LINDEROS GENERALES DEL PREDIO: Como están consignados en la escritura

POR EL ORIENTE: Con vía pública carrera 18 en longitud de 15,3 m, con Rita Delia Velandia con el lote número 1 L= 29,2 m, y con Rita Delia Velandia con el lote número 2 L= 10,6 m.

POR EL OCCIDENTE: Rita Delia Velandia con el lote número 4 L= 40,0 m.

POR EL NORTE: Juan Forero L = 3,0 m.

POR EL SUR: Con la vía publica calle 19 L= 28 m.

5.1.5. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El relieve aferente del predio referido a las formas del terreno es plano, con pendientes muy suaves que no superan el 10%.

5.1.6. FORMA GEOMETRICA: Irregular.

5.1.7. VIAS Y CLASIFICACION: El predio tiene como vía principal de acceso la carrera 18 del Municipio de Sabana de Torres y como está ubicado en la esquina, también cuenta con la calle 18.

5.1.8. SERVICIOS PUBLICOS: El predio presenta servicios públicos como agua, luz, gas, alcantarillado y disponibilidad de redes en el área aferente y está actualmente habitada.

5.1.9. FRENTE AL ESTADO ACTUAL: La vivienda se encuentra en buen estado, apta para cumplir su función, actualmente está habitada y se encuentra con acabados que datan de varias edades, pero, está en buen estado.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S –ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL –91269243

6. MÉTODO DE AVALÚO.

Para la determinación del valor comercial del predio, que se localiza dentro del área urbana del municipio de Sabana de Torres, en el costado occidental de la cabecera municipal, con disponibilidad de servicios públicos, se utilizó la estimación del precio de metro cuadrado de terreno y construcción en el predio, teniendo en cuenta para este caso un área aferente del inmueble con características similares.

7. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la estimación del valor comercial del metro cuadrado de terreno y la construcción en el predio encontradas, el uso del suelo por lo apreciado en la visita es residencial, podría tener incidencia de comercial; de acuerdo a estas apreciaciones, se tuvo en cuenta el método de comparación de mercado a partir del estudio de oferta realizado en el sector, que al inspeccionar se encontraron viviendas de construcciones semejantes y comercializadas con cartas ventas y algunas con escrituras.

En la investigación de los precios del metro cuadrado con construcción en áreas circundantes al predio, se tuvo en cuenta la condición de área urbana, teniendo en cuenta las características físicas del mismo y la disponibilidad de servicios públicos.

$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{Vtu}{1 + g} - Cu \right\} / 1 + g$	
% ocupación	100
Valor terreno por metro cuadrado	\$ 170.000
Costos de urbanismo	\$ 10.000
Ganancia	10%
FORMULA	
$Vtu / 1 + G$	\$ 154.545
$(Vtu / 1 + G) - CU$	\$ 144.545
V.T.B	\$ 144.545

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S –ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243

- Se consideraron las vías de acceso al predio.
- Se consideró el uso del suelo.
- Se consideró la cercanía al centro de la cabecera municipal y vías arterias principales.
- Se consideró la topografía y el área del predio a avaluar.
- Como método de apoyo se utilizó el método de investigación directa.
- Se consideró la disponibilidad de servicios básicos que se encuentran en el predio y con disponibilidad en el inmueble.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

ITEM	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	AREA EN M2	VLR /M2
1	CASA	AREA AFERENTE	200	\$ 600.000
2	CASA	AREA AFERENTE	300	\$ 550.000
3	CASA	AREA AFERENTE	250	\$ 600.000
4	CASA	AREA AFERENTE	300	\$ 500.000

9.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA.

Para la investigación indirecta se realizó el método de comparación o de mercado, mediante ofertas y avalúos realizados en el sector, para el predio en las condiciones descritas.

ANÁLISIS ESTADÍSTICO.

TIPO INMUEBLE	DIRECCION	VALOR/ M2.
CASA - LOTE	AREA AFERENTE	\$ 600.000
CASA - LOTE	AREA AFERENTE	\$ 550.000
CASA - LOTE	AREA AFERENTE	\$ 600.000
CASA - LOTE	AREA AFERENTE	\$ 500.000
PROMEDIO		\$ 562.500
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 41.458
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		0%
LIMITE SUPERIOR		\$ 603.958
LIMITE INFERIOR		\$ 521.042

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

9.2. INVESTIGACIÓN DIRECTA:

Como método de apoyo se utilizó la investigación directa y para determinar el valor comercial del predio se consultaron a Peritos avaluadores judiciales, profesionales inmobiliarios y Comisionistas en finca raíz, conocedores del sector; consultando sobre los posibles valores por metro cuadrado de lotes en condiciones y afectaciones similares de terreno en bruto en el sector.

NOMBRE	PROFESIÓN	VALOR/M2
Inmobiliario No 1	Comisionista	\$ 650.000
Inmobiliario No 2	Avaluador- Judicial	\$ 550.000
Inmobiliario No 3	Comisionista	\$ 650.000
Inmobiliario No 4	Avaluador Judicial	\$ 600.000
PROMEDIO		\$ 612.500
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 41.458
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		0%
LIMITE SUPERIOR		\$ 653.958
LIMITE INFERIOR		\$ 571.042

9.3 VALOR ADOPTADO POR METRO CUADRADO DE TERRENO y CONSTRUCCION DEL PREDIO.

ÍTEM	ÁREA M2	VALOR UNITARIO/ M2	VALOR TOTAL
TERRENO	748,75	\$ 150.000	\$ 112.312.500
AREA CONSTRUIDA	280	\$ 600.000	\$ 168.000.000
AVALÚO TOTAL			\$280.312.500

De acuerdo a la inspección realizada y luego de verificar el predio, de conformidad con la norma aplicada para el desarrollo del predio en el sector, en razón a lo expuesto anteriormente.

RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL.

Son: DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS

Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S –ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL –91269243

PESOS MONEDA LEGAL (\$280.312.500,00).

De acuerdo al artículo 226 del C.G.P. Manifiesto bajo juramento que con mi firma confirmo que mi dictamen es independiente y corresponde a mi convicción personal y profesional frente al avalúo del predio que se localiza Carrera 18 No. 18 – 74 del barrio Argelia del municipio de Sabana de Torres.

Adjunto documentos que acreditan mi idoneidad, además un listado que acredita mi experiencia como auxiliar y perito, adicionalmente que no me encuentro incurso en ninguna sanción ni impedimento para actuar como ingeniero y abogado contenidas en el artículo 50, en lo correspondiente a mi actividad como perito.

También declaro que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o el mismo apoderado, en relación con el objeto de este dictamen.

Adjunto relación de procesos donde he actuado como perito auxiliar de justicia.

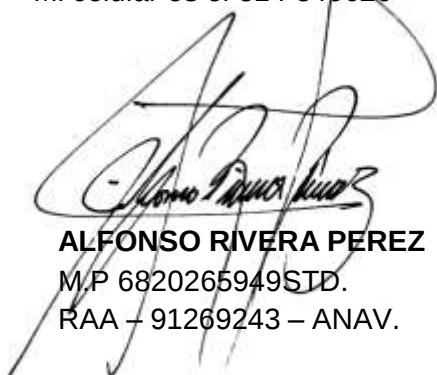
ITEM	CONCEPTO	JUZGADO EMPRESA PRIVADO Y/O	RADICADO	FECHA	DEMANDANTE/SOLICITANTE	PROCESO
1	AVALUÓ COMERCIAL	JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIONES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	2016-0082-01	30/01/2017	LUIS EDUARDO ORTIZ	EJECUTIVO HIPOTECARIO
2	PERITO AVALUADOR	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA – SALA CIVIL	2006-00230	03/02/2017	HG CONSTRUCTORA DEL CARIBE S.A. EN LIQUIDACION	ORDINARIO
3	PERITO AVALUADOR	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	2014-00234-01	26/10/2016	BENJAMIN HERRERA OCHOA	VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
4	PERITAJE	JUZGADO 15 ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA	2009-00281-00	10/02/2015	MANUEL RICARDO YEPES ESPITIA	ACCION POPULAR
5	PERITAJE	JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO	2011-337	12/05/2014	LUIS EDUARDO URIBE Y OTROS	ORDINARIO-DECLARACION DE PERTENENCIA
6	PERITAJE	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	2012-00417	12/02/2012	GERMAN FAJARDO MANTILLA	ORDINARIO
6	AVALUADOR	AURAS ASESORES AGENCIA EN SEGUROS Y SEGURIDAD SOCIAL	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

7	AVALUADOR	HG ESPACIOS CON DISEÑO	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A
8	AVALUADOR	MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A
9	AVALUADOR	DSITRIBUCIONES QUINTERO CRISTANCHO	N/A	CERTIFCACION	N/A	N/A
10	AVALUO COMERCIAL	RICARDO MATEUS	N/A	01/12/2020	RICARDO MATEUS	N/A
11	AVALUO COMERCIAL	DIEGO A. MORENO ABRIL	N/A	02/12/2020	DIEGO A. MORENO ABRIL	N/A
12	AVALUO COMERCIAL	EDGAR PRADA BECERRA	N/A	21/12/2020	EDGAR PRADA BECERRA	N/A
13	AVALUO COMERCIAL	ALVARO MENDEZ CENTENO	N/A	22/12/2020	ALVARO MENDEZ CENTENO	N/A
14	AVALUO COMERCIAL	JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA	J24-2017-00285	24/02/2020	JONNATHAN GONZALEZ SARMIENTO	EJECUTIVO
15	AVALUO COMERCIAL	SUCESIÓN OJEDA	N/A	16/02/2021	JUAN PABLO OJEDA GÁMEZ	SUCESIÓN
16	AVALUO COMERCIAL	LUIS CARLOS DIAZ	N/A	25/02/2021	LUIS CARLOS DIAZ	N/A
17	AVALUO COMERCIAL	MYRIAM RICO DE CUELLAR	N/A	04/03/2021	MYRIAM RICO DE CUELLAR	N/A

El método que apliqué para la elaboración del peritaje es el adecuado y técnico que corresponde para emisión del concepto aquí contenido.

Para efectos de notificación, enviar cualquier información o requerimiento a la calle 105 No. 22 - 126 Edificio Torre Castella del barrio Provenza de Bucaramanga, apartamento 701, manifiesto que recibo notificaciones al correo electrónicos alfonsorivera2012@hotmail.com. Mi celular es el 314 540620


ALFONSO RIVERA PEREZ
M.P 6820265949STD.
RAA - 91269243 - ANAV.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



REGISTRO FOTOGRAFICO

Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



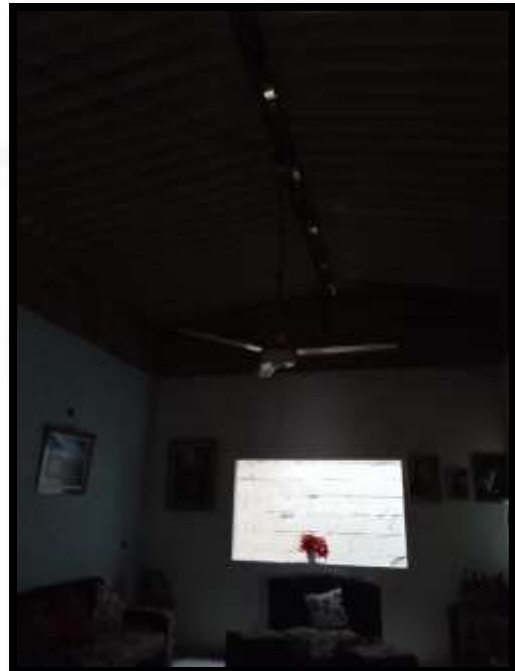
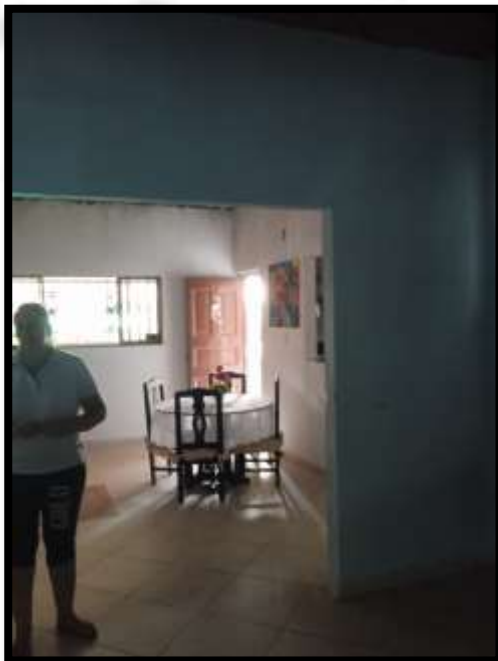
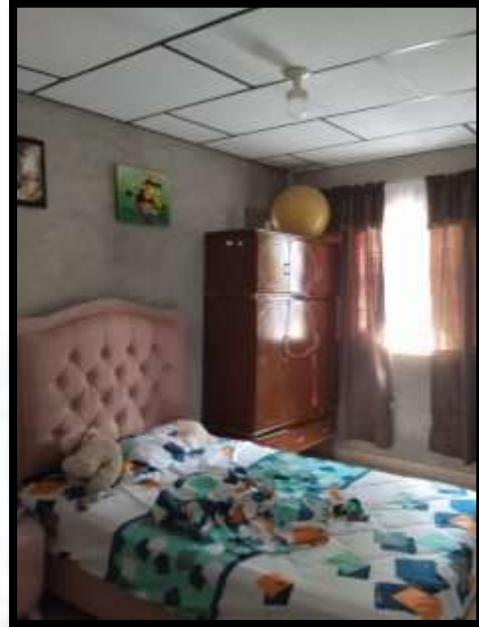
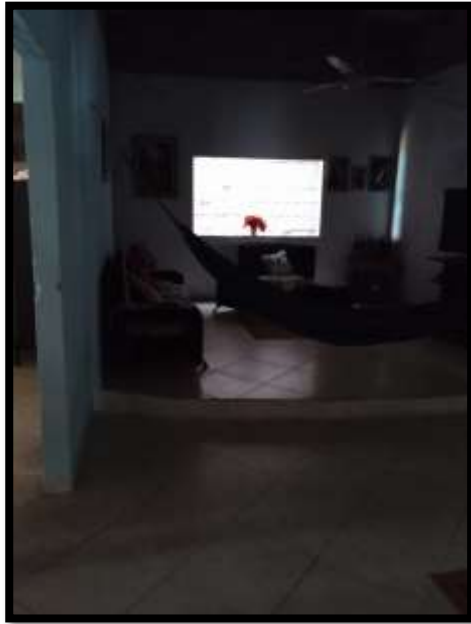
Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



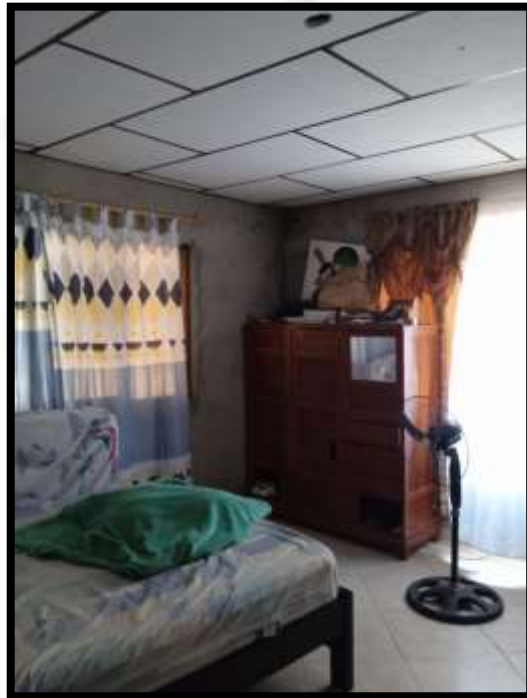
Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



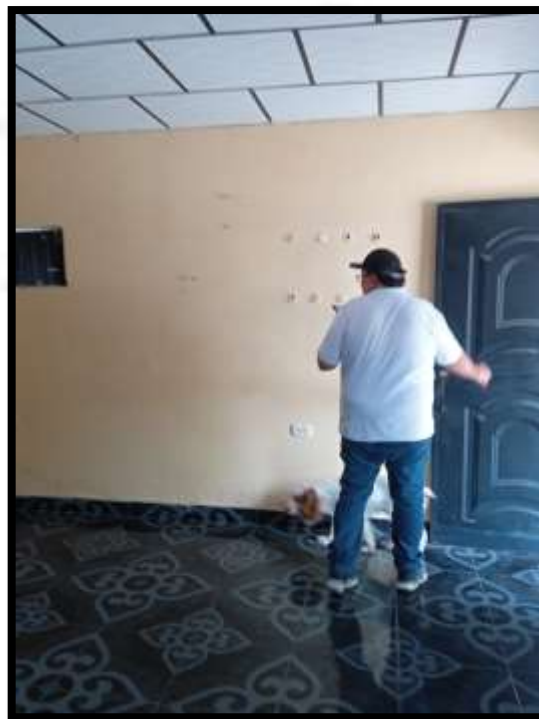
Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



Bucaramanga, Calle 105 No 22-126, Edificio Torre Castellá - Barrio Provenza, Apto 701,
Celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



ANEXOS

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*

 REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Matrícula Profesional No.
68202-65949 STD
Fecha de Expedición: 19/05/1997

Nombre:
**ALFONSO
RIVERA PEREZ**
Identificación:
C.C. 91269243
Profesión:
INGENIERO CIVIL
Institución:
**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL
DE SANTANDER**



Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003,
que autoriza al titular a ejercer como Ingeniero en el Territorio Nacional.



DIRECTOR GENERAL

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA. Calle 78 No. 9-57 primer piso
Línea Nacional: 01 8000 116590

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

República de Colombia

Departamento del Atlántico

INcatec
Instituto Técnico de Administración y Salud

Acreditado al Programa No. 105 del 15 de Abril de 2016. Secretaría de Educación de Malambo.
Licencia de Funcionamiento No. 105 del Abril 28 de 2016. Secretaría de Educación de Malambo.

Otorga a:

Alfonso Rivera Pérez

Documento de Identidad No. 91.269.243 de Bucaramanga (Santander)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como **Técnico Laboral por Competencias en:**
Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00413 del 11 de diciembre de 2019 expedida por la Secretaría de Educación Malambo (Atl.)

Dado en Malambo a los 22 días del mes de Diciembre de 20 20

Anotado en el Folio No. 01184 del Libro No. 01 Registro No. 03

[Firma]
Director General

[Firma]
Director Académico

INcatec
INSTRUMENTO TECNICO DE ADMINISTRACION Y SALUD

INcatec
INSTRUMENTO TECNICO DE ADMINISTRACION Y SALUD

INHC-202006-00129

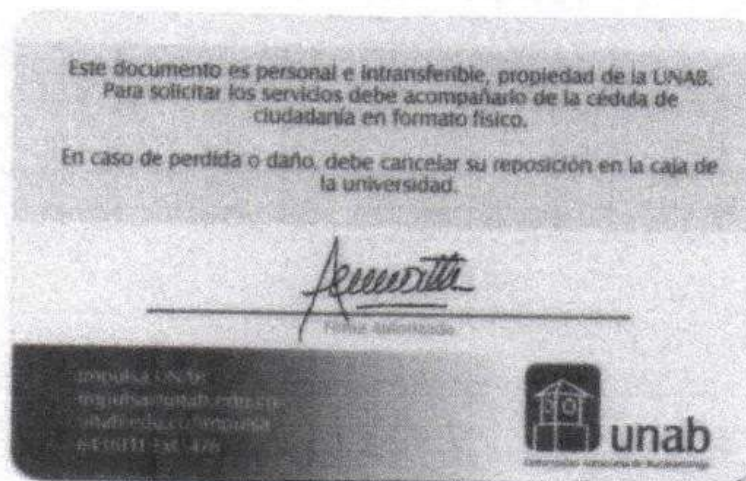
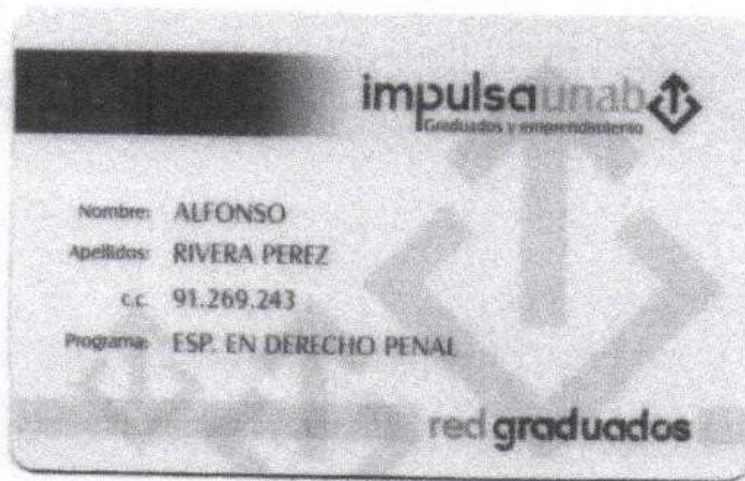
ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



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

ALFONSO RIVERA PEREZ

C.C. 91.269.243

**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

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)
FOLIO 9266 LIBRO 671
JULIO 19 DE 2022
BOGOTÁ COLOMBIA

GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S –ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL –91269243



FPI de Validación: 10n50aob



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26406 del 19 de Abril de 2018 de la
Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALFONSO RIVERA PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91269243, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91269243.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALFONSO RIVERA PEREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
13 Mar 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Mar 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2023

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



PN de Validación: 12c30a2b



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
13 Mar 2020

Regimen
Regimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
23 Ago 2023

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Mar 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Mar 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



PDF de Validación: 62c50a2b



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243*



PIN de Validación: aba20a6f



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CALLE 105 N° 22 - 126, TORRE CASTELLA, APTO. 701, BARRIO PROVENZA
Teléfono: 3145406201
Correo Electrónico: alfonsorivera2012@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecnó-Incas
Técnico en avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALFONSO RIVERA PEREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91269243

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

aba20a6f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los once (11) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Página 4 de 5

RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO 19 DE ABRIL 2024 PROC EJEC 2021 223

YULIETH PAOLA TABARES JAIMES <tabaresasociados20@gmail.com>

Vie 19/04/2024 2:31 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Sabana De Torres <j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (6 MB)

RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO INTER 19 DE ABRIL 2024 PROC EJEC RAD 2021 223.pdf;

Buenas tardes Honorable Despacho Judicial,

Cordial saludo,

De antemano agradezco su tiempo y servicio, respetuosamente allego RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO INTERLOCUTORIO DEL DIA 19 DE ABRIL DEL AÑO 2024, por las razones expuestas en su contenido, buen día y lindo fin de semana, bendiciones.

Atentamente,

YULIETH PAOLA TABARES JAIMES.**C.C No.** 1.065.242.518 Exp. en San Alberto.**T.P No.** 356.450 del C.S. de la Judicatura.**Email:** tabaresasociados20@gmail.com**Tel:** 3172971495.Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

San Alberto-Cesar, a los diecinueve (19) días del mes de abril del año 2024

Señor (Es),
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.
Sabana de Torres-Stder.
E. S. D.

REFERENCIA	Recurso de Reposición contra auto interlocutorio proferido el día dieciocho (18) de abril del año 2024 y notificado mediante estado electrónico el día diecinueve (19) de octubre del año 2024.
RADICADO	Proceso ejecutivo mínima cuantía Rad No. 2021-223.
DEMANDANTE	Álvaro Gonzalez Garcia C.C. No. 91.158.603 Exp. en Floridablanca-Stder.
DEMANDADO	Eduard Guarín Molina C.C No. 91.273.659. Diana Hibama Echavarría Vidales C.C No. 37.723.943.

YULIETH PAOLA TABARES JAIMES mayor de edad, vecina y residente del Municipio de San Alberto, Cesar, identificada con C.C. No. 1.065.242.518 Exp. en San Alberto-Cesar y T.P No. 356.450 del C.S. de la Judicatura, actuando en representación de los derechos del señor **ALVARO GONZALEZ GARCIA**, mayor de edad, vecino y residente del Municipio de Sabana de torres-Stder, identificado con C.C No. 91.158.603 Exp. en Floridablanca-Stder, interpongo **DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA** en contra de los señores **EDUAD GUARIN MOLINA** identificado con C.C No. 91.273.659 y la señora **DIANA HIBAMA ECHAVARRIA VIDALES** identificada con C.C No. 37.723.943, por los siguiente;

FUNDAMENTO FACTICO

PRIMERO: el día dieciocho(18) de abril del presente año, mediante estado electrónico se notifico auto interlocutorio.

SEGUNDO: sin embargo la suscrita al revisar el contenido del auto referenciado anteriormente y allegado en el presente recurso de reposición se percata que, NIEGAN la apertura del tramite de remate, como se puede evidenciar en lo siguiente;

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Sabana de Torres, dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Visto el informe secretarial que precede, se evidencia se llega solicitud de fijar fecha para audiencia de remate respecto del inmueble identificado con FMI 303-30729 de la ORIP de Barrancabermeja, no obstante evidenciarse se ha registrado la medida de embargo y se ha perfeccionado el secuestro del mismo, evidencia el despacho se allega valuación comercial del predio el cual se incorpora al expediente, no obstante conforme el artículo 444 del Código General del Proceso, tratándose de bienes inmuebles deberá presentarse con arreglo del numeral 4º, lo anterior por cuanto no se adjunta el correspondiente avalúo catastral, el cual deberá allegarse con una vigencia no mayor a tres meses; razón por la cual en esta oportunidad se **DENIEGA** la solicitud incoada por la parte actora y se le **REQUIERE** para que aporte el correspondiente avalúo catastral del inmueble expedido por la autoridad competente.

Una vez se allegue el requerimiento por la parte ejecutante se surtirá el correspondiente tramite estipulado en el numeral 2º del artículo 444 ibíd.





Es importante mencionar que, allegue debidamente la información al Honorable Despacho Judicial para confirmar el cumplimiento de la medida cautelar de embargo y secuestro sobre el predio embargado identificado con M.I No. 303-30729 como se puede evidenciar en el CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD, que aprovechando esta instancia allego uno actualizado. Además, que posterior, al AUTO DE SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION fue debidamente secuestrado el inmueble referenciado anteriormente para que fuese custodiado por su secuestre este, nombrado por ustedes y tal como se puede evidenciar en e acta de secuestro documento que reposa en el expediente digital del proceso y a su vez fue enviado días posteriores el DICTAMEN DE AVALUO COMERCIAL pero, este por error involuntario no había sido visualizado, todo ello para que se pudiera dar cumplimiento al inicio de la apertura de la etapa procesal de REMATE para que mi cliente pueda acceder al pecunio que esta buscando recuperar mediante el presente proceso desde el año 2021.

Sin embargo, el auto objeto del presente recurso menciona que la suscrita debe allegar el avaluo catastral pero, bien si menciona que allegue un dictamen de avaluo comercial, pero, aun asi me deniegan la solicitud de apertura la etapa de remate.

Motivo por el cual, la suscrita no esta conforme con el debido respeto que merece el Despacho judicial ya que, el Artículo 444 del CGP alude a que cualquiera de las partes procesales podrá presentar el avaluo comercial si no estuviese conforme con el avaluo catastral y este deberá darsele traslado, esto, resumido en lo que contiene los numerales 4,1,2 del mismo Artículo, y para demostrar que la suscrita no entra en error de interpretación o de derecho copia tal cual dicho Artículo que menciona lo siguiente;

Código General del Proceso
Artículo 444. Avalúo y pago con productos

Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.
2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.
3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.
4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.
5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.
6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.
7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.

Lo cual es intensión de la suscrita, que, el remate sea con base en el avaluó comercial del inmueble, cuyo trabajo fue realizado por un perfeccionar experto en el asunto, ya que, los avalúos catastrales dentro de nuestro país no esta conforme a la realidad como si se puede ver en un dictamen de avaluó comercia teniendo en cuenta características como la ubicación, la zona comercial, el valor del metro, entre otras y con el fin de que el bien sea ofertado en el precio que en realidad cuesta es que se allego el avaluo.

En conclusión, la suscrita considera que, al haberse allegado el avaluo comercial esto, de conformidad con el Artículo 444 del CGP numeral 4, 1, 2 del mismo, se esta dando cumplimiento al requisito para iniciar la apertura del remate una vez se haya trasladado el mismo para lo pertinente.





PRETENSIONES

Actuando de conformidad con mis facultades otorgadas y con base a la ley, solicito respetuosamente me sea concedido lo siguiente;

PRIMERO: MODIFICAR el **AUTO INTERLOCUTORIO** del día dieciocho (18) de abril del año 2024 notificado electrónicamente mediante estados el día diecinueve (19) de abril del año 2024, eliminando la decisión de negar la apertura de remate por no tener en cuenta el avalúo comercial allegado por la suscrita y en su vez sea mencionado que se dio cumplimiento a todo lo necesario como inscripción de la medida cautelar de embargo sobre el predio e inscrito en el CTL, perfeccionado el secuestro, presentado la liquidación de crédito actualizada y allegado el dictamen de avalúo comercial del inmueble, al cual se le dará el debido traslado para que se pronuncien al respecto.

ANEXOS.

Solicito tener en cuenta los siguientes documentos;

1. Auto interlocutorio del 19/04/2024.
2. Dictamen de avaluo comercial.
3. Certificado de tradición y libertad.

NOTIFICACIONES JUDICIALES.

Mi poderdante, las recibirá en la dirección calle 25 No. 22^a-10 barrio la unión del Municipio de Sabana de Torres-Stder, con número telefónico No. 3188234685 y correo electrónico alvarogonzalez91@gmail.com

La suscrita, las recibe en la dirección calle 1b No. 4-05 local 5 barrio villa Fanny- San Alberto, con número telefónico 3172971495 y correo electrónico tabaresasociados20@gmail.com

atentamente,

Yulieth Paola Tabares J.
YULIETH PAOLA TABARES JAIMES.
C.C No.1.065.242.518 Exp. en San Alberto.
T.P No. 356.450 del C.S. de la Judicatura.





RADICADO N°: 686554089001-2021-00223-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: ALVARO GONZALEZ GARCIA

DEMANDADO: EDUARD GUARIN MOLINA y DIAN HIBAMA ECHAVARRIA VALDES

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente que la parte demandante solicita se fije nueva fecha para llevar a cabo diligencia de remate. Sabana de Torres, dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sabana de Torres, dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Visto el informe secretarial que precede, se evidencia se llega solicitud de fijar fecha para audiencia de remate respecto del inmueble identificado con FMI 303-30729 de la ORIP de Barrancabermeja, no obstante evidenciarse se ha registrado la medida de embargo y se ha perfeccionado el secuestro del mismo, evidencia el despacho se allega valuación comercial del predio el cual se incorpora al expediente, no obstante conforme el artículo 444 del Código General del Proceso, tratándose de bienes inmuebles deberá presentarse con arreglo del numeral 4°, lo anterior por cuanto no se adjunta el correspondiente avalúo catastral, el cual deberá allegarse con una vigencia no mayor a tres meses; razón por la cual en esta oportunidad se **DENIEGA** la solicitud incoada por la parte actora y se le **REQUIERE** para que aporte el correspondiente avalúo catastral del inmueble expedido por la autoridad competente.

Una vez se allegue el requerimiento por la parte ejecutante se surtirá el correspondiente trámite estipulado en el numeral 2° del artículo 444 ibíd.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

ANA LUCIA ORTIZ ROMERO
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SABANA DE TORRES, SANTANDER

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy **19 de abril de 2024**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.

SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

AVALÚO COMERCIAL URBANO



UBICACIÓN:

**CALLE 15 # 15-71 BARRIO ARGELIA
SABANA DE TORRES
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
COLOMBIA**

PROPIETARIO:

**EDUARD DARIO GUARIN MOLINA
HERNANDO DE JESUS GUARIN MOLINA**

SOLICITADO POR:

ALVARO GONZALEZ GARCIA

BUCARAMANGA 2023

DICTAMEN PERICIAL

1. SOLICITANTE:

ALVARO GONZALEZ GARCIA

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

- Determinar valor comercial del Bien Inmueble ubicado en la Calle 15 # 15-71 Barrio ARGELIA del Municipio de Sabana de Torres -Santander, y del mismo en el entendido que el bien tiene dos propietarios, determinar el valor correspondiente al señor EDUARD DARIO GUARIN MOLINA.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

3.1 El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el titulo legal de la misma (escritura).

3.2 El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

4 IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

4.1 FECHAS DE VISITA O VERIFICACIÓN AL INMUEBLE.

28 de febrero del 2023

4.2 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR.

29 de marzo del 2023

5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.

5.1 BASES DE VALUACIÓN.

Las siguientes especificaciones y condiciones se aplican al avalúo aquí presentado.

1. Las características técnicas se tomaron de la observación personal del valuador.
2. De acuerdo con el conocimiento, la opinión del valuador, las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe son demostrables.
3. El presente informe es propiedad intelectual de su autor y, por lo tanto, está prohibida su reproducción parcial o total o cualquier referencia al mismo, o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación escrita del Valuador.
4. Se informa al usuario que el presente informe es confidencial para el valuador que en el intervino y para el (los) usuario (s) a quien (es) se dirige y que el Valuador no acepta responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en él.
5. El uso de este avalúo es propiedad privada y confidencial.
6. El valuador no puede ser requerido para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de estos, a no ser que se hagan arreglos previos.
7. La descripción del avalúo en este informe se aplica sólo bajo la forma de utilización actual.
8. La presente valuación se llevó a cabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del Avaluador y sus normas de comportamiento, lo mismo que el valuador satisface los requisitos de

capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está avaluando.

5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR.

DESARROLLO DE LA PERICIA:

AVALÚO COMERCIAL: Es el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir **DE CONTADO** respectivamente por una propiedad, de acuerdo con sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

Para efectos del presente avalúo se utiliza la metodología valuatoria establecida en el Decreto 1420 de julio 24 de 1998 especialmente en el ÍTEM 3 del artículo 21. Capítulo IV “DE LOS PARÁMETROS Y CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS” y la Resolución 0620 del 2008 del IGAC.

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE.

- De acuerdo con la Escritura Pública # 2795 del 19 de noviembre del 2008, de la Notaria Sexta del Círculo de Bucaramanga, y el Certificado de Tradición–Matricula Inmobiliaria # **303-30729**, Avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera calle 15 # 15 # 71 Barrio Argelia del Municipio de Sabana de Torres-Santander

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

7.1 PAÍS DE UBICACIÓN:	Colombia
7.2 DEPARTAMENTO:	Santander
7.3 MUNICIPIO	Sabana de Torres
7.4 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	Calle 15 # 15-71
7.5 BARRIO:	ARGELIA
7.6 TIPO:	Lote

8. INFORMACIÓN DEL SECTOR.

8.1 Localización.



Se encuentra ubicado en el municipio de Sabana de Torres, entre la calle 15 y carrera 16 lote esquinero. En términos generales las condiciones de ordenamiento y saneamiento urbano del sector son buenas.

8.2 Servicios Públicos.

El sector cuenta con sus respectivas redes matrices de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.

En general la malla vial se encuentra pavimentada con andenes y sardineles en concreto y servicio de alumbrado público en buen estado

8.3 Usos predominantes.

El sector en donde se ubica el predio está es de uso residencial principalmente y alguna parte comercial.

8.4 Normatividad urbanística del sector.

E.O.T Esquema de Ordenamiento Territorial de Sabana de Torres -Santander

8.5 Vías de acceso: Como las principales, la carrera 16.

8.6 Servicios de transporte público.

Se presta por servicio particulares.

9.0 INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

9.1 EDIFICACIÓN.

- No se encuentra edificación alguna en el predio y se encuentra legalmente identificado en planos y el terreno no presenta problemas de linderos ni de suelos.

En términos generales las condiciones de ordenamiento y saneamiento urbano del sector son buenos.

9.2 Linderos.

De acuerdo con la escritura Publica # 2795 del 19 de noviembre del 2008, de la Notaria Sexta del Círculo de Bucaramanga, y el Folio de Matricula # 303-30729, se trata de un lote de terreno de aproximadamente 281.25 mtr², cuyos linderos son:

POR EL ORIENTE: Con Paulina NN, en una extensión de veintidós metros con cincuenta centímetros (22.50mt).

POR EL OCCIDENTE: Con vía pública, carrera diez y seis (16), en una extensión de veintidós metros con cincuenta centímetros. (22.50mtrs)

POR EL NORTE: con vía publica calle quince (15), en una extensión de trece metros (13mtrs)

POR EL SUR: Con BETSABETH DURAN, en una extensión de trece metros (13mtrs)

9.3 Área de Lote y Área construida

Área de terreno (281,25m²) según Escritura Publica # 2795 y folio de matrícula 303-30729

9.4 Construcción

No cuenta con construcción alguna

9.4.2 Servicios públicos domiciliarios.

No tiene

9.4.3 Uso actual.

Lote

10. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

Nota: Este resumen jurídico no constituye estudio de títulos, solo se presenta de manera informativa

10.1 MATRICULA INMOBILIARIA: Número: **303-30729**

10.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD. Escritura Pública # 2795 del 19 de noviembre del 2008, de la Notaria Sexta del Círculo de Bucaramanga

11. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO.

La presente valuación pretende determinar el valor comercial del bien. Inmueble.

12 DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

11.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

El sector no muestra riesgo por inestabilidad geológica, inundación, o deslizamiento de tierra. La construcción en general no presenta problema en su estructura.

12.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.

No se observa problemática ambiental que afecte de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de avalúo.

12.3 SEGURIDAD.

El bien inmueble objeto de avalúo en el momento de la valoración no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad ciudadana.

12.4 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

No se observan problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.

13. BASE LEGAL Y FUENTES DE INFORMACIÓN

- ✓ Para la realización del presente avalúo, se analizaron previamente los documentos facilitados por la parte interesada, de los que se tomó parte de la información contenida en el presente informe; por lo tanto, se considera que las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas, pues fueron tomadas de documentos oficiales, inspección ocular realizada por la suscrita además se tuvo en cuenta la siguiente información:
- ✓ Escritura Pública # 2795 del 19 de noviembre del 2008, de la Notaria Sexta del Círculo de Bucaramanga.
- ✓ Certificados de Tradición N° **303-30729**
- ✓ Fotocopia del Recibo de Impuesto Predial.
- ✓ Secuencia fotográfica.
- ✓ Se realizó la visita al predio el pasado 28 de febrero del 2023 y se verificaron todos los datos que se incluyen en el presente informe.
- ✓ EOT de Sabana de Torres - Santander.

14. SERVICIOS

El sector cuenta con todas las obras de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas redes matrices de acueducto, energía eléctrica, Vías pavimentadas en mal

estado y servicio de transporte urbano que comunica este sector con toda el área metropolitana.

15. CONSIDERACIONES

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

- a) Área, frente y forma del lote (Lote Esquinero)
- b) Su funcionalidad, distribución y diseño.
- c) Tipo y características de los materiales empleados en la construcción. Los acabados. (no tiene)
- d) Edad de la construcción. (no tiene construcción)
- e) El estado de conservación y mantenimiento
- f) La estratificación
- g) La calidad de servicios públicos del sector.
- h) Estado de las vías de acceso.
- i) El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- j) Certifico que como Valuador no tengo intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

16. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

16.1 METODOLOGIAS (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S)

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 0620 de 2008 del IGAC, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos.

16.2. METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DEL TERRENO

Teniendo en cuenta que no se obtuvieron suficientes datos de transacciones Recientes en el sector, se optó por el Método de comparación de mercado según lo establecido en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC, que permiten valorar los terrenos.

16.3 METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

16.3.1. METODOLOGIA PARA LA VALORACION DEL PREDIO:

Para establecer el valor comercial del predio, se maneja la técnica de Método de comparación o de mercado.

ESTUDIO DE MERCADO

Lote En Venta En Sabana De Torres Carvajal Vyul718  \$ 80.000.000 Sabana De Torres, Santander - Venta - Lote Se vende lote en Sabana de torres/Santander ubicado en el barrio Carvajal en sector residencial con un área de 171 mts2 con las siguientes 25/02/2023 en viviendo.la	Lote En Venta En Sabana De Torres Arenales Vyul934  \$ 35.000.000 Sabana De Torres, Santander - Venta - Lote VENDO DIRECTO Lote, barrio Arenales. Municipio de Sabana De Torres, Santander. Área total: 91 m2. Frente: 7mts Fondo: 13mts, Estrato: 1, Lote en una 28/02/2023 en viviendo.la
Lote En Venta En Sabana De Torres Vyul724  Consultar Sabana De Torres, Santander - Venta - Lote Vendo DIRECTO lote de 188m² en Sabana de Torres, Santander. Ubicado en el barrio Unidos. Sobre vía pavimentada. Sector residencial, cerca 25/02/2023 en viviendo.la	Lote En Venta En Sabana De Torres Carvajal Vyul711  \$ 45.000.000 Sabana De Torres, Santander - Venta - Lote Se vende lote en Sabana de Torres ubicado en el barrio carvajal en sector residencial con un área de 180 mts2 con las siguientes medidas: 9 de frente x 25/02/2023 en viviendo.la
Lote En Venta En Sabana De Torres Barrio Aeropuerto Vyul714  \$ 30.000.000 Sabana De Torres, Santander - Venta - Lote Vendo DIRECTO lote esquinero de 1.728m2 en el barrio Aeropuerto en Sabana de Torres (Sider). Cuenta con tres frentes repartidos con las 25/02/2023 en viviendo.la	

COMPARACION DE MERCADO EN EL SECTOR.

TEN	PREDIO/ENTIDAD CONSULTADA	LOCALIZACION	VALOR	AREA. M²	VR.
1	MITULA	SABANA	80.000.000,00	171,00	\$ 467.836
2	MITULA	SABANA DE TORRES	35.000.000,00	91,00	\$ 384.615
3	MITULA	SABANA DE TORRES	85.000.000,00	188,00	\$ 452.128
4	MITULA	SABANA DE TORRES	45.000.000,00	180,00	\$ 250.000
5	MITULA	SABANA DE TORRES	30.000.000,00	95,00	\$ 315.789
6					
7					
8					
			TOTAL		1.870.368,78
			MEDIA (X)		374.074
			MEDIANA		384.615
			DESVIACION ESTÁNDAR (S)		91.905
			COEFICIENTE DE VARIACION (V)		24,57%
			MODA		#N/D

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 24.47%, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al $r < 7.5\%$ y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más o menos (-) 7.5%; la media obtenida se podría adoptar como el más probable valor asignable al bien, es decir, en este caso el valor del metro cuadrado es de \$ 350.000

17 VALUACIÓN.

17.1 DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL BIEN AVALUADO.

En la presente valoración se tiene en cuenta el lote y las construcciones existentes dentro de la unidad residencial.

17.2 CANTIDADES.

DETALLE	ÁREA. M²
Área Terreno	281.25

Nota 1: Para efectos del avalúo el Valuador se basa en la información aportada al proceso.

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

Nota 3: El Valuador no se responsabiliza por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo se encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

17.3. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y DE LA DEMANDA

La oferta y la demanda en el sector se consideran buenas teniendo en cuenta el desarrollo de nuevos proyectos urbanísticos en el sector en los últimos años. Para el caso del predio la oferta y la demanda es importante por las facilidades de acceso y por ser un sector de los mejores en área.

17.4. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Las perspectivas de valorización del predio en general son buenas, esto en razón a su ubicación en el sector.

18. DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL

Hechas las anteriores consideraciones el **Valor comercial** del inmueble es el siguiente:

CALLE 15 # 15-71 BARRIO ARGELIA SABANA DE TORRES				
	UND	DIMENSIÓN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
terreno	M²	281,25	\$ 350.000,00	\$ 98.437.500,00
VALOR TOTAL				\$ 98.437.500

Son: EL VALOR CORRESPONDIENTE AL 100% DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES: NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SETENTA MIL PESOS M/CTE. **(\$ 98.437.500).**

teniendo en cuenta que el objeto de este avalúo es determinar el valor correspondiente a la cuota parte del señor Eduard Darío Guarín Molina del 50% del valor total, esto sería: **CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS \$ 49.218.750**

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



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

19 NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR.

19.1 NOMBRE DEL VALUADOR: Karen Paola García Afanador

19.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA DEL VALUADOR.

REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA DEL VALUADOR.

Registro Abierto de Avaluadores **R.A.A.** aval **1098641054**

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

Certifico que como Valuador que intervino en la presente valoración, no tengo intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales

Cordialmente,

KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR

C.C.1.098.641.054 de Bucaramanga

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES **R.A.A.**- aval1098641054

Perito

Oficina 1003 Carrera 13 # 35-10 Edificio EL PLAZA BUCARAMANGA

[Email.karenafanador0216@outlook.com](mailto:karenafanador0216@outlook.com)

Móvil 3166781983

IDONEIDAD DEL VALUADOR

Con la finalidad de cumplir con lo establecido en el Artículo 226 Código General Proceso Colombiano que contiene:

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

1	Nombre	KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR
2	Identificación	1098641054
	Dirección	carrera 13 número 35-10 oficina 1003 Edificio Centro Profesional El Plaza
	Teléfono	3166781983
	Email:	karenafanador0216@outlook.com
3	Profesión	*Auxiliar de justicia - -Secuestre Inscrito ante Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. código: AVAL 1098641054 y del auto regulador Nacional de Avaluadores ANAV Seminario académico ANAV para certificación de perito Registro Abierto de avaluadores R.A.A. -11 mayo de 2018 hasta 2022 Experiencia (4 años): Perito -Auxiliar de la Justicia en la modalidad de Avaluador de Bienes muebles, Inmuebles.etc
4	Publicaciones relacionadas con el peritaje	Ninguna
5	Lista de los casos...	Juzgado: PROMISCOU MUNICIPAL DE MATANZA - SANTANDER Proceso: verbal de pertenencia por prescripción ordinaria de dominio de menor cuantía Demandante: MELECIO GELVEZ GELVEZ



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

6	Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.	Manifiesto que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado.
7	Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente	No me encuentro en curso de las causales del art.50 en lo pertinente
8	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.	. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones son similares a los peritajes realizados rendidos en anteriores procesos que han versado sobre las mismas materias.
9	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.	Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones son similares a los realizados en el ejercicio de mi profesión
10	Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen	Documentos suministrados por la parte demandante: • Escritura Pública. • Folio de Matricula • Recibo predial



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

REGISTROS DE ACREDITACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA DEL VALUADOR,
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.098.641.054

GARCIA AFANADOR

APELLIDOS

KAREN PAOLA

NOMBRES

Karen P. Garcia

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 16-FEB-1987

BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.56

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

02-SEP-2005 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRACION NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO Y AÑEA

P-2700100-01006773-F-1098641054-20180516

0061197711A 1

9904351831

República de Colombia

Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.

Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a

GARCIA AFANADOR KAREN PAOLA

Identificado (a) con cédula de ciudadanía número 1.098.641.054 de Bucaramanga

El Certificado de Aptitud Ocupacional de

Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES

URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración

Total de 820 horas de formación presencial

GILBERTO SALCEDO PIZARRO

Director General

Acta 39

Folio 96

ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO

Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 23 días del mes de marzo de 2019

DICTAMEN PERICIALES EN LOS QUE LA SUSCRITA HA PARTICIPADO			
JUZGADO - SOLICITANTE	DEMANDADO	DEMANDANTE	RADICADO DIRECCIÓN M.I
ADMINISTRATIVO		DIEGO ALEXANDER ARCINIEGAS CHACON	68001333100520080004601
PROMISCOU FLORIDA		MARIA MAGDALENA NIÑO GUERRERO	68001400301920090043200
CIRCUITO	DAVID DUARTE	GUILLERMO POLECIO SILVA	2012-70
JUZGADO		CARLOS HUMBERTO GUERRERO	68001311000520130060500
FAMILIA		MARGARITASALAZAR CASTRO	68001311000320130045000
7.CIVIL DEL CIRCUITO	FRANCISCO DELGADO CAMACHO	ANA MILENA CELIS VARGAS	680013103100720090027900
J 03 DE EJE CIVL MPAL BUCARAMANGA	LETICIA PEREZ GARRIDO	CONJUNTO METROPOLIS	2015-91
8 DE FAMILIA	SUCESION - LORENZO SERRANO	LUZ EMERITA SERRANO	68001311000420150127
J04 DE EJE CIVIL MAPL G/GA	JESUS ANTONIO MILLAN	ALVARO FLOREZ	2007-64
J 24 CIVIL MPAL DE B/GA	ISABEL PICO RAMIREZ	ESPERANZA PINTO MENDEZ	2014-180
J 8 DE FAMILIA DE B/GA	LEIDY VIVIANA ARENAS	AZUCENA GARCIA	2010-658
J 6 EJECUCION CIVIL MPAL DE B/GA	ZORAIDA BAEZ JAIMES	LOBSAN MORENO	2013-489
J5 CIVIL DEL CIRCUITO B/GA	HEREDEROS DE ARNULFO SANCHEZ	EMILIANO SANCHEZ CASTELLANOS	2015-145
J8 DE FAMILIA	LEYDY VIVIANA ARENAS	AZUCENA GARCAIA SANDOVAL	2010-658
SEGUNDO DE EJECUCION MUNICIPAL	ADRIANA PATRICIA CABALLERO	MARIA ISABEL BALLESTEROS	2014-180
J02 PROMISCOU DE F/BLANCA	GUSTAVO DIAZ OTERO	ZORAIDA SIACHOQUE	2012-321
J24 CIVIL MPAL DE B/GA	ESPERANZA PINTO MENDEZ	ISABEL PICO RODRIGUEZ	2012-797
J04 CIVIL DEL CIRCUITO B/GA	ALIX PATRICIA DELGADO	LUZ STELLA DELGADO	2011-174
J04 DE EJE CIVIL MPAL B/GA	ALVARO FLOREZ	JESUS ANTONIO MILLAN	2007-64

AVALÚOS COMERCIALES DE VEHICULO REALIZADOS POR LA SUSCRITA			
JUZGADO - SOLICITANTE	PLACA	CLASE	MODELO
GRACIELA DUARTE DE DELGADO	PGH -04D	MOTOCICLETA	2015
GRACIELA MOYA C.C 37.809.881	FIZ-812	AUTOMOVIL	2019



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

FEISAL ACOSTA ARENAS C.C 91.107.764	PLACA KJQ755	AUTOMOVIL	2021
FEISAL ACOSTA ARENAS C.C 91.107.764	PLACA PFV-480	AUTOMOVIL	2021
DIEGO HERNANDO ARCHILA HERNANDEZ C.C 13.512.890	NESTOR SANTAMARIA ARCHILA C.C 13.930.041	AUTO MOVIL	CALLE 188 NÚMERO 12 -15 BARRIO LOS ALPES

AVLUÓS COMERCIALES REALIZADOS POR LA SUSCRITA A PARTICULARES			
SOLICITANTE	PROPIETARIO	OBSERVACIÓN	DIRECCIÓN M.I
LEIDY CAROLINA GUALDRON REYES	CONTRERAS MALDONADO ANA DOLORES -NIVO ORTIZ CLORODOMIRO		LOTE NÚMERO 15 DE LA MANZANA P, CALLE 102 NÚMERO 40-27 DE LA URBANIZACIÓN HACIENDA SAN JUAN BARRIO LA TRINIDAD - 300-216992
HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.	PURIFICACION RANGEL RUEDA		TRANSVERSAL 29 NÚMERO 105 - 44 BARRIO ASTURIAS II ETAPA – 300-4118
HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.	JULIAN ANDRES COY LOPEZ		CRA 17 NÚMERO 13-12 BARRIO NUEVO MODELO APTO 307 CONJUNTO RECIDENCIAL EL CIELO P.H. -300-400364
HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.	YENNY PAOLA MEDINA VILLAMIZAR		CRA 17 NÚMERO 13 50 APARTAMENTO 604 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL SMART 17 P.H -300-412265
HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.	MARIA NATALIA CUBILLOS		CRA 21 NÚMERO 1963 EDIFICIO BVLEVAR 21 P.H APTO 1206 BARRIO SAN FRANCISCO DE BUCARAMANGA- 300-387862
HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.	HEREDEROS INDETERMINADOS		CRA 17 NÚMERO 13 50 APTO 301 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL SMART 17 P.H -300- 412257
HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.	CLAUDIA SOFIA DUARTE GARCIA Y OTRO		CRA 21 NÚMERO 1963 EDIFICIO BVLEVAR 21 P.H APTO 103 BARRIO SAN FRANCISCO DE B/GA - 300387789
HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.	MAGDA ALEXANDRA CARRILLO ARENAS		CALLE 34 # 22-46 T2 APTO 1903 C.R. PICASO CUBISMO
VICTOR ALFONSO SIERRA SILVA C.C 91.538.591	VICTOR ALFONSO SIERRA SILVA C.C 91.538.591		VDA EL VOLCAN F/BLANCA
REMBERTO PEREZ ALVARADO C.C 13.882.703	JORGE ELIRCIER SOLANO C.C 91.431.282		TRASVERSAL 154 # 157-65 TORRE 10 APARTAMENTO 503 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL VALLE - 300-213895
ANA ROSA VESGA C.C 63.314.972	OCTAVIO DOMINGUEZ URIBE C.C 523809		PREDIO EL MANANTIAL, RIO NEGRO SANTANDER – 300-294277
ANA ROSA VESGA C.C 63.314.972	ANA ROSA VESGA C.C 63.314.972		APTO 301 C.R. TAYRONA TORRE 2, F/CA - 300-355121
FREDY CHAPARRO C.C 1092339830	FREDY CHAPARRO		LOTE DENOMINADO BARRIENTOS MUNICIPIO CALIFORNIA- 300-99400
SAÛL MURILLO NIÑO C.C 5721096	SAÛL MURILLO NIÑO		CALLE 115-02/06 CON CARRERA 5 # 11-03 - 314-6094
LUIS EMILIO CORDERO	EDGAR ALEXANDER GOMES PAEZ		PARCELA LOS NARANJOS LOTE F VDA AGUIRRE LEBRIJA SANTANDER
OCTAVIO DOMINGUEZ URIBE C.C 5723809			PREDIO RURAL EL MANANTIAL FRACCIÓN DE SARDINAS VDA HONDURAS EN RIO NEGRO S/DER
PALOMINO PLATA ADRIANA ISABEL C.C 63499322			CALLE 32# 29-78 CASA 6 URBANIZACIÓN ALCALA 2 GIRÓN S/DER
DANIEL ALBERTO GALVIS C.C 1095810287			CARRERA 11 # 5-03 APTO 101 BIFAMILIAR GALVIS -F/BLANCA



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

DICTAMEN PERICIALES REALIZADOS POR LA SUSCRITA PARA JUZGADOS			
JUZGADO - SOLICITANTE	DEMANDANTE	DEMANDADO	RADICADO DIRECCIÓN
J03 CIVIL MPAL DE EJE DE SENTENCIAS DE B/GA	YANETH VIVIESCAS RAMIREZ -CARLOS FERNANDO GARCIA MOSQUERA		CALLE 109ª # 32-48 BARRIO VILLA INES SEGUNDA ETAPA MUNICIPIO DE B/GA - 300-53552
J03 CIVIL MPAL DE EJE DE SENTENCIAS DE B/GA	MARTHA BELEN		CALLE 29Á NO. 18 - 39, MANZANA E, LOTE 17^DE LA URBANIZACIÓN CASTILLA REAL. JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE GIRÓN- 300-213895
J01 CIVIL MPAL DE P/TA	MARIA CLEOFELINA CASAS		LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA MESA DE RUITOQUE DISTINGUIDO CON EL NÚMERO 2 DE LA MANZANA N° 4-B DE LA PARCELACIÓN LA ESPERANZA – 264-5666
J03 CIVIL MPAL DE EJE DE SENTENCIAS DE B/GA	J22 2018-0461 06/DIC /2022		CALLE 45 # 27-75 APTO 401 TORRE SOTOMAYOR
J03 CIVIL MPAL DE EJE DE SENTENCIAS DE B/GA	J02 2015/388 11ENE 2022		CALLE 29A # 18 -39 LOTE 17 CASTILLA REAL 1 – GIRÓN S/DER
J03 CIVIL MPAL DE EJE DE SENTENCIAS DE B/GA	J03-2020-00210-01		CALLE 93 # 29-57 APTO 302 C. R URB TORRES DE ALEJANDRIA 1 ETAPA
J03 CIVIL MPAL DE EJE DE SENTENCIAS DE B/GA	J19 -2018-00210-01		LOTE 9 MANZANA 46-14 URB. EL PORVENIR 2 SECTOR 5 CALLE 104E # 5-31 DE B/GA



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A

REGISTRO FOTOGRAFICO

LRV

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

0125. - COMPRAVENTA- - - - -

VALOR DEL ACTO : \$5.000.000.00- - -

MATRICULA INMOBILIARIA No. 303-

30729 - - - - -

CODIGO CATASTRAL: 010000840001000 - -

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 15

CON CARRERA 15B BARRIO ARGELIA DEL MUNICIPIO DE
SABANA DE TORRES DEPARTAMENTO DE SANTANDER - - - - -

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA: - - - - -

NUMERO: 45 DEL S. DECRETOS 1 Y 1 INCO (2795) - - -

DIA: 15 DE (15) MES: NOVIEMBRE AÑO: 2008

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA SEXTA. - - - - -

CIUDAD: BUCARAMANGA. - - - - -

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

* MARIO PEDRAZA CONTRERAS - - - - -

IDENTIFICACIÓN: C.C. No. 5.562.114 DE BUCARAMANGA - -

* HERNANDO DE JESÚS GUARIN MOLINA- - - - -

IDENTIFICACIÓN: C.C. No. 3.586.785 DE CARACOLI (ANT)- -

* EDUAR DARIO GUARIN MOLINA- - - - -

IDENTIFICACIÓN: C.C. No. 91.273.659 DE BUCARAMANGA- -

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander
República de Colombia, a los DIECISIETE (17) días del mes
de NOVIEMBRE del año DOS MIL OCHO (2.008), ante

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA, Notaria Sexta Encargada, del
Círculo de Bucaramanga, compareció MARIO PEDRAZA
CONTRERAS, domiciliado en Bucaramanga, de estado civil casado
con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de
ciudadanía número 5.562.114 expedida Bucaramanga, quien en
adelante se denominará el vendedor y manifestó: - - - - -

P R I M E R O.- Que transfiere a favor de HERNANDO DE

ESTE PÁPEL NO TIENE COPIA PARA EL USUARIO

JESÚS GUARIN MOLINA, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.586.785 de Caracolí (Ant) y **EDUAR DARIO GUARIN MOLINA**, domiciliado en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.273.659 expedida en Bucaramanga, el derecho de dominio, o propiedad y posesión que el expositor vendedor tiene sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno, localizado en la calle quince (15) con carrera quince B (15B) del Barrio Argelia del municipio de Sabana de Torres, con un área total de doscientos ochenta y un metros con veinticinco centímetros cuadrados (281.25 mts²) alinderado así: **POR EL ORIENTE**, con Paulino N.N en una extensión de veintidós metros con cincuenta centímetros (22.50 mts); **POR EL OCCIDENTE**, con vía pública carrera diez y seis (16) en una extensión de veintidós metros con cincuenta centímetros (22.50 mts); **POR EL NORTE**, con vía pública calle quince (15) en una extensión de trece metros (13.00 mts); **POR EL SUR**, con Betsabé Durán en una extensión de trece metros (13.00mts). -----

Según certificación de la SECRETARIA DE PLANEACION DE LA ALCALDÍA DE SABANA DE TORRES que se protocoliza su nomenclatura calle 15 número 15-71 Barrio Argelia. -----

Se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria número 303-30729 y el número predial 01000840001000-----

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

S E G U N D O: Que el inmueble antes descrito lo adquirió el vendedor por compra que hizo a YANETH CALDERON ARAQUE según consta en la escritura pública número dos mil cincuenta y siete (2057) del 20 de abril de 1990 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga escritura debidamente

registrada bajo el folio de matricula inmobiliaria No. 303-30729 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. -----

T E R C E R O : Que el precio de esta venta es por la cantidad de **CINCO**

MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000.00), suma que el exponente vendedor declara haber recibido de manos de los compradores en dinero efectivo y a su entera satisfacción. -----

C U A R T O: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Manifiesta el vendedor que el inmueble objeto de este contrato, se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, anticresis y patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. -----

Q U I N T O.- Que desde esta misma fecha el vendedor hace entrega real y material del inmueble vendido, junto con todos sus usos, costumbres, anexidades y servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. -----

S E X T O .- Que el vendedor igualmente garantiza a los compradores que los impuestos prediales y complementarios y las contribuciones de valorización que se causen sobre el predio objeto de este contrato, serán de su cargo hasta el día en que se firme la presente escritura, a partir de la fecha dichos impuestos y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE

contribuciones serán a cargo de los compradores.-----

PARÁGRAFO I: EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE INDAGO AL (LOS) PROPIETARIO (S) DEL INMUEBLE, ACERCA DE SU ESTADO CIVIL COMO INICIALMENTE APARECE, ASI COMO SI DICHO INMUEBLE ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, HABIENDO RESPONDIDO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO (QUE SE CONSIDERA PRESTADO CON LA SOLA FIRMA), QUE NO. (ART. 6 INCISO 1o. DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996). -----

PARAGRAFO II: NO ES PROCEDENTE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996). - -

PRESENTES, HERNANDO DE JESÚS GUARIN MOLINA y EDUAR DARIO GUARIN MOLINA, de condiciones civiles ya anotadas manifestaron: Que aceptan la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que han pagado el precio indicado en el punto TERCERO de este instrumento y que tienen recibido el inmueble a su entera satisfacción. -----

NOTA: LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, Y NUMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD DE LOS MISMOS; CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS.-----

Esta escritura se extendió en las
hojas de papel notarial números: 7493671 y WK 7493671.

Y tiene el siguiente COMPROBANTE
LEGAL: -----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPIO DE SABANA DE
TORRES IMPUESTO PREDIAL PZ001024 REF: PAZ Y SALVO
DE CATASTRO QUE EN EL LIBRO DE CATASTRO DEL
MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES ESTA INSCRITO EL BIEN
INMUEBLE DE PROPIEDAD DE CALDERON ARAQUE YANETH
Y SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA HACIENDA
MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y SUS
ADICIONALES HASTA EL DIA 31 DE DICIEMBRE DE 2008
REFERENCIA CATASTRAL 010000840001000 DIRECCION DEL
PREDIO 015 15 71 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN 63335631
AREA TERRENO 0.00 Ha 269.00 Mts AREA CONSTRUIDA 0.00
AVALUO \$ 4035000 SE EXPIDE EL PRESENTE EN SABANA DE
TORRES A LOS 11 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2008
EL TESORERO FDO ILEGIBLE HAY UN SELLO. -----

EL VENDEDOR MANIFIESTA QUE EN EL MUNICIPIO DE
SABANA DE TORRES NO EXISTE COBRO POR
VALORIZACIÓN. -----

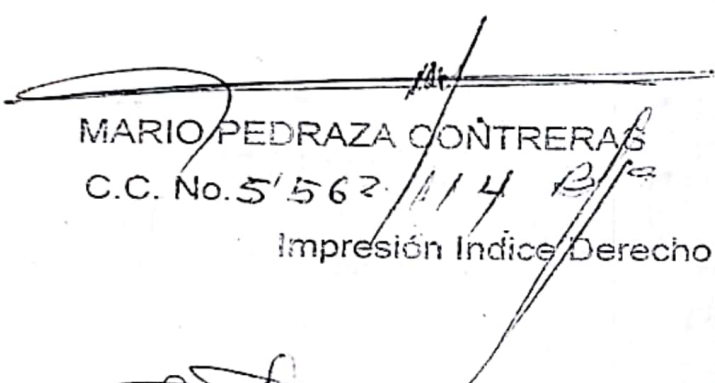
LEIDA esta escritura a los comparecientes y advertidos de la
formalidad del registro dentro del término perentorio de dos (2)
meses, contados a partir de la fecha, de otorgamiento de este
instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por
mes o fracción de mes de retardo, la aprobaron y firmaron por ante
mí, EL NOTARIO QUE DOY FE. - - - - Exenta de derechos de
papel sellado. Ley 39 de 1981. --- Exenta de Timbre. Ley 75 de
1986. -----Exenta de Paz y Salvos Nacionales. Decreto 2503 de

COPIA SIMPLE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

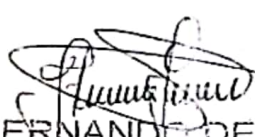
1987. DERECHOS: según Resolución No.8850 del 18 de Diciembre de 2.007. -- IVA: \$ 8.400,00
 Ley 633 del 29 de Diciembre de 2.000. Artículo 468 del Estatuto Tributario. Retención: \$ 30.000,00 artículo 40 Ley 55 de 1.985. Lo escrito en otro tipo de máquina SI VALE. -----

LOS OTORGANTES,


 MARIO PEDRAZA CONTRERAS

C.C. No. 5'562'114 B/c

Impresión Índice Derecho


 HERNANDO DE JESÚS GUARIN MOLINA

C.C. No. 35'867'95 (enrol. 917)

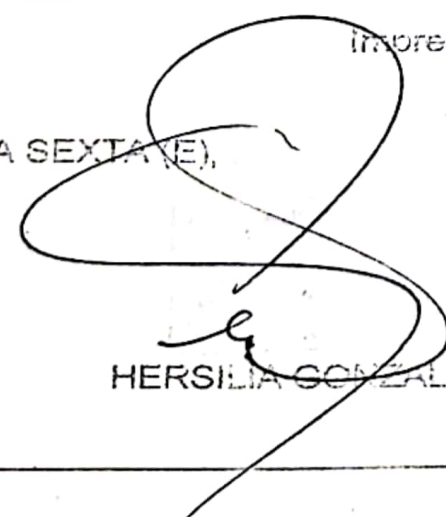
Impresión Índice Derecho


 EDUAR DARIO GUARIN MOLINA

C.C. No. 91'293'174 (enrol. 917)

Impresión Índice Derecho

LA NOTARIA SEXTA (E),


 HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA



PIN de Validación: acb60ab3



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1098641054, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1098641054.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acb60ab3



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acb60ab3



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 11A # 21- 12 RIO PRADO GIRÓN

Teléfono: 3166781983

Correo Electrónico: karenafanador0216@outlook.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1098641054.

El(la) señor(a) KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

acb60ab3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiocho (28) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Procesos cumplimiento de comisión	CÓDIGO: 30.36.01	TABLA DE RETENCIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 1	Página 1 de 1
---	------------------	-------------------------------	------------	---------------

DILIGENCIA DE SEQUESTRO DE UN BIEN INMUEBLE
DESPACHO COMISORIO No. 030
RADICADO: 686554089001- 2021- 00223-00

En Sabana de Torres, a los veintisiete (27) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), siendo la fecha y hora señalada en el auto expedido por INSPECTORA MUNICIPAL DE POLICÍA de fecha 17 de febrero de 2023 por medio del cual se avocó conocimiento y fijó fecha para practica de secuestro de la cuota parte de los inmuebles identificados con M.I. 303-30729 de propiedad de EDUAR GUARIN OLINA C.C. 91.273.659 en cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres en auto de ocho de noviembre de 2022 proceso ejecutivo comisionado radicado No. 686554089001- 2021- 00223-00 siendo demandante ALVARO GONZALEZ GARCIA, C.C. 91.158.603 y demandados EDUARD GUARIN MOLINA, C.C. 91.273.659 y DIANA HIBAM ECHAVARRIA VIDALES, C.C. 37.723.943; decisión comunicada mediante Despacho Comisorio No. 030 suscrito por el Secretario de ese despacho judicial; diligencia de secuestro en la que el Alcalde Municipal de Sabana de Torres subcomisionó a la INSPECTORA MUNICIPAL DE POLICÍA mediante Resolución No. 0605 de 29 de noviembre de 2022.

Se hace presente en el despacho de la Inspección Municipal de Policía, la doctora YULIETH PAOLA TABARES JAIMES identificada con cédula de ciudadanía No. 1.065.242.518 expedida en San Alberto-Cesar y portador de la tarjeta profesional No. 356.450 del C. S. de la J., quien como apoderada de la parte demandante presta los medios para llevarse a cabo la diligencia, así mismo, el auxiliar de justicia, IVAN VELANDIA AFANADOR identificado con cédula de ciudadanía No. 13.748.777 expedida en Bucaramanga-Santander, correo electrónico: ivanoff19@hotmail.com, celular 3177223305.

Es importante anotar que la secuestre designado por el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL, el señor RAUL GALVIS TORRES manifestó por escrito la no aceptación del cargo, y que dentro de la comisión dada a la ALCALDÍA MUNICIPAL se encuentra en las facultades de relevar el auxiliar de justicia. Se le tomó el juramento de rigor y se comprometió a cumplir bien, fiel y honradamente con los deberes que el cargo le impone, quedando de esta manera debidamente posesionado al verificarse que se encuentran dentro de la lista de auxiliares de justicia vigente.

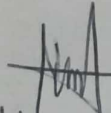
Por parte de la secuestre se procede a identificar, linderar el inmueble y describir el bien objeto de esta diligencia así:

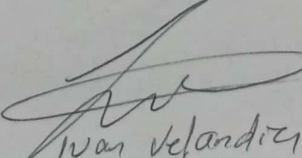
Se trata de un lote de terreno esquinero, ubicado en la dirección Calle 15 No. 15-71 Barrio Argelia del Municipio de Sabana de Torres-Santander, el cual cuenta con un área de 281.25 metros cuadrados según consta de folio de matrícula, no se encuentra ninguna construcción, ni se encuentra a alguien que nos atienda; el lote se encuentra completamente enmalezado, no se evidencia que se encuentre con servicios públicos, no se encuentra con cerramiento de ningún tipo, en general, en mal estado de conservación.

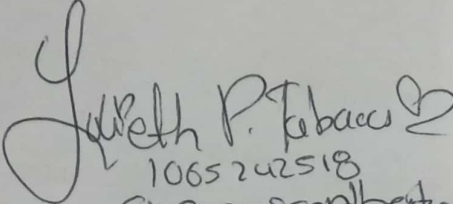
De esa manera la Inspectora de Policía de Sabana de Torres, declara el inmueble legalmente secuestrado y se le hace entrega material y real al secuestro, que manifiesta recibirlo a entera satisfacción.

Informando que del Juzgado que comisionó, estableció como honorarios la suma de diez (10) salarios mínimos legales diarios; por otra se deja constancia que además de lo anterior, se pagó la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$150.000,00) por conceptos de viáticos.

Finaliza la diligencia, siendo las 03:30 p.m.. En constancia nos firma,


Yulieth Paola Tabares Jaime
Inspectora Policía
Sabana de Torres


Ivan Velandia Afanador
Secuestre
13748777


Yulieth P. Tabares
1065242518
Exp. en San Alberto



DE: ARCHILA FAJARDO EZEQUIEL



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

Certificado generado con el Pin No: 240419639193266877

Nro Matrícula: 303-30729

Pagina 2 TURNO: 2024-16653

Impreso el 19 de Abril de 2024 a las 02:19:43 PM

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

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

DE: CADENA ROSALBA

A: CALDERON ARAQUE YANETH

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-09-1990 Radicación: 5711

Doc: ESCRITURA 2057 del 20-04-1990 NOTARIA 3. de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON ARAQUE YANETH

A: PEDRAZA CONTRERAS MARIO

CC# 5562114 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-01-2009 Radicación: 2009-311

Doc: ESCRITURA 2795 del 19-11-2008 NOTARIA SEXTA de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEDRAZA CONTRERAS MARIO

CC# 5562114

A: GUARIN MOLINA EDUARD DARIO

CC# 91273659 X

A: GUARIN MOLINA HERNANDO DE JESUS

CC# 3586785 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-2012 Radicación: 2012-8252

Doc: OFICIO 1763 del 05-12-2012 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES de SABANA DE TORRES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: ACEVEDO PRADA REBECA

A: GUARIN MOLINA EDUARD DARIO

CC# 91273659 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-2021 Radicación: 2021-7821

Doc: OFICIO 563 del 22-03-2013 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES de SABANA DE TORRES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO COMUNICADO CON OFICIO
1763 DEL 5-12-2012 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES

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

DE: ACEVEDO PRADA REBECA

A: GUARIN MOLINA EDUARD DARIO

CC# 91273659 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-12-2021 Radicación: 2021-10168



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

Certificado generado con el Pin No: 240419639193266877

Nro Matrícula: 303-30729

Pagina 3 TURNO: 2024-16653

Impreso el 19 de Abril de 2024 a las 02:19:43 PM

"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: OFICIO 2179 del 15-12-2021 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES de SABANA DE TORRES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA.

RAD: 686554089001-2021-00223-00

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

DE: GONZALEZ GARCIA ALVARO

CC# 91158603

A: GUARIN MOLINA EDUARD

X 91273659

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-378

Fecha: 13-09-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-192

Fecha: 10-06-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-16653

FECHA: 19-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ANDRES FELIPE GALLON GIL

REGISTRADOR SECCIONAL