

WALTER H. FIGUEROA PUELLO.

AUXILIAR DE LA JUSTICIA.

PERITO-AUXILIAR DE JUSTICIA – DESPACHOS JUDICIALES

PERITO CON MATRICULA: R.N.A: c.c.-09-4666 - Corpolonjas

Concepto Técnico Pericial para proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio o Pertenenencia de Inmueble Rural.

PRESCRIBIENTE: FREDY VILLA MARRUGO

PROPIETARIO- POSEDOR: FREDY VILLA MARRUGO

TITULAR-DEMANDADO: Herederos de Francisco Mendoza y
Demás Pers. Desc. e Indeterminadas .

TIPO DE INMUEBLE: Predio – Rural- Agropecuario

OBJETO DE INSPECCIÓN: Conocer Aspectos Descriptivos para Tramitar
Proceso de Pertenenencia.

FECHA INFORME: Junio del 2023.

Señores:

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN CRISTOBAL.

Atte. Dr. Juez.

E. S. D.

Respetado señor Juez.

Atendiendo la amable solicitud del demandante en este proceso de pertenencia que se pretende desarrollar en este su digno despacho, con la presente tengo el gusto de presentarle mi Informe Técnico pericial sobre inmueble que por sus características, tanto de ubicación, topografía, utilización o explotación agrícola, se puede apreciar que se trata del predio o inmueble con características Rurales, ya que se aprecia el apaste de ganado existente en el lugar y árboles frutales y maderables y de explotación económica como pan coger, tal como se aprecian en las fotos anexas.

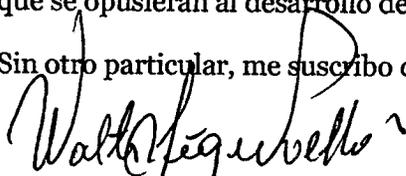
El predio se encuentra a solo 10 minutos aproximadamente del casco urbano del Municipio de San Cristóbal - Bolívar; entrando desde el camino destapado y en desarrollo de ser asfaltado hoy en día y que comunica entre el Municipio de Sopla viento a San Cristóbal, cabe recordar que estos predios hacen parte de la zona rural del Municipio, Vía actualmente utilizada por el fácil acceso al predio que nos ocupa, Predio Denominado hoy en día LAS PALMAS, de Propiedad del Prescribiente señor Fredy Villa Marrugo, persona esta que accede al predio, por compra que este le hiciera al señor Rito José Villa Utria, por haberlo adquirido del señor Jorge Eliecer Mendoza Pautt, hijo del finado y Titular de dominio que aparece registrado en el folio de Matricula No. 060-51555, correspondiente a un área de terreno de Cinco (5) Hectáreas que se desprenden del predio de mayor extensión denominado "SABANETA O CALLE LARGA" predio este con una cavidad superficiaria DE Aproximadamente 18 Hectáreas, según documentos y Área Catastral Actual del predio Sabaneta, la cual expongo dicha consulta.

Este predio que se Pretende Prescribir por parte del señor Fredy Villa Marrugo, ostenta una Posesión desde hace más de 10 Años, según su dicho y sin que hasta el momento de hacer la respectiva diligencia ocular del predio y el Informe pericial, manifestara algo al contrario y del cual no hubo Oposición a la realización de la misma.

Cabe aclarar al despacho que fui atendido por el señor prescribiente en el predio y fue la persona que me contacta para la realización del respectivo informe pericial, del cual manifiesto tener una identificación y se desprende de la Matricula Matriz No. 060-51555 y de la Referencia Catastral Matriz No. 1362000000010095000, del Predio denominado CALLE LARGA O SABANETA, al cual expongo a su señoría, teniendo en cuenta que lo que se trata es sanear el título de Poseedor del predio como dueño y propietario actual del mismo del área a prescribir y por medio del proceso de prescripción del inmueble a usucapir, lo que trata es de Legalizar esa posesión a Propietario Legítimo del Inmueble por haber cumplido con el tiempo estipulado por la ley en materia posesoria, ostentando hoy en día la posesión del Bien Inmueble al cual me refiero en este Informe técnico Pericial, Este informe técnico se manifiesta dependiendo de la información suministrada por el Interesado o Prescribiente.

Este informe esta soportado en las fotos tomadas en el Inmueble, acompañado de levantamiento topográfico para determinar su área a Usucapir y a la vez sirve de prueba, que no se encontró oposición al mismo al momento de realizar la visita al predio o inspección que se opusieran al desarrollo de la visita e informe pericial.

Sin otro particular, me suscribo como su servidor y colaborador



WALTER FIGUEROA PUELLO

C.C. No. 9.290.026 de Turbaco.

Perito - Lic. 0365 del C. S. de la J.

R.N.A. No. C.C-09-4666 corpolonjas.

CONTENIDO.

- 1) INFORMACIÓN GENERAL.**
- 2) DATOS CATASTRALES.**
- 3) DOCUMENTACIÓN REQUERIDA.**
- 4) TENENCIA.**
- 5) INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.**
- 6) CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.**
- 7) DECRETO REGLAMENTARIO DE USO DEL SUELO.**
- 8) CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO.**
- 9) CARACTERÍSTICAS ESTABLECIDAS DE LA CONSTRUCCIÓN.**
- 10) MÉTODOS VALUATORIOS.**
- 11) ASPECTOS GENERALES.**
- 12) ESTUDIO ECONÓMICO.**
- 13) ANEXOS.**
- 14) CERTIFICACIONES DEL PERITO.**

1.) INFORMACIÓN GENERAL:

- 1.1) **SOLICITANTE:** FREDY VILLA MARRUGO.
- 1.2) **TIPO DE COMISIÓN:** Determinar aspectos descriptivos para el desarrollo del proceso de pertenencia que se llevara a cabo en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Competente de San Cristobal para este proceso.
- 1.3) **TIPO DE INMUEBLE:** Lo constituye un Inmueble o predio que se encuentran actualmente en posesión del prescribiente y posee con tipología Rural, según certificado del uso del suelo anexo para el predio, cuya intención mediante el proceso de Usucapión, es lograr mediante sentencia judicial la Propiedad y el dominio legal del predio a nombre del prescribiente de un área Perimetral descrita, por ostentarlo en una suma de posesión por más de 10 años.
- 1.4) **DEPARTAMENTO:** Bolívar.
- 1.5) **MUNICIPIO:** San Cristobal.
- 1.6) **CORREGIMIENTO:** Vereda Las Cruces.
- 1.7) **SECTOR:** Rural.
- 1.8) **DIRECCIÓN:** El predio se encuentra Localizado a solo 4 minutos aproximadamente del casco urbano del Municipio de San Cristobal - Bolívar; entrando desde el camino que comunica a la vereda Las Cruces, Corregimiento de San Cristobal, por vía destapada en buenas condiciones, cabe recordar que estos predios hacen parte de la zona rural del Municipio de San Cristobal, Vía actualmente utilizada por el fácil acceso al predio que nos ocupa, hasta llegar al predio de Mayor extensión denominado Calle Larga o Sabaneta, del cual se desprende el predio a Usucapir hoy en día denominado Las Palmas.

1.9) **OBJETO DEL AVALÚO:** Conocer Aspectos Descriptivos del Inmueble o predio para desarrollo de proceso de pertenencia o Prescripción adquisitiva de dominio y establecer sus características.

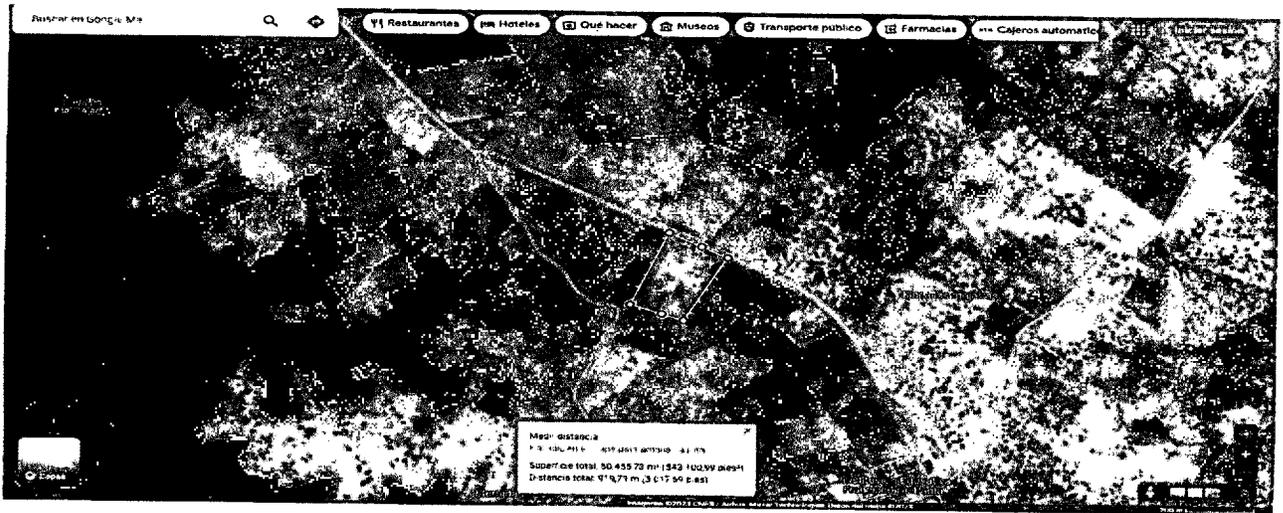
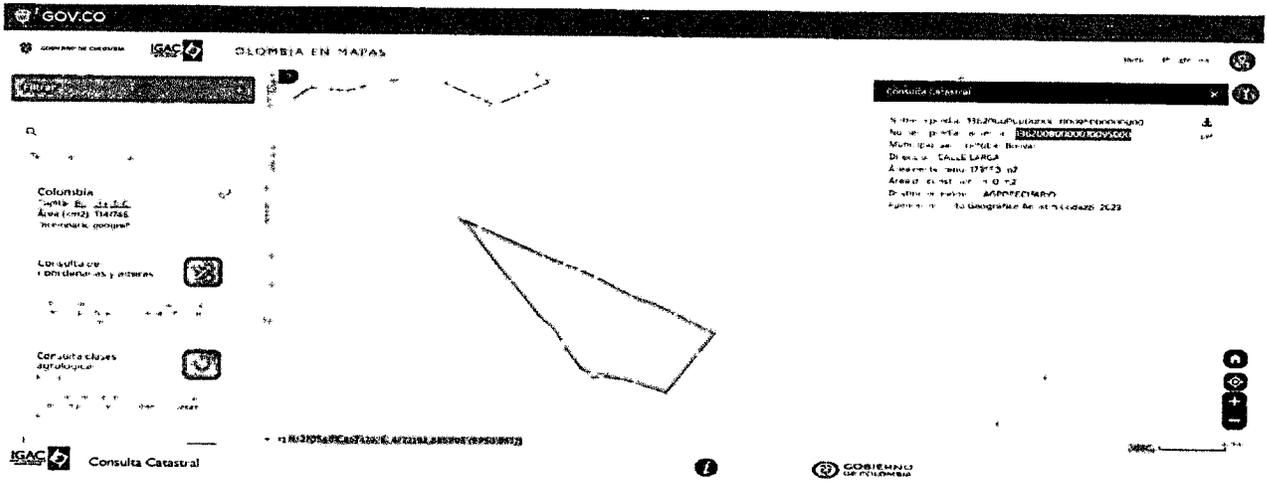
1.10) **USO ACTUAL:** Lotes – Rurales-Agropecuarios.

***OBSERVACIONES: Vigencia del Informe:** En atención a lo preceptuado en el Numeral 7 del Artículo 2º. Del Decreto 422 de 2000 y el Artículo 19 del Decreto 1420 de 1988, se deja constancia que el presente Avalúo tendrá una vigencia de un Año, contado desde la fecha de su expedición.

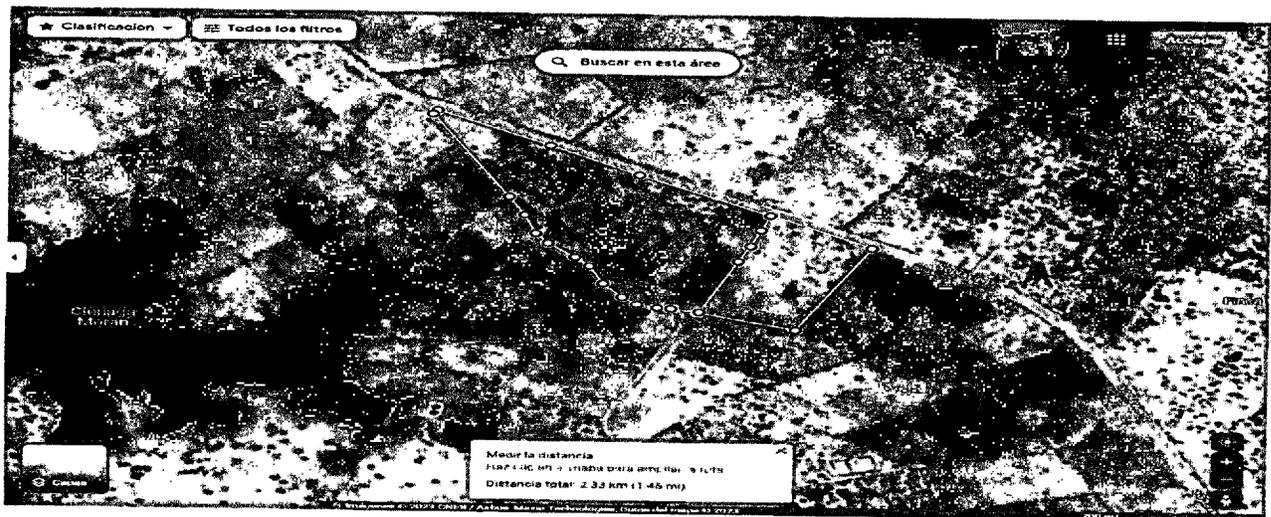
2.) DATOS CATASTRALES:

El Predio a que hace Referencia el Presente Informe Pericial, se Identifican con la Referencia Catastral Matriz No. 13620000000010095000, *predio este de mayor extensión denominado "Calle Larga o Sabaneta"* y el Predio que se desprende de esta referencia Matriz, se denomina *"Finca Las Palmas"*, que es el predio que se pretende prescribir o Usucapir.

Vigencia Fiscal	Área a Prescribir según Plano anexo que se desprende de la matriz	Área de Terreno o Lote de mayor extensión.	Área según Consulta del IGAC.	Referencia Catastral Vigente
N/D	5 Hectáreas o 50.000 metros cuadrados Aprox.	Según datos establecidos y registrados en la plataforma del IGAC, este predio de mayor extensión posee un área de 17 hect más 9.150 Metros cuadrados Aprox.	- Según Foto consulta del I.G.A.C aparece 179.150 Mt2. Como área Catastral del predio de mayor extensión denominado Calle Larga o sabaneta, predio del cual se desprende el Área a prescribir.	Referencia Catastral No. 13620000000010095000 y Matricula No. 060-51555.



- Foto consulta del predio que se pretende prescribir, por intermedio del proceso de Usucapión el señor Fredy Villa Marrugo.



- Vista satelital del predio de mayor extension de donde se desprende el area a prescribir por parte del señor Fredy Villa Marrugo.

3.) DOCUMENTACIÓN REQUERIDA.

- a) Plano de Área del Lote a prescribir.
- b) Copia Contrato de promesa de compraventa del predio.
- c) Copia escrituras de Posesión.
- d) Copia del Certificado de Instrumentos Públicos.

4.) TENENCIA:



Llegada al predio Las Palmas, recibido por el señor Fredy Villa, Prescribiente del predio.



4.1) PROPIETARIO: Según Documentación aportada por el Poseedor y Propietario señor Fredy Villa Marrugo, este posee la posesión y tenencia del predio antes mencionado, por la compra que este le hiciera al Señor Rito José Villa Utria y este al señor Jorge Eliecer Mendoza Pautt como hijo del titular de dominio del predio de mayor extensión a quien va dirigida la Demanda de Prescripción ante el Juez Competente.

4.2) ESCRITURA PÚBLICA: Estas escrituras de la Tradición, se encuentran inmersas como anexos al informe pericial, que demuestra la suma de posesiones que venía ejerciendo en su momento en el predio y hoy en día como fue adquirido por el prescribiente, resumidos de esta forme y que se aportan dentro del proceso de Pertenencia que se lleva en el despacho del señor Juez y en el anexo del presente informe, tales como el Contrato de Promesa de compra venta y demás anexas al proceso en el juzgado como la escritura de Posesión No. 2040 del 04-11-2020 de la Not. 3ª. De Cartagena.

4.3) FOLIO DE MATRICULA:

El predio del que trata el presente informe Técnico Pericial, se identifica o está registrado bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **060- 51555**, toda vez que demuestra no ser un Bien o Predio Baldío y ser un predio de Mayor extensión.

5.) INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO DE SAN CRISTOBAL - BOLIVAR:

San Cristóbal es un municipio de Colombia, situado en el norte del país, en el departamento de Bolívar. Tiene 7.839 habitantes. Ubicado a orillas del Canal de Totten. Limita al norte con el departamento del Atlántico, al oeste con Soplaviento, al este con Calamar, y al sur con Mahates.

Es el municipio con menor extensión del departamento; creado como municipio el 30 de noviembre de 1995, segregándose del municipio de Soplaviento. Posee un solo corregimiento: Higuieretal.

El territorio está conformado por terrenos planos y bajos, de ciénagas y caños que permanentemente inundan ciertas áreas del territorio como son: Los Playones de Jobo, Moran, Mestizas, sector laguna en la cabecera Municipal y el sector campano en el corregimiento.

Dentro del municipio se destaca el relieve plano en el cual se dan periodos de inundaciones debido a la sedimentación desarrollada por el Canal del Dique y las ciénagas en especial la Laguna el Encanto. Cabe anotar que el Municipio se encuentra situado entre los cinturones de los sistemas montañosos de San Jacinto, que se encuentran morfológicamente limitados por zonas planas. La mayoría de suelos son aptos para actividades como la agricultura, ganadería, Acuicultura.

Las autoridades departamentales conscientes de la marcada heterogeneidad del territorio bolivarense, no sólo en el aspecto geográfico y económico, sino también el aspecto social y cultural, han dividido al departamento en Zonas de desarrollo económico y social (ZODES) entre esta ZODES DIQUE: Conformada por los Municipios de Calamar, Arroyo Hondo, San

Cristóbal, Soplaviento, Mahates, Arjona, San Estanislao de Kotska, Turbaco, Turbana, Santa Rosa de Lima, Villanueva, Clemencia, Santa Catalina y Cartagena.

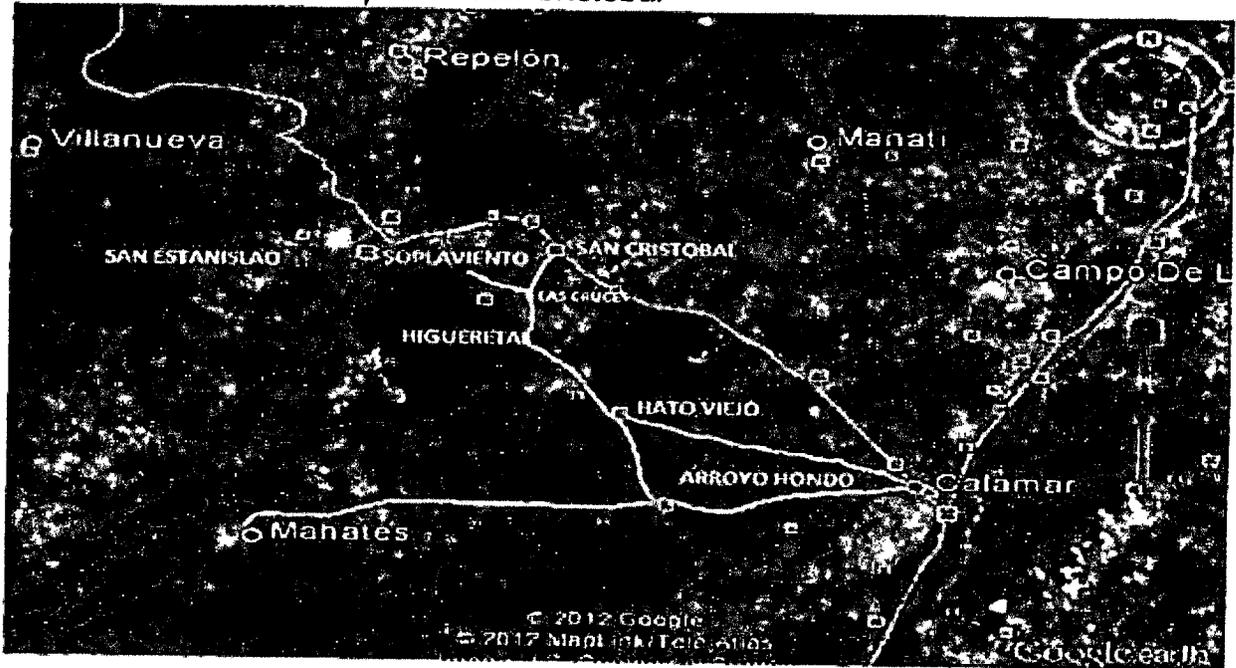


Vista del Municipio de San Cristobal – Bolivar y Ubicación del Prtedio en zona Rural.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL
NIT: 806.001.278- 9.

Figura 5. Vista del Municipio de San Cristóbal



6.) CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

6.1) LÍMITE SECTORIAL: Los predios colindantes y todos los alrededores son todos de Tipo RURAL, todos los predios colindantes poseen las mismas características de fincas, ya que por su ubicación debido a encontrarse su acceso por el frente al camino o Vía principal al predio a San Cristóbal y Soplaviento y vía también que permite acceso al corregimiento de Higeretal, siendo esta la vía principal del entorno o sector.

6.2) ACCIÓN PRINCIPAL EN EL SECTOR: La acción principal del sector, lo Constituyen principalmente las estructuración de predios con las mismas características, es decir, potreros, cercas de palos y alambre de púas, casa de cuidanderos y corrales de maderas predominantes en el sector, en muy buenas condiciones y conservación, se aprecia también la explotación agrícola del sector y del predio con cultivos de hiervas de corte realizadas estas por el señor Fredy Villa Marrugo, por intermedio del cuidandero de la finca señor Joel Muñoz y es utilizada para el sostenimiento en el predio de sus animales y auq e se dedica a la cria de ganado en pequeña escala, cabe recordar que estos predios o sector se mantienen conservados su uso de suelo con el paso del tiempo, toda vez que se encuentra inmerso dentro de una zona Rural vegetativa y topográficamente acta para la cría de ganado y cultivos de pan coger y demás, teniendo en cuenta la importancia de la Vía, que sirve de acceso a los demás predios y sectores que lo rodean y que es materia de Inspección Pericial o predio que nos ocupa, ubicados en el sector u entorno.

6.3) VÍAS IMPORTANTES: Para el acceso al predio de Avalúo, se permite el acceso por vía principal destapada que proviene del Municipio de Soplaviento y del mismo San Cristóbal, camino este que comunica con las diferentes parcelas y fincas del sector, tanto en Higeretal, como también en la vereda Las cruces, sirve de vía de acceso e ingreso al predio.

6.4) INFRAESTRUCTURA: En el área Rural del Municipio de San Cristóbal, existen las principales infraestructuras de conexiones a servicios públicos tales como redes de Energía eléctrica que pasan a una distancia de 500 metros del predio a prescribir, pero actualmente posee panel solar que le suministra al inmueble o casa allí en construcción, posee conexión de agua potable, se aprecian mangueras en el predio.

6.5) PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: La tendencia de Valorización es Buena, debido al desarrollo en los últimos años, teniendo en cuenta la Geografía de ubicación del inmueble, Ubicación del mismo, el entorno, sus vías de acceso hoy en día en proyecto de asfaltado, tipo de uso del suelo o destinación, producción y demás características, tiende a aumentar su estado valuatorio.

6.6) TRANSPORTE PUBLICO: Para el acceso al predio en mención, estos son utilizados como moto, carros particulares, buses, animales, etc., toda vez que es una vía de fácil acceso y en buen estado de conservación donde transita cualquier tipo de vehículos, es decir, es de fácil acceso, al predio el cual pertenece al prescribiente y es por allí donde se accede a los predios en proceso de estudio para el proceso de pertenencia.

7.o) DECRETO REGLAMENTARIO DE USO DEL SUELO:

Según Certificación expedida por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de San Cristobal- Bolívar, De acuerdo con lo establecido en sus **Acuerdos Municipales de 2015, " POR MEDIO DEL CUAL SE REVISAS EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CRISTOBAL-BOLIVAR,** el Uso del suelo del predio con Referencia catastral Matriz identificado con la No. **13620000000010095000, predio este denominado "CALLE LARGA O SABANETA" como predio donde se desprende el que se pretende prescribir hoy día denominado " Finca las Palmas", se Clasifica como zona de Uso de Suelo Rural Agropecuario,** en Zona de Uso del Suelo de conservación (Z.U.S.C) dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal E.O.T, denominado por la secretaria de Planeación del Municipio de San Cristobal - Bolívar.

8.o) CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO.

Los Bienes Inmuebles del que trata la presente Inspección pericial, hace referencia a un predio o inmueble - Lote de terreno del cual posee características de ser un predio Rural, ya que se aprecia muchos predios con las mismas características de finca, terrenos planos e irregulares de forma en su topografías, su tipo de explotación agraria y ganadera, predio este en buenas condiciones de mantenimientos, con partes en hiervas de corte y malezas, con árboles maderables y ornamentales como totumos, matarraton, Trupillo, Ceiba, Uvitas, Olivos, Guayacán, Viva seca, (ver fotos), pastos en buena escala, con Siete (7) divisiones internas cada uno, los predios en su parte colindante, se encuentran cercados con cercas de nacederos de matarratón, maderables, y cercas muertas con Cuatro(4) hilos de alambre púas y se encuentra dividido como se dijo anteriormente, internamente en Siete potreros y Tres Represas, tal como se aprecian en las fotos anexas, posee cultivos de yucas. Maíz, Zaragoza, limón, posee construcción de corral en palos y alambre de púas, posee construcción en desarrollo de ladrillos en obra negra y sus divisiones internas, que datan de entre tres años y dos meses, es decir, desarrollo de las construcción desde hace tres años hasta ahora que se sigue complementando la misma, según ver fotos anexas, una construcción de palos y láminas de zinc antigua con pisos en tierra (ver fotos) aportado a este informe pericial y planos topográfico anexo.

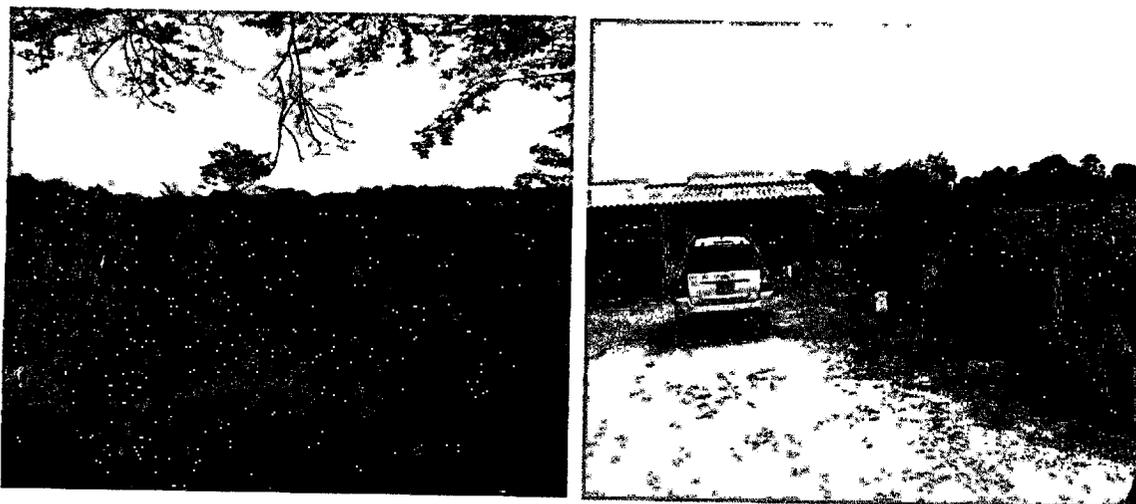
Cabe manifestar al despacho del señor Juez, que al momento de realizar la inspección en el predio que se pretende legalizar por medio del proceso de pertenencia, **no se encontró oposición alguna por ninguna persona que reclamara el derecho sobre estas tierras, sola mente el prescribiente señor FREDY VILLA MARRUGO,** quien fue la persona que me guio por todo el predio para poder determinar su área general con linderos y medidas, que se establecerán en plano topográfico anexo al informe pericial.



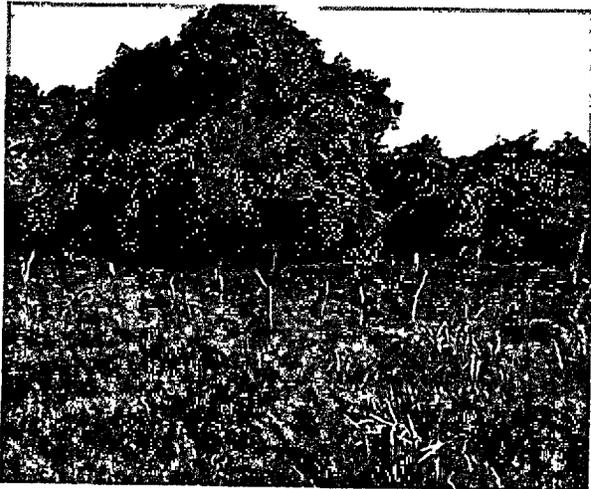
Señor Fredy Villa Marrugo, realizando la guía y recorrido en todo el perímetro de los predios a prescribir, ubicado en zona rural del Municipio de San Cristóbal – Bolívar.

8.1) GENERALIDADES DEL TERRENO:

8.1.1) UBICACIÓN: El acceso del predio está Limitado con la vía de acceso o vía principal que comunica a Soplaviento con San Cristóbal, y este colindante con el predio o área del de mayor extensión de donde se desprende el área a prescribir, denominado CALLE LARGA O SABANETA y que hoy en día ostenta un Área de 5 Hectáreas que pretende Prescribir el señor Fredy Villa Marrugo y que se encuentran delimitada con linderos y Medidas en Plano anexo al informe pericial de propiedad del prescribiente y el cual está situado a 4 kilómetros aproximados del casco urbano de san Cristóbal.



Parte interna del predio a Prescribir denominado Las Palmas.



A) LINDEROS DEL PREDIO DENOMINADO "FINCA LAS PALMAS", QUE SE DESPRENDE DE LA REFERENCIA CATASTRAL MATRIZ No. 13620000000010095000, SEGÚN MATRICULA Y UBICACIÓN DEL PREDIO A NOMBRE DEL SEÑOR FREDY VILLA MARRUGO, DEL PREDIO QUE SE PRETENDE PRESCRIBIR, TOMADAS EN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO ANEXO:

- **FRENTE:** Linda con Calle, Camino de por medio o Antigua Vía Férrea y Mide 186.90 Metros según Plano anexo.
- **FONDO:** Linda con predio que es del señor LUISMY con Referencia No.13620000000010120000 y Mide 165.68 Metros según Plano anexo.
- **POR LA DERECHA, entrando:** Linda con Predio de Francisco Eustaquio Mendoza (hoy Herederos) y mide 300 Metros según Plano anexo.
- **POR LA IZQUIERDA, entrando:** Linda con predios que son o fueron del señor Miguel Marrugo y Mide 270 Metros según Plano anexo.

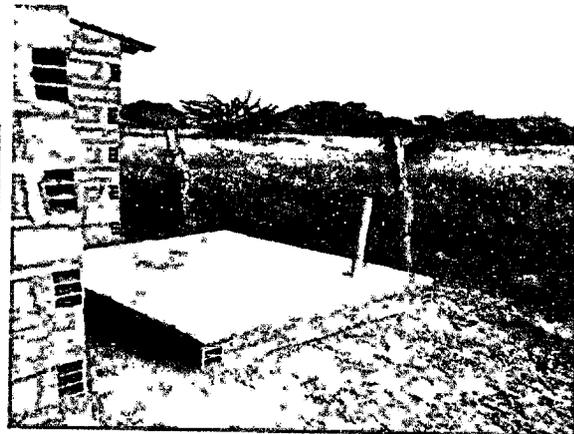
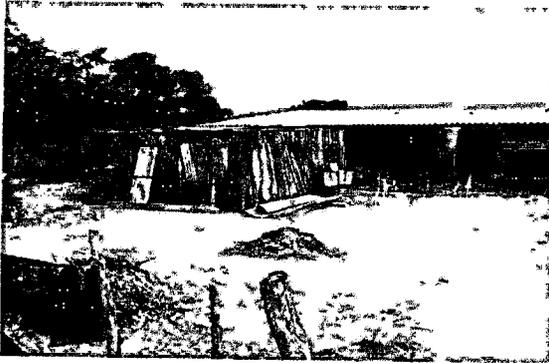
Este predio según Promesa de Compra venta anexa, Escritura de Posesión, Consulta Catastral y Plano Realizado en el predio, posee un Área Perimetral de **5 Hectáreas** o **50.000** Metros cuadrados aproximadamente, quedando según esta área a prescribir, un **Área restante Catastralmente de 129.150 Metros cuadrados** o **12 Hectáreas con 9.150 Metros**.

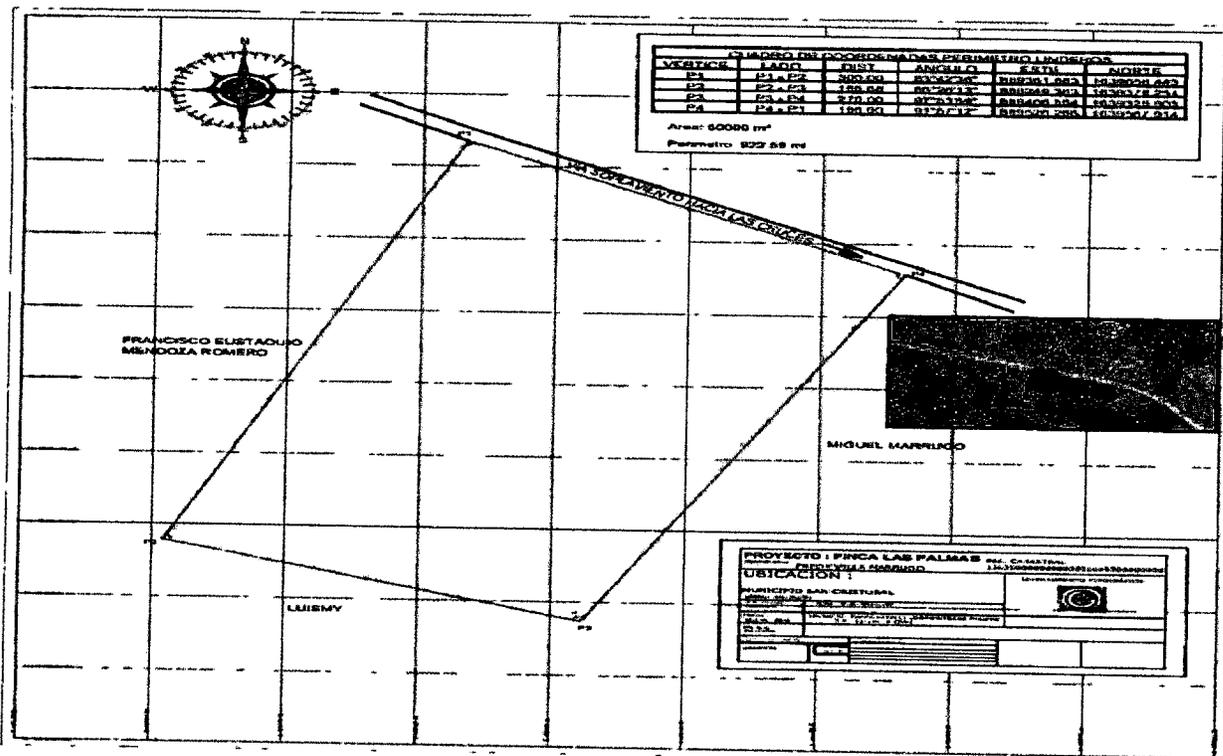
8.1.3) RELIEVE: El predio posee una topografía Plana, con zonas con vocación agrícola.

8.1.4) ESTADO DE CONSERVACIÓN: El Inmueble se encuentra al momento de la visita técnica pericial, en buen estado de conservación, en etapa de crecimiento del pasto, árboles y pancogeres como yucas, el resto con hiervas de corte para el ganado allí existente y mulo, en muy buenas condiciones de mantenimiento y Topográficas, este predio tiene condiciones para mantenimiento de ganadería, ya que actualmente posee varias vacas en el inmueble o predio apastadas de su propiedad en pequeña escala en estos momentos, los cerramientos se encuentran también en buenas condiciones, sus cercas y alambre de púas, sus siete divisiones internas, ocupados por ganados existentes en el lugar, en momento de realizar la inspección, se aprecian la existencia de construcciones (mirar fotos) como casa de materiales de ladrillos y cemento con divisiones internas en construcción, se aprecia la construcción con una vetustez de aproximadamente unos tres años, toda vez que según el prescribiente la ha venido realizándolos pausadamente, existe construcción en palos y techos de zinc como antigua casa del predio la cual ocupaban anteriormente antes de empezar la construcción de la vivienda, se aprecia construcción de futura cocina o asadero externo en ladrillos, corral en cercas de palos y alambre de púas, represas en el predio , unas tres de ellas.

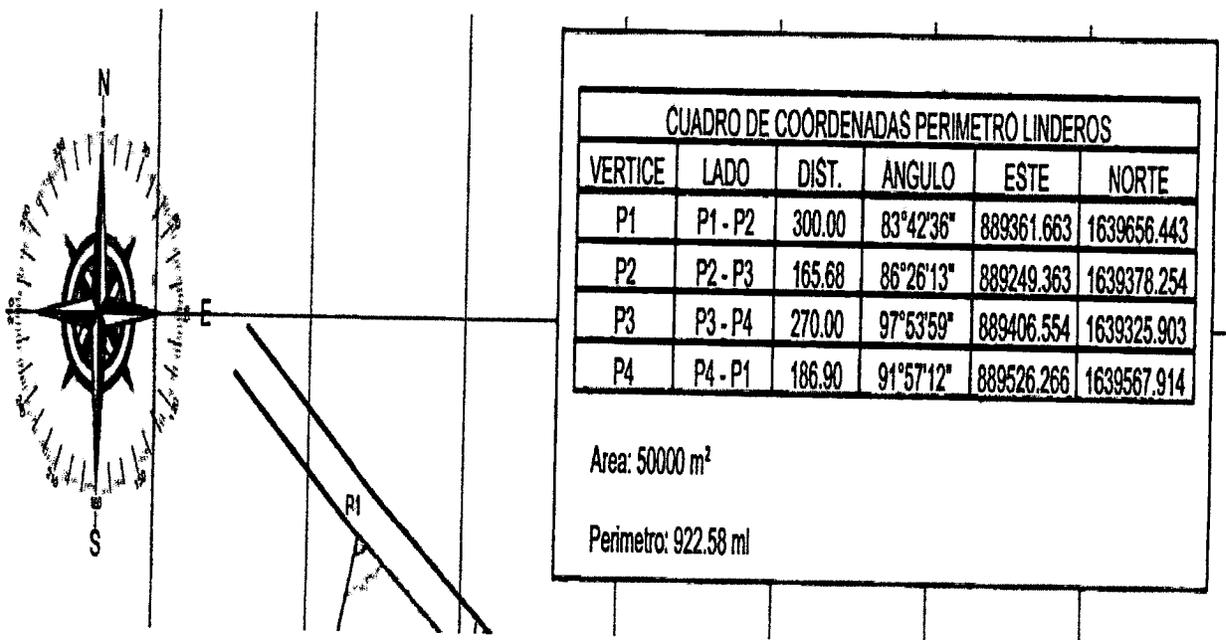
9.0) CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN.

Este predio se aprecian la existencia de construcciones (mirar fotos) como casa de materiales de ladrillos y cemento con divisiones internas en construcción, se aprecia la construcción con una vetustez de aproximadamente unos tres años, toda vez que según el prescribiente la ha venido realizándolos pausadamente, existe construcción en palos y techos de zinc como antigua casa del predio la cual ocupaban anteriormente antes de empezar la construcción de la vivienda, se aprecia construcción de futura cocina o asadero externo en ladrillos, corral en cercas de palos y alambre de púas, represas en el predio , unas tres de ellas, los cerramientos o cercas son de palos y 4 hiladas de alambre púas en todo sus colindancias y en todas sus divisiones internas del predio a Usucapir.





- Copia Plano Topográfico del predio que pretende prescribir el señor Fredy Villa Marrugo, Ubicado en Zona Rural dentro de la vereda Las cruces, jurisdicción de San Cristóbal-Bolívar.



- Cuadro de coordenadas Magna Sirgas de la Ubicación y linderos y Medidas del Predio a Usucapir.

10.0) MÉTODOS VALUATORIOS.

Entre los métodos Técnicos Científicos empleados para la realización del trabajo de experticia, se tuvo en cuenta lo siguiente:

- la ubicación del Inmueble el cual se pretende prescribir,
- Sus coordenadas Magna sirgas plasmadas y tomadas en el lugar por Equipo de Precisión GPS, (Instrumento técnico científico).
- El estudio de estas en la página del I.G.A.C. para su posterior ubicación,
- la respectiva foto consultas del predio en la página del IGAC en la plataforma.
- La Referencia Catastral.
- Copia Mata de la Vocación del Uso del Suelo tomadas del POT de San Cristobal.
- Certificado del IGAC.
- El Título de compraventa del cual apporto y que se han generado sobre este inmueble a prescribir,
- Certificado de Estudio de Suelos emitidos por la secretaria de Planeación del Municipio de San Cristóbal - Bolívar.

Todos estos documentos, hacen parte del material fundamental para determinar la realidad de lo que aquí se establece y se pretende demostrar al despacho del señor Juez, como lo es la ubicación exacta e identificación del mismo para no caer en errores futuros, como lo es la ubicación e Identidad del Inmueble para prescribir.

11.0) ASPECTOS GENERALES.

Las consideraciones más importantes que se han tenido en cuenta en la ubicación y la investigación económica para el predio o inmueble son las siguientes.

- El Frente de este predio tiene acceso directo y fácil a su vía de acceso y esta a su vez comunica al casco urbano del Municipio de San Cristóbal y Soplaviento, por ser esta la una vía de acceso al predio.
- El predio en mención y que es objeto de Prescripción, está catalogado según el P.B.O.T. En la fecha de inspección como predio Rural, según la normativa que lo reglamente.
- El suscrito deja constancia que no tengo ningún tipo de interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.
- Este concepto se realiza a petición de la parte interesada, según los requerimientos generados dentro del C.G.P.

12.0) ESTUDIO ECONÓMICO:

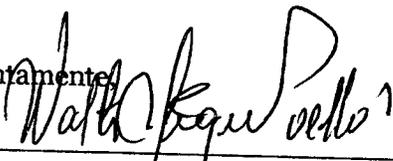
Para la realización del presente trabajo de experticia presentado al despacho del señor Juez, no fue necesario profundizar sobre un estudio económico como tal, solo se tuvieron en cuenta las características del predio, su explotación actual al que está siendo objeto del inmueble que se pretende prescribir, su topografía, su ubicación dentro del entorno al cual hace referencia el estudio de suelos emitido por la secretaria de Planeación del Municipio

de San Cristóbal, del cual hace parte su jurisdicción, entre otras características como que no sea un predio baldío, no esté ubicado en zona de alto riesgo, no está catalogado como zona de protección de reserva natural, etc.

- **Observaciones:** Para la determinación de la calidad del Inmueble y que este no se encuentre inmerso entre las calidades de exclusión para ser un predio imprescriptible, se tuvieron en cuenta lo expresado en artículo No. 6 de la ley 1561 del 2012, donde el inmueble no debe estar ubicado en zonas de Alto riesgo o Zonas protegidas por el estado;
- No está ubicado en zona de resguardo indígena, según lo establecido por el P.B.O.T. del Municipio de San Cristóbal.
- El Predio no es un Bien baldío.
- El predio no se encuentra sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afro descendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

Del señor Juez, su servidor y Colaborador.

Atentamente,



WALTER H. FIGUEROA PUELLO
C.C. No. 9.290.026 de Turbaco - Bolívar.
Perito - Lic. 0365 del C. S. de la J.
REGISTRO MATRICULA No. R.N.A. / C.C.-09-4666- C

14) ANEXOS:

- **Copia compraventa de la posesión del inmueble a prescribir.**
- **Certificado de Uso de Suelo expedido por la secretaria de planeación de San Cristóbal-Bolívar.**
- **Consultas planos o Mapas veredales, climáticos y de Vocación del uso del suelo establecidos en el POT del Municipio de San Cristóbal-Bolívar.**
- **Fotografías del Inmueble.**
- **Plano topográfico y Planimétrico del Inmueble.**
- **Foto consulta del IGAC del Inmueble.**

35

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHO DE POSESIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

En el municipio de san Cristóbal bolívar norte del departamento de bolívar a los 05 días del mes de septiembre del año 2020, entre los suscritos a saber RITO JOSE VILLA UTRIA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.009.204 expedida el día 23 de junio del año 1965 en el municipio de sopla viento bolívar, quien se denominara EL PROMITENTE VENDEDOR y FREDY VILLA MARRUGO, también mayor de edad. identificado con cédula de ciudadanía No. 73.475.666 expedida en la misma municipalidad, quien para el efecto del presente contrato se denomina EL PROMITENTE COMPRADOR, manifestamos nuestra voluntad de celebrar un CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE DE DERECHO DE POSESIÓN, que se regirá por los normas que rigen la materia, en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a transferir a favor de PROMITENTE COMPRADOR, a título de compra venta el derecho de DOMINIO Y POSESIÓN que tiene y ejerce sobre un globo de tierra o terreno que se desprende de uno de mayor extensión, lo prometido en venta es de un área de 5 cinco hectáreas para un total de 50.000 metros cuadrado ubicado en la jurisdicción del municipio San Cristóbal bolívar denominado

"SABANETA O CALLE LARGA", el cual se encuentra inscrito en el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI DE CARTAGENA BOLIVAR BAJO NRO. MATRICULA 060-51555 cuyas medidas y linderos son: POR EL NORTE, linda con calle de por medio - Antigua línea del ferrocarril, POR EL SUR camino de hiqueretal de las flores en medio con potrero de NICOLAS L PEREZ y potrero de los sucesores de MANUEL CASSIANI: POR EL OESTE, otra vez con la antigua línea férrea y POR EL ESTE, con potrero de MANUEL MARRUGO. El cual se encuentra cultivado de hierba pasto natural y arboles frutales frondosos. **SEGUNDA: PRECIO** - El precio establecido por las partes es de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 15.000.000), que serán cancelados a la firma del

Mayor extensión
hectáreas

83
34

presente contrato. **TERCERA: TRADICIÓN-** El lote de terreno que el promitente vendedor da en venta es suyo por una compraventa que se celebró entre el señor **JORGE ELIECER MENDOZA** identificado con C.C N° 73.159.729 el día 27 de diciembre del año 2011 tal como consta en el documento a aportar, de allí he venido poseyendo por más de 10 años de una forma quieta pacífica e ininterrumpida y ejerciendo en el los actos propios de señor y dueño. **CUARTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN.** Es causal de terminación del presente contrato, el no pago de lo pactado por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** y por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** la no entrega del predio. **QUINTO: CLÁUSULA PENA-** Las partes estipulan como cláusula penal por un valor de **DOS MILLONES DE PESOS** mete (\$2.000.000) para la parte que incumpla el presente contrato. **SEXTO: CLÁUSULA COMPROMISORIA-** Las partes acordamos que en todo el presente contrato podrá ser modificado o reformado, siempre y cuando ambas manifiesten su voluntad en tal sentido. **SÉPTIMA: ENTREGA MATERIAL-** La parte vendedora manifiesta que ha hecho entrega en su totalidad del material del bien inmueble al **PROMITENTE COMPRADOR.** **OCTAVA: COSTOS-** Los gastos de este contrato y la posterior escrituración serán a cargo de la parte compradora. **NOVENA:** Las partes de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato en cualquier momento de común acuerdo **DÉCIMO:** El Vendedor de manera expresa declara que el Inmueble es de su exclusiva y plena propiedad, que en la actualidad lo posee de manera regular y pacífica y que a la fecha el Inmueble se encuentra libre de embargo, pleito pendiente y demandas civiles y que sobre él no recae ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura pública, ~~servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, patrimonio de familia.~~ **DÉCIMO PRIMERA:** El presente contrato presta mérito ejecutivo.

Para constancia se firma el presente contrato por los interesados.

PROMITENTE VENDEDOR

33

Rito Villa
RITO JOSE VILLA UTRIA,



C.C No. 4.009.204 ex en sopla viento "bol"

PROMITENTE COMPRADOR

Fredy Villa
FREDY VILLA MARRUGO



C.C No. 73.475.666 ex en sopla viento "bol"



República de Colombia



A0069045614

Ce378665177

NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA.

Escritura No. 2040

DOS CERO CUATRO CERO

Fecha 04/11/2020 (04 de Noviembre de 2020)

DECLARATORIA DE POSESION MATERIAL

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, lugar donde se encuentra ubicada la Notaria Tercera (3ª) del Circulo de Cartagena, cuyo Notario Titular es el doctor **ALBERTO MARENCO MENDOZA**, en la fecha anteriormente señalada se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos, compareció:=====

FREDIS VILLA MARRUGO, varón, identificado con la cédula de ciudadanía No.73.475.666, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre, y dijo: =====

PRIMERO.- Que por medio de este instrumento viene a declarar la **POSESION MATERIAL** que viene ejerciendo sobre el siguiente inmueble:=====

UN LOTE DE TERRENO EL CUAL SE DESPRENDE DE UNO DE MAYOR EXTENSION, DENOMINADO "SABANETA O CALLE LARGA" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN CRISTOBAL - BOLIVAR, cuyos linderos y medidas son los siguientes:=====

POR EL FRENTE, linda calle de por medio o antigua vía Férrea y mide 172.00 metros.

POR EL FONDO, linda con predio de dueño desconocido y mide 150.50 metros.

POR LA DERECHA ENTRANDO, linda con predio del señor Francisco Eustaquio Mendoza y mide 308.50 metros.=====

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, linda con predios que son o fueron del señor Marrugo y mide 205.75 metros.=====

SEGUNDO.- Que este predio lo adquirió por compra hecha al señor **RITO JOSÉ VILLA UTRIA**, por medio de contrato de promesa de compraventa de fecha 5 de Septiembre de 2.020, quien a su vez lo había adquirido al señor **JORGE ELIECER MENDOZA**, por medio de promesa de compraventa de fecha 27 de Diciembre de 2011; que a la vez lo había adquirido por compra al señor **FRANCISCO EUSTAQUIO MENDOZA ROMERO** por medio de promesa de compraventa de fecha 8 de mayo de 2011, cuyas copias

del presente instrumento se encuentran en la cartilera pública. - No tiene costo para el usuario.



Ce378665177

con estas copias se copia la escritura pública, certificación y transcritos del registro notarial

Boletín Firma
MARRUGO

1000206HRC0068M0

simples entrega para que hagan parte de esta escritura.

TERCERO: Que desde que está en posesión material, quieta y pacífica de dicho inmueble, nunca ha sido perturbada en el goce de éste derecho por persona natural ni jurídica, siendo tenidos por los colindantes y vecinos del sector como único dueño y señor del referido inmueble.

CUARTO: Que hace esta declaratoria de posesión para que conste en todo tiempo y lugar y le sirva de antecedente de la posesión y sea inscrita en el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi, a su nombre públicamente.

El (los) compareciente (s) declaran bajo la gravedad del juramento que el inmueble de que trata esta escritura no es un bien de uso público, ni bien fiscal, ni forma parte de zonas declaradas como parques naturales, ni se encuentra dentro de las reservas forestales ecológicas o en zonas no urbanizables, ni pertenecen a las comunidades indígenas o negritudes señalados por la constitución política, no está sobre playas, ni zona de bajamar, ni manglares, ni humedales, y en general no está dentro de aquellos que la ley declara como imprescriptibles, ni está ubicado en zonas que a juicio del Gobierno Nacional estén afectados por fenómenos de violencia o desplazamiento forzado.

ADVERTENCIA: Se advirtió a los otorgantes que esta escritura no está sujeta a registro, ya que LO TRANSFERIDO O DECLARADO NO

CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO ==ADVERTENCIA-EI

Notario advierte al Compareciente que las declaraciones emitidas por ésta deben obedecer a la verdad; que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; y que igualmente se advierten las disposiciones legales sobre los bienes de uso público. (Decreto Ley 2324 de 1.984.).

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



República de Colombia



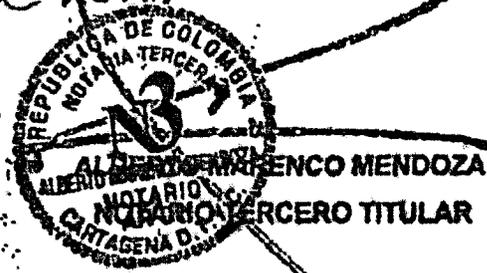
Ca37005178

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION- El presente instrumento fue leído, aprobado y firmado por los comparecientes, y por ello el suscrito Notario lo autoriza.
DERECHOS:\$81.700.00.-**RESOL.** No.1299/20.-**IVA:**\$29.859.00.-**Papel Notarial**
 Nos: Aa069045614 - Aa069045615

Fredis Villa Marrugo
FREDIS VILLA MARRUGO

CC.No. *73 475 666*
 Calidad en que actúa: Declarante
 Dirección: *MS 8 89*
 Teléfono: *300 415 39 06*
 Actividad Económica:

cyR; cutor
Fredisantonio15@hotmail.com



Elab. Jaime Ramirez

NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO
 N° DE CARTAGENA
 1. *1* (CUIA de la LP. N° 2010)
 2. *202* *NOVENA* *en nota*
 3. ENTREGAR *LA PARTE INTERESADA*
 4. *que autorizo en*
 5. *notaría de nota*

Francisco Serrano

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y autenticación del registro



Cartera número 27-07-20

Cartera número 03-03-20

103330MOIRAC009



LA SUSCRITA INSPECTORA CENTRAL DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE SAN CRISTOBAL BOLIVAR, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN ATENCION A LA LEY 1801 DEL 26 DE JULIO DE 2016

CERTIFICA

Que el señor FREDDY VILLA MARRUGO identificado con cedula de ciudadanía N-73.475.666 expedida en Soplaviento Bolívar tiene posesión pacífica e ininterrumpida de un predio, ubicado en el área RURAL, del Municipio de SOPLAVIENTO BOLIVAR denominado potrero zabaleta hacen más de 10 años donde constata los siguientes linderos y medidas

POR NORTE: con el señor con la antigua vía férrea y colinda con los potreros de los sucesores de Manuel Cassianis **POR EL SUR :** manga en medio con propiedad camino Higuera **POR EL OESTE** con la antigua vía férrea y por el oeste con los potreros del señor MANUEL MARRUGO

Este lote se encuentra libre de embargos e hipotecas censo y otros gravámenes.

Se firma la presente certificación, a solicitud directa del interesado, en el Municipio de San Cristóbal Bolívar, a los 5 días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020).

Demetria Consuegra Cueto
 DEMETRIA CONSUEGRA CUETO
 Inspectora central de policía encargada

Freddy Villa Marrugo
 FREDDY VILLA MARRUGO
 DECLARANTE
 73.475666

CONTRATO DE TRANSACCIÓN LABORAL

En el municipio de san Cristóbal bolívar a los 20 días del mes de marzo del año 2011, el señor **RITO JOSE VILLA UTRIA**, mayor de edad, con domicilio en el municipio antes referenciado, de estado civil unión libre, identificado con la Cédula de Ciudadanía numero 4.009.204, actuando en calidad de propietario del predio rural identificado con el folio de matrícula 060 - 51555 por compra que hizo a el señor JORGE ELIECER MENDOZA identificado con CC N° 73159729, y como empleador por cuenta propia, con domicilio en el municipio de san Cristóbal bolívar, de una parte y **ISRAEL TORRES VILLA** mayor de edad, con domicilio en el corregimiento de higueral de las flores, de estado civil soltero, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19896486 empleado para el cuidado del predio antes mencionado.

Según la constitución en el artículo 2169 y siguientes del Código Civil, y del artículo 15 y demás normas pertinentes del código sustantivo del trabajo, Estipulan:

PRIMERO. Que entre el señor **RITO JOSE VILLA UTRIA** e **ISRAEL TORRES VILLA** existe una relación de carácter laboral consistente en el cuidado del predio identificado con F.M.I N°. **060-51555** desde el año 2011 a la fecha en el cual se acordó de forma verbal que estaría al cuidado del predio antes mencionado y el empleado le daría la utilidad para su provecho en contraprestación por dicho cuidado de la finca en su totalidad consistente y realizar cultivos en dos hectáreas.

SEGUNDO. Que en virtud de dicha relación se dio lugar a que el señor **ISRAEL TORRES VILLA** le pide actualmente al propietario una remuneración por los años al cuidado que tuvo del predio.

TERCERO. El señor **RITO JOSE VILLA UTRIA**, reconoce la labor desempeñada por el señor **ISRAEL TORRES VILLA**, al estar al cuidado del predio este último reconoce que le ha sacado utilidad al predio durante el tiempo que ha estado al cuidado del mismo, de igual forma se compromete a seguir cuidando el predio del señor **RITO JOSE VILLA UTRIA** hasta que el señor **RITO JOSE VILLA UTRIA** lo estime pertinente.

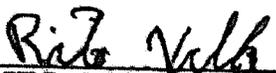
CUARTO. El señor **RITO JOSE VILLA UTRIA** como propietario del predio rural identificado con F.M.I N°. **060-5155** y empleador del señor **ISRAEL TORRES VILLA**, se compromete a dar en contraprestación por los servicios prestados el uso, goce y cultivación de alimentos de pan coger de las tierras y este a su vez se compromete a dejar el espacio utilizado echo pasto para el ganado.

QUINTO. El señor **ISRAEL TORRES VILLA**, acepta incondicional mente la propuesta realizada por el señor **RITO JOSE VILLA UTRIA**.

SÉPTIMO. En caso de incumplimiento de alguna de las partes u otros inconvenientes no atribuible a las partes, se agotara los medios de solución de conflicto en un centro de conciliación reglamentario para un nuevo acuerdo.

Para mayor constancia este documento se firma en el corregimiento de hiqueretal a las 20 días del mes de marzo del año 2011.

Atentamente,



RITO JOSE VILLA UTRIA
C C N°. 4009204


ISRAEL TORRES VILLA
C C N°. 19896486

SAN CRISTÓBAL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR

PERMISO PARA CULTIVAR

El señor **RITO JOSÉ VILLA UTRIA**, identificado con cedula de ciudadanía N° **4.009.204** expedida en el municipio de sopla viento bolivar, mediante el presente escrito concede permiso para cultivar en un área de 1 una hectárea de tierra al señor Juan Torres Utria identificado con cedula de ciudadanía N° 7 438 546 quien reconoce al señor **RITO JOSÉ VILLA UTRIA**, como propietario de un área de 5 cinco hectáreas de tierras que se desprenden de un globo de mayor extensión denominado calle larga o via ferrocarril la cual está compuesta por un área de 18 ½ dieciocho hectáreas y media, en su totalidad, identificada con F.M N° 060- 51555 de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena bolívar y quien se compromete a desalojar por mutuo acuerdo.

Para Mayor Constancia se firma el día 15 de Mayo del año 2011

Rito José Villa
RITO JOSÉ VILLA UTRIA
C.C N° 4.009.204 EXP EN SOPLA VIENTO BOLÍVAR
PROPIETARIO

Juan Torres Utria
C.C N°

SAN CRISTÓBAL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR

PERMISO PARA CULTIVAR

El señor **RITO JOSÉ VILLA UTRIA**, identificado con cedula de ciudadanía N° **4.009.204** expedida en el municipio de sopla viento bolívar, mediante el presente escrito concede permiso para cultivar en un área de 1 una hectárea de tierra al señor José Del Carmen Apilla Ros identificado con cedula de ciudadanía N° _____ quien reconoce al señor **RITO JOSÉ VILLA UTRIA**, como propietario de un área de 5 cinco hectáreas de tierras que se desprenden de un globo de mayor extensión denominado calle larga o vía ferrocarril la cual está compuesta por un área de 18 ½ dieciocho hectáreas y media, en su totalidad, identificada con F.M N° 060- 51555 de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena bolívar y quien se compromete a desalojar por mutuo acuerdo.

*Para Mayor Constancia este Documento se firmo
el día 15 del Mes de Marzo del año 2011*

Rito Villa
RITO JOSÉ VILLA UTRIA
C.C N° 4.009.204 EXP EN SOPLA VIENTO BOLÍVAR
PROPIETARIO

C.C N° 4008523

PROMESA DE COMPRA Y VENTA

Entre los suscritos a saber, señor **FRANCISCO EUSTAQUIO MENDOZA ROMERO**, varón de estado civil casado, identificado con la cedula de ciudadanía No. 882.279 de Cartagena mayor de edad, vecinos y ~~domiciliado~~ en esta ciudad, y quien en el presente contrato de promesa de venta se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**; y por la otra parte el señor, **JORGE ELIECER MENDOZA PAUTT**, varón, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.159.729 expedida en Cartagena, vecino y residente en Cartagena quien en el presente contrato de promesa de compraventa se llamará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, de común acuerdo venimos a celebrar el contrato de promesa de compraventa el cual se registrá por las siguientes cláusulas. --

PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender mediante escritura pública **AL PROMETIENTE COMPRADOR** y este a su vez se obliga a comprar aquel, los derecho de pleno dominio y posesión que tiene y ejerce el primero sobre el siguiente inmueble: **UN GLOBO DE TIERRA CON UN ÁREA DE 5 HECTAREAS O SEAN 50.000M2** ubicado en jurisdicción del municipio de Soplaviento Bolívar, cuyos Linderos y medidas especiales se darán cuando se otorgue la correspondiente escritura de compraventa. **PARÁGRAFO:** No obstante del área de 50,000 M2 de dicha promesa de compraventa, esta se realizara como cuerpo cierto. Que el predio de mayor extensión y del cual hace parte el objeto de esta promesa de compraventa se denomina **SABANETA O CALLE LARGA**, el cual se encuentra cultivado de hierba o pasto natural y árboles frondosos completamente cercado con alambre púa y madrinas nacederas. -----

SEGUNDA: TRADICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR viene a garantizar que el bien inmueble material de esta contrato lo adquirió por compra que hizo al señor **LUIS RAMON CUETO OSPINO** como consta en la escritura pública No 291 de fecha 24 de febrero de 1972 otorgada en la notaria de



Cartagena debidamente inscrita en el instituto Geográfico Agustín Codazzi,
Seccional de Catastro de Bolívar-----

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio convenido entre ambas partes es la suma total de **OCHO MILLONES DE PESOS (8.000.000) Moneda legal colombiana**, que el PROMITENTE COMPRADOR ha cancelado en su totalidad al PROMITENTE VENDEDOR, quien declara tener recibido a su entera satisfacción, sin que en el futuro puedan alegar lo contrario. -----

CUARTA: SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar el bien inmueble libres de demandas civiles, hipoteca, embargo judicial, arrendamientos por escritura pública o documento privado, pleitos pendiente, de dominio ni de condiciones resolutorias, limitaciones, medidas cautelares, y en general de cualquier otro gravámenes que pudieran afectarlo hasta la presente; que en todo caso el PROMITENTE VENDEDOR, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. -----

QUINTA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE. La entrega material del inmueble cuando sea cancelado el valor total de la promesa de compraventa del inmueble en referencia. -----

SEXTA: GASTOS NOTARIALES. Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa serán pagados así: -----

LA RETENCION EN LA FUENTE: Corresponden al PROMITENTE VENDEDOR; los impuestos de tesorería y de la oficina de registro de instrumentos públicos corresponden al PROMITENTE COMPRADOR, **LA ESCRITURA DE VENTA:** Serán compartidos 50% cada uno. -----

SEPTIMA: CLAUSULA PENAL. En caso de incumplimiento de alguna de las dos partes, pagara a la parte que cumpliera el presente contrato de compra venta la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000.00) Moneda Legal Colombiana**, que se hará efectiva el mismo día de su incumplimiento ---

OCTAVA: La escritura de compraventa que viene a perfeccionar el presente contrato, se otorgara en la Notaria quinta del Circulo de Cartagena, el día 23 de



mayo del 2.011 a las 3: 00 P. M., este plazo puede acortarse o prorrogarse de común acuerdo por ambas partes. -----

Para constancia se firma en Cartagena a los 6 días del mes de mayo de 2.011, en dos ejemplares del mismo tenor.-----

PROMETIENTE VENDEDOR

FRANCISCO EUSTAQUIO MÉNDOZA ROMERO

C.C 882.279 de Cartagena

PROMETIENTE COMPRADOR

JORGE ELIECER MENDOZA PAUTT

C.C No. 73.159.729 de Cartagena

NOTARIA SÉPTIMA
DEL CIRCULO DE CARTAGENA

ANTE LA SUSCRITA NOTARIA. Compareció

Francisco Eustaquio

Méndez Romero

C.C. 882.279

DE OK

Y dijo que reconoce como suya la firma estampada en el anterior documento así como el contenido del mismo.

Fecha: 09 MAYO 2011



NOTARIA SÉPTIMA
DEL CIRCULO DE CARTAGENA

ANTE LA SUSCRITA NOTARIA. Compareció

Jorge Eliécer

Méndez Pautt

C.C. 73.159.729

DE OK

y dijo que reconoce como suya la firma estampada en el anterior documento así como el contenido del mismo.

Fecha: 09 MAYO 2011





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
BOLIVAR
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN CRISTOBAL
Calle 19 N° 2-43.

j01prmscristobal@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Cristóbal, Bolívar, junio veintiuno (21) de junio de 2023

Oficio No.295

Señores:

Fredy Villa Marrugo
Barrio sector laguna, calle 15 No. 8-89
San Cristóbal, Bolívar.
Fabian Valdez Herrera
Barrio los Alpes, transversal 70 A- No.31 E – 122
Correo electrónico fredisantonio15@hotmail.com
Cartagena.

REFERENCIA: RADICADO: 13-620-40-89-001-2021-00014-00.

NATURALEZA DEL PROCESO: Prescripción adquisitiva de dominio

DEMANDANTE: Fredy Villa Marrugo

DEMANDADO: Herederos de Francisco Eustaquio Mendoza, y Jorge Mendoza Pattn y personas Indeterminadas

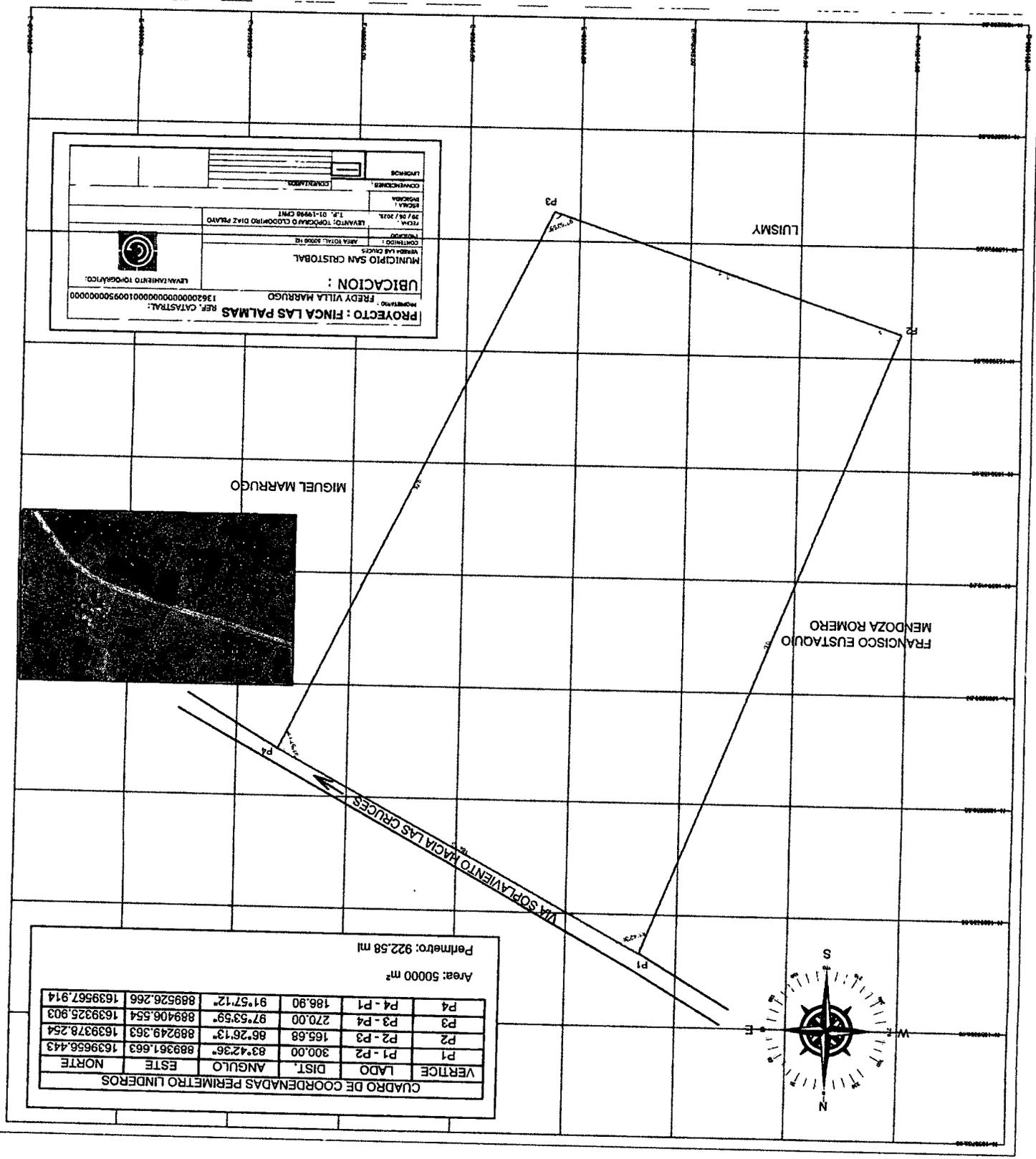
Asunto: Inspección Judicial.

Cordial saludo. Mediante la presente me permito comunicarles a Ustedes, que este Juzgado mediante providencia de fecha primero (1) de junio de la presente anualidad, dictada dentro del proceso de la referencia, **señalo el día viernes veintitrés (23) de junio del año en curso a las 09:00 de la mañana, como fecha para llevar a cabo diligencia de inspección judicial, sobre la parte del inmueble denominado Sabaneta o calle larga, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-51555 que es objeto de prescripción el cual se encuentra ubicado en el municipio de San Cristóbal, Bolívar.**

Por lo anterior **SÍRVASE COMPARECER** a este Despacho Judicial, en el día y hora indicada anteriormente.

Atentamente,

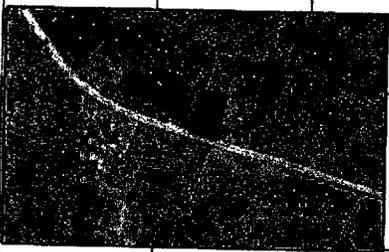
ANDRES A. ECHEVERRIA PEREZ
Secretario.



PROYECTO : FINCA LAS PALMAS
 REF. CATASTRAL: 1362000000000000000100950000000000

UBICACION :
 MUNICIPIO SAN CRISTOBAL
 VEREDA LAS CRUCES
 AREA TOTAL: 20000 M²

CONTRATO :
 LEVANTO: 01-1998 CMT
 T.P. 01-1998 CMT
 ESCALA :
 BOGOTÁ
 CONVENCIONES
 LINDEROS



CUADRO DE COORDENADAS PERIMETRO LINDEROS

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	300,00	83°42'36"	889361,663	1639656,443
P2	P2 - P3	165,68	66°26'13"	889249,363	1639379,254
P3	P3 - P4	270,00	97°53'59"	889406,554	1639325,903
P4	P4 - P1	186,90	91°57'12"	889526,266	1639567,914

Area: 5000 m²
 Perimetro: 922,58 m



CORPORACIONES DE COLOMBIA

Corporación de Colombia

~~TIPO DE DOCUMENTO: OFICIO DE ENTREGA DE CREDENCIAL~~

Bogotá, D.C., 17 de Junio de 2016

Doctor,
WALTER HUMBERTO FIGUEROA PUELLO
Ciudad

Asunto: Entrega Credencial

Apreciado Doctor,

Adjunto estamos enviando su Registro-Matricula No. **R.N.A/C.C-09-4666**, que lo acredita como miembro activo de la entidad **CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"** Entidad Gremial Nacional legalmente constituida en Colombia conferida por los artículos 14 y 144 bajo los preceptos del decreto 2150 de 1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. 492 de 1996 e inscrita en la Cámara de Comercio con el No. **S0024034** del libro I de las entidades sin ánimo de lucro con **R.N.A** de la Superintendencia de Industria No **04107075** y suscrita mediante la escritura pública No. **5941**, del **21 de Octubre de 2004** de la Notaria 6 de Bogotá, D.C

Esperamos contar con su aporte en las diferentes actividades desarrolladas por nuestro gremio y buscar así una integración efectiva dentro de la membresía ;**¡Bienvenido!**

Cordialmente,


PATRICIA GONZALEZ G.
Gerente Administrativo

Asoc. Registro-Matricula Asociados
CIMA

SEDE NACIONAL: Carrera 53 No 103B - 42 Of. 508 Edificio Grupo 7 - Torre 2 - B / Pasadeno - PBX: 480 5959 - Fo 256 5252
Celular. 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia
www.corporaciondecolombia.com - Email: corpolonjas@corporaciondecolombia.com



CORPORACIÓN DE COLONIAS RURALES

**OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO**



Al Señor (a)

WALTER HUMBERTO FIGUEROA P.

C.C. 9.290.026

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES

ESPECIALES: (Lotes cuña y valor de plottage), AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS

MÉTODO EXPROPIACIONES, AFECTACIONES, SERVIDUMBRES DE PASO - NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIF"

Dictado en el aula de la Cámara de Comercio de Cartagena del 09 al 11 de Junio de 2016, con una duración de veinte (20) horas

Ing. William Paralelo Giraldo
Conferencista

Director Seminario



CORPORACIONES DE COLOMBIA

Corporación de Colombia

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

WALTER HUMBERTO FIGUEROA PUELLO

C.C. 9.290.026

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como **Perito Avaluador Profesional**, utilizando metodologías bajo la **IVS (International Valuation Standard)**, para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

- INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**
- INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**
- AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)**
- AVALUOS ESPECIALES**

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año Enero de 2013 y le fue otorgado el **Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-09-4666**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Junio de 2018, lo cual le **faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional**

Se expide en Bogotá, D.C., a los 13 días del mes de Julio de 2017.

Patricia Gonzalez G.
PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva

SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 103B 42 Of. 508 Edificio Grupo 7 - Torre 2 B / Pasadena - PBX: 480 5959 Fax: 480 7449
Celular: 310 571 1200 300 785 5044 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
TURBACO - BOLIVAR
TEL. 6638532

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL DE
TURBACO BOLIVAR

CERTIFICA:

Que el señor **WALTER HUMBERTO FIGUEROA PUELLO**, quien se identifica con la CC N° 9.290.026 de Turbaco actúa como Auxiliar de Justicia en el cargo de Perito, en este Despacho judicial, desde hace aproximadamente ocho (8) años hasta la fecha en procesos civiles.

Para constancia de lo anterior se firma la presente certificación a los Veintiún (21) días del mes de Noviembre de Dos Mil Trece (2013).-

Atentamente,

YERLYN ALICIA MENDEZ VERBEL
SECRETARIA JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL
TURBACO BOLIVAR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito
Calle del Progreso No. 15 27
Tel: 6556011
E-mail: j02prcto1urbaco@cendol1ramajudicial.gov.co
Turbaco, Bolívar

LA SECRETARIA DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE
TURBACO

CERTIFICA

A petición del Doctor WALTER FIGUEROA PUELLO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9'290.026 de Turbaco - Bolívar, quien se desempeña como Perito Avaluador de Inmuebles con licencia No. 0365 del Consejo Superior de la Judicatura, que el mismo ha prestado sus labores de expertise, dentro de los procesos cuyo trámite se ha surtido ante esta célula judicial, los cuales se relacionan a continuación:

RADICACION	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO
13-836-31-89-002-2011 00033	Pertenencia	Liduvina Hernandez Espinosa	Personas desconocidas e indeterminadas
13-836-31-89-001-2011 00127	Pertenencia	Rafael Enrique Puente Maldonado	Piedad Muñoz Morelo e indeterminados
13-836-31-89-001-2014 00070	Pertenencia	Pancracio de Jesús Mestre	Nidia Gaines Borg y otros e indeterminados
13-836-31-89-001-2014 00137	Pertenencia	Marco Antonio Carrillo Arenas	Hered. Determinados e indeterminados de Benito Zabaleta Rocha e indeterminados
13-836-31-89-001-2014-00197	Entrega material del radente al adquirente	Leydi Margarita Díaz Cuadro y Otro	Gustavo Adolfo Segre
13-836-31-89-001-2014-00278	Pertenencia	Lina Vanesa Dávila Rodríguez	Nidia Gaines Borg y otros e indeterminados
13-836-31-89-001-2015-00188	Pertenencia	Alfredo Manuel Gómez Payares	Isaura Mercedes Rojano Buelvas y otros e indeterminados

Se expide la presente certificación, de conformidad a lo normado por el Art 115 del CGP, a los Diecisiete (17) días del mes de Julio del Dos Mil Dieciocho (2.018).-

MALKA TRINA GALARRAGA GONZÁLEZ
Secretaria



LA SUSCRITA JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, EN
ATENCION A LO SOLICITADO,

CERTIFICA:

El señor WALTER H. FIGUEROA PUELLO, identificado con la Cédula de
Ciudadanía No. 9.290.026 expedida en Turbaco, se encuentra inscrito en la
lista de auxiliares de la justicia como perito evaluador y secuestre.- Que dicho
auxiliar, en las designaciones que se le han hecho, ha cumplido con todas sus
obligaciones -

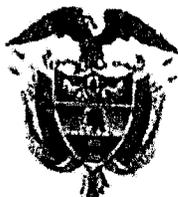
Dado en Cartagena, a los Nueve(9) días del mes de Febrero del Dos
Mil(2.000)

EVELYN CABALLERO AMADOR

Juez Cuarto Civil del Circuito de Cartagena



REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

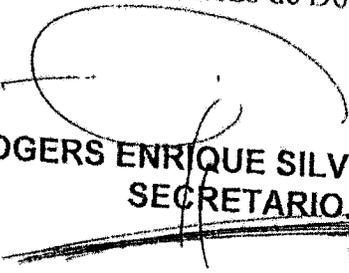
RAMA JUDICIAL
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
TURBACO - BOLÍVAR

EL SUSCRITO SECRETARIO PRIMERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE
TURBACO

CERTIFICA.

Que el Dr. WALTER HUMBERTO FIGUEROA PUELLO, identificado con la Cédula de ciudadanía N° 9.290.026 de Turbaco-Bolívar, se ha desempeñado como PERITO-VALUADOR con Licencia 0365 del Consejo Superior de la Judicatura, en todos los procesos que se le ha nombrado.

La presente certificación se expide por solicitud del interesado a los Catorce (14) días del mes de Marzo de Dos Mil Trece (2013).


ROGERS ENRIQUE SILVA TORRES
SECRETARIO

República de Colombia
Departamento de Bolívar
Juzgado Primero Promiscuo
del Circuito Turbaco
SECRETARIO (A)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOO DE FAMILIA
TURBACO-BOLIVAR

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCOO DE FAMILIA DEL
CIRCUITO DE TURBACO

CERTIFICA QUE:

Revisado los Libros Radicadores y el Archivo que se lleva en el Juzgado, se verifica que el señor WALTER HUMBERTO FIGUEROA PUELLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.920.026 Expedida en Turbaco y ha ejercido y ejerce como AUXILIAR DE JUSTICIA, en el cargo de PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, desde el primero (1º) de junio de Dos Mil Nueve (2009), hasta la fecha.

Se deja constancia que este despacho, fue creado mediante Acuerdo PSAA09 5932 de 18 de Mayo de 2009 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, iniciando sus labores a partir del día 1 de junio del 2.009.

El presente certificado se expide a solicitud de la parte interesada.

Dado en Turbaco, a los Veintiuno (21) días del mes de Noviembre del años Dos mil Trece (2 013).

Keyla Bermejo P
KEYLA PATRICIA BERMEJO PADILLA
SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE TURBACO
Turbaco, Cra.9, Calle El Progreso Nro.15-31, Tel.6639987

República de Colombia
Departamento de Bolívar
Juzgado Promiscuo del Circuito de Turbaco

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE TURBACO, A PETICIÓN DE LA PARTE INTERESADA, CONFORME AL ARTICULO 115 DEL CGP

CERTIFICA:

Que señor WALTER FIGUEROA PUELLO, identificado con la cédula de ciudadanía número:9.290.026 de Turbaco, con Licencia número: 0365 del C.S. de la J., se ha desempeñado como perito avaluador en diferentes procesos dentro de este juzgado realizando trabajos donde se desarrollaron actividades de fotografías, topografía, planimetría, en predios urbanos y rurales, memorias descriptivas del bien inmueble, verificación de la existencia legal y geográfica de los predios, entre otros, dentro de los siguientes procesos:

NRO.	RAD.	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO
1	13-836-31-89-001-2014-00058-00	PERTENENCIA	LUCINDA CASTILLA	CLARA CASTILLA Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
2	13-836-31-89-001-2012-00084-00	DIVISIÓN MATERIAL	WILSON GOMFZ	NORBERTO MARTINEZ
3	13-836-31-89-001-2014-00343-00	PERTENENCIA	NERIS CAICEDO	CAPROVINCO Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
4	13-836-31-89-001-2014-00389-00	PERTENENCIA AGRARIA	ABDUL SERRANO ORDOÑEZ C C NRO 73 113 454	RITA VICTORIA HERNÁNDEZ DE LA BARRERA Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
5	13-836-31-89-001-2014-00335-00	PERTENENCIA	ALFONSO TORRES	INVERSIONES CANTILLO ESTRADA
6	13-836-31-89-001-2014-00187-00	PERTENENCIA	NASLY CARRILLO MUNOZ C.C NRO 45 694 626	ZAPPA MORANTE YESID CECILIA Y COMPAÑIA LIMITADA NIT NRO 8001365022 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR JESUS ANTONIO CORREA OROZCO O QUIEN HAGA SUS VECES, Y CONTRA PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
7	13-836-31-89-001-2010	PERTENENCIA	ABLIARDO PLATA MARQUEZ C.C. NRO 5 509 261 DE BETULIA SANTANDER	MARGARITA PARDO DE GUARDO C C NRO 22 913 645 DE ARJONA Y CONTRA PERSONAS


 Oficina de Registro
 del Poder Judicial
 de la Nación

	0084- 00			INDETERMINADAS
8	13-836- 31-89- 001- 2013- 00326- 00	PERTENENCIA	ANTONIO PENATE	INVERSIONES BOUQUETT
9	13-836- 31-89- 001- 2014- 00266- 00	REIVINDICATORIO	CEMENTOS ARGOS S.A	MIGUEL ANTONIO GUZMAN SALGADO
10	13-836- 31-89- 001- 2012- 00298- 00	PERTENENCIA	FREDDY RAFAEL GARCIA ORTIZ Y BLANCA FLOR ORTEGA BARRIOS C.C.NRO.:9.315.104 de Calamar y 30.843.679 de Calamar	CARLOS DE LA HOZ REALES Y CONTRA LAS PERSONAS INDETERMINADAS
11	13-836- 31-89- 001- 2014- 00081	PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	ALBERTO ENRIQUE PEDRAZA CHARRIS C.C.NRO.:9.056.977 DE ARJONA	NARCISO MARUN CAMPO O HEREDEROS INDETERMINADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS
12	13-836- 31-89- 001- 2013- 0008- 00	PERTENENCIA	MARILUZ BALLESTAS CANTILLO	CANDELARIA CAMPO DE ZABALETA Y PERSONAS INDETERMINADAS O DESCONOCIDAS
13	13-836- 31-89- 001- 2014- 00004- 00	PERTENENCIA	GLADYS EDITH OSORIO APARICIO C.C.NRO :33.147.731	PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
14	13-836- 31-89- 001- 2013- 00269- 00	PERTENENCIA	AMPARO LUZ PANTOJA GUERRERO	ALBENIS PASTOR Y OTROS
15	13-836- 31-89- 001- 2013- 00391	PERTENENCIA	VICTOR MANUEL QUINTERO VALENCIA C.C.NRO.:15.906.611 DE CHINCHINÁ, CALDAS	PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
16	13-836- 31-89- 001- 2014- 00404- 00	PERTENENCIA	GUSTAVO ADOLFO PEREZ GIRALDO	PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
17	13-836- 31-89- 001- 2014- 00374- 00	PERTENENCIA	GREGORIO ARRIETA BELTRAN C C.NRO.:3.884.908	PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
18	13-836- 31-89- 001- 2013- 00323- 00	PERTENENCIA	ELIECER PUELLO QUINTANA	PERSONAS INDETERMINADAS
19	13-836- 31-89- 001- 2012- 00084- 00	DIVISORIO	WILSON GOMEZ PEÑARANDA	NORBERTO MARTINEZ MATUTE Y OTROS
20	13-836- 31-89- 001- 2014- 00336- 00	PERTENENCIA	OLGA BEATRIZ ZULETA ARANGO C.C.NRO :30.329.240	BLADIMIRO BALLESTAS BRU C.C.NRO.:988.103 Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
21	13-836- 31-89- 001	PERTENENCIA	ALFREDO CARVAJALINO CHICA Y ARGENIS	AIDA ISABEL CASTILLO DE HORTA Y DEMAS PERSONAS

45

República Boliviana de Colombia
 Tribunal Administrativo de Bolívar
 Oficina de Planeación y Presupuesto

	2011-00141-00		CARVAJALINO	INDETERMINADAS
22	13-836-31-89-001-2015-00163-00	EXPROPIACIÓN JUDICIAL	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)	FREDY FREILE, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A E INDUPOLLO S.A
23	13-836-31-89-001-2014-00052-00	EXPROPIACIÓN	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI) ANTES INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES (INCO)	ANDRES JULIAN ESTRADA OTALVARO, AUGUSTO DE JESUS ESTRADA RAMIREZ Y SANTIAGO ESTRADA RAMIREZ
24	13-836-31-89-001-2015-0017-00	EXPROPIACIÓN JUDICIAL	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI	CRISTOBAL ALVAREZ NORIEGA, C C.NRO.9 280 959
25	13-836-31-89-001-2015-00201-00	EXPROPIACIÓN JUDICIAL	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI	SOCIEDAD BANCO DE OCCIDENTE HAYDER ORTEGA SURMAY
26	13-836-31-89-001-2012-00155-00	PERTENENCIA	NOHEMY MORALES CRUZ C.C.NRO 22 829.523 de Morales-Bolivar	LEONALDA HERRERA DE PEREIRA, GLENIA PEREIRA HERRERA, SADIS DEL C PEREIRA JULIO, WILFRAN PEREIRA MARIMON, NURIS PEREIRA CHOURIO, FARIDES PEREIRA MARIMON Y ARGEMIRA PEREIRA RODRIGUEZ
27	13-836-31-89-001-2013-00249-00	EXPROPIACIÓN JUDICIAL	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)	SUCESORES DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO CESAR MASS PAYARES
28	13-836-31-89-001-2013-0248-00	EXPROPIACIÓN	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	SUCESORES DE JULIO CESAR MASS PAYARES
29	13-836-31-89-001-2013-00270-00	PERTENENCIA	JOSE MANUEL PALOMINO POLANCO, OVIEDO CHICO MELENDRES Y LUIS E. CALVO RODRIGUEZ	PERSONAS INDETERMINADAS
30	13-836-31-89-001-2013-00177-00	PERTENENCIA	ANA ISABEL OROZCO ANGULO C.C.NRO. 33.333 037 DE CARTAGENA	PERSONAS INDETERMINADAS
31	13-836-31-89-001-2013-00091-00	DIVISORIO	INVERSIONES YIDIOS FACIOLINCE Y CIA S.C A., REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR ANTONIO JOSE YIDIOS GFDEON C. QUIEN HAGA SUS VECES	ROBERTO ENRIQUE CASTAÑO MARTINEZ, AYDE ISABEL CASTAÑO MARTINEZ, BLANCA ROSA CASTAÑO DE BUENDIA, OFELIA MARGARITA CASTAÑO DE SIMANCAS, NELSON EUCLIDES CASTAÑO MARTINEZ Y AIDA ROSA CASTAÑO JIMENEZ C.C.NRO:9056.655, 20.090.936, 33 127.285, 33.143.925, 3.794.770 Y 22.764.475
32	13-836-31-89-001-2012-00247-00	PERTENENCIA	ANA BÉTILDE PUELLO GONZALEZ, CCH#30.772.653 DE TURBACO	PERSONAS INDETERMINADAS
33	13-836-31-89-	PERTENENCIA	MARGARITA RIASCOS	BLAS GUILLERMO GARCIA

	2012-00216-00			INDETERMINADAS
34	2012-0195	PERTENENCIA	GILDARDO DE JESUS NOREÑA GOMEZ C.C.No.:6.480.876 ARGELIA-VALLE	FRANCISCO ESTRADA RUIZ Y CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS
35	2012-0163	PERTENENCIA	VICTOR ANGEL NOVOA HERNANDEZ C.C.NRO '6.820 708	JULIO CESAR PAJARO SANTANA Y CONTRA PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
36	13-836-31-89-001-2012-00120-00	RESP CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	CELINA PAJARO CARRILLO	ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD COOMEVA EPS Y OTROS
37	13-836-31-89-001-2011-00184-00	REIVINDICATORIO	ALFREDO ANTONIO VILLADIEGO SIMANCAS Y MARIA DE LAS MERCEDES CASTRO PAJARO C.C.NRO.:7.883.397 y 30.762.860 DE ARJONA	DOMINGO ZUNIGA ROMERIN C C NRO.: 3.813 532 DE ARJONA
38	13-836-31-89-001-2010-00283-00	PERTENENCIA	VICTOR MANUEL GUERRERO DIAZ Y JANETH DEL CARMEN LOPEZ GUERRERO	PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
39	13-836-31-89-001-2010-00130-00	REIVINDICATORIO	ALEYDA GUILLERMINA BARRIOS BUEI VAS	JOSÉ MARTÍNEZ BAENA

Los dictámenes periciales realizados fueron conformes y a la fecha estos dos proceso están terminados.

Para constancia se firma en Turbaco, a los Dieciseis (16) días del mes de Marzo de Dos Mil Diecisiete (2017).



MARIA JOSEFA MARTINEZ VELASCO
C.N#:45.443.088 de Cartagena
Cargo: Secretaria

Republico de Colombia
Departamento de Bolívar
Municipio de Turbaco
Código Postal 130000

SECRETARIO DE PLANEACION & INFRAESTRUCTURA
MUNICIPAL DE SAN CRISTOBAL, BOLIVAR

CERTIFICA QUE:

Que el predio con código catastral 1362000000000001009500000000, ubicado en zona rural corresponde al corregimiento de Higuertal Bolívar, de la jurisdicción de san Cristóbal bolívar con código de identificación municipal 13620, según sistema del Instituto Geográfico Agustín Codazzi es de la jurisdicción de san Cristóbal Bolívar.

Por tal motivo se expide esta certificación y para constancia de lo anterior se firma a los 15 días del mes de diciembre del año 2021

Cordialmente.



ARTURO RICARDO MANNSBACH ZAMBRANO
SECRETARIO DE PLANEACION & INFRAESTRUCTURA
MUNICIPAL DE SAN CRISTOBAL, BOLIVAR