

DICTAMEN PERICIAL INMUEBLE RURAL "MACHO SOLO. EL CERRO"

Fecha: 07 SET 2022

Nombre: B. L. S. L. P.



Señores.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN DIEGO - CESAR
Ciudad.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA.

DEMANDANTE: LILIANA LEONOR GARRIDO DURAN.

DEMANDADO: EMIRO QUIROZ MEJIA Y PERSONAS INDETERMINADAS O
QUE SE CREAN CON DERECHOS.

RADICADO: 20750-40-89-001-2021-00058-00.

ADRIAN RIVERA MARTINEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía como aparece al pie de la firma, en condición de Perito Auxiliar de la Justicia, debidamente designado en el Proceso de la referencia, rindo a Usted, el peritazgo de acuerdo a inspección realizada al inmueble objeto de este estudio e investigación realizada a todos los documentos anexos a la demanda.

Con fines de objetividad en el informe, este se desarrollará de acuerdo a lo solicitado consistente en *"Determinar: Ubicación del inmueble, linderos, construcciones, cultivos, mejoras y demás del Inmueble Rural denominado Macho Solo El Cerro ubicado en la Región de Las Minas del Municipio de San Diego, Departamento del Cesar, relacionado en el proceso de la referencia"*.

60

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS Y EVIDENCIA FÍSICA.

INMUEBLE AVALUADO:

Se realizó una inspección física al inmueble objeto del presente peritaje, mediante la cual se pudieron establecer las características específicas del inmueble, tomado como punto de partida la información contenida en los siguientes documentos:

- Certificado de tradición y libertad. 190-5758 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
- Expediente 20750-40-89-001-2021-00058-00
- Certificado especial No 1- 32 del Registrador principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
- Contrato de Compraventa del 27 de Julio de 1987.
- Carta Catastral.
- Certificado de Paz y Salvo. Alcaldía de San Diego.
- Plano Topográfico Georreferenciado.
- Registro Fotográfico

Los documentos fueron puestos a disposición del perito para el respectivo estudio técnico.

EXPERTICIAS REQUERIDAS (CUESTIONARIO).

Establecer: *Ubicación del inmueble, linderos, construcciones y mejoras y demás del Inmueble Rural denominado Macho Solo El Cerro ubicado en la Región de Las Minas del Municipio de San Diego, Departamento del Cesar,*

En el informe de avalúos se examinan tanto el terreno como las construcciones anexas teniendo en cuenta las características constructivas de los bienes inmuebles que hace parte del conjunto normativo del peritazgo.

AVALUO INMUEBLE RURAL PREDIO RURAL MACHO SOLO EL CERRO MUNICIPIO DE SAN DIEGO. DEPARTAMENTO DEL CESAR

GENERALIDADES.

UBICACIÓN:	DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO:	SAN DIEGO
NOMBRE DEL PREDIO:	MACHO SOLO EL CERRO
TIPO DE INMUEBLE:	PREDIO RURAL
MATRICULA INMOBILIARIA:	190-5758. Predio de Mayor Extensión.

CEDULA CATASTRAL:	20750000300010478000
CLASE DE AVALUO:	JUDICIAL
REGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADO
AREA:	63 HA + 3012 M2
FECHA DE VISITA:	19 DE AGOSTO DE 2020
FECHA DE ENTREGA:	7 DE SEPTIEMBRE DE 2020

DESARROLLO DEL DICTAMEN

1. *UBICACIÓN DEL INMUEBLE*
2. *EXTENSIÓN*
3. *LINDEROS*
4. *CONSTRUCCIONES Y MEJORAS,*
5. *ANTIGÜEDAD.*

INFORMACION DEL SECTOR

El sector donde se encuentra ubicado el predio "Macho Solo El Cerro" objeto de este estudio se encuentra ubicado en zona rural del Municipio de San Diego (Departamento del Cesar), Región de Las minas, zona que vive en su mayor parte de la Ganadería en pequeña escala y de cultivos de pan coger como la yuca, maíz, guineo, auyama y de frutales como mango, limón guanábana, naranjos entre otros. La mayoría de estos productos se comercializan en la región, y en menor escala en las cabeceras municipales de los municipios vecinos. La agricultura se constituye en el principal uso que los propietarios le dan al suelo, es así como se observan a todo lo largo de la vía, fincas pequeñas y medianas parcelas, puesto que la zona es una de las principales proveedoras de ganadería en pequeña escala y productos agrícolas que abastecen los Municipios vecinos.

NIVEL SOCIO - ECONÓMICO: Bajo y medio, en su mayor parte encontramos campesinos de la región que habitan en pequeñas parcelas con cultivos de pan coger, ganadería a pequeña escala y otros que en su mayoría habitan en las poblaciones vecinas.

VÍAS DE ACCESO: Se accede al Sector partiendo de la cabecera municipal de San Diego por la carretera nacional que conduce al Corregimiento del Desastre encontrando en el trayecto en su parte intermedia un punto denominado la vuelta de la mina el cual se accede por un portón en madera al camino de herradura que en un tiempo de hora y media nos conduce al sector objeto de este dictamen.

Es de anotar que el camino de herradura se encuentra en mal estado de conservación.



● **SERVICIOS PÚBLICOS:** Acometidas de agua en mangueras de polietileno.

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO: El sector muestra una situación aparentemente normal por lo que no se han presentado últimamente alteración del orden público.

DESARROLLO. El área objeto de este análisis está dedicada a la actividad agropecuaria (cultivos de pan coger, maíz, auyama, cacao, caña, frutales) y ganadera en pequeña escala.

● **VALORIZACIÓN:** De acuerdo a su ubicación, calidad agrologica de los suelos, vías de acceso y recurso hídrico, la tranquilidad del orden público, este presenta un gran índice de valorización y un potencial de desarrollo para proyectos futuros a corto y mediano plazo a mediano el cual influye en el valor adquisitivo en el sector.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: De acuerdo al uso del suelo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Diego Cesar el cual se encuentra referenciado así:

Acuerdo Municipal 037 de 18 de diciembre de 2020.

PREDIO: MACHO SOLO EL CERRO

TIPO DE PREDIO: RURAL.

USO DEL SUELO: SUELO RURAL CULTIVOS TRANSITORIOS SEMINTENSIVOS, SUELO AGRICOLA. (CSS-ADSRAM)

CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

Altura sobre el nivel del mar: 600 m.s.n.m

Precipitación: 1.800 m. m.

Temperatura promedio: 30°C

Periodo de lluvia: 1 Per periodo: Abril - Junio. 2 Sdo periodo: Agosto - Noviembre

Piso Térmico: Cálido

NÚMERO DE COSECHAS ANUALES: Dos (2)

CONFIGURACIÓN: La configuración del predio es irregular.

TOPOGRAFIA Y RELIEVE: Topografía quebrada con pendiente de 0% hasta el 15%

CLASIFICACION AGROLOGICA DEL PREDIO

El predio se encuentra clasificado agrologicamente como VI CLASE 3-6

RELIEVE: Quebrado.

PENDIENTE: 0% hasta 3%

EROSION: 0 al 10% del área

PROFUNDIDAD EFECTIVA: Profundos.

INUNDABILIDAD: Ninguna

FERTILIDAD NATURAL: Moderada

APRECIACION TEXTURAL: Mediana

PROFUNDIDAD EFECTIVA: Mediana

RETENCION DE HUMEDAD: De alta a media

PERMEABILIDAD: Lenta a moderada y moderadamente rápida.

UNIDAD FISIOLÓGICA:

El predio se encuentra clasificado agrologicamente como UNIDAD FISIOLÓGICA 1. Sub zona física 17, económica 10 (IGAC).

Los suelos se han originado a partir de depósitos aluviales principalmente medios y medianamente finos y se caracterizan por ser de texturas gruesas, medias, medianamente finas y finas, bien drenados a moderadamente bien drenados.

GENERALIDADES Y CARACTERISTICAS DESCRIPTIVAS DEL PREDIO

El predio rural denominado "MACHO SOLO - EL CERRO" es un globo de terreno que se encuentra ubicado en Jurisdicción del Municipio de San Diego, Departamento del Cesar, Región de Las Minas, el cual a continuación enumero sus características de acuerdo a inspección realizada a la propiedad y cuestionario anteriormente descrito del inmueble.

1. UBICACIÓN INMUEBLE

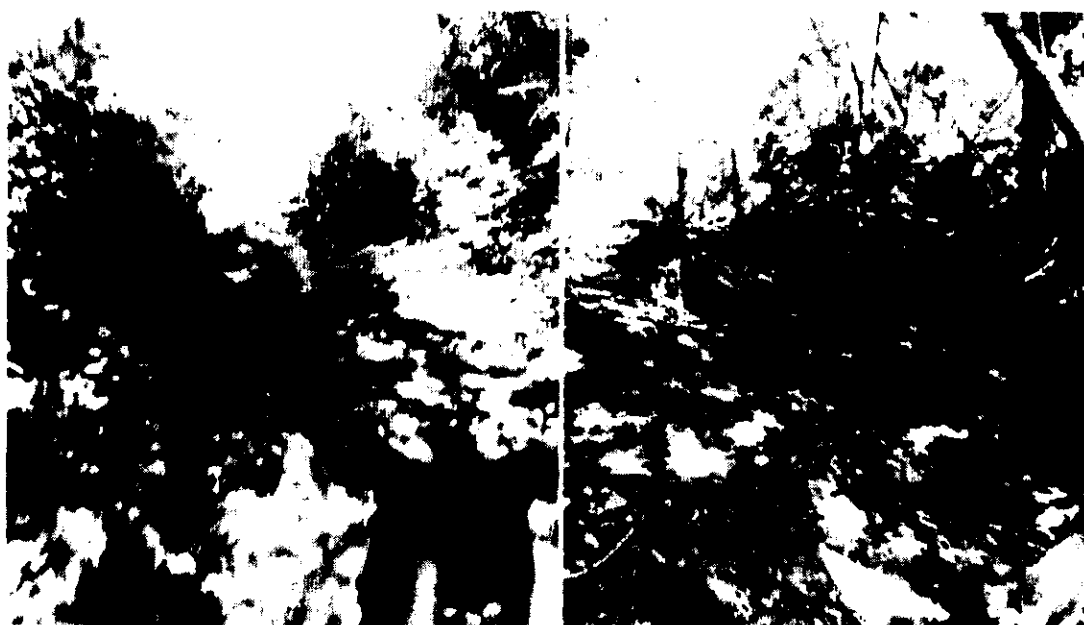
El predio rural denominado Macho Solo - El Cerro, se encuentra ubicado en el área rural del Municipio de San Diego, Departamento del Cesar, Región de Las Minas de relieve quebrado y de forma irregular.

Se accede al predio partiendo de la cabecera municipal de San Diego por la carretera nacional que conduce al Corregimiento del Desastre encontrando en el trayecto en su parte intermedia un punto denominado la vuelta de la mina el cual se accede por un portón en madera al camino de herradura que en un tiempo de hora y media nos conduce al predio objeto de este dictamen. el camino de herradura se encuentra en mal estado de conservación y se hace necesario de su intervención.

NOMBRE DEL PREDIO: MACHO SOLO - EL CERRO.

MUNICIPIO: SAN DIEGO.





2. EXTENSION:

AREA PREDIO CERTIFICADO PREDIAL ALCALDIA SN DIEGO: 276 HA

AREA DEL PREDIO COMPRAVENTA: 40 HA (+/-)

AREA DEL PREDIO CERTIFICADO DE REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS No 1-32: 837 HA + 3931 M2

AREA DEL PREDIO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO: 63 HA + 3012 M2

Se puede apreciar que el área objeto de este dictamen hace parte de un globo de terreno de mayor extensión.

Es de anotar que el área del predio (63 HA + 3012) fue tomada del Levantamiento Georreferenciado realizado por el Topógrafo Clemente Rojas Valencia identificado con la Cedula de Ciudadanía No 15.016.699 de Lórica Córdoba y Matricula Profesional No 000502 CPNT.

Esta se toma como referencia para el informe respectivo dadas las características técnicas del levantamiento respectivo.

3. LINDEROS:

Referenciados en Levantamiento topográfico realizado con sus respectivas coordenadas en plano adjunto al dictamen.

NORTE: Con predio de Juan Manel Murgas Polo

NORESTE: Con predio de María Zuleta

ESTE: Con predio de Asdrúbal Zequeira

SUROESTE: Con predio de Leoncio Garrido hoy Juan Carlos Garrido.

66

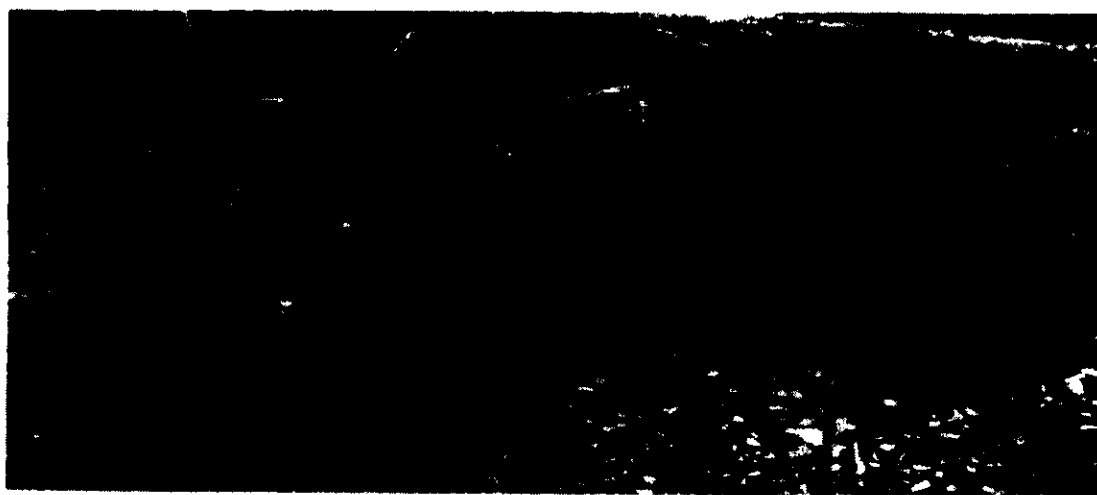
4. CONSTRUCCIONES Y MEJORAS.

De acuerdo a la visita efectuada al inmueble se pudo constatar que en el inmueble existen una serie de construcciones y mejoras que constan de:

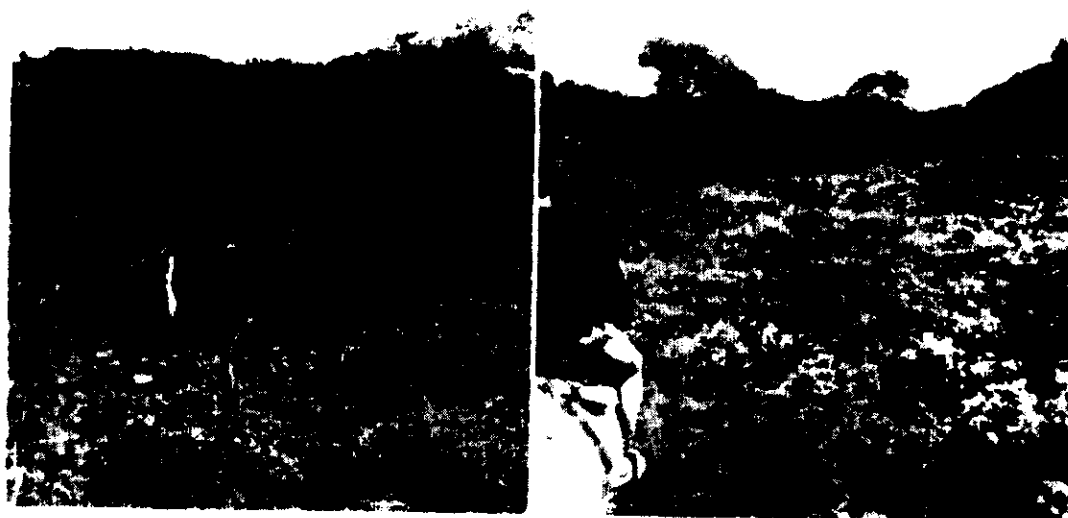
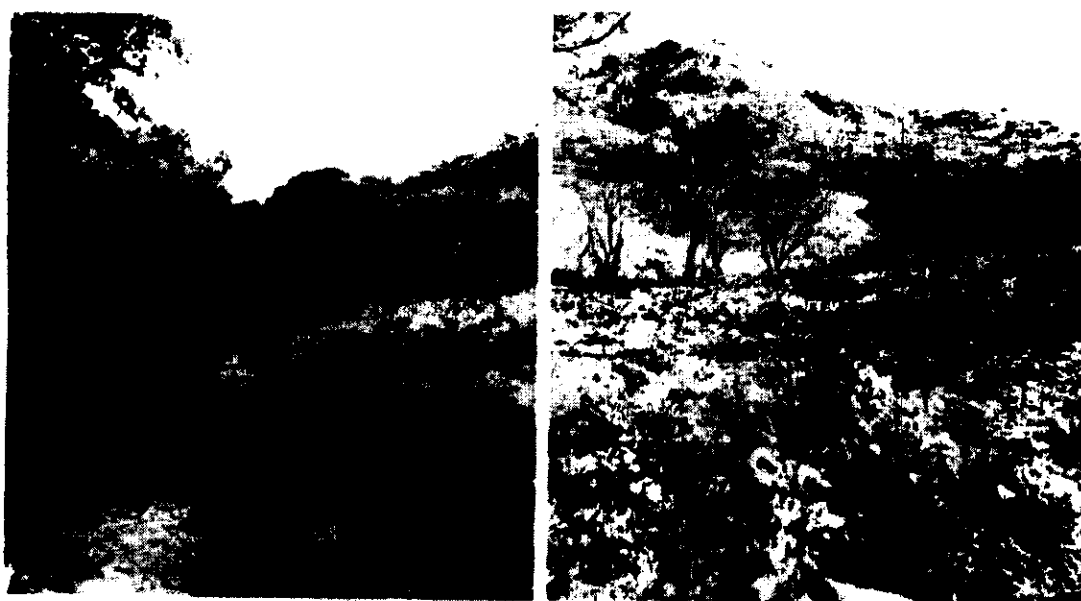
1. Una casa de habitación de dos piezas, construida en madera, cubierta en zinc y piso en terreno natural
2. Una Cocina anexa la vivienda con cerramiento y cubierta en zinc.
3. Un pozo en construcción.
4. Corral cercado en alambre de púas y postes de madera redonda en buen estado de conservación.

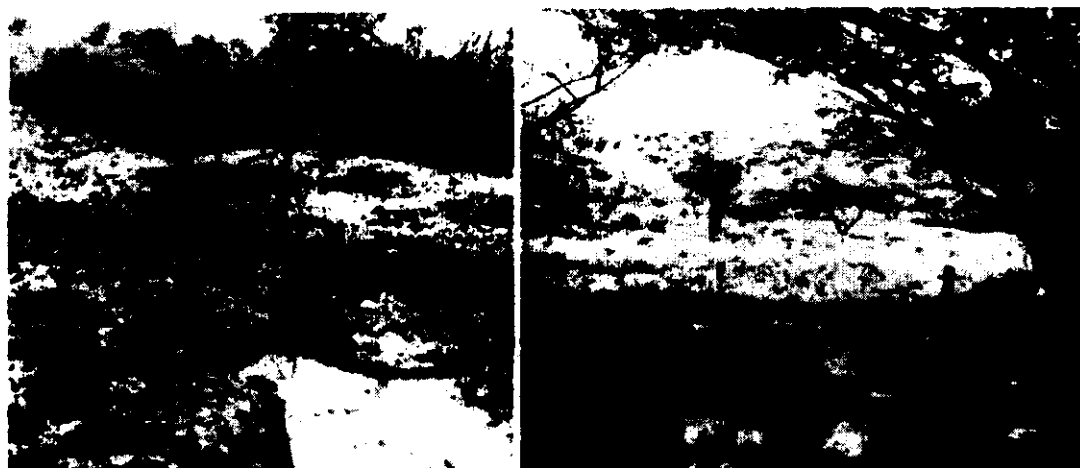
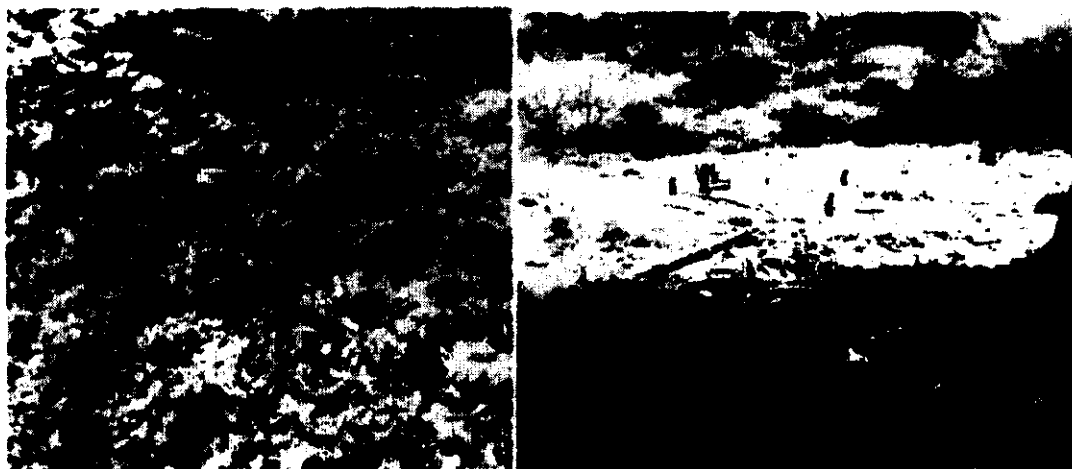
El agua se toma desde un manantial por mangueras de polietileno hacia un tanque de almacenamiento,





CULTIVOS-ARBOLES FRUTALES Y MADERABLES: La propiedad muestra una serie de áreas adecuadas con destino a cultivos de pan coger, para sembradíos de maíz, yuca, un cultivo de auyama, a la vez que se localizan arboles maderables en toda su extensión.





CERCAS: El inmueble presenta una cerca perimetral construida en alambre púas sobre postes de madera en regular estado de conservación.



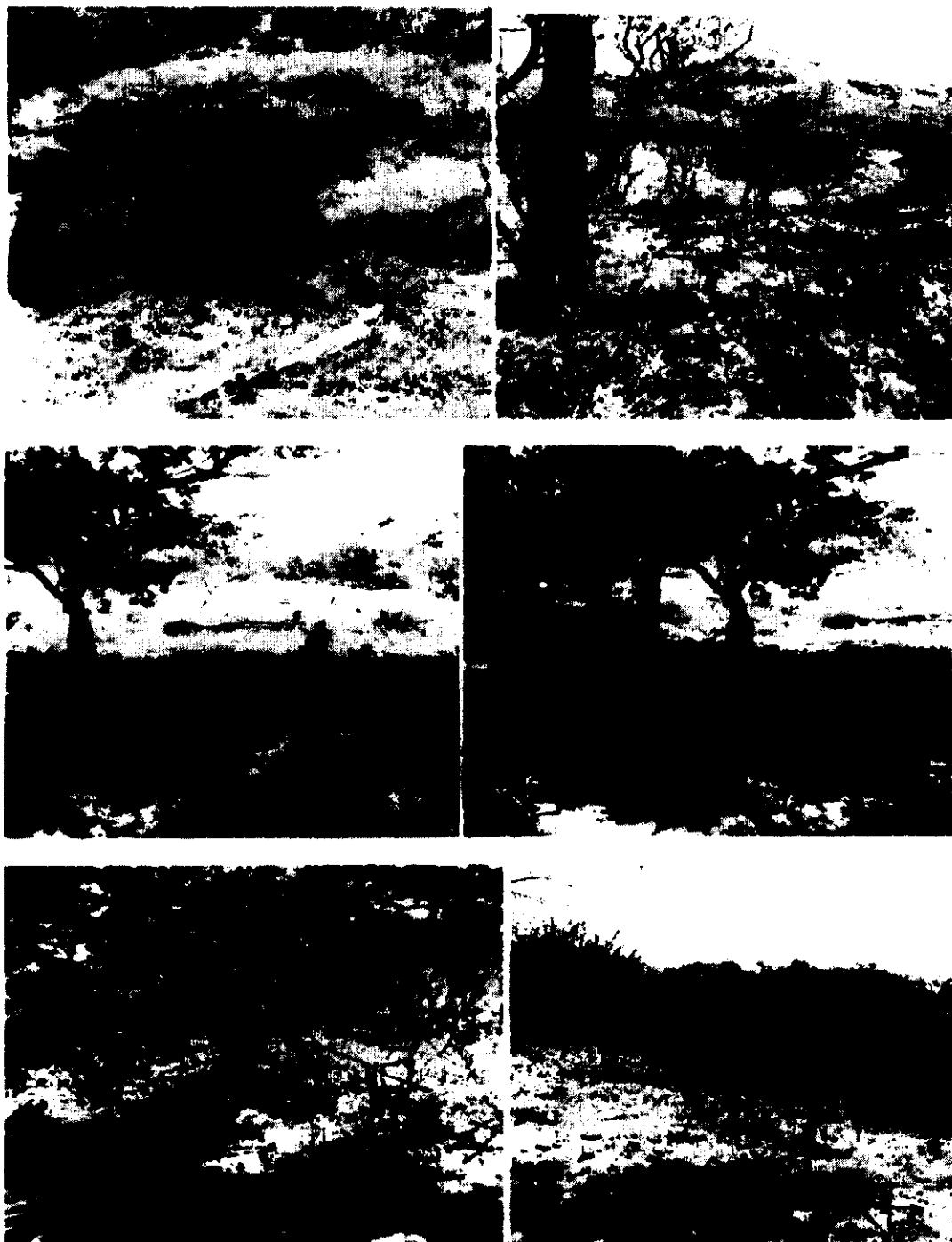
RECURSOS HÍDRICOS: El predio presenta como recurso hídrico, acuíferos naturales desde el cual toman el agua en manguera hacia el depósito respectivo. (Fotos suministradas).



VIAS INTERNAS: No tiene

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN. El predio de acuerdo a inspección se encuentra explotado por la producción

de productos de pan coger a la vez la existencia de una serie de bosques nativos, pastos naturales, arboles maderables y rastrojos bajos en diferentes áreas del inmueble, a la vez que presenta áreas de reserva forestal (bosques secundarios). En cuanto a mecanización, el predio debido a su topografía no permite el acceso de maquinaria para desarrollar cualquier actividad industrial.



5. ANTIGÜEDAD.

Se pudo observar dada la calidad constructiva de la construcción relacionada con anterioridad y las características de sus elementos y la vetustez de los mismos que esta presenta más de diez (10) años de antigüedad en diferentes periodo de tiempo.

Se deja constancia que en su área de acceso se encontró el respectivo aviso informativo con las características solicitadas por el Juzgado. (Ver registro fotográfico).



Con lo anteriormente expuesto doy por terminado el informe pericial del predio Macho Solo El Cerro ubicado en la Región de Las Minas del Municipio de San Diego, Cesar, cumpliendo con lo solicitado por su Despacho.

Cualquier aclaración o complementación a este dictamen estaré presto a resolverla.

Del Sr. Juez.

Atentamente,

ADRIAN RIVERA MARTINEZ

C.C. 12.724.449 de Valledupar - Cesar.

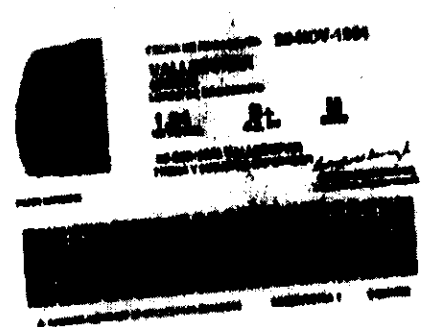
M.P. No. 08700-4261ATL del C.P.N. de Ingeniería y Arquitectura.

Arquitecto - Perito Valuador.



Este documento es un documento que acredita a su titular
para ejercer la actividad de Ingeniero Agrónomo de-
clarado de conformidad con la Ley 6478 y
el el título profesional emitido de acuerdo con el
artículo 17 de la Ley.

17-62



RELACION DE PROCESOS EN LOS QUE HE SIDO DESIGNADO COMO PERITO VALUADOR EN DIFERENTES JUZGADOS DE LA RAMA JUDICIAL

- 1.- PROCESO: Declarativo de pertenencia
RADICADO: 2015-00270
JUZGADO: Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Valledupar.
- 2.- PROCESO: Declarativo de Mayor Cuantía Simulación.
RADICADO: 2014-00166
JUZGADO: Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Valledupar.
- 3.- PROCESO: Ordinario Declarativo
RADICADO: 2014- 00225
JUZGADO: Cuarto Civil del Circuito de Valledupar.
- 4.- PROCESO: Civil Ordinario de Pertenencia
RADICADO: 2015-00287
JUZGADO: Cuarto Civil del Circuito de Valledupar.
- 5.- PROCESO: Verbal Simulación
RADICADO: 2015-00154
JUZGADO: Cuarto Civil del Circuito de Valledupar.
- 6.- PROCESO: Verbal
RADICADO: 2015-0015
JUZGADO: Cuarto Civil del Circuito de Valledupar.
- 7.- PROCESO: De Expropiación.
RADICADO: 2014-00045
JUZGADO: Primero Civil del Circuito de Valledupar.
- 8.- PROCESO: Reparación Directa
RADICADO: 2012-0096
JUZGADO: Quinto Administrativo del Circuito de Valledupar.
- 9.- PROCESO: Verbal de Pertenencia
RADICADO: 2015 - 00299
JUZGADO: Primero Civil del Circuito de Valledupar.
- 10.- PROCESO: Ordinario
RADICADO: 2010-00592-00
JUZGADO: Segundo Civil del Circuito de Valledupar.
- 11.- PROCESO: Ordinario
RADICADO: 2011-0400

JUZGADO: Primero Civil del Circuito de Descongestión de Valledupar.

12.- PROCESO: Verbal Declarativo de Pertenencia

RADICADO: 2014-00275

JUZGADO: Tercero Civil del Circuito de Valledupar.

13.- PROCESO: Verbal Declarativo de Pertenencia

RADICADO: 2014-00219

JUZGADO: Cuarto Civil del Circuito de Valledupar.

14.- PROCESO: Autorización Judicial para Venta de Bienes

RADICADO: 2013-00830

JUZGADO: Primero de Familia de Valledupar.

15.- PROCESO: Autorización Judicial para Venta de Bienes

RADICADO: 2015-00661

JUZGADO: Segundo de Familia de Valledupar.

16.- PROCESO: Lesión Enorme

RADICADO: 2014-0018

JUZGADO: Tercero Civil del Circuito de Valledupar.

17.- PROCESO: Verbal de Pertenencia por Prescripción

RADICADO: 2016-00055-00

JUZGADO: Cuarto Civil del Circuito de Valledupar.

18.- PROCESO: Verbal Saneamiento de la Titulación

DEMANDANTE: HECTOR MANUEL HERRERA MORENO

DEMANDADO: RAFAEL OCHOA Y PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 2014-00498-00

JUZGADO: Cuarto Civil Municipal

19. JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN DIEGO- CESAR

REF: DECLARACION DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: JAIRO ANTONIO SALAZAR PALLARES

DEMANDADO: COOAGROCESAR LTDA

RADICADO: 2016-00137-00

20. JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN DIEGO- CESAR

REF: SERVIDUMBRE LEGAL GASODUCTO Y TRANSITO CON

OCUPACION PERMANENTE

DEMANDANTE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL

S.A. E.S.P -TGL E.S.P.

DEMANDADO: DOLORES MARIA BARRERA AMAYA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICADO: 20750-40-89-001-2018-00174-00

21. JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN DIEGO- CESAR

REF: SERVIDUMBRE LEGAL GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE

DEMANDANTE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P -TGI. E.S.P.

DEMANDADO: CLARA LUZ, ESTELLA MARIA, LEVIS DEL SOCORRO, RAFAELA MARIA MARQUEZ ZARATE, DAISITH MARIA, ENELSY AGUSTINA, JARIETH MARIA, NOHORA DEYBIS, RAFAEL FRANCISCO Y WELBER RAFAEL PEÑALOZA MARQUEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICADO: 20750-40-89-001-2018-00217

22. JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN DIEGO- CESAR

REF: SERVIDUMBRE LEGAL GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE

DEMANDANTE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P -TGI. E.S.P.

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN BAUTISTA ESTRADA ARAUJO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICADO: 20750-40-89-001-2018-00173-00

23. JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN DIEGO- CESAR

REF: SERVIDUMBRE LEGAL GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE

DEMANDANTE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P -TGI. E.S.P.

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN BAUTISTA ESTRADA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICADO: 20750-40-89-001-2018-00216-00

24. JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN DIEGO- CESAR

REF: SERVIDUMBRE LEGAL GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE

DEMANDANTE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P -TGI. E.S.P.

DEMANDADO: XAVIER LUIS COTES URDIOLA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICADO: 20750-40-89-001-2018-00176-00

25.- PROCESO: ORDINARIO LABORAL

RADICADO: 2016-00286-0
JUZGADO: PRIMERO LABORAL DE VALLEDUPAR.

26.- PROCESO: ORDINARIO

RADICADO: 2016-303
JUZGADO: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUSTÍN
CODAZZI.

27._JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN DIEGO- CESAR

REF: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: JOSE ROMAN ROJAS CARDENAS
DEMANDADO: ASOCIACION DE DESTECHADOS MI HABITACION
OTROS
RADICADO: 2016-0014-00

28._ JUZGADO QUINTO ADVO DEL CIRCUITO JUDICIAL VPAR- CESAR

REF: REPARACION DIRECTA
DEMANDANTE: CRISPINIANO CHONA QUINTERO Y OTROS
DEMANDADO: MPIO DE LA PAZ-CESAR. FISCALIA GENERAL DE LA
NACION. DEPARTAMENTO DEL CESAR. MINISTERIO DEL
INTERIOR. PROCURADURIA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ CESAR.
RADICADO: 20-001-33-005-2016-00557-00

29._JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL VALLEDUPAR- CESAR

REF: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA
DEMANDANTE: MELVA AVENDAÑO CHINCHILLA
DEMANDADO: JULIO RIBON NARVAEZ Y MARIETH LEON VERA
RADICADO: 20101-40-03-001-2016-00100-00

30._JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PUEBLO BELLO- CESAR

REF: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA-PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.
DEMANDANTE: PEDRO MARIA AREVALO PEREZ
DEMANDADO: FELIX VILLAMIZAR AREVALO
RADICADO: 2019-00134-00

31._JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PUEBLO BELLO- CESAR

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: PEDRO ALBERTO IZQUIERDO TORRES
DEMANDADA: CLEMENCIA RAMOS MARQUEZ Y OTROS
RADICADO: 2016-0087-00

32._JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN DIEGO- CESAR

REF: SERVIDUMBRE LEGAL GASODUCTO Y TRANSITO CON
OCUPACION PERMANENTE

DEMANDANTE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A.
E.S.P -TGI. E.S.P.

DEMANDADO: FREDYS ALBERTO MOLINA SUAREZ Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

RADICADO: 20750-40-89-001-2018-00245-00

33._JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN DIEGO- CESAR

REF: PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA

DEMANDANTE: YOLANDA DE JESUS ARZUAGA AMAYA

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JORGE MANUEL
OROZCO, MISAT ACUÑA ALEXI, ALEJANDRO ANTONIO OROZCO
MISAT E INDETERMINADOS.

RADICADO: 20750-40-89-001-2019-00002-00

34._JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PUEBLO BELLO- CESAR

REF: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA-PRESCRIPCION
ADQUISITIVA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: LUCAS RAFAEL GUTIERREZ DITTA

DEMANDADO: GABRIEL GUSTAVO DURAN SALAS

RADICADO: 20-570-40-89-001-2018-00066-00

35._JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN DIEGO- CESAR

REF: PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: RAFAEL RAMON MURGAS MUÑOZ

DEMANDADO: WILSON ENRRIQUE BASTIDAS SPROKEL Y
MARLUCY ESTHER CASTRO CORTINA Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

RADICADO: 20750-40-89-001-2019-00063-00

36._JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN DIEGO- CESAR

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: TERESA MORON OÑATE

DEMANDADO: AMELIA CASTILLA CAVIEDES, HEREDEROS DEL
SEÑOR JOSE ANTONIO CHAPARRO Y PERSONAS
INDETERMINADAS

RADICADO: 20750-40-89-001-2018-00086-00

37._JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PASO. CESAR

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA

DEMANDANTE: ALVIS BLANCO AGUILAR

DEMANDADO: MARLENE AMANDA VARGAS GUATAMA Y FLORO
ANGEL ARAQUE SILVA.

RADICADO: 2017-00355-00

38. JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN DIEGO- CESAR

REF: PERTENENCIA

DEMANDANTE: MIRIAM DEL SOCORRO PALMEZANO CALDERON

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JAIRÓ LEON

ARZUAGA RODRIGUEZ

RADICADO: 207504089001-2018-00087

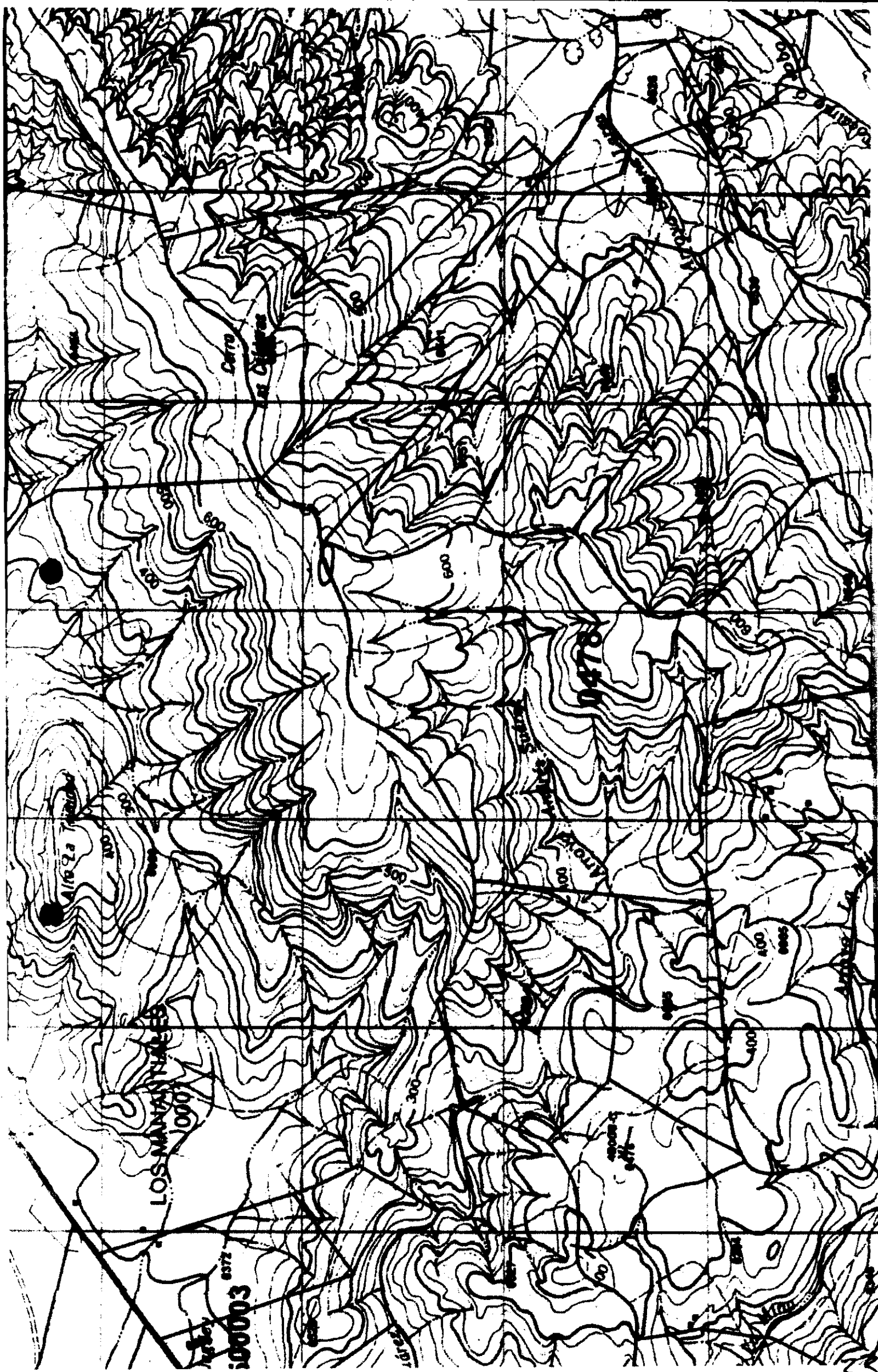


Arq. ADRIAN RIVERA MARTINEZ

C.C. 12.724.449 de Valledupar - Cesar.

M.P. No. 08700-4261ATL del C.P.N. de Ingeniería y Arquitectura.

Arquitecto - Perito.



Casero Los Calabazos

Los Delirios

0001

Q CASERA CALASRAL



Buscar

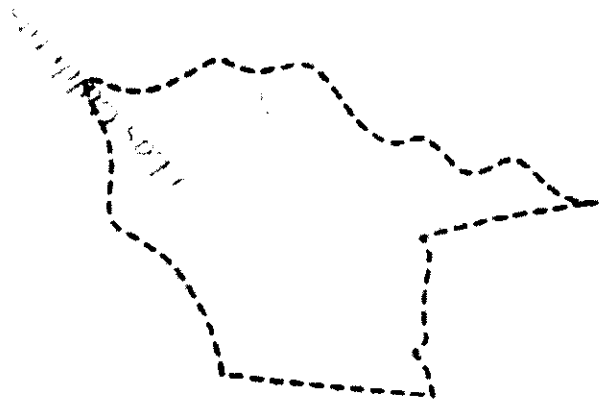
Resultado

Exportar

Departamento 20 DESA
Municipio 250 SAN DIEGO
Codigo Predial Nacional 20750000000000000000
Codigo Predial 20750000000000000000
Destino economico D-AGROPECUARIO
Direccion UACH-SOLO EL PASO
Area de terreno 300000 m2
Area construida 76 m2

Construccion 1

Ándia



6 To Mm

1000000



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NTI. 800.096.606-1

El Suscrito Tesorero de San Diego (Cesar), mediante el presente documento certifica que una vez consultada la base de datos y verificados los soportes existentes el contribuyente:

GARRIDO ARZUAGA LAZARO-ALBERTO

identificado con la cédula de ciudadanía o NIT No. **1761428**
propietario o poseedor del predio ubicado en la siguiente dirección:

MACHO SOLO-EL CE

identificado con la REFERENCIA CATASTRAL NO. **000300010478000**

AVALUO 2007: **24.888.000** HECTÁREAS: **216** ÁREA MTS2: **0** ÁREA CONSTRUIDO **0**

se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de pago del Impuesto Predial Unificado y sus complementarios de Sobretasa Ambiental a la fecha **Lunes, 09 de Abril de 2007**

Se expide el presente certificado a los **09 de Abril de 2007**

El presente PAZ y SALVO es válido hasta el 31 de diciembre del presente año.


LUIS ALBERTO GUERRA AMAYA
Tesorero Municipal



Valor cancelado por este certificado:

Numero de recibo

Fecha de pago:

Lugar de pago:

☐ Bancos

☐ Tesorería



RECIBO OFICIAL DE PAGO
MUNICIPIO DE SAN DIEGO NIT 800096623-2
SECRETARÍA DE HACIENDA
OFICINA DE RECAUDO

Fecha creación documento: 5/09/2022 5:52:41 p.m. WEB CONTRIBUYENTE Página 1 de 2

IMPUESTO PREDIAL

1761425
LAZARO ALBERTO GARRIDO ARZUAGA
MACHO SOLO EL CERRO

No. De recibo

11002200013237

Fecha límite de Pago 5/09/2022

DETALLE DE PAGO

Año y periodo	Impuesto	Referencia	Fecha vencimiento	Valor
2018 - Anual	Impuesto Predial Unificado	00030000000104780000000000	30/06/2018	\$252.000*
	Papelería	00030000000104780000000000	30/06/2018	\$3.000*
	Sobretasa Ambiental	00030000000104780000000000	30/06/2018	\$63.000*
	Sobretasa a la Actividad Bomberil	00030000000104780000000000	30/06/2018	\$13.000*
	TOTAL VIGENCIA			\$ 331.000
2019 - Anual	Impuesto Predial Unificado	00030000000104780000000000	30/03/2019	\$260.000*
	Papelería	00030000000104780000000000	30/03/2019	\$3.000*
	Sobretasa Ambiental	00030000000104780000000000	30/03/2019	\$65.000*
	Sobretasa a la Actividad Bomberil	00030000000104780000000000	30/03/2019	\$13.000*
	TOTAL VIGENCIA			\$ 341.000
2020 - Anual	Impuesto Predial Unificado	00030000000104780000000000	30/06/2020	\$260.000*
	Papelería	00030000000104780000000000	30/06/2020	\$3.000*
	Sobretasa Ambiental	00030000000104780000000000	30/06/2020	\$65.000*
	Sobretasa a la Actividad Bomberil	00030000000104780000000000	30/06/2020	\$13.000*
	TOTAL VIGENCIA			\$ 341.000
2021 - Anual	Impuesto Predial Unificado	00030000000104780000000000	30/06/2021	\$412.000*
	Papelería	00030000000104780000000000	30/06/2021	\$3.000*
	Sobretasa Ambiental	00030000000104780000000000	30/06/2021	\$69.000*
	Sobretasa a la Actividad Bomberil	00030000000104780000000000	30/06/2021	\$21.000*
	TOTAL VIGENCIA			\$ 505.000
2022 - Anual	Impuesto Predial Unificado	00030000000104780000000000	30/06/2022	\$425.000*
	Papelería	00030000000104780000000000	30/06/2022	\$3.000*
	Sobretasa Ambiental	00030000000104780000000000	30/06/2022	\$71.000*
	Sobretasa a la Actividad Bomberil	00030000000104780000000000	30/06/2022	\$21.000*
	TOTAL VIGENCIA			\$ 520.000

PAGO

Bancos autorizados para el recaudo
BANCO AGRARIO
Estampilla Pro-Desarrollo Fronterizo Cuenta No. 4-2440-300058-7
Estampilla Pro-Cultura Cuenta No. 3-2440-300052-1
Estampilla Adulto mayor Cuenta No. 3-2440-300093-5
Estampilla Pro-UPC Cuenta No. 4-2440-300080-3
Fondo Seguridad Vial Ley 418 324400000053-9
BANCOLOMBIA
Convenios de recaudo
PREDIAL e ICA 65416 - RENTAS MENORES 86300(MO VALIDO PARA ESTAMPILLAS)

Compromiso de todos

Dirección Carrera 9 No. 2C-71 Código Postal: 202030 Correo electrónico admin@sandiegocesar.gov.co Sitio web www.sandiegocesar.gov.co

TIMBRE Y SELLO

25

84



RECIBO OFICIAL DE PAGO
MUNICIPIO DE SAN DIEGO NIT 800096623-2
SECRETARÍA DE HACIENDA
OFICINA DE RECAUDO

Fecha creación documento: 5/09/2022 5:52:42 p.m. WEB CONTRIBUYENTE Página 2 de 2

*PAGO TOTAL



(415)7709998116931(8020)11002200013237(3900)00000002786000(96)20220905

Valor Impuesto	\$2.038.000
Valor Sanción	\$0
Valor Interés de Mora	\$748.000
Valor pago	\$2.786.000
Valor Descuento sanción	\$0
Valor Descuento Interés	\$0
Valor Descuento capital	\$0
Total recibo	\$2.786.000

Tasa de Interés de mora de 35,2500 valido desde 01/09/2022 a 30/09/2022

Bancos autorizados para el recaudo
BANCO AGRARIO
Estampilla Pro-Desarrollo Fronterizo Cuenta No. 4-2440-300058-7
Estampilla Pro-Cultura Cuenta No. 3-2440-300052-1
Estampilla Adulto mayor Cuenta No. 3-2440-300093-5
Estampilla Pro-UPC Cuenta No. 4-2440-300080-3
Fondo Seguridad Vial Ley 418 324400000053-9
BANCOLOMBIA
Convenios de recaudo
PREDIAL e ICA 65416 - RENTAS MENORES 86300(NO VALIDO PARA ESTAMPILLAS)

TIEMPO Y SELLO

Compromiso de todos

Dirección Carrera 9 No. 2C-71 Código Postal: 202030 Correo electrónico admin@sandiegocesar.gov.co Sitio web www.sandiegocesar.gov.co

26

CERTIFICADO N° 1-32

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR**

Que para efecto de lo establecido en el artículo 375 de la ley 1564 de 2012 y en virtud de lo solicitado mediante turno de certificado con radicación N° 2020-190-1-32 del 4 de enero de 2021.

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por la usuaria LILIANA LEONOR GARRIDO DURAN, identificada con cédula de ciudadanía N° 49.690.089, se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, ubicado en el municipio de San Diego, departamento del Cesar, tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-5758

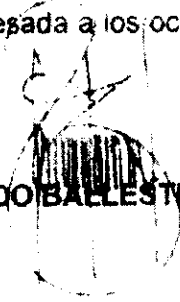
SEGUNDO: Existe inscripción y/o registro de la sentencia de fecha 28/06/1965 del juzgado civil del circuito de Valledupar, mediante la cual la señora GRACIA MEJIA DE QUIROZ adquirió por declaración judicial de pertenencia

TERCERO: El inmueble mencionado anteriormente, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en el archivo de la Oficina de Registro, registra folio de matrícula inmobiliaria N° 190-5758 y, de acuerdo a su tradición, la venta corresponde de GRACIA MEJIA DE QUIROZ a EMIRO ENRIQUE QUIROZ MEJIA, determinándose de esta manera la **EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a favor de EMIRO ENRIQUE QUIROZ MEJIA.**

Adicionalmente se señala que en el folio de matrícula figura inscrita un área de 30 hectáreas (30.000 M2)

Cabe resaltar que sobre el folio de matrícula figuran inscritas demanda en proceso de pertenencia contra EMIRO QUIROZ MEJIA mediante oficio N° 3367 del 07/12/2010 del juzgado cuarto civil del circuito de Valledupar y prohibición de enajenar derechos inscritos en predio declarado abandonado por el titular mediante formulario N° 51150 del 11/12/2012 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural "INCODER".

Se expide a petición de la interesada a los ocho (8) días del mes de enero de dos mil veintiuno (2021).


FERNANDO BALLESTEROS GÓMEZ

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar - Cesar
Carrera 11A N° 15-45
E-mail: ofiregisvalledupar@supernotariado.gov.co



BA.

CONTRATO DE COMPRAVENTA:

Conste que Nosotros: NORBERTO ZULETA DIAZ, varón mayor de edad y vecino de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía #775055215 expedida en La Paz (Cesar), de una parte y que para efectos legales de este contrato se denominará: EL VENDEDOR; y LAZARO GARRIDO ARZUAGA, también mayor de edad y vecino de Cúcuta, portador de la cédula de ciudadanía #137613425 expedida en Bogotá, de la otra parte y que en adelante se llamará: EL COMPRADOR, hemos celebrado el contrato de Compraventa de que dan cuenta las siguientes cláusulas a saber:

PRIMERA: El Vendedor en su calidad de propietario da en venta real y efectiva al Comprador el derecho de dominio, posesión y propiedad que tiene sobre Un Lote de mejoras conocido con el nombre de: "MACHO SOLO" situado en la región de "LAS MINAS", en Jurisdicción del Municipio de San Diego, con una área superficial de CUARENTA (40) hectáreas, poco más o menos y colindantes en Pancegen y panceos artificiales, con aguas propias que emanan de la misma finca con casa para habitación en construcción cuyos linderos están demarcado de la siguiente manera: NORTE: Con Finca: Es Delirios de propiedad de Pedro Calderón Garrido; SUR: Con predios Asdrúbal Zequeira Micles; ORIENTE: Con predios de Juan Padilla; y OCCIDENTE: Con predios de Leoncio Garrido. SEGUNDA: El precio de esta venta es por el valor de la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS M/L (\$600.000.00) que el Comprador declara haber recibido de manos de El Comprador a su entera satisfacción. TERCERA: Declara El Vendedor que el Globo de terrenos materia de esta venta lo adquirió por compra que de él hizo al Señor: Mauricio Mayorga R, por medio de documento privado y no la ha enajenado a persona distinta al actual comprador, se encuentra libre de todo gravamen, como hipotecas, demandas civiles o judiciales, no tiene ninguna clase de reserva de dominio y no forma parte de Patrimonio familiar inembargable por lo que se obliga a salir al saneamiento de lo que vende en los términos de la ley. CUARTA: que en virtud de esta venta ya el Vendedor hizo entrega al Comprador del Globo de terreno que aquí vende encontrándose éste en legal posesión de él a su entera satisfacción.

80

Presente el Comprador declara que acepta el presente contrato, la venta que por medio de él se hace y que ya recibió el lote de mejoras y que se encuentra en legal posesión de él en su entera satisfacción. Para que conste firmamos el presente en Godaszi, a los Veintisiete (27) días del Mes de Julio del Año de Mil Novecientos ochenta y Siete (1987).

EL VENDEDOR:

Roberto Zúñiga
ROBERTO ZÚÑIGA
C.O. 777055215 de La Paz

EL COMPRADOR:

Luzardo Garmio
LUZARDO GARMIO ARRIAGA
C.O. 7157613425 de Robles

TESTIGO: *Luzardo Garmio Arriaga*

02112 60864
Bonconia

DEclaración de Autenticidad

Roberto Zúñiga *02112 60864*

Roberto compareció en una Notaría, y me dio a conocer la firma puesta en el anterior documento en el que se declara la venta de mejoras.

Roberto Zúñiga

20 JUL. 1987

Declaración de Autenticidad

Luzardo Garmio Arriaga *02112 60864*

Luzardo compareció en una Notaría, y me dio a conocer la firma puesta en el anterior documento en el que se declara la venta de mejoras.

Luzardo Garmio

20 JUL. 1987