

MEMORIAL 2017-00020-00

Alvaro Florez Cabral <pavor_simba@hotmail.com>

Lun 31/01/2022 8:58 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Meta - Acacias <j02prmacacias@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL ACACIAS META

E.

S.

D.

REF. PROCESO EJECUTIVO 2017-00020-00

DEMANDANTE: ÁLVARO FLÓREZ CABRAL

DEMANDADA: MARY CLEMENCIA BAUTISTA

Solicito a usted señor Juez, se proceda a requerir al administrador y/o propietario del establecimiento comercial **MERKA PLAZA** ubicado en la calle 12 No. 17-30 de Acacias Meta, a fin de que consigne los canones de arrendamiento que le cancela a la demandada MARY CLEMENCIA BAUTISTA, advirtiéndole las responsabilidades judiciales si no da cumplimiento a tal orden.

De usted,



ÁLVARO FLÓREZ CABRAL

C.C. No. 17068685

T.P No. 11.831

Correo Electrónico: pavor_simba@hotmail.com

Benedicto Cubides Sánchez
Avaluador



Acacias - Meta, Enero 24 de 2022

Doctor:

ALVARO FLOREZ CABRAL.
E. S. D.

Estimado Doctor:

En forma respetuosa, presento el experticio practicado a:

DIRECCION:

Bien "**CASA URBANA**" de un solo piso, con nomenclatura actual de la
Calle 12 No.17 - 20 Barrio Centro del Municipio de Acacias – Meta.

Juzgado: Segundo Promiscuo Municipal Acacias (M).

Radicación: 50006408900220170002000

Demandante: ALVARO FLOREZ CABRAL

Demandado; MARY CLEMENCIA BAUTISTA PULIDO

Adjunto hallará los elementos de juicio necesarios para su buen
conocimiento e información y demás aspectos fundamentales.

Cordialmente,

BENEDICTO CUBIDES SANCHEZ

Avaluador Rama Judicial

Lonja Oriente AF. 0028.

Carrera 17 No. 12 - 15 barrio Centro Of. 102 Acacias Meta
Celular 3114668846 becusanjr62@hotmail.com

Benedicto Cubides Sánchez
Avaluador



AVALUO

INMUEBLE: INMUEBLE URBANO

DIRECCION:

Bien "**CASA URBANA**" de un solo piso, con nomenclatura actual de la Calle 12 No.17 - 20 Barrio Centro del Municipio de Acacias – Meta.

JURISDICCION: Municipio de Acacias - Meta.

SOLICITANTE: Dr. ALVARO FLOREZ CABRAL.

Acacias - Meta, Enero 24 de 2022.

Carrera 17 No. 12 - 15 barrio Centro Of. 102 Acacias Meta
Celular 3114668846 becusanjr62@hotmail.com

CONTENIDO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
2. ASPECTOS JURIDICOS
3. LINDEROS
4. AREAS
5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR
6. REGLAMENTACION URBANISTICA
7. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO.
8. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION
9. AVALUO COMERCIAL
10. METODOLOGIA EMPLEADA
11. SUSTENTACION DEL AVALUO
12. BIBLIOGRAFIA
13. ANEXOS

Benedicto Cubides Sánchez

Avaluador

OBJETIVO: Dictaminar el valor comercial del bien "CASA URBANA" con nomenclatura actual de la Calle 12 No.17 - 20 Barrio Centro del Municipio de Acacias – Meta.

AVALUO

0. MEMORIA DESCRIPTIVA. PROPIETARIO:

Según Escritura Pública No. 3153 del 16 de septiembre de 2016 notaria de Acacias (M), al Certificado de Libertad, figura como propietario la señora:

MARY CLEMENCIA BAUTISTA PULIDO

1.1. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO.



Carrera 17 No. 12 - 15 barrio Centro Of. 102 Acacias Meta
Celular 3114668846 becusanjr62@hotmail.com

Benedicto Cubides Sánchez

Avaluador

Acacias, es un municipio colombiano situado en el departamento del Meta es uno de los municipios más importante de este departamento no solo por su población e importancia económica sino por el tesoro cultural que hay en ella.

La ciudad se ubica a 28 Km al sur de Villavicencio y a 125 Km de distancia de Bogotá capital de Colombia. Acacias hace parte de los llanos Orientales y está bastante cerca de la Cordillera Oriental ramal de la cordillera de los Andes a.540 Mts de altura sobre el nivel del mar.

Área total	: 1.129 Km ²
Clima	: Cálido húmedo y temperatura media anual de 24 ^o C
Longitud	: 73° 45' 24" Oeste Greenwich.
Latitud	: 03° 59' 15" Norte.
Límites	: Norte: Villavicencio.
Oriente	: San Carlos de Guaroa
Sur	: Guamal y castilla la Nueva
Occidente	: Departamento de Cundinamarca.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA BIEN URBANO

1.1 DIRECCION:

Bien "CASA URBANA" con nomenclatura actual de la Calle 12 No.17 - 20 Barrio Centro del Municipio de Acacias – Meta. El cual está conformado por tres inmuebles con nomenclatura urbana así: calle 12 No.17-24; calle 12 No. 17-34/36 y calle 12 No. 17-20, con matrículas inmobiliarias Números: 232-6385; 232-4994 y 232-6432.

Los cuales fueron englobados en un uno solo mediante la escritura pública No. 3153 del 16 de septiembre de 2016, y matriculados ante la oficina de registro de instrumentos públicos con la matrícula inmobiliaria actual 232 - 53107.

1.2 LOCALIZACION:

Bien localizado en el sector Céntrico del área urbana del Municipio de Acacias - Meta

Carrera 17 No. 12 - 15 barrio Centro Of. 102 Acacias Meta
Celular 3114668846 becusanjr62@hotmail.com

1.3. CLASE DE BIEN:

PREDIO CASA URBANA DE UN (1) SOLO PISO

1.3 VECINDARIO:

Actualmente en el sector encontramos, Barrio ciudad jardín, Barrio La Unión, Barrio Las ferias, Barrio El Retorno, Iglesia Principal, Edificio Casa de la cultura, Parque principal, Parque principal, Palacio Municipal, coliseo cubierto Barrio Las Ferias.

1.5. VIAS DE ACCESO:

Del Bien:

Se llega por la Calle 12 Pavimentada, interconectada con las carreras 17 y 18 en buen estado de conservación.

1.7 TRANSPORTE:

Vehicular de todo tipo

1.8. SERVICIO PUBLICOS:

- * Energía Eléctrica: Si, EMSA
- * Acueducto Si, ESPA
- * Alcantarillado Si, ESPA
- * Gas domiciliario Si.

2. ASPECTO JURIDICO:

* Matricula Inmobiliaria: 232 – 53107 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Acacias – Meta.

* Escritura Pública : 3153 Septiembre 16 de 2016 Notaria Acacias (M),

* Cedula Catastral : 500060100000000740029000

3. DETERMINACION FISICA DEL BIEN

3.1 Linderos según títulos de adquisición:

NORTE:

Linda con predios de Simodosea de Rey, en extensión 11.75 metros.

NORORIENTE: Linda con Predios de propiedad de Juan Pérez en extensiones sucesivas de 3.20 metros, 3.20 metros, 1.70 metros y con predios de Gustavo Hernández en extensiones sucesivas, de 3.90 metros, 0.49 metros.

ORIENTE: Linda con predio de propiedad de Sergio Gutiérrez, en extensión de 10.28 metros.

SUR: Linda con vía publica carrera 17, (hoy Calle 12) , en extensión de 19.40 metros y Encierra.

3.2 TOPOGRAFIA:

* Relieve: Plano.

* Forma geométrica: Rectangular Irregular

3.3. AREAS:

El Bien Urbano Bien "CASA URBANA" con nomenclatura actual de la Calle 12 No.17 - 20 Barrio Centro del Municipio de Acacias – Meta., objeto de avalúo comercial, posee un área de:

266 M2 área terreno

Area Construida 251M2.

Fuente: títulos de adquisición

3.4 MEJORAS

Dentro del predio, encontramos las siguientes Mejoras:

Fuente: títulos de adquisición

Carrera 17 No. 12 - 15 barrio Centro Of. 102 Acacias Meta

Celular 3114668846 becusanjr62@hotmail.com

CASA LOTE URBANA DE UN (1) SOLO PISO:

Bases, vigas y columnas en concreto, paredes en ladrillo hueco pañetadas y pintadas, techos en asbesto, cerchas en hierro, pisos cerámica, puertas y ventanas en hierro (Internas). Las puertas exteriores en vidrio con soporte en tubo, piso imitación cerámica. Tanque lavadero pequeño concreto enchapado.
Distribución:

Bodega principal, (2) baños auxiliares con todos sus accesorios, puerta lamina de hierro, (1) cuarto para lavado, (1) hall como bodega y/o almacenamiento, el inmueble posee cielo raso en dry ball. Estrato No.3

COMENTARIOS GENERALES.

El sector en los últimos años ha sufrido una gran transformación urbanística, sobresaliendo el mejoramiento del espacio público, algunas vías pavimentadas, las viviendas juegan un papel preponderante en la cotidianidad del sector, pasando a casas nuevas o remodeladas, viviendas de 1, 2 y 3 pisos.

4. REGLAMENTACION URBANISTICA.

4.1. ACUERDOS Y / O DECRETOS REGLAMENTARIOS

Acuerdo No. 184 de diciembre 10 de 2011

Según el acuerdo y el artículo 454 del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (acuerdo 184 de 2011) está ubicado dentro de Áreas de actividad - Residencial Uno con tendencia comercial.

5. AREA DE ACTIVIDAD.

Área de Actividad Residencial Uno –AARI- Corresponde a áreas residenciales con presencia limitada de usos complementarios y compatibles en lugares específicamente señalados como ejes de actividad calles y centros de servicio existentes como apoyo para el adecuado funcionamiento del uso principal

USOS PERMITIDOS

Áreas de Actividad Residencial.

6. ASPECTO ECONOMICO:

6.1 UTILIZACION ACTUAL DEL BIEN:

Al momento de la visita (enero 20 de 2022) se encontró al señor JOSE ALFONSO CHIQUILLO IBAÑEZ, quien administra un fruver denominado "MERKA PLAZA" habitando el bien.

5.2 OFERTA Y DEMANDA:

Oferta: Media
Demanda: Media.

6. AVALUO

6.1 Consideraciones y Criterios:

Para el presente avalúo se tiene en cuenta los siguientes aspectos:

La clase de bien Urbano (**CASA**), el estado de conservación del mismo (Bueno), la utilización del bien, la localización, los linderos, su área, las vías de acceso, el aspecto jurídico, la oferta y demanda, la topografía, el transporte, el vecindario; los servicios públicos, la distancia, los materiales utilizados, calidad de los mismos (modernos), la rentabilidad, el Estrato 2.

De igual forma, al conocimiento, y a lo averiguado por constructores del sector, e informado por compañeros Avaluadores de la lonja finca raíz.

7. METODOLOGIA Y SUSTENTACION

7.1. METODO DE MERCADO.

Dentro del análisis e interpretación de la información obtenida, se consultaron otros peritos Avaluadores de la Lonja propiedad raíz, tales como:

FRANCISCO ANGEL, JULIO ENRIQUE RICARDO MUR con matrícula Mi 0765 ASOLONJAS, EFRAÍN YAMA GÓMEZ perito Avaluador de Asolonjas, JUAN ANTONIO CALDERON PARRA, perito Avaluador Copolonjas, JUAN CARLOS MARTINEZ ingeniero civil, JAVIER MAURICIO AGUDELO DUARTE, Avaluador Lonja de Oriente, con conocimientos de la zona de trabajo, a la información obtenida se le aplico parámetros estadísticos para que sirvieran de apoyo a la aplicación de los métodos valuatorios y en la adopción de precios (resolución 620 del 23 de septiembre del 2008 del IGAC).

8. AVALUO.

8.1. VALOR ADOPTADO AVALUO.

De conformidad a lo consagrado en el Artículo 444 Inciso 4 del Código general del Proceso, "tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un 50 % "

AVALUO CATASTRAL AÑO 2022 = \$31.014.000.00 MCTE.

$\$31.014.000.00 / 2 = \$ 15.507.000.00$

$\$ 31.014.000.00 + \$15.507.000.00 = \underline{\underline{\$ 46.521.000.00 Mcte.}}$

Pero este valor no es idóneo para establecer el precio real, por lo tanto, se determinará su valor comercial, así:

De igual forma, al conocimiento, y a lo averiguado por constructores del sector, e informado por compañeros Avaluadores de la lonja finca raíz enunciados anteriormente, se tiene que:

VALOR METRO CUADRADO CONSTRUCCION:

Para ese sector está en la suma de \$1.350.000.00

VALOR TERRENO:

Para este sector está en la suma de: \$180.000.000.00 Mcte.

TERRENO = 266 M2 Aprox.

CONSTRUCCION = 266 M2 Aprox.

Benedicto Cubides Sánchez

Avaluador

266 M2 X \$1.350.000.00 Mcte.....\$ 359.000.000.00 Mcte.
Valor Terreno Mcte.....\$ 180.000.000.00 Mcte
VALOR TOTAL BIEN.....\$539.000.000.00 MCTE

**SON: QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS
(\$539.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.**

9. METODOLOGIA Y SUSTENTACION

Se utilizó una combinación de metodologías de aceptación universal, estas fueron: el estudio de Mercado. Se complementó este proceso con investigaciones directas e indirectas, que dieron como consecuencia una tendencia normal de comportamiento de los precios de la construcción en el sector. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de Inmobiliarias Aliadas.

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, localización, su área, el aspecto jurídico, los linderos, la construcción, materiales empleados, la vetustez, el estrato, topografía, las vías de acceso, su utilización, los servicios públicos. La oferta y la demanda.

No me encuentro incurso en las causales de que trata el Art. 50 del C. G del proceso.

No he sido desinado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

De igual forma los métodos efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos. Los métodos utilizados cumplen con las leyes colombianas y las normas internacionales relacionadas en la elaboración de avalúo de inmuebles urbanos y rurales.

Carrera 17 No. 12 - 15 barrio Centro Of. 102 Acacias Meta
Celular 3114668846 becusanjr62@hotmail.com

Benedicto Cubides Sánchez
Avaluador

Manifiesto bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

12. BIBLIOGRAFIA.

"Avalúos. Metodologías prácticas" William Robledo.
Base de datos de "inmobiliarias aliadas"
Fedelonjas
Peritos Avaluadores Lonja Raíz.

14. ANEXOS

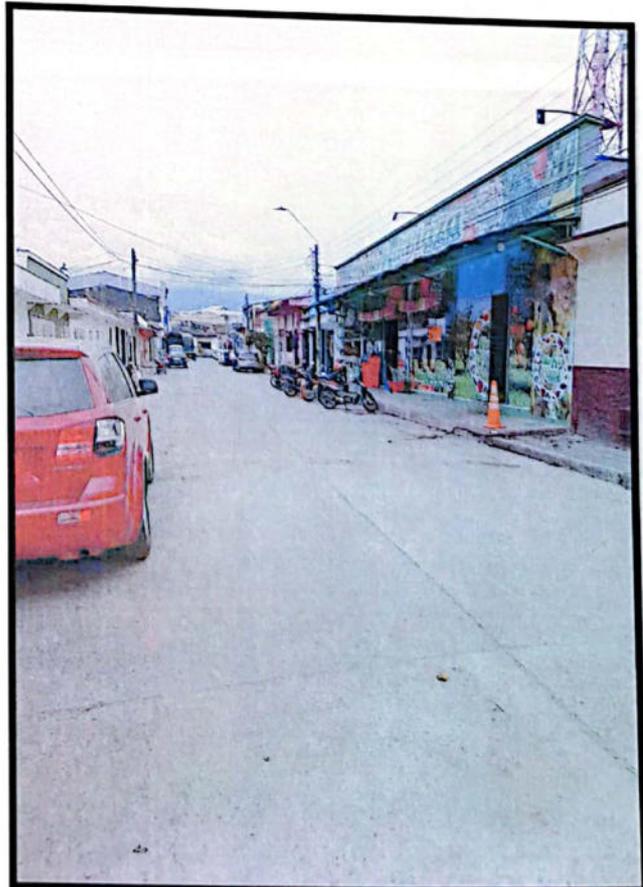
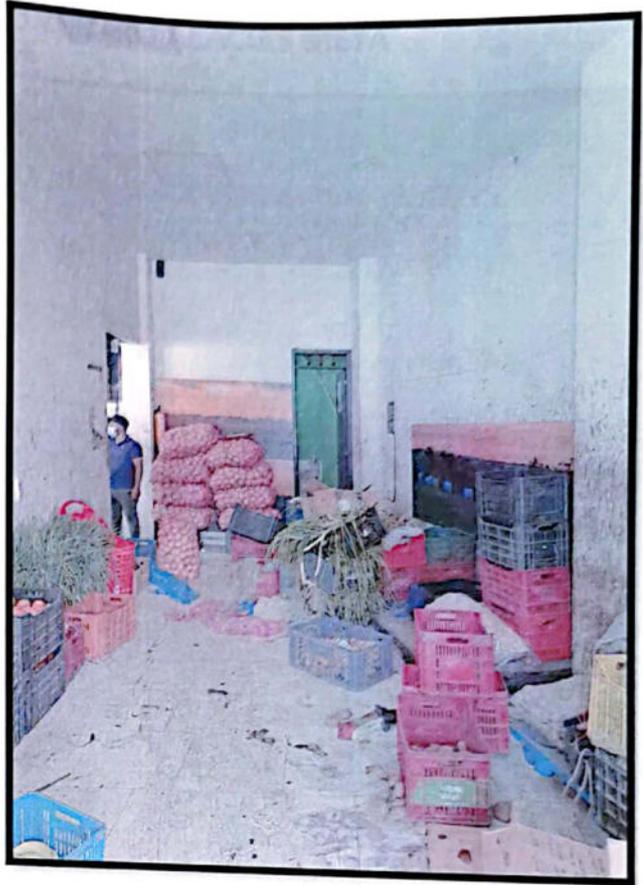
Reseña fotográfica
Certificado de libertad y tradición
Documentación del suscrito
Plano Catastral.

Atentamente,

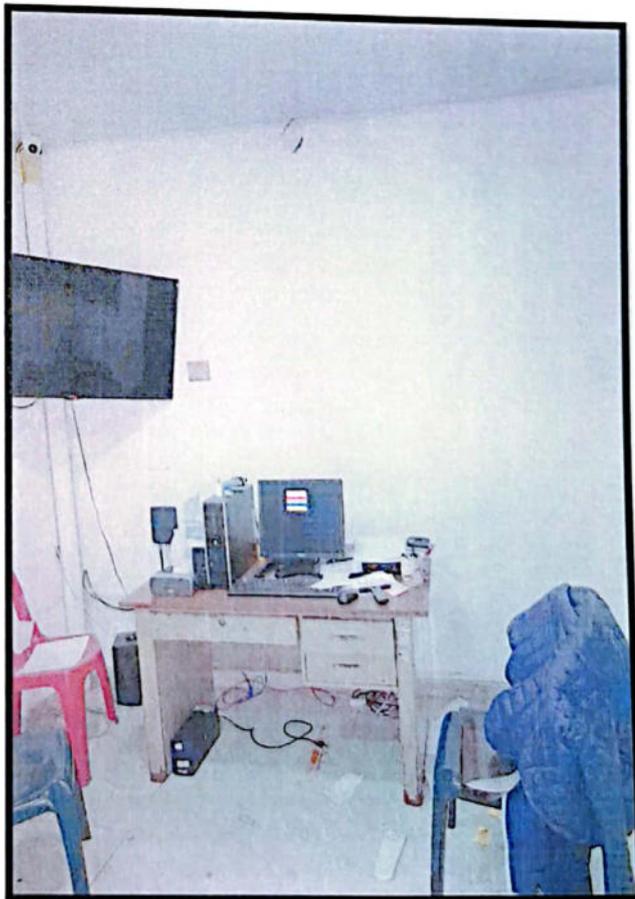


BENEDICTO CUBIDES SÁNCHEZ
Avaluador Rama Judicial
Lonja de Oriente Af.No.028





CALLE 12 #17-20 BARRIO CENTRO ACACIAS META



CALLE 12 LOTE URBANO



COLOMBIA EN MAPAS

Inicio Plataforma Cuéntenos su opinión

Altitud (msnm): 6
Población (hab): 258.445 (2018)

Acto de creación

Cartografía histórica

Planchas históricas: 226

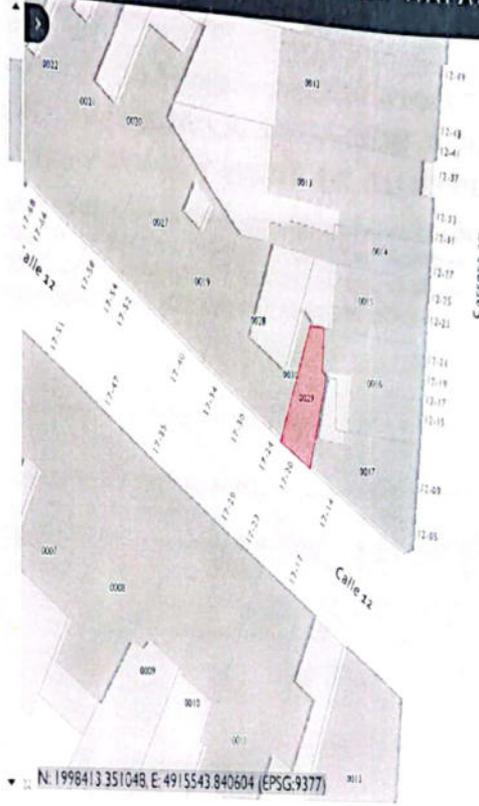
Catastro

Prodios Rurales: 6265
Prodios Urbanos: 96951

Ficha Terreno y construcción

Geodesia

Estaciones CORS: 3
Red Pasiva GNSS: 74



Consulta Catastral

Por código Por dirección Por coordenada Por ubicación

Número predial: 500060100000000740029000000000

Consultar

Número predial: 500060100000000740029000000000
Número predial (anterior): 50006010000740029000
Municipio: Acacias, Meta





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

Certificado generado con el Pin No: 210226383339976186

Pagina 1 TURNO: 2021-232-1-5413

Nro Matrícula: 232-53107

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 02:32:20 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 232 - ACACIAS DEPTO: META MUNICIPIO: ACACIAS VEREDA: ACACIAS
FECHA APERTURA: 03-10-2016 RADICACIÓN: 2016-232-6-4955 CON: ESCRITURA DE: 16-09-2016
CODIGO CATASTRAL: 500060100000007400290000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

URBANO CON EXTENSION DE 266 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3153, 16/9/2016, NOTARIA UNICA DE ACACIAS. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.-----POR EL NORTE, LINDA CON PREDIO DE PROPIEDAD DE SIMODOSEA DE REY, EN EXTENSION DE 11.75 MTS POR EL NOROORIENTE, LINDA CON PREDIO DE PROPIEDAD DE JUAN PEREZ, EN EXTENSIONES SUCESIVAS DE 3.20 MTS CON 3.20 MTS CON 1.70 MTS Y CON PREDIOS DE PROPIEDAD DE GUSTAVO HERNÁNDEZ, EN EXTENSIONES SUCESIVAS DE 3.90 MTS, 0.49 MTS POR EL ORIENTE, LINDA CON PREDIO DE PROPIEDAD DE SERGIO GUTIÉRREZ, EN EXTENSION DE 10.28 MTS Y POR EL SUR, LINDA CON VIA PUBLICA CARRERA 17, EN EXTENSION DE 19.40 MTS Y ENCIERRA:-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

ESTE PREDIO FUE FORMADO ASI:-----LOTE URBANO CALLE 12 NO. 17-20.-----5. -SENTENCIA . DEL 15/1/2016 JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO 101 DE ACACIAS REGISTRADA EL 28/4/2016 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: FABIO BAUTISTA ULLOA , A: MARY CLEMENCIA BAUTISTA PULIDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 232-4994 -- 4. -OFICIO 2652 DEL 8/10/2013 JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO 101 DE ACACIAS REGISTRADA EL 13/3/2014 POR CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE: SUCESION DE FABIO BAUTISTA ULLOA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 232-4994 -- 3. -OFICIO 1824 DEL 20/10/2006 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO 2194 DE ACACIAS REGISTRADA EL 20/10/2006 POR EMBARGO DE LA SUCESION DE: FABIO BAUTISTA ULLOA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 232-4994 -- 02. - ESCRITURA 734 DEL 6/4/2005 NOTARIA UNICA DE ACACIAS REGISTRADA EL 3/5/2005 POR COMPRAVENTA DE: MARIA DEL CARMEN PARRA DE DIAZ , A: FABIO BAUTISTA ULLOA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 232-4994 -- 01. -ESCRITURA 100 DEL 17/2/1981 NOTARIA UNICA DE ACACIAS REGISTRADA EL 23/2/1981 POR COMPRAVENTA DE: LUCIA SOLORZANO DE PINZON , A: MARIA DEL CARMEN PARRA DE DIAZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 232-4994 -- . LUCILA SOLORZANO DE PINZON ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE HORACIA GARIBELLO DE SOLORZANO JUICIO INICIADO Y TERMINADO EN EL JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE ACACIAS,DE FECHA 6 DE FEBRERO DE 1979 REGISTRADO EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1980 CON MATRICULA 232 000 2961. HORACIA GARIBELLO DE SOLORZANO,HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA AL MUNICIPIO DE ACACIAS,POR MEDIO DE LA ESCRITURA 512 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 1971 DE LA NOTARIA DE AACACIAS,REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1972 EN EL LIBRO 1 TOMO 15/71 PAGINA 311 PARTIDA 043. OLEGARIO ROMERO Y HORACIA GARIBELLO DE SOLORZANO ADQUIRIERON POR COMPRA A SANTIAGO TRIANA RODRIGUEZ POR ESCRITURA 1.193 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1.947 EN EL LIBRO 1 TOMO 3/47 PAGINA 215 PARTIDA 208.-----CASA DE HABITACION CALLE 12 NO. 17-34-36.-----7. -SENTENCIA . DEL 15/1/2016 JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO 101 DE ACACIAS REGISTRADA EL 28/4/2016 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: FABIO BAUTISTA ULLOA , A: MARY CLEMENCIA BAUTISTA PULIDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 232-6385 ---- 04. -ESCRITURA 733 DEL 6/4/2005 NOTARIA UNICA DE ACACIAS REGISTRADA EL 3/5/2005 POR COMPRAVENTA DE: EDUARDO DIAZ VEGA , A: FABIO BAUTISTA ULLOA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 232-6385 -- 03. -ESCRITURA 2696 DEL 27/12/1993 NOTARIA UNICA DE ACACIAS REGISTRADA EL 24/1/1994 POR COMPRAVENTA DE: ANA SOFIA NEIRA DE QUINTERO , A: EDUARDO DIAZ VEGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 232-6385 -- 02. -ESCRITURA 1129 DEL 16/12/1993 NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN REGISTRADA EL 21/12/1993 POR ADJUDICACION JUICIO DE SUCESION DE: LUIS CARLOS QUINTERO CASTRILLON , A: ANA SOFIA NEIRA DE QUINTERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 232-6385 -- 01. -ESCRITURA 984 DEL 10/11/1982 NOTARIA UNICA DE ACACIAS REGISTRADA EL 12/11/1982 POR COMPRAVENTA DE: ANA BERENICE VARGAS DE URREGO , A: LUIS CARLOS QUINTERO CASTRILLON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 232-6385 -- : ANA BERENICE VARGAS DE URREGO, ADQUIRIO POR COMPRA A LUCILA SOLORZANO, DE PINZON, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 568 DE FECHA 16 DE JULIO DE 1.982, DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 21 DE JULIO DE 1.982, BAJO LA MATRICULA IN- MOBILIARIA NO. 232-0006150. LUCILA SOLORZANO DE PINZON, ADQUIRIO ASI: POR ADJUDICACION



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

Certificado generado con el Pin No: 210226383339976186
Pagina 2 TURNO: 2021-232-1-5413

Nro Matrícula: 232-53107

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 02:32:20 PM

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

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

COMO SECCIONARIA EN EL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ACACIAS, EN EL JUICIO DE SUCESION DE HORACIA GARIBELLO DE SOLORZANO, REGISTRADO EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1.9480, CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 232-0002961. LUCILA SOLORZANO DE PINZON, ADQUIRIO POR COMPRA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES A CARMEN GARIBELLO Y ALCIRA SOLORZANO DE MORALES, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 325 DE FECHA 16 DE MAYO DE 1.980, DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 28 DE MAYO DE 1.980, EN LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 232-0002961. LUCILA SOLORZANO DE PINZON, ADQUIRIO POR COMPRA A MARGOTH SOLORZANO DE PERALTA Y MARIA ELENA SOLORZANO DE REY, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 752 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 05 DE DICIEMBRE DE 1.978, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 232-0002960. LUCILA SOLORZANO DE PINZON, ADQUIRIO POR COMPRA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN A APARCIO SOLORZANO PEREZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 469 DE FECHA 27 DE JULIO DE 1.978, DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1.978, CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 232-0002961. HORACIA GARIBELLO DE SOLORZANO, ADQUIRIO POR COMPRA AL MUNICIPIO DE ACACIAS, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 512 DE FECHA 4 DE NOVIEMBRE DE 1.971, DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1.972, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 15/71 PAGINA 311 PARTIDA 043. OLEGARIO ROMERO Y HORACIA GARIBELLO DE SOLORZANO, ADQUIRIO POR COMPRA A SANTIAGO TRIANA RODRIGUEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1.193, DE FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 1.946, DE LA NOTARIA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1.947, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 3/36 PAGINA 215 PARTIDA 208.....-LOTE URBANO CALLE 12 NO. 17-24.....3. -SENTENCIA. DEL 15/1/2016 JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO 101 DE ACACIAS REGISTRADA EL 28/4/2016 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: FABIO BAUTISTA ULLOA, A: MARY CLEMENCIA BAUTISTA PULIDO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 232-6432 -- 02. -ESCRITURA 734 DEL 6/4/2005 NOTARIA UNICA DE ACACIAS REGISTRADA EL 3/5/2005 POR COMPRAVENTA DE: MARIA DEL CARMEN PARRA DE DIAZ, A: FABIO BAUTISTA ULLOA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 232-6432 -- 01. -ESCRITURA 706 DEL 24/8/1982 NOTARIA UNICA DE ACACIAS REGISTRADA EL 7/12/1982 POR COMPRAVENTA PARCIAL DE: ANA BERENICE VARGAS DE URREGO, A: MARIA DEL CARMEN PARRA DE DIAZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 232-6432 --
COMPLEMENTACION DE LA TRADICION: ANA BERENICE VARGAS DE URREGO ADQUIRIO POR COMPRA A LUCILA SOLORZANO DE PINZON, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 568 DEL 16 DE JULIO DE 1982 EMANADA DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 21 DE JULIO DE 1982 CON MATRICULA 232-0006150. LUCILA SOLORZANO DE PINZON HABIA ADQUIRIDO ASI: POR ADJUDICACION, COMO SECCIONARIA EN EL JUICIO DE SUCESION DE HORACIA CARIBELLO DE SOLORZANO JUICIO QUE CURSO EN EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ACACIAS, REGISTRADO EL 05 DE NOVIEMBRE DE 1980 CON MATRICULA 232-0002961. SEGUNDO LUCILA SOLORZANO DE PINZON ADQUIRIO POR COMPRA LOS DERECHOS Y ACCIONES A CARMEN JUDITH CARIBELLO Y ALCIRA SOLORZANO DE MORALES, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 325 DEL 16 DE MAYO DE 1980 DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 28 DE MAYO DE 1980 CON MATRICULA 232-0002961. TERCERO LUCILA SOLORZANO DE PINZON ADQUIRIO POR COMPRA LOS DERECHOS Y ACCIONES A MARGOTH SOLORZANO DE PERALTA Y MARIA ELENA SOLORZANO DE REY, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 752 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 05 DE DICIEMBRE DE 1978 CON MATRICULA 232-0002961. CUARTO LUCILA SOLORZANO DE PINZON ADQUIRIO POR COMPRA LOS DERECHOS Y ACCIONES A APARCIO SOLORZANO PEREZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 469 DEL 27 DE JULIO DE 1978 DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1978 CON MATRICULA 232-0002961. HORACIA CARIBELLO DE SOLORZANO ADQUIRIO POR COMPRA AL MUNICIPIO DE ACACIAS, POR MEDIO DE LA



232-53107

ACACIAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

Certificado generado con el Pin No: 210226383339976186
Pagina 3 TURNO: 2021-232-1-5413

Nro Matrícula: 232-53107

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 02:32:20 PM

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

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

ESCRITURA 512 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 1971 DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1972 EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 15/71 PAGINA 311 PARTIDA 043. OLEGARIO ROMERO Y HORACIA GARIBELLO DE SOLORZANO ADQUIRIERON POR COMPRA A SANTIAGO TRIANA RODRIGUEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1193 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 1946 DE LA NOTARIA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1947 EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 3/36 PAGINA 215 PARTIDA 208.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE JUNTO CON LA CASA DE HABITACION CASA-LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

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

232 - 4994

232 - 6385

232 - 6432

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-09-2016 Radicación: 2016-232-6-4955

Doc: ESCRITURA 3153 DEL 16-09-2016 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

DE: BAUTISTA PULIDO MARY CLEMENCIA

CC# 39615205 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-01-2018 Radicación: 2018-232-6-302

Doc: OFICIO 090 DEL 25-01-2018 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO - RADICADO NO. 50006-4089-002-2017-00020

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

DE: FLOREZ CABRAL ALVARO

CC# 17068685

A: BAUTISTA MARY CLEMENCIA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 210226383339976186

Nro Matrícula: 232-53107

Pagina 4 TURNO: 2021-232-1-5413

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 02:32:20 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-232-1-5413

FECHA: 26-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ

SNR

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

RAA
LOJA INMOBILIARIA DE ORIENTE



BENEDICTO CUBIDES SANCHEZ
avaluador

CC 17.411.598

☎ 3114668846

✉ AVAL: 028

M becusanjr62@hotmail.com

ula: 232-53107

ACACIV

LA CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE
CORPORACION LEGALMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO A LO
ESTABLECIDO POR EL DECRETO 2150 DE 1995

CAMARA Y COMERCIO DE VILLAVILLA VICENCIONo 50504003
Acta 1-25/11/2009

CERTIFICA

Que el señor **BENEDICTO CUBIDES SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 17 4 11.598 de Acacias-Meta, se encuentra afiliado a esta Corporación en calidad de evaluador profesional en la especialidad de avalúos de inmuebles Urbanos y Rurales, afiliación No 028

Vigencia de la inscripción: 21 de junio de 2022



JAVIER MAURICIO AGUDELO
Representante legal

EL INSTITUTO TÉCNICO DEL TRANSPORTE Y MEDIO AMBIENTE
FENALCO -- CAMALONJAS
FUNDACIÓN RICH HUMAN DEVELOPMENT



CERTIFICAN QUE

BENEDICTO CUBIDES

*Identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.411.598 de Acacias
participó en el Seminario - Taller*

AVALUOS URBANOS Y RURALES

*Con una intensidad horaria de 16 horas
Realizado en el Hotel del Llano de Villavicencio durante los días 19 y 20 de Enero de 2.001*

El presente Certificado se expide hoy 20 de Enero de 2.001

ALFREDO ROJAS HENRÍQUEZ
Director General I.T.T.M.A

VICTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS
Presidente CAMALONJAS

Instituto de Educación No Formal - Resolución Secretaria de Educación del Mela 0162-0290-0664
Escuela de Automovilismo - Resolución Ministerio de Transporte 7726

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
SECRETARIA CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES
JUZGADOS PROMISCUOS MUNICIPALES DE
ACACIAS META

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS
JUZGADOS PROMISCUOS MUNICIPALES DE ACACIAS META

HACE CONSTAR

Que el señor BENEDICTO CUBIDES SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 17.411.598 de Acacias, forma parte de la lista oficial de auxiliares de la justicia de estos despachos judiciales, en los cargos de perito de inmuebles, perito de muebles, perito evaluador de daños y perjuicios y procesos ordinarios de responsabilidad civil contractual y extra contractual, perito automotor, perito maquinaria, secuestre de inmuebles, secuestre de muebles y otros, desde el año 1996 en forma continúa.

La anterior se expide a solicitud del señor BENEDICTO CUBIDES SANCHEZ, a los trece días del mes de febrero de 2020.

NORMA CONSTANZA PÉREZ OSORIO
Secretaria Centro de Servicios

JUZGADO CENTRO DE SERVICIOS
PROMISCUOS MUNICIPALES DE
ACACIAS META
13 FEB 2020
SECRETARIA

CARRERA 20 NO 13-42 ACACIAS
TELEFONO 656 11 70 -656 06 30
NIT RAMA JUDICIAL 822001228-9

HOJA DE VIDA



Datos Personales

NOMBRE: BENEDICTO
APELLIDOS: CUBIDES SANCHEZ
CEDULA DE CIUDADANIA: 17.411.598 de Acacias
DIRECCIÓN RESIDENCIA: Carrera 18 # 18 – 19 Mancera
DIRECCIÓN OFICINA: Calle 13 # 16 – 58 Centro Comercial
Corocora Oficina # 204 Centro
CELULAR: 311 466 8846
CIUDAD: Acacias (Meta).
EMAIL: becusanjr62@hotmail.com

Técnico en Procedimiento Jurídico – “INTECES”.
Técnico Analista de Sistemas – “INFORMATICA DEL META”
Nacionalidad: Colombiana

Estudios

PRIMARIA:

MARIA MONTESSORI

CIUDAD:

Acacias - Meta

SECUNDARIA:

Col. Nuestra Señora de la Sabiduría

CIUDAD:

Acacias - Meta

AÑO GRADUACION:

1979

TITULO:

Bachiller Académico

TECNICO:

Procedimiento Juridico

CIUDAD:

Acacias - Meta

INSTITUTO:

INTECES

TECNICO:

Analista de Sistemas

CIUDAD:

Villavicencio - Meta

INSTITUTO:

INFORMATICA DEL META

SEMINARIO

Avalúos urbanos y rurales "CAMALONJAS"

Experiencia

Avaluador Rama Judicial – 15 años

Secuestre Rama Judicial – 10 años

Experiencia Laboral

AVALÚOS REALIZADOS SEGÚN ARTÍCULOS 47, 48 Y SS. DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Servidumbre Petrolera No. 2014. 00014 Ecopetrol S. A contra AURORA RAMIREZ DE BAQUERO. Juzgado promiscuo Municipal de San Carlos de Guaroa – Meta.

Ordinario Simulación No. 2015.0376 JOSE MILTON SANABRIA DIAZ contra LUZ MERY SANABRIA RAMOS Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Acacias – Meta.

Ejecutivo No.2013. 0354 MOLINO ROA S.A contra JAVIER VALDERRAMA y OTRO. Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Acacias – Meta.

Ordinario Reivindicatorio No. 2015. 0111 VICTOR RAMIREZ Y OTROS contra TITO MARIA PEREZ Y OTROS Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Acacias – Meta.

Ordinario Reivindicatorio No.2014.0174 LEONORA MURCIA Y OTROS contra TITO MARIA PEREZ Y OTROS Juzgado Primero Promiscuo Municipal Acacias – Meta.

Ejecutivo hipotecario No.2014. 0206 BANCOLOMBIA S.A contra NORBERTO BAQUERO REY. Juzgado Promiscuo Municipal Puerto Lleras – Meta.

Ordinario Responsabilidad Civil Extracontractual de MARIA BELCY GÓMEZ LOZANO contra CARLOS EDUARDO VALBUENA BOLIVAR,. Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Acacias – Meta.

Ordinario Pertenencia No.2014.00397 de LUIS ALBERTO GUARNIZO VASQUEZ contra JOSE ADAN SIERRA VANEGAS,. Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Acacias – Meta.

Verbal No.2016.0314 de JOSE ORLANDO CEPEDA AYALA contra NUBIA POVEDA,. Juzgado Civil del Circuito de Acacias – Meta.

Pertenencia No.2014. 0294 de JOSE ALIRIO PEDRAZA y FLOR STELLA CORDOBA contra indeterminados, Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Acacias – Meta.

Pertenencia No.2016.00051 de CONCEPCION CRUZ contra INDETERMINADOS Juzgado Promiscuo Municipal de Cubarral – Meta.

Ordinario Reivindicatorio No. 2015.0093 de ANA MARIA PARADA contra BLANCA BUSTOS juzgado Primero Promiscuo Municipal Acacias – Meta.



BENEDICTO CUBIDES SÁNCHEZ

C.C. No. 17.411.598 de Acacias