



2A

**REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS.**  
ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

DOCTORA:  
YOLANDA NEIRA ANGARITA.  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINACOTA.  
E.S.D.

REF. CONTESTACION DE LA DEMANDA Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES.  
RAD. 107-2021.

DEMANDANTES. JOSE DOMINGO JAUREGUI BUITRAGO Y OTROS.

DEMANDADOS. DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ Y GERMAN MARIÑO BARAJAS.

YO, REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS, mayor y vecino de la ciudad de Cúcuta, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No: 1007011382 expedida en Cúcuta, y portador de la tarjeta profesional No: 209.447 del consejo superior de la judicatura, obrando en mi condición de apoderado de los señores: , DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ, mayor e identificada con la cedula de ciudadanía No: 27.681.065 Expedida en Chinácota, y GERMAN MARIÑO BARAJAS, mayor e identificado con la cedula de ciudadanía No: 5.434.558 Expedida en Chinácota, me permito por medio de este escrito y con base a los hechos y pruebas aportadas por mis poderdantes contestar y proponer excepciones a la demanda de deslinde y amojonamiento que nos ocupa, dejando constancia, que la contesto teniendo a la vista lo enviado por correo por la parte demandante sin saber si coincide con lo que se encuentra radicado en su Honorable Despacho, y manifestando que el oficio dirigido a la señora: DARCY YOLANDA, por parte del abogado de la parte demandante tiene enmendaduras, en el número de anexos que según el abogado aporta, como se demostrara con la digitalización en correo aparte enviare del mismo a este Jugado,

**EN CUANTO A LAS DECLARACIONES O PRETENCIONES QUE SOLICITAN  
LOS DEMANDADOS.**

En virtud de las pruebas y de la oposición a los hechos y con base a lo narrado por mis poderdantes, me opongo a todas y cada una de ellas pues no coinciden con la realidad legal procesal y probatoria que se expresa en la demanda.

**A LA PRIMERA PRETENSION O DECLARACION:** Me opongo totalmente, basados en los hechos y pruebas aportados por mis poderdantes a este escrito, ya que se demuestra que son ellos, los señores: DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ Y GERMAN MARIÑO BARAJAS, son propietarios plenos del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No: 264-1406 de la oficina de instrumentos públicos de Chinácota, incluida la pared que de forma equivocada y sin pruebas manifiestan los poderdantes se encuentra en el predio de ellos.

Al contrario de lo pretendido, le solicitaré Señora Juez, que se confirme la línea divisoria que ha existido por décadas y que la pared que la conforma en el lindero oriental del predio de mis poderdantes y occidental de los demandados, pertenece inequívocamente al inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No: 264-1406, propiedad de mis poderdantes.

**A LA SEGUNDA PRETENSION O DECLARACION:** En consecuencia, de lo anterior, me opongo totalmente, y en su lugar le solicitaré Señora Juez, que se ordene a los acá demandantes a que cumplan con su deber y realicen a sus despensas sus propios mojones y lo que necesiten dentro de su predio.

**A LA TERCERA PRETENSION O DECLARACION:** Me opongo totalmente, Se encuentra en esta pretensión, que no corresponde a la realidad probatoria que tiene usted a su disposición Su Señoría, y de las pruebas que usted pueda ordenar de oficio aunado a la inspección a los inmuebles que nos ocupan, pues unas vez practicadas se podrá reafirmar que



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS.

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

no hay lugar a acceder a lo solicitado por los demandantes, en su lugar se debe condenar en costas y agencias en derecho a los demandantes, la cancelación de la inscripción de la demanda.

Señora Juez expreso que estos fueron las pretensiones a las cuales tengo a la vista en escrito a mi entregado por mis poderdantes, enviado a ellos por el apoderado de la parte demandante, que al momento de contestar esta demanda desconozco si corresponden tal cual a lo que se encuentra radicado en el Juzgado que usted preside.

#### EN CUANTO A LOS HECHOS.

**AL HECHO PRIMERO: ACEPTAN QUE ENTREGARON PODER PARA INICIAR LA PRESENTE DEMANDA, SABIENDO QUE EL ASUNTO SE DIRIMIO EN LA INSPECCION DE POLICIA.**

Se manifiesta que le confirieron poder, con pleno conocimiento que el asunto que acá nos ocupa ya se dirimió en la inspección de policía del municipio de Chinácota, con concepto favorable de la oficina de control urbano a mis poderdantes como propietarios de la pared que colinda con los acá demandantes, manifestando Señora Juez, que más adelante ahondaré en este tema, y se anexara el acta respectiva en el acápite de pruebas, donde consta lo acá expresado, y se puede observar que de mala fe enviaron a un hermano de ellos el señor: GUILLERMO JOSE BUITRAGO, a querellar este mismo asunto, para después decir y alegar que no fue ninguno de ellos los que aceptaron el fallo de la inspección, denotando que lo realmente importante que allí se contiene es el expertico técnico y que rindió la oficina de control, urbano y vivienda de Chinácota.

**AL HECHO SEGUNDO: ES CONFUSO, - QUE PRUEBE LO MANIFESTADO.**

Remitiéndose la escritura que mencionan los demandados, en este hecho, se observa según el anexo a mi aportado sin saber si es el que se encuentra en el despacho, que el acto no fue un juicio de sucesión sino liquidación de mutuo acuerdo de la misma, donde valga decir se encuentra como heredero el señor: GUILLERMO JAIMES BUITRAGO, hermano de los acá demandantes, y que al interponer la querella en la inspección indujo a que la secretaria de control urbano y vivienda de este municipio emitiera concepto favorable a mis poderdante, que de dicha querella es lo más importante y relevante, y trata de confundir en este hecho toda vez que manifiesta que tienen el pleno dominio del bien, sin que esto quiera decir que tienen ni por asomo algún tipo de derecho sobre el inmueble de mis poderdantes, identificado con la matrícula inmobiliaria 264-1406, de la oficina de instrumentos públicos de Chinácota pues ellos ejercen pleno dominio de todo el inmueble, pues así lo adquirieron, sancaron posteriormente, , en la forma que mencionare mas adelante. Que se pruebe lo manifestado

**AL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA QUE PRUEBE LO MANIFESTADO.**

Señora Juez, no me consta los datos que aporta en el mismo, y será a la luz de la inspección que usted realice al predio, y con observación de los peritajes aportados, toda vez que aportaremos a esta contestación informe avalúo y demás para objetar el aportado por los demandantes, y se pedirá corra traslado a la secretaria de control urbano y de vivienda para que sustente el informe entregado en la querella, pues el mismo es totalmente relevante para el asunto que nos ocupa.

**AL HECHO CUARTO- NO ESCIERTO-NO PRUEBA NADA.**

Señora Juez nos encontramos ante simple manifestaciones que no prueban nada, sin sustento, y faltando a la verdad ya que mis poderdantes no se encuentran invadiendo absolutamente nada, y dicha pared no es de propiedad de los demandantes, ya que como se probara con el informe que se anexara a esta contestación, el rendido por control urbano y de vivienda, con la inspección que usted realice, pueda comprobar y, medir las áreas que tiene el predio de mis poderdantes, se dará cuenta y se esclarecerá que la pared en cuestión es totalmente del predio de mis poderdantes.



Así mismo se manifiesta que se prueba la plena propiedad de mis poderdantes en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 264-1406, por el pago que por concepto de predial han realizado desde el momento de la compra, por medio de la escritura 243 del año 1986 otorgada en la notaría Única Del Circulo De Chinácota, y con todos los actos de propietarios como la posterior declaración de la construcción por medio de la escritura pública No: 114 del año 1993 otorgada en la Notaría Única De Chinácota, y sancamiento en adjudicación en juicio de sucesión por medio de escritura pública No: 85 del año 2009 otorgada en la Notaría Única De Chinácota, es decir llevan 25 años ejerciendo con ánimo de señores y dueños con uso de la plena propiedad, por lo que no se acepta y no se entienda el peritaje aportado por los demandados, y como ya se manifestó se objetara, no aceptando en ninguna de sus afirmaciones este hecho,

**AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO- SON SIMPLES AFIRMACIONES SIN SUSTENTO NI PRUEBAS.**

Como se manifestó anteriormente es falso este hecho también, ya que mis poderdantes no "han tratado de ejercer posesión" como erróneamente palabras textuales dicen los demandantes en el hecho quinto de la demanda, ya que mis poderdantes son propietarios plenos del inmueble que se identifica: con la matrícula inmobiliaria 264-1406 de la oficina de instrumentos públicos de Chinácota, incluido la pared que limita con los demandados, pues ellos pagaron por la misma, han ejercido pleno dominio de todo el predio incluida la pared, las columnas se encuentran dentro del predio de mis poderdantes, y no necesitan tener supuestos, sino es un realidad el derecho pleno que tienen sobre ella, pues se puede corroborar aunado a lo ya expuesto midiendo el predio, y corroborando el área total del mismo, como ya lo practico la secretaria de control urbano y de vivienda, sabiendo el informe a favor de mis poderdantes.

**AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO EN LA FORMA QUE SE PLANTEO.**

Señora Juez, se manifiesta que no es cierto en la forma en que se planteó, pues, citaron a mis poderdantes a conciliación por requisito, sabiendo que el asunto ya se había dirimido en la inspección de policía, como ya relacioné en este escrito en lo manifestado en AL HECHO PRIMERO, pues enviaron de mala fe al señor: GUILLERMO JAIMES BUITRAGO mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No: 88.161.613 Expedida en Ragonvalia, para evadir el fallo, que fue favorable a mis poderdante, por lo que no había conciliación que realizar.

**AL HECHO SEPTIMO: NO ESCIERTO- SON SOLO AFIRMACIONES SIN PRUEBAS, NO ESPECIFICA CUAL ESCRITURA.**

Como ya se ha relacionado anteriormente, no es cierto que hayan ejercido los demandantes ni por asomo ningún tipo de derecho sobre el inmueble de mis poderdantes, no especifica que terreno con cual escritura se refiere, pues si habla de la de los demandantes no incluye en ningún momento la pared que siempre ha pertenecido al predio de los señores: DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ Y GERMAN MARIÑO BARAJAS.

**AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO COMO SE PLANTEA.**

Se observa que no es cierto en la forma en que se plantea, ya que dicha controversia nunca ha existido, más que en las afirmaciones sin fundamento legal o probatorio que expresan los demandantes, pues como ya se planteó, se observa que la oficina de control urbano y de vivienda del municipio de Chinácota reafirmo que la pared pertenece al predio de mis poderdantes, y se reitera con el peritaje experto aportado en esta contestación.

Señora Juez expreso que estos fueron los hechos a los cuales tengo a la vista en escrito a ki entregado por mis poderdantes, enviado a ellos por el apoderado de la parte demandante, que al momento de contestar esta demanda desconozco si corresponden tal cual a lo que se encuentra radicado en el Juzgado que usted preside.



**REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS.**  
ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

### **EXCEPCIONES DE MERITO.**

Le solicito Señora Juez, declarar probadas y que prosperen las siguientes Excepciones

#### **1. EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA**

Me permito invocar esta excepción basado en el hecho de haberse ya dirimido este asunto en la inspección de policía del municipio de Chinácota, pues si bien es cierto firma dicha querrela y fallo de la misma a el señor: GUILLERMO JAIMES BUITRAGO, identificado con la cedula de ciudadanía No: 88.161.613 Expedida en Ragonvalia, los acá demandantes estuvieron presentes en la diligencia, y de mala fe decidieron que fuera el hermano y no ellos quien firmara a la querrela para de esa manera querer evadir el fallo, pero lo cierto es que el informe surtido por la secretaria de control urbano y de vivienda del municipio de Chinácota no se puede evadir, pues el mismo da cuenta de la realidad de los predios y es favorable a mis poderdantes.

#### **2. EXCEPCION FALTA DE PROPIEDAD O SUPUESTA POSESION EN LO PRETENDIDO.**

Propongo la presente excepción basado en que la supuesta propiedad o supuesta posesión que alegan los demandantes sobre el muro divisorio del lindero oriental de ellos y occidental de mis poderdantes, no existe, toda vez que siempre ha pertenecido al predio identificado con la matricula inmobiliaria No: 264-1406 de la oficina de instrumentos públicos de Chinácota, propiedad de los señores: DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ Y GERMAN MARIÑO BARAJAS, por 25 años.

#### **3. EXCEPCIÓN DEL TIEMPO DE PROPIEDAD QUE TIENEN MIS PODERDANTES.**

Propongo esta excepción en contra de los pretendido por los demandantes, alegando el tiempo inequívoco real material y probado que tienen mis poderdantes en el inmueble como señores dueños y propietarios sobre todo el inmueble incluido la pared que dicen los demandantes sin ningún tipo de prueba sustento o verdad que está dentro del predio de ellos, pues faltan a la verdad, o como hicieron mis poderdantes para permanecer 25 años sin que se le discutiera dicho derecho real que tienen, realizando mejoras y demás dentro del inmueble.

#### **4. EXCEPCION PRIMACIA DE LA REALIDAD.**

Me permito exponer esta excepción toda vez que en la realidad todos los hermanos fueron los que interpusieron la querrela, pero colocaron a firmar al señor: GUILLEROMO JAIMES, como táctica para no aceptar dicho fallo, por lo que le solicito prospere esta excepción, pues lo que prima es la realidad de lo actuado, en especial el informe que entrego control urbano y vivienda de Chinácota.

### **SOLICITUDES.**

1. Le solicito Señora Juez, no conceder ninguna de las pretensiones que se solicitan declarar en la demanda.
2. Le solicito señora Juez, ordenar la cancelación de la medida cautelar que pesa sobre el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No: 264-1406 de la oficina de



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS.  
ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

instrumentos públicos de Chinácota, propiedad de los señores: DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ Y GERMAN MARIÑO BARAJAS.

3. Le solicito Señora Juez, declarar probadas las excepciones y en consecuencia dictar sentencia donde se reafirme que la pared que se encuentra erguida entre los inmuebles que nos ocupan, pertenece inequívocamente al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No: 264-1406 de la oficina de instrumentos públicos de Chinácota, propiedad de los señores: DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ Y GERMAN MARIÑO BARAJAS.
4. Le solicito condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

#### PRUEBAS.

Le solicito tener como pruebas las siguientes,

##### 1. DOCUMENTALES,

- A. Poder otorgado a mi favor.
- B. Acta querrela policiva 15 de octubre del año 2020.
- C. Copia escritura publica No: 243 del año 1986 otorgada en la Notaria Única De Chinácota.
- D. Copia escritura pública No: 085 del año 2009 otorgada en la Notaria Única De Chinácota.
- E. Paz y salvo del inmueble de mis poderdantes.
- F. Certificado de y libertad y tradición Matrícula No: 264-1409.
- G. Informe pericial para objetar el aportado por los demandantes.
- H. Copia de la cedula del testigo: JORGE ELIECER PARRA.
- I. Copia de la cedula de la testigo: ROSALBA CALDERON.
- J. Copia cedula de la testigo: FLOR DE MARIA BERMON.

##### 2. PERICIALES.

Le solicito Señora Juez, tener como prueba el dictamen pericial y experticia técnico rendido por el auxiliar de la justicia: JAIRO ENRIQUE YARURO, que servirá para contradecir el aportado por los demandantes.

##### 3. TESTIMONIALES.

Le solicito recepcionar el testimonio que, sobre los hechos, en especial sobre las mejoras que se realizaron va a rendir el señor: JORGE ELIECER PARRA LOPEZ identificado con la cedula de ciudadanía No: 88.001.743 Expedida en Chinácota, domiciliado en: la MZ D Barrio el rosal Chinácota, teléfono: 350-814-1070.

Le solicito recepcionar el testimonio que, sobre los hechos, en especial sobre lo que le consta de quien edifico la pared que nos ocupa, va a rendir la señora: ROSALBA CALDERON identificado con la cedula de ciudadanía No: 27.680.446 Expedida en Chinácota, domiciliado en: la calle 3 con cr 0 Barrio el rosal San mateo Chinácota, teléfono: 3118470041.



**REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS.**  
ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

Le solicito recepcionar el testimonio que, sobre los hechos, en especial sobre lo que le consta de como compro y las condiciones del predio que nos ocupa, va a rendir la señora: **FLOR DE MARIA BERMON LEAL** identificado con la cedula de ciudadanía No: 27.680.759 Expedida en Chinácota, domiciliado en: la calle 3 con av 7 Barrio Cúcuta, teléfono: 3102910937.

**SOLICITUD DE PRUEBA.**

Le solicito Señora Juez, que se le pida a la secretaria de control urbano y de vivienda que sustenté el informe que dio para el fallo de querrela policiva.

**DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES**

Las demás partes procesales en las direcciones indicadas en la demanda.

**MIS PODERDANTES:** En la calle 3 No: 0-73 barrio san mateo municipio de Chinácota, teléfono: 3132050581, correo electrónico: edleman709@gmail.com

**El suscrito:** Recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en la calle 12 entre av. 4ta y 5ta CENTRO COMERCIAL EL REMOLINO OFICINA 213 DE LA CIUDAD DE CUCUTA NORTE DE SANTANDER O AL CORREO ELECTRONICO: RAVA772008@HOTMAIL.COM.

DE LA SEÑORA JUEZ,

Atentamente:

REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS  
CC No: 1007011382 DE CUCUTA  
T.P: 209.447 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

DOCTORA:  
YOLANDA NEIRA ANGARITA  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINACOTA  
E.S.D

REF- PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.  
RAD. 107-2021.  
DTES: MARINA JAIMES BUITRAGO, Y OTROS.  
DDOS: DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ Y GERMAN MARIÑO BARAJAS.

Nosotros, DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ, mayor e identificada con la cedula de ciudadanía No: 27.681.065 Expedida en Chinacota, y GERMAN MARIÑO BARAJAS, mayor e identificado con la cedula de ciudadanía No: 5.434.558 Expedida en Chinacota, en nuestra calidad de propietarios sin discusión y en la totalidad del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No: 264-1406 de la oficina de instrumentos públicos de Chinacota, , y siendo demandados dentro del proceso de la referencia que se tramita en su despacho, le otorgamos poder especial, amplio y suficiente al abogado: REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS, mayor y vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No: 1007011382 expedida en Cúcuta y portador de la Tarjeta Profesional No: 209.447 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda que nos ocupa, y proponga las excepciones en la misma basados en las pruebas que aportaremos,

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de solicitar medidas cautelares, recibir, en especial títulos judiciales, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, presentar recursos, firmar escrituras públicas, y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, esto en los términos del artículo 77 del código general del proceso.

Bajo la gravedad de juramento manifiestamos al despacho que cada uno de los hechos, y documentos aportados o narrados por el abogado: REINALDO ALEXANDER VILAMIZAR ARENAS, son mis manifestaciones libres y espontáneas de la realidad, de esta manera exonero al abogado, de cualquier inconveniente e inconformidad futura que se derive del proceso judicial.

Sírvase Señora Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

De La Señora Juez,

Atentamente:

Darcy Yolanda Niño Ruiz  
DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ.  
CC. NO: 27.681.065 EXPEDIDA EN CHINACOTA.

German Mariño Barajas  
GERMAN MARIÑO BARAJAS.  
CC. NO: 5.434.558 EXPEDIDA EN CHINACOTA

Acepto:

Reinaldo Alexander Villamizar Arenas  
REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS  
C.C. No: 1007011382 EXPEDIDA EN CUcuta  
T.P. No: 209.447 del C.S. de la J.

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CHINACOTA  
AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO  
En el despacho del Notario se presentó  
GERMAN MARIÑO BARAJAS.  
Identificado con C.C. No. 5.434.558  
de CHINACOTA y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto  
German Mariño Barajas  
Firma del declarante  
Fecha 13 MAY 2021  
Argeminda Rincón Bayona  
AUTORIZO ESTA DILIGENCIA LA NOTARIA



**NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CHINACOTA**

**AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO**

En el despacho del Notario se presento DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ.

Identificado con C.C. No. 29.681.065

de CHINACOTA y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

Darcy Yolanda Niño Ruiz  
Firma del declarante

Fecha 13 MAY 2021

José Luis Ruiz

**ARGENIDA RINCÓN BAYONA**  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CHINACOTA

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA LA NOTARIA

**NOTARIA UNICA DE CHINACOTA**

La presente diligencia Notarial se hizo bajo el sistema tradicional previsto en el Decreto 900 de 1970 y no con el sistema de identificación Biométrica por la siguiente razón

FALLAS TÉCNICAS

Chinacota, 13 MAY 2021



 Alcaldía de Chinácota NIT. 890503106-0	<b>COMUNICACIÓN INTERNA</b>  proceso: 320-33-2020-127	<b>PA-GA-BS-F14</b>	
		FECHA 08/03/2018	VERSION 2
		Página: 1 de 2	

ACTA Audiencia Pública Art. 223 C.N.S.C.

En Chinácota siendo las 9:45 de la mañana del día 15 de Octubre de 2020, se trasladó y se encuentra en Audiencia Pública. Pri. Carlos Alberto Toro Muñoz, Inspector de Policía en compañía de su secretaria, y la Arquitecta Adriana Marcela Gómez B., Secretaria de Control Urbano, seguidamente nos trasladamos al sitio denominado. Avenida J con calle No. 0-69 del Barrio San Mateo, y mediante radicado interno No. 3723 del 10 de Mayo de 2020. firmado por la Señora CARMEN AMELIA BUITRAGO DE JAMES, con c.c # 27. 799.477 de Chinácota. Seguidamente una vez en el sitio finamos atendidos por GUILLERMO JAMES BUITRAGO con cédula No. 88368613 de Ragonvalia, hijo de la señora Carmen Amelia Buitrago dueña del predio, y la señora DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ identificada con cédula de ciudadanía # 27-681.065 de Chinácota, a quien se les informó el objeto de la diligencia basada en el radicado mencionado. A lo seguido el despacho procede a realizar la respectiva verificación y medición del muro. Dama Yolanda Niño Ruiz señora

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAMES	CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Telfs. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 86 4108, fax 5 86 5610  
 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070  
 www.chinacota-nortedesantander.gov.co



Alcaldía de Chinácota  
NIT. 890603105-0

COMUNICACIÓN INTERNA

PROCESO: 120-33 2020-127

PA-GA-BS-F14

FECHA  
08/03/2018

VERSION  
2

Página: 2 de 2

Como esposa del señor GERIANO MARIÑO, el informe de la Ingeniera Adriana Marcela Gómez, el cual consiste en: Se realiza medición de la vivienda propiedad del señor German Mariño, ubicada en la calle 3 # 0-73 del B. San Mateo, frente la de izquierda 33 cm. de pared de Tapia, interior: & continúan estos 33 cm en pared seguidamente se mide la casa calle 3 # 0-69 de propiedad de Carmen Amelia Buitrago de Jaimez, midiendo de frente lado derecho 84 cm. y en la parte alta de esta pared en 75 cm. con una diferencia de 9 cm tomándose como una pared que no es compartida. Se realiza medición de la casa propiedad del señor Omar Castañeda calle 3 # 0-63 B. San Mateo. Se realiza medición frente lado derecho 2,10 mts y lado posterior de esta muro 2,10 mts deduciendo que no se encuentra con pared compartida. Mi observación como profesional es que para futuras modificaciones, construcciones ampliaciones a nivel estructural, se deben construir muros independientes en las tres viviendas ya que el sistema de Tapia y o Boquete, por su tiempo y estado no cumple las normas sismo resistentes MSR-10, se requiere el proceso de destrabe y armojaramiento de las propiedades y estudio de títulos

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Telfs. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 864108, fax 5 86 5610  
[alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co](mailto:alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co), [insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co](mailto:insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co), Código Postal 541070  
[www.chinacota-nortedesantander.gov.co](http://www.chinacota-nortedesantander.gov.co)



Municipio de Chinacota  
Nº. 09000100-0

COMUNICACIÓN INTERNA

PA-GA-03-F14

FECHA  
05/03/2018

VERSION  
2

Página: 3 de 2

Proceso: 120-33-2020-127

Seguidamente el señor inspector procede a decidir, se le otorga la palabra a las partes intervinientes en el proceso. Toma la palabra la señora Dorcy Yolandita Niño, la cual manifiesta: Que ella no puede decidir en el momento que el esposo Germán Floriano también decide. Seguidamente se le otorga la palabra al señor Guillermo Jiménez B, el cual manifiesta que ellos terminen la pared que continúan hacia la parte interna. Seguidamente no habiendo ámbito conciliatorio el despacho procede a decidir, por cuanto se agota la etapa establecida en el Ar 223 numeral 2, teniendo en cuenta que control urbano realizó verificación y mediciones, no existe la necesidad de decidir más pruebas el despacho decide: Observando todo el frente de las casas como el interior hay una perturbación mínima por parte de la casa de la madre del señor Guillermo, por cuanto se apoya en la casa de la señora Dorcy Yolandita es claro para el despacho que el muro de tapia existente hace parte de la estructura de la casa de la señora Dorcy por tanto al ser de Tapia presunta la casa de la señora Carmen Amelia Buitrago no

PROFESIONAL	EDUCACION	TITULOS
MARTA CECILIA VILLAMARZÁN JIMÉNEZ	MARTA CECILIA VILLAMARZÁN JIMÉNEZ	CIVIL Y ALFANJES Y TORRES MORALES
Cargo: Secretario Inspección de Policía	Cargo: Estructura Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRAMITO

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal El Centro Telf: 5 86 4150. Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 86 4108. Fax: 5 86 5610  
Código Postal 541070  
www.chinacota-nortedesantander.gov.co



Alcalde de Chimacó

NIT. 889003108-9

COMUNICACIÓN INTERNA

PROCESO: 120-33-2020-127

PA-3A-B3-F14

FECHA  
09/03/2018

VERSION  
2

Página: 4 de 2

convenida con los parados de Burke de la señora Dorcy Yolanda  
 elaborando el despacho que ordenar a los intervinientes construir  
 su pared independiente del y como lo indica la manguera  
 hacia la parte occidental del predio. Sobre el margen  
 oriental el despacho se abstiene de realizar una pro-  
 nunciación de fondo por la no asistencia del propietario  
 sin embargo las partes de acuerdo a la medición e  
 informe de Carlos Alberso podrán llegar a un acuerdo  
 mutuo entre las propiedades.

En caso de que la señora Dorcy Yolanda y el Sr. Guillermo  
 lleguen a un acuerdo posterior, deberán allegar y comunicar a la  
 oficina de Carlos Alberso, ya que toda propiedad que se  
 quiere renovar, construir o modificar, debe cumplir las  
 especificaciones técnicas de construcción, la fuente de donde  
 quedar notificados en esta sede y contra la presente decisión  
 caducan los recursos de reposición y en subsidio de apelación.  
 Se da por terminado el acto los 10:56

CARLOS ALBERSO

Arg. Adriana de la Cruz B.  
Control Urbano.

Guillermo Jiménez  
Municipalidad Villavieja

Dorcy Yolanda  
Dorcy Yolanda Villavieja  
Dorcy Yolanda

Guillermo Jiménez

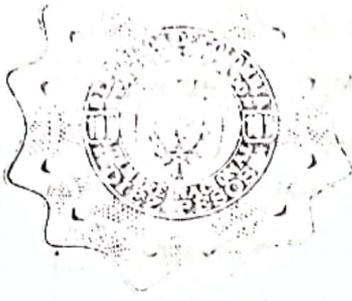
GUILLERMO JIMÉNEZ  
parte Quereñil

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLALBAZ JARA	MARTA CECILIA VILLALBAZ JARA	CARLOS ALBERSO YARDARIÑE
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: DIRECTOR DE POLICIA Y TRANITO

"Juntas por el Progreso"

Ciudad: 4 No. 4-01 Palacio Municipal El Centro Talía. 5 86 4150. Extensión Inspección de Policía No. 107 - 111 - 5 864 100. fax: 5 86 5610

www.chimacó-urdedesantander.gov.co



NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES ( Nº 243).-----

En la ciudad de Chinicota, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los diez y nueve (19.) días del mes de AGOSTO de mil novecientos ochenta y seis (1.986), ante mí, Sixto Reyes Rincón, Notario Unico del Circuito de Chinicota, Compareció la señora FLOR DE MARIA -

BERNEN LEBL, mujer soltera, mayor de edad, vecina de esta ciudad, a quien identifiqué con la cédula de ciudadanía número 27.680.759 expedida en Chinicota, y dijo:

PRIMERO.- Que por la presente pública escritura transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor GERMAN MARIÑO BARAJAS, varón, mayor de edad, vecino de Cúcuta, de tránsito por Chinicota, casado, con sociedad conyugal vigente, a quien identifiqué con la cédula de ciudadanía número 5.434.558 expedida en Chinicota y Libreta Militar número 5.434.558 expedida en Famplona, todos los derechos y acciones que tiene, le corresponden o puedan corresponderle en la sucesión intestada e ilíquida del señor JESUS MARIA CONTRERAS FERNANDEZ, como cesionario de los correspondientes al tío de este causante vinculados al siguiente predio:

una casa para habitación ubicada en la Calle Tercera número 0-73 del área urbana del Municipio de Chinicota, Departamento Norte de Santander, con cédula catastral número 01-00-001-0002-000, construida en pisos de cemento, muros de tapia pisada y ladrillo, techos de eternit, puerta principal y venta metálicas, compuesta de dos piezas, sala, comedor, cocina, un servicio sanitario y baño, patio de ropas y solar, que mide de frente aproximadamente ocho (8) metros y de fondo aproximadamente veintiseis (26) metros, para una superficie aproximada de 208,00 metros cuadrados cuyos colindantes actuales son: NORTE, con la Flazuela de "San Mateo", calle Tercera de por medio; por el ORIENTE, hoy con José Mercedes Jaimes; por el SUR, con Celino Arocha y por el OCCIDENTE, con Natalia Tarazona viuda de Rojas. SEGUNDO.-

que lo aquí vendido lo hubo la exponente por compra que hizo a los señores Guillermo Cacua Gálro y Victoria Gutiérrez de Cacua, mediante la escritura pública número setenta y cuatro (74) otorgada ante esta Notaría el veintituno de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1.975), inscrita en Chinicota, hoy al folio de matrícula inmobiliaria número 264-0001406 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinicota. TERCERO.- que el precio material de esta venta es la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MIL TRES (204.000,00) moneda legal colombiana, que



declara recibidos del comprador a su satisfacción y a quien desde hoy hace cesión de los derechos y acciones vinculados al predio descrito con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de toda clase de gravámenes y condiciones resolutorias de dominio, se obliga a responder por su calidad de cesionaria anotada, por el saneamiento de esta venta y por cualquier acción real que contra lo vendido resulte en los casos previstos por la Ley. Presente el señor GERMAN MARTINO BARAJAS, dijo: Que acepta el contenido de esta escritura en todas sus partes, en especial la venta que por ella se le hace, que pagó el precio de lo comprado, que esta compra la hace en partes iguales y en común y pro indiviso para él y su esposa señora DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ, quien deberá manifestar su aceptación mediante escritura pública ante Notario y que no tiene parentesco con la vendedora. LEIDO el presente instrumento público a los otorgantes, advertidos del registro, lo aceptaron y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe. SE ANEXAN. CERTIFICADO CATASTRAL. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE en el Catastro urbano del Municipio de CHINACOTA a 12 de agosto de 1986, aparece inscrito el siguiente predio con el avalúo y propietario que se indican a continuación. número catastral 01-00-001-0002-000. Dirección Calle 3ª # 0-73. Propietario Bermón Leal Flor de María C.C. # 27.680.759.206 m2. Avalúo oficial \$204.000,00. PAZ Y SALVO MUNICIPAL. Recibo oficial # 99970 de 1986. Predio N° 01-00-001-0001-000. Valor \$204.000,00. Chinacota, agosto 12 de 1986. El suscrito Tesorero municipal de Chinacota, certifica que de conformidad con el artículo 26 de la ley la. de 1943, BERMÓN LEAL FLOR DE MARIA C.C. # 27.680.759 está a paz y salvo con el fisco municipal. Los otorgantes manifiestan que no presentan paz y salvo nacional conforme al artículo 13 del decreto 460 de 1986. Derechos Dto. 1134 de 1986: \$ 916,00.- Recaudos para el Fondo y la Superintendencia de Notariado y Registro \$100,00. Se recaudó el valor de \$2.040,00 equivalente al 1% de que trata el artículo 40 ley 55 de 1985. Esta escritura se extendió en dos hojas de papel sellado serie N° AH-02246984 y AH-02246985. Sobreborrado "ciudadanía"- número" Sí valen.

LA VENDEDORA,

*Bermón Leal Flor de María*  
FLOR DE MARIA BERMÓN LEAL

EL COMIENZO....



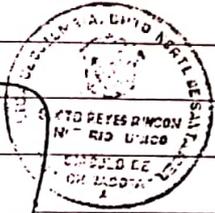
DOR,

- German Marino B.

GERMAN MARIÑO BARAJAS

EL NOTARIO UNICO,

*S. Sepu*  
SIXTO REYES RINCON



La presente es fiel y primera fotocopia que expido para uso de GERMAN MARIÑO BARAJAS, hoy 19 de agosto de 1986.L.C.

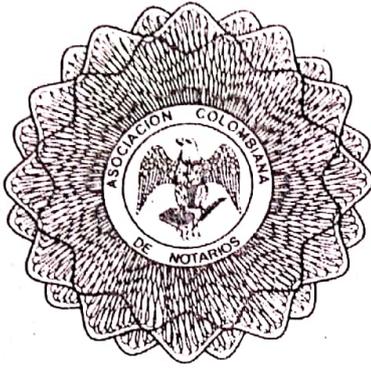
*S. Sepu*  
SIXTO REYES RINCON



REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS		
SECCIONAL DE CHINACOTA (N.S.)		
No. de Instrumento	No. de Matrícula	No. de Registro
20-11-86	000616	264-0001406
No. de Matrícula de los bienes que registra		
CLASE DE REGISTRO		
ENAJENACION DE ACCIONES		
Firma del Registrador		



*Diego Rodriguez*



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO; OCHENTA Y CINCO

----- 85 -----

FECHA: FEBRERO 10 DE 2.009

ACTO JURÍDICO: Liquidación Notarial de Herencia del causante JULIÁN CONTRERAS CAICEDO. Doctora YESMÍN ISABEL GARCÍA GALÁN -----

Valor del Acto: DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$19.384.000.00) MONEDA CORRIENTE. -----

En la ciudad de Chinácota, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los **D I E Z** (10) días del mes de febrero del año dos mil nueve (2009), ante mi JOSÉ RAFAEL MENDOZA DUARTE, Notario Único del Circulo de Chinácota, compareció la doctora YESMÍN ISABEL GARCÍA GALÁN, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal liquidada, vecina de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número 60'310.183 expedida en Cúcuta, Abogada en Ejercicio con Tarjeta Profesional Número 50.919 del Consejo Superior de la Judicatura y manifesto: PRIMERO: Que por el presente público instrumento, en calidad de apoderada de GERMAN MARIÑO BARAJAS con cédula 5.434.558 de Chinácota, y DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ con cédula 27.681.065 de Chinácota, en su condición de cesionarios del causante JULIÁN CONTRERAS CAICEDO, en ejercicio del poder por ellos conferido, debidamente presentado y aceptado dentro de este sucesorio, eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes efectuado dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta Notaria e iniciada mediante acta número cuarenta y cinco (45) del 18 de diciembre de dos mil ocho (2008); efectuadas las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro el día treinta (30) de enero del dos mil nueve (2009); y practicadas las publicaciones mediante Edicto del día diecinueve (19) de diciembre del dos mil ocho (2008), como se acredita con el documento respectivo, y vencido el término del emplazamiento de que trata el artículo 3º. Numeral 3) del decreto 902 de 1988, en el periódico LA OPINIÓN el día

Notaria Única Del Circulo  
 DE CHINACOTA  
 José Rafael Mendoza Duarte  
 Notario

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

veintiocho (28) de diciembre de dos mil ocho (2008) y en la Emisora Chinácota Stereo 98.2 F M el día veinte (20) de diciembre de dos mil ocho (2008), cuya documentación y actuación se protocoliza con la presente escritura. SEGUNDO: Que el trabajo de partición y adjudicación de bienes, que de acuerdo con el Decreto 902 de 1988 se eleva a escritura pública, es del siguiente tenor:..."Doctor JOSÉ RAFAEL MENDOZA DUARTE NOTARIO ÚNICO DE CHINÁCOTA, E. S. D. REFERENCIA: LIQUIDACIÓN NOTARIAL DE HERENCIA del causante JULIÁN CONTRERAS CAICEDO. YESMÍN ISABEL GARCÍA GALÁN, abogada en ejercicio con T. P. 50.919 del C. S. J. e identificada con la cédula de ciudadanía número 60'310.183 de Cúcuta en mi condición de apoderada de los interesados en este trámite sucesorio, de JULIÁN CONTRERAS CAICEDO, presento ante usted el trabajo de partición y /o adjudicación de bienes en la siguiente forma: -----

#### ANTECEDENTES

1. El causante JULIÁN CONTRERAS CAICEDO, falleció el día 3 de Agosto de 1951, en el Municipio de Chinácota, siendo este su ultimo domicilio. 2. La señora FLOR DE MARÍA BERMONT LEAL, vendió a los subrogatarios de derechos y acciones los derechos que tenía o le correspondían a JESÚS MARÍA CONTRERAS FERNÁNDEZ, como cesionario de los correspondientes derechos en la sucesión intestada e ilíquida del causante JULIÁN CONTRERAS CAICEDO, quién había adquirido mediante la escritura No. 34 del 13 de Febrero de 1.951 de la Notaría Única de Chinácota. 3 Los subrogatarios de derechos y acciones confirieron poder especial para adelantar este tramite sucesoral. -----

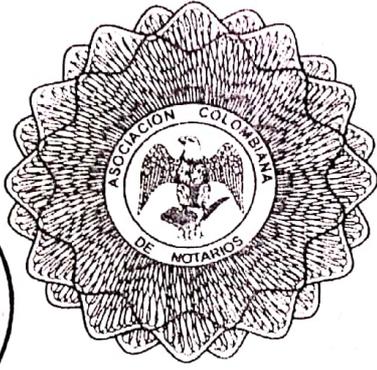
#### ACERVO HEREDITARIO

Según la diligencia de inventario y avalúo de bienes se relacionó: -----

#### ACTIVO

PARTIDA ÚNICA: Una casa para habitación ubicada en la calle tercera No. 0-73 del área urbana del municipio de Chinácota, construida en pisos de cemento, muros de tapia pisada y ladrillo, techos de eternit, puerta metálicas, compuesta de dos piezas, sala, comedor, cocina, un servicio sanitario y baño,





patio de ropas y solar que mide de frente aproximadamente ocho (8) metros de fondo aproximadamente veintiséis (26) metros, para una superficie aproximada de doscientos ocho (208) metros cuadrados, cuyos colindantes actuales son: Norte, con la Plazuela de "San Mateo", calle tercera de por medio; por el Oriente, hoy con José

Mercedes Jaimés; por el Sur, con Celino Arocha, y Occidente, con Natalia Tarazona vda de Rojas. Predio identificado con la matrícula inmobiliaria Número 264-0001406 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y número catastral 01-00-001-0002-000. **ADQUISICIÓN:** Este predio lo hubo el causante JULIAN CONTRERAS CAICEDO, por compra a la señora GREGORIA HERNÁNDEZ DE CASTRO, mediante la escritura número 34 del 13 de febrero de 1951 de la Notaria Única de Chinacota y adquirido por los subrogatarios de derechos y acciones mediante la escritura pública Número 243 del 19 de agosto de 1986 de la Notaria Única de Chinacota, por compra a la señora FLOR DE MARIA BERMONT LEAL. -----

Se avalúa en la suma de ..... \$19.384.000. oo

PASIVO, No hay conocido. -----

#### LIQUIDACIÓN

Concurre a este sucesorio los señores, GERMAN MARIÑO BARAJAS Y DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ, en su condición de SUBROGATARIOS DE DERECHOS Y ACCIONES, de manera que solamente a ellos, les corresponde la totalidad del acervo hereditario, en consecuencia se elaborará una hijuela, en común y proindiviso. -----

#### ADJUDICACIÓN DE BIENES

**HIJUELA ÚNICA:** En común y proindiviso, GERMAN MARIÑO BARAJAS identificado con la cédula de ciudadanía número 5.434.558 de Chinacota y DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.681.065 de Chinacota. Para pagarles lo que les corresponde en la sucesión se le adjudica, el pleno derecho de dominio y posesión con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres sobre el



Notaria Única Del Circuito DE CHINACOTA José Rafael Mendoza Duarte

siguiente bien inmueble: Una casa para habitación ubicada en la calle tercera No. 0-73 del área urbana del municipio de Chinácota, construida en pisos de cemento, muros de tapia pisada y ladrillo, techos de eternit, puerta metálicas, compuesta de dos piezas, sala, comedor, cocina, un servicio sanitario y baño, patio de ropas y solar que mide de frente aproximadamente ocho (8) metros de fondo aproximadamente veintiseis (26) metros, para una superficie aproximada de doscientos ocho (208) metros cuadrados, cuyos colindantes actuales son: Norte, con la Plazuela de "San Mateo", calle tercera de por medio; por el Oriente, hoy con José Mercedes Jaimes; por el Sur, con Celino Arocha, y Occidente, con Natalia Tarazona vda de Rojas. Predio identificado con la matrícula inmobiliaria Número 264-0001406 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y número catastral 01-00-001-0002-000.

**ADQUISICIÓN:** Este predio lo hubo el causante JULIÁN CONTRERAS CAICEDO, por compra a la señora GREGORIA HERNÁNDEZ DE CASTRO, mediante la escritura número 34 del 13 de febrero de 1951 de la Notaria Única de Chinácota y adquirido por los subrogatarios de derechos y acciones mediante la escritura pública Número 243 del 19 de agosto de 1986 de la Notaria Única de Chinácota, por compra a la señora FLOR DE MARIA BERMONT LEAL. -----

Se avalúa en la suma de ..... \$19.384.000.00

PASIVO, No hay conocido. -----

No siendo otro el motivo de la presente termino y firmo para su elevación a escritura pública previo los trámites legales. Atentamente, YESMÍN ISABEL GARCÍA GALÁN C.C. 60'310.183 de Cúcuta T. P. 50.919 del C. S. J. ----

**TERCERO:** Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el decreto 902 de 1988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuada de común acuerdo entre los interesados. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial WK 10674035, WK 10674036 y WK 10674037. -----

Lleva los siguientes comprobantes de ley. PAZ Y SALVO No. 0091, certificado catastral No. 0092. válidos hasta el 31 de diciembre de 2009. EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PUBLICO. HACE CONSTAR



DOCTOR  
RAFAEL MENDOZA DUARTE  
NOTARIO ÚNICO  
CHINACOTA.-

*falle  
203 Wale  
Mendoza  
1 de agosto  
2008*

REF: SUCESIÓN INTESTADA DE JULIÁN CONTRERAS CAICEDO



Nosotros, GERMAN MARIÑO BARAJAS Y DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ, mayores de edad, y vecinos, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, por medio del presente escrito nos permitimos manifestar a su Despacho que otorgamos poder especial, amplio y suficiente a la Doctora YESMIN ISABEL GARCÍA GALAN, abogada en ejercicio e identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.310.183 de Cúcuta y T.P. No. 50.919 del C.S.J., para que en nuestros nombres y representación y como subrogatario de derechos y acciones, inicie y lleve hasta su terminación SUCESIÓN INTESTADA, del causante, JULIÁN CONTRERAS CAICEDO, fallecido el 3 de Agosto de 1.951 en el Municipio de Chinácota, y se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.330.506 siendo el municipio de Chinácota su último domicilio y asiento principal de sus negocios.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para iniciar el trámite notarial, presentar inventario y avalúos y el trabajo de partición y adjudicación, firmar la escritura y /o escrituras a que haya lugar.

Manifestamos bajo la gravedad del juramento no conocer otros herederos con igual o mejor derecho de los que acá invocamos

Atentamente,

*German Mariño B*  
GERMAN MARIÑO BARAJAS  
C.C. No. 5.434.558 de Chinácota  
*Darcy Yolanda Niño Ruiz*  
DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ  
C.C. No. 27.681.065 de Chinácota

ACEPTO:

*Yesmin Isabel García Galán*  
YESMIN ISABEL GARCIA GALAN  
C.C. No. 60.310.183 de Cúcuta  
P. No. 50.919 del C.S.J.

NOTARIA UNICA del  
Circulo de CHINACOTA

RECONOCIMIENTO Y AUTENTIFICACION

Ante el Notario Compareció Darcy Yolanda Niño Ruiz

Niño Ruiz

con CC. 27.681.065 de Chinacota

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y la que usa en todos sus actos públicos y privados y que el contenido del mismo es cierto. En constancia se firma por el

DECLARANTE - Yolanda Niño

- 27681065 chinacota

15 DIC / 2008



NOTARIA UNICA del  
Circulo de CHINACOTA

Reconocimiento Y AUTENTICACION

Ante el Notario Compareció German Marino

Barajas

con CC. 5.434.558 de Chinacota  
y declaró que la firma que aparece en el presente  
documento es suya y la que usa en todos sus actos  
públicos y privados y que el contenido del  
mismo es cierto. En constancia se firma por el

DECLARANTE German Marino B

CC. 5434558

CHINACOTA 18 DIC, 2008



*[Handwritten signature]*



339



Julian Contreas Caicedo.

En el Municipio de Chinacota, Departamento del Norte de Santander.

(3) del mes de Agosto de mil novecientos cincuenta y uno.



presento Jesus el Viejo Contreas y manifestó que a las 4 y 30 de la del día 2. murió el señor Julian Contreas C.

de sexo femenino a la edad de 70 años, natural de Pamplona. República de Colombia, de estado civil casado, que su última

ocupación fué la de Agricultura y que la muerte ocurrió en la fracción de "Palo Colorado", que es hijo de Santiago.

de Santiago Contreas y de Natividad Caicedo. que la causa principal de la muerte fué Diabetes que la certificó

el Dr. No hubo. En constancia se firma ante testigos.

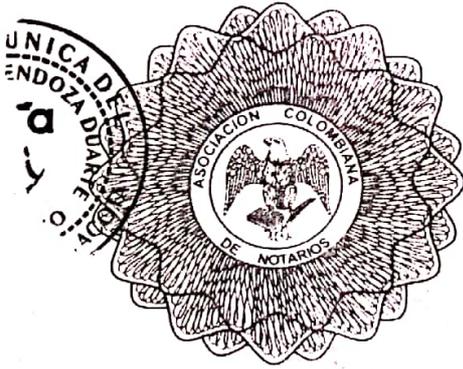
El denunciante, X Jesus Maria Contreas 2666.729 (Cda. No.)

El testigo, X Esteban Valencia 2933.070 (Cda. No.)

El testigo, X Jose el Viejo 2063.831 (Cda. No.)

Juan G. Galbi el Viejo (Firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)





que: el señor MARIÑO BARAJAS GERMAN, propietario del predio NO. 00-00-0001-0002-000. Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial. No. catastral 01-00-0001-0002-000. Dirección y nombre: C 3 #0-73-75 (San Mateo). Metros 177, construcción 158, Avaluo \$19.384.000. Datos en Chinácota a los 30 días del

mes de enero de 2009. Hay firmas y sellos. Exenta de PAZ Y SALVO NACIONAL, Decreto 2503 de 1987. Derechos \$79382.00 Resolución 9500 de 31 de Diciembre de 2008. Recaudos Super y Fondo \$6.930 Consignó IVA sobre derechos notariales \$12701.00. Leído el presente instrumento al compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil, el número de su documento de identidad, Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Lo aprueba y para constancia firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.

Notaria Unica Del Circulo De Chinacota José Rafael Mendoza Duarte Notario

IMPRIMO HUELLA DACTILAR DE SU ÍNDICE DERECHO.

La Compareciente:

*Maria Susi*  
TESMIN ISABEL GARCÍA GALÁN



Ante mi, el Notario Unico



*J. R. Mendoza Duarte*  
JOSÉ RAFAEL MENDOZA DUARTE





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE N. SANTANDER  
MUNICIPIO DE CHINACOTA  
CHINACOTA-N.SANTANDER CARRERA 4 NO. 4-01 CENTRO  
Código Postal: 541007 – Nit. 890503106-0  
E-mail: [alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co](mailto:alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co)  
Website: [www.chinacota-nortedesantander.gov.co](http://www.chinacota-nortedesantander.gov.co)



## PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO(A) FUNCIONARIO(A) AUTORIZADO(A) DEL MUNICIPIO DE CHINACOTA- N. SANTANDER

LIP No. 3563

### CERTIFICA QUE:

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Chinacota en el Departamento de N. Santander por concepto del Impuesto Predial Unificado y complementario hasta el 31 de Diciembre del 2021.

<b>Propietario(s):</b> MARINO BARAJAS GERMAN - C 5434558 NINO RUIZ DARCY-YOLANDA - C 27681065	Número del predio	01-00-0001-0002-000 NPN/ -----
	Dirección del predio	C 3 0 73 BR SAN MATEO
	Área de terreno	180 Mts
	Área construida	149 Mts
	Avalúo	\$ 29.724.000

Se expide en el municipio de Chinacota – N. Santander a los DOCE (12) días del mes Mayo de 2021

SECRETARÍA DE HACIENDA  
DEL TESORO  
CHINACOTA - N. DE S.



JmD

LISSETH YADIRA RAMÍREZ VERA  
SECRETARIA DE HACIENDA



JUNTOS POR EL PROGRESO



RMP N° 1295  
Fecha: 12 de mayo de 2021

### Reporte de Rentas Menores - Ingresos

Tercero: GERMAN MARINO BARAJAS

No. Identificación: 5434558

Concepto: EST. CERTF. PAZ Y SALVO P. 0100000100020000

Concepto	Rubro	Presupuesto	Cod. Fuente de financiación	Valor
ESTAMPILLA PRONIVERSIDAD 5191				\$ 6.000,00
ESTAMPILLA HUEM 5191				\$ 8.000,00
<b>Total Pagado:</b>				<b>\$ 14.000,00</b>

Código	Descripción	Tercero	Débito	Crédito
1.1.10.05.05.02	5191 Recursos Propios	GERMAN MARINO BARAJAS	\$ 14.000,00	\$ 0,00
2.4.07.22.01	Estampilla Pro - Universidad	GERMAN MARINO BARAJAS	\$ 0,00	\$ 6.000,00
2.4.07.22.02	Estampilla HUEM	GERMAN MARINO BARAJAS	\$ 0,00	\$ 8.000,00

SECRETARÍA DE HACIENDA  
DEL TESORO  
CHINACOTA - N. DE S.

Técnico Administrativo

Técnico Administrativo



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

Certificado generado con el Pin No: 210506865742645360

Nro Matrícula: 264-1406

Pagina 1 TURNO: 2021-264-1-3302

Impreso el 6 de Mayo de 2021 a las 03:54:05 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: 264 - CHINACOTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CHINACOTA VEREDA: CHINACOTA

FECHA APERTURA: 23-10-1981 RADICACIÓN: 81-208 CON: CERTIFICADO DE: 21-10-1981

CODIGO CATASTRAL: 54172010000000001000200000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-00-001-0002-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA PARA HABITACION, CONSTRUIDA EN TAPIA, MADERA Y TEJA, EN FORMA DE MEDIAGUA, QUE MIDE DE FRENTE OCHO (8) METROS Y DE FONDO VEINTISEIS (26) METROS Y CON LOS SIGUIENTES COLINDANTES: CON LA PLAZUELA DE SAN MATEO; POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES QUE FUERON DE VICTOR CONTRERAS; POR EL SUR, CON PROPIEDADES QUE FUERON DE LOS HEREDEROS DE PABLO EMILIO SALAZAR; Y POR EL OCCIDENTE, CON PROPIEDADES QUE FUERON DE ANTONIO SAAVEDRA.-CON BASE EN LAS SIGUINETES MATRICULAS 941 PAG: 126 TOMO 5 CHINACOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CASA CALLE 3 0-73

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-03-1943 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 49 DEL 20-03-1943 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: DELGADO BERNARDO

A: IZAQUITA JAIMES EVARISTO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-1947 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 366 DEL 16-09-1946 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$300

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: HERNANDEZ DE CASTRO GREGORIA

DE: IZAQUITA JAIMES EVARISTO



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

**Certificado generado con el Pin No: 210506865742645360**

**Nro Matrícula: 264-1406**

Página 2 TURNO: 2021-264-1-3302

Impreso el 6 de Mayo de 2021 a las 03:54:05 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 última página

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-03-1951 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 34 DEL 13-02-1951 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$400

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: HERNANDEZ DE CASTRO GREGORIA

**A: CONTRERAS CAICEDO JULIAN**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-12-1969 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 246 DEL 01-12-1969 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$1,500

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION

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

DE: FERNANDEZ FERRER ANTONIO

**A: BAUTISTA HERNANDEZ LUIS ANTONIO**

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-07-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 177 DEL 06-07-1971 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION

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

DE: BAUTISTA HERNANDEZ LUIS ANTONIO

**A: CACUA GAFARO GUILLERMO**

**A: GUTIERREZ DE CACUA VICTORIA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-04-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 74 DEL 21-03-1975 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION

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

DE: CAUCA GAFARO GUILLERMO

DE: GUTIERREZ DE CAUCA VICTORIA

**A: BERMON LEAL FLOR DE MARIA**

CC# 27680159 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-11-1986 Radicación: 616

Doc: ESCRITURA 243 DEL 19-08-1986 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$204,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION

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

DE: BERMONT LEAL FLOR DE MARIA

**A: MARIÑO BARAJAS GERMAN**

CC# 5434558 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 210506865742645360**

**Nro Matricula: 264-1406**

Pagina 3 TURNO: 2021-264-1-3302

Impreso el 6 de Mayo de 2021 a las 03:54:05 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

**A: NIÑO RUIZ DARCY YOLANDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-04-1993 Radicación: 224

Doc: ESCRITURA 114 DEL 13-04-1993 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$1,120,000

ESPECIFICACION: OTRO: 915 DECLARACION DE CONSTRUCCION MEJORAS

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

**A: MARIÑO BARAJAS GERMAN**

**CC# 5434558 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 06-04-2009 Radicación: 29

Doc: ESCRITURA 85 DEL 10-02-2009 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 ADJUDICACION EN SU MODO DE ADQUISICION

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

DE: CONTRERAS CAICEDO JULIAN

**A: MARIÑO BARAJAS GERMAN**

**CC# 5434558**

**A: NIÑO RUIZ DARCY YOLANDA**

**CC# 27681065**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-09-2015 Radicación: 2015-264-6-993

Doc: ESCRITURA 581 DEL 15-09-2015 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: MARIÑO BARAJAS GERMAN

**CC# 5434558 X**

DE: NIÑO RUIZ DARCY YOLANDA

**CC# 27681065 X**

**A: GEREDA PINTO LUIS FERNANDO**

**CC# 13216536**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-264-6-384

Doc: CERTIFICADO 13 DEL 17-04-2017 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 581 DEL 15/9/2015 DE LA NOTARÍA ÚNICA DE CHINACOTA.

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

DE: GEREDA PINTO LUIS FERNANDO

**CC# 13216536**

**A: MARIÑO BARAJAS GERMAN**

**CC# 5434558 X**

**A: NIÑO RUIZ DARCY YOLANDA**

**CC# 27681065 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 210506865742645360**

**Nro Matrícula: 264-1406**

Página 4 TURNO: 2021-264-1-3302

Impreso el 6 de Mayo de 2021 a las 03:54:05 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-264-1-3302**

**FECHA: 06-05-2021**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: LUISA FERNANDA BALLEEN MARTINEZ

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

## AVALUO PREDIO URBANO MUNICIPIO DE CHINÁCOTA

AVALUO PREDIO  
Casa vi vivienda unifamiliar  
MUNICIPIO  
Chinácota  
DEPARTAMENTO  
Norte de Santander  
SOLICITANTE  
German Mariño  
IDENTIFICACION  
C.C.5.434.558

DESTINO AVALUO  
Juzgado Promiscuo Municipal  
PROPOSITO DEL AVALUO  
Averiguar el justo precio del predio  
IDENTIFICACION DEL INMUEBLE  
Predio casa para habitación  
UBICACIÓN  
Calle 3 No. 0-73 Barrio San Mateo  
PROPIETARIOS  
German Mariño Barajas, Darcy Yolanda Niño Ruiz  
IDENTIFICADO  
5.434.558 – 27.682.319  
Matricula inmobiliaria  
264-5586  
Numero Catastral  
5417201000002000000000000000  
Título de adquisición  
Escritura 243 del 19-08-1986 Notaria de Chinácota compraventa  
Fecha de visita  
Mayo 10 de 2021  
Fecha de entrega del encargo  
Mayo 13 de 2021  
Nivel socio económico  
E.O.T- de Chinácota no hizo estudio de nivel socio económico  
Servicios públicos  
Energía eléctrica, agua, aseo Emchinac.

---

jairoyaruro10@gmail.com

Vías de acceso

Carrera 1ª y Calle 3 que unen a la red vial del municipio

### SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

En la fecha de la visita se observó una sana calma, por la tranquilidad y comodidad con que se adelantó la inspección, situación que se viene viviendo de meses atrás.

Perspectivas de valorización según el E.O.T.

Las vías que comunica con la maya vial del municipio

El actual no proyecta obras para el sector

Uso predominante del entorno

Residencial, comercial en menor escala

Características del terreno

Plano.

Relieve condiciones ambientales

El sector con relieve mixto Planos y ladera

Frentes sobre la vía

La calle 3 barrio San Mateo

Cercas perimetrales e internas

Ladrillo y bloque

Forma geométrica

Rectangular

### 1. OBSERVACIONES DEL AVALUADOR

- El presente Avalúo tiene una vigencia de UN AÑO (1), contado a partir de su fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble no sufran cambios significativos y no se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable (Dec. 422/2000).
- He visitado el inmueble, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valuatoria indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.
- No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada.
- No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo.
- Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

jairoyaruro10@gmail.com

- He actuado dando lo mejor de mis conocimientos. El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones, son verdaderas y correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- El informe o Memoria Técnica de Avalúo, cumple con los requisitos del código de ética y de Conducta Profesional.
- Los valores determinados son el producto de la información obtenida y de la experiencia como Avaluador profesional por más de 6 años.
- Este informe se ciñe a los parámetros del Decreto 422 de 2000.

De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total ni parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador.

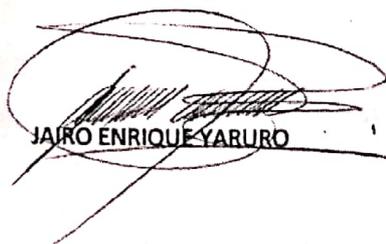
- **AVALÚO COMERCIAL**

**CERTIFICADO – AVALÚO COMERCIAL  
 PREDIOL  
 DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA  
 Mayo 13 de 2021.**

ITEM	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
AVALUO TERRENO	180	\$ 350.000,00	\$63.000.000
CONSTRUCCION	149	\$ 170.000,00	\$ 25.330.000
VALOR TOTAL DEL		AVALUO	\$88.330.000

**SON: OCHENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.**

*Cordialmente,*



**JAIRO ENRIQUE YARURO**

jairoyaruro10@gmail.com

**SEÑORES**

**JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL**

**CHINACOTA NORTE DE SANTANDER.**

**REFERENCIA**

**PREDIO URBANO UBICADO CALLE 3ª. No. 0 – 73 BARRIO SAN MATEO  
MUNICIPIO DE CHINACOTA NORTE DE SANTANDER:**

JAIRO ENRIQUE YARURO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.810.520 expedida en Bucaramanga con ex licencia del C. S. J. No. 0005.2014 en mi condición de ex Auxiliar de la Justicia con 40 años de experiencia, inscrito con resolución 0688 en la Corporación Autor reguladora de Avaluadores ANAV con registro como Avaluador inmobiliario RAA/AVAL13810520, inscrito como perito según resolución 0639 de junio de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, residenciado en la calle 26 No. 3 -01 del Barrio Santa María conjunto Terranova del municipio e Chinácota, teléfono celular No.3115432996, 3143900089 correo electrónico [Jairoyaruro10@gmail.com](mailto:Jairoyaruro10@gmail.com) y [jaenyar13@hotmail.es](mailto:jaenyar13@hotmail.es). Nombrado y actuando en innumerables procesos, diligencias de secuestro- avalúos inmobiliarios- rurales, urbanos, inmuebles especiales, maquinaria equipos muebles en los diferentes Juzgados y dependencias coactivas en el Departamento Norte de Santander, relaciono algunos de los procesos donde he actuado como perito en los últimos tiempos.

En el proceso Ordinario **Reivindicatorio** con Radicado 2008-00187-00-adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, siendo demandante Luz Carrillo Rincón y otros, demandado Jesús María Carrillo Rincón, predio ubicado en la carrera 3 No. 4-55 Barrio el Centro-Municipio Chinácota.

Proceso de **pertenencia** instaurado por EDER IVAN ORDUZ MOGOLLON, adelantado en el Juzgado Promiscuo de Chitaga Norte de Santander. Radicado 2014-187, predio denominado LA CHISGA, vereda PIEDRAS, municipio de Chitaga, Norte de Santander.

Proceso de **Pertenencia** por prescripción adquisitiva extraordinaria de **Dominio de menor cuantía** demandantes CARMEN GREGORIA CELIS DE PEÑARANDA Y HELI PEÑARANDA CELIS demandados HELIODORO BRICEÑO AGOR y BERTILDA ANGARITA DE BRICEÑO PERSONAS INDETERMINADAS, instaurado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota. Radicado 2016-00110-00, predio ubicado en la vereda de U rengue Rujas parte alta, municipio de Chinácota.

Proceso por pertenencia por **prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de mínima** cuantía instaurado por MARINA RODRIGUEZ CARDENAS demandado MARIA ROZO Y/O HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ROZO PERSONAS INDETERMINADAS, instaurado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota. Radicado 2016-00219-00, predio ubicado en la calle 6ª No. 5.78 Barrio Obrero, municipio de Chinácota.

Proceso verbal prescripción **extraordinaria de dominio** promovido por VICTORIA RUBIO JAUREGUI contra JUAN MORANTES. Adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, apoderado Dr. Juan J. Corredor, predio denominado maya, ubicado en la Vereda de Tenería, municipio de Chinácota.

Proceso de **Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva** de Dominio de Menor Cuantía con Radicado 2018-00211-00, tramitado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota siendo Demandante Elena Arboleda León, Demandados Ana Francisca Flórez de Celis Herederos Indeterminados y personas indeterminadas, ubicación del inmueble Manzana H lote No. 95 Urbanización La Catalana, municipio de Chinácota.

Proceso **Divisorio** Demandante TERESA SOSA VARGAS Demandados VICTOR MANUEL SOSA VARGAS y OTROS, adelantado en el Juzgado Promiscuo municipal de Chinácota, predio ubicado en la calle 3ª No.4-56 Barrio el centro municipio de Chinácota.

Avaluó del predio ubicado en el sector de Caliche de jurisdicción del municipio de Ragonvalia, siendo demandado ALFREDO OLIVEROS CAICEDO, demandante MARIA SOCORRO MEDINA con radicado 260- 2016, proceso **Hipotecario**, adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Ragonvalia Norte de Santander.

Avaluó del predio Hospital San Juan de Dios, ubicado en la carrera 3 Calle 10 sector el Dique, municipio de Chinácota, solicitado por la Alcaldía municipal, con destino a la **Notaria Única del círculo de Chinácota**.

Avaluó del predio de la Esé Suroriental ubicado en el barrio el Centro del municipio de Toledo, con destino a la **ESE SURORIENTAL Chinácota**.

Avaluó del predio del puesto de Salud de Gibraltar municipio de Toledo, con destino a la **ESE, SURORIENTAL, Chinácota Norte de Santander**.

Avaluó de la finca el recreo ubicada en la vereda de Manzanares, del Municipio de Chinácota, lote de terreno ubicado en la urbanización el Rosal, jurisdicción de Chinácota, vehículo tipo sedán Spark modelo 2016 particular, placa DMM238 los Patios y vehículo tipo camioneta servicio público marca Chana inscrito en la Cooperativa de transportadores de Chinácota, modelo 2009, placa UVG 194 de la **sucesión del causante CRISTIAN PORTILLA MORA**.

Avaluó predio avícola ubicado en la vereda el Volcán jurisdicción del municipio de Pamplonita, solicitante Aurelio Rondón Radicado 5452940890001-2016-00014-00, **Juzgado Promiscuo de Pamplonita**.

Avaluó comercial del predio urbano ubicado en la calle 3ª No. 4-56 barrio el Centro del municipio de Chinácota, solicitante Janeth Leal Sosa.

Avaluó del predio ubicado en la calle 5 No. 2-71 Barrio El Cristo del municipio de Chinácota solicitante Pablo Hernández Jáuregui con destino a la **Cooperativa San Luis Gonzaga** solicitud crédito.

Avaluó predio urbano ubicado en la calle 4ª con carrera 6 No. 5-85 barrio San Marcos, de propiedad de Resurrección Cruz. Con destino

Concejo Municipal, **Alcaldía**, Planeación y Control urbano de Chinácota, indemnización de daños y perjuicios.

Avaluó rural ubicado en la vereda Iscalá Norte sector de Sitigui predio Palma micho lote No.5, de Propiedad de Nubia Esperanza Jáuregui Soto con destino **Gobernación, Corponor, Alcaldía Municipal de Chinácota.**

Avaluó rural Lote No. 6 ubicado en la Vereda de Iscalá Norte, Sector Sitigui, predio Palmicho de propiedad de Zenaida Jáuregui Soto con destino **Alcaldía Municipal de Chinácota, Gobernación del Departamento, Corponor.**

Avaluó del predio denominado Berlín ubicado en el Corregimiento del Diamante, solicitante Anggy Catherine Morales Delgado destino **Juzgado Promiscuo municipal de Chinácota Radicado 54-172-40-89-219-00017-000**

Avaluó con destino **Notaria Única** del Círculo de Chinácota, donación de NUBIA CARREÑO de LEAL desenglobe del predio Finca la Paz vereda de Pantanos jurisdicción del municipio de Chinácota, escritura para donación.

Avaluó con destino **Juzgado 2 Civil Municipal Distrito de Cúcuta**, predio ubicado en la Urbanización San Miguel municipio de Chinácota, solicitante Abogado Jorge Chacón

Avaluó del predio con matrícula 260-201745 ubicado en la Av. 11E No. 11AN 07 barrio Guaimaral de la ciudad de Cúcuta, con destino al **Juzgado Civil del Circuito de Cúcuta**, solicitante Ernesto Contreras Rodríguez C.C. 13.237.693, propietario Otoniel Ovalles.

Avaluó para el **Juzgado Promiscuo de Familia de Pamplona**, Armas varias de propiedad de Ignacio Miranda C.C. 2.120.311, solicitante Alba Luz Velasco Santos.

Avaluó predio con matricula inmobiliaria No. 264-8366 ubicado en la carrera 6ª No. 10-10 Barrio la Victoria del municipio de Chinácota de propiedad de Luz Dary Mercado Ortega C.C. 64.519.522, destino sala de **conciliación Cámara de Comercio de Cúcuta.**

Avaluó de **daños y perjuicios** del predio con matricula inmobiliaria 272-31660 matricula Catastral No. 00-02.0003-0328-000 ubicado en la Urbanización la

Fosforeria lote 17 municipio de Pamplona de propiedad de Martha Elena Guerrero Ramón, C.C. 60.254.356, causante la Constructora P&S LTDA.

**Avaluó** de un lote de 8 hectáreas, sembrado en papa de 4 meses ubicado en la Vereda de Puente de Boyacá del municipio de Venta quemada, propietario Prospero Rojas Betancur C.C. 1056799580 expedida en Samaca Boya. **Costos de mejoras**, trabajos de preparación de terreno, suministros de insumos.

Avaluó de una casa para habitación ubicada en la calle 28 No. 11-33 Barrio Veinte de Julio de Tunja Boyacá, propiedad de Susana García Panqueba identificada C.C. 40.022.261 expedida en Tunja a solicitud del Doctor Andrés Henao Batista, **avaluó comercial**.

Avaluó, finca la Riviera vereda Curasao Chinácota **para donación** a Karen Margarita Montes Moreno propiedad de María Teresa Hernández Angarita, para Notaria Única del Círculo de Chinácota.

**Avaluó Comercial** del predio con matrícula inmobiliaria No. 264-8477 ubicado en la carrera 8ª. No. 12 -10 Barrio La Victoria Chinácota, con destino al Juzgado de Reparto del Distrito de Cúcuta solicitante Andrés Mauricio Rodríguez Páez

Avaluó predio rural el olvido ubicado en la vereda el Carbonero de la jurisdicción municipal de Motavita Boyacá de propiedad del Señor PEDRO NELSON MORENO NIÑO identificado con la C.C.6.766.012 expedida en Tunja Boy. Con matrícula el inmobiliaria no, 070-141661 escritura 2253 de Notaria tercera de Tunja del 30 de Octubre de 2002 solicitante Técnicas para prueba académica.

Avaluó comercial predio Santa Helena ubicado en la vereda Honda norte del municipio de Chinácota con matrícula inmobiliaria 264- 3818 de Propiedad del Señor Helio Ramírez según escritura 2792 del 1 de Noviembre de 1989 notaria cuarta del circulo de Cúcuta .

Avaluó comercial predio El Cortijo de Brasil ubicado en el municipio de Bocha lema con matrícula inmobiliaria 272-13377 cedula catastral 000000040003005900de propiedad de Martha lucia Daza Montañez.

Avaluó predio Buenos Aires de la jurisdicción del municipio de Dura nía vereda Hato viejo de propiedad Guillermo Jesús Torres Parra matrícula inmobiliaria 260.17620

Avaluó predio ubicado en el barrio Obrero municipio de Chinácota carrera 7ª No. 7-54, con matrícula inmobiliaria 264-11642, cedula catastral 01-00-0066-0004-000 de propiedad de MARGEL SANCHEZ PARADA identificada con la cedula 27.737.755 expedida en Chinácota, con destino a la caja de vivienda militar CAPROVIN.

Subdivisión en modalidad de subdivisión predio Marianita lote No. 4 ubicado en la vereda Honda Norte de José Javier Rodríguez Ramón Oficina Control Urbano municipal avaluó por donación para notaria de Chinácota código catastral 54-172-00000008001900.

Proceso de pertenencia adelantado en el Juzgado Octavo Civil Municipal del Distrito de Cúcuta radicado No. 448 2020 adelantado por el Centro Comercial la Estrella, mediante apoderado Abogado John Yáñez, predio local F54.

Proceso Ejecutivo Hipotecario adelantado en el Juzgado Segundo Civil Municipal Oral del distrito de Pamplona, apoderado Jean Karol Galvis Rodríguez con Radicado 2019-00419-00 Demandante Luis Andelfo Galvis Arenas y demandado Omar Alberto Barajas Estupiñan predio ubicado en la calle 5ª. No. 8 -92 de la ciudad de Pamplona.

Atentamente

  
JAIRO ENRIQUE YARURO

**DOCTORA**  
**YOLANDA NEIRA ANGARITA**  
**Juez Promiscuo Municipal**  
**Chinácota Norte de Santander.**

En la calle 3ª No. 0 – 73 barrio San Mateo de Chinácota se encuentra el predio de propiedad de Germán Mariño Barajas identificado con la C.C. No. 5.434.558 y Darcy Yolanda Niño Ruiz, identificada con la C.C. No. 27.681.065 con escritura pública de compra venta No.243 del 19-08-1986 de la Notaria Única del Circulo de Chinácota, matrícula inmobiliaria no. 264- 1406 y cedula catastral No. 54172010000010002000, con escritura pública No. 114 del 13-04-1993 como declaración de construcción de mejoras de la Notaria Única del Circulo de Chinácota, el predio visitado realizadas las medidas al área tanto de construcción como del terreno nos dio terreno 180 metros cuadrados y construcción 149 m2.

El frente del predio, sobre la calle 3a con matrícula 264-1406, ocho 8 metros, con las coordenadas 07-3629.8, 072-35-52-2 de occidente a oriente, por el lado oriental un total de 26 metros entre la zona norte y sur sobre este sector se reduce a 6 metros de oriente a occidente, coordenadas N 07-36-29.3, H 072-35-52,2, al interior del predio se puede observar la pared del frente en tapia pisada con una vetustez de más de 100 años y parte de la pared del sector Oriental en tapia y otro sector en ladrillo, en la sala se observan tres niveles de reforma sobre la misma pared midiendo hacia la pared más próxima 3.76 mts . 360 mts y 345 se adjunta fotografía reforma que esta sobre la parte interna del predio, mirando detenidamente la pared del frente nos marca claramente los linderos tanto del predio con numeración 0-69 como el 0-73, siguiendo con la pared oriental del predio de los señores: DARCY YOLAN NIÑO RUIS Y GERMAN MARIÑO BARAJAS, parte occidental del predio de los demandantes, y se observa una sola pared de ladrillo elaborada en los años 70 mostrando sus columnas de soporte

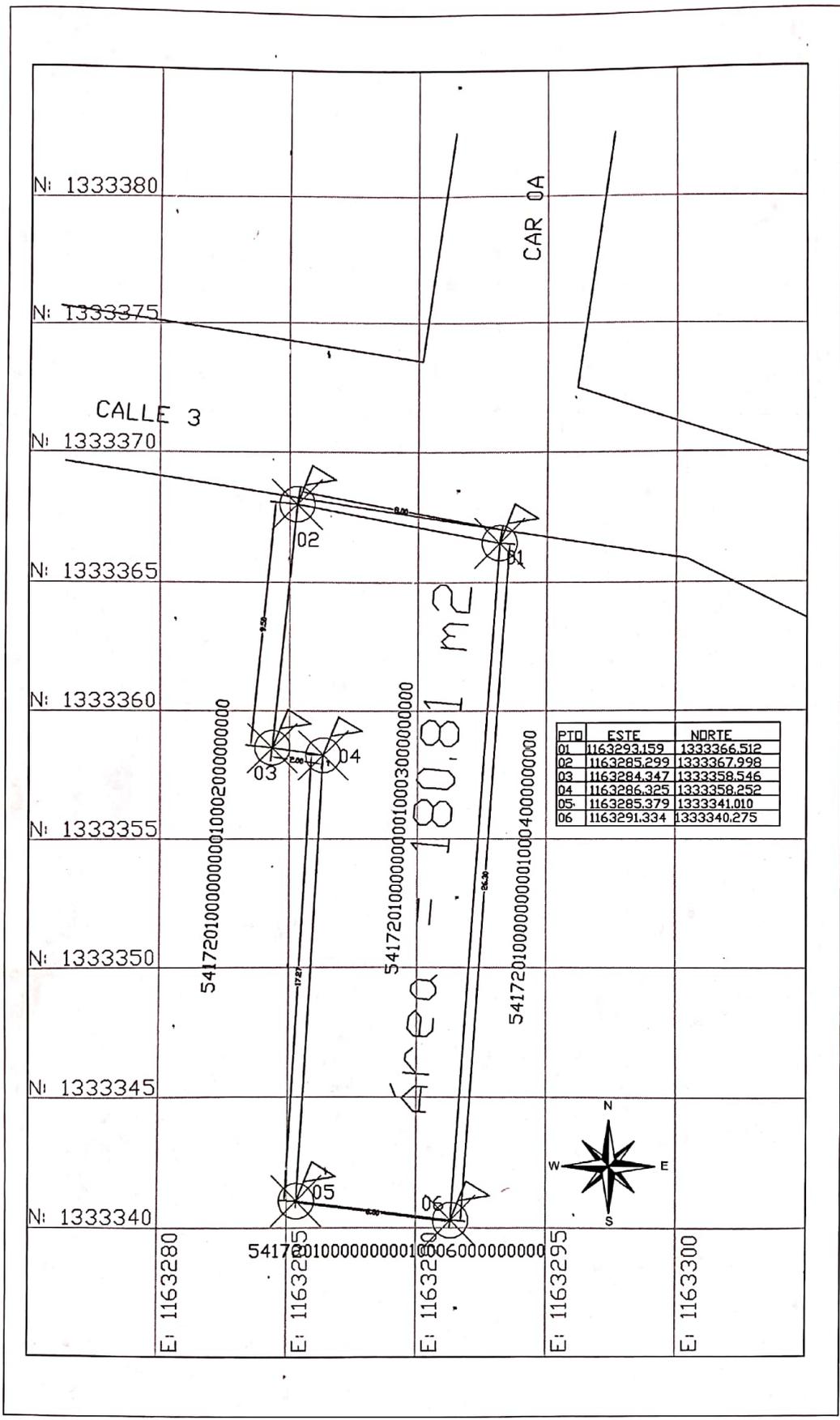
fabricadas hacia el espacio del predio con numeración 0-73, por lo que se advierte que es propiedad del inmueble de los señores: DARCY YOLANDA NIÑO RUIZ Y GERMAN MARIÑO BARAJAS,

Estoy a disposición del Despacho para cualquier aclaración y adjunto fotografías y plano del predio.

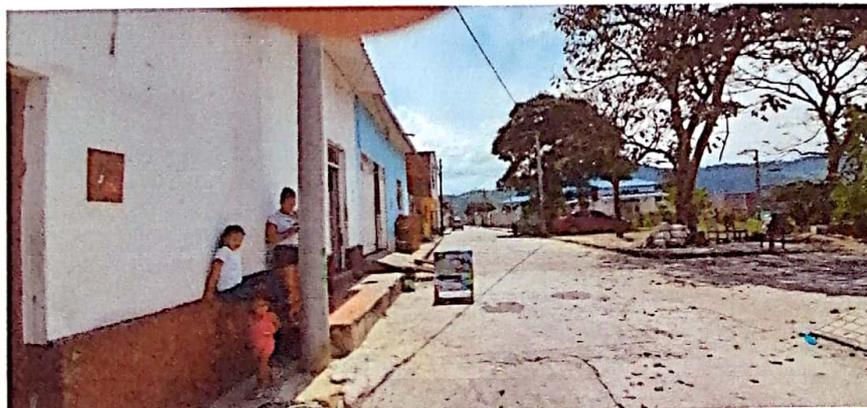
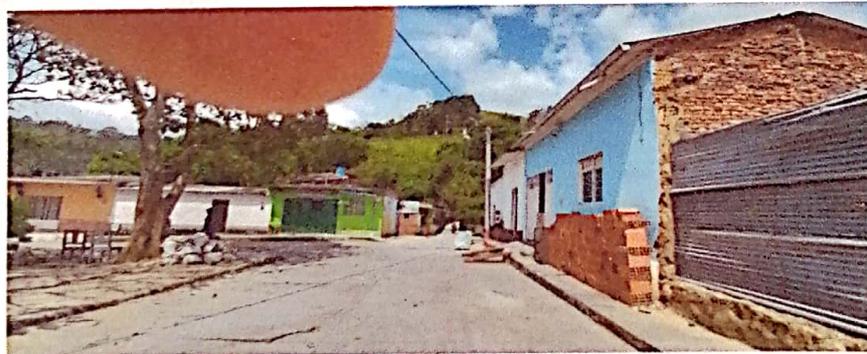
Atentamente



JAIRO ENRIQUE YARURO



***CALLE 3RA NUMERO 0-73. BARRIO SAN MATEO***









PIN de Validación: aba80a8c



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JAIRO ENRIQUE YARURO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13810520, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13810520.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	<b>Fecha</b> 13 Mar 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	<b>Fecha</b> 13 Mar 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> • Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	<b>Fecha</b> 13 Mar 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 13 Mar 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: aba00a8e



<https://www.raa.org.co>



<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 13 Mar 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 13 Mar 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 13 Mar 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CHINÁCOTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 26 N° 3-01 URBANIZACIÓN SANTA MARÍA

Teléfono: 3143900089

Correo Electrónico: jairoyaruro10@gmail.com

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

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RÚRALES Y ESPECIALES -TECNI INCAS.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO ENRIQUE YARURO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13810520.**



PIN de Validación: aba80a8c



### ANAV.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aba80a8c**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **88.001.743**

**PARRA LOPEZ**

APELLIDOS

**JORGE ELIECER**

NOMBRES

**JORGE E PARRA L.**

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-OCT-1970**

**CONCEPCION**  
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.67**

ESTATURA

**O+**

G.S. RH

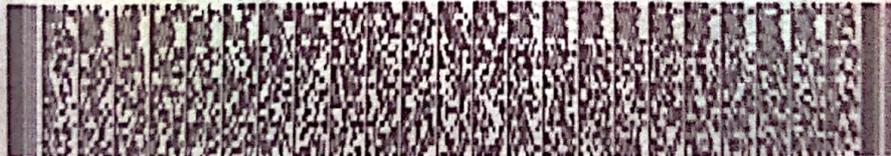
**M**

SEXO

**09-ENE-1991 CHINACOTA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2502800-00154938-M-0088001743-20090422

0010935696A 1

27242756

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 27.680.446  
 CALDERON De BAUTISTA  
 APELLIDOS  
 ROSALEA  
 NOMBRES

*Rosalea Calderon*




FECHA DE NACIMIENTO 17-MAR-1941  
 CHINACOTA  
 (NORTE DE SANTANDER)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.50      A+      F  
 ESTATURA      G.S. RH      SEXO

13-AGO-1971 CHINACOTA  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



A-2502800-00155377-F-0027680448-20080429      0011124888A 1      27242807

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **27.680.759**  
**BERMON LEAL**

APELLIDOS  
**FLOR DE MARIA**

NOMBRES

*Flor de Maria Berman Leal*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **19-OCT-1952**

**PAMPLONA**  
(NORTE DE SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**  
ESTATURA

**A+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**15-MAY-1975 CHINACOTA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2510000-00142201-F-0027680759-20081223

0008710700A 1

26288989