

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2018-00323-00

Chinácota, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

De conformidad con el artículo 444 inciso segundo del Código General del Proceso, del avalúo de los bienes inmuebles denominados LOTE M25 y LOTE M26 ubicados en La Aurora La victoria hoy en día Santamaría de la Sierra de Chinácota, identificados con matrícula inmobiliaria No. 264-10312 y 264-10313 respectivamente presentado por la parte demandante LUIS FERNANDO GEREDA PINTO visto a folios 132 a 150, 156 a 159 por valor de \$7.875.000 Lote M25 y \$21.900.000 Lote M26 dentro del proceso ejecutivo hipotecario de la referencia, córrase traslado a la parte demandada PAOLA ANDREA MEDINA MURILLO por el término de diez (10) días, dentro del cual podrá presentar las observaciones que considere pertinentes.

NOTIFÍQUESE.

  
YOLANDA NEIRA ANGARITA  
Juez

**LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ**  
**ABOGADO**  
**U.S.T.A**

---

**Avenida 5a. No. 12-62 Of. 202 Cúcuta. Cel. 3115900708**

**DOCTORA**  
**YOLANDA NEIRA ANGARITA**  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL**  
**CHINACOTA**

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE LUIS FERNANDO GEREDA PINTO V/S PAOLA ANDREA MEDINA MURILLO.

RADICADO: 2018 - 323

**LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ**, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, como apoderado del demandante en el proceso de la referencia, entrego a su Juzgado el avalúo correspondiente a los bienes inmuebles objeto de este proceso y teniendo en cuenta lo ordenado por su despacho en auto de fecha 15 de Febrero del 2021.

Atentamente,



**LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ**  
T.P. 46.153 del C.S. de la J  
C.C. 79.152.984 de Bogotá



**JAIRO ENRIQUE YARURO**  
TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES  
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES  
RAA AVAL 13810520 --- ANAV RES. 00688 2020 --- IGAC 00639- 2020



DOCTOR  
LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ  
CHINACOTA

REFERENCIA: AVALUO DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Cordial saludo,

Estimado Doctor, en cumplimiento del requerimiento realizado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota dentro proceso radicado: 2018 – 323, me permito rendir el avalúo conforme a los requisitos del artículo 226 del C.G.P.

PERITO AVALUADOR JAIRO ENRIQUE YARURO  
REGISTRO- MATRICULA

RAA. Aval 13810520, Resolución ANAV 0688, Resolución 0639 IGAC 2020  
C.C. 13.810.520, miembro del Colegio Nacional de Avaluadores, Cel. 3115432996  
3143900089, calle 26 No. 3-01 Santa María Chinácota Correo electrónico.  
Jairoyaruo10@gmail.com

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO:

Un lote de terreno, identificado como lote M25, LA AURORA LA VICTORIA (hoy Urbanización Santa María) ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander.

Un lote de terreno, identificado como lote M 26, LA AURORA LA VICTORIA (hoy Urbanización Santa María) ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander

ANEXO DOCUMENTACION QUE CERTIFICA VIGENCIA DE LA IDONEIDAD.

EXPERIENCIA TECNICA EN TRABAJOS SIMILARES

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.

En el proceso de **Prescripción Adquisitiva de Dominio** adelantado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pamplona, siendo demandante ISBELIA ANAYA MARTINEZ; demandado CARBONES MATURIN, predio ubicado en la Nueva Don Juana municipio de Chinácota sector de la báscula radicado 2010-00012-00

Proceso **de pertenencia** instaurado por EDER IVAN ORDUZ MOGOLLON, adelantado en el Juzgado Promiscuo de Chitagá Norte de Santander. Radicado 2014-187, predio denominado LA CHISGA, vereda PIEDRAS, municipio de Chitagá, 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 ESE 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 Spartk 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 matrícula 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 matrícula inmobiliaria 272-31660 matrícula 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 Repartodel 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 CAPROVIV

Avaluó comercial de un lote de terreno existe una construcción antigua sobre el construida, identificada en la carrera (4) número 1-46 – 50 – 62 – 64 – 66 – 68 y 72 y por la calle (2) número 4-0 del municipio de Chinácota, Norte de Santander. Propiedad de LADIER YAJAIRA ORDOÑEZ CARDENAS.

Avaluó del predio con matrícula 264 - 920 un lote de terreno junto con la casa para habitación sobre el construida ubicado por la carrera cuarta (4) números cero guion setenta y tres (0 – 73), cero guion ochenta y tres (0 - 83), y cero guion ochenta y siete (0 - 87) y por la calle primera (1) números tres guion sesenta ( 3 - 60) y tres guion sesenta y seis (3 - 66) del barrio Chapinero, del municipio de Chinácota, con destino al **Juzgado Civil del Circuito de Pamplona**

MANIFIESTO QUE EL DOCTOR LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ ME HA DESIGNADO COMO PERITO EN OTROS PROCESOS CON EL OBJETO DE AVALUAR INMUEBLES EN PROCESOS DE PERTENENCIA, DIVISORIOS Y EJECUTIVOS.

MANIFIESTO QUE NO ME ENCUENTRO INCURSO EN NINGUNA DE LAS CAUSALES ESTABLECIDO EN EL ART. 50 DEL C.G.P.

MANIFIESTO QUE LOS EXAMENES TECNICOS, METODOLOGIA E INVESTIGACION EFECTUADOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE ESTE DICTAMEN SON LOS MISMO QUE ORDINARIAMENTE SE UTILIZAN EN LAS MISMA MATERIA (GPS, GEOREFERENCIACION, MEDICION SOBRE EL TERRENO, MERCADOINMOBILIARIO, ETC.) Y SON LOS MISMO QUE SE UTILIZAN EN EL EJERCICIO REGULAR DE MI ACTIVIDAD TECNICA.

DICTAMEN

CLASE DE AVALUO

Se trata de estimar el justiprecio comercial del predio identificado anteriormente cuyas características se detallan más adelante

FECHA DE VISITA

11 de Septiembre del 2021

SOLICITANTE:

DOCTOR LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ

IDENTIFICACION

Cédula de Ciudadanía No. 79.152.984

DESTINO

Juzgado Promiscuo Municipal Chinácota



PROPIETARIA  
PAOLA ANDREA MEDINA MURILLO  
C.C. 1090424583

#### LOCALIZACION

Un lote de terreno, identificado como lote M25, LA AURORA LA VICTORIA (hoy Urbanización Santa María), ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander.

Un lote de terreno, identificado como lote M 26, LA AURORA LA VICTORIA (hoy Urbanización Santa María) ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander.

#### RIESGOS

En términos generales los predios presentan riesgos que se pueden detectar en la visita a simple vista, se trata de terreno quebrado sometido a estudio para eventual licencia de construcción.

Presenta en cierto sector desplazamiento del terreno debido a su topografía quebrada, en especial el lote más pequeño.

#### PRINCIPALES VIAS DE ACCESO

Carretera Chinácota – Toledo y vía principal de acceso a la Urbanización Santa María de Chinácota.

#### TRANSPORTE

Público y privado en gran escala.

#### SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA SECTOR

Agua No  
Alcantarillado No  
Energía eléctrica No  
Internet No.  
Vía carreteable Si.

#### ESTRATIFICACION

Este sector está clasificado por el plan del esquema de ordenamiento territorial (E.T.O) en zona residencial mixta (comercio, consultorios, oficinas), permitiendo una densidad de 50 viviendas por hectárea (manzana) y prohíbe ZAR1\_ZAR2, teniendo en cuenta su ubicación en el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Chinácota.

#### ASPECTOS JURIDICOS

No son materia de estudio dentro del presente avaluó.



## TITULO DE ADQUICION

Escrituras públicas números 512 del 11 de Agosto del 2017 de la Notaria Unica de Chinácota.

MATRICULA INMOBILIARIA  
264 – 10312 y 264 - 10313

CEDULA CATASTRAL  
54172000000040890000 y 54172000000040891000

## ANALISIS GENERAL DEL SECTOR

El sector cuenta con la infraestructura de los servicios públicos, residencial, muy cerca de hoteles, restaurantes y comercio en general.

## ANALISIS GENERAL DEL TERRENO

Lote de terreno irregular eventualmente no apto para construcción previo estudio y licencia de Oficina de Planeación y de Control Urbano de Chinácota.

Puede presentar un eventual riesgo por su topografía irregular lo cual amerita considerable inversión para evitar desplazamiento del terreno.

## DETERMINACION FISICA DEL BIEN

1. Un lote de terreno, identificado como lote M25, LA AURORA LA VICTORIA (hoy Urbanización Santa María), ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, identificado en catastro con la cédula número 54 – 172 – 00 – 00 – 0004 – 0890 – 000, con una extensión superficial de ciento nueve punto treinta y cinco metros cuadrados (109.35 m<sup>2</sup>), alinderado así: NORTE: en 9 metros, con vía interna, SUR: en 8 metros, con predios del doctor Eduardo Assaf y otros, ORIENTE: en 11.65 metros, con el lote M 26, OCCIDENTE: en 18.68 metros, con el lote M 24.

Bien inmueble adquirido por la escritura pública número 512 del 11 de Agosto del 2017 de la Notaria Unica de Chinácota, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 264 – 10312 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Chinácota.

AREA REAL DEL TERRENO: 105.00 metros cuadrados y área construida 0.0.00 mts<sup>2</sup>.

2. Un lote de terreno, identificado como lote M 26, LA AURORA LA VICTORIA (hoy Urbanización Santa María), ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, identificado en catastro con la cédula número 54 – 172 – 00 – 00 – 0004 – 0891 – 000, con una extensión superficial de doscientos setenta y



tres punto cincuenta y cinco metros cuadrados (273.55 m<sup>2</sup>), alinderado así: NORTE: en 21.60 metros, con los lotes M 31, M 32 y M 33, SUR: en 21.63 metros, con predios del doctor Eduardo Assaf y otros, ORIENTE: en 8 metros, con el lote M 34, OCCIDENTE: en 17.65 metros, con el lote M 25 y la vía interna.

Bien inmueble adquirido por la escritura pública número 512 del 11 de Agosto del 2017 de la Notaria Unica de Chinácota, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 264 - 10313 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Chinácota.

AREA REAL DEL TERRENO: 292.00 metros cuadrados y área construida 0.0.00 mts 2.

**ILUMINACION**

Buena

**VENTILACION**

Buena

**VISTA EXTERIOR**

Buena

**USO ACTUAL**

Ninguno.

**ASPECTOS ECONOMICOS POSITIVOS** Se relacionan en primer lugar con su ubicación. Sector de relativa valoración económica.

**NEGATIVOS** irregularidad topográfica sometida a concepto favorable de las autoridades correspondientes para poder construir. Eventual riesgo de desplazamiento del terreno por irregularidad topográfica.

**METODO AVALUATORIO**

Este avaluó se ha practicado mediante el método de aproximación por comparación directa del mercado en el sector y zona circundante que se puede clasificar de homogénea, devaluado relativamente por su topografía irregular y eventual riesgo de desplazamiento del terreno

<b>Ítem M 25</b>	<b>Área m2</b>	<b>Valor m2</b>	<b>Total</b>
Terreno	105	75.000	<b>\$ 7.875.000</b>
Construcción	0	0	<b>\$ 0</b>

<b>Ítem M 26</b>	<b>Área m2</b>	<b>Valor m2</b>	<b>Total</b>
Terreno	292	75.000	<b>\$ 21.900.000</b>
Construcción	0	0	<b>\$ 0</b>



SON: (lote M 25): SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 7.875.000.00 m/cte).

SON: (lote M 26): VEINTIUN MILLON NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 21.900.000.00 m/cte).

#### ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALUO

Circunstancias económicas actuales, características generales del sector, proyección y uso del suelo, rentabilidad, valorización, mercado inmobiliario, estado actual del predio, turismo que se incrementa.

#### OBSERVACIONES DEL AVALUADOR

El presente avalúo comercial en cuantía de \$ 7.875.000.00 y \$ 21.900.000.00 pesos moneda corriente tiene en cuenta el área del terreno, estado de conservación, uso, área del terreno (frente y fondo) normas establecidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Chinácota. Eventual riesgo en su topografía condicionado a cumplimiento de requisitos legales para poder construir.

Se anexa plano que explica el área actual de los predios.

Fotografías, referencias del Geo portal y certificación de la vigencia de mi capacidad técnica.

Avalúo elaborado el día 13 de septiembre del año 2021.

Atentamente,

C.C. 13.810.520 ENRIQUE YARURO



## INFORME FOTOGRAFICO

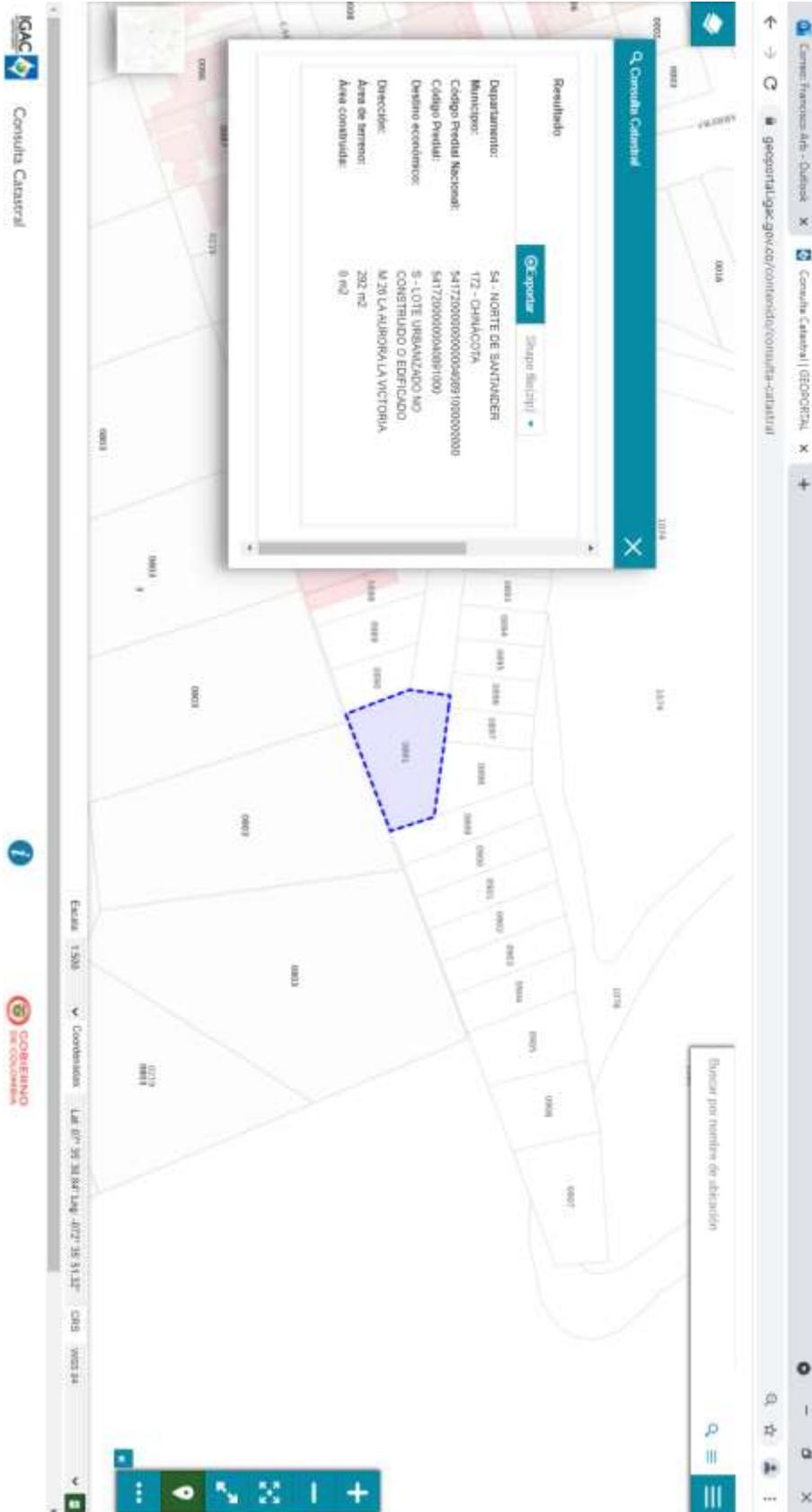








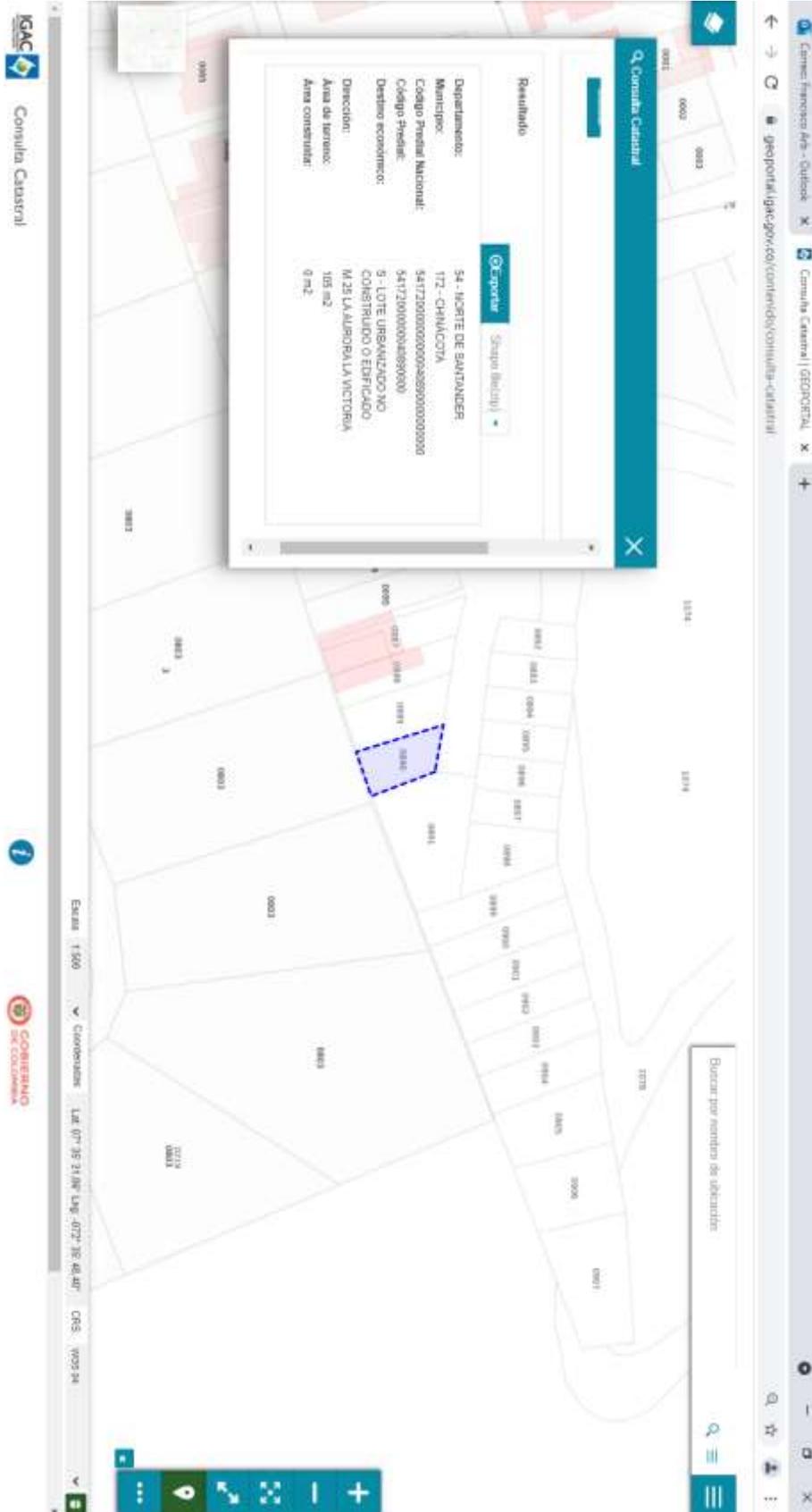




The screenshot displays the 'Consulta Catastral' (Cadastral Consultation) web application. A map shows a grid of parcels, with one parcel highlighted in blue. A pop-up window titled 'Resultado' (Result) provides the following details:

Resultado	
Departamento:	54 - NORTE DE SANTANDER
Municipio:	172 - CHINACOTA
Código Predial Nacional:	541720000000000000000000
Código Predial:	541720000000000000000000
Dominio ecodominio:	5 - LOTE URBANIZADO NO CONSTITUIDO O EDIFICADO
Dirección:	M 26 LA ALBORADA LA VICTORIA
Área de terreno:	292 m <sup>2</sup>
Área construida:	0 m <sup>2</sup>

The interface also includes a search bar, navigation controls, and a scale of 1:500. The bottom of the screen shows the 'GOBIERNO DE COLOMBIA' logo and a search bar for 'Buscar por número de identificación'.



The screenshot displays the 'Consulta Catastral' web application. A central window titled 'Consulta Catastral' provides the following details for a specific property:

Resultado	
Departamento:	54 - NORTE DE SANTANDER
Municipio:	172 - CHINACOTA
Registro Predial Nacional:	54172000000000000000000000000000
Código Predial:	541720000000000000000000
Destino económico:	5 - LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO O EDIFICADO
Dirección:	M 25 LA ALIBRILLA VICTORIA
Área de terreno:	105 m <sup>2</sup>
Área construída:	0 m <sup>2</sup>

The background shows a cadastral map with various lots. A search bar at the bottom right contains the text 'Buscar por número de ubicación'. The browser's address bar shows the URL 'geportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral'. The bottom status bar includes the scale 'Escala: 1:500', coordinates 'Lat: 07° 35' 21.06" N, Long: -072° 32' 48.00" O', and the date '01/05/2024'.



PIN de Validación: a9810a57



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



## 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 avaluador 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> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	<b>Fecha</b> 13 Mar 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	<b>Fecha</b> 13 Mar 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar</li></ul>	<b>Fecha</b> 13 Mar 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 13 Mar 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: a9810a57

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

### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

**Alcance**

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

**Fecha**  
13 Mar 2020

**Regimen**  
Régimen Académico

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

**Alcance**

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

**Fecha**  
13 Mar 2020

**Regimen**  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

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

**Fecha**  
13 Mar 2020

**Regimen**  
Régimen Académico

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 - RURALES 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.**

**El(la) señor(a) JAIRO ENRIQUE YARURO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores**



PIN de Validación: a9810a57



## 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

**a9810a57**

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

**LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ**  
**ABOGADO**  
**U.S.T.A**  
Avenida 5a. No. 12-62 Of. 202 Cúcuta. Cel: 311 – 5900708  
Email: arb505@hotmail.com

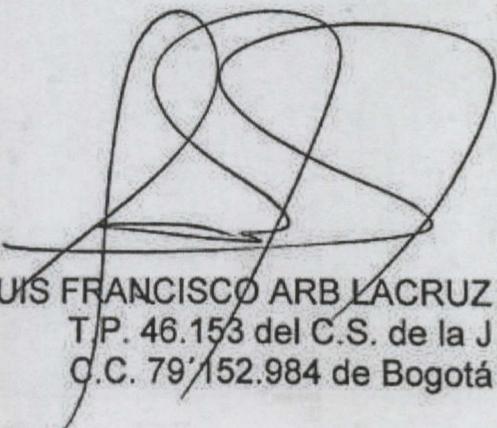
DOCTORA  
YOLANDA NEIRA ANGARITA  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL  
CHINACOTA

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE LUIS FERNANDO GEREDA PINTO V/S PAOLA ANDREA MEDINA MURILLO.**

**RADICADO: 2018 - 323**

**LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ**, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S.J. y cédula de ciudadanía número 79.152.984 de Bogotá, en mi condición de apoderado de la parte demandante me permito entregar a su despacho el certificado catastral de los bienes inmuebles objeto de este proceso según lo ordenado por auto de fecha 6 de Octubre del 2021.

Atentamente,



**LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ**  
T.P. 46.153 del C.S. de la J  
C.C. 79'152.984 de Bogotá



**DOCUMENTO EQU. FACTURA** 16-017- 148950

Este documento es equivalente a la factura  
 Decreto Reglamentario 1929/2010 Art. 1.º y 4.º 3.º  
 INSTITUTO VENEZOLANO DE REGISTRO Y CATASTRO - I.V.C. - INSTITUTO VENEZOLANO DE REGISTRO Y CATASTRO

**FECHA DE SOLICITUD**  
 DA MES AÑO  
 11-11-2021  
 09:21:39 AM

**NIT: 809.999.004-9**

**CLIENTE:** FACLA ANDREA M. RILLO MEDINA **NIT O CC:** 1090-24593-0

**DIRECCION:** JUZGADO DE QUINTA COTA OFICIO 578 **CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** 3115500738 (LUIS ARB) **E-MAIL:** NA

**SEDE TERRITORIAL:** TERRITORIAL NTE DE SANZAMBUR  
**DEPENDENCIA:** VENTAS

**FORMA DE PAGO:** TARJETA CREDITO BANCO TARJETAS **FECHA DE ENTREGA:** **NUMERO DE ORDEN:** 69600

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VRUNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
23	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE ESPEC DE MANERA INDIVIDUAL)	3	12,134.49	24,269	0	4,611	28,880

**ENTREGADO**  
 11 NOV. 2021

**TOTALES:** 24,269 0 4,611 28,880  
 SON VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**  
 OP:

**FIRMA DEL CLIENTE:** **RESPONSABLE:**  
 AYLEN BECERRA PULIDO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE MENCIONACION SEGUN RESOLUCION TIAN 2978/18 **FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR**  
 CALLE 16 No 3 - 42 PISO 8 - TELEFONOS: 5117771 - 5110002 - FAX: +51(0)41(0)4240000

Sistema de Gestión de Calidad - Certificado

159

IGAC  
INSTITUTO REGISTRAL  
NACIONAL



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

### CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 627 DE 1999 (AGOSTO 18) Decreto presidencial No 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Anticorrupción) artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 4999-697619-87907-0  
FECHA: 11/11/2021

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico) y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermachevya, Argelia, Bolívar, Cardelaria, Cartago, Dagua, El Aguila, El Cerezo, El Danto, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), si no se de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser consultada en la página web:

<https://translucido.igac.gov.co/gtr/translucido/servicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactos@igac.gov.co](mailto:contactos@igac.gov.co).