

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2019-00044-00

Chinácota, treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022).

De conformidad con el artículo 444 inciso segundo del Código General del Proceso, del avalúo del bien inmueble identificado como Lote 44 de la Urbanización Llano Grande de la vereda Orozco de propiedad de la parte ejecutada SOCIEDAD KC LOG COLOMBIA SAS, identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-8545 presentado por la ejecutante LETICIA PEÑARANDA HERNANDEZ visto a folios 109 a 144 por valor de \$ 83.497.065, córrase traslado a la referida parte demandada por el término de diez (10) días, dentro del cual podrá presentar las observaciones que considere pertinentes.

NOTIFÍQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez



Fwd: MEMORIAL APORTA AVALUO-2019-00044

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR <jersonvabg@gmail.com>

Mié 23/03/2022 9:39 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Chinácota <jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (5 MB)

MEMORIAL -aporte avaluo - catastral - 2022.pdf;

----- Forwarded message -----

De: **JERSON EDUARDO VILLAMIZAR** <jersonvabg@gmail.com>

Date: mié, 26 de ene. de 2022 6:32 p. m.

Subject: MEMORIAL APORTA AVALUO-2019-00044

To: <jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA

E.S.D.

REFERENCIA: EJECUTIVO-HIPOTECARIO
RADICADO No: 2019-00044
DEMANDANTE: LETICIA PEÑARANDA HERNANDEZ
DEMANDADO: SOCIEDAD KC LOG COLOMBIA S.A.S.

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
CEL:3103436101
jersonvabg@gmail.com

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA, 23 MAR 2022 Pasa al despacho

EL SECRETARIO(A) Johana Villal

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, CIVILES, FAMILIA Y LABORALES
UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

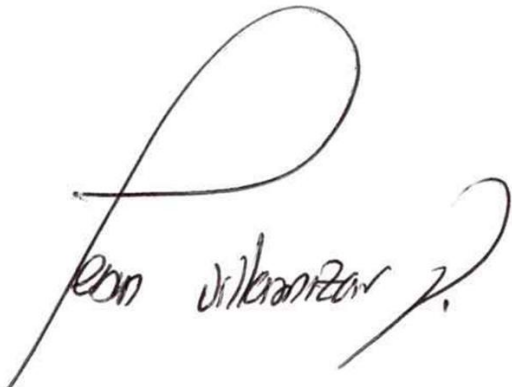
=====

Señora
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINACOTA
E.S.D.

REFERENCIA: EJECUTIVO-HIPOTECARIO
RADICADO No: 2019-00044
DEMANDANTE: LETICIA PEÑARANDA HERNANDEZ
DEMANDADO: SOCIEDAD KC LOG COLOMBIA S.A.S.

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No: 88.035.368 de pamplona, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No: 252273 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado de la señora **LETICIA PEÑARANDA HERNANDEZ**, teniendo en cuenta el auto de requerimiento, apporto avalúo catastral solicitado actualizado.

Del señor Juez,



JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
C.C. No:88.035.368 DE PMAPLONA
T.P. No:252.273 DEL C.S.J.

Aporto lo enunciado

calle 9 N° 6ª-90 interior A-21
jersonvabg@gmail.com
Celular: 3103436101
Cúcuta

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil

Avalúo comercial

Predio rural

Lote 44

Urbanización Llano Grande

Vereda Orozco

Chinácota - Norte de Santander

Perito

Luis Fernel Viracachá Quintero

Pamplona, enero 2022

1. Información del sector:

Es una zona de meseta aledaña a una pequeña ladera de montaña, situada en la margen izquierda de la quebrada La Honda, con pendiente baja; en este sector se encuentran predios con áreas no muy grandes pero que aprovechan el terreno de pendiente baja para implementar cabañas o pequeñas parcelas para cultivo, el sector presenta buena proyección mobiliaria principalmente en el área que ha sido característica en gran parte de la zona rural cercana al casco urbano de Chinácota como es la venta de lotes para establecimiento de cabañas.

Descripción física del predio

1.1 Ubicación

Predio rural ubicado en la vereda Orozco, perteneciente a la jurisdicción municipal de Chinácota ; para acceder al predio se parte de la cabecera municipal de Chinácota por la vía que de este municipio conecta a la vía Pamplona Cúcuta por el sector de la Donjuana ,se recorren aproximadamente 6.9 kilómetros por esta vía, luego se toma ramal veredal hacia la derecha recorriendo aproximadamente 3.3 kilómetros aquí se entra a la urbanización girando a la derecha y continuando por vía interna en una longitud de 230 metros llegando al predio por su costado sur.

1.2 Vías de acceso:

La vía de acceso al predio es el carretable veredal, con gran parte de su recorrido con pendiente baja solo un pequeño sector con pendiente media; vía con sectores en placa huella en perfecto estado y gran parte del recorrido en rasante mejorada con recebo y en aceptable estado, la vía interna tiene como capa de rodadura la rasante mejorada con capa de recebo y con pendiente baja

1.3 Características generales del predio

- **Forma:** El predio es de forma algo irregular semejándose a un rectángulo, pero sus ángulos no son rectos y sus lados paralelos no tienen exactamente la misma medida
- **Topografía:** El predio se ubica en meseta, con terreno de pendiente baja de aproximadamente 3%, la pendiente está orientada en sur a norte y con cota del terreno que desciende en la misma dirección.

- Estabilidad del suelo: en el predio no se observa problemas de estabilidad de suelo.
- Drenaje: el drenaje natural del suelo se clasifica en muy pobremente drenado, permaneciendo saturado el suelo de agua en gran parte del terreno
- Clima: El predio tiene una altura promedio de 1147 metros sobre el nivel del mar, presentando consecuentemente clima medio,
- Tipo de alindamiento: Por el costado sur y oriente, sur con vallado y cerca de púa y horcón de madera y adicionalmente con vías internas, por el costado norte con cerca de horcón de madera y alambre de púa más cerca viva y por el costado occidental con cerca de horcón de madera y alambre de púa y adicionalmente con pequeña escorrentía superficial natural
- Construcciones: En el predio se encuentra una vivienda conformada por muros en ladrillo a la vista confinados por columnas y vigas en concreto reforzado, cubierta en teja de fibrocemento sobre perfil metálico, piso en mortero de cemento con color y esmaltado , puertas y ventanas en carpintería metálica; tiene como dependencias tres cuartos, cocina y baño; se estima la edad de la construcción en aproximadamente 5 años, el estado de conservación es regular, presentando agrietamientos en el piso, oxidación en la carpintería metálica y manchas en muros, todo esto atribuible al deterioro por falta de mantenimiento al estar deshabitada la vivienda desde su construcción
- Cobertura vegetal: en su totalidad con potrero en pasto y algunos barzales
- Clase de Suelo: La clasificación agrologica del suelo del predio se puede establecer en la clase II para aproximadamente el 100% del área del predio con suelos de pendiente baja sin riesgo de erosión, aunque mal drenados
- Aspecto hídrico: alindado por el costado occidental por la quebrada La Orosquera y afloramiento del nivel freático en la superficie de gran parte del predio
- Servicios: tiene disponibilidad de servicios de energía eléctrica y acueducto veredal, pero no se encuentran instalados
- Servidumbres: ninguna

2. Explotación económica

La explotación económica del predio es netamente residencial

3. Área del predio

El área del predio es de 1006 metros cuadrados según el levantamiento efectuado en el terreno y según IGAC el área del predio es de 1032 metros cuadrados.

4. Linderos generales

NORTE: Con LOTE 45

ORIENTE: VIA INTERNA AL MEDIO CON LOTE 43

SUR: VIA AL MEDIO CON LOTE 34

OCCIDENTE: QUEBRADA LA OROZQUERA AL MEDIO CON HACIENDA APOSENTOS

5. Información legal y jurídica

- Numero predial nuevo: 54172000000020199000
- Matricula inmobiliaria: 264-8545 de la oficina de instrumentos públicos de Chinácota
- Poseedores del predio: KC LOG COLOMBIA SAS con hipoteca a favor de Leticia Peñaranda Hernández
- Titulo escriturario: Compraventa a favor de KC LOG COLOMBIA SAS escritura 844 del 6 de mayo de 2016 notaria 6 de Cúcuta.

6. Consideraciones generales

Para el presente avalúo se han tenido en cuenta características relevantes del predio como son

- Ubicación del predio: se encuentra algo alejado del casco urbano
- Accesibilidad: Un buen porcentaje de la vía se encuentra destapada y en algunos sectores con bastantes irregularidades para el tránsito vehicular, aunque algunos tramos cuentan con placa huella en excelente condición
- Topografía del predio: baja pendiente, óptima para el desarrollo inmobiliario
- Proyección del sector: buena
- Área del predio: tomándose para el avalúo la resultante del levantamiento realizado por el valuator

- Suelo: el suelo presenta drenaje insuficiente con encharcamientos en gran parte de su área, lo que amerita obras civiles para drenar el predio
- Disponibilidad de servicios públicos: Que, aunque en el predio no se encuentran instalados si se tiene la disponibilidad para fácil conexión a la red de electrificación y al acueducto veredal.

7. Consideraciones especiales

- El valuador no tiene interés alguno en el predio
- El valuador no tiene vínculos de ningún tipo con los propietarios del predio
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y norma de conducta.
- El valuador realizó visita personal al bien objeto de avalúo.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

8. Avalúo

Para la realización del presente avalúo se utilizó el método comparativo para el terreno, considerando ofertas de inmuebles en la zona y realizando su respectiva homogenización; en cuanto a la construcción se realiza el avalúo mediante el método de reposición

8.1. investigación económica para el terreno

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil

Oferta	precio	area (hect)	descripcion	valor construccion es, cultivos permanente s u otros	valor metro cuadrado	fuelle	vinculo
oferta 1	\$ 150,000,000	4073	VENDO lote de 4.073 m2. Ubicado en la vía a Iscalá. Cerca al restaurante La Falda, disponibilidad de servicios, lote totalmente encerrado. Precio de oportunidad \$150.000.000 negociable. Facilidad de pago, se recibe vehículo económico en parte de pago. Informes celular y whatsapp	\$ -	\$ 36,828	doomos colombia	http://www.doomos.co/m.co/de/7188977_vendo-lote-economico-en-chinacota.html?utm_source=ifull-connect&utm_medium=referer
oferta 2	\$ 125,000,000	3500	VENDO lote de 3.500 m2 ubicado en Chinácota a 4 kilómetros (carretera destapada) desde la recta de los Álamos, en el sector de Valles de Orozco, cuenta con disponibilidad de servicios. Precio \$125.000.000 negociable. Solo efectivo, no permutas. Informes celular y WhatsApp 3203250136	\$ -	\$ 35,714	doomos colombia	http://www.doomos.co/m.co/de/7162373_vendo-lote-economico-en-chinacota.html?utm_source=ifull-connect&utm_medium=referer
oferta 3	\$ 90,000,000	1860	VENDO lote de 1860 m2 semiplano sobre la vía en el sector de Iscala cuenta con un cuarto pequeño en bloque encierro con malla eslabonada al frente y portón acueducto disponibilidad de energía. Precio \$90.000.000 negociable	\$15,000,000	\$ 40,323	properati.com	https://www.properati.com.co/detalle/102vanta_lote_norte-de-santander_inmobiliaria-san-nicolas-de-chinacota?gallery=false
oferta 4	\$ 80,000,000	1180	lote en vereda orozco urbanización Llano grande, semiplano cercano al lote objeto de avaluo			propietario	3202318432

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil

8.2. Homogenización de ofertas para el terreno

muestra	valor hect neto(descontand o construcciones	valor total	area	factor	ubicación	factor	negociacion	factor	m2homogenizado	
1	\$ 36,828	\$ 150,000,000	4073	1.3	buena	0.95	si	0.9	\$ 40,934.20	
2	\$ 35,714	\$ 125,000,000	3500	1.3	regular	1	si	0.9	\$ 41,785.71	
3	\$ 40,323	\$ 90,000,000	1860	1.2	buena	0.95	si	0.9	\$ 41,370.97	
4	\$ 67,797	\$ 80,000,000	1180	1	regular	1		0.8	\$ 54,237.29	
										avaluo final
promedio	\$ 37,622						promedio		\$ 44,582	\$ 44,849,535.01
desviacion	\$ 2,404						desviacion		\$ 6,446	\$ 6,484,889.85
coeficiente	6%						coeficiente		14%	
valor maximo	\$ 40,026						valor maximo		\$ 51,028	\$ 51,334,424.86
valor mimimo	\$ 35,217						valor mimimo		\$ 38,136	\$ 38,364,645.16

8.3 Avalúo final

Se asume al valor máximo como avalúo del predio

DESCRIPCION	AREA (M2)	COEFICIENTE	VALOR UNIT	VALOR PARC
vivienda	48	1	\$ 670,055	\$ 32,162,640
Terreno	1006	1	\$ 51,028	\$ 51,334,425
VALOR TOTAL AVALUO				\$ 83,497,065

Son ochenta y tres millones cuatrocientos noventa y siete mil sesenta y cinco pesos Colombia.

9. Medios utilizados para elaboración del informe

Para la elaboración del presente informe, se visita el predio realizando levantamiento con geoposicionador satelital recorriendo el perímetro del predio en compañía del poseedor y con apoyo en los documentos del mismo; se utilizó software como AutoCAD, Base camp, Bloc de notas, Mapsource, Word y Excel para generar el informe. La metodología desarrollada para la elaboración del presente informe es similar a la usada en peritajes anteriores.



Ing. Luis Fernel Viracachá Quintero

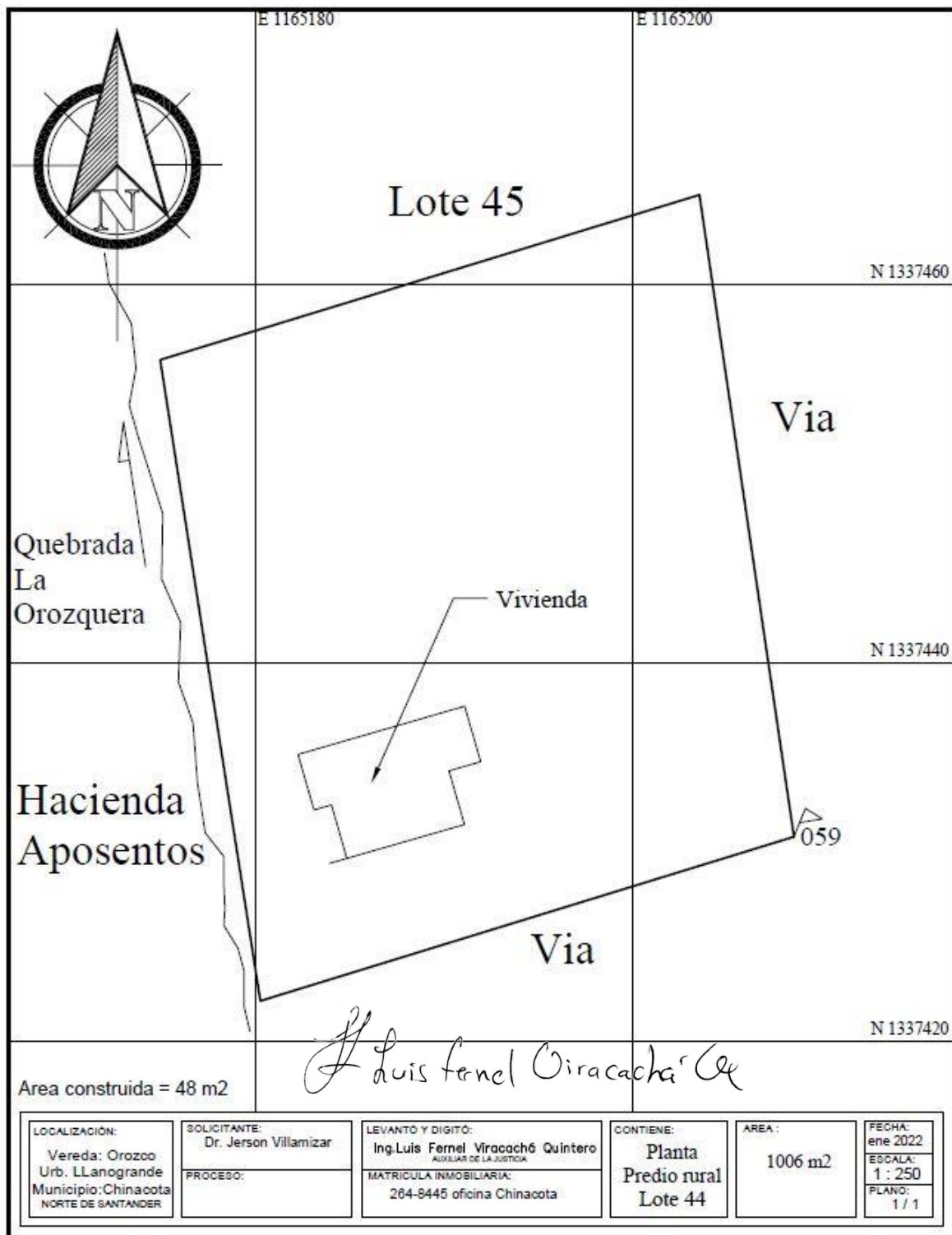
Auxiliar de la justicia

M.P. 6820256367STD

R.A.A. AVAL 91237545

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil

Registro fotográfico

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil

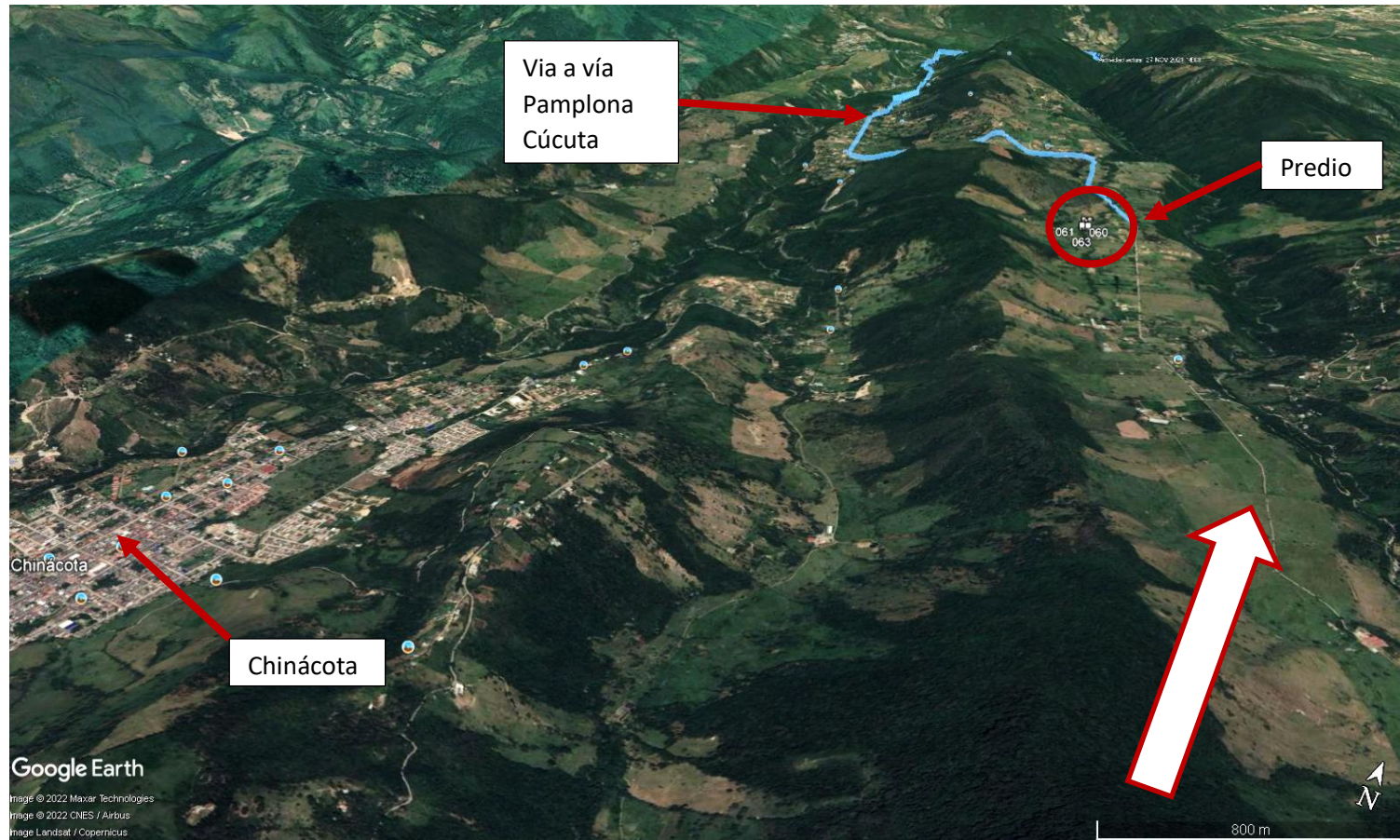


Imagen satelital con ubicación del predio respecto a la cabecera municipal de Chinácota

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



Imagen satelital del predio

Carrera 6 # 0-14 Pamplona Teléfono. 5681225 celular 3153842551

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



Vista desde el costado sur hacia el norte



Vista del lindero sur y la vivienda del predio

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



Vivienda del predio



Costado sur de la vivienda

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



Fisuras en el piso de la vivienda



cuarto

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



Cocina



baño

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil

Anexos

Luis Fernel Viracachá Quintero Ingeniero civil

Luis Fernel Viracachá Quintero Ingeniero civil

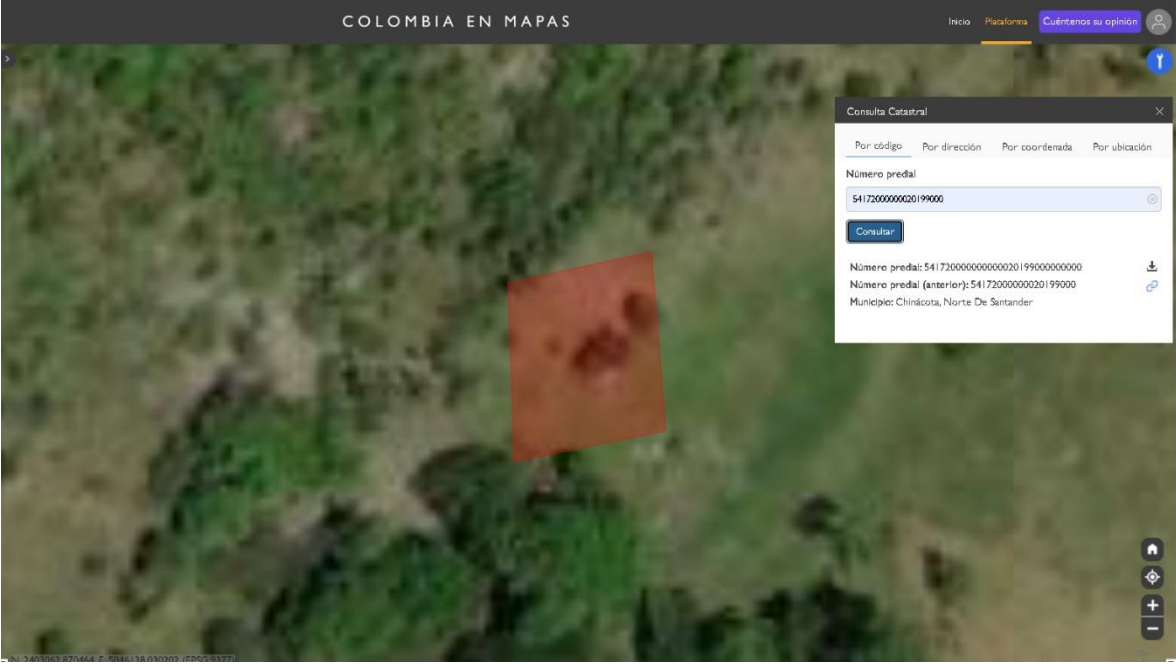


Imagen del predio en el geoportal IGAC

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil

La validez de este documento se verifica en la página web de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 190118549417506086 Nro Matrícula: 264-8545
Pagina 1

Impreso el 18 de Enero de 2019 a las 10:08:39 AM

**"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

CIRCULO REGISTRAL: 264 - CHINACOTA. DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CHINACOTA VEREDA: OROZCO
FECHA APERTURA: 29-02-1986 RADICACION: 145 CON: ESCRITURA DE: 19-02-1986
CODIGO CATASTRAL: 54172000000000002019900000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE 1.037 MTS 2.- SUS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA 52 DE LA NOTARIA UNICA CHINACOTA.-

COMPLEMENTACION:
REGISTRO DEL 02-10-95 RESOLUCION 29 SEPTIEMBRE 26 DE 1995 PLANEACION URBANISMO MUNICIPAL CHINACOTA. PERMISO PARA RELOTEAR 74 LOTES DE PLANEACION URBANISMO MUNICIPAL A: HOYOS CHAVARRIAGA, RAUL DARIO.- REGISTRO DEL 11-11-95 ESCRITURA 368 JULIO 30 DE 1995 NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 2.600.000.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: ROJAS LONDOÑO DARIO DE JESUS, LONDOÑO OCAMPO FERNANDO, A: HOYOS CHAVARRIAGA, RAUL DARIO.- REGISTRO DEL 05-07-95 ESCRITURA 278 JUNIO 28 DE 1995 NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 5.074.000.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: LONDOÑO OCAMPO, FERNANDO, ROJAS LONDOÑO, DARIO DE JESUS, A: HOYOS CHAVARRIAGA, RAUL DARIO.- REGISTRO DEL 23-05-95 ESCRITURA 1995 NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 2.537.000.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA LA MITAD, DE: SOCIEDAD UNIDOS Y LTDA. A: ROJAS LONDOÑO DARIO DE JESUS.- REGISTRO DEL 23-05-95 ESCRITURA 83 MAYO 18 DE 1995 NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 33.171.000.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA LA MITAD DE: SOCIEDAD UNIDOS LTDA. A: ROJAS LONDOÑO DARIO DE JESUS. REGISTRO DEL 26-07-94 ESCRITURA 2280 JULIO 1 DE 1994 NOTARIA 3. CUCUTA. SEGREGACION. A: LONDOÑO OCAMPO FERNANDO, UNIDOS LTDA. REGISTRO DEL 26-07-94 ESCRITURA 2260 DE 01-09-94 NOTARIA 3 DE CUCUTA.- SEGREGACION. A: LONDOÑO OCAMPO FERNANDO UNIDOS LTDA.- REGISTRO DEL 01-12-93 ESCRITURA N 33 DE 15-01-93 NOTARIA 3 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 50.043.000.00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE INVERSIONES LONDOÑO ROJAS Y CIA LTDA.- A: LONDOÑO OCAMPO FERNANDO UNIDOS LTDA.- REGISTRO DEL 09-05-83 ESCRITURA 1184 DE 09-05-83 NOTARIA 2 DE CUCUTA.- DESENGLOBAMIENTO.- DE INVERSIONES LONDOÑO ROJAS Y CIA LTDA.- REGISTRO DEL 15-08-82 ESCRITURA 1444.- 09-09-82 NOTARIA 4 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$2.531.000.00.- MODO ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: GUERRA DE SANCHEZ ANA JOSEFA.- SANCHEZ GUERRA CAROLINA.- SANCHEZ GUERRA ERNESTO SANCHEZ GUERRA ERNESTO SANCHEZ GUERRA ALVARO.- SANCHEZ GUERRA ENRIQUE.- A INVERSIONES AZUAD LONDOÑO ROJAS Y CIA LTDA.- REGISTRO DEL 19-08-82.- SENTENCIA DE 30-04-82.- JUZGADO 4 C. CTO DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 2.531.000.00.- MODO DE ADQUISICION ADJUDICACION SUCESION.- DE: SANCHEZ MOLINA EPAMINONDAS.- A: GUERRA DE SANCHEZ ANA JOSEFA.- SANCHEZ GUERRA CAROLINA.- SANCHEZ GUERRA ERNESTO.- SANCHEZ GUERRA ENRIQUE.- REGISTRO DEL 14-01-89 ESCRITURA 294 DICIEMBRE 30 DE 1.988 NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 1.000 FALSA TRADICION ENAJENACION DERECHOS Y ACCIONES DE: SUAREZ, EZEQUIEL A: SANCHEZ MOLINA EPAMINONDAS.- SOLAR REGISTRO DEL 09-03-82 DE: CHINCHILLA, JAUREGUI, AMILKAR, A: EZEQUIEL OROZCO REGISTRO DEL 07-07-52 ESCRITURA 1130 JUNIO 25 DE 1.952 NOTARIA 1. CUCUTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$20.000. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: ANGARITA GARCIA, CLODOMIRO, A: ANGARITA DE GARCIA CARMEN MARINA A: SANCHEZ MOLINA EPAMINONDAS.- EL MOSQUITO. REGISTRO DEL 22-02-50 ESCRITURA 230 FEBRERO 8 DE 1.950 NOTARIA 1. CUCUTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$6.000. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: VALENCIA, HERIBERTO, A: SANCHEZ MOLINA, EPAMINONDAS.- EL CANEY. REGISTRO DEL 18-09-46 ESCRITURA 1123 SEPTIEMBRE 14 DE 1.946 NOTARIA 2. CUCUTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$3.000. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: GALVIZ MANOSALVA, LAUREANO, GALVIS MANOSALVA, GUSTAVO ADOLFO, A: SANCHEZ MOLINA, EPAMINONDAS.- REGISTRO DEL 11-08-48 ESCRITURA 808 JUNIO 13 DE 1.948 NOTARIA 2 CUCUTA. RATIFICACION. DE: COLMENARES E. GUSTAVO, A: SANCHEZ MOLINA, EPAMINONDAS. SAN RAFAEL. REGISTRO DEL 18-05-46 ESCRITURA 182 MAYO 11 DE 1.946 NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$18.000.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: COLMENARES, JOSE ANTONIO, A: SANCHEZ MOLINA, EPAMINONDAS. ALTAMIRA. REGISTRO DEL 21-02-46 ESCRITURA 85 FEBRERO 16 DE 1.946 NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$4.000.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: MENDOZA BUITRAGO, JORGE E.- MENDOZA BUITRAGO, LILIA, A: SANCHEZ MOLINA, EPAMINONDAS. SAN GREGORIO. REGISTRO DEL 30-08-45 ESCRITURA 976 AGOSTO 28 DE 1945 NOTARIA 1. CUCUTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$3.500.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: ORTEGA PARADA, LEOPOLDO, A: SANCHEZ MOLINA, EPAMINONDAS. REGISTRO DEL 24-09-35 ESCRITURA 228 AGOSTO 31 DE 1.935 NOTARIA DE CHINACOTA. RATIFICACION. DE: COLMENARES, JOSE ANTONIO, COLMENARES, JOSE IGNACIO, A: SANCHEZ, EPAMINONDAS. LA ESPERANZA. REGISTRO DEL 07-01-34 ESCRITURA 9 ENERO 4 DE 1.934 NOTARIA 2 CUCUTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$4.000.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: COLMENARES, JOSE ANTONIO, A: SANCHEZ MOLINA, EPAMINONDAS.

=====

Matricula inmobiliaria pagina uno

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



El futuro
es de todos
Gobierno
de Colombia

5440221

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA

7556-339977-88009-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO:54-NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO:172-CHINÁCOTA

NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0002-0199-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0002-0199-000

DIRECCIÓN:LLANO GRANDE LT 44 LLANOS DE OROZC

MATRÍCULA:264-8545

ÁREA TERRENO:0 Ha 1032.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

AVALÚO:\$ 5,743,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento
NIT

Número de documento
09009297168

Nombre
SOCIEDAD-KC-LOG-COLOMBIA-S-A-S

INFORMACIÓN ESPECIAL

DESTINO ECONÓMICO

DESTINO ECONÓMICO: (S)LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO.

PREDIOS COLINDANTES

NORTE: 00-00-0002-0200-000. ORIENTE: VÍA(00-00-0002-0154-000). SUR: VÍA DE ACCESO(00-00-0002-0154-000). OCCIDENTE: 00-00-0002-0154-000.

El presente certificado se expide para **JUZGADOS O ENTIDADES** a los 29 días de julio de 2019.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

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

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

Certificado catastral

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil

Soportes idoneidad

Idoneidad como perito

Yo, Luis Fernel Viracachá Quintero identificado con la cedula de ciudadanía **91237545** expedida en Bucaramanga y de profesión ingeniero civil con matrícula profesional 6820256367STD; expongo mis estudios y experiencia que me facultan para ejercer el cargo de auxiliar de la justicia, de todo lo cual declaro su veracidad.

1. Ingeniero civil graduado en la universidad industrial de Santander
2. Maestría en ingeniería ambiental universidad de Pamplona
3. Seminario de avalúos de la lonja de norte de Santander
4. Auxiliar de la justicia desde el año 2007 ejerciendo como perito de la rama judicial
5. Técnico avalúos lonja nacional de propiedad raíz de Colombia

Mi experiencia como auxiliar de la justicia, la he desarrollado como perito nombrado en diferentes procesos en los juzgados civiles municipales, civiles del circuito y de familia de Pamplona, y en los juzgados promiscuos municipales de Pamplonita, Chitaga, Silos, Mutiscua, Cucutilla, Labateca, Chinácota y Cacota; también como perito contratado por abogados de la ciudad de Pamplona y de municipios aledaños

Dentro de los diferentes tipos de procesos en los que he participado como perito se encuentran pertenencias agrarias, reivindicatorios, deslindes y amojonamientos, ejecutivos y simulaciones entre otros, en los cuales se han hecho tareas como levantamientos topográficos, digitación de planos, avalúos de bienes inmuebles, avalúo de daños y perjuicios, divisiones de predios y asesorías como ingeniero civil a diferentes juzgados.

Declaro que no me encuentro en ninguna causal de inhabilidad para realizar este informe pericial.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso en lo pertinente.

Mi dirección de notificación es carrera 6 # 0-14 barrio Galán o carrera 11 # 11C -05 edificio Julieth apto 201 Madrigal de la ciudad de Pamplona, celular 3153842551 y correo electrónico lufernel@hotmail.com



Ing. Luis Fernel Viracachá Quintero

CC. 91237545 Bucaramanga

Auxiliar de la justicia

Ingeniero civil M.P 6820256367STD

Correo electrónico: lufernel@hotmail.com

Pamplona, enero de 2022



018

LA SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE PAMPLONA,
Norte de Santander

CERTIFICA:

Que revisados los libros radicadores que se llevan en este Juzgado se constató que el Ingeniero Luis Fernel Viracachá Quintero, Auxiliar de la Justicia con Licencia 0042-2012, se designó como perito dentro de los siguientes procesos:

Radicado	Clase de proceso	Demandante
2006-00059	Divisorio	Álvaro Delgado y otros
2008-00064	Pertenencia Ordinario	Herly Celina Castiblanco
2008-00121	Pertenencia Agraria	José Inocencio Mendoza Villamizar
2008-00122	Pertenencia Ordinario	Pedro Jesús Méndez Changa
2008-00137	Pertenencia V.I.S.	Ana Gregoria Maldonado Capacho
2009-00031	Prescripción Adquisitiva de Dominio	María del Carmen Ortega Parada
2009-00139	Pertenencia Agraria	Nohora Mora Rey y otros
2009-00141	Pertenencia Ordinaria	Adolfo León Angarita Angarita
2009-00179	Pertenencia Agraria	María Blanca Jáuregui Cruz y otros
2009-00183	Pertenencia Agraria	Ilba Mendoza
2009-00214	Pertenencia Agraria	Ovidio Barrera Carrillo
2010-00003	Pertenencia Agraria	José Eusebio Velandia Cruz
2010-00022	Pertenencia Agraria	Norma Gallego Jaramillo
2010-00099	Pertenencia Agraria	Cecilia Rodríguez R.
2010-00100	Pertenencia Agraria	Ernesto Vera Hernández
2010-00102	Pertenencia Agraria	José Resurrección Montes
2010-00147	Pertenencia Agraria	Saúl Ferrer Contreras
2010-00160	Pertenencia Agraria	Guillermo Alfonso Arenales
2010-00202	Pertenencia Ordinario	Celmira Caicedo Leal
2010-00219	Pertenencia Ordinario	Fidelin Montes Parada
2010-00222	Pertenencia Agraria	Marina Flórez de Vargas
2010-00253	Pertenencia Ordinaria	Luz Marina Suárez Torres
2011-00043	Pertenencia Agraria	Jacinta Parada Pérez
2011-00044	Pertenencia Agraria	Elva Flórez de Delgado
2011-00053	Pertenencia Agraria	Melva Vera Mogollón y otros
2011-00062	Pertenencia Agraria	José Edgar Moncada Albarracín
2011-00068	Pertenencia Agraria	Alcides Jaimes García
2011-00069	Pertenencia Agraria	Blanca Oliva Acosta
2011-00075	Pertenencia V.I.S.	Jesús Antonio Prieto
2011-00078	Pertenencia Ordinario	Paulina Contreras de Villamizar
2011-00195	Pertenencia Ordinario	Jesús María Parada García
2011-00197	Pertenencia Agraria	Rosalba Villamizar Villamizar
2011-00236	Pertenencia Agraria	María Dolores Vera
2011-00249	Pertenencia Agraria	Gonzalo Capacho Daza

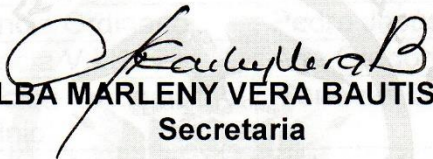
Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



2012-00021	Pertenencia Agraria	Teófilo Torres Torres
2012-00023	Pertenencia Agraria	Ana Francisca Vera Pabón
2012-00033	Pertenencia Ordinario	Leydi Johana Millán Ramírez
2012-00040	Pertenencia Agraria	Timoleón Cote Jaimes y otros
2012-00043	Pertenencia Agraria	Adrian Alberto Mora y otro
2012-00117	Pertenencia Agraria	Freddy Alexander Contreras R.
2012-00136	Pertenencia Agraria	Timoleón Cote Jaimes
2012-00188	Pertenencia Agraria	Luis Ernesto Vera
2013-00003	Pertenencia Agraria	Alberto López Flórez y otro
2013-00058	Pertenencia Agraria	Angelmiro Suárez Gómez
2013-00137	Pertenencia Ordinaria	Luis Alfonso Vera Moreno
2014-00076	Pertenencia Agraria	Luis Francisco Morales López

Se expide en Pamplona, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016), por solicitud del interesado con destino al Consejo Seccional de la Judicatura.


ILBA MARLENY VERA BAUTISTA
Secretaria

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



*Juzgado Promiscuo Municipal de Silos
Distrito Judicial de Pamplona*

LA JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SILOS, NORTE DE SANTANDER.

HACE CONSTAR:

Que el ingeniero LUIS FERNEL VIRACACHA QUINTERO, identificado con la Cedula de ciudadanía No. 91.237.545 de Bucaramanga y Licencia 042- 2012, actuó en calidad de auxiliar de la justicia, en los procesos que a continuación se relacionan, desde el año 2007 hasta el año 2015.

Rdo: 54-743-4089-001-2007-00001-00 Ejecutivo Singular- perito evaluador
Rdo: 54-743-4089-001-2007-00003-00 Ejecutivo Singular- perito evaluador
Rdo: 54-743-4089-001-2012-00002-00 Prueba Anticipada- perito bien inmueble
Rdo: 54-743-4089-001-2013-00009-00 Pertenencia- perito bien inmueble
Rdo: 54-743-4089-001-2013-00043-00 Pertenencia- perito bien inmueble
Rdo: 54-743-4089-001-2014-0002-00 Prueba Anticipada- perito bien inmueble
Rdo: 54-743-4089-001-2013-00031-00 Pertenencia- perito bien inmueble
Rdo: 54-743-4089-001-2015-00002-00 Pertenencia- perito bien inmueble
Rdo: 54-743-4089-001-2015-00003-00 Pertenencia- perito bien inmueble
Rdo: 54-743-4089-001-2015-00039-00 Pertenencia- perito bien inmueble

Se expide la presente a solicitud del interesado, en Silos, Norte de Santander, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016).


Otília Flórez Bautista
Juez



Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUJICIAL DE PAMPLONITA
DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA
NORTE DE SANTANDER

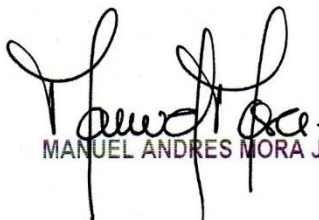
EL SUSCRITO SECRETARIO DEL
JUZGADO PROMISCO MUJICIAL DE PAMPLONITA
NORTE DE SANTANDER

HACE CONSTAR

Que revisados los archivos de este Juzgado, se observa que el Ing. **LUIS FERNEL VIRACACHA QUINTERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.237.545 expedida en Bucaramanga (Santander), adscrito a la lista de Auxiliares de la Justicia de Pamplona, con Licencia No. 0042-2012 del Consejo Superior de la Judicatura, hizo asistencia en este Despacho Judicial para actuar en diligencias de Inspección Judicial de diferentes procesos, desde el año 2010 hasta el año 2015, y su actuación se limitó a actuar como Perito de Bienes Muebles e Inmuebles.

Se expide la presente constancia, a solicitud del interesado; hoy, veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

El Secretario,


MANUEL ANDRES MORA JAIMES

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CHITAGA
NORTE DE SANTANDER**



**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE
CHITAGA, NORTE DE SANTANDER,**

CERTIFICA:

Que, el señor Ingeniero Civil, **LUIS FERNEL VIRACACHA QUINTERO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **91.237.545** expedida en **Bucaramanga**, licencia 00042 de 2.012, expedida por la oficina de Apoyo de la Administración Judicial de Pamplona, viene prestando los servicios de una manera cumplida como **AUXILIAR DE LA JUSTICIA, EN LOS CARGOS DE INGENIERO CIVIL Y PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES**, a partir del año dos mil ocho (2.008) hasta la fecha, en este Despacho Judicial.

Se expide en Chitagá, a los veintiocho (28) días del mes de Noviembre del año dos mil dieciséis (2016), a solicitud verbal del interesado para ser anexada en la hoja de vida de **INSCRIPCION DE LA NUEVA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA**.

CORDIALMENTE,


JOSE EFRAIN BAUTISTA ROMERO
Secretario

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
DE PAMPLONA
(Norte de Santander)**

CERTIFICA:

Que, el señor Ing. LUIS FERNEL VIRACACHÁ QUINTERO, identificado con la cédula de la cédula de ciudadanía No. 91.237.545 de Bucaramanga, se ha desempeñado en este Despacho Judicial, como auxiliar de la justicia y actuó como perito dentro de los siguientes procesos:

- Proceso Divisorio propuesto por Evilio Galviz Galviz por intermedio de apoderado Judicial Dr. Mario Enrique Loturco contra Alba Azucena Camacho Bernal, Marleny Camacho Bernal, Martin Alonso Camacho Bernal y Luis Ramón Camacho Bernal, radicado bajo el No. 54 518 40 03 001 2017 00543 00.

- Proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, propuesta por José del Carmen García Sierra, por intermedio de apoderado judicial Dr. Luis Alberto Gómez Maldonado contra Jesús María Leal Jaimes, Pedro Parada Leal, Quintín Parada Leal y personas desconocidas e indeterminadas, radicado bajo el No. 54 518 40 03 001 2016 00501 00.

- Proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, propuesta por Astrid Ibet Salamanca Sánchez quien representada a su menor hijo Jerónimo Montañez Salamanca y José Clemente Montañez Romero, por intermedio de apoderado judicial Dr. Fabio Andrés Montañez Rodríguez contra Personas Desconocidas e Indeterminadas, radicado bajo el No. 54 518 40 03 001 2017 00034 00.

- Proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, propuesta por Alfonso Eugenio Capacho Mogollón, por intermedio de apoderado judicial Dr. José Manuel Calderón Jaimes contra Tania Elizabeth Mogollón Ospina, Sandra Liliana Mogollón León, Giovanna Victoria Mogollón León, Rubby Gazziel Mogollón Otero, Marllorie Ivanna Mogollón León, radicado bajo el No. 54 518 40 03 001 2016 00454 00.

Se expide la presente certificación, en Pamplona a los treinta y uno (31) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019), a solicitud escrita del interesado, dirigida al Juzgado Promiscuo Municipal de Arboledas

OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario

Calle 4 No. 6-75 Palacio de Justicia "ALVARO LUNA GOMEZ" Oficina B 203 – 204 Teléfono

Carrera 6 # 0-14 Pamplona Teléfono. 5681225 celular 3153842551

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



PIN de Validación: afea0a56



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUIS FERNEL VIRACACHA QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91237545, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91237545.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS FERNEL VIRACACHA QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance 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.	Fecha 01 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance 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.	Fecha 01 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 01 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 24 Sep 2021	Regimen Régimen Académico

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil



PIN de Validación: b21e0aef



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PAMPLONA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CARRERA 6 # 0-14 BARRIO GALAN

Teléfono: 3153842551

Correo Electrónico: lufernel@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Ingeniero Civil- Universidad Distrital de Santander

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **LUIS FERNEL VIRACACHA QUINTERO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **91237545**.

El(la) señor(a) **LUIS FERNEL VIRACACHA QUINTERO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b21e0aef

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 ocho (08) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil

La República de Colombia



MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

D:\Fernel\unipamplona\documentos\fernel\diploma
maestría.tif

TE DECRETO 1550 DE 1971

CONFIERE EL TÍTULO DE

MAGÍSTER EN INGENIERIA AMBIENTAL

A

LUIS FERNEL VIRACACHA QUINTERO

C.C. 91.237.545 Expedida en BUCARAMANGA

Quien cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos. En testimonio de ello otorga el presente

DIPLOMA

En la ciudad de Pamplona, 01 de Diciembre de 2017


Ivaildo Torres Chávez Ph. D.
Rector(a)


Nelson Adolfo Marín Landazábal Ph. D.
Secretario(a) General

Registro 79295 Folio 176 Libro 11 de Diplomas de Grado

84398

Luis Fernel Viracachá Quintero

Ingeniero civil