

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2020-00210-00

Chinácota, diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022).

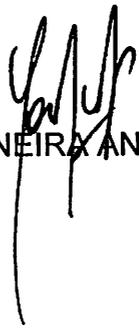
Se tiene que el demandante EDGAR MOTTA PERDOMO dentro del proceso divisorio de la referencia a través del perito evaluador JAIRO ENRIQUE YARURO presenta dictamen pericial que determina el avalúo de los bienes inmuebles objeto de litigio.

Teniendo en cuenta que el dictamen pericial requerido deviene de la necesidad de actualizar el avalúo de los referidos predios y dado que del Código General del Proceso (CGP) artículo 406 inciso tercero dispone que el dictamen alusivo al avalúo del bien, debe aportarse con la demanda, de la cual se surte traslado por el término de 10 días, conforme al artículo 409 Ibídem; a efectos de garantizar el ejercicio del derecho de defensa, se dispone:

Correr traslado del referido dictamen pericial de los bienes inmueble objeto de venta suscrito por el perito JAIRO ENRIQUE YARURO aportado por la parte demandante EDGAR MOTTA PERDOMO al demandado BAUDILIO VALDERRAMA HERNANDEZ, por el término de diez (10) días siguientes a la notificación de este auto, **visto a folios 128 a 153 y 155 a 162.**

Lo anterior, teniendo en cuenta que el aludido demandado ya se encuentra notificado del auto admisorio de la demanda y por ende, vinculados al presente trámite.

NOTIFÍQUESE.


YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez

Adjunto avalúos actualizados de llos lotes 3y4 ubicados en San Miguel dentro del proceso 2020210 divisorio del Señor Edgar Motta Perdomo contra Baudilio Valderrama Hernandez

JAIRO YARURO <jairoyaruro10@gmail.com>

Mié 13/07/2022 4:46 PM

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

📎 2 archivos adjuntos (56 KB)

EGAR MOTTA LOTE 4 2022.docx; LOTE 3 EGAR MOTTA 2022.docx;

De: Jairo Yaruro
Para: Jairo Yaruro
Asunto: Avalúos actualizados de los lotes 3 y 4

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA, 13 JUL 2022
EL SECRETARIO (A) Angelica Plud

JAIRO ENRIQUE YARURO

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES
INSCRICION ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

**AVALUO PREDIO URBANO CHINACOTA NORTE DE SANTANDER
CALLE 34A No. 5-45 LT. 4 Mz. A URBANIZACION SAN MIGUEL**

CLASE DE AVALUO

Se trata de buscar el justiprecio del predio cuyas características se detallan más adelante.

FECHA DE VISITA

Febrero 15 de 2022

PERITO AVALUADOR

JAIRO ENRIQUE YARURO

REGISTRO-MATRICULA

RESOLUCION 00688 ANAV

AVAL13810520 RAA

RESOLUCION 639 IGAC.

SOLICITANTE DEL AVALUO

Edgar Motta Perdomo

IDENTIFICACION

C.C.13.257511

DESTINO

Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota

PROPIETARIO

Baudilio Valderrama Hernández

IDENTIFICACION

C.C 5.435.109

LOCALIZACION

Calle 34 No. 5-45-Lt.No. 4 MZ. A Urbanización San Miguel N-07° 35"02.0"
W072°36"01.8"

CARACTERISTICAS DEL PREDIO

Lote de terreno plano en forma irregular

COMISION AVALUACION RESOLUCION 00068-2020-RM/AVAL 13810520

MD

TIPO DE CONSTRUCCION

No tiene

VETUSTEZ

No Aplica

USO ACTUAL

Destino habitacional

RIESGOS

En términos generales el predio no presenta amenazas de fallas geológicas que se pudieran detectar en la visita

PRINCIPALES VIAS DE ACCESO

La maya vial municipal, calles 34 y carrera 5ª. Circunvecinas en regulares condiciones, en el sector de la ubicación del predio. Con la Vía que conduce de Chinácota a Toledo en este sector en buenas condiciones y es el eje del movimiento turístico del municipio

TRANSPORTE

Público y privado en alta escala.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA DEL SECTOR

Agua	si
Alcantarillado	si
Energía eléctrica	si

ESTRATIFICACION

Este predio está clasificado por los acuerdos del Concejo municipal 003 y 006 de 2003 y 2006 del Esquema de ordenamiento territorial en ZM3 destino habitacional, la corporación no hizo estudio socioeconómico.

ASPECTOS JURIDICOS

El Avaluador no hace estudios sobre titulaciones ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del avalúo. El avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición, sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde a los interesados.

TITULO DE ADQUICION

JAIRO ENRIQUE YARURO

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRICION ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

431

Escritura pública No. 1473 de Julio 18 de 2008, Notaria Sexta del círculo de Cúcuta Norte de Santander y escritura pública de protocolización 009 del 4 Enero de 2'018 Notaria Única del Círculo de Chinácota.

MATRICULAS INMOBILIARIAS

264- 9122

CEDULA CATASTRAL

54-172-01-00-000-0063-0036-000000000

ANALISIS GENERAL DEL SECTOR

El sector cuenta con la infraestructura de los servicios públicos, luz-agua-alcantarillado. Aseo, vías en regular estado.

ANALISIS GENERAL DEL TERRENO

Con una figura geométrica rectangular de topografía plana

DETERMINACION FISICA DEL BIEN

Cercado en su contorno en horcones de madera alambre de púas en su parte sur levantado un muro en piedra laja.

LINDEROS lote No. 4 Ms. A calle 34 No. 5- 45 Urb. San Miguel

Según la escritura No.1473 del 18 de Julio de 2008 notaria sexta del Círculo de Cúcuta Norte de Santander.

Norte: en 18 metros con la calle 34 al medio con el lote No.2 de la Mz. B

Sur: en 18 metros con predio de Cesar Forero

Oriente: en 27 metros con el lote No. 3 de la Mz. A

Occidente: en 25 metros con el lote No. 5 de la Mz. A

AREA DEL TERRENO

Según consta en el certificado de paz y salvo municipal, en la escritura No 1473 468 metros cuadrados.

Según medida realizada 468m²

Según medida recibo predial 436m² expedido 3 de Febrero

468

Según medida recibo predial expedido el 8 de febrero 436 m2

AREA CONSTRUIDA

-0-

ILUMINACION

Buena

VENTILACION

Buena

VISTA EXTERIOR

Buena

ASPECTOS ECONOMICOS

El sector tiene buena demanda inmobiliaria a pesar de la crisis actual, municipio de Chinácota se está expandiendo urbanísticamente hacia la zona de San Miguel, con proyección vial y construcciones de primera calidad.

VALORIZACION

El sector presenta índices en los últimos tiempos de gran auge en construcciones especialmente en casas tipo campestres y la zona recreacional de Confaoriente, restaurantes y estaderos de gran demanda turística.

METODO AVALUATORIO

Este avalúo se ha practicado mediante el método aproximación por comparación directa del mercado en el sector y zona circundante que se puede clasificar como homogénea

CONSIDERACIONES GENERALES

PARA EL LOTE

Su topografía plana

Cavidad del área del predio

Su medio ambiente, espectacular vista panorámica

Su ancho y fondo para proyección de construcción

Su ubicación, Su estado de conservación.

JAIRO ENRIQUE YARURO

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES
INSCRICION ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

DETERMINACION DE VALORES

Predio ubicado en la calle 34 Nª5-45 URB. San miguel Chinácota. Matricula inmobiliaria 264-9122 código predial 54172-01-00-000-00-063-00-36000000000

AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO 468	\$ 170.000	\$79.560.000
TOTAL AVALUO		\$79.560.000

SON: SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALUO

- Circunstancias económicas actuales
- Características generales del sector
- La calidad de las construcciones del sector
- La proyección y uso del suelo
- Rentabilidad y valorización
- Mercado inmobiliario
- Estado actual del predio con obras de urbanismo

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 Artículo 72 ley 550 de 1999 (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 avaluatorio 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, Art 50 de la ley 546 de 1999.
- Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
- 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 a valuador profesional por más de 10 años.
- Este informe se ciñe a los parámetros de la ley 550 de 1999, ley 546 de 1999 y del Decreto 422 de 2000. decreto 620 del IGAC
- De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total ni parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador.

Atentamente,

JAIRO ENRIQUE YARURO

Inscripción ANAV resolución 00688-2020

RAA Aval 13.810520

**AVALUO PREDIO URBANO CHINACOTA NORTE DE SANTANDER
CALLE 31A No. 5-27 LT. 3 Mz. A URBANIZACION SAN MIGUEL**

CLASE DE AVALUO

Se trata de buscar el justiprecio del predio cuyas características se detallan más adelante.

FECHA DE VISITA

Febrero de 2022

PERITO AVALUADOR

JAIRO ENRIQUE YARURO

REGISTRO-MATRICULA

RESOLUCION 00688 ANAV

AVAL13810520 RAA

RESOLUCION 639 IGAC.

SOLICITANTE DEL AVALUO

Edgar Motta Perdomo

IDENTIFICACION

C.C.13.257511

DESTINO

Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota

PROPIETARIO

Baudilio Valderrama Hernández

IDENTIFICACION

C.C.5.435.109

LOCALIZACION

Calle 34 No. 5-27-Lt.No. 3 MZ. A Urbanización San Miguel cArcángel.

136

CARACTERISTICAS DEL PREDIO

Lote de terreno plano en forma irregular

TIPO DE CONSTRUCCION

No tiene

VETUSTEZ

No Aplica

USO ACTUAL

sin uso

RIESGOS

En términos generales el predio no presenta amenazas de fallas geológicas que se pudieran detectar en la visita

PRINCIPALES VIAS DE ACCESO

La maya vial municipal, calles 34 y carrera 5ª. Circunvecinas en regulares condiciones, en el sector de la ubicación del predio. Con la Vía que conduce de Chinácota a Toledo en este sector en buenas condiciones y es el eje del movimiento turístico del municipio

TRANSPORTE

Público y privado en alta escala, por la carretera, por el predio escaso.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA DEL SECTOR

Agua	si
Alcantarillado	si
Energía eléctrica	si

ESTRATIFICACION

Este predio está clasificado por los acuerdos del Concejo municipal 003 y 006 de 2003 y 2006 del Esquema de ordenamiento territorial en ZM3 destino habitacional, la corporación no hizo estudio socioeconómico.

UBA

ASPECTOS JURIDICOS

El Avaluador no hace estudios sobre titulaciones ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del avalúo. El avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición, sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde a los interesados.

TITULO DE ADQUICION

Escritura pública No. 1473 de Julio 18 de 2008, Notaria Sexta del circulo de Cúcuta Norte de Santander y escritura pública de protocolización 009 del 4 Enero de 2'018 Notaria Única del Circulo de Chinácota.

MATRICULAS INMOBILIARIAS

264-9121

CEDULA CATASTRAL

54-172-01-00-000-0063-0035-000000000

ANALISIS GENERAL DEL SECTOR

El sector cuenta con la infraestructura de los servicios públicos, luz-agua-alcantarillado. Aseo, vías en regular estado destapadas.

ANALISIS GENERAL DEL TERRENO

Con una figura geométrica rectangular de topografía plana

DETERMINACION FISICA DEL BIEN

Cercado en su contorno en horcones de madera alambre de púas en su parte sur levantado un muro en piedra laja.

LINDEROS lote No. 3 Ms. A calle 34 No. 5- 27 Urb. San Miguel

Según la escritura No.1473 del 18 de Julio de 2008 notaria sexta del Circulo de Cúcuta Norte de Santander.

Norte: en 18 metros con la calle 34 al medio con el lote No.1 de la Mz. B

178

Sur: en 18 metros con predio de Cesar Forero

Oriente: en 29 metros con el lote No. 2 de la Mz. A

Occidente: en 27 metros con el lote No. 4 de la Mz. A

AREA DEL TERRENO

Según consta en el certificado de paz y salvo municipal, en la escritura No 1473 504 metros cuadrados.

Medida realizada 504 m2

AREA CONSTRUIDA

-0-

ILUMINACION

Buena

VENTILACION

Buena

VISTA EXTERIOR

Buena

ASPECTOS ECONOMICOS

El sector tiene buena demanda inmobiliaria a pesar de la crisis actual, municipio de Chinácota se está expandiendo urbanísticamente hacia la zona de San Miguel con proyección vial y construcciones de primera calidad.

VALORIZACION

El sector presenta índices de en los últimos tiempos de gran auge en construcciones especialmente en casas tipo campesinas y la zona recreacional de Confaoriente, restaurantes y estaderos de gran demanda turística.

METODO AVALUATORIO

Este avalúo se ha practicado mediante el método aproximación por comparación directa del mercado en el sector y zona circundante que se puede clasificar como homogénea

CONSIDERACIONES GENERALES

PARA EL LOTE

Su topografía plana

Cavidad del área del predio

Su medio ambiente, espectacular vista panorámica

Su ancho y fondo para proyección de construcción

Su ubicación, Su estado de conservación.

DETERMINACION DE VALORES

**Predio ubicado en la calle 34 Nª5-27 Lt. No.3 Mz.A URB. San miguel
Chinácota. Matricula inmobiliaria 264-9121 código predial 54172-01-00-000-
00-063-00-35000000000**

MD

AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO 504	\$ 170.000	\$85.680.000
TOTAL AVALUO		\$85.680.000

**SON: OCHENTA Y CINCO MILLONES SEICIENTOS OCHENTA MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE.**

ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALUO

Circunstancias económicas actuales

Características generales del sector

La calidad de las construcciones del sector

La proyección y uso del suelo

Rentabilidad y valorización

Mercado inmobiliario

Estado actual del predio con obras de urbanismo

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 Artículo 72 ley 550 de 1999 (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 avaluatorio 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, Art 50 de la ley 546 de 1999.
 - Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
 - 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 a valuador profesional por más de 10 años.
- Este informe se ciñe a los parámetros de la ley 550 de 1999, ley 546 de 1999 y del Decreto 422 de 2000. decreto 620 del IGAC
- De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total ni parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador.

Atentamente,

JAIRO ENRIQUE YARURO
Inscripción ANAV resolución 00688-2020
RAA Aval 13.810520

Atte:

Atte:

102

Proceso 2020210 divisorio demandante Edgar Motta Perdomo contra Baudilio Valderrama Hernnandez

JAIRO YARURO <jairoyaruro10@gmail.com>

Mié 13/07/2022 4:32 PM

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

📎 2 archivos adjuntos (4 MB)

EGAR MOTTA LOTE 4 2022.docx; DSCF6608.JPG;

me permito adjuntar los avalúos actualizados de los lotes 3 y 4 del sector San Miguel del perímetro urbano del municipio de Chinácota.

Atte,

Jairo Yaruro

Tel: 310 456 7890

Correo: jairoyaruro10@gmail.com

Recibido

SECRETARÍA

CHINACOTA

Atte,

Atte,

SECRETARÍA

CHINACOTA

RECIBIDO EN LA FECHA SE AGREGARON LOS ARCHIVOS ANEXOS

CHINACOTA, 13 JUL 2022

EL SECRETARIO (A) Angelica Pulido

143

JAIRO ENRIQUE YARURO

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES
INSCRICION ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

AVALUO PREDIO URBANO CHINACOTA NORTE DE SANTANDER CALLE 34A No. 5-45 LT. 4 Mz. A URBANIZACION SAN MIGUEL

CLASE DE AVALUO

Se trata de buscar el justiprecio del predio cuyas características se detallan más adelante.

FECHA DE VISITA

Febrero 15 de 2022

PERITO AVALUADOR

JAIRO ENRIQUE YARURO

REGISTRO-MATRICULA

RESOLUCION 00688 ANAV

AVAL13810520 RAA

RESOLUCION 639 IGAC.

SOLICITANTE DEL AVALUO

Edgar Motta Perdomo

IDENTIFICACION

C.C.13.257511

DESTINO

Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota

PROPIETARIO

Baudilio Valderrama Hernández

IDENTIFICACION

C.C 5.435.109

LOCALIZACION

Calle 34 No. 5-45-Lt.No. 4 MZ. A Urbanización San Miguel N-07° 35"02.0"

W072°36"01.8"

CARACTERISTICAS DEL PREDIO

Lote de terreno plano en forma irregular



244

TIPO DE CONSTRUCCION

No tiene

VETUSTEZ

No Aplica

USO ACTUAL

Destino habitacional

RIESGOS

En términos generales el predio no presenta amenazas de fallas geológicas que se pudieran detectar en la visita

PRINCIPALES VIAS DE ACCESO

La maya vial municipal, calles 34 y carrera 5ª. Circunvecinas en regulares condiciones, en el sector de la ubicación del predio. Con la Vía que conduce de Chinácota a Toledo en este sector en buenas condiciones y es el eje del movimiento turístico del municipio

TRANSPORTE

Público y privado en alta escala.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA DEL SECTOR

Agua	si
Alcantarillado	si
Energía eléctrica	si

ESTRATIFICACION

Este predio está clasificado por los acuerdos del Concejo municipal 003 y 006 de 2003 y 2006 del Esquema de ordenamiento territorial en ZM3 destino habitacional, la corporación no hizo estudio socioeconómico.

ASPECTOS JURIDICOS

El Avaluador no hace estudios sobre titulaciones ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del avalúo. El avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición, sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde a los interesados.

JAIRO ENRIQUE YARURO

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES
INSCRICION ANAV RESOLUCION 00688-2020-RAA AVAL 13810520

TITULO DE ADQUICION

Escritura pública No. 1473 de Julio 18 de 2008, Notaria Sexta del circulo de Cúcuta Norte de Santander y escritura pública de protocolización 009 del 4 Enero de 2'018 Notaria Única del Circulo de Chinácota.

MATRICULAS INMOBILIARIAS

264-9122

CEDULA CATASTRAL

54-172-01-00-000-0063-0036-000000000

ANALISIS GENERAL DEL SECTOR

El sector cuenta con la infraestructura de los servicios públicos, luz-agua-alcantarillado. Aseo, vías en regular estado.

ANALISIS GENERAL DEL TERRENO

Con una figura geométrica rectangular de topografía plana

DETERMINACION FISICA DEL BIEN

Cercado en su contorno en horcones de madera alambre de púas en su parte sur levantado un muro en piedra laja.

LINDEROS lote No. 4 Ms. A calle 34 No. 5- 45 Urb. San Miguel

Según la escritura No.1473 del 18 de Julio de 2008 notaria sexta del Circulo de Cúcuta Norte de Santander.

Norte: en 18 metros con la calle 34 al medio con el lote No.2 de la Mz. B

Súr: en 18 metros con predio de Cesar Forero

Oriente: en 27 metros con el lote No. 3de la Mz. A

Occidente: en 25 metros con el lote No. 5 de la Mz. A

AREA DEL TERRENO

Según consta en el certificado de paz y salvo municipal, en la escritura No 1473 468 metros cuadrados.

MB

Según medida realizada 468m²

Según medida recibo predial 436m² expedido 3 de Febrero

Según medida recibo predial expedido el 8 de febrero 436 m²

AREA CONSTRUIDA

-0-

ILUMINACION

Buena

VENTILACION

Buena

VISTA EXTERIOR

Buena

ASPECTOS ECONOMICOS

El sector tiene buena demanda inmobiliaria a pesar de la crisis actual, municipio de Chinácota se está expandiendo urbanísticamente hacia la zona de San Miguel con proyección vial y construcciones de primera calidad.

VALORIZACION

El sector presenta índices en los últimos tiempos de gran auge en construcciones especialmente en casas tipo campestres y la zona recreacional de Confaoriente, restaurantes y estaderos de gran demanda turística.

METODO AVALUATORIO

Este avalúo se ha practicado mediante el método aproximación por comparación directa del mercado en el sector y zona circundante que se puede clasificar como homogénea

CONSIDERACIONES GENERALES

PARA EL LOTE

Su topografía plana

Cavidad del área del predio

JAIRO ENRIQUE YARURO

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES
INSCRICION ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

Su medio ambiente, espectacular vista panorámica

Su ancho y fondo para proyección de construcción

Su ubicación, Su estado de conservación.

DETERMINACION DE VALORES

**Predio ubicado en la calle 34 Nª5-45 URB. San miguel Chinácota. Matricula
inmobiliaria 264-9122 código predial 54172-01-00-000-00-063-00-36000000000**

Predio

AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO 468	\$ 170.000	\$79.560.000
TOTAL AVALUO		\$79.560.000

Predio

**SON: SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE.**

ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALUO

Circunstancias económicas actuales

Características generales del sector

La calidad de las construcciones del sector

La proyección y uso del suelo

Predio

ACB
Rentabilidad y valorización

Mercado inmobiliario

Estado actual del predio con obras de urbanismo

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 Artículo 72 ley 550 de 1999 (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 avaluatorio 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 evaluada.
- No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo, Art 50 de la ley 546 de 1999.
- Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
- 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 a valuador profesional por más de 10 años.
- Este informe se ciñe a los parámetros de la ley 550 de 1999, ley 546 de 1999 y del Decreto 422 de 2000. decreto 620 del IGAC
- De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total ni parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador.

Atentamente,

JAIRO ENRIQUE YARURO

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES
INSCRICION ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

JAIRO ENRIQUE YARURO

Inscripción ANAV resolución 00688-2020

RAA Aval 13.810520

150

Raa de Junio 30 hasta julio 30

JAIRO YARURO <jairoyaruro10@gmail.com>

Mié 13/07/2022 5:01 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (217 KB)
AVAL DE JUNIO.pdf;

RECIBIDO EN LA FECHA SE AGREGA A LA ACTUACIÓN RESPECTIVA
13 JUL 2022

SECRETARIO (A) Angelba Flulo



PIN de Validación: bf6b0b48



<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:

Entidad: 13
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 de inscripción 13 Mar 2020	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 de inscripción 13 Mar 2020	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción 13 Mar 2020	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: bf6b0b48

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
13 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
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 de inscripción
13 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bf6b0b48



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 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

bf6b0b48

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 veintisiete (27) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Fwd: Buenos días me permito enviar documentos para proceso divisorio 2020 210 de Edgar Motta. V. Baudilio Valderrama

ricardo hernan rivera corredor <river1957@hotmail.com>

Jue 4/08/2022 11:04 AM

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

📎 5 archivos adjuntos (3 MB)

CamScanner 08-04-2022 09.23.pdf; CamScanner 08-04-2022 10.12.pdf; Certificado Catastral.pdf; Chinacota 4 agoato 2022 (1).docx; Chinacota 4 agoato 2022.docx;

Fwd: Buer
Edgar Motta

Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro

Obtener [Outlook para Android](#)

Re:

De: SOLUCIONES JURIDICAS <javiro_1303@hotmail.com>

Enviado: jueves, 4 de agosto de 2022 10:20 a. m.

Para: ricardo hernan rivera corredor <river1957@hotmail.com>

Asunto:

Fwd: Buer
Edgar Motta

Edgar Motta

Chinacota

Re:

Chinacota

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA. 04 AGO 2022 PASA AL DESPACHO
EL SECRETARIO (A) Johana Villal

156
Chinacota 4 agoato 2022

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA

E. S. D.

PROCESO DIVISORIO

RADICADO 210- 2020

DEMANDANTE: EDGAR MOTTA v. BAUDILIO VALDERREMA

RICARDO HERNAN RIVERA CORREDOR, conocido de autos, en cumplimiento del auto de fecha 21 de julio de 2022, me permito consignar el avalúo catastral de los bienes a dividir en 2 folios y acta de diligencia de secuestro de los bienes de fecha 08/ 03 / 2022 en 2 hojas constante en tres folios.

Con todo respeto su señoría pido se ordene fijar fecha para la venta de los bienes referenciados.

De la Señora JUEZ

Cordialmente.

Ricardo Hernan Rivera

C. C. 5.530.102, T.P. 89.635 C. S. J.



Alcaldía de Chinácota
NIT. 890603106-0

COMUNICACIÓN EXTERNA

PA-GA-BS-F14



FECHA
08/03/2018

VERSION
2

Página: 1 de

ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE RADICADO No. 54-172-4089-001-2020-00210-00

Ordenado por **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA, Norte de Santander.**

Despacho Comisorio : 09

RADICADO: 54-172-4089-001-2020-00210-00

En Chinácota a los veintiocho (28) días del mes de Abril de 2022 siendo las 08:30 a.m el suscrito Inspector de Policía del Municipio de Chinácota, se constituyó en audiencia pública y declaró abierto el acto para llevar a cabo la diligencia de secuestro del 50% de cada uno de los bienes inmuebles, ubicados en **Lote Denominado 3 de la Manzana A Urbanización San Miguel , calle 34 No. 5-27 con matrícula Inmobiliaria No. 264-9121 y Lote Denominado 4 de la Manzana A Urbanización San Miguel , calle 34 No. 5-45 con matrícula Inmobiliaria No. 264-9122** de Chinácota, Norte de Santander, ordenada en Auto de fecha 27 de Enero de 2022, ordenado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, Norte de Santander, dentro del proceso División Material, instaurado por **EDGAR MOTTA PERDOMO**, mediante apoderado judicial en contra de **BAUDILIO VALDERRAMA HERNANDEZ**. Al acto se hace presente el Doctor **RICARDO HERNAN RIVERA CORREDOR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.530.102 expedida en Villa Rosario y Tarjeta Profesional No. 89635 del C.S.J., se hace presente el secuestre Autorizado por la empresa **ADMINISTRADO SECUESTRES S.A.S. con la sigla AS SECUESTRES S.A.S**, con Matrícula No. 05-262211-16 de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, de fecha 2013/04/16 firmada por el Representante Legal de la Empresa en su calidad de Gerente, Doctor **ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO**, el señor **CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO**, quien anexa autorización de la misma empresa quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 1.095.821.481 expedida en Floridablanca, con domicilio en la carrera 13 No. 35-10 Oficina 1003 Barrio Centro, Bucaramanga cuyo número de celular es 3158425884 a quien el suscrito Inspector de Policía, procede a tomarle juramento de rigor, que presta en debida forma, comprometiéndose a cumplir bien y honradamente con los deberes que el cargo le impone y que no tiene inhabilidades ni incompatibilidades, quedando debidamente posesionado para ejercerlo. Acto seguido el Inspector de Policía ordena al personal que interviene en esta diligencia dirigirse a los inmuebles

PROYECTO	ELABORO	REVISO
MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCON GARCIA
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, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070
www.chinacota-nortedesantander.gov.co

758



Alcaldía de Chinácota
NIT. 890603108-0

COMUNICACIÓN EXTERNA

PA-GA-BS-F14



FECHA
08/03/2018

VERSION
2

Página: 1 de 1

con dirección Lote Denominado 3 de la Manzana A Urbanización San Miguel , calle 34 No. 5-27 con matrícula Inmobiliaria No. 264-9121 y Lote Denominado 4 de la Manzana A Urbanización San Miguel , calle 34 No. 5-45 del Municipio de Chinácota, Norte de Santander. Una vez en el sitio, procedimos a llamar a la hereda sin obtener respuesta. Seguidamente se le otorga la palabra al abogado de la parte demandante Dr. Ricardo Hernan Rivera Corredor quien expreso: solicito al señor Inspector se sirva dar cumplimiento a la comisión emanada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, Norte de Santander y se decrete el Secuestro del 50% por ciento de Lote No. 3 y 50% por ciento de Lote No. 4 de la Manzana A de la Urbanización San Miguel de Chinácota, Norte de Santander con Matrículas inmobiliarias 264-9121 y 264-9122 respectivamente bienes inmuebles de propiedad del señor **BAUDILIO VALDERRAMA HERNANDEZ**, con los siguientes linderos : **LOTE NUMERO 3 de la Manzana A**, NORTE: VIA VEHICULAR AL MEDIO Y LOS LOTES NUMEROS 1 Y 2 DE LA MANZANA B DEL RELOTEO. SUR: EN 18 METROS CON PREDIOS DEL DOCTOR CESAR FORERO. ORIENTE: EN 29 METROS CON EL LOTE No. 2 DE LA MANZANA A DEL RELOTEO. OCCIDENTE EN 27 METROS CON EL LOTE No. 4 DE LA MANZANA A DEL RELOTEO. CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 264-9121, consta de: Lote de forma irregular dentro del cual encontramos pastos, maleza , algunos árboles nativos, el cual cuenta con servicios de agua y energía eléctrica, tiene acceso por vía carretable destapado en buen estado, Lote en regular estado de conservación. -----

LOTE NUMERO 4 DE LA MANZANA A, NORTE: CON VIA VEHICULAR AL MEDIO Y EL LOTE No2 DE LA MANZANA B DEL RELOTEO. SUR: EN 18 METROS CON PREDIOS DEL SEÑOR CESAR FORERO. ORIENTE: EN 27 METROS CON EL LOTE 3 DE LA MANZANA A DEL RELOTEO. OCCIDENTE EN 25 METROS CON EL NUMERO 5 DE LA MANZANA A DEL RELOTEO, MATRICULA INMOBILIARIA No. 264-9122. consta de: Lote de forma irregular dentro del cual encontramos pastos, maleza , algunos árboles nativos, el cual cuenta con servicios de agua y energía eléctrica, tiene acceso por vía carretable destapada en buen estado, Lote en regular estado de conservación. El Inspector de Policía teniendo en cuenta que no se presentó oposición alguna, como lo preceptúa el Artículo 596 del Código General del Proceso, declara legalmente secuestrado el 50% de lote 3 y 50% de lote 4 de los bienes inmuebles, antes descritos y del mismo se hace entrega al secuestre designado , CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO identificado con la cédula de ciudadanía No. 1095821481 expedida en Floridablanca a quien se le hace la advertencia de ley de no.enajenar, vender o gravar en cualquier forma los Bienes

PROYECTO	ELABORO	REVISO
MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCON GARCIA
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, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 341070
www.chinacota-nortedesantander.gov.co



Alcaldía de Chinácota
NIT. 890503108-0

COMUNICACIÓN EXTERNA

PA-GA-BS-F14



FECHA
08/03/2018

VERSION
2

Página: 1 de

154

inmuebles. Se fijan como Honorarios los estipulados por el Juzgado Promiscuo Municipal por la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS** (\$ 150.000.00) m/c, como suministro para gastos de asistencia y honorarios por cada uno de los inmuebles el valor de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000.) por cada uno, siendo un valor total de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000.00) m/c, los cuales son cancelados en el acto.

Alcaldía de Chinácota
NIT. 890503108-0

No siendo otro el objeto de la presente se lee y se firma por quienes en ellas intervinieron.

Anderson Alarcon Garcia

ANDERSON VLADIMIR ALARCON GARCIA
Inspector de Policía y Tránsito

Ricardo Hernan Rivera Corredor

DR. RICARDO HERNAN RIVERA CORREDOR
Apoderado Parte Demandante

C.C. 5.530.102 T.P. 89635. CSTJ

Cesar Yonayder Duran Samaniego

CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO
Secuestre Autorizado
C.C. No., 1095371481

Marta Cecilia Villamizar Jaimes

MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAIMES
Secretaria Inspección de Policía

PROYECTO	ELABORO	REVISO
MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCON GARCIA
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, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070
www.chinacota-nortedesantander.gov.co



Recibo de Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

NIT: 890.501.434-2 - Somos Autoretenedores
CALLE 11 # 5 - 49 CENTRO Teléfono: 5833939

Recibo de Pago No

7304758

Área Gestión Rentas e Impuestos

Fecha Expedición: 22/04/2022

Fecha Vencimiento: 30/04/2022

Número Cuenta:

131351

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE - USUARIO

Código Predial: 010505630031801 N.I.T.: 860003020 Interés Mora: 26,58% Anual
 Propietario: BBVA COLOMBIA S A BANCO BILBAO VI Último Pago: \$ 610.700
 Dirección: A 17E 4N 45 IN C-17 CD PARQUE CENT Desde: 2022
 Avalúo Actual: \$ 212.195.000 Hasta: 2022
 Estrato: ESTRATO 5 Área Territorio (m2): 213
 Tarifa: 8,6 X mil Destino económico: HABITACIONAL Área Construida (m2): 118

REQUERIMIENTO DE PAGO Y DE COLOCARSE AL DÍA CON SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS - Conforme a lo dispuesto por el Art. 94 del Código General del Proceso

Vigencia	Avalúo	Tasa	Predial	Int. Predial	Corponor	Int. Corp.	Valorización	Int. Valoriz.	Subtotal
2022	\$ 212.195.000	8,6x Mil	\$ 1.824.900	\$ 0	\$ 318.300	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2.143.200
SubTotales:			\$ 1.824.900	\$ 0	\$ 318.300	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2.143.200

Descuento Int: \$ 0 Descuento Cap: \$ 273.700

(+) Otros Conceptos: \$ 0
 (+) Facturación: \$ 0
 (-) Descuentos: \$ 273.700
Total a Pagar: \$ 1.869.500

Puede pagar en: BANCO DAVIVIENDA, BANCO BBVA, BANCO BOGOTA, BANCO OCCIDENTE, BANCOOMEVA. PARA PAGOS DE ESTAMPILLAS Y OTROS INGRESOS ÚNICAMENTE EN IFINORTE.
 Pago electrónico: www.oficinavirtualcucuta.co. PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A
 NOMBRE DE: BBVA Fiduciaria S.A. NIT 860048608-5

Fecha Vencimiento: 30/04/2022

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE - BANCO

Recibo de Pago No

7304758

Código Predial: 010505630031801
 Propietario: BBVA COLOMBIA S A BANCO BILBAO VI Área Territorio (m2): 213 Desde: 2022
 Dirección: A 17E 4N 45 IN C-17 CD PARQUE CENT Área Construida (m2): 118 Hasta: 2022

REQUERIMIENTO DE PAGO Y DE COLOCARSE AL DÍA CON SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS - Conforme a lo dispuesto por el Art. 94 del Código General del Proceso

Vigencia	Avalúo	Tasa	Predial	Int. Predial	Corponor	Int. Corp.	Valorización	Int. Valoriz.	Subtotal
2022	\$ 212.195.000	8,6x Mil	\$ 1.824.900	\$ 0	\$ 318.300	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2.143.200
SubTotales:			\$ 1.824.900	\$ 0	\$ 318.300	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2.143.200

Descuento Int: \$ 0 Descuento Cap: \$ 273.700

(+) Otros Conceptos: \$ 0
 (+) Facturación: \$ 0
 (-) Descuentos: \$ 273.700
Total a Pagar: \$ 1.869.500

Puede pagar en: BANCO DAVIVIENDA, BANCO BBVA, BANCO BOGOTA, BANCO OCCIDENTE, BANCOOMEVA. PARA PAGOS DE ESTAMPILLAS Y OTROS INGRESOS ÚNICAMENTE EN IFINORTE.
 Pago electrónico: www.oficinavirtualcucuta.co. PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A
 NOMBRE DE: BBVA Fiduciaria S.A. NIT 860048608-5

Fecha Vencimiento: 30/04/2022

Escaneado con CamScanner

PA



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 5949-254067-33342-0
FECHA: 9/2/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: MOTTA PERDOMO EDGAR identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 13257511 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No: 1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:172-CHINÁCOTA
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0063-0035-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0063-0035-000
DIRECCIÓN:C 31 5 27 MZ A LT 3 UR SAN MIGUEL
TRÍCULA:264-9121
AREA TERRENO:0 Ha 562.00m ²
AREA CONSTRUIDA:0.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 85,431,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MOTTA PERDOMO EDGAR	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000013257511
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para JUZGADO.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

INFORMACIÓN JURÍDICA
NÚMERO DE...

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Aguila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandí, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendamá, San Cayetano, San Juan de Riosoco, Sasaima, Sesquié, Sylvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopi, Zipacón, Zipaquirá, Sincelajo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad. Igualmente se precisa que, en virtud de lo dispuesto en la Resolución Número 136 de enero de 2022, desde las 00:00 horas del 24 de enero hasta las 23:59 horas del 6 de febrero de 2022, se encuentra suspendida la expedición de certificados catastrales y consultas relacionadas con predios localizados en los municipios de Popayán, Ricaurte y Villavicencio; por lo cual, la presente información no acredita lo atinente a la existencia o no de predios en estos territorios.

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

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CALLE 100 No. 100-100
BOGOTÁ, D.C.
TEL: (57) 1 261 1000
WWW.IGAC.GOV.CO

162

0160-23780-0
9/2/2022

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:
FECHA:

2372-460160-23780-0
9/2/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: MOTTA PERDOMO EDGAR identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 13257511 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:172-CHINÁCOTA
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0063-0036-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0063-0036-000
DIRECCIÓN:C 31 5 45 MZ A LT 4 UR SAN MIGUEL
MATRÍCULA:264-9122
ÁREA TERRENO:0 Ha 436.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 66,278,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MOTTA PERDOMO EDGAR	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000013257511
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para JUZGADO.

María Alejandra Ferreira Hernández
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquíle, Sylvania, Soacha, Subachoque, Supalá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad. Igualmente se precisa que, en virtud de lo dispuesto en la Resolución Número 136 de enero de 2022, desde las 00:00 horas del 24 de enero hasta las 23:59 horas del 6 de febrero de 2022, se encuentra suspendida la expedición de certificados catastrales y consultas relacionadas con predios localizados en los municipios de Popayán, Ricaurte y Villavieja; por lo cual, la presente información no acredita lo afilente a la existencia o no de predios en estos territorios.

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

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

