DOCTOR
JHON OMAR BARBOSA ROPERO
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CHITAGA
E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA.
RAD. 541744089001-2023-00074-00
DEMANDANTE: GUILLERMO VARGAS OLIVARES
DEMANDADOS: ADELA VARGAS OLIVARES, ADRIANA MARITZA VARGAS OLIVARES Y OTROS.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

ADELA VARGAS OLIVARES identificada con cédula de ciudadanía No. 60.260.749 expedida en Pamplona, residente en el municipio del Chitaga, en la Calle 6 # 10-28 lote 26 Barrio Alejandra, correo electrónico adelavargas16@hotmail.com por el presento manifiesto a su despacho que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al abogado **EDGAR CRUCES MEDINA,** Identificado con la C.C. 13.489.452 expedida en Cúcuta, portador de la T.P. No. 73.068 del C.S. de la J., domiciliado en la avenida 0 #20ª-41 interior 36 Conjunto Villa Parque de Cúcuta correo electrónico edgarcrucesm@hotmail.com para que en mi nombre y representación, ejerza mi derecho de defensa y contradicción de la demanda de pertenencia, instaurada por **GUILLERMO VARGAS OLIVARES,** como copropietaria, coposeedora y comunera del predio pretendido en usucapir por el actor.

Mi apoderado queda facultado para realizar todas las acciones propias para la ejecución del presente mandato conforme a la normatividad civil, procesal civil y comercial aplicable al caso, queda facultado para contestar la demanda, proponer excepciones previas y de mérito, elevar peticiones respetuosas, solicitar y practicar pruebas, formular incidentes, interponer recursos, recibir, conciliar, desistir, transar, designar defensor suplente y dependiente judicial, sustituir y reasumir el presente poder y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

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

Del señor Juez, atentamente,

Adela Vargas Olivares.

ADELA VARGAS OLIVARES
C.C No. 60.260.749 expedida en Pamplona

Acepto

Recibí JUAN CARLOS BLANCO RODRIGUEZ
20/10/2023

EDGAR CRUCES MEDINA
CC. No 13.489.452 DE Cúcuta
T.P. No.73.068 del C. S. de la J

EL NOTARIO PRIMERO DE PAMPLONA (N. DE S.)
DA FE QUE EL ANTERIOR ESCRITO DIRIGIDO
A JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Fue presentado personalmente por
ADELA VARGAS OLIVARES
Quien exhibió la Cédula de Ciudadanía
Número 60260749 expedida en PAMPLONA
y manifestó que la Firma y Huellas que aparecen en el
Presente Documento son suyas y el contenido del mismo
es verdadero.
Firma, Adela Vargas Olivares 60.260.749
C. C. No.
09 OCT. 2023
Pamplona.

NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA
Antecedente huella dactilar fue cotejada
ante el suscrito Notario Primero
de lo cual doy fe

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

DOCTOR
JHON OMAR BARBOSA ROPERO
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CHITAGA
E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA.
RAD. 541744089001-2023-00074-00
DEMANDANTE: GUILLERMO VARGAS OLIVARES
DEMANDADOS: ADELA VARGAS OLIVARES, ADRIANA MARITZA VARGAS OLIVARES Y OTROS.

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDAD Y EXCEPCIONES.

EDGAR CRUCES MEDINA, varón, mayor de edad, Identificado con la C.C. 13.489.452 expedida en Cúcuta, portador de la T.P. No. 73.068 del C.S. de la J., domiciliado en la avenida 0 #20ª-41 interior 36 Conjunto Villa Parque de Cúcuta correo electrónico edgarcrucesm@hotmail.com en mi condición de apoderado del señora **ADELA VARGAS OLIVARES** identificada con cédula de ciudadanía No.60.260.749 expedida en pamplona, residente en el municipio de los Chitaga, en la calle 6 # 10-28 Barrio la Alejandra correo electrónico adelavargas16@hotmail.com estando dentro de la oportunidad legal, por el presente me permito ejercer el derecho de contradicción y defensa del libelo de mandatario presentado en su contra, del radicado de la referencia; para tal efecto procedo a contestar la demanda, conforme al orden del texto de la demanda, presentada en contra de mi representado:

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

De manera categórica, me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda por el actor, por ser totalmente improcedente, como quiera que no ha pasado el tiempo exigido por la ley para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio; por ser ilegal de mala fe,

y clandestina, habida cuenta que está sujeto en un contrato de compromiso escrito con el actor respecto de los demanda comuneros, coposeedores o condueños que conforma la comunidad jurídica, y con relación a la voluntad de su señor padre PEDRO VICENTE VARGAS quien era el beneficiado del usufructo de dicho predio.

FRENTE A LOS HECHOS SE CONTESTA:

AL HECHO PRIMERO: Es totalmente falso, lo manifestado en este hecho, pues carece de toda prueba para demostrarlo, se trata de un solo predio de mayor extensión denominado EL CARRIZAL Y LOS POZOS, que era de propiedad del progenitor de las partes aquí en contienda; según los anexos de la demanda, muy por el contrario, el señor PEDRO VICENTE VARGAS padre del actor, así como sus hermanos, aquí demandados, mediante escritura pública número 532 del 26 de junio del 2012, otorgada en la Notaria 1ª del circulo de Pamplona hizo donación de insinuada a todos sus hijo incluyendo el aquí demandado; este acto refleja la seriedad, madurez y responsabilidad de un padre con valores, respecto del manejo de su patrimonio cosechado toda su vida, para en forma equitativa y en vida repartirlo a sus hijos, no con preferencia para alguno de ellos, no con simulaciones, no con egoísmo ni envidia para con su prole, el señor PEDRO VICENTE VARGAS fue un padre ejemplar digno y justo para disponer de su bienes a sus hijos; no lo mismo podemos decir del actor que en una actitud mal intencionada, pretende quedarse con la mejor parte de la finca, a sabiendas que incluso no se puede dividir, desafiando la voluntad de su padre, jurídicamente improcedente.

AL HECHO SEGUNDO: Este hecho es totalmente falso, nunca se ha segregado ningún predio del único predio de mayor extensión, de la comunidad VARGAS OLIVARES, nunca se ha desenglobado, ni delimitado,

siempre se ha tenido como un predio en comunidad jurídica, de coposeedores, copropietario, o condueños, que en un acto de responsabilidad y de buen padre, fue formado por voluntad de su progenitor PEDRO VICENTE VARGAS de las partes aquí en contienda; es decir, con la notificación de esta demanda y la publicación de la valla, y la redacción de este hecho, pone al descubierto, el propósito de mala fe y clandestino del actor; al pretender quedarse con el mejor "pedazo de finca" que es, el que le da su valor comercial; y se menciona clandestino, por cuanto como requisito de la usucapión, la posesión no debe ser clandestino, secreto, oculto, encubierto, furtivo, escondido, subrepticio, ilícito, ilegal, no autorizado, prohibido; lo anterior, habida cuenta que el señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES, quedo sujeto a un convenio sustancial con carácter vinculante, autenticado en notaria, donde sus demás hermanos, le cancelarían una vez muriera su padre, unos valores por una mejoras que había plantado, en valor de **VEINTIDOS MILLONES DE PESOS, ($22.000.000.oo),** condición que fue cumplida por el hecho de la muerte de don PEDRO VICENTE VARGAS y, el aquí actor, en vez de iniciar una demanda ejecutiva contra sus hermanos, equívocamente ejerce esta acción de pertenencia, muy distantemente de lo que sustancialmente fue vinculado en dicho documento, es decir, bajo el entendido, que todo contrato es ley para la partes, pues debe sujetarse y cumplirla en los términos y condiciones en que se pactó o se convino entre los hermanos. Ver el recuadro del documento. (ver anexo también a esta contestación.) En especial donde se pactó: **"los *hijos no pueden hacer uso, ni posesión de estos inmuebles hasta que PEDRO VICENTE VARGAS, no fallezca*** "

Obsérvese que dicho documento fue firmado por el aquí demandante, con autenticación de firma en notaria. Hecho sustancial totalmente vinculante que deriva una obligación, del cual no se puede eludir, ni sustraer, ni engañar a sus hermanos y, menos predicar posesión alguna;

es decir en verbi gracia, si lo que pretende el actor solapadamente es apoderarse de la franja del predio, debió iniciar esta acción en el año 2031, una vez se cumpliera diez años de fallecido su señor Padre, pues éste falleció en el año 2021, para así contabilizar los 10 años de posesión.

Pamplona, 8 de Junio 2012.

En común acuerdo los Hijos de PEDRO VICENTE VARGAS se fijan los siguientes compromisos:

- Dentro de 3 meses vender el lote de la casa ubicada en la calle carrera 7 calle 6 No. 6-7-6 y el dinero de esta venta le pertenece a Pedro Vicente Vargas.
- Los hijos no pueden hacer uso ni posesión de estos inmuebles hasta que mi Pedro Vicente Vargas no fallezca
- Como es heredado la casa y la finca de mi padre PEDRO VICENTE VARGAS, una vez fallezca esto se venderá y se repartirá por partes iguales a todos sus hijos.
- Se le reconoce a Guillermo Vargas Olivares, unas mejoras existentes hasta la fecha por valor de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS ($22.000.000), que serán cancelados en cuotas de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) por cada uno de los hermanos, una vez se venda la finca.

En constancia de lo anterior se Firma con nombre y cedula:

[illegible]	60.267.380 pln.
Carmen Rosa Vargas	27686.749 chitagá
Mariola Vargas Olivares	51.879.162 Bogotá
Saturia Vargas Olivares	27.687.252 chitagá
Adela Vargas Olivares	60.260.749 Pamplona
Armando Vargas Olivares	88164801 chitaga.
Guillermo Vargas O.	88.158879 panplona
[illegible]	27.687.106 Chitagá

AL HECHO TERCERO: No es cierto, totalmente falso, además con una interpretación amañada, y de mala fe, es una falacia lo expuesto en este hecho; pues, esto se refiere es a la escritura pública número 532 del 26 de junio del 2012, otorgada en la Notaria 1ª del circulo de Pamplona donde don PEDRO VICENTE VARGAS hizo donación de insinuada a todos sus hijos incluyendo el aquí demandado, en cuotas partes

PROINDIVISO, es decir, sin delimitar de ninguna manera división alguna específica del predio, para alguno de sus hijos, lo donó con el único fin de que una vez falleciera, dicha finca se vendiera y evitar pleitos entre hermanos, para que con el dinero de la venta, se repartiera en partes iguales, y de ahí, pagarle las mejoras en la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS ($22.000.000.oo) tal como lo acepto el mismo actor en el documento anterior; reservándose el usufructo vitalicio para el señor PEDRO VICENTE, hasta el día de su muerte, y condicionándose entre ellos mismos, a que ninguno de sus hijos en forma individual, exclusiva y excluyente ejerciera posesión alguna sobre ambos inmuebles, tal como quedaron sujetos todos los hijos en el documento privado anexo. Luego este, es un hecho amañado, no solo por la interpretación que le da la contraparte; sino de manera folclórica autodenominándolo o auto percibiéndolo como "AGUABLANCA", como el mejor monumento a la falacia. En lo que atañe a los vecinos, estos ignoran el acto responsable de buen padre que hizo don PEDRO VICENTE y la existencia de la escritura pública y el documento privado que estoy aportando; advirtiendo con todo respeto al despacho, que los testigo arrimados por la contraparte, pudieran incurrir en un falso juramento al momento de rendir sus declaración a las voces del artículo 442 del código penal.

AL HECHO CUARTO: Totalmente falso, dichos plantíos y mejoras de adecuación del predio, no pueden tenerse como actos de posesión, que **pudiesen tener el carácter de excluyente y exclusivo, como lo tiene sentado la jurisprudencia nacional en materia de pertenencia entre condueños,** luego nuevamente la contraparte incurre en una falacia, habida cuenta que estos plantíos y mejora, fueron avaluadas en VEINTIDOS MILLONES DE PESOS, ($22.000.000.oo) aceptado por el mismo actor, (ver documento privado) con la venia de su señor padre, como pacto familiar, y que dicho valor debió haberse pagado en el año 2021 al fallecimiento del progenitor; hecho que lo habilita a una acción judicial ejecutiva que incluso, aún no tiene el señor GUILLERMO VARGAS, por cuanto está condicionada es a la venta de la finca y dicha condición no se ha cumplido, por falta de acuerdo en este acto, y por la posición emocional y soberbia del actor, al pretender quedarse con el predio, desconociendo todo lo pactado familiarmente en vida de su padre y sus hermanos, conforme a los documentos que estoy aportando.

AL HECHO QUINTO: Totalmente falso de toda falsedad, de ninguna manera, puede el actor predicar que ha venido ejerciendo la posesión y menos de manera autónoma e independiente, y aunado a este concepto la Corte ha sido muy celosa, respecto de la declaratoria de usucapión entre condueños o copropietario, en cuanto a la estrictez, pues debe ejercer dicha posesión en forma exclusiva y excluyente. A continuación aparte de la jurisprudencia de la Corte respecto de su celosa posición:

"Bajo ese entendido en CSJ SC de 2 de mayo de 1990 se dedujo que las condiciones para el éxito de ese tipo de reclamaciones consisten en: «a.- **Posesión exclusiva del comunero usucapiente, referida a la explotación económica de todo o parte del bien común**»; «b.- **La aludida posesión no debe tener por causa, bien sea el acuerdo entre los comuneros** o la disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad» y «c.- Transcurso del tiempo, que en todo supuesto ha de ser el necesario para la prescripción extraordinaria, vale decir, veinte años según el artículo 1° de la Ley 50 de 1936 (reducido a 10 años por el artículo 1° de la Ley 791 de 27 de diciembre de 2002)».

En este caso, la aludida "posesión" (ocupación) del actor la tiene por causa o, tuvo como fuente un acuerdo entre los comuneros y su progenitor, (documento privado) donde el señor GUILLERMO VARGAS, **acepto** no ejercer posesión del predio; **acepto** del pago de mejoras, que anula los llamados actos de posesión; **acepto** la venta de la finca una vez falleciera su señor padre, **acepto** que el producto de la venta sea en parte iguales, **acepto** la donación insinuada con el usufructo; todos estos ingredientes facticos debidamente probados deja sin ninguna expectación al actor para adquirir el predio por usucapión, conforme a lo lineamientos de la Corte.

Aunado a lo anterior:

"Sobre el mismo tema en CSJ SC de 29 de octubre de 2001, rad. 5800, quedó dicho que (…) la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una "posesión de comunero". Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la "posesión de comunero" **su utilidad es "pro indiviso", es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una "posesión de comunero" por la de "poseedor exclusivo", es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad -negrita adrede-. Tal criterio sobre la estrictez en el escudriñamiento del acto de rebeldía del condómino que lo legitima para aducir** la Radicación n°11001-31-03-031-2015-00519-01 21 prescripción extraordinaria de las restantes cuotas de la cosa, se ha mantenido constante en CSJ SC de 28 de

mayo de 2004, rad. 7010; SC 126-2008, rad. 2003-00190-01; SC de 22 de julio de 2010, rad. 2000-00855-01; SC de 15 de julio de 2013, rad. 2008-00237-01; y más recientemente en SC2415-2021, en la que se resaltó su reiteración en «proveídos en 14 de diciembre de 2005 (rad. n.º 1994-0548- 01), 11 de febrero de 2009 (rad. n.º 2001-00038-01), 1º de diciembre de 2011 (rad. n.º 2008-00199-01), 15 de julio de 2013 (rad. n.º 2008-00237-01) y 1º jul. 2014 (rad. n.º 2005- 00304-01), entre otros, constituyéndose en doctrina probable de la Corporación» y concluyó con que (…) la posesión exclusiva y excluyente de un comunero encuentra reconocimiento en nuestro ordenamiento jurídico, a condición de que sea inequívoca su decisión de excluir a los demás condóminos, pues la fuerza de los hechos, unida al paso del tiempo, permite que se extinga el derecho de dominio de quien abúlicamente decidió no ejercerlo, bien se trate de la totalidad o de una cuota del mismo.

Es claro que lo donado son cuotas partes iguales proindiviso, luego el proceder en esta acción del señor GUILLERMO VARGAS ha sido de mala fe. Pero si lo pretendido en realidad por actor, es quedarse con el predio; el tiempo para hacerlo sería para el año 2031, contados a partir de la fecha de fallecimiento de su señor padre en el año 2021, y no a partir del 2012, cuando se pactaron familiarmente por escritura y documento privado todos estos actos sustanciales que jurídicamente lo obligan, porque crean derecho y obligaciones. (es ley para las partes)

AL HECHO SEXTO: Conforme al registro de defunción anexo, es cierto que el señor PEDRO VICENTE VARGAS, falleció en el año 2021, hecho por el cual nace la vocación hereditaria en sus hijos, pero extrañamente la togada de la contraparte, manifiesta que a la fecha no se ha iniciado la liquidación de la sucesión, lo que el suscrito, concluye, que su representado no le suministró la información y documentación pertinente; pues ocurre que obviamente, no se ha iniciado la liquidación de la sucesión, por cuanto esta liquidación y reparto lo hizo en vida el señor PEDRO VICENTE VARGAS, para precisamente, evitar pleitos entre sus herederos después de su muerte; acto que jurídicamente dejo resuelto su progenitor entre sus herederos aquí demandados, con términos, condiciones plazos derechos y obligaciones definidas para que después de su muerte no hubiera contiendas. Es decir después de la muerte del señor PEDRO VICENTE VARGA, no existe bienes relictos o acervo hereditario que liquidar.

Se debe aclarar que la defensa que ejerce mi representada la hace en pro de los intereses mancomunados de toda la comunidad jurídica de condueños o copropietarios, pues ésta reconoce la

existencia de copropiedad, sin que exista exclusividad o exclusión respecto de los otros copropietarios, bajo el entendido el aquí demandante, ocupa el predio como lugar de trabajo, no como lugar de residencia o vivienda, tal como se acepta y observa en el acápite la notificaciones de la demanda.

EXCEPCIONES DE MERITO.

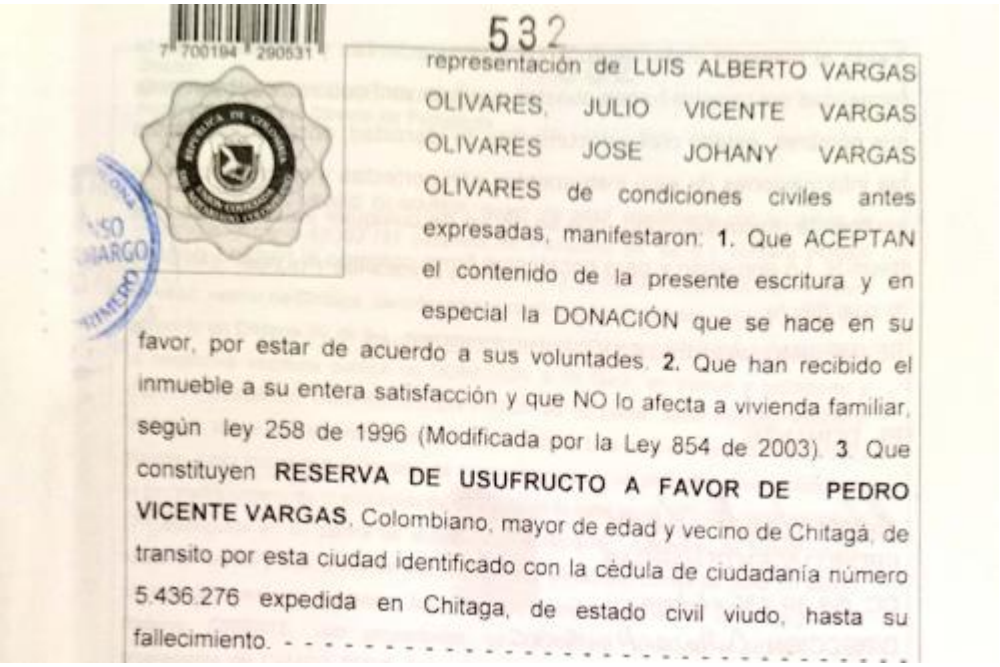
Con el fin de enervar las pretensiones presentadas, me permito interponer las siguientes excepciones de mérito:

PRIMERA: LA OCUPACION SIMULTANEA DEL DEMANDANTE JUNTO CON EL BENEFICIARIO DEL USUFRUCTO, (COEXISTENCIA OCUPACION). NO AUTONOMA, NO INDEPENDIENTE, NO EXCLUSIVA, NO EXCLUYENTE Y ACEPTANDO EL RECONOCIMIENTO DE MEJORAS, NO ACTO DE POSESIÓN.

Ha de decirse entonces, que el demandante señor GUILLERMO VARGAS, es hijo de PEDRO VICENTE VARGAS, y que al igual que el demandante, sus otro once hermanos, aquí demandados ostenta la condición de comuneros (comunidad jurídica) en cuotas partes IGUALES y PROINDIVISO, conforme se observa en la anotación # 7 del certificado de libertad y tradición que se determina con el número 272-12776, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, en virtud de la donación insinuada otorgada mediante escritura pública número 532 del 26 de junio del año 2012 de la Notaria primera del circulo Notarial de Pamplona, acto jurídico por la cual el señor PEDRO VICENTE VARGAS, se reservó el derecho del USUFRUCTO, de manera vitalicia, es decir hasta el día de su muerte, la cual ocurrió 9 de enero del 2021, es decir, el señor PEDRO VICENTE, hizo uso de su derecho de USUFRUCTO ocho años y siete meses, cuando ocurrió su fallecimiento, lapso en el cual, el reconoció a todos sus hijos como coposeedores y copropietarios de la nuda propiedad, que no es otra cosa del derecho de propiedad, que tenía sus doce hijos sobre la finca y la casa, pero que ellos, no podían hacer uso, habida cuenta que la posesión y disfrute tanto de la finca como de la casa, estaba en manos de don PEDRO VICENTE, en ejercicio del derecho de ese USUFRUCTO. Esto que quiere significar, que el aquí demandante, no

puede predicar que en ese lapso de ocho años y siete meses, ejerció posesión de manera autónoma e independiente, y menos aún, de **manera exclusiva y excluyente frente a los otros condueños,** como rigurosamente lo exige en su estrictez la Corte y toda la jurisprudencia nacional, en materia de usucapión entre comuneros o condueños, para pretender que esta pretensión de usucapir le prospere.

Aunado a lo anterior, el aquí demandante GUILLERMO VARGAS, ante la comunidad jurídica (sus hermanos) por documento privado autenticado, reconoció y aceptó el pago de frutos y adecuación de mejoras en la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS, que serían cancelado, una vez cumplida la condición de la muerte de su padre y venta de la finca.



532

representación de LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES, JULIO VICENTE VARGAS OLIVARES JOSE JOHANY VARGAS OLIVARES de condiciones civiles antes expresadas, manifestaron: **1.** Que ACEPTAN el contenido de la presente escritura y en especial la DONACIÓN que se hace en su favor, por estar de acuerdo a sus voluntades. **2.** Que han recibido el inmueble a su entera satisfacción y que NO lo afecta a vivienda familiar, según ley 258 de 1996 (Modificada por la Ley 854 de 2003). **3** Que constituyen **RESERVA DE USUFRUCTO A FAVOR DE PEDRO VICENTE VARGAS**, Colombiano, mayor de edad y vecino de Chitagá, de transito por esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía número 5.436.276 expedida en Chitaga, de estado civil viudo, hasta su fallecimiento. -

Obsérvese el recuadro pertinente del instrumento público enunciado, donde se reserva el usufructo el progenitor.

En el recuadro que a continuación ilustro, se muestra el texto de compromiso, por documento privado autenticado, donde el aquí demandante acepta ante la comunidad jurídica, (condueños, sus hermanos,) lo siguiente:

"los hijos no pueden hacer uso ni posesión de estos inmuebles hasta que PEDRO VICENTE VARGA no fallezca"

Es decir, debo reiterar, que si lo pretendido por actor, es ganar por usucapión parte de la finca, esta acción debió ejercerse a más tardar el 9 de enero del año 2031, contado los 10 años exigidos por la ley, a partir de la fecha en que murió su progenitor, es decir el 9 de enero del año 2021; y a la fecha sólo ha transcurrido 2 años y 9 meses.

Pamplona, 8 de Junio 2012.

En común acuerdo los Hijos de PEDRO VICENTE VARGAS se fijan los siguientes compromisos:

- Dentro de 3 meses vender el lote de la casa ubicada en la calle carrera 7 calle 6 No. 6-7-6 y el dinero de esta venta le pertenece a Pedro Vicente Vargas.
- Los hijos no pueden hacer uso ni posesión de estos inmuebles hasta que mi Pedro Vicente Vargas no fallezca
- Como es heredado la casa y la finca de mi padre PEDRO VICENTE VARGAS, una vez fallezca esto se venderá y se repartirá por partes iguales a todos sus hijos.
- Se le reconoce a Guillermo Vargas Olivares, unas mejoras existentes hasta la fecha por valor de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS ($22.000.000), que serán cancelados en cuotas de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) por cada uno de los hermanos, una vez se venda la finca.

En constancia de lo anterior se Firma con nombre y cedula:

Hilarión Maria Vargas	60.267.380 plna.
Carmen Rosa Vargas	27686.749 chitagá
Noriola Vargas Olivares	51.879.162 Bogotá
Saturia Vargas Olivares	27.687.252 chitagá
Adela Vargas Olivares	60.260.749 Pamplona
Armando Vargas Olivares	88164801 chitaga.
Guillermo Vargas O.	88.158879 panplona
Aparicio Gonzalez O.	27.687.106 Chitagá

Luego se equivoca el togado de la contraparte, al pretender contar el término de la prescripción a partir del año 2012, cuando existía con la donación, un usufructo a favor del progenitor, y una aceptación por parte del aquí demandante, de reconocimiento y pago de plantíos y adecuación de mejoras, frente a toda la comunidad jurídica (hermanos condueños o copropietario); esta aceptación por parte del aquí demandante, de

reconocimiento y pago de plantíos y adecuación de mejoras, desdibuja, anula, hace inexistente cualquier acto de posesión exclusiva o excluyente requerida para usucapir. Argumentos contundentes para que esta excepción este llamada prosperar.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS Y REQUISITOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Además de los anteriores argumentos, la norma y la jurisprudencia, dice que la posesión debe ejercerse de manera, quieta, pacifica, tranquila, ininterrumpida, no clandestina, no oculta, exenta de mala fe, estos presupuestos están ausentes en el acervo probatorio, muy por el contrario, se evidencia de manera grotesca la mala fe del actor frente a sus hermanos, y no honra la memoria ni la voluntad de su padre en el afán desaforado de sacar provecho patrimonial ante un patrimonio dejado por su progenitor, sin importar los afectos y valores familiares, máxime cuando él mismo, reconoció y acepto el pago de sus mejoras y plantíos.

De otro lado, se evidencia que el tiempo para usucapir está incompleto, tan sólo han transcurrido 2 años y 9 meses, y en el derecho de usufructo ejercido por su padre, a designio propio y mental de su progenitor siempre se mantuvo el reconocimiento de la posesión y nuda propiedad a todos sus hijos, no autónoma, no independiente, no exclusiva no excluyente en favor del aquí demandante, y ausencia de actos propio de posesión con ánimo de señor y dueño articulo 762 C.C., puesto que dichos actos constituidos en adecuación de mejoras y plantíos, fueron reconocidos y aceptado por él mismo, encontrándose pendiente su pago una vez se venda la finca. En razón a lo anterior, esta excepción esta llamada a prosperar. (ausencia de animus y corpus art 762 C.C.)

TERCERA: INEXISTENCIA DE LOS ACTOS PROPIOS DE POSESIÓN EN CABEZA O EJERCIDO POR PARTE DE LA PARTE ACCIONANTE.

El reconocimiento y pago de plantíos y adecuación de mejoras, por el mismo actor, observada en el documento “acto de compromiso” autenticada ante notario público, el cual fue valorada por VEINTIDOS

MILLONES DE PESOS, (22.000.000.oo) y que se encuentra pendiente por pagar una vez se venda la finca; desdibuja, anula, o hace inexistente cualquier acto de posesión exclusiva o excluyente requerida para usucapir conforme lo preceptúa el artículo 762 del C.C. puesto que está reconociendo dominio compartido o comunidad jurídica, hasta la fecha de la muerte de su padre, que lo inhabilita sustancialmente para ejercer esta acción y lo sujeta a la obligación de cumplir dicho compromiso y aceptar el pago convenido de sus condueños. Aunado a lo anterior, es mi mandante, quien ha pagado el impuesto predial de la finca (ver recibo anexo)

CUARTA. MALA FE. Resulta claro, que ante lo contundentemente narrado y probado, salta de bulto la mala fe del actor, en su despropósito clandestino, oculto y amañado de usucapir lo que sustancialmente no está estructurado, por tanto esta excepción esta llamada a prosperar. Aunado a lo anterior, la finca no técnicamente no es dable dividirla, por afectación en el detrimento del precio venal, ya que el predio parcial, que dice el demandante tener en posesión, es la parte útil del total de la finca, dado que el restante de la finca es faldudo o escarpado.

---

predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes. Edificaciones en los predios resultantes, deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población

- El Predio CARRIZAL LOS POZOS, NO es DIVISIBLE la cantidad de comuneros no alcanza para la división equitativa, todo deben quedar proporcionales respecto a las áreas y características del terreno.
- El predio **NO ES DIISIBLE,** por lo tanto, se debe realizar el **AD-VALOREM, LIBRE VENTA Y SUBASTA**

8.1 **VISITA**: Se realizo la visita personal al predio motivo de estudio Para la determinación de los componentes del mismo. y que se pretende valorar predio **CARRIZAL LOS POZOS**

8.2 Herramientas: Utilización de computador, cámara fotográfica, GPS, libreta decampo, lápiz, entrevista a moradores cercanos al predio y a la zona, Cámara fotográfica profesional, decámetro, altímetro, Brújula

Folio 23, si eventualmente se pudiera dividir, se perdería el valor venal del bien y habría detrimento para todos lo condueños, por cuanto no alcanzaría en las misma condiciones de equidad para cada comunero; de ahí la evidente mala fe, del actor de pedir parcialmente la pertenencia sobre la parte más útil de la finca, pues el restante no quedaría valiendo nada, además porque prácticamente quedaría sin agua, luego es necesario su venta, conforme se convino en el documento privado.

QUINTA, LA GENERICA: Con fundamento en el artículo 282 del CGP, solicito proceda de conformidad, de reconocer y declarar oficiosamente en la sentencia cualquier excepción que se desprenda o constituya de los hechos probados con la excepción normativas allí expuestas.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES

1.- escritura pública número 532 del 26 de junio del 2012, otorgada en la Notaria 1ª del circulo de Pamplona donde el progenitor hizo donación de insinuada a todos sus hijo incluyendo el aquí demandado y se reserva el derecho del usufructo.

2.- Cuatro poderes que le otorgaron a mi mandante para suscribir la escritura y el documento privado anexo.

3.- Documento privado anexo número 532, acuerdo entre los hijos de PEDRO VICENTE VARGA, adjunto a la escritura pública del mismo número, suscrita por los hijos, debidamente autenticada, donde el aquí demandante, expresamente acepto no tomar posesión hasta el fallecimiento de su padre; acepta el reconocimiento y pago de mejoras por VEINTIDOS MILLONES DE PESOS ($22.000.000.oo) acepta la venta de la finca, acepta repartir el producto de la venta en partes iguales.

4.- Formatos de bienes y avalúos, donde se relación la finca objeto de esta demanda.

5.- Formato de inscripción y calificación de la oficina de instrumentos público de Pamplona donde se registra la escritura en mención de donación insinuada y derecho de usufructo.

6.- Pago de impuesto predial de los años 2021 y 2023.

7.- Peritazgo rendido por la Señora Ingeniera NANCY GOMEZ ROZO, al predio CARRIZAL LOS POZOS, vereda BARTAQUI, de la comprensión Municipal de Chitagá, donde se verifica el área y avaluó del bien y demás características que lo identifican PAGINA 21 De documento de avaluo define **OTRAS OBSERACIONES** El Predio CARRIZAL LOS POZOS ES DIVISIBLE POR LA CANTIDAD DE TERRENO PARA LOS 12 COMUNEROS, PERO POR LAS CONDICIONES DEL TERRENO SON MUY VARIABLES Y TODOS LOS COMUNEROS DEBEN QUEDAR EN LAS MISMAS CONDICIONES EN EQUIDAD MEJORADA **Y NO es DIVISIBLE POR LAS CONDICIONES DEL TERRENO la cantidad de comuneros no alcanza para la división,**

TESTIMONIALES.

En hora y fecha que su despacho señale respetuosamente solicito de su despacho oír en diligencia a los siguientes testigos, que dan cuenta sobre la contestación de esta demanda y las excepciones de mérito propuesta:

En primer lugar solicito a su despacho, **se llame a declarar a todos los hermanos del actor, quienes ostentas la condición de demandados**, personas estas, que además de los documentos arrimados, ofrecen toda la certeza probatoria sobre los hechos de la demanda y su contestación. Así también se llame a las siguientes personas:

1.- VENANCIO VARGAS SUAREZ, mayor de edad, identificado con C. C. No.5´436.902 de Chitagá, domiciliado y residente en Chitagá, dirección Villa Carmen del municipio de Chitaga, sin correo electrónico conocido., quien declara sobre los hechos de la Demanda, su contestación y sobre las excepciones.

2.- SAUL VILLAMIZAR, mayor de edad, identificado con C. C. No. 5´436.599 de Chitagá, domiciliado y residente en Chitagá, dirección Villa Carmen, casa10, sin correo electrónico conocido., quien declara sobre los

hechos de la Demanda, su contestación y sobre las excepciones propuestas.

3.- RAFAEL VILLAMIZAR, mayor de edad, identificado con C. C. No. 5´437.082 de Chitagá, domiciliado y residente en Chitagá, dirección Villa de JUAN ALI, casa No. 4 del municipio de Chitaga, sin correo electrónico conocido., quien declara sobre los hechos de la Demanda, su contestación y sobre las excepciones propuestas.

4.- JOSE VERA VILLAMIZAR, mayor de edad, identificado con C. C. No. 5´436.902 de Chitagá, domiciliado y residente en Chitagá, dirección Barrio la Aurora del municipio de Chitaga, sin correo electrónico conocido., quien declara sobre los hechos de la Demanda, su contestación y sobre las excepciones propuestas.

INTERROGATORIO DE PARTE:

En hora y fecha que su despacho señale, solicito de su Señoría hacer comparecer al demandante a fin de absolver el interrogatorio que en forma personal le formulare.

INSPECCION JUDICIAL,

Por la naturaleza legal, se hace necesario la practica de la inspección judicial al inmueble para efecto de verificar lo contestado en este memorial.

NOTIFICACIONES.

El suscrito se notifica en la secretaria de su juzgado, al correo electrónico edgarcrucesm@hotmail.com, en la avenida 0 # 20ª-41 de Cúcuta.

Los demás sujetos procesales, en el lugar y direcciones indicadas en la demanda.
Atentamente,

EDGAR CRUCES MEDINA
CC. No 13.489.452 DE Cúcuta
T.P. No.73.068 del C. S. de la J

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

Certificado generado con el Pin No: 231020116084289806 **Nro Matrícula: 272-12776**

Pagina 1 TURNO: 2023-17924

Impreso el 20 de Octubre de 2023 a las 03:02:13 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 272 - PAMPLONA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CHITAGA VEREDA: BARTAQUI
FECHA APERTURA: 24-06-1986 RADICACIÓN: 0518 CON: CERTIFICADO DE: 24-06-1986
CODIGO CATASTRAL: **54174000000090094000**COD CATASTRAL ANT: 00-00-009-0021-000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN PREDIO RURAL CON UNA EXTENSION DE 180 HS. Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: "POR EL ORIENTE, PARTIENDO DE UN CIMIENTO Y NOS ARBOLES DE PINO, EN EL LINDERO DE JOSEFA VDA. DE MOGOLLON, SIGUE POR TODA LA CARRETERA A ENCONTRAR UN CHORRO EN EL LINDERO CON VICENTE CAMARGO Y COLINDANDO CARRETERA AL MEDIO, CON PROPIEDADES QUE SE RESERVA AL VENDEDOR, ES DECIR CON EL PREDIO DENOMINADO "EL MOLINO"; POR EL NORTE, ZANJON ARRIBA A ENCONTRAR UN ARBOL DE CARBON: SIGUE POR UN CHORRO SUBIENDO A ENCONTRAR EL LINDERO DE MERCEDES LUNA Y COLINDANDO POR CERCAS DE CIMIENTOS CON PROPIEDADES DE CIVENTE CAMARGO Y DE FRANCISCO MOGOLLON; DE AQUI POR EL OCCIDENTE, POR CERCAS DE CIMIENTO A ENCONTRAR EL LINDERO DE TIMOLEON RODRIGUEZ Y COLINDANDO CON PROPIEDADES DE MERCEDES LUNA Y DE AQUI BAJANDO POR EL ; SUR, EN RECTA A ENCONTRAR EL PUNTO QUE SE TOMO COMO PRIMER LINDERO Y COLINDANDO POR ESTE COSTADO CON PROPIEDADES DE ANA JOSEFA VDA. DE MOGOLLON".-CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 3172173-10SERVIDUMBRE,UN AREA TOTAL DE 7942,24, LINDEROS VEASE ESCRITURA NO. 292 DE 03-03-09 NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PAMPLONA N.D.S.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- REGISTRO DEL 13-10-47. ESCRITURA 229 DEL 02-08-47 NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA. MODO DE ADQUISIC ON. COMPRAVENTA. VALOR $10.000. DE: MONTA\EZ, ANDRES A. A: MONTA\EZ VILLAMIZAR, CLEMENTE. LIBRO I TOMO III FOLIO 55 FTE. PARTIDA 1288 DE 1947.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) PREDIO RURAL "CARRIZAL Y LOS POZOS"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

272 - 11396

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-01-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 464 del 23-12-1971 NOTARIA 1 de PAMPLONA VALOR ACTO: $80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONTA\EZ VILLAMIZAR CLEMENTE

A: VARGAS MALDONADO PEDRO VICENTE **X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231020116084289806 **Nro Matrícula: 272-12776**

Impreso el 20 de Octubre de 2023 a las 03:02:13 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-10-1986 Radicación: 1915

Doc: ESCRITURA 501 del 29-09-1986 NOTARIA 1 de PAMPLONA VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VARGAS MALDONADO PEDRO VICENTE

A: CAJA DE CREDITO, AGRARRIO, INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-05-1997 Radicación: 1053

Doc: OFICIO 160 del 30-04-1997 JUZ. 2 CIL. CTO de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CAJA AGRARIA

A: VARGAS PEDRO VICENTE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-03-2006 Radicación: 2006-736

Doc: OFICIO 060 del 25-02-2006 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CTO de PAMPLONA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCION REAL.

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

DE: CAJA AGRARIA

A: VARGAS PEDRO VICENTE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-11-2006 Radicación: 2006-3251

Doc: ESCRITURA 3125 del 05-09-2006 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $4,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA BOLETA FISCAL NO. 00370 DEL 29-11-2006 PNA VALOR $ 58.600,00

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: VARGAS PEDRO VICENTE **CC# 5436276**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-05-2009 Radicación: 2009-1423

Doc: ESCRITURA 292 del 03-04-2009 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA VALOR ACTO: $1,787,004

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE GASEODUCTO: 0340 SERVIDUMBRE DE GASEODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE DE GAS. BOLETA FISCAL NO.0100000549 DE 07-05-09 VALOR $ 19.000

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231020116084289806 **Nro Matrícula: 272-12776**

Impreso el 20 de Octubre de 2023 a las 03:02:13 PM

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

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

DE: VARGAS PEDRO VICENTE CC# 5436276

A: SOCIEDAD PROMIORIENTE S.A. E.S.P. **NIT# 8002267666**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-06-2012 Radicación: 2012-1661

Doc: ESCRITURA 532 del 26-06-2012 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION

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

DE: VARGAS PEDRO VICENTE CC# 5436276

A: VARGAS OLIVARES ADELA **CC# 60260749 X**

A: VARGAS OLIVARES ADRIANA MARITZA **CC# 60267380 X**

A: VARGAS OLIVARES ARMANDO **CC# 88164801 X**

A: VARGAS OLIVARES CARMEN ROSA **CC# 27686744 X**

A: VARGAS OLIVARES GUILLERMO **CC# 88158879 X**

A: VARGAS OLIVARES JOSE JOHANY **CC# 88032053 X**

A: VARGAS OLIVARES JULIO VICENTE **CC# 88164128 X**

A: VARGAS OLIVARES LUIS ALBERTO **CC# 13352751 X**

A: VARGAS OLIVARES MARCO TULIO **CC# 88164565 X**

A: VARGAS OLIVARES MARIA ELENA **CC# 27687106 X**

A: VARGAS OLIVARES MARIELA **CC# 51879162 X**

A: VARGAS OLIVARES SATURIA **CC# 27687252 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-06-2012 Radicación: 2012-1661

Doc: ESCRITURA 532 del 26-06-2012 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

A: VARGAS PEDRO VICENTE **CC# 5436276**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-08-2023 Radicación: 2023-2748

Doc: OFICIO 0237 del 17-08-2023 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de CHITAGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD. 2023-00074

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

DE: VARGAS OLIVARES GUILLERMO CC# 88158879

A: VARGAS OLIVARES ADELA **CC# 60260749**

A: VARGAS OLIVARES ADRIANA MARITZA **CC# 60267380**

A: VARGAS OLIVARES ARMANDO **CC# 88164801**

A: VARGAS OLIVARES CARMEN ROSA **CC# 27686744**

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

Certificado generado con el Pin No: 231020116084289806 **Nro Matrícula: 272-12776**

Impreso el 20 de Octubre de 2023 a las 03:02:13 PM

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

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

A: VARGAS OLIVARES JOSE JOHANY	**CC# 88032053**
A: VARGAS OLIVARES JULIO VICENTE	**CC# 88164128**
A: VARGAS OLIVARES LUIS ALBERTO	**CC# 13352751**
A: VARGAS OLIVARES MARCO TULIO	**CC# 88164565**
A: VARGAS OLIVARES MARIA ELENA	**CC# 27687106**
A: VARGAS OLIVARES MARIELA	**CC# 51879162**
A: VARGAS OLIVARES SATURIA	**CC# 27687252**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-17924 **FECHA: 20-10-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA

532

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: = = = = = =

QUINIENTOS TREINTA Y DOS (532) = = = = = =

FECHA JUNIO 26 DE 2012. = = = = = = = = =

ACTO: DONACIÓN CON INSINUACION (0138) Y CONSTITUYE USUFRUCTO.- - - - - - - - - - - - - -

VALOR: VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS DE PESOS ($29.500.000,oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.- -

Otorgantes: DONANTE: PEDRO VICENTE VARGAS.- - - - - - - - - - - - -

DONATARIOS: LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES, CARMEN ROSA VARGAS OLIVARES, MARIA ELENA VARGAS OLIVARES, JULIO VICENTE VARGAS OLIVARES, MARCO TULIO VARGAS OLIVARES, MARIELA VARGAS OLIVARES, SATURIA VARGAS OLIVARES, ARMANDO VARGAS OLIVARES, GUILLERMO VARGAS OLIVARES, ADELA VARGAS OLIVARES, JOSE JOHANY VARGAS OLIVARES Y ADRIANA MARITZA VARGAS OLIVARES. -

MATRICULA INMOBILIARIA 272-4220 Y 272-12776. - - - - - - - - - - - - -

NUMERO PREDIAL 01-00-0029-0013-000 Y 00-00-0009-0094-000. - - - -

DIRECCION: K 7 6 02 C 6 6 76 56 – PREDIO CARRIZAL LOS POZOS – CHITAGA - NORTE DE SANTANDER.- -

En la ciudad de Pamplona, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, a los veintiseis (26) días del mes de JUNIO de dos mil doce (2012), Ante mí CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO, Notario Primero del Círculo de Pamplona, compareció **PEDRO VICENTE VARGAS**, Colombiano, mayor de edad y vecino de Chitaga, de transito por esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía número 5.436.276 expedida en Chitaga, de estado civil soltero por viudez y manifestó:- -

PRIMERO: INSINUACIÓN: Que con el debido respeto solicito al señor Notario que me **AUTORICE** para, por el presente instrumento, hacer la **DONACIÓN** de los siguientes inmuebles, **A)** Una casa de habitación de dos plantas, junto con el lote de terreno de su comprensión y un pequeño solar, ubicada en el perímetros urbano de la población de Chitaga EN LA Calle sexta (6ª) con carrera séptima (7ª), distinguida en su puerta

IMPRESO EN FEBRERO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

principal con el No 6-76, y B) predio rural denominado CARRIZAL Y LOS POZOS, ubicado en la vereda Baratqui del municipio de Chitaga; cuyos linderos y demás especificaciones se determinarán más adelante. **La DONACIÓN** la hará a LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES, CARMEN ROSA VARGAS OLIVARES, MARIA ELENA VARGAS OLIVARES, JULIO VICENTE VARGAS OLIVARES, MARCO TULIO VARGAS OLIVARES, MARIELA VARGAS OLIVARES, SATURIA VARGAS OLIVARES, ARMANDO VARGAS OLIVARES, GUILLERMO VARGAS OLIVARES, ADELA VARGAS OLIVARES, JOSE JOHANY VARGAS OLIVARES Y ADRIANA MARITZA VARGAS OLIVARES, el valor de los inmuebles es la suma de VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($29.500.000,oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA., lo cual comprueba con la peritación hecha por el señor CESAR JOAQUIN GUERRERO RAGUA, perito afiliado al REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES.--

SEGUNDA: Que por la presente escritura transfiere a título de **DONACION** a , **CARMEN ROSA VARGAS OLIVARES**, mayor de edad, de estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.686.744 expedida en Chitaga, **MARIA ELENA VARGAS OLIVARES**, mayor de edad, de estado civil soltera , identificada con la cédula de ciudadanía número 27.687.106 expedida en Chitaga, **MARCO TULIO VARGAS OLIVARES**, mayor de edad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.164.565 expedida en Chitaga, **MARIELA VARGAS OLIVARES**, mayor de edad, de estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.879.162 expedida en Bogota D.C., **SATURIA VARGAS OLIVARES**, mayor de edad, de estado civil separada, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.687.252 expedida en Chitaga, **GUILLERMO VARGAS OLIVARES**, mayor de edad, de estado civil soltero con union marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.158.879 expedida en Pamplona, **ADELA VARGAS OLIVARES**, mayor de edad, de estado civil casada, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.260.749 expedida en Pamplona, **ADRIANA MARITZA VARGAS OLIVARES**, mayor de edad, de estado civil soltera, identificada con la

cédula de ciudadanía número 60.267.380 expedida en Pamplona y **ARMANDO VARGAS OLIVARES**, mayor de edad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.164.801 expedida en Chitaga, quien actúa en este acto en nombre propio y en representación, de **LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES**, mayor de edad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.352.751 expedida en Pamplona, **JULIO VICENTE VARGAS OLIVARES**, mayor de edad, de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.164.128 expedida en Chitaga, **JOSE JOHANY VARGAS OLIVARES**, mayor de edad, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.032.053 expedida en Pamplona, según poderes debidamente autenticados, quienes reciben y aceptan, el **PLENO DERECHO DE DOMINIO** y la posesión material sobre los siguientes bienes inmuebles: -

A) Se trata de Una casa de habitación de dos (2) plantas, junto con el lote de terreno de su comprensión, y un pequeño solar, ubicada en el perímetro urbano de la población de Chitagá, en la calle sexta (6ª) con carrera séptima (7ª) distinguida en su puerta de entrada con el No.6-76, construida de pared pisada, techo en eternit y teja, pisos de ladrillo, cemento y madera, consta de ocho (8) piezas, cocina, con servicios sanitarios, luz y agua y comprendido dentro de los siguientes linderos. ORIENTE, con propiedades de GONZALO VARGAS; NORTE, con propiedades de CAMPO ELIAS QUINERO; OCCIDENTE, con la carrera séptima (7ª) SUR, con la calle sextas (6ª). Identificada con la matricula inmobiliaria numero 272-4220 de la oficina de instrumentos públicos de Pamplona. -

B) Un (1) predio rural denominado: CARRIZAL Y LOS POZOS, ubicado en la Vereda de Bartaquí del municipio de Chitagá, con una extensión superficiaria de 180 hectáreas y comprendido dentro de los siguientes linderos. **ORIENTE**, con propiedades de HUGO PORTILLA MALDONADO y carretera que conduce a Bábega; **OCCIDENTE**, con la

IMPRESO EN FEBRERO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

sucesión de HIGINIO MORENO; **SUR**, con propiedades de ENRIQUE VERA Y sucesión de JOSEFA VDADE MOGOLLON; **NORTE**, con sucesión de VICENTE CAMARGO Y FRACISCO MOGOLLON y encierra. Identificado con la matricula inmobiliaria numero 272-12776 de la oficina de instrumentos públicos de Pamplona. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

TERCERA: Los predio así descritos fueron adquiridos por el donante, de la siguientes manera: el predio A, mediante escritura número 784 del 24 de septiembre de 1980 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Pamplona y el predio B, mediante escritura pública número 464 del 23 de diciembre de 1971 de la Notaria Primera del circulo de Pamplona, registradas en la oficina de instrumentos públicos, bajo las matrículas inmobiliarias números **272-4220 y 272 - 12776**.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CUARTA: La DONACION se hace a título gratuito pero para efecto de los derechos notariales y demás impuestos se tiene el valor de VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($29.500.000,oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, distribuidos así por el predio A, una casa, DIECISEIS MILLONES DE PESOS ($16.000.000) Y por el predio B, Carrizal y Los Pozos, TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($13.500.000).- -

QUINTA: Que hace entrega real y material del inmueble donado con todos sus usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidos, que la donación la hace como ***CUERPO CIERTO*** y libre de gravámenes, de medidas cautelares como embargos y demandas, limitaciones en dominio, que no lo ha dado en venta por acto anterior al presente, ni en anticresis ni sobre el hay pleitos pendientes pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento en los casos y dentro de los términos establecidos.- -

SEXTA: Que expresamente manifiesta EL Donante que queda con los recursos suficientes para su subsistencia. **ACEPTACIÓN:** Presentes, CARMEN ROSA VARGAS OLIVARES, MARIA ELENA VARGAS OLIVARES, , MARCO TULIO VARGAS OLIVARES, MARIELA VARGAS OLIVARES, SATURIA VARGAS OLIVARES, , GUILLERMO VARGAS OLIVARES, ADELA VARGAS OLIVARES, ADRIANA MARITZA VARGAS OLIVARES, Y ARMANDO VARGAS OLIVARES en nombre propio y en

representación de LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES, JULIO VICENTE VARGAS OLIVARES JOSE JOHANY VARGAS OLIVARES de condiciones civiles antes expresadas, manifestaron: 1. Que ACEPTAN el contenido de la presente escritura y en especial la DONACIÓN que se hace en su favor, por estar de acuerdo a sus voluntades. 2. Que han recibido el inmueble a su entera satisfacción y que NO lo afecta a vivienda familiar, según ley 258 de 1996 (Modificada por la Ley 854 de 2003). 3. Que constituyen **RESERVA DE USUFRUCTO A FAVOR DE PEDRO VICENTE VARGAS**, Colombiano, mayor de edad y vecino de Chitagá, de transito por esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía número 5.436.276 expedida en Chitaga, de estado civil viudo, hasta su fallecimiento. -

COMPROBANTES FISCALES. Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales: PAZ Y SALVO No 4827, MUNICIPIO DE CHITAGA, SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE CHITAGA. CERTIFICA: VARGAS PEDRO VICENTE, esta a PAZ Y SALVO con la pagaduría del Municipio, por concepto de Impuesto Predial, complementarios y demás impuestos Municipales de conformidad con las leyes y los artículos establecidos. Con el predio Nos. 010000290013000. AVALUO $15.969.000, Dirección: K 7 6 02 C 6 6 76 56.- PAZ Y SALVO No 4828, MUNICIPIO DE CHITAGA, SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE CHITAGA. CERTIFICA: VARGAS PEDRO VICENTE, esta a PAZ Y SALVO con la pagaduría del Municipio, por concepto de Impuesto Predial, complementarios y demás impuestos Municipales de conformidad con las leyes y los artículos establecidos. Con el predio Nos. 00-00-0009-0094-000. AVALUO $13.485.000, Dirección: CARRIZAL LO POZOS. Derechos $ 148.881= = = = Resolución 11439 del 29 de diciembre de 2011, Recaudos Súper y Fondo $12750. se consignó IVA sobre derechos notariales $23.821= = = .= = = = = = = = La presenta escritura se extendió en las hojas de papela notarial numero = = = = = = =

7 700194 290623, 290548, 290531 y 290586.

IMPRESO EN FEBRERO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

Leido el presente instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, estado civil y documentos de identidad, declaran que todas las informaciones de este instrumentos son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Lo aprueban y para constancia firma conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.

SE IMPRIMO LA HUELLA DEL ÍNDICE DERECHO

EL DONANTE.

Pedro Vicente Vargas

PEDRO VICENTE VARGAS

CC. 54.36.276 chiriga

DIRECCION Calle 6 No 6-76.

TELEFONO 3144400435.

LOS DONATARIOS

Carmen Rosa Vargas Olivares.

CARMEN ROSA VARGAS OLIVARES

Maria Elena Vargas O.

MARIA ELENA VARGAS OLIVARES

Marco tulio vargas olivares

MARCO TULIO VARGAS OLIVARES

Mariela Vargas Olivares

MARIELA VARGAS OLIVARES

Saturia Vargas Olivares.

SATURIA VARGAS OLIVARES

532

Doctor
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
Notaria Primera del Círculo de Pamplona
PODER ESPECIAL

LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadania número 13.352.751 expedida en Pamplona (N. de S.), confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a: **ARMANDO VARGAS OLIVARES**, varón, mayor de edad, vecino de Chitaga, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.164.801 expedida en Chitaga (N. de S.), para que en mi nombre y representación suscriba y firme la respectiva escritura publica de DONACION a mi favor, en común y proindiviso y CONSTITUCION DE USUFRUCTO EN FAVOR de mi padre, señor PEDRO VICENTE VARGAS, sobre los siguientes predios: **A)** Se trata de Una casa de habitación de dos (2) plantas, junto con el lote de terreno de su comprensión, y un pequeño solar, ubicada en el perimetro urbano de la población de Chitagá, en la calle sexta (6ª) con carrera séptima (7ª) distinguida en su puerta de entrada con el No.6-76, construida de pared pisada, techo en eternit y teja, pisos de ladrillo, cemento y madera, consta de ocho (8) piezas, cocina, con servicios sanitarios, luz y agua y comprendido dentro de los siguientes linderos. ORIENTE, con propiedades de GONZALO VARGAS; NORTE, con propiedades de CAMPO ELIAS QUINERO; OCCIDENTE, con la carrera séptima (7ª) SUR, con la calle sextas (6ª). Identificada con la matricula inmobiliaria numero 272-4220 de la oficina de instrumentos públicos de Pamplona. **B)** Un (1) predio rural denominado: CARRIZAL Y LOS POZOS, ubicado en la Vereda de Bartaquí del municipio de Chitagá, con una extensión superficiaria de 180 hectáreas y comprendido dentro de los siguientes linderos. **ORIENTE**, con propiedades de HUGO PORTILLA MALDONADO y carretera que conduce a Bábega; **OCCIDENTE**, con la sucesión de HIGINIO MORENO; **SUR**, con propiedades de ENRIQUE VERA Y sucesión de JOSEFA VDADE MOGOLLON; **NORTE**, con sucesión de VICENTE CAMARGO Y FRACISCO MOGOLLON y encierra. Identificado con la matricula inmobiliaria numero 272-12776 de la oficina de instrumentos públicos de Pamplona. Mi apoderado queda facultado para: firmar la escritura de donación, ratificarla, aclararla, modificarla, si fuere el caso, y en general realizar cualquier acto como si estuviera yo presente, y constituir de usufructo a favor de mi padre PEDRO VICENTE VARGAS. Además manifiesto bajo juramento que el inmueble objeto de la donación, NO este afectado a Vivienda Familiar. Todo lo anterior para efectos de dar aplicación a la Ley 258/96 y 854/03. Para constancia, reconozco ante notario, el contenido del documento, así como mi firma.

El poderdante

Luis Alberto Vargas Olivares

LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES
CC 13 352 751

PRESENTACIÓN PERSONAL
RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN

ante la Notaría Única del Círculo de los Patios, compareciera: Luis Alberto Vargas Olivares.

quienes exhibieron las cédulas de ciudadanía Nos. 13.352.751 de Pamplona respectivamente y declararon: Que las firmas que aparecen en el presente documento son las suyas, y las que usan en todos sus actos públicos y privados y que el contenido del mismo es cierto en constancia se firma.

Los Patios 09 JUN 2017

IMPRESIÓN DACTILAR
TOMADA ANTE EL NOTARIO ÚNICO
DEL CIRCULO DE LOS PATIOS

Luis Alberto Vargas Olivares.

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO JORGE BARAJAS SOTO NOTARIO ÚNICO LOS PATIOS - N. de S.

Doctor
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
Notaria Primera del Círculo de Pamplona
PODER ESPECIAL

JULIO VICENTE VARGAS OLIVARES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.164.128 expedida en Chitaga (N. de S.), confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a: **ARMANDO VARGAS OLIVARES**, varón, mayor de edad, vecino de Chitaga, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.164.801 expedida en Chitaga (N. de S.), para que en mi nombre y representación suscriba y firme la respectiva escritura publica de DONACION a mi favor, en común y proindiviso y CONSTITUCION DE USUFRUCTO EN FAVOR de mi padre, señor PEDRO VICENTE VARGAS, sobre los siguientes predios: **A)** Se trata de Una casa de habitación de dos (2) plantas, junto con el lote de terreno de su comprensión, y un pequeño solar, ubicada en el perímetro urbano de la población de Chitagá, en la calle sexta (6ª) con carrera séptima (7ª) distinguida en su puerta de entrada con el No.6-76, construida de pared pisada, techo en eternit y teja, pisos de ladrillo, cemento y madera, consta de ocho (8) piezas, cocina, con servicios sanitarios, luz y agua y comprendido dentro de los siguientes linderos. ORIENTE, con propiedades de GONZALO VARGAS; NORTE, con propiedades de CAMPO ELIAS QUINERO; OCCIDENTE, con la carrera séptima (7ª) SUR, con la calle sextas (6ª). Identificada con la matricula inmobiliaria numero 272-4220 de la oficina de instrumentos públicos de Pamplona. **B)** Un (1) predio rural denominado: CARRIZAL Y LOS POZOS, ubicado en la Vereda de Bartaquí del municipio de Chitagá, con una extensión superficiaria de 180 hectáreas y comprendido dentro de los siguientes linderos. **ORIENTE**, con propiedades de HUGO PORTILLA MALDONADO y carretera que conduce a Bábega; **OCCIDENTE**, con la sucesión de HIGINIO MORENO; **SUR**, con propiedades de ENRIQUE VERA Y sucesión de JOSEFA VDADE MOGOLLON; **NORTE**, con sucesión de VICENTE CAMARGO Y FRACISCO MOGOLLON y encierra. Identificado con la matricula inmobiliaria numero 272-12776 de la oficina de instrumentos públicos de Pamplona. Mi apoderado queda facultado para: firmar la escritura de donación, ratificarla, aclararla, modificarla, si fuere el caso, y en general realizar cualquier acto como si estuviera yo presente, y constituir de usufructo a favor de mi padre PEDRO VICENTE VARGAS. Además manifiesto bajo juramento que el inmueble objeto de la donación, NO este afectado a Vivienda Familiar. Todo lo anterior para efectos de dar aplicación a la Ley 258/96 y 854/03. Para constancia, reconozco ante notario, el contenido del documento, así como mi firma.

El poderdante

Julio vicente vargas olivares
JULIO VICENTE VARGAS OLIVARES
CC 88.164.128

PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION

En la Notaría Única del Círculo de los Patios, compareciero
Julio Vicente Vargas Olivares
quienes exhibieron las cédulas de ciudadanía Nos.
88.164.128 de Chitagá
respectivamente y declararon: Que las firmas que aparecen en el presente documento son las suyas, y las que usan en todos sus actos públicos y privados y que el contenido del mismo es cierto. En constancia se firma.

Los Patios 14 JUN 2012

Julio vicente vargas olivares.

IMPRESION DACTILAR
TOMADA ANTE EL NOTARIO UNICO
DEL CIRCULO DE LOS PATIOS

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO JORGE BARRAGAN PORTILLA NOTARIO LOS PATIOS-N. de S.

CIRCULO DE PAMPLONA CIRO ALFONSO CAICEDO CAMACHO NOTARIO PRIMERO

CIRCULO DE PAMPLONA CIRO ALFONSO CAICEDO CAMACHO NOTARIO

Doctor
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
Notaria Primera del Circulo de Pamplona
PODER ESPECIAL

JOSE JOHANY VARGAS OLIVARES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.032.053 expedida en Pamplona (N. de S.), confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a: **ARMANDO VARGAS OLIVARES**, varón, mayor de edad, vecino de Chitaga, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.164.801 expedida en Chitaga (N. de S.), para que en mi nombre y representación suscriba y firme la respectiva escritura publica de DONACION a mi favor, en común y proindiviso y CONSTITUCION DE USUFRUCTO EN FAVOR de mi padre, señor PEDRO VICENTE VARGAS, sobre los siguientes predios: **A)** Se trata de Una casa de habitación de dos (2) plantas, junto con el lote de terreno de su comprensión, y un pequeño solar, ubicada en el perímetro urbano de la población de Chitagá, en la calle sexta (6ª) con carrera séptima (7ª) distinguida en su puerta de entrada con el No.6-76, construida de pared pisada, techo en eternit y teja, pisos de ladrillo, cemento y madera, consta de ocho (8) piezas, cocina, con servicios sanitarios, luz y agua y comprendido dentro de los siguientes linderos. ORIENTE, con propiedades de GONZALO VARGAS; NORTE, con propiedades de CAMPO ELIAS QUINERO; OCCIDENTE, con la carrera séptima (7ª) SUR, con la calle sextas (6ª). Identificada con la matricula inmobiliaria numero 272-4220 de la oficina de instrumentos públicos de Pamplona. **B)** Un (1) predio rural denominado: CARRIZAL Y LOS POZOS, ubicado en la Vereda de Bartaquí del municipio de Chitagá, con una extensión superficiaria de 180 hectáreas y comprendido dentro de los siguientes linderos. **ORIENTE**, con propiedades de HUGO PORTILLA MALDONADO y carretera que conduce a Bábega; **OCCIDENTE**, con la sucesión de HIGINIO MORENO; **SUR**, con propiedades de ENRIQUE VERA Y sucesión de JOSEFA VDADE MOGOLLON; **NORTE**, con sucesión de VICENTE CAMARGO Y FRACISCO MOGOLLON y encierra. Identificado con la matricula inmobiliaria numero 272-12776 de la oficina de instrumentos públicos de Pamplona. Mi apoderado queda facultado para: firmar la escritura de donación, ratificarla, aclararla, modificarla, si fuere el caso, y en general realizar cualquier acto como si estuviera yo presente, y constituir de usufructo a favor de mi padre PEDRO VICENTE VARGAS. Además manifiesto bajo juramento que el inmueble objeto de la donación, NO este afectado a Vivienda Familiar. Todo lo anterior para efectos de dar aplicación a la Ley 258/96 y 854/03. Para constancia, reconozco ante notario, el contenido del documento, así como mi firma.

El poderdante

José Johany Vargas olivares.
JOSE JOHANY VARGAS OLIVARES
CC 88.032.053 PNa.

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION

Ante la Notaria Primera Principal del Circulo de Pamplona compareciera JOSE JOHANY VARGAS OLIVARES : : : : : : : : : quienes exhibieron las cédulas de ciudadanía Nos. 88032053 de PAMPLONA respectivamente y declararon: Que las firmas que aparecen en el presente documento son las suyas, y las que usan en todos sus actos públicos y privados y que el contenido del mismo es cierto. En constancia se firma.

Pamplona de 26 JUN 2012 del 9

LOS DECLARANTES, José Johany Vargas Olivares

C.C. 88.032.053 de Pna

EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE PAMPLONA

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA
La precedente huella dactilar fue impresa ante el suscrito Notario Primero de lo cual doy fe

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

532

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 27687106

VARGAS OLIVARES
APELLIDOS

MARIA ELENA
NOMBRES

FIRMA

EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE PAMPLONA
CERTIFICA
Que la firma [illegible] es la de su [illegible] que se ha registrado con [illegible]
26 JUN 2012

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 08-DIC-1963
CHITAGA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 ESTATURA | O+ G.S. RH | F SEXO

27-DIC-1984 CHITAGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

A-2506400-55099394-F-0027687106-20020514 0001302134A 02 117482142

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO
NEGUO GAMARGO

PAMPLONA
ALFONSO
GAMARGO
NOTARIO

532

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 88.164.565
VARGAS OLIVAREZ
APELLIDOS
MARCO TULIO
NOMBRES

FIRMA

CIRCULO DE FAMILIA
CIRO A CAICEDO
NOTARIO

EL NOTARIO PRIMERO DE FAMILIA
C E R T I F I C A R
Que la presente fotocopia es fiel y copia tomada de su original que se tuvo a la vista hoy
26 JUN 2012
EL NOTARIO PRIMERO

FECHA DE NACIMIENTO 07-NOV-1968
CHITAGA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.82 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO

20-FEB-1987 CHITAGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-2503100-00188884-M-0088164565-20091021 0017361168A 1 27340675

CIRCULO DE FAMILIA
CIRO ALFONSO
NOTARIO

CIRCULO DE FAMILIA
CIRO A CAICEDO
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 27.687.252
VARGAS OLIVARES

APELLIDOS
SATURIA

NOMBRES

Saturia Vargas Olivares.

FIRMA

EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
DE PAMPLONA
C E R T I F I C A :
Que la firma de ciudadanía
de quien aparece en la presente hoja
2 6 JUN 2012
EL NOTARIO

FECHA DE NACIMIENTO 18-MAY-1968
CHITAGA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 ESTATURA | O+ G.S. RH | F SEXO

10-MAR-1987 CHITAGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-2505400-00332883-F-0027687252-20110910 0028001381A 1 7381497767

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO
CALCEDO CAMARGO
NOTARIO INTERINO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 60260749

VARGAS OLIVARES
APELLIDOS

ADELA
NOMBRES

Adela Vargas Olivares
FIRMA

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE PAMPLONA
C E R T I F I C A :
Que la presente fotocopia es fiel reproducción de su original que he tenido a la vista.
26 JUN 2012
NOTARIO PRIMERO

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 16-DIC-1975
CHITAGA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 ESTATURA | O+ G.S. RH | F SEXO

07-FEB-1994 PAMPLONA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

A-2506400-70082988-F-0060260749-20000828 06534 00238A 01 086180065

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

NUMERO 88032053

VARGAS OLIVARES

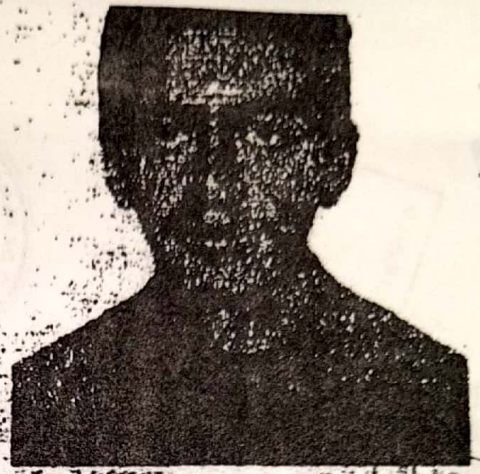
APELLIDOS

JOSE JOHANY

NOMBRES

José Johany Vargas O.

FIRMA



AL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE PAMPLONA

Que la presente fotocopia es fiel y exacta de su original

26 JUN 2012

INDICE DERECHO

04-JUN-1982

FECHA DE NACIMIENTO

CHITAGA

(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 O+ M

ESTATURA G.S. RH SEXO

12-JUL-2000 PAMPLONA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

IVAN DUQUE ESCOBAR

CIRCULO DE PAMPLONA

CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO

NOTARIO PRIMERO

532

532

EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE PAMPLONA

C E R T I F I C A :

Que la presente fotocopia es fiel reproducción de su original que ha sido presentado hoy 26 JUN 2012

EL NOTARIO PRIMERO

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

532

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **88.158.879**

VARGAS OLIVARES

APELLIDOS

GUILLERMO

NOMBRES

Guillermo Vargas O.

FIRMA

EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE PAMPLONA
C E R T I F I C A:
Que la presente fotocopia es fiel reproducción del original que he sido presentado hoy
26 JUN 2012
EL NOTARIO PRIMERO

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **02-JUL-1973**

CHITAGA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75	O+	M
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

11-SEP-1992 PAMPLONA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-2503100-00247682-M-0088158879-20100801 0023205705A 1 27341195

PAMPLONA
ONSO
MARGO
RIMERO

532

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO
CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE PAMPLONA
C. S. N. DE S. S.
Que la presente fotocopia es fiel y exacta de su original que he tenido presente hoy
26 JUN 2012
EL NOTARIO PRIMERO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 13.352.751
APELLIDOS VARGAS OLIVARES
NOMBRES LUIS ALBERTO
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 20-MAY-1960
CHITAGA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.77 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
10-ABR-1979 PAMPLONA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA
INDICE DERECHO

A-2500100-57162729-M-0013352751-20071221 0033107355A 02 239708276

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO
CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

532

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 88.164.801

VARGAS OLIVARES

APELLIDOS

ARMANDO

NOMBRES

Armando Vargas O.

FIRMA

EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE PAMPLONA
C E R T I F I C A:
Que la presente fotocopia es fiel reproducción de su original que ha sido presentado hoy 26 JUN 2012
NOTARIO PRIMERO

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 30-MAY-1971

CHITAGA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO

14-AGO-1989 CHITAGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2503100-00216781-M-0088164801-20100221 0021135004A 1 27341080

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

PAMPLONA
ONSO
AMARGO
RIMERO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 5.436.276
VARGAS
APELLIDOS
PEDRO VICENTE
NOMBRES
FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 26-OCT-1938
CHITAGA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.80 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO
17-OCT-1960 CHITAGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-2503100-00216781-M-0005436276-20100221 0021131593A 1 27249136

EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE PAMPLONA
C E R T I F I C A:
Que la presente fotocopia es fiel reproducción de su original que no ha sido presentado hoy
26 JUN 2012
EL NOTARIO PRIMERO

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

532

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 60.267.380
VARGAS OLIVARES
APELLIDOS
ADRIANA MARITZA
NOMBRES

Adriana Maritza Vargas O.
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 11-MAY-1984
CHITAGA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.65 ESTATURA
O+ G.S. RH
F SEXO
19-DIC-2002 PAMPLONA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

EL NOTARIO DE CÚCUTA
Que la presente fotocopia de su original se ha sido presentado
26 JUN 2012

A-2505400-00159029-F-0060267380-20090612 0012409179A 1 26241441

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

532

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 88.164.128
VARGAS OLIVARES
APELLIDOS
JULIO VICENTE
NOMBRES

FIRMA

CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO NOTARIO

EL NOTARIO PRIMERO
26 JUN 2012

FECHA DE NACIMIENTO 06-JUL-1963
CHITAGA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.64 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO
05-NOV-1982 CHITAGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-2500100-00131147-M-0088164128-20081124 0006852095A 1 6980015386
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO NOTARIO PRIMERO

CIRO ALF CAICEDO C NOTARIO

532

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 27.686.744
VARGAS OLIVARES
APELLIDOS
CARMEN ROSA
NOMBRES

Carmen Rosa Vargas O.
FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-ABR-1962
CHITAGA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.59 ESTATURA | O+ G.S. RH | F SEXO

18-DIC-1980 CHITAGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2506400-00202230-F-0027686744-20091207 0018769523A 1 33677927

EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE PAMPLONA
CERTIFICA:
Que la presente fotocopia es fiel reproducción de su original que ha sido presentado hoy 08 JUN 2012
EL NOTARIO PRIMERO

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

Pamplona, 8 de Junio 2012.

En común acuerdo los Hijos de PEDRO VICENTE VARGAS se fijan los siguientes compromisos:

- Dentro de 3 meses vender el lote de la casa ubicada en la calle carrera 7 calle 6 No. 6-7-6 y el dinero de esta venta le pertenece a Pedro Vicente Vargas.
- Los hijos no pueden hacer uso ni posesión de estos inmuebles hasta que mi Pedro Vicente Vargas no fallezca
- Como es heredado la casa y la finca de mi padre PEDRO VICENTE VARGAS, una vez fallezca esto se venderá y se repartirá por partes iguales a todos sus hijos.
- Se le reconoce a Guillermo Vargas Olivares, unas mejoras existentes hasta la fecha por valor de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS ($22.000.000), que serán cancelados en cuotas de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) por cada uno de los hermanos, una vez se venda la finca.

En constancia de lo anterior se Firma con nombre y cedula:

Helena Marta Vargas O	60.267.380 pla.
Carmen Rosa Vargas O	27.686.744 chitagá
Mariola Vargas Olivares	51.879.162 Bogotá
Saturia Vargas Olivares	27.687.252 chitagá
Adela Vargas Olivares	60.260.749 Pamplona.
Armando Vargas Olivares	88164801 chitaga.
Guillermo Vargas O.	88.158879 panplona
Maria Elena Vargas O.	27.687.106 Chitagá
Marco tulio Vargas O	88.164.565 chitaga

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el Notario Primero del Círculo de Pamplona compadeció (eron) Adriana Maritza Vargas Olivares - Carmen Rosa Vargas Olivares - Mariela Vargas Olivares

Identificado(s) con 60267.380 - 27686744 - 51879162

y declaró que las firmas y huellas puestas en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto (Art. 68 Dec. 960X70)

Fecha, 08 JUN 2012

Firma(s) y huellas de quiene(s) reconoce(n)

Adriana Maritza Vargas 60267.380 pln.

Carmen Rosa Vargas Olivares 27.686.744

Mariela Vargas Olivares 51.879.162 Bogotá

NOTARIO PRIMERO DE PAMPLONA

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el Notario Primero del Círculo de Pamplona compadeció (eron) Saturia Vargas Olivares - Adela Vargas Olivares - Armando Vargas Olivares.

Identificado(s) con 27687252 60.260.749 - 88164801

y declaró que las firmas y huellas puestas en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto (Art. 68 Dec. 960X70)

Fecha, 08 JUN 2012

Firma(s) y huellas de quiene(s) reconoce(n)

Saturia Vargas Olivares. 27.687.252.

Adela Vargas Olivares 60.260.749

Armando Vargas. Olivares 88164801

NOTARIO PRIMERO DE PAMPLONA

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el Notario Primero del Círculo de Pamplona compadeció (eron) Guillermo Vargas Olivares - Maria Elena Vargas Olivares - Marco Tulio Vargas Olivares

Identificado(s) con 88158.879 - 27687106 - 88164565

y declaró que las firmas y huellas puestas en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto (Art. 68 Dec. 960X70)

Fecha, 08 JUN 2012

Firma(s) y huellas de quiene(s) reconoce(n)

Guillermo Vargas O. 88.158.879 pln

Maria Elena Vargas 27.687.106

Marco Tulio Vargas O 88.064.565 Villagarzón

NOTARIO PRIMERO DE PAMPLONA

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA

AVALUO BIENES URBANOS

1. INFORMACIÓN BASICA

1.1 Oficina que solicita el avalúo *NOTARIA PRIMERA PAMPLONA*		
1.3 Fecha de la visita: Año 2012 Mes 06 Día 8	**1.4 Fecha del informe** Año 2012 Mes 06 Día 8	**1.5Tipo de inmueble** casa
1.6 Localización. SSE TARTA DE UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL SUELO DE SU COMPRENSION UBICADA EN CALLE 6 CON CARRERA SEPTIMA,DISTINGUIDAEN SU PUERTA DE ENTARADA CON EL NUMERO 6-76		
1.7 Dirección CALLE 6 CON CARRERA SEPTIMA NUMERO 6-76		
1.10 Ciudad o Municipio CHITAGA		
1.12 Documentos suministrados para el avalúo		
Escritura pública y Certificado de libertad y tradición.		

2. TITULACION

2.1 Propietario PEDRO VICENTE VARGAS	**2.2 Título de adquisición:** ESCRITURA 784 DEL 24-09-1980
2.3 Matrícula Inmobiliaria 272-4220	**2.3.1 Fuente** Certificado de libertad y tradición
2.4 Registro catastral	**2.4.1 Fuente**

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

4.1 Identificación urbanística SE TRATA DE UN SECTOR RESIDENCIAL, CON PREDOMINIO DE CASAS COLONIALES DE UNA Y DOS PLANTAS CON VIAS DE ACCESO VEHICULAR	
4.2 Cabida superficiaria 326 M2	**4.2.1 fuente** . Escritura .

4.3 Linderos
Por el Norte CAMPO ELIAS QUINTERO
Por el Sur CON LA CALLE 6A
Por el Oriente CON PROPIEDADES DE GONZALO VARGAS
Por el Occidente CON NICOLAS VILLAMIZAR EN PARTE Y CON EL CAMINO DE HERRADURA LLAMADO REAL, EN OTRA PARTE

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

5.1 Generalidades ES UN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION CON SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACION
5.3 Distribución general CONSTA DE OCHO PIEZAS,COCINA CON SUS SERVICIOS SANITARIOS,BAÑO
5.5 Especificaciones constructivas: PARED PISADA,TECHO ETERNIT Y TEJA,PISOS LADRILLO,, CEMENTO, MADERA
5.6 Estado de conservación BUEN ESTADO DE CONSERVACION
5.7 Equipamiento especial NO
5.8 Servicios públicos ELECTRIFICACION-ACUEDUCTO-ALCANTARILLADO

5. CONSIDERACIONES GENERALES

Para el presente avaluo se tiene en cuenta la ubicación, vias de acceso, estado de conservación, mercado inmobiliario y valores vigentes en la zona.

6. AVALUO COMERCIAL

7.1 TERRENO		
TOTAL AVALUO		**16.000.000**
VALOR EN LETRAS		
DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/CTE.		

FIRMA AVALUADOR

88153845 P/NA

CESAR JOAQUIN GUERRERO RAGUA
CC 88153845 DE Pamplona
R.N.A. / C.C. – 15-2477

CIRCULO NOTARIAL CIRO A CAICEDO

INFORME DE AVALUO DE PREDIOS Y/O MEJORAS RURALES

532

1. INFORMACIÓN BASICA

DOCUMENTO SOLICITUD DE AVALUO NOTARIA PRIMERA PAMPLONA			
NOMBRE DEL PREDIO CARRIZAL Y LOS POZOS			ESCRITURA No. 464
NOTARIA No. PRIMERA DE PAMPLONA	REGISTRO CATASTRAL No.	FECHA 23-12-1971	MATRICULA INMOBILIARIA 272-12776
VEREDA BARTAQUI	MUNICIPIO CHITAGA	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	
NOMBRE DEL PROPIETARIO PEDRO VICENTE VARGAS MALDONADO		DIRECCIÓN CORRAL Y POZOS	TELEFONO
FECHA VISITA 8 DE JUNIO DEL 2012		FECHA INFORME 8 DE JUNIO DEL 2012	

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 DESARROLLO
ES UN SECTOR QUE SE ENCUENTRA AUBICADO EN LA VCEREDA BARTAQUI, CARACTERIZADO POR LA FERTILIDAD DE SUS TIERRAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CULTIVOS DE PAPA Y LA GANADERIA

2.2 NIVEL SOCIOECONÓMICO.
SON PERSONAS DE UN ESTRATO MEDIO Y BAJO

2.3 COMERCIALIZACIÓN.
BUNA, GRACIA A LA FERTILIDAD DE SUS TIERRAS,C ERCANIA A LOS CENTROS DE CONSUMO, VIAS DE ACCESO QUE PERMITEN UNA FACIL COMERCIALIZACION DE LOS PRODUCTOS

2.4 VIAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS.
DEL CASCO URBANO DE CHITAGA VIA BABEGA

2.5 SERVICIOS COMUNALES.
JUNTA DE ACCCION COMUNAL , ESCUELA VEREDAL

2.6 SERVICIOS PUBLICOS.
ELECTRIFICACION, ACUEDUCTO, CARRETEABLE

2.7 SITUACION DE ORDEN PUBLICO.
SE OBSERVO TRANQUILIDAD AL MOMENTO DE LA VISITA Y NO SE DETECTARON HECHOS QUE INFLUYERAN EN LA TASACIÓN DEL INMUEBLE.

2.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN.
BUENAS POR LA FERTILIDAD DE LAS TIERRAS, VIAS DE ACCESO,CERCANIA A LOS CENTROS DE CONSUMO, ELECTRIFICACION,ETC

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3.1 LINDEROS Y COLINDANTES (plano-levantamiento topográfico)

NORTE:
SUCESION DE VICENTE CAMARGO Y FRANCISCO MOGOLLON Y ENCIERRA

SUR
ANTES TIMOLEON RODRIGUEZ HOY ENRIQUE VERA Y SUCESIONDE DE JOSEFA VDA DE MOGOLLON

ORIENTE
HUGO PORTILLA MALDONADO Y CARRETERA QUE CONDUCE A BABEGA

OCCIDENTE
CANTES MERCEDES LUNA HOY SUCESION DE HIGINIO MORENO

3.2 ÁREA

AREA TOTAL (has)	FUENTE
180 HAS	ESCRITURA

3.3. CONDICIONES CLIMATICAS Y METEOROLÓGICAS

Altitud (msnm) 2.200	Temperatura °C 16-18	Precipitación año (mm) 1.800
Clima FRIO	distribución lluvias(meses) Bimodal. ABRIL MAYO JUNIO, SEPTIEMBRE ,OCTUBRE, NOVIEMBRE	

3.4. UBICACIÓN

Centro de mercadeo CHITAGA	Medio de transporte VEHICULAR	Distancia Km 7 KILOMETROS Tiempo recorrido 30 MINUTOS
Población más cercana CHITAGA	Medio de transporte VEHICULAR	Distancia Km 7 KILOMETROS Tiempo recorrido 30 MINUTOS

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1. CONDICIONES AGROLÓGICAS, RELIEVE Y PENDIENTE

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	HAS	LIMITANTES
III- FRANCO ARENOSO	QUEBRADO	20-30	180	NINGUNO.

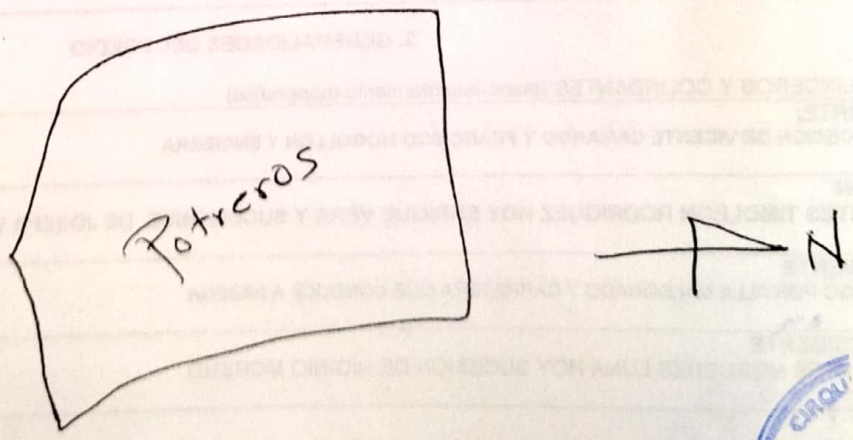
4.2. RECURSOS HÍDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIOCIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES NACIENTES,	BUENA	PERMANENTE	NINGUNO.
ARTIFICIALES POR MANGUERA	BUENA	PERMANENTE	NINGUNO

4.3 VIAS (internas)

CLASE	OBSERVACIONES
NO	

4.4 FORMA GEOMÉTRICA (croquis)



EXPLOTACION ECONOMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

SE TRABAJA CON MAQUINARIA DE TRACCIÓN ANIMAL. SE TIENEN POTREROS

FRENTE SOBRE LAS VIAS

NO

4.7 IRRIGACION O POSIBILIDADES

SE PUEDE IRRIGAR EL PREDIO POR SECTORES

4.8 ADMINISTRACION DE LA FINCA

EJERCIDA DIRECTAMENTE POR EL SOLICITANTE

5. INVESTIGACIÓN ECONOMICA Y CALCULOS

5.1. DIRECTA

5.2. INDIRECTA

5.3 CUADRO ESTADÍSTICO

Nombre del encuestado o fuente indirecta	Valor por Ha propuesto por el encuestado por clase agrológica				
	Clase (III)	Clase (IV)	Clase ( )	Clase ( )	Clase ( )
Media Aritmética X= x/N					
Desviación estándar $S=\sqrt{(x-X)^2/N}$					
Coeficiente de variación V=(S/X)x100					
VALOR ADOPTADO POR CLASE AGROLÓGICA					

5.4 VALOR INTRÍNSECO DEL TERRENO

Clase agrológica	Area (has)	Valor $ hectárea	Valor por clase agrológica
III FRANCO ARENOSO	180	75.000	13.500.000
		SUBTOTAL	13.500.000

6.MEJORAS

6.1. CERCAS

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	$ metro lineal	Valor Total
ALAMPUAS	1400	ALAMBRE DE PÚAS,GRAPAS,HORCONES	REGULAR		GLOBAL
			SUBTOTAL		

6.2. JAGUEYES

Diámetro (mts)	Profundidad (mts)	Materiales y mano de obra empleada	Valor total
		SUBTOTAL	0

6.3 USO ACTUAL DEL SUELO

Cultivo	Descripción estado	Area has.	$ por ha	$ cultivo
permanentes				
Semipermanentes				
Pastos KIKUYO, TREBOL	BUENO	60 HECTAREAS	GLOBAL	GLOBAL
Otros:				
			Subtotal	0

SUBTOTAL 2 (6.1+6.2+6.3) 0

6.4 CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

Destinación		Materiales	servicios	Estado y conservación	M^2	$\$m^2$	$total
tipo	Unidades						
Residencial 1							
Campamentos							
Corrales							
Ramadas							
Otros							
					SUBTOTAL 3	0	

6.5 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

Detalle	Marca	Edad	modelo	Vida útil	Capacidad producción	$ maquinaria
				SUBTOTAL 4		0

RESUMEN VALORES PARCIALES

Valor terreno (subtotal 1)	13.500.000
Valor cercas, jagueyes y cultivos (subtotal 2)	0
Valor construcciones y anexos (subtotal 3)	0
Valor maquinaria y equipos (subtotal 4)	0
AVALUO TOTAL	13.500.000

SON TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE

88153845 PNG

FIRMA PERITO

NOMBRE : *CESAR GUERRERO RAGUA*

CC 88.153.845 PAMPLONA RNA 15-2477

CIRCULO DE CIRO ALI CAICEDO C NOTARIO P

7 700194 290586

Guillermo Vargas Olivares
GUILLERMO VARGAS OLIVARES

Adela Vargas Olivares
ADELA VARGAS OLIVARES

Adriana Vargas O.
ADRIANA MARITZA VARGAS OLIVARES

Armando Vargas Olivares
ARMANDO VARGAS OLIVARES

El Notario Primero de Pamplona

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO

PAMPLONA 26 JUN 2012

Es fiel y exacta PRIMERA copia de la Escritura Pública No -532- corrida en esta Notaría con fecha 26 JUN 2012 tomada de su original lo que expido y autorizo en estas -18- hojas útiles

LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES Y OTROS

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

IMPRESO EN FEBRERO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.859-5

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 04 de Julio de 2012 a las 12:22:24 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-1661 se calificaron las siguientes matriculas:
4220 12776

Nro Matricula: 4220

CIRCULO DE REGISTRO: 272 PAMPLONA No. Catastro: 54174010000290013000
MUNICIPIO: CHITAGA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE 6 CARRERA 7 6-76

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 27-06-2012 Radicacion: 2012-1661
Documento: ESCRITURA 532 del: 26-06-2012 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0138 DONACION BOLETA FISCAL NO. 5420103004451 DEL 26-06-2012 PNA. VALOR $ 329.000,00 (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VARGAS PEDRO VICENTE	5436276	
A: VARGAS OLIVARES LUIS ALBERTO	13352751	X
A: VARGAS OLIVARES CARMEN ROSA	27686744	X
A: VARGAS OLIVARES MARIA ELENA	27687106	X
A: VARGAS OLIVARES SATURIA	27687252	X
A: VARGAS OLIVARES MARIELA	51879162	X
A: VARGAS OLIVARES ADRIANA MARITZA	60257380	X
A: VARGAS OLIVARES ADELA	60260749	X
A: VARGAS OLIVARES JOSE JOHANY	88032053	X
A: VARGAS OLIVARES GUILLERMO	88158879	X
A: VARGAS OLIVARES JULIO VICENTE	88164128	X
A: VARGAS OLIVARES MARCO TULIO	88164565	X
A: VARGAS OLIVARES ARMANDO	88164801	X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 27-06-2012 Radicacion: 2012-1661
Documento: ESCRITURA 532 del: 26-06-2012 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO BOLETA FISCAL NO. 54201300446 DEL 27-06-2012 PNA. VALOR $ 94.500,00 (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: VARGAS PEDRO VICENTE 5436276

Nro Matricula: 12776

CIRCULO DE REGISTRO: 272 PAMPLONA No. Catastro: 54174000000090094000
MUNICIPIO: CHITAGA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER TIPO PREDIO: RURALO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 04 de Julio de 2012 a las 12:22:24 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) PREDIO RURAL "CARRIZAL Y LOS POZOS"

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 27-06-2012 Radicacion: 2012-1661
Documento: ESCRITURA 532 del: 26-06-2012 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0138 DONACION (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VARGAS PEDRO VICENTE	5436276	
A: VARGAS OLIVARES LUIS ALBERTO	13352751	X
A: VARGAS OLIVARES CARMEN ROSA	27686744	X
A: VARGAS OLIVARES MARIA ELENA	27687106	X
A: VARGAS OLIVARES SATURIA	27687252	X
A: VARGAS OLIVARES MARIELA	51879162	X
A: VARGAS OLIVARES ADRIANA MARITZA	60257380	X
A: VARGAS OLIVARES ADELA	60260749	X
A: VARGAS OLIVARES JOSE JOHANY	88032053	X
A: VARGAS OLIVARES GUILLERMO	88158879	X
A: VARGAS OLIVARES JULIO VICENTE	88164128	X
A: VARGAS OLIVARES MARCO TULIO	88164565	X
A: VARGAS OLIVARES ARMANDO	88164801	X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 27-06-2012 Radicacion: 2012-1661
Documento: ESCRITURA 532 del: 26-06-2012 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: VARGAS PEDRO VICENTE	5436276

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha: Dia	Mes	Ano	El registrador Firma

ABOGADO3,

Recibo Oficial de Impuesto Predial Unificado

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHITAGA

Ley 44/1990 - DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES

890501422

Recibo No. FT00000971

LIQUIDACIÓN OFICIAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO POR CONCEPTOS

SECRETARIO DE HACIENDA

Fecha Emisión: 25/02/2023 **Fecha Vencimiento:** 30/06/2023 **Tarifa:** 8.60 **Impreso por:** DEISY

Código Catastral: 00-00-0009-0094-000 **Período:** 2023 **Área Construida:** 0.00

Propietario: LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES **Documento:** 13352751 **Área Terreno:** 192 Htas 5,000.00 m2

Dirección: CIRRIZAL LOS POZOS BARTAQUI **Interés Mora:** .00 **Avalúo:** 17,137,000.00

Estrato: 0 **Tipo Predio:** URBANO - AGROPECUAR **Último Pago:** 0.0

CONCEPTO	VIGENCIA 2023	INTERESES 2023	VIGENCIA 2022	INTERESES 2022	OTRAS VIGENCIAS	INT. OTRAS VIG.	TOTALES
IMPUESTO PREDIAL	147,400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	147,400.00
SOBRETASA AMBIENTAL	25,700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,700.00
TOTALES	173,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	173,100.00

FACTURACIÓN SISTEMATIZADA	3,000.00
FECHA LIMITE DE PAGO	30/06/2023
DESCUENTO PRONTOPAGO	73,700.00
DESCUENTO INTERES MORA	0.00
DESCUENTO CAPITAL	0.00
TOTAL	102,400.00

Pague en Bancolombia 47668400953 - Convenio 92222 y Banco Agrario 351220000555 - Convenio 15353

¡¡¡Aprovecha el 50% de descuento del impuesto predial e intereses moratorios!!!
PAGUE YA

25-02-2023

ALCALDIA DE CHITAGA LIQUIDADO

CUPON DEL USUARIO

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHITAGA

Impreso el:	25/02/2023	% Interes	00	8.60

Código Catastral: 00-00-0009-0094-000 **ID:** 13352751

Dirección: CIRRIZAL LOS POZOS BARTAQUI

Nombre: 13352751 - LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES

Área Terreno: 5,000.00 **Área Construida:** 0.00

Último Avalúo: 17,137,000.00

RECIBO No.	SISTEMATIZACIÓN
FT00000971	3,000.00

TOTAL A PAGAR

102,400.00

DCTO. PRONTO PAGO	DCTO. INTERESES	DCTO. CAPITAL
73,700.00	0.00	0.00

FECHA LIMITE **30/06/2023**

CUPÓN DE TESORERIA

CONCEPTO	VIGENCIA 2023	INTERESES 2023	VIGENCIA 2022	INTERESES 2022	OTRAS VIGENCIAS	INT. OTRAS VIG.	TOTALES
IMPUESTO PREDIAL	147,400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	147,400.00
SOBRETASA AMBIENTAL	25,700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,700.00

Universo Online. Vs.3.2.1.2 2021 - Sistema Presupuestal, Financiero y Contable WEB

MUNICIPIO DE CHITAGA
NIT: 890.501.422-4
COD POSTAL N. 544030

Impuesto Predial Unificado
CONTRIBUYENTE

Fecha de impresión: miércoles, 9 de junio de 2021

No. Predio: 01-00-0029-0013-000 NPN/ ---------
Propietario: VARGAS OLIVARES LUIS-ALBERTO
Cédula o Nit: 13352751
Dirección: K 7 6 02 C 6 6 76 56
Destino: HABITACIONAL

Avaluo: $ 20.834.000
Area Construida: 426 Mts
Area Terreno: 326 Mts
Sector: 01 - Urbano

		Impuesto Predial			Sobretasa Ambiental			Prev Desastres	
Año	Avaluo	Tarifa	Vlr. Capital	Vlr. Interes	Tarifa	Vlr. Capital	Vlr. Interes	Vlr. Prev Desastres	Total
2013	$ 16.448.000	8,00 x Mil	$ 131.584	$ 280.669	1,50 x Mil	$ 24.672	$ 52.625	$ 500	$ 490.050
2014	$ 16.941.000	8,00 x Mil	$ 135.528	$ 252.448	1,50 x Mil	$ 25.412	$ 47.335	$ 500	$ 461.223
2015	$ 17.449.000	8,00 x Mil	$ 139.592	$ 223.920	1,50 x Mil	$ 26.174	$ 41.986	$ 500	$ 432.172
2016	$ 17.972.000	8,00 x Mil	$ 143.776	$ 193.709	1,50 x Mil	$ 26.958	$ 36.321	$ 500	$ 401.264
2017	$ 18.511.000	8,60 x Mil	$ 159.195	$ 170.641	1,50 x Mil	$ 27.767	$ 29.763	$ 500	$ 387.866
2018	$ 19.066.000	8,60 x Mil	$ 163.968	$ 131.256	1,50 x Mil	$ 28.599	$ 22.893	$ 500	$ 347.216
2019	$ 19.638.000	8,60 x Mil	$ 168.887	$ 92.736	1,50 x Mil	$ 29.457	$ 16.175	$ 500	$ 307.755
2020	$ 20.227.000	8,60 x Mil	$ 173.952	$ 53.664	1,50 x Mil	$ 30.341	$ 9.360	$ 500	$ 267.817
2021	$ 20.834.000	8,60 x Mil	$ 179.172	$ 0	1,50 x Mil	$ 31.251	$ 0	$ 500	$ 210.923
	Total:		**$ 1.395.654**	**$ 1.399.043**		**$ 250.831**	**$ 258.458**	**$ 4.500**	**$ 3.308.286**

PAPELERIA 3.000,00 Si Cancela antes del 30 de jun. de 2021 Ref. Pago # 6949 TOTAL:3.219.700
Desuento Junio 50 % -89.586,00

* Si no recibe esta factura, solicítela en Tesorería; el no recibirla no lo exime del pago.
* Despues de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
* El no pago oportuno de sus impuestos, generan intereses a la Tasa Maxima Legal.

TESORERIA

MUNICIPIO DE CHITAGA
NIT: 890.501.422-4
COD POSTAL N. 544030

No. Predio: 01-00-0029-0013-000 NPN/ ---------
Propietario: VARGAS OLIVARES LUIS-ALBERTO
Cédula o Nit: 13352751
Dirección: K 7 6 02 C 6 6 76 56
Destino: HABITACIONAL

Si Cancela antes del 30 de jun. de 2021 Ref. Pago # 6949

Pos Totales	Tarifa	Total
PAPELERIA		3.000,00
Desuento Junio	50 %	-89.586,00

TOTAL: $ 3.219.700

ALCALDIA DE CHITAGA N. DE S
LIQUIDADOR
09 - 06 - 2021

Banco Agrario Cta. 351220000555

Bancolombia Cta. 47668400953

MUNICIPIO DE CHITAGA
NIT: 890.501.422-4
COD POSTAL N. 544030

BANCO

Si Cancela antes del 30 de jun. de 2021 $ 3.219.700

Impuesto Predial Unificado

Banco Agrario Cta. 351220000555

)000000000000(8020)000000949(3900)0000003219700(96)20210630

Powered by CamScanner

MUNICIPIO DE CHITAGA
NIT: 890.501.422-4

COD POSTAI N. 544030

Impuesto Predial Unificado
CONTRIBUYENTE

Fecha de impresión: miércoles, 9 de junio de 2021

No. Predio: 00-00-0009-0094-000 NPN/ --------
Propietario: VARGAS OLIVARES LUIS-ALBERTO
Cédula o Nit: 13352751
Dirección: CIRRIZAL LOS POZOS BARTAQUI
Destino: AGROPECUARIO

Avaluo: $ 16.153.000
Area Construida: 0 Mts
Area Terreno: 192 Hectareas 5000 Mts
Sector: 00 - Rural

		Impuesto Predial			Sobretasa Ambiental			Prev Desastres	
Año	Avaluo	Tarifa	Vlr. Capital	Vlr. Interes	Tarifa	Vlr. Capital	Vlr. Interes	Vlr. Prev Desastres	Total
2013	$ 13.485.000	8,00 x Mil	$ 107.880	$ 230.108	1,50 x Mil	$ 20.228	$ 43.146	$ 500	$ 401.862
2014	$ 13.485.000	8,00 x Mil	$ 107.880	$ 200.948	1,50 x Mil	$ 20.228	$ 37.679	$ 500	$ 367.235
2015	$ 13.890.000	8,00 x Mil	$ 111.120	$ 178.248	1,50 x Mil	$ 20.835	$ 33.421	$ 500	$ 344.124
2016	$ 14.307.000	8,00 x Mil	$ 114.456	$ 154.207	1,50 x Mil	$ 21.461	$ 28.914	$ 500	$ 319.538
2017	$ 14.736.000	8,50 x Mil	$ 125.256	$ 134.262	1,50 x Mil	$ 22.104	$ 23.693	$ 500	$ 305.815
2018	$ 14.783.000	8,50 x Mil	$ 125.656	$ 100.588	1,50 x Mil	$ 22.175	$ 17.751	$ 500	$ 266.670
2019	$ 15.226.000	8,50 x Mil	$ 129.421	$ 71.065	1,50 x Mil	$ 22.839	$ 12.541	$ 500	$ 236.366
2020	$ 15.683.000	8,50 x Mil	$ 133.306	$ 41.125	1,50 x Mil	$ 23.525	$ 7.257	$ 500	$ 205.713
2021	$ 16.153.000	8,50 x Mil	$ 137.301	$ 0	1,50 x Mil	$ 24.230	$ 0	$ 500	$ 162.031
Total:			**$ 1.092.276**	**$ 1.110.551**		**$ 197.625**	**$ 204.402**	**$ 4.500**	**$ 2.609.354**

TOTAL:2.543.703

PAPELERIA 3.000,00
Desuento Junio 50 % -68.651,00

Si Cancela antes del 30 de jun. de 2021 **Ref. Pago # 6948**

* Si no recibe esta factura, solicítela en Tesorería; el no recibirla no lo exime del pago.
* Despues de la fecha de vencimento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
* El no pago oportuno de sus impuestos, generan intereses a la Tasa Maxima Legal.

TESORERIA

Si Cancela antes del 30 de jun. de 2021		Ref. Pago # 6948
	Tarifa	Total
Pos Totales		3.000,00
PAPELERIA	50 %	-68.651,00
Desuento Junio		
		TOTAL: $ 2.543.703

MUNICIPIO DE CHITAGA
NIT: 890.501.422-4

COD POSTAI N. 544030

No. Predio: 00-00-0009-0094-000 NPN/ --------
Propietario: VARGAS OLIVARES LUIS-ALBERTO
Cédula o Nit: 13352751
Dirección: CIRRIZAL LOS POZOS BARTAQUI
Destino: AGROPECUARIO

Banco Agrario Cta. 351220000555

Bancolombia Cta. 47668400953

ALCALDÍA DE CHITAGÁ N. DE S
LIQUIDADOR
09 - 06 - 2021

BANC

Si Cancela antes del 30 de jun. de 2021 $ 2.543

(415)0000000000000(8020)0000006948(3900)000002543703(96)20210630

MUNICIPIO DE CHITAGA
NIT: 890.501.422-4

COD POSTAI N. 544030

Impuesto Predial Unificado

Banco Agrario Cta. 351220000555

Bancolombia Cta. 47668400953

Banco Agrario de Colombia
NIT 800.037.800-8
...8/2021 11:45:36 Cajero Inodoro
...02 CHITAGA Operación 20250748
...5122CJ04368
...sacción: RECAUDO DE CONVENIOS $2,543,703.00
...r: $0.00
...to de la transacción $0.00
...del Costo $0.00
...F del Costo
...edio de Pago EFECTIVO
...onvenio 15353 IMP PREDIAL - MUNICIPIO D
...el 1 0000000000000000094000
...el 2
...el 3
Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registro correctamente al ...en el comprobante. Sino es de acuerdo informele al cajero para que la ... Cualquier inquietud comuniquese en Bogota al 5948500 resto de ...

Recibo Oficial de Impuesto Predial Unificado

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHITAGA

Ley 44/1990 - DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES

890501422

Recibo No. FT00000971

LIQUIDACIÓN OFICIAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO POR CONCEPTOS

SECRETARIO DE HACIENDA

Fecha Emisión: 25/02/2023 **Fecha Vencimiento:** 30/06/2023 **Tarifa:** 8.60 **Impreso por:** DEISY

Código Catastral: 00-00-0009-0094-000 **Período:** 2023 **Área Construida:** 0.00

Propietario: LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES **Documento:** 13352751 **Área Terreno:** 192 Htas 5,000.00 m2

Dirección: CIRRIZAL LOS POZOS BARTAQUI **Interés Mora:** .00 **Avalúo:** 17,137,000.00

Estrato: 0 **Tipo Predio:** URBANO - AGROPECUAR **Último Pago:** 0.0

CONCEPTO	VIGENCIA 2023	INTERESES 2023	VIGENCIA 2022	INTERESES 2022	OTRAS VIGENCIAS	INT. OTRAS VIG.	TOTALES
IMPUESTO PREDIAL	147,400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	147,400.00
SOBRETASA AMBIENTAL	25,700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,700.00
TOTALES	173,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	173,100.00

FACTURACIÓN SISTEMATIZADA	3,000.00
FECHA LIMITE DE PAGO	30/06/2023
DESCUENTO PRONTOPAGO	73,700.00
DESCUENTO INTERES MORA	0.00
DESCUENTO CAPITAL	0.00
TOTAL	102,400.00

Pague en Bancolombia 47668400953 - Convenio 92222 y Banco Agrario 351220000555 - Convenio 15353

¡¡¡Aprovecha el 50% de descuento del impuesto predial e intereses moratorios!!!
PAGUE YA

25-02-2023

ALCALDIA DE CHITAGA LIQUIDADO

CUPON DEL USUARIO

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHITAGA

Impreso el:	25/02/2023	% Interes	00	8.60

Código Catastral: 00-00-0009-0094-000 **ID:** 13352751

Dirección: CIRRIZAL LOS POZOS BARTAQUI

Nombre: 13352751 - LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES

Área Terreno: 5,000.00 **Área Construida:** 0.00

Último Avalúo: 17,137,000.00

RECIBO No.	SISTEMATIZACIÓN
FT00000971	3,000.00

TOTAL A PAGAR

102,400.00

DCTO. PRONTO PAGO	DCTO. INTERESES	DCTO. CAPITAL
73,700.00	0.00	0.00

FECHA LIMITE **30/06/2023**

CUPÓN DE TESORERIA

CONCEPTO	VIGENCIA 2023	INTERESES 2023	VIGENCIA 2022	INTERESES 2022	OTRAS VIGENCIAS	INT. OTRAS VIG.	TOTALES
IMPUESTO PREDIAL	147,400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	147,400.00
SOBRETASA AMBIENTAL	25,700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,700.00

Pamplona, marzo 17 del 2023

Doctor
JESUS EDUARDO JAIMES COTE
C.C13.352.589
TP: 76911 C.S.J.
Abogado Titulado
Pamplona N. de Santander

Cordial saludo,

Muy comedidamente entrego el concepto de Avalúo Comercial, solicitado por Ud. correspondiente a un predio ubicado en la Vereda Bartaqui denominado CARRIZAL Y LOS POZOS correspondiente a la zona rural del Municipio de Chitagá, Departamento Norte de Santander, El OBJETO de este avalúo es determinar el Valor Comercial de este predio rural y Su posible división para 12 COMUNEROS.
Determinar: situación, ubicación, características, linderos, extensión del predio y demás aspectos que se puedan determinar u observar.

Atentamente,

NANCY GOMEZ ROZO
CC. 27.788.802
RAA- AVAL- ANAV- 27788802
Técnico en Avalúos
TP 541241-065905 NTS
COPNIA

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

INFORME ESPECIAL

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

INFORME DE AVALÚO

CONTENIDO

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

ódigo Postal Vereda Bartaqui, Chitaga

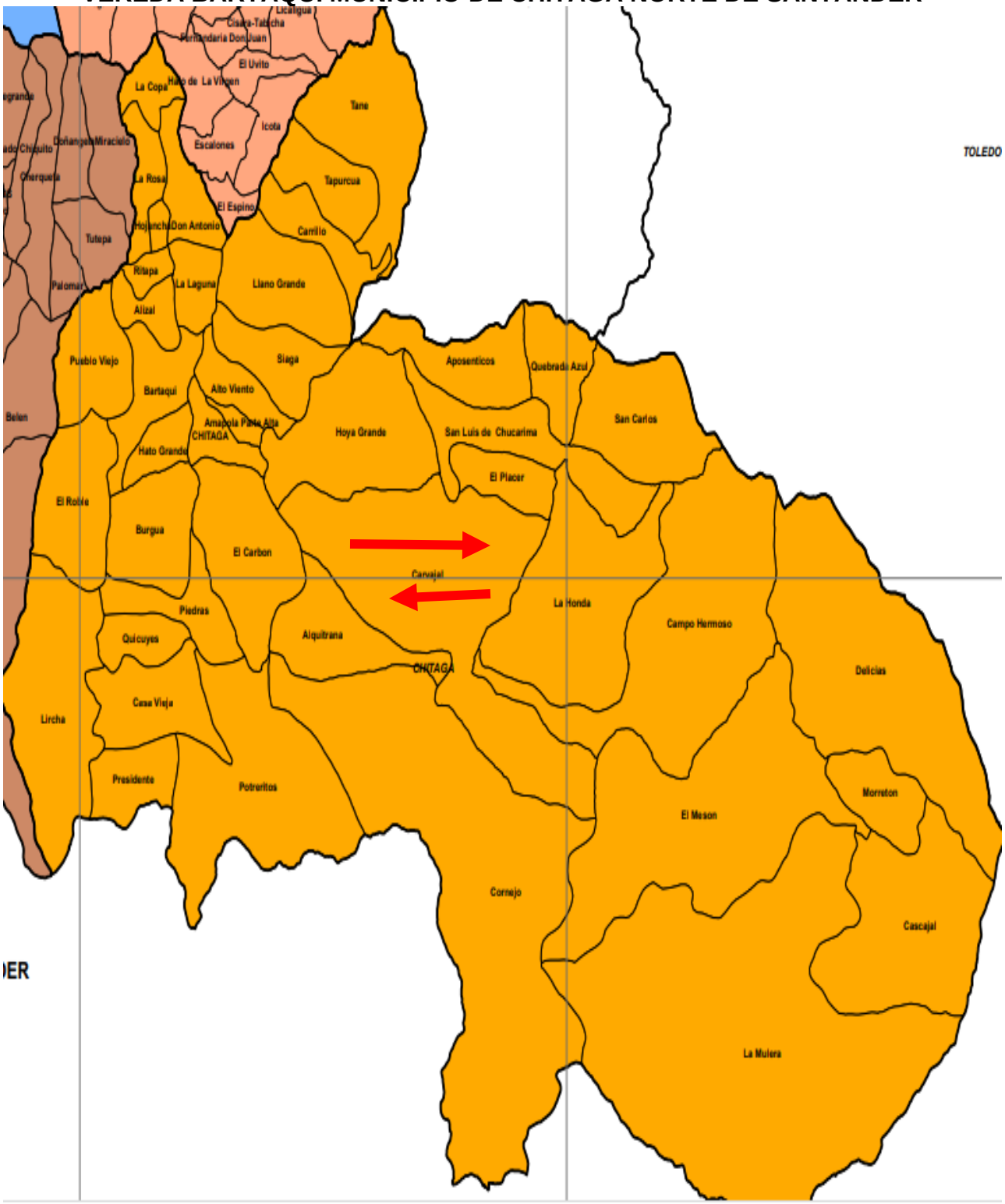
s un código postal de tipo Rural y corresponde a la zona ubicada entre *Mpio. Cácota y Labateca* al norte y *Municipio* *errito* al sur, *Río Valegra* al oriente y *Municipio Silos* al occidente. El código postal *Bartaqui* de Chitaga es **544037**.

ste mismo código postal también se aplica a las veredas: Alizal, Alquitrana, Amapola Parte Alta, Aposenticos, Bartaqui, elén, Burgua, Carrillo, Carvajal, Casa Vieja, Cherela, Cornejo, Curpaga, Don Antonio, El Carbon, El Espino, El Placer, l Roble, El Uvito, Escalones, Hato De La Virgen, Ha.

Ubicación de Bartaqui (Chitaga), Norte de Santander

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

VEREDA BARTAQUI MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER



TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

MEMORIA DESCRIPTIVA

AVALUO ESPECIAL PREDIO RUAL CARRIZAL Y LOS PÓZOS

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

OBJETO DE VALORACION DEL PREDIO:

Realizar peritaje a un predio rural en la fracción de Chitagá, denominado CARRIZAL LOS POZOS ubicado en la Vereda BARTAQUI jurisdicción del municipio deChitagá, a determinar la situación, ubicación, linderos, y extensión medidas y otras características del predio, explotación económica y demás características que se puedan observar. y si es divisible

1. INFORMACION BASICA

1.1 Solicitantes:
Dr, JESUS EDUARDO JAIMES COTE y COMUNEROS DE LA SUC DE PEDRO VICENTE VARGAS

Otorgante: PEDRO VICENTE VARGAS
Donatarios: LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES C.C.13.352.751
CARMEN ROSA VARGAS OLIVARES C.C.27.686.744
MARIA ELENA VARGAS OLIVARES C.C.27.687.106
SATURIA VARGAS OLIVARES C.C.27.687.252
MARIELA VARGAS OLIVARES C.C.51.879.162
ADRIANA MARITZA VARGAS OLIVARES C.C.60.257.380
ADELA VARGAS OLIVARES C.C.60.260.749
JOSE JOHANY VARGAS OLIVARES C.C.88.032.053
GUILLERMO VARGAS OLIVARES C.C.88.158.879
JULIO VICENTE VARGAS OLIVARES C.C.88.164.128
MARCO TULIO VARGAS OLIVARES C.C.88.164.565
ARMANDO VARGAS OLIVARES C.C.88.164.801

1.2 En Posesión de:
LA SUCESION DE PEDRO VICENTE VARGAS

1.3 Identificación del Predio motivo de experticia:

CARRIZAL LOS POZOS ubicado en la **VEREDA BARTAQUI** jurisdicción del municipio de **CHITAGÁ** Departamento Norte de Santander

1.4 Fecha de visita:
09 de marzo de 2023

1.5 Fecha de informe:
17 de marzo del 2023

1.6 Vigencia del Peritaje:
Un año

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

1.7 Perito

NANCY GOMEZ ROZO
Registro profesional RAA- AVAL/ANAV No.27788802

2. DEFINICION

2.1 Peritaje:

Un **perito** es el profesional capacitado para determinar. Usa métodos y técnicas que hacen su trabajo confiable, y además aplica las normativas de los elementos más importantes que tendrás que tener en cuenta a la hora de comprar o vender un inmueble

Son muchos los trámites y procesos que requieren de un informe pericial agropecuario, en su mayoría legales. Es obligatorio presentar un informe pericial en trámites judiciales y cuando exista conflicto entre partes (herencias, deslindes, o des englobes, Desenglobe, servidumbres, pertenencias y otros.

Quienes los deben realizar: Ingenieros agrónomos o ingenieros técnicos agrícolas en sus distintas especialidades. En general, se puede adoptar el criterio aplicado a peritos judiciales. Se requiere la titulación oficial profesional con registro emanado por ERAS afiliadas y reconocidas en su lista de peritos, en la Superintendencia de Industria y Comercio, siempre que exista en el área profesional del peritaje, si no existe o no se precisa para el ejercicio de la profesión puede ser un técnico con otra titulación del área requerida y experiencia.

3. INFORMACION JURIDICA DEL BIEN

3.1 Matricula Inmobiliaria:
No. 272-12776 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona

3.2 Cedula Catastral:
Registra: 54174000000090094000

3.3 Escritura Pública; No. 532 del 26 de junio de 2012 de la Notaría Primera Del Círculo de Pamplona.

4. LINDEROS GENERALES ACTUALIZADOS DEL PREDIO CARRIZAL LOS POZOS

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

NORTE Con CHORRO LOS POZOS al medio predios de FRUCTOSO MONTAÑEZ y predios de ERNESTO CAMARGO

ORIENTE: Con CARRETERA QUE VA A BABEGA al medio con Propiedades de MARITZA PORTILLA, propiedades de GUILLERMO PORTILLA, predios de ROBERTO FLOREZ, predios de ROSA ZULEY MOGOLLON, y propiedades de HUGO PORTILLA

SUR: Con CARRETEABLE QUE VA A BARTAQUI PARTE ALTA al medio Propiedades de JAIRO ANGARITA, propiedades de PEDRO JESUS VILLAMIZAR predios de ENRIQUE VERA y propiedades de LUIS CARVAJAL

OCCIDENTE: Con propiedades de TRINO MORENO CELIS

CUADRO 3. COORDENADAS

COORDENADAS		
PUNTO 1	N. 7°8´41.67¨	72°40´16.06¨O
PUNTO 2	N. 7°8´57.28¨	72°40´12.05¨O
PUNTO 3	N. 7°9´10.71¨	72°40´10.5¨O
PUNTO 4	N. 7°9´25.30¨	72°40´11.90¨O
PUNTO 5	N. 7°9´39.16¨	72°40´18.71¨O
PUNTO 6	N. 7°9´38.94¨	72°40´30.04¨O
PUNTO 7	N. 7°9´44.57¨	72°40´38.37¨O
PUNTO 8	N. 7°9´45.87¨	72°40´48.69´ O
PUNTO 9	N. 7°9´40.23¨	72°41´01.56¨O
PUNTO 10	N. 7°9´28.94¨	72°41´10.13¨O
PUNTO 11	N. 7°9´17.35¨	72°40´58.65¨O
PUNTO 12	N. 7°9´08.01¨	72°40´44.35¨O
PUNTO 13	N. 7°8´55.33¨	72°40´46.43¨O

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

CLASE AGROLOGICA	ACTIVIDAD RECOMENDADA	UNIDAD	DESCRIPCION DE MANEJO
CLASE III-IV-VI	AGROPECUARIO	**TAS**	**Tierras localizadas en relieves inclinados en pendientes hasta el 40% apto para silvicultura y actividades silvopastoriles, se recomienda la siembra de especies arbóreas nativas de raíces profundas y frutales. En caso de realizar actividades pecuarias se sugiere la implementación de potreros arbolados**
	REFORESTACION CONSERVACION DE CUENCAS HIDROGRAFICAS	**TRC**	**Tierras en relieves escarpados con pendientes de 50 a 80% afectados por erosión ligera a moderada. Los suelos son muy fuertemente acidas y con alta saturación de aluminio, se recomienda propiciar la regeneración natural**
CLASE VII	PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y	**A1**	**Zonas cubiertas con vegetación arbustiva, resultante de la tala y quema de bosque natural.**

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

	AMBIENTALES		**En ellas se debe propiciar y favorecer la regeneración espontanea, especialmente en cercanías de los nacimientos de agua**
		B2	**Área forestal protectora que debe ser conservada permanentemente con sus bosques naturales, se debe restringir al máximo la extracción de especies maderables, debido a la presencia de nacimientos de agua en estas zonas**
		A2	**Zonas de protección especial definidos por la ley 99/93 como áreas estratégicas para la producción de agua. Su preservación es de vital importancia dado que suministran agua para la finca**

5. INFORMACION DEL SECTOR RURAL

5.1 Desarrollo Económico:
Zona de explotación agropecuaria, se trabaja con semovientes criollos, mestizos

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

y pardos; tendientes a mejorar las razas, explotaciones de cultivos de Durazno, propios del clima medio-frio como maíz.

5.2 Nivel Socioeconómico del sector:
Se trata de estrato bajo, predominan predios grandes, pequeños y de mediana extensión, la mano de obra utilizada son ciudadanos de la misma región y su mercadeo lo hacen en la misma zona, Centro de mercadeo salida de productos a Chitagá. Bogotá, Bucaramanga, Pamplona y Cúcuta;

5.3 Medio de transporte Carro, bus procedente de Babega, mototaxi, moto, transporte escolar, mular, Particular. Con las vías principal que va a Babega y Carreteable terciario que va a Bartaqui parte alta

5.4 Vías de Acceso:

Se encuentra localizado en el área rural de la localidad de Chitagá a 7 minutos 3 kilómetros de la cabecera municipal de Chitagá, sobre la vía principal que del cruce de la carretera Nacional que va a Bogotá, partiendo del sector La Virgen a 7 minutos por carretera destapada que va a Babega, entrando por el sector Nor-occidental de la vereda de Bartaqui a mano izquierda a encontrar el predio motivo de esta diligencia Predio rural **CARRIZAL LOS POZOS**

5.5 TRANSPORTE PUBLICO
Particular, Mular, Intermunicipal

5.6 SERVICIOS PUBLICOS
Sin servicios de Luz eléctrica, el agua es sacada de nacimiento y Chorro Los Pozos
.

5.7 Servicios Comunales:
La Vereda cuenta con Junta de Acción Comunal

5.8 Servicios Públicos:
El Sector tiene luz eléctrica, acueducto Veredal, Carreteable veredal y señal
De telefonía móvil, sin casa de habitación

5.9 Condiciones climáticas y meteorológicas:
Altitud (msnm) 2.800; Clima medio frio- medio; Temperatura °C 12; a 18
Precipitación. Año 2.200 mm, lluvias bimodales (marzo-mayo y septiembre-diciembre).

5.10 Ubicación y Descripción:

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

Centro de mercadeo salida de productos a Bogotá, Pamplona y otrasLocalidades, Bucaramanga, Cúcuta; Medio de transporte Carro, mular,moto.

5.11 Por el predio tiene dos vías carreteables una que va bordeando vía a Babega y la otra carretera que va a Bartaqui parte alta atraviesa el predio en parte y continua por un camino real que va a la parte alta, de la vereda.

5.12 Extensión del predio es de área predio
180 HECTAREAS

6. CLASE AGROLOGICA PREDIO CARRIZAL LOS POZOS

5.12 Área: 180 HECTAREAS, Terrenos correspondientes a suelos clase agrológica II, III, VI, VII

pendientes mayores del 60%, relieve de pendiente mínima,cobertura en rastrojo. Esta unidad fisiográfica se encuentra en la unidad climática cálido Húmedo con pendiente mínima y máxima (FHc) pertenece a la clase II – III. VI, IV, VII según las áreas homogéneas de tierras del IGAC y con unvalor potencial de 61 puntos el cual nos indica que son suelos de buena calidad. con aguas justas y vías regulares Condiciones Agrologicas, Relieve y Pendiente: Clase IV, VII terreno franco- arenoso – arcilloso- limoso, con alta fertilidad natural y poca profundidad por su pendiente. Relieve más del 60%

5.13 Recursos Hídricos: Natural de nacimiento, Chorro Los Pozos, Acueducto Vereda Bartaqui

5.14 Forma geométrica del predio:
Polígono Irregular.

5.15 Explotación Económica. tiene posibilidades de mecanización en un 10%
Predio con explotación agropecuaria en la actualidad, con cobertura en pastos propios de clima medio-frio, carretón rojo y blanco, kikuyo, rastrojos de maíz Cultivo de durazno en la fase producción se encontraron semovientes

5.16 Frente sobre la vía:

5.17 posee sobre camino real salida tanto a la carretera principal que va a Babega como a otras zonas de la vereda Bartaqui**.**

5.18 De la carretera nacional y salida hacia Bogotá y Pamplona a 3 km

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

5.19 Irrigación o posibilidades: Toma el líquido por Acueducto Veredal precipitación Natural, agua traída de otras fincas acueducto veredal

5.20 Administración del predio: Lo administra directamente sus propietarios.

6 INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULO

6.5 Directa:
Se basa en la investigación de mercado en explotaciones agropecuariasde predios muy cercanos, la encuesta a propietarios de fincas adyacente.

NOTA:
DEJO CONSTANCIA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE LA ACTUALIZACION DE ESTA MODALIDAD SE DEBE QUE EN EL MOMENTO DE LA REALIZACION DEL AVALUO NO EXISTIAN OFERTAS DE VENTA, ARRIENDOS NI TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES COMPARABLES AL OBJETO DE ESTIMACION

7. DESCRIPCION DEL PREDIO

7.1 GENERAL

El predio **CARRIZAL LOS POZOS**, se encuentra ubicado a 3 kilómetros de la cabecera municipal de Chitagá a 7 en vehículo por la vía que de Chitagá va a Babega y ahí, llegando a una entrada vía que va a la Vereda Bartaqui costado sur-occidente y al costado oriente del predio va bordeando la carretera que va a Babega, a mano izquierda entrando por un zanjón arriba la entrada a la finca **CARRIZAL LOS POZOS** también encontramos la entrada a la finca a orilla del camino Real y carreteable que va a Bartaqui parte alta carreteable que la atraviesa Camino Real Tiene un área de 180 Hectáreas, está conformado en un 40% por un terreno plano, con un perfil de suelos franco areno-arcilloso-limoso. Cuenta con la infraestructura necesaria para el desarrollo de cultivos transitorios, y permanentes, desarrollo de agrícola a baja escala 40% en potreros y lotes

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

para cultivos transitorios y permanentes, lo restante está constituido por un terreno boscoso amplio que contiene, flora endémica de la zona (bosques terciarios bajo y altos), en su perímetro, la finca está delimitada en partes por medio de cercas de alambre de púa de tres líneas y horconadura de madera y cercas en vallado naturalzanjones en sus costados oriente occidente sentido al sur

No presenta inundación por agua, su suelo está conformado por cárcavas que presenta erosión en un 5%, El aprovechamiento del predio para su explotación económica es del 40%

Sion casas de habitación,

Las prácticas agrícolas realizadas al predio están explotadas en cultivo de durazno, maíz, pastos naturales propios de clima frio, buena delimitación del predio por medio de horconadura

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

de madera con alambre de púa, vallado natural, la cobertura del suelo con pastos propios del clima frio
Con árboles maderables de porte bajo y algunos para leña entre los que encontramos, arrayanes, tampacos, minigo, cucharos, pinos, eucaliptos, alisos, tártago, helechales rabo de mono
Se encontraron 4 semovientes.

1. AVALUÓ COMERCIAL

VALOR TERRENO			
DESCRIPCION	**ÁREA/ Ha**	**ÁREA M2**	**V/UNITARIO**
CLASE II	18	180.000	$15.000.000
CLASE III	23	230.000	$10.000.000
CLASE IV	17	170.000	$ 8.000.000
CLASE VI	42	420.000	$ 5.000.000
CLASE VII	80	800.000	$ 5.000.000
VALORES HECTAREAS			

CLASE II
IGUAL VALOR DE LA HECTAREA A $.15.000.000 PARA 18 HA IGUAL $270.000.000

CLASE III
IGUAL VALOR DE LA HECTAREA A $10.000.000 PARA 23 HA. IGUAL $230.000.000

CLASE IV
IGUAL VALOR DE LA HECTAREA A $8.000.000 PARA 17 HA. IGUAL $136.000.000

CLASE VI
IGUAL VALOR DE LA HECTAREA A $5.000.000 PARA 42 HA. IGUAL $210.000.000

CLASE VII
IGUAL VALOR DE LA HECTAREA A $5.000.000 PARA 80 HA. IGUAL 400.000.000

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

Valor total $1.246.000.000 SON MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE)

OBSERVACION 1

LA FINCA NO POSEE CASA DE HABITACION

8. METODO DEL AVALUO

Para la determinación de valor comercial de este inmueble se utilizaron los siguientes métodos para obtención del valor, según la normatividad vigente que regula la metodología velatorio en Colombia Resolución 620 de 2008.

No siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona, clasificación de los suelos, Se realiza este avalúo para determinar el valor real de la propiedad en un momento determinado, de acuerdo con sus características físicas y topográficas, además de las variables de entorno que afectan positiva o negativamente el precio de transacción del predio. Los precios reales de las propiedades varían con el paso del tiempo. (El precio real hace referencia al valor en que se negocia una propiedad dentro de una relación justa de oferta y demanda. Por su parte, el precio nominal es el que finja un propietario para la venta de una propiedad y es susceptible de negociación). Se determina el valor comercial de un inmueble por medio de un procedimiento técnico imparcial, a través de sus características físicas, estado de uso, ubicación y el análisis de mercado, tomando en cuenta las condiciones en que se encuentra del inmueble, y sus explotaciones económicas.

8.1 VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de DesarrolloEconómico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecase intrínsecas que pueden afectar el valor.

8.2 POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

El precio que asigna NANCY GOMEZ ROZO al inmueble avaluado es siempre el que correspondería una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

alvalor actual del Bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, NANCY GOMEZ ROZO, entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes en otras veredas y las transacciones recientes en estos sitios ya que en el sector no se encontraron ofertas en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.

El presente avalúo, no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, el presente avalúo desecha evaluar tales criterios en elanálisis, y consideran que el inmueble está sin ocupación, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueblese deriven.

Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia delterreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no efectúan en el presente trabajo.

NOTAS

Es importante hacer énfasis en que puede haber diferencia entre las cifras del presente avalúo y el valor de una eventual negociación. Puede ser normal que los dos valores nocoincidan porque a pesar de que el estudio que se realiza conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales.

En ningún caso podrá entenderse que el presente avalúo pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que NANCY GOMEZ ROZO, no tiene intereses comerciales o de otra índoleen el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante ysólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia
al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del avaluador, sinsu consentimiento.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta dondeel avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis ycondiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El avaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que seestá valorando.
- El avaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración

OBSERVACION

Unidades agrícolas familiares (UAF), minifundio, latifundio, zonas de reserva campesina, distorsiones económicas, excedentes, patrimonio, calidad de vida.

OTRAS OBSERACIONES

- El Predio CARRIZAL LOS POZOS ES DIVISIBLE POR LA CANTIDAD DE TERRENO PARA LOS 12 COMUNEROS, PERO POR LAS CONDICIONES DEL TERRENO SON MUY VARIABLES Y TODOS LOS COMUNEROS DEBEN QUEDAR EN LAS MISMAS CONDICIONES EN EQUIDAD MEJORADA Y NO es DIVISIBLE POR LAS CONDICIONES DEL TERRENO la cantidad de comuneros no alcanza para la división,

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

todo deben quedar proporcionales respecto a las áreas y características del terreno.

- Para las **UAF** (UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR) requiere El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (Incora) redujo de 22 a 17.3 hectáreas el promedio nacional de la Unidad Agrícola Familiares decir a un mínimo de 8 hectáreas, para el municipio de Chitagá la extensión mínima que debe recibir un adjudicatario de tierra, y que, el POT de acuerdo con el acuerdo 0019 del 2.000 es suficiente para generar ingresos que le permitan mantener a su familia ningún comendero debe quedar desmejorado.

- Para obtener una UAF se requieren 8 hectáreas para el municipio de Chitagá, según resolución No. 0019 del 2000 acuerdo del POT.

- El predio CARRIZAL LOS POZOS tiene **180 HECTAREAS,** donde el **8.33%** pertenece a un solo comunero, es decir 15 Hectáreas para cada uno

- Según el uso del suelo es agropecuario requiere actividad agrícola y pecuaria, Silvopastoril, conservación de bosque flora y fauna

- Se requerirían **12** puntos de agua para consumo y riego, lo actual no abastecería las necesidades hídricas

- Se requerirán 12 puntos de luz eléctrica (en caso de construcción 50m^2 para vivienda)

- En caso que se construyera requeriría de 12 pozos sépticos

- El predio cuenta con acueducto veredal, pero no suficiente para 12 comuneros

- Las condiciones topográficas dejarían desmejoraos a la mayoría de los comuneros

- No habría equidad en cuanto a terreno plano, medio, montaña pendiente, bosque

- La forma geométrica incurriría en la apertura de nuevas áreas de acceso disminuyendo cada unidad en sus áreas

.

- No se permite el desarrollo de construcciones masivas de viviendas por su pendiente poniendo en riesgo el deslizamiento de masa de tierra por la pendiente del terreno.

- La Unidad Agrícola Familiar se aplica solo a los predios rurales, de acuerdo con la Resolución 041 de 1996, que debe ser acogida y aplicada por los municipios en los Planes de Ordenamiento Territorial.

- Subdivisión Rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes. Edificaciones en los predios resultantes, deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población

- El Predio CARRIZAL LOS POZOS, NO es DIVISIBLE la cantidad de comuneros no alcanza para la división equitativa, todo deben quedar proporcionales respecto a las áreas y características del terreno.

- El predio **NO ES DIISIBLE,** por lo tanto, se debe realizar el **AD-VALOREM, LIBRE VENTA Y SUBASTA**

8.1 **VISITA**: Se realizo la visita personal al predio motivo de estudio Para la determinación de los componentes del mismo. y que se pretende valorar predio **CARRIZAL LOS POZOS**

8.2 Herramientas: Utilización de computador, cámara fotográfica, GPS, libreta decampo, lápiz, entrevista a moradores cercanos al predio y a la zona, Cámara fotográfica profesional, decámetro, altímetro, Brújula

9. RESULTADO DEL AVALUO

9.1 VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el artículo 6 del Decreto 1139 de junio 30 de 1995 y con el artículo19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de DesarrolloEconómico, el presente Informe tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fechade su expedición, siempre y cuando las características endógenas y exógenas del predio se mantengan.

10. AREAS COMPARADAS

SEGÚN AVALUO:

- 180 HECTAREAS Según Escrituras

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

- 180 HECTAREAS Según Certificado de Libertad y Tradición
- 180 HECTAREAS Según Avalúo

11. ASPECTO ECONOMICO

11.1 UTILIDAD ECONOMICA
Inmueble destinado a la explotación agropecuaria, a baja escala condicionada a desarrolla actividades, agropecuarias y comerciales

12 CONSIDERACIONES DEL PERITAJE

En cuantificación del Peritaje se tuvo en cuenta

a. Influencia en su área frente al aprovechamiento del mismo
b. Localización y entorno
c. Características geoeconómicas de la zona donde está ubicado el predio.
d. Mercado agropecuario de la zona
e. Tipo de explotación económico

- **OBSERVACION**

- Identificación del Inmueble
- Medidas
- Topografía
- Suelos
- Estado de conservación
- Explotación económica
- Servicios
- Ubicación

1. No asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentren consignadas en la escritura pública, Matricula Inmobiliaria aportada para la diligencia, así tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

2. Acepto que el título de la propiedad, esto es la Escritura Pública es correcta también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto, no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

ellos.

.

3. No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del Peritaje encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras y Certificado Catastral, Certificado de Libertad y Tradición.

4. Visité personalmente el bien objeto del presente Peritaje, los datos aquí Consignados fueron tomados directamente en campo y de los documentos queme fueron entregados por el interesado y no me hago responsable por la veracidad de los mismos y su precisión

.

5. El presente Peritaje se realizó en el mes de marzo de 2023 y está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad y la ley 620 del 2008. en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, y del mercado cualquier cambio o modificación en cualquier aspecto del Bien alterará la exactitud de dicho peritaje.

.

12.1 ACLARACION:

- El estado de conservación del predio es regular.
- Para tener en cuenta que el terreno es apto para la explotación económica agropecuaria en un 80%.
- El predio objeto de Peritaje, Tiene una superficie agropecuaria utilizable no inferior al ochenta por ciento (80%) del área total del predio, clasificadas como suelo rural en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), los respectivos Esquemas de Ordenamiento (EOT) de cada municipio o instrumento equivalente, lo cual se certificará mediante constancia expedidapor el municipio y, como regla general, ser suficiente para dar cabida al menos a una (1) unidad agrícola familiar predial de conformidad a lametodología vigente establecida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT). Para determinar dicha superficie es preciso verificar el estricto cumplimientode las disposiciones ambientales, la aptitud, el uso y la vocación natural del suelo.

Valor total $1.246.000.000 SON MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE)

VALOR CORRESPONDIENTE PARA EL AÑO 2023 SE REALIZARÁ REAJUSTE ANUAL

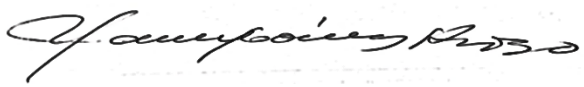
TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

- El predio **NO ES DIISIBLE,** por lo tanto, se debe realizar el **AD-VALOREM, LIBRE VENTA Y SUBASTA**

13. ANEXOS

Anexo registro fotográfico

Plano Base
Credenciales del Perito



NANCY GOMEZ ROZO

27.788.802
P. AVALUADORA
TP 541241-065905 NTS
RAA-AVAL/ ANAV 27788

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

REGISTRO FOTOGTAFICO

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

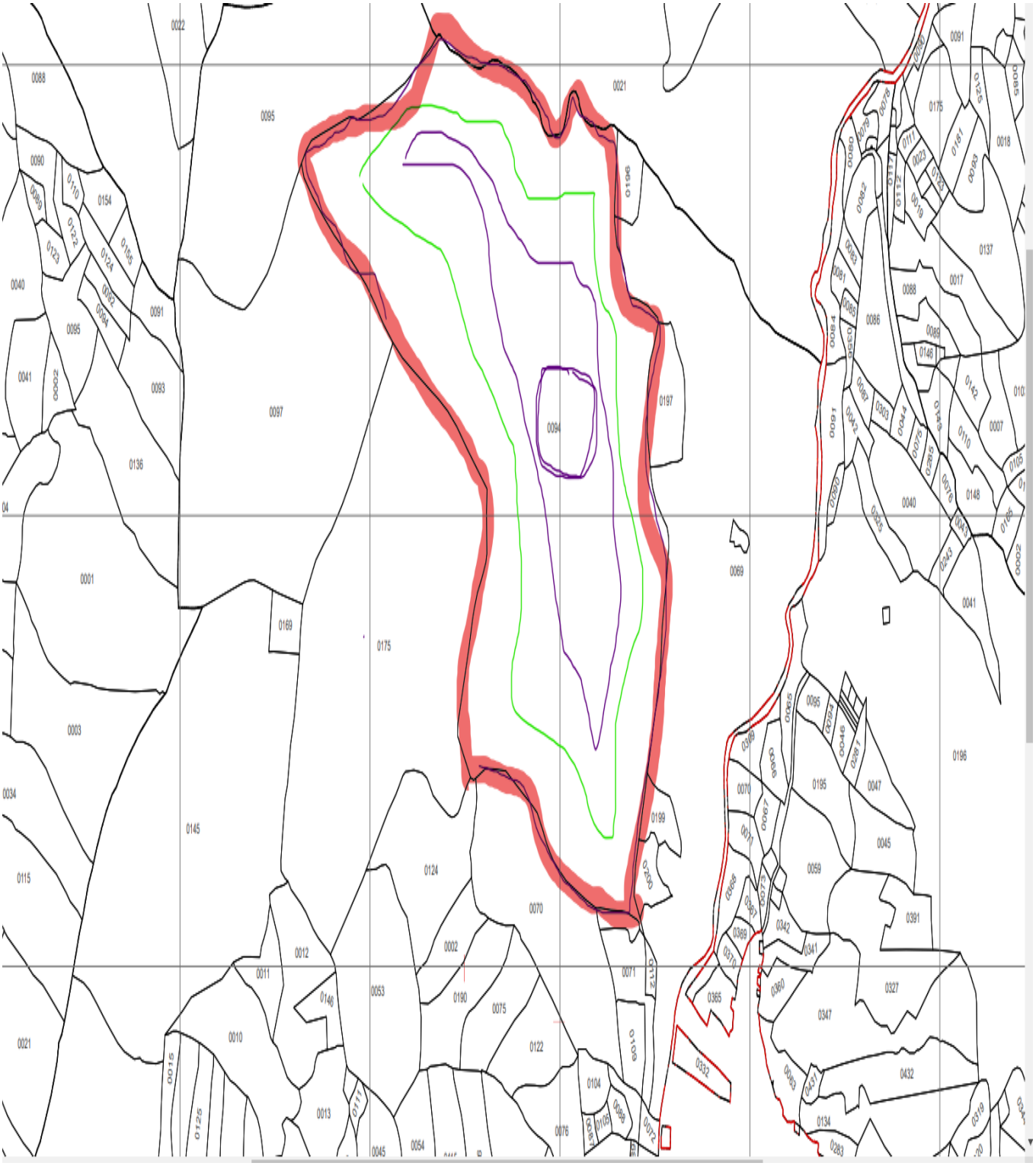
TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

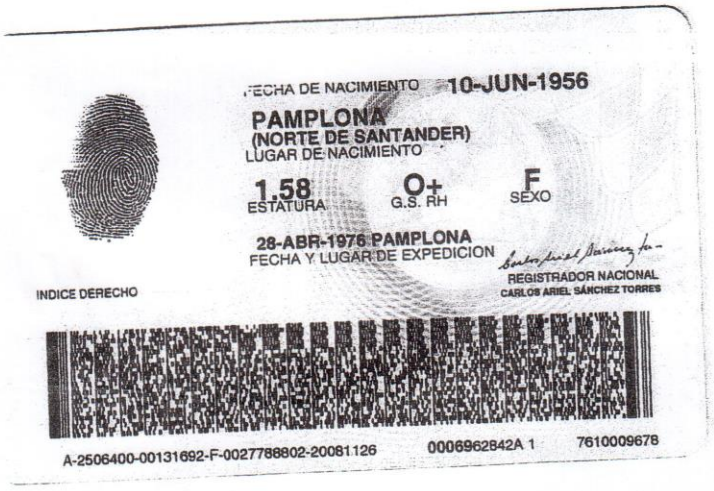


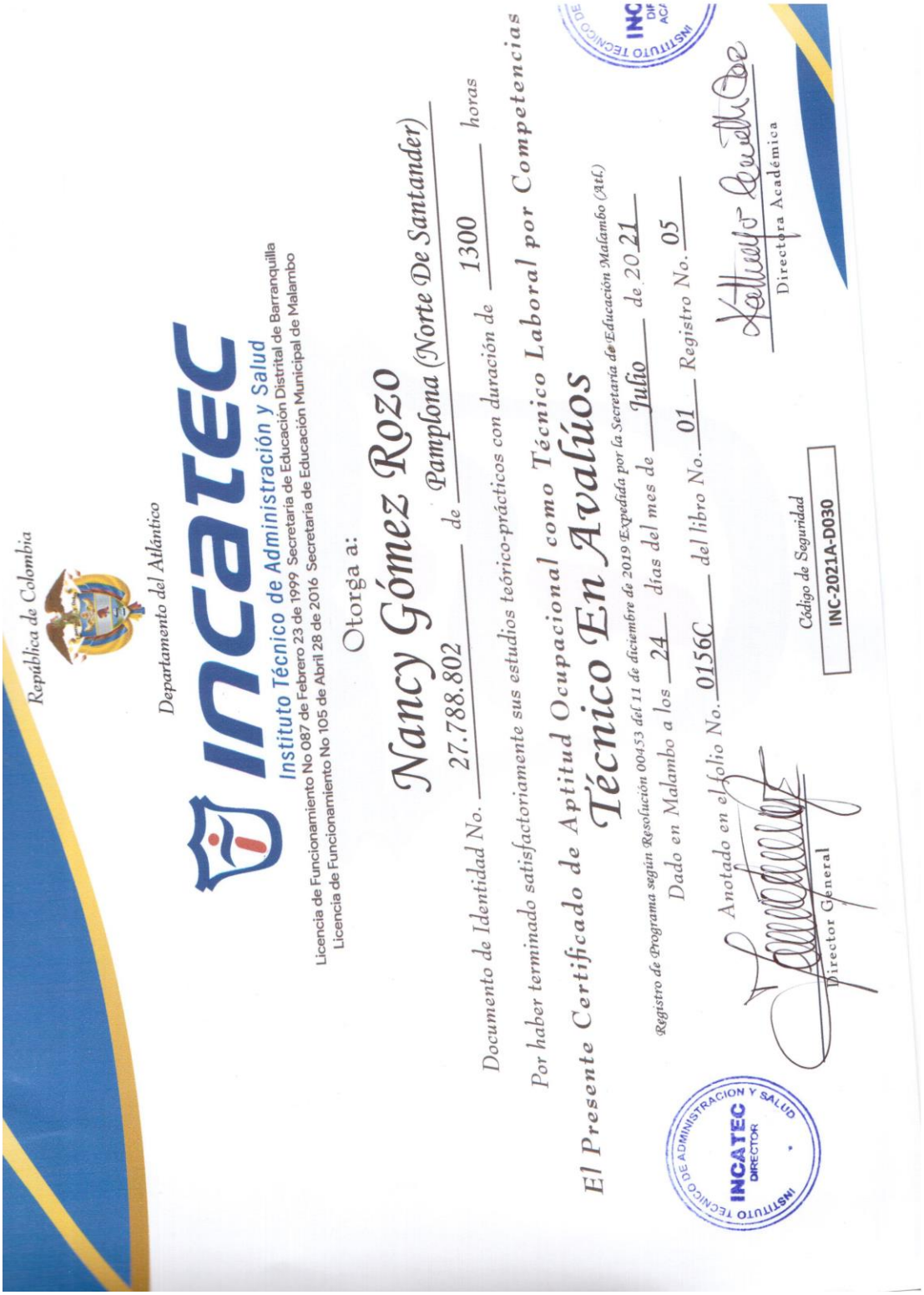
TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

TELEFONO: 607-5684661 **CELULAR:** 316 749 9380 - 311 828 5003
CORREO: ngomezrozo@misena.edu.co – ngravaludos@gmail.com
DIRECCIÓN: Carrera 2 # 4 – 63 Barrio el Carmen – Pamplona, Norte de Santander

NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 -ANAV
AVALUADORA NACIONAL


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 27.788.802
GOMEZ ROZO
APELLIDOS
NANCY
NOMBRES
FIRMA


FECHA DE NACIMIENTO 10-JUN-1956
PAMPLONA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.58
ESTATURA
O+
G.S. RH
F
SEXO
28-ABR-1976 PAMPLONA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
A-2506400-00131692-F-0027788802-20081126 0006962842A 1 7610009678



República de Colombia

Departamento del Atlántico

INCATEC

Instituto Técnico de Administración y Salud

Licencia de Funcionamiento No 087 de Febrero 23 de 1999 Secretaría de Educación Distrital de Barranquilla
Licencia de Funcionamiento No 105 de Abril 28 de 2016 Secretaría de Educación Municipal de Malambo

Otorga a:

Nancy Gómez Rozo

Documento de Identidad No. 27.788.802 de Pamplona (Norte De Santander)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con duración de 1300 horas

El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias

Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (Atl.)

Dado en Malambo a los 24 días del mes de Julio de 2021

Anotado en el folio No. 0156C del libro No. 01 Registro No. 05

Director General

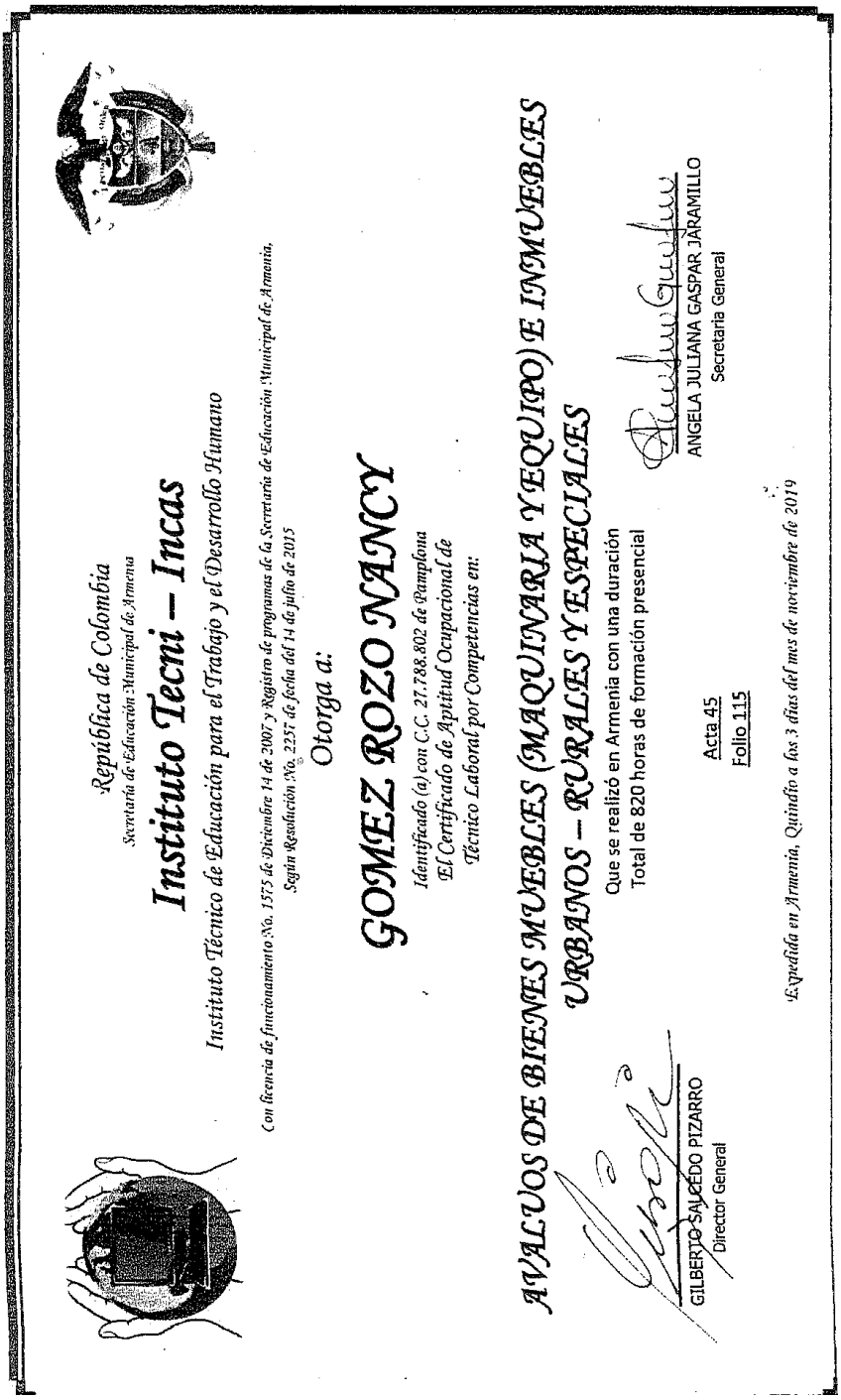
Directora Académica

Código de Seguridad

INC-2021A-D030

INSTITUTO TECNICO DE ADMINISTRACION Y SALUD INCATEC DIRECTOR

INSTITUTO TECNICO DE



República de Colombia

Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia, Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

GOMEZ ROZO NANCY

Identificado (a) con C.C. 27.788.802 de Pamplona
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

Acta 45
Folio 115

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 3 días del mes de noviembre de 2019

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

EL INSTITUTO SUPERIOR DE EDUCACION RURAL DE PAMPLONA

AUTORIZADO POR INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL FOMENTO DE LA EDUCACION SUPERIOR
ICFES
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL RES. 2019 de 1.975 y 1375 de 1.982

CONFIERE A

NANCY GOMEZ ROZO

C.C. Nº 27'788.802 Pamplona

EL TITULO DE

TECNOLOGO EN AGROPECUARIAS

POR HABER CURSADO Y APROBADO LOS ESTUDIOS CORRESPONDIENTES.

RECTOR

SECRETARIO

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
Como NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO de PAMPLONA
CERTIFICO: Que previo el cotejo respectivo de la presente copia, coincide exactamente con la copia tenida a la vista
Doy Fe
Pamplona 17 FEB 1998
Dr DANIEL JORDAN PEÑARANDA

PAMPLONA. Julio 13 de 1.984

REGISTRADO AL FOLIO No. 64 LIBRO DE REGISTRO No. 29

LA SECRETARIA DE EDUCACION.

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL
EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

CONFIERE EL TITULO DE

Ingeniera Agronoma

A

Nancy Gómez Rozo

C.C. No. 27.788.802 EXPEDIDA EN Pamplona

QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS
EN TESTIMONIOS DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE Bogotá, sede Nacional DE 19 [illegible]
No. 942

DECANO DE LA FACULTAD — RECTOR DE LA UNIVERSIDAD — DIRECTOR DE LA FACULTAD

SECRETARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD — SECRETARIO DEL MINISTERIO

REGISTRADO AL FOLIO 18-9 DEL LIBRO DE DIPLOMAS
Bogotá, D. E. 20 de Febrero 1996
No. 3800420

30 MAY 2016

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

El Instituto Superior de Educación Rural

Autorizado por el Ministerio de Educación Nacional, según Decreto 2365 de 1956 y 1928 de 1.963.

Confiere a:

Nancy Gómez Rozo

C. C. No. 27788 802 Pamplona

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
Como NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO de PAMPLONA
CERTIFICO: Que previo el cotejo respectivo de la presente copia, coincide exactamente, con la copia _____ tenida a la vista
Doy Fe.
Pamplona 27 FEB. 1998
Dr. DANIEL JORDAN PEÑARANDA

el título de

Especialista en Técnicas Agropecuarias

Director

Secretario

Pamplona, Noviembre 27 de 1991

Anotado al folio 115 Libro de Registro No 2

Secretario de Educación.

REGIONAL NORTE DE SANTANDER
CENTRO DE FORMACIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y MINERO

ACTA DE GRADO

No Y FECHA REGISTRO 11185295 - 01/08/2014

EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA

CONSIDERANDO

Que: NANCY GOMEZ ROZO, Con Cedula de Ciudadania No. 27.788.802

CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS POR EL SENA, RESUELVE OTORGARLE EL TÍTULO DE:

ESPECIALIZACIÓN TECNOLÓGICA EN RIEGO Y FERTIRRIEGO

En constancia de lo anterior se firma la presente en Cúcuta, al primer(1) día del mes de agosto de dos mil catorce (2014)

Firmado Digitalmente por
CARLOS ALFONSO HERNANDEZ MOGOLLON
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

CARLOS ALFONSO HERNANDEZ MOGOLLON
SUBDIRECTOR CENTRO DE FORMACIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y MINERO
REGIONAL NORTE DE SANTANDER

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co, bajo el número 911950454057CC27788802A.

Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994 y en atención a que

NANCY GOMEZ ROZO

Con Cédula de Ciudadania No. 27.788.802

Cursó y aprobó el programa de Formación Profesional Integral y cumplió con las condiciones requeridas por la entidad, le confiere el

Título de

ESPECIALIZACIÓN TECNOLÓGICA EN

ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS PRODUCTIVOS AVÍCOLAS

En testimonio de lo anterior, se firma el presente Titulo en Cúcuta, a los veintinueve (29) días del mes de marzo de dos mil doce (2012)

Firmado Digitalmente por
CARLOS ALFONSO HERNANDEZ MOGOLLON
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

CARLOS ALFONSO HERNANDEZ MOGOLLON
SUBDIRECTOR CENTRO ATENCION SECTOR AGROPECUARIO
REGIONAL NORTE DE SANTANDER

Reg - 6050999 - 29 03/2012.

NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 -ANAV
AVALUADORA NACIONAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Certificado de Inscripción Profesional Auxiliar No.
541241-065905 NTS
Fecha de Expedición: **20/09/2018**

Nombre:
NANCY
GOMEZ ROZO
Identificación:
C.C. 27788802

Profesión:
TECNOLOGO EN AGROPECUARIAS

Institución:
INSTITUTO SUPERIOR DE EDUC.
RURAL DE PAMPLONA

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza al titular a ejercer como Profesional Auxiliar de la Ingeniería en el Territorio Nacional.

DIRECTOR GENERAL

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA. Calle 78 No. 9-57 primer piso
Línea Nacional: 01 8000 116590

JUZGADO SEGUNDO CIVIL-LABORAL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA N. DE S. DE ORALIDAD

El suscrito Secretario por medio del presente,

CERTIFICA:

Que, la señora NANCY GÒMEZ ROZO, identificada con la C.C. No. 27.788.802 de Pamplona (N.de S.), ha venido ejerciendo el cargo de auxiliar de la Justicia, en este Juzgado, desde su creación en el año 1997 hasta la fecha, en asuntos civiles, laborales, agrarios, como perito, perito avaluador de bienes muebles e inmuebles, secuestre de bienes muebles e inmuebles y actualmente parte del cuerpo activo de auxiliares de la Justicia.

Se expide la presente, a solicitud verbal elevada por la señora GÓMEZ ROZO, para fines pertinentes. *(Artículo 115 del C. G. del P.).*

Pamplona, 30 de noviembre de 2016.

René Octavio Barroso Acevedo
Secretario

Rama Judicial del Poder Publico
Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cúcuta
Oficina de Apoyo de Pamplona

LICENCIA PROVISIONAL Nro. 179
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
(30 de marzo de 2016)

El Jefe de la Oficina de Apoyo Judicial de Pamplona en ejercicio de las facultades Conferidas por el Acuerdo 1518 de 2002 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de las Judicatura.

CONCEDE LICENCIA PROVISIONAL PARA EL EJERCICIO DEL CARGO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA

A la Señora NANCY GOMEZ ROZO, quien se identifica con la cédula ciudadanía No. 27.788.802 de Pamplona.

La señora GOMEZ ROZO, se encuentra inscrito en las siguientes especialidades:

CODIGO	ESPECIALIDAD
201	**Perito avaluador de bienes inmuebles**
202	**Perito avaluador de bienes muebles**
405	**Experto Agrícola**
406	**Experto Ganadero**

CARLOS LEOPOLDO FORERO APONTE

NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 -ANAV
AVALUADORA NACIONAL

Auxiliar de justicia.

PERITO AVALUADOR DE LA LONJA

REGISTRO PROFESIONAL DE LA LONJA R. N. A/C.C.- 15-3008

RELACIÓN DE ASIGNACIONES COMO PERITO EN DIFERENTES CLASES DE

AÑO	PROCESO	APODERADOS	LAS PARTES	CLASE DE DICTAMEN	JUZGADO	Nº RADICADO	DEMANDADOS
2017	INSPECCION JUDICIAL SERVIDUMBRE	RAFAEL VILLAMIZAR	RAFAEL VILLAMIZAR R.	SERVIDUMBRE DE PASO VEHICULAR	CHINÁCOTA		CID CELIMAR Y CIA LTDA.
2017	AVALÚO COMERCIAL	RAFAEL VILLAMIZAR	CARMEN CECILIA FLÓREZ	AVALÚO COMERCIAL	SILOS		
2017	AVALÚO COMERCIAL	MARIO LOTURCO	CONSUELO VILLAMIZAR	AVALÚO COMERCIAL	J.PRI.C.M.P/N	2014-00141-00	
2015	AVALÚO COMERCIAL	MÓNICA BUITRAGO	SOFÍA MENDOZA	PERTENENCIA URBANA	J.SEG.C.C.P/N		NICOLAS VILLAMIZAR
2015	AVALÚO COMERCIAL	CONSTANTINO ACEVEDO	SERGIO ACEVEDO GELVEZ	AVALÚO COMERCIAL	TIBÚ		CARMEN MOJICA Y OTRO
2015	AVALÚO COMERCIAL	RAFAEL MENDOZA	PABLO SUAREZ Y OTRA	AVALÚO COMERCIAL	CHINÁCOTA		EVARISTO JAIMES OCHOA
2016	INSPECCIÓN JUDICIAL L	ALBERTO GOMEZ	ANA IR MIS QUINTANA	PERTENENCIA AGRARIA	PAMPLONA		INDETERMINADOS
2016	EJECUTIVO HIPOTECARIO	ALBERTO GOMEZ	FONDO NACIONAL DEL AHORRO	AVALÚO COMERCIAL	PAMPLONITA	4-518-31-64-002-2013-00035-00	FABER A. CONTRERAS
2016	INSPECCIÓN JUDICIAL	JORGE PARADA	JEREMÍAS MIRANDA M.	AVALÚO COMERCIAL	PAMPLONITA	4-520-40-89-001-2016-00075-00	INDETERMINADOS
2016	ACCIÓN POSEEDORA SERVIDUMBRE		EMILIANO DE JESÚS CHIQUILLO	AVALÚO DE DAÑOS SERVIDUMBRE	CHINÁCOTA	54172408900120150006600	SOCIEDAD MINEROS DEL FUTURO LTDA.
2017	PERTENENCIA AGRARIA	CARLOS EUGENIO	PAULO ANTONIO ACEVEDO	PERTENENCIA AGRARIA	PAMPLONA	54518400300220150013600	INDETERMINADOS
2017	MENOR CUANTÍA	ALBERTO GOMEZ		AVALÚO COMERCIAL	PAMPLONA	54518400300022201200443000	EDGAR JAIMES SOLANO
2014	DIVISORIO	MARIO LOTURCO	BLANCA V. HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	PERITO ADMINISTRADOR	JUZG LOS PATIOS	54405310300120140045 00	JULIO ÁLVARO HERNÁNDEZ
2014	PERTENENCIA	ALBERTO GOMEZ	ROBERTO RANGEL CAICEDO	PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	54223408900120140000110 0	MARÍA BEATRIZ ALBARRACÍN
2017	DONACIÓN	JORGE PARADA	DELIA ROSA MORENO RODRÍGUEZ	AVALÚO COMERCIAL	PARTICULAR P/NA		DELIA ROSA MORENO RODRÍGUEZ
2007	DIVISORIO	RAFAEL MENDOZA	LEONOR GOMEZ	AVALÚO COMERCIAL	PAMPLONA	54518400300120070002240 0	PILAR GOMEZ MALDONADO

NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 -ANAV
AVALUADORA NACIONAL

2008	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL	JAIME LAGUADO DUARTE	AURA MIREYA AMADO	PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	54518318440012008C002400	BLADIMIR PAVAS PÁEZ
2007	UNIÓN MARITAL DE HECHO	JAIME LAGUADO DUARTE	AURA MIREYA AMADO	PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	54518318400120070010800	BLADIMIR PAVAS PÁEZ
2005	AVALUO COMERCIAL			PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	200600281	
2007	REIVINDICATORIO	MERCEDES MENDOZA		PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	200700460	LUZ ESTELLA MONCAYO
2008	EJECUTIVO LABORAL	CARMEN CECILIA JAIMES		PERITO AVALUADOR	PAMPLONA	200800114	NUBIA ESPERANZA RODRIGUEZ
2011	REIVINDICATORIO	JUAN CORREDOR	ISSELIA ANAYA MARTÍNEZ	PERITO DESIGNADO	CHINACOTA	20100004200	CARBONES DE MATURÍN LTDA.
2009	SECUESTRE	MARTHA JAEL PARRA		PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	200900035	MARÍA DOLORES VILLAMIZAR
2007	SECUESTRE	MARTHA JAEL PARRA	MARTHA CECILIA SEPÚLVEDA	PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	200700369	MARIO MARTÍNEZ VILLAMIZAR
2016	QUERELLA SERVIDUMBRE	JORGE PARADA		PERITO DESIGNADO	MUTISCUA INSPECCIÓN DE POLICÍA		
2016	DIVISION MATERIAL	FABIO MONTAÑEZ	GENARIO SUAREZ Y OTRO		PAMPLONITA	4-518-31-84-002-2016-00089-00	GENARIO SUAREZ Y OTRO

PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA DESDE 1997 A LA FECHA

Durante mucho tiempo atrás he ejercido esta profesión auxiliar de la Justicia en las diferentes asignaciones donde he demostrado mi lealtad, compromiso, respeto, imparcialidad, cumplimiento de cada una de las tareas asignadas tanto por los juzgados como lo particular pertinente a la Rama Judicial DIAN Actividad principal Código 8541 desde 01/01/2009

Para efectos legales.

Certifico que todas las respuestas e información anotadas por mí, en la presente hoja de vida, son veraces en el momento que se requieran se está en la posibilidad de suministrar todos los soportes.

(CST art. 62N.1) Régimen Laboral Colombiano.

Atentamente,

NANCY GOMEZ ROZO

27788802 DE P/NA

NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 -ANAV
AVALUADORA NACIONAL

RELACION DE DESIGNACIONES COMO PERITO EN DIFERENTES PROCESOS

AÑO	PROCESO	APODERADO	LAS PARTES	DICTAMEN	JUZGADO	RADICADO	DEMANDADOS
2017	NSP JUD SERVIDUMBR	RAFAEL VILLAMIZAR	RAFAEL VILLAMIZAR	SERV VEHICULAR	CHINACOTA		ID CELIMAR Y CIA LTD
2017	INSPECCION JUDICIAL	ALBERTO GOMEZ	ANA I. QUINTANA	PERT. AGRARIA	PAMPLONA		INDETERMINADOS
2016	INSPECCION JUDICIAL	JORGE PARADA	JEREMIAS MRANDA	PERT. AGRARIA	PAMPLONITA	2016-0007500	INDETERMINADOS
2017	INSPECCION JUDICIAL	CARLOS EUGENIO	PAULO A. ACEVEDO	PERT. AGRARIA	PAMPLONA	2015-0013300	INDETERMINADOS
2014	DIVISORIO	MARIO LOTURCO	BLANCA HERNANDEZ	DMINISTRACIO	LOS PATIOS	2014-004500	JULIO A. HERNANDEZ
2014	INSPECCION JUDICIAL	ALBERTO GOMEZ	ROBERTO RANGEL	PERT. AGRARIA	PAMPLONA	2014-0001100	MARIA B. ALBARRACIN
2008	LIQ. SOC.PATRIMONIAL	JAIME LAGUADO	AURA M.AMADO	LIQ.SOC. PATRI	PAMPLONA	2008-0002400	BLADIMIR PAVAS PAEZ
2007	U.MAR.DE HECHO	JAIME LAGUADO	AURA M.AMADO	PERITO DESIG	PAMPLONA	2007-0010800	BLADIMIR PAVAS PAEZ
2007	REINVINDICATORIO	MERCEDEZ MENDO		PERITO DESIG	PAMPLONA	2007-0046000	UZ ESTELLA MONCAY
2008	EJECUTIVO LABORAL	CARMEN C. JAIMES		PERITO DESIG	PAMPLONA	2008-0011400	NUBIA E. RODRIGUEZ
2011	REINVINDICATORIO	JUAN CORREDOR	ISBELIA ANAYA MART	PERITO DESIG	CHINACOTA	2011-0004200	ARBONES DE MATURI
2009	SECUES. BIENES MUEBL	MARTHA JAEL P.		PERITO DESIG	PAMPLONA	2009-0003500	MARIA D. VILLAMIZAR
2007	SECUES. BIENES MUEBL	MARTHA JAEL P.	MARTHA C. SEPULVEL	PERITO DESIG	PAMPLONA	2007-0036900	MARIO MARTINEZ V,
2016	QUERELLA POR SERVID	JORGE PARADA		PERITO DESIG	MUTISCUA INSP		
2016	DIVISION MATERIAL	FABIO MONTANEZ	GENARO SUAREZ	PERITO DESIG	PAMPLONITA	2016-000890	ENARO SUAREZ Y OTR
2019	INSPECCION JUDICIAL	HERBERTO J.CONTR	MARTIN PARADA P.	PERITO DESIG	CUCUTILLA	2017-000530	INDETERMINADOS
2019	SECUES. B. INMUEBLE	EMP AGALPA S.A	EMP AGALPA S.A	PERITO DESIG	PAMPLONA	20180041800	CIRO A. CHONA
2019	SECUES. B. INMUEBLE	GRUPO DE NEG S.A.	GRUPO DE NEG S.A.S	PERITO DESIG	PAMPLONA	2019-0025600	UIS BERNARDO FLORE
2018	INSPECCION JUDICIAL	LUIS A. GOMEZ	JULIO NIÑO RODRIG	PERITO DESIG	PAMPLONA	2016-0029000	ULPIANO VERA
2018	RESCISION POR LESION	ALBERTO GOMEZ	CLAUDIO J FERNANDE	PERITO DESIG	PAMPLONA	2017-0013600	YOLANDA CONTRERAS
2018	EJECUTIVO SINGULAR	MARTHA JAEL P.	NIDIA S. RIVERA	PERITO DESIG	PAMPLONA	2009-0007400	LUZ MARINA GARCIA

LAOC
ASOCIACIÓN LONJA DE AVALUADORES
Y PERITOS DEL ORIENTE COLOMBIANO

NIT: 901400187-3

CERTIFICACIÓN

A través del presente, certifico que la ingeniera Nancy Gómez Rozo identificada con cedula de ciudadanía No. 27.788.802 expedida en la ciudad de Pamplona, hace parte del grupo de profesionales expertos en Avalúos que conforman nuestra Lonja.

En la Actualidad se encuentra en el Registro Abierto de Avaluadores

AVAL-27788802.

.

La presente certificación se expide a los 11 días del mes de julio de 2.022, a

Solicitud del interesado.

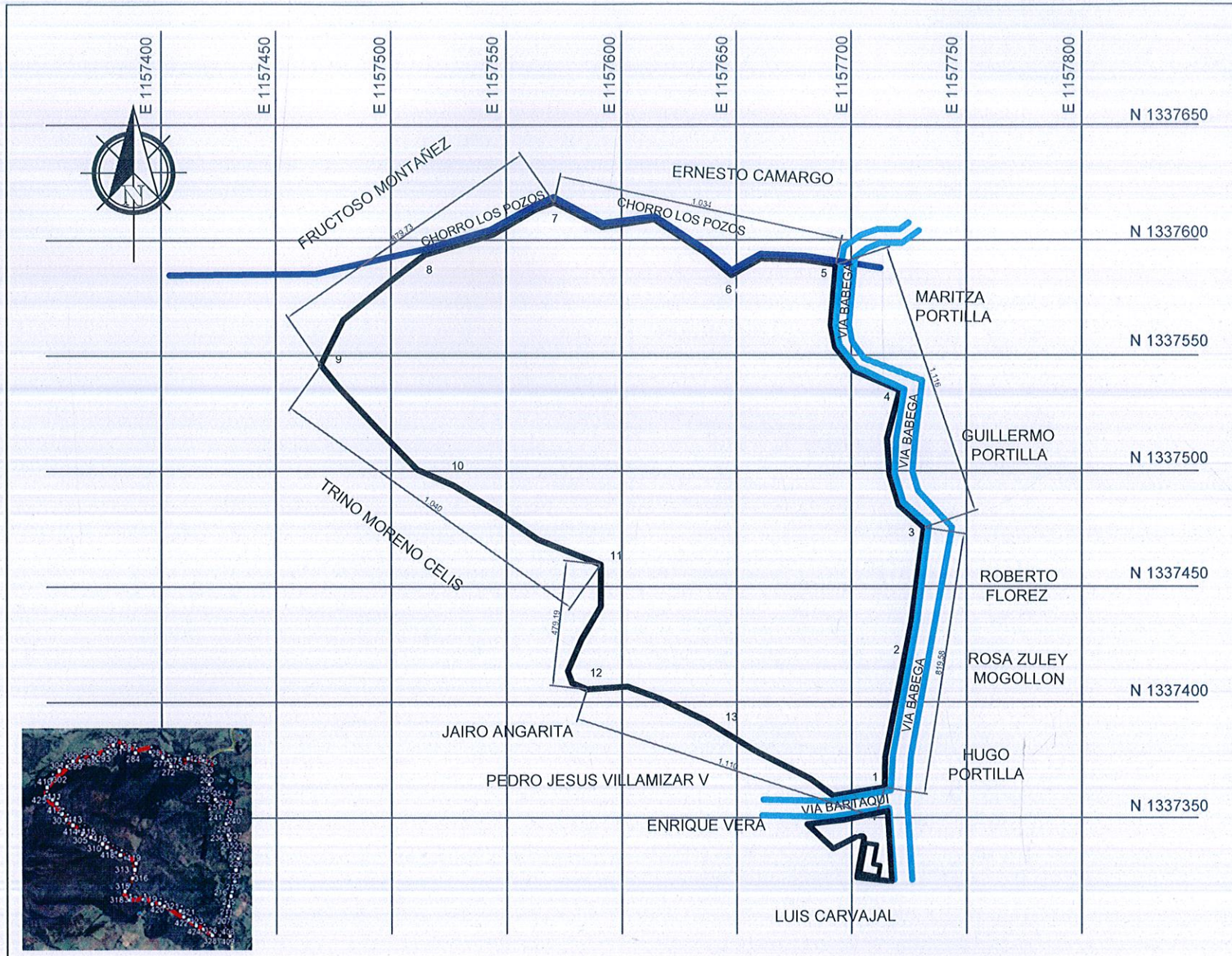
Rocio del Pilar Bautista Vargas

Representante Legal

+57 311 486 2340
+57 301 661 0508

Laoc.cucuta@gmail.com

CALLE 1 # 4E - 40 QUINTA BOSCH
(CÚCUTA-COLOMBIA)



COORDENADAS

COORDENADAS GAUSS-KRUGER SISTEMA DE REFERENCIA-MAGNA SIRGAS CON ORIGEN GAUSS CENTRAL

PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ELEVACION
1	7° 8'41.67"N	72°40'16.06"O	2316m
2	7° 8'57.28"N	72°40'12.05"O	2349m
3	7° 9'10.71"N	72°40'10.56"O	2369m
4	7° 9'25.30"N	72°40'11.90"O	2380m
5	7° 9'39.16"N	72°40'18.71"O	2434m
6	7° 9'38.94"N	72°40'30.04"O	2518m
7	7° 9'44.57"N	72°40'38.37"O	2579m
8	7° 9'45.87"N	72°40'48.69"O	2652m
9	7° 9'40.23"N	72°41'1.56"O	2741m
10	7° 9'28.94"N	72°41'10.13"O	2913m
11	7° 9'17.35"N	72°40'58.65"O	2802m
12	7° 9'8.01"N	72°40'44.35"O	2740m
13	7° 8'55.33"N	72°40'46.43"O	2687m

COLINDANTES

NORTE	CHORRO LOS POZOS FRUCTORO MONTAÑEZ ERNESTO CAMARGO
OCCIDENTE	TRINO MORENO CELIS
SUR	VIA BARTAQUI JAIRO ANGARITA, PEDRO JESUS VILLAMIZAR V, ENRIQUE VERA, LUIS CARVAJAL
ORIENTE	VIA BABEGA MARITZA PORTILLA, GUILLERMO PORTILLA, ROBERTO FLOREZ, ROSA ZULEY MOGOLLON, HUGO PORTILLA

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	AREA	PORCENTAJE DE AREA
AREA TOTAL DEL PREDIO	180 HECTAREAS	100%
PORCENTAJE PARA 12 COMUNEROS	15 HECTAREAS	8.33%

PREDIO: CARRIZAL Y LOS POZOS

VEREDA: BARTAQUI

MUNICIPIO: CHITAGA

PROPIETARIOS:

HEREDEROS DE PEDRO VICENTE VARGAS MALDONADO

CONTIENE: PLANIMETRIA

PLANO: 1-1

MATRICULA INMOBILIARIA 272-12776

CEDULA CATASTRAL

54174000000090094000

ELABORO:

ANDRES JULIAN JAIMES D. NANCY GOMEZ ROZO
REGISTRO MATRICULA: REGISTRO DE MATRICULA
T.P:54370-073486 NTS T.P:541241-065905 NTS

FECHA: MARZO 2023

ESCALA: 1:500