

JESUS EDUARDO JAIMES COTE

Abogado

Carrera 6ª No.6-52 apto 302 Barrio Centro

Email: eduardoj0930@hotmail.com

Teléfono 3134324208

1

Doctor

JOHN OMAR BARBOSA ROPERO

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

CHITAGA

Ref: Proceso Ordinaria de Pertenencia

Demandante: GUILLERMO VARGAS OLIVARES

Demandados: SATURIA VARGAS OLIVARES y OTROS

Rad: 541744089001 -2023-00074 00

JESUS EDUARDO JAIMES COTE, abogado en ejercicio, mayor y vecino del municipio de Pamplona, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la Señora SATURIA VARGAS OLIVARES., Demandada dentro del proceso de la referencia; por medio del presente escrito y dentro del término legal, procedo a descorrer el traslado de la Demanda de la referencia en los siguientes términos:

HECHOS.

1 – Es Objeto de prueba, en cuanto lo narrado en este Hecho, el inmueble denominado EL CARRIZAL LOS POZOS, Ubicado en la vereda Bartaqui del comprensión Municipal de Chitagá, se entregó en Común y Proindiviso a los hijos del Señor PEDRO VICENTE VARGAS, mediante DONACION, reservándose el USUFRUCTO hasta el momento de fallecer, dicho acto se hizo mediante escritura pública No. 532 de junio del año 2012 de la Notaria Primera de Pamplona, con matrícula inmobiliaria No. 272 – 12776, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, número predial 00 – 00 – 0009 -0094 000 asimismo también les dono un predio Urbano casa de HABITACION dos plantas, junto con el lote de terreno de su comprensión y un pequeño solar Ubicada en la carrera 7ª. No. 6 -02 con calle 6 6 -76 / 56 con número de matrícula inmobiliaria 272 - 4220 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, número predial 01 – 00 -0029 0013 000, esto es a sus hijos SATURIA VARGAS OLIVARES y ADRIANA MARITZA VARGAS OLIVARES, LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES, CARMEN ROSA VARGAS OLIVARES, MARIA ELENA VARGAS OLIVARES, JULIO VICENTE VARGAS OLIVARES, MARCO TULIO VARGAS OLIVARES, ARMANDO VARGAS OLIVARES , ADELA VARGAS OLIVARES, MARIELA VARGAS OLIVARES, JOSE YOHANY VARGAS OLIVARES y EL HOY DEMANDANTE GUILLERMO VARAGS OLIVARES.

Me pregunto dónde el Señor PEDRO VICENTE VARGAS, le entrego la Posesión Real y Material al Señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES, de un lote específico contra la carretera para que lo cultivara, con duraznos, menos que lo

JESUS EDUARDO JAIMES COTE

Abogado

Carrera 6ª No.6-52 apto 302 Barrio Centro

Email: eduardoj0930@hotmail.com

Teléfono 3134324208

2

denominara AGUA BLANCA, ubicada en la vereda Bartaqui de la comprensión Municipal de Chitagá, con un área 4 Hectáreas y demarcado con los siguientes linderos POR EL NORTE.- Con el predio de mayor extensión denominado EL CARRIZAL LOS POZOS; Por El ORIENTE.- Con la carretera que de la vereda Bartaqui conduce a Babega y propiedades de HUGO PORTILLA VILLAMIZAR; Por el OCCIDENTE.- Con el predio de mayor extensión el Carrizal - Los Pozos; Por el SUR.- Con el predio de mayor extensión Carrizal – Los Pozos, no se especifica en el Título escriturario 532 de Junio de 2012 de la Notaria Primera de Pamplona, menos se especifica las áreas de cada lindero o su extensión.

Ahora el señor PEDRO VICENTE VARGAS, falleció el día 9 Del mes de Enero del año 2021 y todavía disponía del inmueble en mayor extensión CARRIZAL – LOS POZOS, además se había reservado el USUFRUCTO del Mismo.

SEGUNDO: No es cierto, que el predio descrito en el hecho Primero de la Demanda se segrega de uno de Mayor Extensión, que se denomina CARRIZAL – LOS POZOS, ubicado en la vereda Bartaqui, de la comprensión Municipal de Chitagá, con área de 180 hectáreas, comprendido dentro de los siguientes Linderos Por el NORTE.- Con la sucesión de VICENTE CAMARGO y propiedades FRANCISCO MOGOLLON y Encierra; Por el ORIENTE.- Con propiedades HUGO PORTILLA VILLAMIZAR y carretera que Conduce a Babega; Por el OCCIDENTE.- Con la Sucesión de HIGINIO MORENO y Por el SUR.- Con propiedades de ENRIQUE VERA., predio identificado con matrícula Inmobiliaria No. 272 – 12776 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona y Matrícula Catastral No. 00 – 00- 0009 – 0094 – 000, ya que el Señor PEDRO VICENTE VARGAS, dispuso del bien hasta su muerte, por ello lo gravo con USUFRUCTO, él había solo donado la NUDA PROPIEDAD, es decir el Uso y la Habitación, mas no la libre disposición del mismo.

TERCERO: Es una Apreciación de la Apoderada y del Demandante, el Señor PEDRO VICENTE VARGAS, no hizo una donación Individual a GUILLERMO VARGAS OLIVARES, sino a toso sus hijos, entre ellos SATURIA VARGAS OLIVARES y ADRIANA MARITZA VARGAS OLIVARES, LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES, CARMEN ROSA VARGAS OLIVARES, MARIA ELENA VARGAS OLIVARES, JULIO VICENTE VARGAS OLIVARES, MARCO TULIO VARGAS OLIVARES, ARMANDO VARGAS OLIVARES , ADELA VARGAS OLIVARES, MARIELA VARGAS OLIVARES, JOSE YOHANY VARGAS OLIVARES., menos cuota parte alguna a uno de ellos, le entrego en Común y Proindiviso como consta en la Escritura Publica No. 532 de fecha 25 de Junio del año 2012 de la Notaria Primera de Pamplona y matrícula Inmobiliaria 272 – 12776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, asimismo le dono

JESUS EDUARDO JAIMES COTE

Abogado

Carrera 6ª No.6-52 apto 302 Barrio Centro

Email: eduardoj0930@hotmail.com

Teléfono 3134324208

3

un Inmueble Urbano, casa de Habitación de 2 pisos, ubicado en el Municipio de Chitagá, matrícula 272 – 4220 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, jamás le individualizo parte alguna a ninguno de sus hijos y siguió mandando en dichos predios, ya que se reservó el USUSFRUCTO, ninguno de sus hijos, podía disponer del predio o predios o parte de ellos, hasta su muerte y que se levantara el respectivo Usufructo, que hasta la fecha no se ha hecho. No sé sobre qué base, se habla de un predio AGUA BLANCA, segregado de uno de mayor extensión denominado CARRIZAL – LOS POZOS , ubicado en la vereda Bartaqui, de la comprensión Municipal de Chitagá, cual Posesión Publica, Pacífica e Ininterrumpida, si el Señor PEDRO VICENTE VARGAS, mando y dispuso de los bienes hasta su muerte, por ello acertadamente en la Donación se reservó el Usufructo, que a la fecha se encuentra vigente, el Señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES, no ha dispuesto de parte del predio CARRIZAL – LOS POZOS, ya que su padre hasta su muerte, disponía de la totalidad del mismo, se había reservado el Usufructo, lo mismo que sus demás hijos veían del mismo y lo visitaban asiduamente, teniendo animales y cultivándolo , en cuanto a las utilidades, no se puede hablar que eran para cada uno de los hijos de PEDRO VARGAS OLIVARES, sino era él el que disponía, de ellas sea ganado o cultivos, por ello se reservó el Usufructo, a manera de Ejemplo, actualmente viven dos hermanas del Demandante GUILLERMO VARGAS OLIVARES y la Demandada Señora SATURIA VARGAS OLIVARES, EN LA CASA DE HABITACION, DE Chitagá, pero todos tienen libertad de ingresar a la misma, tienen su habitación, mal harían en tratar de legalizar este inmueble, cuando saben que todos son dueños en Común y Proindiviso, lo mismo sucede con el predio CARRIZAL – LOS POZOS, más aun cuando actualmente consta que se encuentra gravado con Usufructo, realizado por el Señor PEDRO VICENTE VARGAS , no me explico como el Demandante GUILLERMO VARGAS OLIVARES, pretende abrogarse una Posesión inexistente, cuando la Voluntad de su Padre PEDRO JULIO VARGAS, fue donarles dos predios en Común Y Proindiviso, Reservándose el Usufructo, que inclusive hasta el día de hoy se encuentra Vigente.

El Señor PEDRO VICENTE VARGAS, nunca hizo división alguna de los predios tanto Rural como Urbano, ni entrego lote alguno, en el predio CARRIZAL – LOS POZOS, vereda Bartaqui, entonces nos e de dónde saca sustento alguno el Demandante, para abrogarse una Posesión que no tiene y no fue adjudicada por su padre, quien si bien dono el predio Carrizal – Los Pozos, nunca segrego parte alguna., es más al día de hoy y contestación de la Demanda está gravada con Usufructo.

CUARTO: Es objeto de prueba, que el Demandante GUILLERMO VARGAS OLIVARES, haya realizado actos de Señor y dueño, si sabe o sabía que su

JESUS EDUARDO JAIMES COTE

Abogado

Carrera 6ª No.6-52 apto 302 Barrio Centro

Email: eduardoj0930@hotmail.com

Teléfono 3134324208

4

Padre PEDRO VICENTE VARGAS, le había donado tanto el predio CARRIZAL – LOS POZOS y LAS CASA DE HABITACION DE DOS PISOS EN CHITAGA, a él y todos sus hermanos, que inclusive se había reservado la libre Disposición de los mismos, por eso gravo con Usufructo., se habla de unas obras en el predio, en l Demanda no se observa prueba alguna que sustente lo anterior, especialmente de tipo documental o pericial y se realizaron fue bajo la supervisión del Señor PEDRO VICENTE VARGAS.

Se hacen por parte de la Apoderada y el Demandante aseveraciones carentes de sustento Factivo y Jurídico, para demostrar una Posesión que no se tiene, menos que se pretenda una Prescripción Ordinaria, menos amparada en Justo Titulo.

QUINTO: Me pregunto, como Apoderado de la Señora SATURIA VARGAS OLIVARES, como se va pretender decir, por parte de la Apoderada del Señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES, que ha ejercido de manera autónoma e independiente por espacio de 4 años y 4 meses sin reconocer dominio ajeno, entonces una vez le donaron junto con sus hermanos, su padre le entrego un lote que denomino AGUA BLANCA, vereda Bartaqui, de la comprensión Municipal de Chitagá, esto es salido de toda realidad, donde está la prueba documental, que sustente, alegar una Prescripción Ordinaria con Justo Titulo y menos cuando existe un gravamen como lo es el USUFRUCTO sobre los predios donados.

Como se va pedir la Aplicación de la ley 791 del año 2002, para adquirir por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio, esto es 5 años, cuando no media un Justo Titulo individualizado y de Buena fe, luego no es aplicable esta normatividad.

SEXTO: Es cierto en cuanto al fallecimiento del Señor PEDRO VICENTE VARGAS, el día 9 de Enero del año 2021, pero llama la atención que la Apoderada y el Demandante señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES, manifiesten que no se ha iniciado la Sucesión, de dicho causante, donde cabe esto, si el bien se había DONADO, En cuanto a la Nuda Propiedad, USO y HABITACION, mas no ninguno de los hijos puede Disponer de él, porque se gravo con Usufructo (la libre disposición la tenía el Señor PEDRO VICENTE VARAGAS), inclusive el predio CARRIZAL – LOS POZOS, ubicado en la vereda Bartaqui de la comprensión Municipal de Chitagá, se encuentra gravado con Usufructo actualmente a favor de PEDRO VICENTE VARGAS.

En cuanto a que existan otros hijos y a quienes se les dono el predio CARRIZAL – LOS POZOS, vereda bartaqui de la comprensión Municipal de Chitagá, que reconoce que s eles entrego el Uso y Habitación (Nuda Propiedad) y que su padre PEDRO VICENTE VARGAS, se reservó el

JESUS EDUARDO JAIMES COTE

Abogado

Carrera 6ª No.6-52 apto 302 Barrio Centro

Email: eduardoj0930@hotmail.com

Teléfono 3134324208

5

USUFRUCTO (libre disposición del predio), entonces como pueda hablar el Demandante de una Posesión inexistente, cuando hay gravámenes que no se lo permiten y más cuando su padre se había reservado el usufructo del bien.

Sus hermanos, incluyendo mi Poderdante SATURIA VARGAS OLIVARES, ADRIANA MARITZA VARGAS OLIVARES, LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES, CARMEN ROSA VARGAS OLIVARES, MARIA ELENA VARGAS OLIVARES, JULIO VICENTE VARGAS OLIVARES, MARCO TULIO VARGAS OLIVARES, ARMANDO VARGAS OLIVARES, ADELA VARGAS OLIVARES, MARIELA VARGAS OLIVARES, JOSE YOHANY VARGAS OLIVARES., tienen igual derecho, sobre los predios Donados.

Ahora como se pretende decir, que no se ha iniciado Sucesión de PEDRO VICENTE VARGAS, si los bienes de esta persona fallecida, fueron donados por él a todos sus hijos en Común y Proindiviso, RESERVANDOSE EL USUFRUCTO, como consta en la escritura pública No. 532 de fecha 26 de Junio del año 2012, matriculas 272 – 12776 y 272 – 4220 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Llama la atención también que no se anexo como requisito primordial en esta demanda el CERTIFICADO ESPECIAL de PERTENENCIA. Donde aparecen las personas como propietarios inscritos con derechos reales sobre le bien, por lo cual se debe decretar la Nulidad, inclusive desde la Admisión de la Demanda.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Desde ya nos oponemos a la prosperidad de las mismas, por los siguientes aspectos de hecho y de derecho:

1.- No es viable, que el Señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES, pueda adquirir por Prescripción Adquisitiva Ordinaria de Dominio, el siguiente bien inmueble “ Un predio Rural denominado AGUA BLANCA, ubicado en la vereda Bartaqui de la comprensión Municipal de Chitagá, con un área 4 Hectáreas y demarcado con los siguientes linderos POR EL NORTE.- Con el predio de mayor extensión denominado EL CARRIZAL LOS POZOS; Por El ORIENTE.- Con la carretera que de la vereda Bartaqui conduce a Babega y propiedades de HUGO PORTILLA VILLAMIZAR; Por el OCCIDENTE.- Con el predio de mayor extensión el Carrizal - Los Pozos; Por el SUR.- Con el predio de mayor extensión Carrizal – Los Pozos, no se especifica en el Título escriturario 532 de Junio de 2012 de la Notaria Primera de Pamplona, menos se especifica las áreas de cada lindero o su extensión y que fuese posesionado por su Señor padre PEDRO VICENTE VARGAS.

JESUS EDUARDO JAIMES COTE

Abogado

Carrera 6ª No.6-52 apto 302 Barrio Centro

Email: eduardoj0930@hotmail.com

Teléfono 3134324208

6

Es decir no reúne los requisitos para optar esta clase de Prescripción Ordinaria de Dominio, no media un Justo Título, menos que se pueda prescribir cuando existe un Gravamen como es el usufructo constituido por su padre cuando les dono a todos los hijos.

2.- Esta no es una Pretensión, es la descripción del predio en mayor Extensión EL CARRIZAL – LOS POZOS, ubicado en la vereda Bartaqui de la comprensión Municipal de Chitagá.

3.- Al no prosperar las pretensiones de la demanda, no se puede ordenar abrir nuevo folio de Matricula Inmobiliaria.

4.- A quien se debe condenar en Costas es al Demandante Señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

1.- Copia de la Escritura Publica No. 532 de fecha 26 de Junio de 2012 de la Notaria Primera de Pamplona, (No se anexa porque, ya reposa dentro del Proceso) con la demanda principal.

2.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 272 – 12776 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, se anexa actualizado.

3.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 272 – 4220 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, se anexa actualizado., corresponde a la casa de habitación de dos plantas, ubicada en el casco urbano de Chitaga, bien que también fue donado y el Señor PEDRO VICENTE VARGAS, se reservó el USUFRUCTO.

4.- Certificado Catastral Municipal número 00 – 00 – 0009 -0094 000 expedido por Tesorería del Municipio de Chitagá, (No se anexa porque, ya reposa dentro del Proceso) con la demanda principal.

5.- Registro Civil de Defunción del Señor PEDRO VICENTE VARGAS, Registrado al indicativo serial numero 10229636 expedido por la Notaria Primera de Cúcuta (No se anexa porque, ya reposa dentro del Proceso) con la demanda principal.

6.- 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.

JESUS EDUARDO JAIMES COTE

Abogado

Carrera 6ª No.6-52 apto 302 Barrio Centro

Email: eduardoj0930@hotmail.com

Teléfono 3134324208

7

7.- Escrito de Excepción Previa de Inepta Demanda art. 100 Numeral 5 del C.G. P.

TESTIMONIALES.-

Solicito Respetuosamente su Señoría, se sirva recepcionar las declaraciones de 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 propuestas.

2.- SAUL VILLAMIZAR, mayor de edad, identificado con C. C. No. 5'436.599 de Chitagá, domiciliado y residente en Chitagá, dirección Villa Carmen, casa 10, 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 ALLI, 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.-Art. 198 del C. G. P.

Una vez ordenada la Audiencia en el proceso de la referencia, me permito solicitarle se llame a rendir Interrogatorio a las siguientes personas:

1.- Al Demandante Señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES, mayor de edad, domiciliado y residente en la Casa No. 5 de la Manzana A barrio la Alejandra de la Comprensión Municipal de Chitaga, Norte de Santander, Celular 31 – 4528770 Correo Electrónico mayor-192@hotmail.com

Se les interrogara o formulara cuestionario sobre los hechos de la demanda, su contestación de la demanda, las excepciones y asimismo me reservo de ampliar el cuestionario aludido.

Declaración de Parte.- Art. 191 del C. G. P.

JESUS EDUARDO JAIMES COTE

Abogado

Carrera 6ª No.6-52 apto 302 Barrio Centro

Email: eduardoj0930@hotmail.com

Teléfono 3134324208

8

Sírvase, Señor Juez, decretar la Declaración de parte que la Señora SATURIA VARGAS OLIVARES, se servirá rendir en la Audiencia que para cuyo objeto el Despacho fijara y hora, sobre los hechos de la Demanda, su Contestación, las excepciones propuestas.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

EXCEPCIÓN DE FONDO DE FALTA DE OPCIÓN O DERECHO PARA IMPETRAR DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA POR PARTE DEL SEÑOR GUILLERMO VARGAS OLIVARES POR CACERECER DE FUNDAMENTO FACTICO Y JURIDICO.

Esta excepción la fundo en los siguientes hechos y consideraciones. LA LEY 791 DEL AÑO 2002 la que regula Regula, el tiempo y los requisitos para solicitarla en este caso 5 años y con justo título, lo cual en este proceso carece de fundamento, ya que NO se anexo dicho Título, además el predio a prescribir, nunca fue entregado segregado por el Señor PEDRO VICENTE VARAGAS, que este último al donarle a sus hijos el predio CARRIZAL – LOS POZOS, vereda Bartaqui se reservó el usufructo, que inclusive, después de fallecido el día 9 de enero del año 2021 aún subsiste, entonces carece de todo fundamento esta pretensión., por lo tanto hay un impedimento para ejercer este derecho, porque con la donación solo se le traslado a todos los hijos de PEDRO VICENTE VARGAS, LA NUDA PROPIEDAD (USO Y HABITACION) por lo tanto carecen inclusive de la libre disposición del bien inmueble CARRIZAL – LOS POZOS, PORQUE SU PADRE SE RESERVO EL USUFRUCTO (LIBRE DISPOSICION DEL BIEN INMUEBLE)

PRUEBAS DOCUMENTALES.

- 1.- Copia de la Escritura Publica No. 532 de fecha 26 de Junio de 2012 de la Notaria Primera de Pamplona, (No se anexa porque, ya reposa dentro del Proceso) con la demanda principal.
- 2.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 272 – 12776 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, se anexa actualizado.

Declaración de Parte.-

Se le reciba declaración de parte a la Señora SATURIA VARGAS OLIVARES, para que declare en cuanto a los hechos de la Demanda, su contestación y las excepciones propuestas y en especial como se constituyó el usufructo, en fin todo lo referente a la demanda que hoy nos ocupa.

Interrogatorio de Parte.-Art. 198 del C. G. P.

JESUS EDUARDO JAIMES COTE

Abogado

Carrera 6ª No.6-52 apto 302 Barrio Centro

Email: eduardoj0930@hotmail.com

Teléfono 3134324208

9

Una vez ordenada la Audiencia en el proceso de la referencia, me permito solicitarle se llame a rendir Interrogatorio a las siguientes personas:

1.- Al Demandante Señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES, mayor de edad, domiciliado y residente en la Casa No. 5 de la Manzana A barrio la Alejandra de la Comprensión Municipal de Chitaga, Norte de Santander, Celular 31 – 4528770 Correo Electrónico mayor-192@hotmail.com

Se les interrogara o formulara cuestionario sobre los hechos de la demanda, su contestación de la demanda, las excepciones y asimismo me reservo de ampliar el cuestionario aludido.

2.- EXCEPCION DE MERITO TITULADA INEXISTENCIA DEL DERECHO INVOCADO A DECLARATORIA DE LA PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ENCABEZA DEL DEMANDANTE.

Se funda esta excepción, en el hecho de que el demandante no está Legitimado para invocar esta clase de Prescripción, no lo ampara la ley 791 del año 2002, no aporto el Justo Titulo, el predio se encuentra con Gravamen de USUFRUCTO, inclusive actualmente, luego o se puede predicar esta clase de Prescripción; luego entonces al no cumplir los requisitos, no está llamada a prosperar la misma, pues no existe el derecho invocado; por lo tanto esta excepción debe despacharse en contra del demandante.

PRUEBAS DOCUMENTALES. Que soportan esta Excepción:

1.- Copia de la Escritura Publica No. 532 de fecha 26 de Junio de 2012 de la Notaria Primera de Pamplona, (No se anexa porque, ya reposa dentro del Proceso) con la demanda principal.

2.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 272 – 12776 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, se anexa actualizado.

Declaración de Parte.-

Se le reciba declaración de parte a la Señora SATURIA VARGAS OLIVARES, para que declare en cuanto a los hechos de la Demanda, su contestación y las excepciones propuestas y en especial como se constituyó el usufructo, en fin todo lo referente a la demanda que hoy nos ocupa.

Interrogatorio de Parte.-Art. 198 del C. G. P.

Una vez ordenada la Audiencia en el proceso de la referencia, me permito solicitarle se llame a rendir Interrogatorio a las siguientes personas:

1.- Al Demandante Señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES, mayor de edad, domiciliado y residente en la Casa No. 5 de la Manzana A barrio la Alejandra

de la Comprensión Municipal de Chitaga, Norte de Santander, Celular 31 – 4528770 Correo Electrónico mayor-192@hotmail.com

Se les interrogara o formulara cuestionario sobre los hechos de la demanda, su contestación de la demanda, las excepciones y asimismo me reservo de ampliar el Cuestionario aludido.

5.- AUSENCIA DE BUENA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE

El demandante no puede afirmar que es poseedor de buena fe, mucho menos que cumple los requisitos para prescribir ordinariamente, lo que es totalmente refutable, ya que a él y sus hermanos su padre PEDRO VICENTE VARGAS, les dono el predio CARRIZAL – LOS POZOS, y se reservó el usufructo cuando quiera que sabía y tenía plena conciencia de ello, su padre no le independizo predio alguno del de mayor extensión y menos lo hizo con Justo título, La ausencia de BUENA FE se demostrará con base en las pruebas anexas en esta excepción, las cuales deben ser valoradas en conjunto con las documentales con base en las reglas de la sana crítica.

De otro lado, mi mandante y sus hermanos a excepción del Demandante, a través de las pruebas allegadas al proceso, han demostrado ser los propietarios de la totalidad del bien inmueble CARRIZAL – LOS POZOS del cual nunca se concertó entregarle por el Donante PEDRO VICENTE VARGAS, al hoy Demandante, entonces como puede alegar una posesión inexistente y menos sin justo título.

PRUEBAS DOCUMENTALES. Que soportan esta Excepción:

1.- Copia de la Escritura Publica No. 532 de fecha 26 de Junio de 2012 de la Notaria Primera de Pamplona, (No se anexa porque, ya reposa dentro del Proceso) con la demanda principal.

2.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 272 – 12776 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, se anexa actualizado.

Declaración de Parte.-

Se le reciba declaración de parte a la Señora SATURIA VARGAS OLIVARES, para que declare en cuanto a los hechos de la Demanda, su contestación y las excepciones propuestas y en especial como se constituyó el usufructo, en fin todo lo referente a la demanda que hoy nos ocupa.

Interrogatorio de Parte.-Art. 198 del C. G. P.

Una vez ordenada la Audiencia en el proceso de la referencia, me permito solicitarle se llame a rendir Interrogatorio a las siguientes personas:

1.- Al Demandante Señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES, mayor de edad, domiciliado y residente en la Casa No. 5 de la Manzana A barrio la Alejandra de la Comprensión Municipal de Chitaga, Norte de Santander, Celular 31 – 4528770 Correo Electrónico mayor-192@hotmail.com

Se les interrogara o formulara cuestionario sobre los hechos de la demanda, su contestación de la demanda, las excepciones y asimismo me reservo de ampliar el Cuestionario aludido.

8.- FALTA DEL TIEMPO REQUERIDO PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCION.

El demandante carece de tiempo necesario para usucapir el bien que pretende en pertenencia, además que no cumple con los requisitos de ley no se puede acceder a la pretensión, además no cuenta con justo titulo y no es poseedor de Buena fe, el predio en mayor extensión tiene un Gravamen tal cual es un USUFRUCTO, por cuanto además de no cumplir con los presupuestos para adquirir por prescripción, no cumple con el tiempo requerido para ello.

PRUEBAS DOCUMENTALES. Que soportan esta Excepción:

1.- Copia de la Escritura Publica No. 532 de fecha 26 de Junio de 2012 de la Notaria Primera de Pamplona, (No se anexa porque, ya reposa dentro del Proceso) con la demanda principal.

2.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 272 – 12776 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, se anexa actualizado.

Declaración de Parte.-

Se le reciba declaración de parte a la Señora SATURIA VARGAS OLIVARES, para que declare en cuanto a los hechos de la Demanda, su contestación y las excepciones propuestas y en especial como se constituyó el usufructo, en fin todo lo referente a la demanda que hoy nos ocupa.

Interrogatorio de Parte.-Art. 198 del C. G. P.

Una vez ordenada la Audiencia en el proceso de la referencia, me permito solicitarle se llame a rendir Interrogatorio a las siguientes personas:

1.- Al Demandante Señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES, mayor de edad, domiciliado y residente en la Casa No. 5 de la Manzana A barrio la Alejandra de la Comprensión Municipal de Chitaga, Norte de Santander, Celular 31 – 4528770 Correo Electrónico mayor-192@hotmail.com

Se les interrogara o formulara cuestionario sobre los hechos de la demanda, su contestación de la demanda, las excepciones y asimismo me reservo de ampliar el Cuestionario aludido.

FALTA O CARENCIA DE CERTIFICADO ESPECIAL DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.

En la demanda que hoy nos ocupa, no se allego se omitió el cumplimiento del requisito exigido en el numeral No. 5 del art. 375, correspondiente al certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, por tanto sus pretensiones no deben prosperar ante la omisión de tal exigencia legal.

PRUEBAS DE LA EXCEPCION:

- 1.- verificar en la Demanda inicial y subsanada que nos encuentra la misma o mejor el Certificado Especial numeral 5 del art 375 del C. G. P. (ya repoa en el proceso)
- 2.- Copia de la Escritura Publica No. 532 de fecha 26 de Junio de 2012 de la Notaria Primera de Pamplona, (No se anexa porque, ya reposa dentro del Proceso) con la demanda principal.
- 2.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 272 – 12776 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, se anexa actualizado.

Declaración de Parte.-

Se le reciba declaración de parte a la Señora SATURIA VARGAS OLIVARES, para que declare en cuanto a los hechos de la Demanda, su contestación y las excepciones propuestas y en especial como se constituyó el usufructo, en fin todo lo referente a la demanda que hoy nos ocupa.

Interrogatorio de Parte.-Art. 198 del C. G. P.

Una vez ordenada la Audiencia en el proceso de la referencia, me permito solicitarle se llame a rendir Interrogatorio a las siguientes personas:

- 1.- Al Demandante Señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES, mayor de edad, domiciliado y residente en la Casa No. 5 de la Manzana A barrio la Alejandra de la Comprensión Municipal de Chitaga, Norte de Santander, Celular 31 – 4528770 Correo Electrónico mayor-192@hotmail.com

Se les interrogara o formulara cuestionario sobre los hechos de la demanda, su contestación de la demanda, las excepciones y asimismo me reservo de ampliar el Cuestionario aludido.

JESUS EDUARDO JAIMES COTE

Abogado

Carrera 6ª No.6-52 apto 302 Barrio Centro

Email: eduardoj0930@hotmail.com

Teléfono 3134324208

13

ANEXOS

1.- Poder a mi favor.

2.- Los documentos enunciados en el acápite de pruebas

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibiré en la secretaría de mi despacho, en mi celular 313-4324208, email: eduardoj0930@hotmail.com

El Demandante en la dirección aportada en la Demanda de Pertenencia.

La demandada en la , en el Email: yapaju.melbita@hotmail.com

De la señora Juez, atentamente,



JESUS EDUARDO JAIMES COTE

C.C. No. 13.352.589 de Pamplona

T.P. No. 76.911 del Consejo Superior de la Judicatura.

Recibí JUAN CARLOS BLANCO RODRIGUEZ
18/09/2023

Doctor

JHON OMAR BARBOSA ROPERO

Juzgado Promiscuo Municipal de Chitaga

Circuito Judicial de Pamplona

E. S. D.

Referencia: Excepción Previa de Inepta Demanda art. 100 numeral 5

Asunto: Proceso de Pertenencia

Demandante: GUILLERMO VARGAS OLIVARES

Demandados: SATURIA VARGAS OLIVARES y

Otros.

Radicado: 54174 4089 001 2023 00074 00

JESUS EDUARDO JAIMES COTE, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Pamplona, identificado como aparece al pie de mi respetiva firma, Abogado en ejercicio profesional, portador de la T. P. No. 76.911 del C. S. J., actuando en nombre y representación de la Señora SATURIA VARGAS OLIVARES, quien me confiero poder amplio y suficiente para representarla, ella se encuentra identificada con C. C. No. C.C. No. 27687252 expedida en Chitagá, dentro del término legal, concurre a su Despacho respetuosamente para proponer Excepción Previa de inepta Demanda, art. 100 del C. G. P. numeral 5 y contra el Auto de fecha 15 de agosto de 2023, en los siguientes términos:

El Juzgado Promiscuo Municipal de Chitagá, mediante auto calendado del 15 de agosto de 2023, admite la demanda de pertenencia de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, que hoy nos ocupa y dentro del proceso de la Referencia, dicho trámite está regulado conforme al Código General del Proceso artículo 375 del CGP, Proceso Verbal Título I, Capítulo I, Disposiciones Especiales Capítulo II.

Que mediante el RESUELVE SEGUNDO, el despacho dispone:

“SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente este proveído a los demandados GUILLERMO VARGAS OLIVARES a través de apoderado judicial, contra ADELA VARGAS OLIVARES, ADRIANA MARITZA VARGAS OLIVARES, ARMANDO VARGAS OLIVARES, CARMEN ROSA VARGAS OLIVARES, JOSE JOHANY VARGAS OLIVARES, JULIO VICENTE VARGAS OLIVARES, LUIS ALBERTO VARGAS OLIVARES, MARCO TULLIO VARGAS OLIVARES, MARIA ELENA VARGAS OLIVARES, MARIELA VARGAS OLIVARES, SATURIA VARGAS OLIVARES; LA SOCIEDAD PROMIORIENTE S.A. - E.S.P, de conformidad con el art. 291 y la ley 2213, haciéndoles saber que cuentan con el término de diez días siguientes a la fecha de notificación del presente auto para contestar, solicitar pruebas y proponer excepciones (Art. 391 del C.G.P.), los cuales serán contados partir de los dos (02) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el termino respectivo empezará a correr a partir del día siguiente al de la notificación de la presente providencia, de acuerdo a lo establecido en el Art. 8 de la ley 2213. El envío del auto y la demanda y anexos al demandado, para su notificación y traslado deberá hacerlo la parte demandante. (Negrilla y subrayados son míos).

...

En atención a lo anterior y dado la naturaleza del proceso *VERBAL*, y conforme al artículo 369. **TRASLADO DE LA DEMANDA**. Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de Diez días (10 días). (Negrilla y subrayados son míos), son acordes los términos.

SE PROPONE EXCEPCION PREVIA DE INEPTA DEMANDA, ART. 100 Numeral 5 del artículo 100 del C. G. P., que en su tenor literal dice "Salvo disposición en contrario, el Demandado podrá proponer las siguientes Excepciones Previas dentro del término legal de Traslado de la Demanda.

1.....

2....

3....

4...

5.- *Ineptitud de la Demanda por falta de los requisitos formales o la indebida acumulación de Pretensiones.*

Sin mayor esfuerzo su Señoría, se ve o se nota la falencia o brilla por su ausencia el Certificado Especial, que ordena el artículo 375 del C. G. P., En las Demandas de Declaración Pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicaran las siguientes reglas:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.- *A la Demanda deberá acompañarse un Certificado de Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a Registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el CERTIFICADO QUE CORRESPONDA a este , siempre que en el Certificado figure determinada persona como titular de derecho real sobre el bien, la Demanda deberá dirigirse contra ella, cuando el bien este gravado con Hipoteca o prenda deberá también citarse también al Acreedor Hipotecario o Prendario.*

En cuanto a esta Excepción Previa, podemos decir que tiene su fundamento y dentro del Contexto de la Demanda y sus anexos, podemos observar que la misma adolece de un requisito obligatorio, el cual se debió anexar CERTIFICADO ESPECIAL DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA, luego se omitió el cumplimiento del requisito exigido por el numeral 5 del art. 375 el cual ilustra, sobre las personas como titulares de derechos reales principales sujetos a Registro.

Al adolecer del mismo, debió inadmitirse la Demanda, por lo tanto esta excepción esta llamada a prosperar con fundamento en el Art. 100 del C. G. P., numeral 5 y en concordancia del artículo 375 numeral 5, prueba de ello es que al analizar la Demanda inicial presentada y al subsanada dentro de los anexos o pruebas de la demanda no aparece el mentado Certificado Especial de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, Ver demanda principal y sus anexos, prueba de que no se allego.

PRUEBAS QUE SUSTENTAN LA EXCEPCION

1.- *La demanda inicial que fue inadmitida y su respectiva subsanación, con sus respectivos anexos*

PRETENSION

Con lo anteriormente esbozado y fundamentado, se solicita respetuosamente a su Señoría que debe prosperar la Excepción previa propuesta de inepta Demanda, por falta de uno de los requisitos formales Art. 100 del Numeral 5 del C. G. P., por eso se solicita lo siguiente:

1. Respetuosamente se solicita la prosperidad de la Excepción Previa de Inepta Demanda y se decreta su inadmisión.
2. Se condene en costas al parte Demandante.

NOTIFICACIONES

1.- El suscrito recibirá Notificaciones en la Secretaria de su Despacho, o en mi correo electrónico eduardoj0930@hotmail.com

2.- la Señora SATURIA VARGAS OLIVARES, Recibirá notificaciones en calle 35 # 5 - 47 casa 2 Conjunto Prados De La Sabana, Municipio De Los Patios, correo electrónico svargasoli@hotmail.com

Se suscribe de su Señoría,

Atentamente,



JESUS EDUARDO JAIMÉS COTE

C.C. No. 13'352.589 de Pamplona

T.P. No. 76.911 del C. S. J.

DOCTOR
JESUS EDUARDO JAIMES COTE
ABOGADO TITULADO



DOCTOR
JOHN OMAR BARBOSA ROPERO
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
CHITAGA

REF : PROCESO DE PERTENENCIA (PRESCRIPCION ORDINARIA DE
DOMINIO)
DEMANDANTE: GUILLERMO VARGAS OLIVARES
DEMANDADO: SATURIA VARGAS OLIVARES y OTROS.
RADICADO: 541744089001 – 2023 -00074 00



SATURIA VARGAS OLIVARES, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Pamplona, identificado, como aparece al pie de mi respectiva firma, correo electrónico svargasoli@hotmail.com, por medio del presente escrito, me dirijo a Usted., comedidamente a objeto de manifestarle que, confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. JESÚS EDUARDO JAIMES COTE, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado como aparece al pie de su respectiva firma, Abogado en ejercicio Profesional, portador de la T. P. No. 76.911 del C. S. J., correo electrónico eduardoj0930@hotmail.com , para que asuma la representación y defensa en el Proceso de la Referencia, conteste el Proceso Declarativo de Pertenencia, instaurado en mi contra por el Señor GUILLERMO VARGAS OLIVARES, la cual se tramita en su Despacho.

Mi apoderado queda facultado según los términos del precepto 77 del Código General del Proceso, especialmente para recibir , desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir y reasumir el presente poder., asimismo para contestar la demanda, interponer recursos, solicitar excepciones previas y de merito, asimismo todas las facultades legalmente otorgadas en el cumplimiento del presente mandato

Lo exonero de costas y / o perjuicios que se ocasionen con el otorgamiento del presente poder.

Sírvase, su Señoría reconocer personería jurídica al Doctor JESUS EDUARDO JAIMES COTE, para los fines del presente mandato.

Dirección: correo electrónico eduardoj0930@hotmail.com celular 313-4324208



DOCTOR
JESUS EDUARDO JAIMES COTE
ABOGADO TITULADO

Del Señor Juez,

Atentamente,

SATURIA VARGAS OLIVARES
C. C. No. C. C. No. 27'687.252 de Chitagá

Acepto el Poder,

JESÚS EDUARDO JAIMES COTE
C. C. No. 13.352.589 de Pamplona.
T. P. No. 76.911 del C.S. J.
Correo electrónico: eduardoj0930@hotmail.com

**PRESENTACION PERSONAL,
RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y
HUELLA**
Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012

NOTARIA 7

Compareció ante el suscrito Notario Séptimo de Cúcuta:
VARGAS OLIVARES SATURIA

Identificado con C.C. 27687252
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Cúcuta, 2023-09-11 14:10:12

X

El compareciente

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com Documento: jp2m9

MANUEL JOSE CARRIZOSA ALVAREZ
NOTARIO SÉPTIMO DEL CÍRCULO DE CÚCUTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230918725582658570

Nro Matrícula: 272-12776

Pagina 1 TURNO: 2023-16039

Impreso el 18 de Septiembre de 2023 a las 04:01:35 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: MONTAÑEZ, ANDRES A. A: MONTAÑEZ 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: MONTAÑEZ 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: 230918725582658570

Nro Matrícula: 272-12776

Pagina 2 TURNO: 2023-16039

Impreso el 18 de Septiembre de 2023 a las 04:01:35 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, AGRARIO, 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: 230918725582658570

Nro Matrícula: 272-12776

Pagina 3 TURNO: 2023-16039

Impreso el 18 de Septiembre de 2023 a las 04:01:35 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 TULLIO

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 PROMISCOU 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: 230918725582658570

Nro Matrícula: 272-12776

Pagina 4 TURNO: 2023-16039

Impreso el 18 de Septiembre de 2023 a las 04:01:35 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: 2023-16039

FECHA: 18-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA



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

Certificado generado con el Pin No: 230918640482658688

Nro Matrícula: 272-4220

Pagina 1 TURNO: 2023-16040

Impreso el 18 de Septiembre de 2023 a las 04:02:44 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: CHITAGA

FECHA APERTURA: 29-09-1980 RADICACIÓN: 1308 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-09-1980

CODIGO CATASTRAL: 54174010000290013000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS CON EL SUELO DE SU COMPRESION UBICADA EN EL PERIMETRO URBANO DE LA POBLACION DE CHITAGA, CALLE 6 DISTINGUIDA CON EL N. 6-76 COMPRENDIDA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE CON PROPIEDADES DE GONZALO VARGAS, NORTE CON DE CAMPO ELIAS QUINTERO, OCCIDENTE LA CARRERA 7 Y SUR CON LA CALLE 6. CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 1327-174-5, 1641-194-6

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 6 CARRERA 7 6-76

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-07-1951 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 455 del 13-05-1951 NOTARIA 2 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (LUNA SALUSTIANO Y VILLAMIZAR JUANA CAUSANTES) FALSA TRADICION

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

DE: LUNA DE MALDONADO MERCEDES

A: MALDONADO DE ROMERO HERMELINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-02-1952 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 457 del 13-05-1951 NOTARIA 2 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$1,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (LUNA SALUSTIANO Y VILLAMIZAR JUANA CAUSANTES) FALSA TRADICION

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

DE: LUNA DE MALDONADO MERCEDES

A: MALDONADO DE CASTILLO RITA JULIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230918640482658688

Nro Matrícula: 272-4220

Pagina 2 TURNO: 2023-16040

Impreso el 18 de Septiembre de 2023 a las 04:02:44 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 003 Fecha: 02-07-1953 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 532 del 28-05-1953 NOTARIA 2 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (LUNA SALUSTIANO Y VILLAMIZAR BUANA CAUSANTES) FALSA TRADICION

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

DE: MALDONADO DE ROMERO HERMELINA

A: MALDONADO DE RAMIREZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-07-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 34 del 28-01-1960 NOTARIA 2 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$3,500

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA UNA CUOTA PARTE DERECHOS Y ACCIONES (LUNA SALUSTIANO Y VILLAMIZAR JUANA CAUSANTES)
FALSA TRADICION

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

DE: MALDONADO DE RAMIREZ MARINA

A: MONTAÑEZ SAUL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-08-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 610 del 01-08-1964 NOTARIA 2 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$3,400

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA 1 CUOTA PARTE DE DERECHOS Y ACCIONES (LUNA SALUSTIANO Y VILLAMIZAR JUANA CTS) FALSA
TRADICION

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

DE: MALDONADO RAMIREZ MARINA

A: QUINTERO CAMPOS ELIAS

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-08-1970 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 24-07-1970 JUZGADO CIVIL C de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$31,000

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: MALDONADO DE RAMIREZ MARINA

A: MALDONADO GAMBOA JOSELIN

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-09-1980 Radicación: 1308

Doc: ESCRITURA 784 del 24-09-1980 NOTARIA 2 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$105,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MALDONADO GAMBOA JOSELIN

A: VARGAS PEDRO VICENTE

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230918640482658688

Nro Matrícula: 272-4220

Pagina 3 TURNO: 2023-16040

Impreso el 18 de Septiembre de 2023 a las 04:02:44 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 008 Fecha: 27-06-2012 Radicación: 2012-1661

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION BOLETA FISCAL NO. 5420103004451 DEL 26-06-2012 PNA. VALOR \$ 329.000,00

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

Table with 3 columns: Name (DE, A: VARGAS...), CC#, and Status (X). Lists various individuals like VARGAS PEDRO VICENTE, VARGAS OLIVARES ADELA, etc.

ANOTACION: Nro 009 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 BOLETA FISCAL NO. 54201300446 DEL 27-06-2012 PNA. VALOR \$ 94.500,00

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

Table with 2 columns: Name (A: VARGAS PEDRO VICENTE) and CC# (5436276).

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230918640482658688

Nro Matrícula: 272-4220

Pagina 4 TURNO: 2023-16040

Impreso el 18 de Septiembre de 2023 a las 04:02:44 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-16040

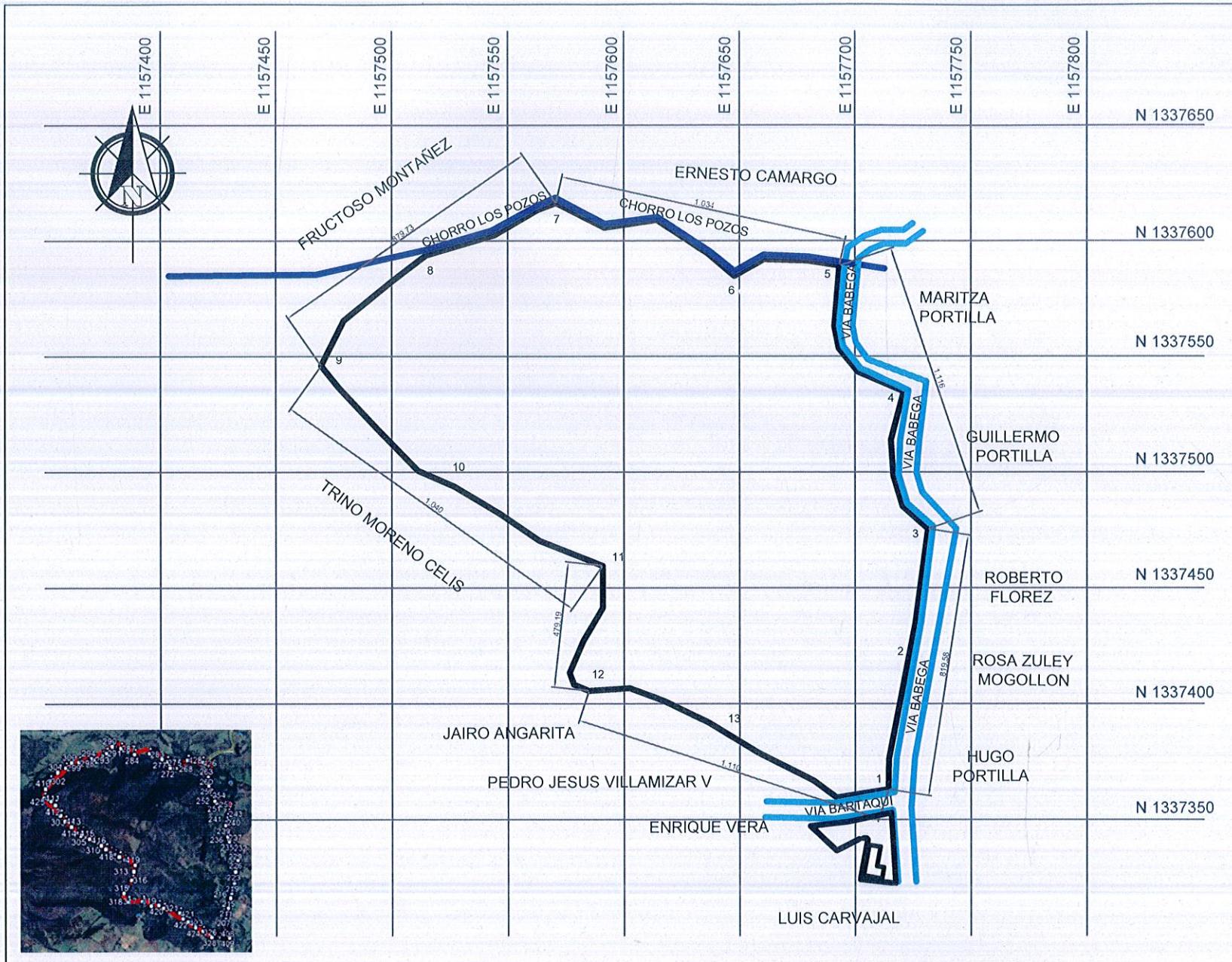
FECHA: 18-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA



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



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

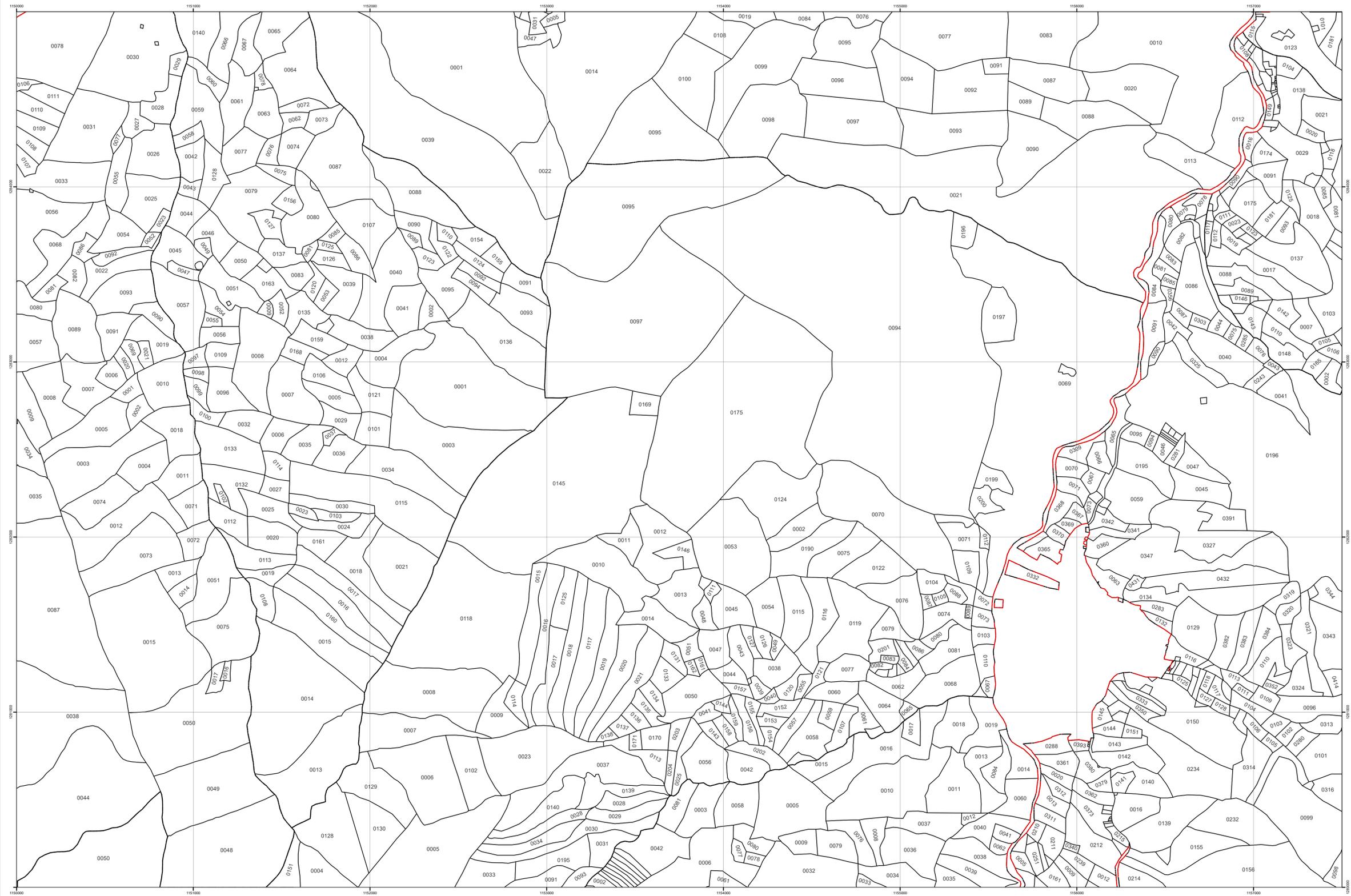
PROPIETARIOS:
HEREDEROS DE PEDRO VICENTE VARGAS MALDONADO

CONTIENE:
PLANIMETRIA
PLANO: 1-1

MATRICULA INMOBILIARIA 272-12776
CEDULA CATASTRAL 5417400000090094000

ELABORO:
Andrés Julian Jaimés D. Nancy Gómez Rojo
ANDRÉS JULIAN JAIMÉS D. NANCY GÓMEZ ROZO
REGISTRO MATRICULA: REGISTRO DE MATRICULA
T.P.:54370-073486 NTS T.P.:541241-065905 NTS

FECHA: MARZO 2023
ESCALA: 1:500



REPÚBLICA DE COLOMBIA
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO
DIRECCIÓN TERRITORIAL DE NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE CHITAGA
PLANO PREDIAL RURAL

Escala 1:10.000
Un centímetro en el mapa equivale a 100 metros en terreno

CONVENCIONES

PUNTOS	LÍMITES	VEGETACIÓN
• Punto de fotocentrol	--- Límite	■ Bosque
✕ Punto de cota fotogramétrica	- - - Límite del sector	
○ Hito Internacional	— Terreno Piedra	

CONSTRUCCIONES

■ Área construida	— Cerca alambre, madera	☠ Cementerio
□ Construcción aneja	— Cerca viva	▲ Monumento
▭ Límite de manzana	▨ Terrapén, jardín	⊗ Mina
▭ Muro	▨ Establecimiento educativo	⊗ Pozo
— Dique, presa, malacón, muelle	⊙ Hospital, centro de salud	⊗ Tanque, silo
• Construcción	⊙ Iglesia	⊗ Molino
		⊗ Faro

TRANSPORTE

— Carretera pavimentada de dos o más calzadas	— Puente, viaducto
— Carretera sin pavimentar de dos o más calzadas	— Puente peatonal
— Carretera pavimentada angosta	— Alcantarilla, pontón
— Carretera sin pavimentar angosta	— Red de alta tensión
— Carretera sin pavimentar angosta transitable en tiempo seco	— Tubería
— Carretable	— Aeropuerto
— Camino, Sendero	⊙ Torre de energía eléctrica
— Vía férrea, Metro	⊙ Torre de comunicaciones
— Túnel	— Paso a nivel
— Teleférico	— Puerto
— Pista Aterrizaje	— Helipuerto

HIDROGRAFÍA

— Drenaje doble	— Drenaje intermitente	— Embalse, laguna
— Canal doble	— Línea costera	— Manglar
— Drenaje permanente	— Jagüey	— Pantano
— Canal sencillo, acequia	— Manantial	— Banco de arena
— Drenaje que se dispersa	— Cascada ó rápido	— Ciénaga
		— Isla

RELIEVE

— Curva de nivel índice	— Curva índice de depresión
— Curva de nivel intermedia	— Curva intermedia de depresión
— Curva de nivel índice aproximada	— Curva de glaciar
— Curva de nivel intermedia aproximada	— Curva de nivel suplementaria

ABREVIATURAS

Ay. Arroyo	R. Río	Em. Estero	Cr. Cerro
Bz. Brazo	Emb. Embalse	Zo. Zanjón	V. Volcán
Cpt. Ciénaga	Ens. Ensenada	Nvo. Nevado	Sr. Sierra
Ca. Caño	Lag. Laguna	Cu. Cuchilla	IS. Terreno Sujeto a Inundación
Cañ. Cañada	Q. Quebrada	I. Isla	Hs. Hacienda
			Sto. (s) Santo (s)

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECTO: DATUM GEODESICO: ELIPSOIDE: PROYECCIÓN CARTOGRAFICA: Coordenadas geográficas: Coordenadas Planas: ORIGEN: FUENTE: ESCALA DE CAPTURA: FECHA DE GENERACION: VIGENCIA CATASTRAL: DISPONIBLE:	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL: MAGNA - SIRGAS MAGNA_Colombia_Bogotá MAGNA_Colombia_Bogotá 4° 30' 48.000" Latitud Norte 74° 04' 36.000" Longitud Oeste 1000000 metros Norte 1000000 metros Este CENTRAL: CARTAS CATASTRALES ANALOGAS Y ABRILACIONES 1:10000 14/03/2023 01/01/1994 INFORMACIÓN TEMÁTICA EN VERSIÓN DIGITAL
---	--

NOTA: Si tiene comentarios u observaciones con respecto a este producto, favor escribirlos al correo electrónico ogp@gn.gov.co.

INDICE DE HOJAS ADYACENTES

110IID2	110IVC1	110IVC2
110IID4	110IVC3	110IVC4
121IB2	121IIA1	121IIA2

Derechos reservados. Para la reproducción parcial o total de la presente obra se requiere la previa autorización del IGAC. El título, la cartografía y gráficos están sujetos a derechos de copia y de propiedad intelectual (Ley 23 de 1992). INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, 2010

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

INFORME ESPECIAL



INFORME DE AVALÚO

CONTENIDO

Generalidades de la solicitud
Documentos suministrados para la valoración
Información jurídica del Inmueble
Descripción del sector
Reglamentación urbanística y uso del suelo
Descripción del Inmueble
Método de Avalúo
Políticas y clausulas
Registro Fotográfico
Anexos

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER



MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER



Código Postal Vereda Bartaqui, Chitaga

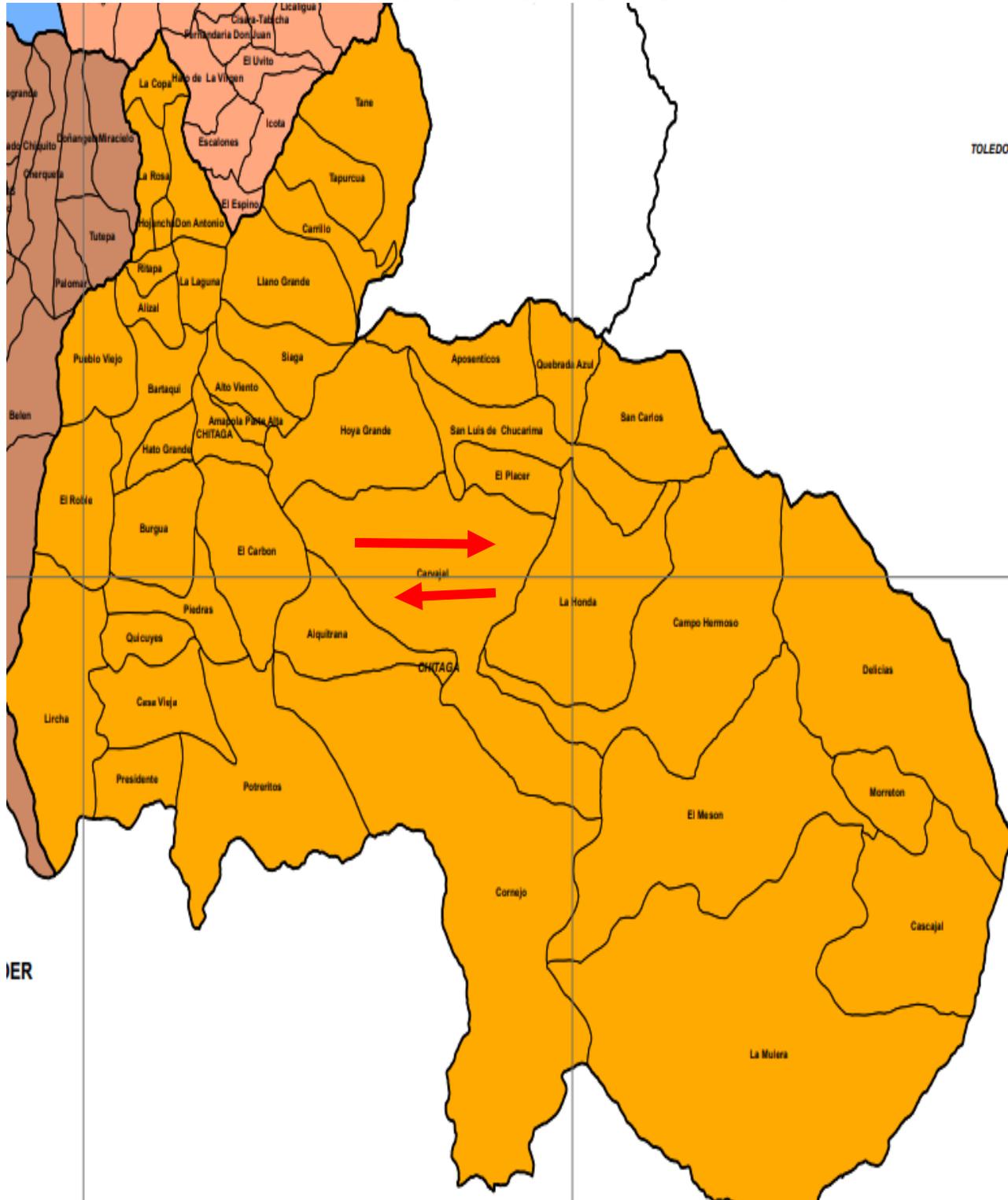
Es un código postal de tipo Rural y corresponde a la zona ubicada entre *Mpio. Cárcota y Labateca* al norte y *Municipio errito* al sur, *Río Valegra* al oriente y *Municipio Silos* al occidente. El código postal Bartaqui de Chitaga es **544037**.

Este 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, El Roble, El Uvito, Escalones, Hato De La Virgen, Ha.

Ubicación de Bartaqui (Chitaga), Norte de Santander



VEREDA BARTAQUI MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER



MEMORIA DESCRIPTIVA

AVALUO ESPECIAL PREDIO RUAL CARRIZAL Y LOS PÓZOS



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 de Chitagá, 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 TULLIO 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

- 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: 5417400000090094000
- 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

- 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

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.

		AMBIENTALES		En ellas se debe propiciar y favorecer la regeneración espontánea, 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

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, llluvias bimodales (marzo-mayo y septiembre-diciembre).

5.10 Ubicación y Descripción:

Centro de mercadeo salida de productos a Bogotá, Pamplona y otras Localidades, 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 un valor 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

- 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 agropecuarias de 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 arenoso-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



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 y 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 frío, buena delimitación del predio por medio de horconadura

17

TELÉFONO: 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 frío

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

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 Desarrollo Económico, 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 extrínsecas e 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

al valor 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 el análisis, 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 inmueble se 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 del terreno 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 no coincidan 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 índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo 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 evaluador, sin su consentimiento.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

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

- 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,

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 50m² 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 desmejoras 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

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 artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente Informe tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición, siempre y cuando las características endógenas y exógenas del predio se mantengan.

10. AREAS COMPARADAS

SEGÚN AVALUO:

- 180 HECTAREAS Según Escrituras

- 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

24

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 que me 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 expedida por el municipio y, como regla general, ser suficiente para dar cabida al menos a una (1) unidad agrícola familiar predial de conformidad a la metodología vigente establecida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT). Para determinar dicha superficie es preciso verificar el estricto cumplimiento de 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

- 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

REGISTRO FOTOGRAFICO







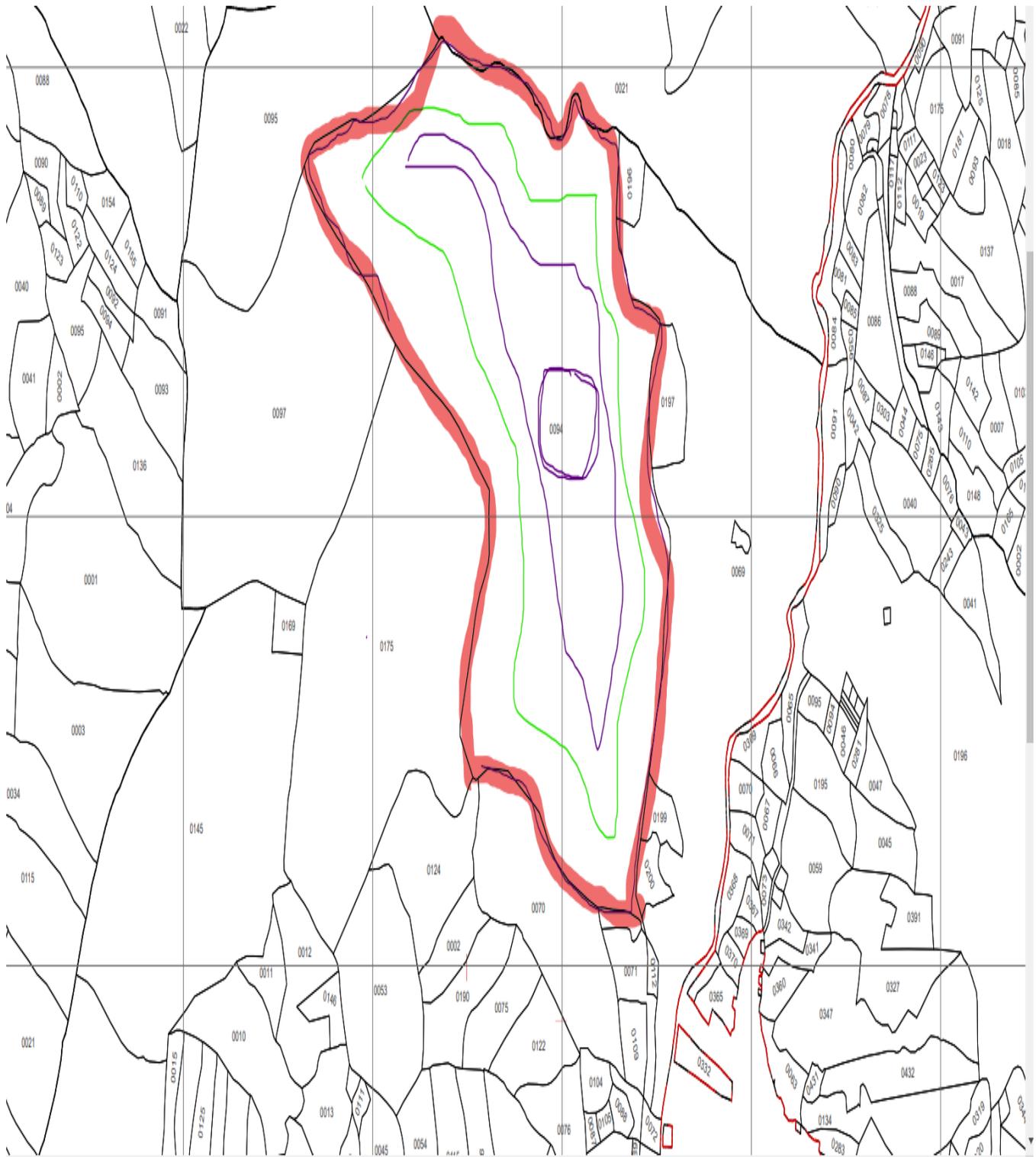


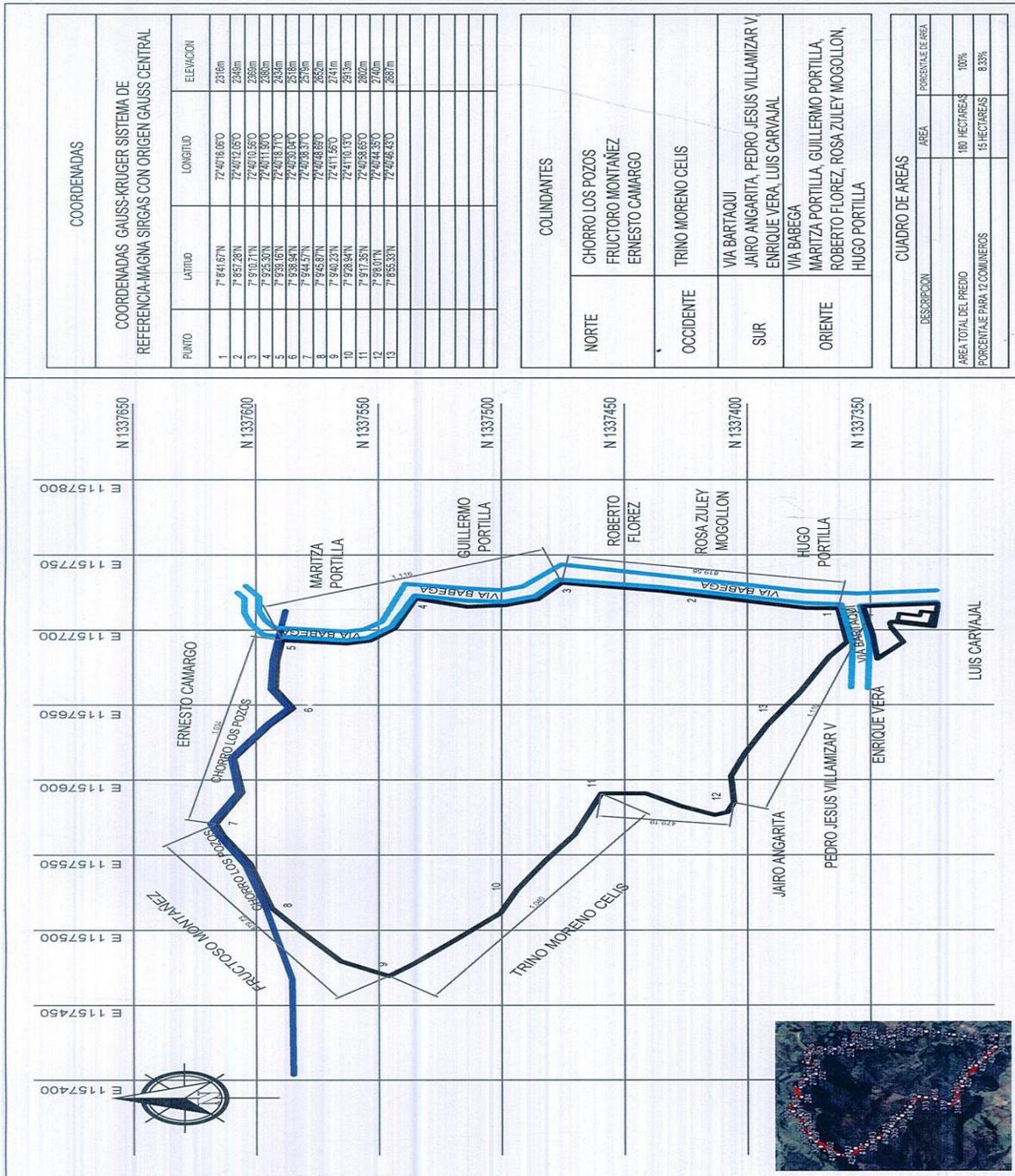












COORDENADAS			
COORDENADAS GAUSS-KRUGER SISTEMA DE REFERENCIA-MAGNA SIRGAS CON ORIGEN GAUSS CENTRAL			
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ELEVACION
1	7° 8' 41.67" N	72° 40' 16.06" O	2316m
2	7° 8' 57.28" N	72° 40' 12.06" O	2346m
3	7° 9' 10.71" N	72° 40' 10.50" O	2386m
4	7° 9' 25.30" N	72° 40' 11.30" O	2434m
5	7° 9' 38.16" N	72° 40' 18.71" O	2434m
6	7° 9' 38.16" N	72° 40' 30.40" O	2518m
7	7° 9' 44.57" N	72° 40' 38.37" O	2518m
8	7° 9' 44.57" N	72° 40' 48.89" O	2622m
9	7° 9' 40.23" N	72° 41' 1.50" O	2741m
10	7° 9' 28.94" N	72° 40' 58.65" O	2913m
11	7° 9' 17.35" N	72° 40' 58.65" O	2920m
12	7° 9' 01.01" N	72° 40' 44.30" O	2740m
13	7° 8' 55.33" N	72° 40' 46.43" O	2687m

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

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA	PORCENTAJE DE AREA
AREA TOTAL DEL PREDIO	190 HECTAREAS	100%
PORCENTAJE PARA 12 COMUNEROS	15 HECTAREAS	8.33%

PROPIETARIOS: HEREDEROS DE PEDRO VICENTE VARGAS MALDONADO	CONTIENE: PLANIMETRIA	MATRICULA INMOBILIARIA 272-1276 CEDULA CATASTRAL 5417400000000094000	ELABORO: ANDRES JULIAN JAMES D. NANCY GOMEZ ROZO REGISTRO DE MATRICULA T.P: 54370-073486 NTS T.P: 541241-065905 NTS	FECHA: MARZO 2023
				PRECIO: CARRIZAL Y LOS POZOS VEREDA: BARTAQUI MUNICIPIO: CHITAGA



NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 - ANAV
AVALUADORA NACIONAL





NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 - ANAV
AVALUADORA NACIONAL

República de Colombia



Departamento del Atlántico



INCATÉC
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
de Pamplona (Norte De Santander) horas
27.788.802 de 1300 horas

Documento de Identidad No. _____ de _____ horas
Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con duración de _____ 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 (AEL)
Dado en Malambo a los 24 días del mes de Julio de 2021
Dado en Malambo a los 24 días del mes de Julio de 2021 Registro No. 05



Anotado en el folio No. 0156C del libro No. 01 Registro No. 05
[Signature]
Director General

Código de Seguridad
INC-2021A-D030



[Signature]
Directora Académica



NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 - ANAV
AVALUADORA NACIONAL



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecnológico – 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

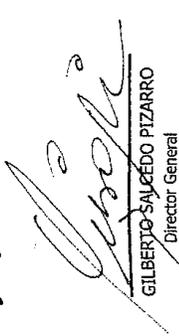
Otorga a:

GOMEZ ROZO NANCY

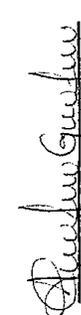
Identificado (a) con C.C. 27.788.802 de Pamplona
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**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


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 45
Folio 115


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaría General

Expedida en Armenia, Quindío a las 3 años del mes de noviembre de 2019



NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 - ANAV
AVALUADORA NACIONAL

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 1975 y 1375 de 1982

CONFIERE A

NANCY GOMEZ ROZO
C. C. N° 27'788.802 Pamplona

EL TITULO DE

TECNOLOGO EN AGROPECUARIAS

POR HABER CURSADO Y APROBADO LOS ESTUDIOS
CORRESPONDIENTES.

H. Escobar
RECTOR

Luis Salazar
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

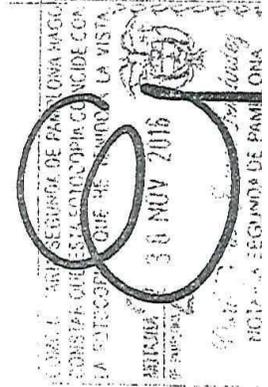
Doy Fe
Pamplona 17 FEB 1998

Dr DANIEL JORDAN PENARANDA ASOCIADO AL FOLIO No. 64 LIBRO DE REGISTRO No. 29

LA SECRETARIA DE EDUCACION.



NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 - ANAV
AVALUADORA NACIONAL



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. 27.788.8802 EXPEDIDA EN Pamplona

QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACREDITADOS EN EL OS
EN TESTIMONIOS DE ELLO OTORGA EL PRESENTE:

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE Bogotá, sede Pamplona, de 19 de
No. 342

[Signature]
DECANO DE LA FACULTAD

[Signature]
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD

[Signature]
DE LA FACULTAD

[Signature]
SECRETARÍA GENERAL DE LA UNIVERSIDAD

[Signature]
SECRETARÍA DEL MINISTERIO

REGISTRADO AL FOLIO N.º DEL LIBRO DE DIPLOMAS
Bogotá, D. C. 20 de febrero 1956
No. 3800420



NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 - ANAV
AVALUADORA NACIONAL

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 1963.

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

el título de

Doy Fe.
Pamplona, 27 FEB 1998

D. DANIEL JORDAN PEÑARANDA



Especialista en Técnicas Agropecuarias

H. Equival
Director

[Signature]
Secretaría

Pamplona, Septiembre 27 de 1998

Arribado al folio 145 - Libro de Registro 199

Secretaría de Educación

[Signature]



NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 -ANAV
AVALUADORA NACIONAL



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

ACTA DE GRADO

Nº Y FECHA REGISTRO 11168295 - 01/08/2014

EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA

CONSIDERANDO

Que: NANCY GOMEZ ROZO, Con Cedula de Ciudadanía 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)

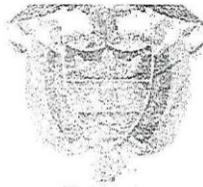
Firmado Digitalmente por
CARLOS ALFONSO HERNANDEZ MOGOLLON
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

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 911930454057CC27788802A.



NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 -ANAV
AVALUADORA NACIONAL



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 Ciudadanía 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 Título 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. 6030979 - 29/03/2012.



**NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 -ANAV
AVALUADORA NACIONAL**



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**



160241-0118

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



**NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 -ANAV
AVALUADORA NACIONAL**



**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 GÓMEZ 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 evaluador 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



**NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 -ANAV
AVALUADORA NACIONAL**



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)**

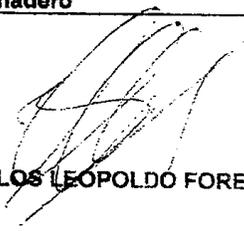
El Jefe de la Oficina de Apoyo Judicial de Pamplona en ejercicio de las facultades Conferidas por el Acuerdo 1518 de 2002 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de las Judicatura.

**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 evaluador de bienes inmuebles
202	Perito evaluador 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.V.C.C.- 15-3006. ...

RELACION 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 CELMAR Y CIA LTDA.
2017	AVALÚO COMERCIAL	RAFAEL VILLAMIZAR	CARMEN CECILIA FLÓREZ	AVALÚO COMERCIAL	SILOS		
2017	AVALÚO COMERCIAL	MARIO LOTURCO	CONSUELO VILLAMIZAR	AVALÚO COMERCIAL	J.P.R.I.C.M.P./N	2014-00141-00	
2015	AVALÚO COMERCIAL	MÓNICA BUITRAGO	SOFÍA MENDOZA	PERTENENCIA URBANA	J.SEG.C.C.P./N		NICOLÁS 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	ALBERTO GOMEZ	ANA IRMIS QUINTANA	PERTENENCIA AGRARIA	PAMPLONA		INDETERMINADOS
2016	EJECUTIVO HIPOTECARIO	ALBERTO GOMEZ	FONDO NACIONAL DEL AHORRO	AVALÚO COMERCIAL	PAMPLONITA	4-518-31-84-002-2013-00035-00	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	54518400300220150013500	INDETERMINADOS
2017	MENOR CUANTÍA	ALBERTO GOMEZ		AVALÚO COMERCIAL	PAMPLONA	5451840030002201200443000	EDGAR JAIMES SOLANO
2014	DIVISORIO	MARIO LOTURCO	BLANCA V. HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	PERITO ADMINISTRADOR	JUZG. LOS PATIOS	5440531030012014004300	JULIO ALVARO HERNÁNDEZ
2014	PERTENENCIA	ALBERTO GOMEZ	ROBERTO RANGEL CAICEDO	PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	542234089001201400001100	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	545184003001200700022400	PILAR GOMEZ MALDONADO



**NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 - ANAV
AVALUADORA NACIONAL**

2008	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL	JAIMÉ LAGUADO DUARTE	AURA MIREYA AMADO	PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	54518318440012008C002400	BLADIMIR PAVAS PÁEZ
2007	UNIÓN MARITAL DE HECHO	JAIMÉ LAGUADO DUARTE	AURA MIREYA AMADO	PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	545183184400120070C10300	BLADIMIR PAVAS PÁEZ
2005	AVALUO COMERCIAL			PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	200600281	
2007	REIVINDICATO RIO	MERCEDES MENDOZA		PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	200700460	LUZ ESTELLA MONCAYO
2008	EJECUTIVO LABORAL	CÁRMEN CECILIA JAIMES		PERITO AVALUADOR	PAMPLONA	200800114	NUSIA ESPERANZA RODRIGUEZ
2011	REIVINDICATO RIO	JUAN CORREDOR	ISBELIA ANAYA MARTÍNEZ	PERITO DESIGNADO	CHINACOTA	20100004200	CARBONES DE MATORÍN LTDA.
2009	SECUESTRE	MARTHA JAEEL PARRA		PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	200900035	MARIA DOLORES VILLAMIZAR
2007	SECUESTRE	MARTHA JAEEL PARRA	MARTHA CECILIA SEPÚLVEDA	PERITO DESIGNADO	PAMPLONA	200700389	MARIO MARTÍNEZ VILLAMIZAR
2018	QUERRELLA SERVIDUMBRE	JORGE PARADA		PERITO DESIGNADO	MUTISCUA INSPECCIÓN DE POLICÍA		
2015	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 SERVIDUMBRA	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 MIRANDA	PERT. AGRARIA	PAMPLONITA	2016-0007500	INDETERMINADOS
2017	INSPECCION JUDICIAL	CARLOS EUGENIO	PAULO A. ACEVEDO	PERT. AGRARIA	PAMPLONA	2015-0013800	INDETERMINADOS
2014	DIVISORIO	MARIO LOTURCO	BLANCA HERNANDEZ	ADMINISTRACION	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. AMIADO	LIQ.SOC. PATRI	PAMPLONA	2008-0002400	BLADIMIR PAVAS PAE
2007	U.MAR.DE HECHO	JAIME LAGUADO	AURA M. AMIADO	PERITO DESIG	PAMPLONA	2007-0010800	BLADIMIR PAVAS PAE
2007	REINNDICATORIO	MERCEDEZ MENDO		PERITO DESIG	PAMPLONA	2007-0046000	LUZ ESTELLA MONCAYE
2008	EJECUTIVO LABORAL	CAARMEN C. JAIMES		PERITO DESIG	PAMPLONA	2008-0011400	NUBIA E. RODRIGUEZ
2011	REINNDICATORIO	JUAN CORREDOR	ISBELLA ANAYA MART	PERITO DESIG	CHINACOTA	2011-0004200	ARBONES DE MATURE
2009	RECUES. BIENES MUEBL	MARTHA JAEL P.		PERITO DESIG	PAMPLONA	2009-0003500	MARIA D. VILLAMIZAR
2007	RECUES. BIENES MUEBL	MARTHA JAEL P.	MARTHA S. SEPULVED	PERITO DESIG	PAMPLONA	2007-0036900	MARIO MARINEZ V.
2016	QUERRELLA POR SERVID	JORGE PARADA		PERITO DESIG	TUTISCUA INSP		
2016	DIVISION MATERIAL	FABIO MONTANEZ	GENARO SUAREZ	PERITO DESIG	PAMPLONITA	2016-0008800	ENARO SUAREZ Y OTR
2019	INSPECCION JUDICIAL	HERBERTO J. CONTR	MARTIN PARADA P.	PERITO DESIG	CUCUTILLA	2017-0005300	INDETERMINADOS
2019	BIENES B. INMUEBLE	EMP. GALPA S.A.	EMP. GALPA S.A.	PERITO DESIG	PAMPLONA	201800041800	CIRO A. CHONA
2019	BIENES B. INMUEBLE	GRUPO DE NEG S.A.	GRUPO DE NEG S.A.	PERITO DESIG	PAMPLONA	2019-0025600	LUIS BERNARDO FLORE
2019	INTECCION JUDICIAL	LUIS A. GOMEZ	JULIO NIÑO RODRIG	PERITO DESIG	PAMPLONA	2016-0029000	ULPIANO VERA
2018	INSPECCION POR LESION	ALBERTO GOMEZ	CLAUDIO J. FERNANDE	PERITO DESIG	PAMPLONA	2017-0013600	OLANDA CONTRERAS
2018	EJECUTIVO SINGULAR	MARTHA JAEL P.	ANIDIA S. RIVERA	PERITO DESIG	PAMPLONA	2009-0007400	LUZ MARINA GARCIA



NANCY GOMEZ ROZO RAA - AVAL 27788802 -ANAV
AVALUADORA NACIONAL



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)



PIN de Validación: b6580aa4



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) NANCY GOMEZ ROZO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 27788802, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-27788802.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6580aa4



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: b6580aa4



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



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6580aa4



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PAMPLONA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: CARRERA 2 N° 4 - 63 BARRIO EL CARMEN
Teléfono: 5684661 - 3167499380
Correo Electrónico: ngomezrozo@misena.edu.co

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

Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos De Bienes Muebles (Maquinaria Y Equipo) E Inmuebles Urbanos Rurales Y Especiales - Tecni-Incas
Técnico En Avalúos – Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NANCY GOMEZ ROZO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 27788802.

El(la) señor(a) NANCY GOMEZ ROZO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6580aa4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiocho (28) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: b6580aa4



Representante Legal