

**PERITAZGO PARA PROCESO DE PERTENENCIA A
PREDIO RURAL**

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN

FINCA: LA ARANDIA.

VEREDA: SAN JUANCITO.

COREGIMIENTO: SANTA ROSA.

MUNICIPIO: CIMITARRA.

POSEEDOR:

FLOR MARINA RODRIGUEZ ARDILA

PROCESO DE PERTENENCIA FLOR MARINA RODRIGUEZ DE ARDILA

Acontinuación se rendirá el correspondiente informe de peritazgo al predio LA ARANDIA, ubicado en la vereda San Juancito, jurisdicción del municipio de Cimitarra, para lo cual se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

Pendón requerido para éste atipo de procesos.



*** PRIMERO**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO.

El predio LA ARANDIA, según el folio de matrícula inmobiliaria número 324 - 26080 lo encontramos al Noroccidente de la cabecera municipal de Cimitarra, ubicado en la vereda San Juancito, distante a 50 kilómetros del casco urbano al cual se puede arribar tomando la vía que de Cimitarra conduce al corregimiento de Santa Rosa, siguiendo por la vía al corregimiento de San Fernando, 2 km adelante de la escuela de Campo 23 encontramos el predio sobre ambos márgenes de la vía.

*** SEGUNDO**

NOMBRE O NOMBRES QUE HA TENIDO LA VEREDA DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO.

Según consta en la escritura No 0981 de la notaría Única de Puerto Boyacá el predio se encuentra en el paraje el Tesoro, pero debido al nombramiento de nuevas Juntas de Acción Comunal el sector ha venido cambiando de nombre y hoy se conoce como vereda San Juancito.

*** TERCERO**

EXPLOTACION AGROPECUARIA.

El predio “LA ARANDIA” lo encontramos destinados a la explotación agropecuaria en su gran mayoría, ocupada con pastos artificiales Bracharia Decumbens, Humedícola y Puntero con un área de 124 hectáreas distribuídos

en 12 potreros, el terreno restante (25 – 4.000) veinte cinco hectáreas con cuatro mil metros cuadrados lo encontramos en reservas de montañas.

Pastos y Topografía.



***CUARTO.**

SERVIDUMBRES.

En el predio no encontramos ningún tipo de servidumbres.

***QUINTO.**

CULTIVOS ENCONTRADOS.

Predio establecido con cultivos de pastos artificiales con Bracharias Decumbens, Humedicola y Puntero en una extensión de **124** hectáreas dentro de esta área se evidencio también la existencia de un cultivo de Plátano, yuca, Aguacate y Cítricos en producción con un área de $\frac{1}{2}$ de hectárea cuya producción eta destinada al consumo interno de los ocupantes del predio, aquí encontramos también las construcciones o infraestructura (Casas, Corral y Campamento de los Obreros) , el resto de terreno ósea **25-4000** la encontramos ocupada por unas reservas de montaña, para un total de (149 – 4000m²) Ciento cuarenta y nueve hectáreas con cuatro mil metros cuadrados según consta en el folio de matrícula inmobiliaria No 324 – 26080 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez Santander.

Área con cultivos de Pan coger.



*SEXTO

MEJORAS CLASE Y ÁREA.

Entre las mejoras encontramos una serie de infraestructuras locativas entre las cuales tenemos:

- **Vivienda Principal:** La existente posee unas dimensiones de 12 de largo por 7,50 metros de fondo, para un total de 90 m², distribuida con 3 habitaciones y 1 Bodega para almacenamiento insumos Pecuarios y Herramientas, construidas con Pisos de concreto fundido y esmaltado con mineral rojo, sus paredes se componen de Columnas de madera aserrada y Tabla aserrada, su cubierta está compuesta por estructura de madera y cubierta por láminas de Zinc.

Principal Parte Anterior.



Casa Principal Parte Posterior.



- **Campamento de los obreros :** El existente cuenta con unas dimensiones de 10.50 de largo por 7 metros de ancho, para un total de 73,50 m²; construido con una cubierta compuesta por láminas de zinc, sostenida por estructura de madera, paredes de Tabla aserrada y pisos en Tambo (Madera aserrada).

Alojamiento de los Obreros.



- **Corral para manejo de Ganado:** El existente se compone de dos (2) jaulas y un (1) embudo, contruidos con cubierta de zinc y madera rolliza, Vareta y Columnas en madera aserrada y pisos en tierra; el cual cuenta con unas dimensiones de 20 metros de lago por 12 metros de ancho, para un área ocupada de 480 m².

Corral para el manejo de Ganados.



- **Cercas medianeras y Divisorias:** Las utilizadas como cercos medianeros se componen o están construidas con postes de madera y alambre de púa de 4 hilos; las cercas divisorias de pastos en parte se encuentran construidas con postes de madera y una parte en alambre eléctrico y la otra parte restante con alambre de púa de 3 y 4 hilos.

Cercas Medianeras y Divisorias



***SEPTIMO**

SERVICIOS PÚBLICOS

El predio cuenta con el servicio de energía eléctrica (Monofásica) permanente. Cuenta con el servicio de “Wifi” satelital para mayor facilidad en las comunicaciones.

***OCTAVO**

PERSONAS POSEEDORAS DEL PREDIO.

Por un tiempo superior a 20 años el predio LA ARANDIA há venido siendo explotado y siendo objeto de las mejoras antes mencionadas por la señora FLOR MARINA RODRIGUEZ DE ARDILA, quien há venido efectuando las labores requeridas para el buen funcionamiento del predio tales como la eliminación de malezas en los potreros, sostenimiento de alambrados, establecimientos de nuevos pastos y el correspondiente pago de impuestos año tras año, como se puede evidenciar a continuacion anexando el pago de impuestos de los años 2021, 20222 y 2023 encontrándose a Paz y Salvo por este concepto.



MUNICIPIO DE CIMITARRA, SANTANDER

RECIBO OFICIAL DE PAGO

Recibo de Pago N°: 47,186	Fecha de Pago: 27/01/2021
Codigo Predio: 000200040044000	Contribuyente: FLOREZ GOMEZ GILBERTO-SUC

Concepto	Valor
Sobretasa Ambiental - Corporación Autónoma CAS Vigencias Anteriores	64,479
Impuesto Predial Unificado Vigencias Anteriores	214,930
Impuesto Predial Unificado Descuento Predial	(32,240)
Papeleria:	8,000
Total Cancelado:	255,169

Nota: El siguiente predio cancelo las siguientes vigencias: 2021 hasta 2021

Generó: Jose Vicente Fernandez Martinez el 27/09/2023 a las 7:43:59a. m.

SIA Version: 2.0.1.5



MUNICIPIO DE CIMITARRA, SANTANDER

RECIBO OFICIAL DE PAGO

Recibo de Pago N°: 55,894	Fecha de Pago: 20/12/2022
Codigo Predio: 000200040044000	Contribuyente: FLOREZ GOMEZ GILBERTO-SUC

Concepto	Valor
Sobretasa Ambiental - Corporación Autónoma CAS Vigencias Anteriores	66,414
Impuesto Predial Unificado Vigencias Anteriores	221,380
Impuesto Predial Unificado Intereses por Mora - Predial	47,846
Papeleria:	8,000
Total Cancelado:	343,640

Nota: El siguiente predio cancelo las siguientes vigencias: 2022 hasta 2022

Generó: Jose Vicente Fernandez Martinez el 27/09/2023 a las 7:43:49a. m.

SIA Version: 2.0.1.5



MUNICIPIO DE CIMITARRA, SANTANDER

RECIBO OFICIAL DE PAGO

Recibo de Pago N°: 58,124	Fecha de Pago: 21/02/2023
Codigo Predio: 000200040044000	Contribuyente: GILBERTO SUC FLOREZ GOMEZ

Concepto	Valor
Impuesto Predial Unificado Vigencia Actual	228,020
Sobretasa Ambiental - Corporación Autónoma CAS Vigencia Actual	68,406
Impuesto Predial Unificado Descuento Predial	(34,203)
Papeleria:	8,000
Total Cancelado:	270,223

Nota: El siguiente predio cancelo las siguientes vigencias: 2023 hasta 2023

Generó: Jose Vicente Fernandez Martinez el 27/09/2023 a las 7:43:36a. m.

SIA Version: 2.0.1.5

La información suministrada en el presente informe está sustentada por mi real saber y entender, por el desplazamiento hasta el predio LA ARANDIA, ubicado en la vereda Campo 23 y apoyándome en información consignada en la escritura No 981 de 19 de diciembre de 1995 de la notaría Única de Puerto Boyacá - Boyacá, 1849 del 15 de noviembre de 1995 y el folio de matrícula elaborada en la notaría Única de la Dorada Caldas; y en el folio de matrícula inmobiliaria No 324 – 26080 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez; para comprobar lo aquí anotado y concuerda con la realidad.

A petición del despacho para complementar la información aquí suministrada se anexa:

- Copia de la escritura No 1849 del 15 de noviembre de 1995 de la Notaría de La Dorada – Caldas.
- Certificado Catastral No 4902-971523-35024-4108926 expedido el 29 de Septiembre de 2023
- Copia del folio de matrícula inmobiliaria No324-26080

Cordialmente,



VICTOR EMILIO CUADROS CÁCERES
CC No 91.2050.491 de B/manga
Auxiliar de la Justicia
Tel: 311 – 523 92 21
Correo electrónico: victorcuadros1@hotmail.com
Registro avaluador: **AVAL-91250491**

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archibno notarial



Rodrigo Fernando Valencia Restrepo
Notario Titular
PIN DE SEGURIDAD
No. BB2199999290021



AA 1493686



No. 1.849. --- INSTRUMENTO NÚMERO MIL
OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE. --- En el
Municipio de La Dorada, Departamento de
Caldas, República de Colombia, a los quin
ce (15) días del mes de Noviembre de mil
novecientos noventa y cinco (1995), --

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA. -----PERSONAS QUE INTERVIENEN:

OLGA LOPEZ DE FLOREZ Y RICARDO ANDRES FLOREZ LOPEZ:

VENDEDORES. JOSE NOE ARDILA RODRIGUEZ: COMPRADOR. -----OBJETO

DE ACTO: PREDIO RURAL. -----MATRICULA INMOBILIARIA: 324-

0026080. ----- DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE: PREDIO RURAL

DENOMINADO "LA ARANDIA" UBICADO EN LA VEREDA EL TESORO,

MUNICIPIO DE CIMITARRA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, ante mi,

FABIAN DE JESUS DIAZ ARISTIZABAL, Notario Público principal

de este Círculo, compareció con minuta escrita a la oficina

de la Notaria, el señor EUGENIO ZARATE RAMIREZ, varon, mayor

de edad, vecino de Fresno (Tolima), de tránsito por esta

ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número

6.635.037 de Puerto Boyacá-Boyacá, mayor de cincuenta (50)

años para efectos militares, quien obra en este acto en nombre

y representación de la señora OLGA LOPEZ DE FLOREZ, mujer

viuda, mayor de edad, vecina de Marquetalia-Caldas,

identificada con la cédula de ciudadanía número 41.115.324

expedida en la Horniga (Putumayo) y del señor RICARDO ANDRES

FLOREZ LOPEZ, varon soltero, mayor de edad, vecino de

Marquetalia-Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía

número 75.002.908 expedida en Marquetalia y la Libreta Militar

número 75002908 del Distrito Militar número 31, conforme a

poder debidamente otorgado, el cual se adjunta en original

para que se protocolice con este público instrumento, dijo: -

-----PRIMERO: Que en la calidad antes indicada, por medio

del presente público instrumento transfiere a título de venta

real y enajenación perpetua en favor y para el patrimonio del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Unica de La Dorada, Caldas

SDC434379947
Y NIMYQHZZIO2HYXU
17/12/2020

señor JOSE NOE ARDILA RODRIGUEZ, los derechos de dominio y posesión material que tienen y ejercen la señora OLGA LOPEZ DE FLOREZ en una proporción del 50% y el señor RICARDO ANDRES FLOREZ LOPEZ en una proporción del 12.5%, en común y proindiviso con otros, sobre el siguiente inmueble: Predio rural denominado "LA ARÁNDIA" ubicado en la vereda el tesoro, Municipio de Cimitarra, departamento de Santander, identificado catastralmente con la cédula número 0002-0004-0044-000, de una extensión superficial aproximada de 149 hectáreas 4.000 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: ###PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como tal el detalle punto número nueve (9) situado al Norte, donde concurren las colindancias de NEFTALI MARTINEZ, GABRIEL ZAPATA y EL INTERESADO. COLINDA ASI: NORTE: GABRIEL ZAPATA en 201 metros, del detalle 9 al detalle 7; ADOLFO OSORIO y GILBERTO FLOREZ en 728.86 metros, del detalle 7 al delta 50. ESTE: MIGUEL SANCHEZ en 746.47 metros, Rio Calzones al medio del delta 50 al delta 40 PBALO RODRIGUEZ en 1.319.55 metros, Rio Calzones al medio del delta 40 al delta 5. SUR: GUSTAVO ARISTIZABAL en 455 metros, Rio Calzones al medio en parte del delta 5 al detalle 4. OESTE: NEFTALI MARTINEZ en 2.175 metros, caño al medio en parte; del detalle 4 al detalle 9 punto de partida y encierra###.-----SEGUNDO: Que adquirieron los derechos sobre el inmueble precitado mediante sentencia aprobatoria de la partición fecha 23 de Mayo de 1991 del Juzgado Promiscuo Municipal de Marquetalia-Caldas, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Velez (Santander) el 18 de Julio de 1991 bajo matricula inmobiliaria número 324-0026.080. -----TERCERO: Que el precio de esta venta es la suma de DIEZ Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000) que aceptan haber recibido en su totalidad y a entera satisfacción de manos del comprador. --- -----CUARTO: Que lo que se da en venta por los vendedores

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Notaría Única



Rodrigo Fernando Valencia Restrepo
Notario Titular
PIN DE SEGURIDAD
No. BB2199999290021



lo garantizan libre de censo,
anticresis, arrendamiento por escritura
pública, embargos, pleitos pendientes,
patrimonio de familia, condiciones
resolutorias del dominio, hipotecas. --

-----QUINTO: Que dentro de la venta

quedan comprendidas todas las mejoras y anexidades, usos,
costumbres y servidumbres que le correspondan a lo vendido. -

-----SEXTO: Que han hecho entrega real y material de lo

vendido al comprador. Presente el señor JOSE NOE ARDILA

RODRIGUEZ, varon soltero, mayor de edad, vecino de Cimitarra

(Santander), de tránsito por esta ciudad, identificado con la

cédula de ciudadanía número 10.172.828 de La Dorada y la

libreta militar número 10172828 del Distrito Militar número

40, dijo: A) Que acepta la presente escritura y la venta que

en común y proindiviso con otros y en una proporción de un

62.5% se le hace por encontrarla a su entera satisfacción y

B) Que tiene recibido lo vendido. -----HASTA AQUI LA MINUTA.

----Los vendedores pagaron el impuesto sobre retención en la

fuente la suma de \$170.000.00.- Leído este instrumento a los

comparecientes y advertidos de su registro dentro del término

legal, lo aceptan y para constancia firman ante mi y conmigo

el notario de todo lo cual doy fé. PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y

CERTIFICADO CATASTRAL. ---El suscrito Tesorero Municipal de

Cimitarra certifica que FLOREZ GOMEZ GILBERTO se encuentra a

paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de Impuesto

Predial adicional y Complementarios hasta el 31 de Diciembre

de 1995 y aparece inscrito como propietario del siguiente

predio: r 0002-0004-0044-000. "LA ARANDIA" ---150HAS.---

\$26.523.000 expedidos el 24 de Junio de 1995. ----Venta por:

\$17.000.000 Derechos: \$ 46.700= Dcto. 1572 de 1994. Papel

Notarial AA 1493686. AA 1493687.

LOS VENDEDORES OLGA LOPEZ DE FLOREZ Y RICARDO ANDRES FLOREZ

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SDC634379946



LFW72SNDLDW9639

17/12/2020

Numero para pago de impuestos

LOPEZ, REPRESENTADOS EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR EUGENIO ZARATE RAMIREZ.

Eugenio Zarate



EUGENIO ZARATE RAMIREZ

EL COMPRADOR



Jose Noe Ardila R.
JOSE NOE ARDILA RODRIGUEZ

Dejan impresa las huellas del indice derecho.-

FABIAN DE JESUS DIAZ ARISTIZABAL
NOTARIO.-



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.: 4902-971523-35024-4108926
FECHA: 29/9/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: GILBERTO SUC FLOREZ GOMEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 4448993 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 68-SANTANDER
MUNICIPIO: 190-CIMITARRA
NÚMERO PREDIAL: 00-02-00-00-0004-0044-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-02-0004-0044-000
DIRECCIÓN: LA ARANDIA
MATRÍCULA:
ÁREA TERRENO: 150 Ha 0m2
ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO: \$ 45,604,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	GILBERTO SUC FLOREZ GOMEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	4448993
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **FUERZAS MILITARES**.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

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

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

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

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Aguila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Caqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fúmeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guachetá, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quiptle, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquile, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villete, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chiriguana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230929395183326223

Nro Matricula: 324-26080

Pagina 1 TURNO: 2023-29756

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:02:32 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 324 - VELEZ DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CIMITARRA VEREDA: CIMITARRA

FECHA APERTURA: 28-01-1988 RADICACIÓN: 0199-88 CON: RESOLUCION DE: 30-09-1987

CODIGO CATASTRAL: 00-00-000-4935-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TERRENO CUYA EXTENSION HA SIDO CALCULADA APROXIMADAMENTE EN CIENTO CUARENTA Y NUEVE HECTAREAS CUATRO MIL METROS CUADRADOS (149.4000) CUYOS LINDEROS SE HALLAN CONSIGNADOS EN LA RESOLUCION N.0611 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1987 DEL INCORADA DE LA DORADA.

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: RURAL

1) PREDIO RURAL . EL TESORO "LA ARANDIA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-01-1988 Radicación: 0199-88

Doc: RESOLUCION 611 del 30-09-1987 INCORA de LA DORADA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA)

A: FLOREZ GOMEZ GILBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-07-1991 Radicación: 2142

Doc: SENTENCIA SN del 23-05-1991 JD.PRO.MPL. de MARQUETALIA

VALOR ACTO: \$926,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: FLOREZ GOMEZ GILBERTO

A: FLOREZ LOPEZ ANGELICA MARIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230929395183326223

Nro Matrícula: 324-26080

Pagina 2 TURNO: 2023-29756

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:02:32 AM

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

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

A: FLOREZ LOPEZ HECTOR JAVIER	X
A: FLOREZ LOPEZ LUIS FELIPE	X
A: FLOREZ LOPEZ RICARDO	X
A: LOPEZ LOPEZ OLGA	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1995 Radicación: 4817

Doc: ESCRITURA 1849 del 15-11-1995 NOTARIA de LA DORADA

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA CUOTAS PARTE PROINDIVISO

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

DE: FLOREZ LOPEZ RICARDO ANDRES

CC# 75002908

DE: LOPEZ DE FLOREZ OLGA

A: ARDILA RODRIGUEZ JOSE NOE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-03-2015 Radicación: 2015-1031

Doc: FORMULARIO 56619 del 17-02-2014 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR POSEEDOR- OCUPANTE O TENEDOR: 0927 PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR POSEEDOR- OCUPANTE O TENEDOR . SE REGISTRA CON FINES PUBLICITARIOS

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

DE: INCODER

A: FLOREZ LOPEZ RICARDO ANDRES

CC# 75002908

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-03-2017 Radicación: 2017-1516

Doc: RESOLUCION 453 del 28-02-2017 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.13 NRO.2 DECRETO 4829 DE 2011: 0482 PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.13 NRO.2 DECRETO 4829 DE 2011 - DC 1071 DE 2015, ART. 2.15.1.4.1. - DC. 440 DE 2016.

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DEL MAGDALENA MEDIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-04-2019 Radicación: 2019-1505

Doc: RESOLUCION 6 del 15-01-2019 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.17 DECRETO 4829 DE 2011: 0846 CANCELACION PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.17 DECRETO 4829 DE 2011 ANOTACION NO. 5



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

Certificado generado con el Pin No: 230929395183326223

Nro Matrícula: 324-26080

Pagina 3 TURNO: 2023-29756

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:02:32 AM

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

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

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-06-2022 Radicación: 2022-2942

Doc: OFICIO 00135 del 07-03-2022 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE CIMITARRA de CIMITARRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD:2022-0007

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

DE: RODRIGUEZ DE ARDILA FLOR MARIA

CC# 23893731

A: ARDILA RODRIGUEZ JOSE NOE

CC# 10172828

A: FLOREZ LOPEZ ANGELICA MARIA

CC# 4520372

A: FLOREZ LOPEZ LUIS FELIPE

CC# 4513649

A: PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

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: 2023-29756

FECHA: 29-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SERGIO ANDRES CACERES SUAREZ



PIN de Validación: b1c00ab8



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) VICTOR EMILIO CUADROS CASERES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91250491, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91250491.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTOR EMILIO CUADROS CASERES 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 29 Ago 2023	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 29 Ago 2023	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 29 Ago 2023	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------



PIN de Validación: b1c00ab8



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
29 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
29 Ago 2023

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
29 Ago 2023

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.

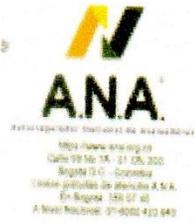
Fecha de inscripción
29 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico



Registro Abierto de Avuadores

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



PIN de Validación: b1c00ab8

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
29 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Ago 2023

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
29 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

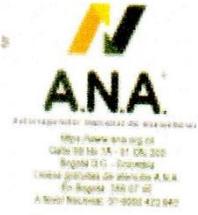
- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b1c00ab8



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



Fecha de inscripción 29 Ago 2023	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 29 Ago 2023	Regimen Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CIMITARRA, SANTANDER
 Dirección: CARRERA 6 # 8 - 22
 Teléfono: 3115239221
 Correo Electrónico: victorcuadros1@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTOR EMILIO CUADROS CASERES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91250491. El(la) señor(a) VICTOR EMILIO CUADROS CASERES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: b1c00ab8



PIN DE VALIDACIÓN

b1c00ab8

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 veintinueve (29) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

