



Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CONTRATACIÓN.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: ESSA SA ESP.
DEMANDADO: CARLOS HUMBERTO ROSAS SANCHEZ.
RADICADO: 2018-047.

OSCAR ALFREDO LOPEZ TORRES, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, conforme lo establecido en el inciso 2 del Artículo 444 del Código General del Proceso, me permito aportar ante el Juzgado el Avalúo Catastral y Comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **161-643** de propiedad del señor **CARLOS HUMEBERTO ROSAS SANCHEZ**, cautelados por cuenta del proceso, manifestando que por considerar que el primero de los referidos no es idóneo para establecer el valor real del bien embargado y secuestrado por cuenta del proceso.

Para mayor comprensión me permito indicar:

1. **Matrícula Inmobiliaria:** 161-643

- Avalúo Catastral: \$14.933.000
- Incrementado en un 50%: \$7.466.500
- Valor Total Conforme Avalúo Catastral: \$22.399.500
- Avalúo Conforme Dictamen comercial que se aporta: **\$141.510.400**

En este orden de ideas debe apreciarse como monto de los avalúos de los inmuebles cautelados por cuenta del proceso los siguientes:

1. Matrícula Inmobiliaria: 161-643 la suma de **\$141.510.400**

Conforme lo anteriormente expuesto, ruego a su despacho, tener en cuenta para todos los efectos procesales, el AVALÚO COMERCIAL aportado y solicito fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de REMATE del inmueble embargado.

Atentamente,

OSCAR ALFREDO LÓPEZ TORRES
C. C. 91.259.333 de Bucaramanga
T. P. No. 64.638 del C. S. de la J.



OSCAL
CONSULTORES
JURÍDICOS SAS

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.:
FECHA:

4442-951037-63511-0
6 /julio/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ALBERTO SANCHEZ SAAVEDRA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 5569771 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

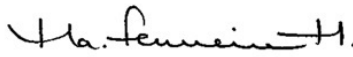
PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:211-CONTRATACIÓN
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0038-0021-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0038-0021-000
DIRECCIÓN:C 4 6 60 66 68
MATRÍCULA:161-643
ÁREA TERRENO:0 Ha 328.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:133.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 14,933,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ALBERTO SANCHEZ SAAVEDRA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	5569771
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **JUZGADO PRIMERO PROMSCUO MUNICIPAL DE CONTRATACION.**



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 Águila, 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, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaíma, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, 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 Chirigüana 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.

DICTAMEN PERICIAL
AVALÚO COMERCIAL
DE INMUEBLE URBANO

DIRECCIÓN:

Calle 4 # 6-60/66/68 B. LA RASTRA

Municipio de Contratación
DEPARTAMENTO DE SANTANDER



Bucaramanga, julio 18 del 2023

CONTENIDO

1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE
2. USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
4. MEMORIA DESCRIPTIVA
5. ASPECTOS JURÍDICOS
6. LINDEROS
7. ÁREAS
8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR
9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
10. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES
RESTRICTIVAS.
11. AVALUÓ COMERCIAL
12. METODOLOGÍA EMPLEADA
13. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE
14. IDENTIFICACION DEL PERITO AVALUADOR
15. REQUISITOS DEL ART. 226 DEL C.G.P.

1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.

1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE

ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A E.S.P. Nit. # 890.201.230-1

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

2.1.1 El avalúo comercial del inmueble: *Es darle el valor comercial al bien, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.*

DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR.

AVALÚO COMERCIAL: Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Para efectos del presente avalúo se utiliza la metodología valuatoria establecida en el Decreto 1420 de julio 24 de 1998 especialmente en el ÍTEM 3 del artículo 21. Capítulo IV "DE LOS PARÁMETROS Y CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS" y la Resolución 0620 del 2008 del IGAC, así mismo teniendo en cuenta el artículo 226 del CGP.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El PERITO AVALUADOR CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO, cedula de ciudadanía No. 1.095'821.481 de Floridablanca; Registro Abierto del Avaluador RAA Aval-1095821481, en el ejercicio de este dictamen, poniendo a disposición todo el cuidado, diligencia y prudencia en los términos del artículo 2144 del código civil; emitiendo el presente Dictamen Técnico.

3.1 IDENTIFICACIÓN DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

3.1.1 **FECHA DE VISITA Y VERIFICACION AL INMUEBLE:** junio 30 del 2023

3.1.2 **FECHA DE REDACCION DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR:** julio 14 del 2023

4. MEMORIA DESCRIPTIVA

4.1 INFORMACIÓN DEL SECTOR.

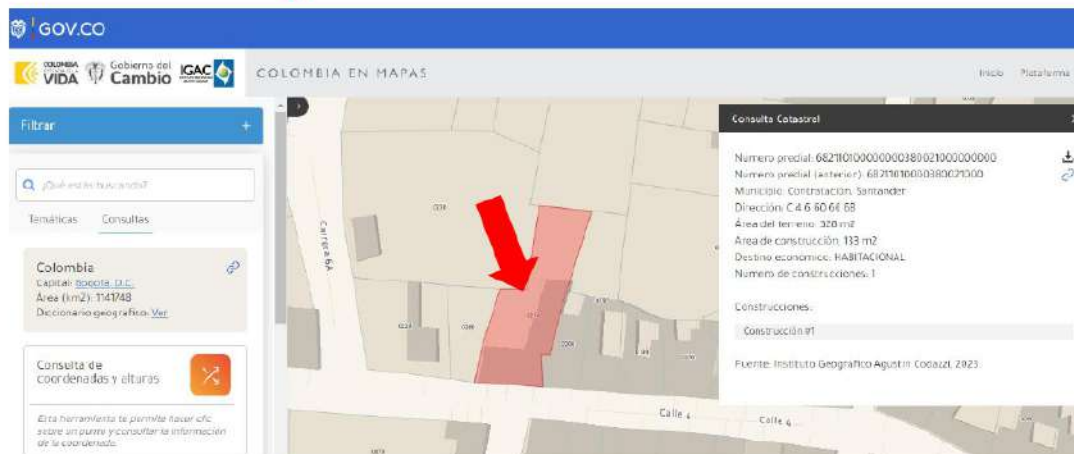
4.1.1 Localización.

Es una casa ubicada al occidente del casco urbano de este municipio, identificada con la dirección calle 4 No. 6-60/66/68 barrio La Rastra actual nomenclatura urbana del municipio de Contratación, departamento de Santander.

4.1.2 UBICACIÓN DEL PREDIO EN GOOGLE MAPS.



4.1.3 UBICACIÓN DEL PREDIO EN PLANCHA DEL IGAC.



4.1.4 Destinación Actual del Inmueble

El inmueble al momento de realizar la visita, se encuentra destinado a uso residencial.

4.1.5 Fuentes y documentos suministrados para el avalúo

Para la realización del presente avalúo, se analizaron previamente los documentos aportados por el solicitante, de los que se tomó parte de la información contenida en el presente informe; por lo tanto, se considera que las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas, pues fueron tomadas de documentos oficiales, además se tuvo en cuenta la siguiente información:

- Escritura Pública No. 121 de diciembre 22 de 2010
- Certificado de Tradición con Matricula inmobiliaria N° 161-643
- Certificado catastral nacional (año 2023)
- Acta de diligencia de secuestro del Inmueble.
- El inmueble fue inspeccionado y se verificaron los datos contenidos en la documentación.

5. ASPECTOS JURIDICOS

Titulación.

5.1 Matricula Inmobiliaria: 161-643

5.2 Cedula Catastral: 01-00-0038-0021-000

NOTA: No constituye a estudio de títulos.

- 6. Linderos:** Se encuentran contenidos o descritos en la escritura pública No. 121 del 22 de diciembre del 2010.

7. CUADRO DE AREAS

Ítem	M ²	Conforme
Lote de Terreno	328,00	Escritura pública y Certificado catastral nacional.
Construcción	133,00	Portal o página del IGAC y Certificado catastral nacional.

Nota 1: Para efectos del avalúo el Valuador se basa en la información aportada al proceso.

Nota 2: En caso de existir diferencias en las áreas; éstas deberán corregirse de acuerdo a los valores estimados en el presente informe.

Nota 3: El Valuador no se responsabiliza por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo se encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

8. Características Generales del Sector de Localización.

8.1 Actividades Predominantes del Sector

Sector residencial con eje comercial (adoptado).

8.2 Edificaciones del Sector.

Viviendas unifamiliares y bifamiliares de uno y dos pisos, algunas con locales comerciales.

8.3 Vías De Acceso Al Sector.

Desde la Vía principal carrera 4, hasta conectar con la calle 4, por la cual accedemos hacia el occidente donde a mitad de cuadra podemos encontrar el predio.

8.4 Alumbrado Público.

Bueno, postes a distancias adecuada.

8.4.1 Redes de Servicios Públicos.

El sector cuenta con una red e infraestructura de servicios de alcantarillado matriz, con sus respectivas redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas natural y servicio de alumbrado público.

8.5 Transporte Público.

Se presta por rutas veredales y mototaxis.

Perspectivas de Valorización: Normales.

8.6 AREA DE ACTIVIDAD: Urbana

8.7 Usos predominantes.

El sector en donde se ubica el inmueble está desarrollado principalmente en zona residencial.

9. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.

9.1 TIPO DE INMUEBLE: Urbano

9.2 FORMA DEL LOTE: Irregular

10. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

10.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

El sector no muestra riesgo por inestabilidad geológica, inundación, o deslizamiento de tierra. La construcción en general no presenta problema en su estructura.

10.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.

No se observa problemática ambiental que afecte de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de avalúo.

10.3 SERVIDUMBRE, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES.

En el momento de la valoración no existen.

10.4 SEGURIDAD.

El bien inmueble objeto de avalúo en el momento de la valoración no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad ciudadana.

10.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

No se observan problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.

11. AVALUO COMERCIAL

11.1 CONSIDERACIONES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

- a) Área y dependencias.
- b) Edad de la construcción.
- c) La calidad de servicios públicos del sector.
- d) Vías de acceso y comunicación.
- e) aplicación del costo de reposición a las construcciones existentes.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI							
Vr. Reposición	Vu	Va	% Va	Estado	% Dep.	Vr. Calculado	Vr. Adoptado Final
\$ 756.456	100	20	20,00%	4,0	0,5825	\$ 315.840	316.000,00

Lo anterior de conformidad con los precios de la revista CONSTRUDATA (Edición 205), adoptado para la fijación del metro cuadrado construido a nivel nacional (BIFAMILIAR VIP) al asemejarse con las características de la edificación objeto del avalúo.

- f) Consulta a expertos avaluadores.

• **TABLA DE INFORMACION RECOPIADA**

PROFESIONAL	Contacto	VALOR x M ² terreno
MIREYA AFANADOR	316 864 8429	\$ 290.000
IVAN VELANDIA	317 722 3305	\$ 320.000
KAREN GARCIA	316 678 1983	\$ 300.000

Nota: Bajo la gravedad de juramento, dejo constancia que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de este avalúo, que pudieran ser vinculadas.

En la consulta realizada a los expertos avaluadores, se les puso de presente las indicaciones y exigencias enlistadas por el artículo 9º que reza:

“Artículo 9º.- Consulta a expertos avaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa. La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor. El perito avaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio. Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión. La encuesta debe hacerse para unidades

de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado. Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios. El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia. En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien. Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración."

Los expertos consultados son peritos avaluadores que actualmente ejercen actividades valuatorias y poseen el RAA que acredita su idoneidad, y así mismo conocen la zona con sus características donde se ubica el inmueble.

11.2 TABLA DE PROMEDIOS SOBRE LA CONSULTA A EXPERTOS.

OBSERVACIONES	VALOR OFERTA	% D'NEO	VALOR NEGOCIADO	VALOR TOTAL DE CONSTRUCCION \$	VALOR TOTAL \$	TERRENO		CONSULTADO
						Area en M²	V/M² \$	
CONSULTA # 1	\$ 290.000	0.00%	\$ 290.000		\$ 290.000	1,00	\$ 290.000	MIREYA AFANADOR
CONSULTA # 2	\$ 320.000	0.00%	\$ 320.000		\$ 320.000	1,00	\$ 320.000	IVAN E. VELANDIA
CONSULTA # 3	\$ 300.000	0.00%	\$ 300.000		\$ 300.000	1,00	\$ 300.000	KAREN P. GARCIA
						Promedio	\$ 303.333	
						Des Estandar	\$ 15.275	
						Coefficiente	5,04%	
						Lim Superior	\$ 318.609	
						Lim Inferior	\$ 288.058	
						Valor adoptado	\$ 303.300	

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 5,04%, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al $r < 7,5\%$ y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien, es decir, en este caso el valor del metro cuadrado es \$ 303.300.

11.3 DETERMINACION DEL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE

De acuerdo a las consideraciones mencionadas, el Valor comercial del inmueble es el siguiente:

Calle 4 # 6-60/66/68 B. LA RASTRA Municipio de Contratación - Santander				
DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
TERRENO	M²	328,00	\$ 303.300	\$ 99.482.400
CONSTRUCCION	M²	133,00	\$ 316.000	\$ 42.028.000
VALOR TOTAL				\$ 141.510.400

Avaluó Catastral 2023

\$14'933.000

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE = CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS M/C (\$141'510.400,00)

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición de el informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

12. METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S)

Artículo 9º.- Consulta a expertos avaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa. La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor. El perito avaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio. Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados. La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión. La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado. Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios. El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia. En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien. Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración.

Parágrafo. - En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

13. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE.

FACHADA



SALA

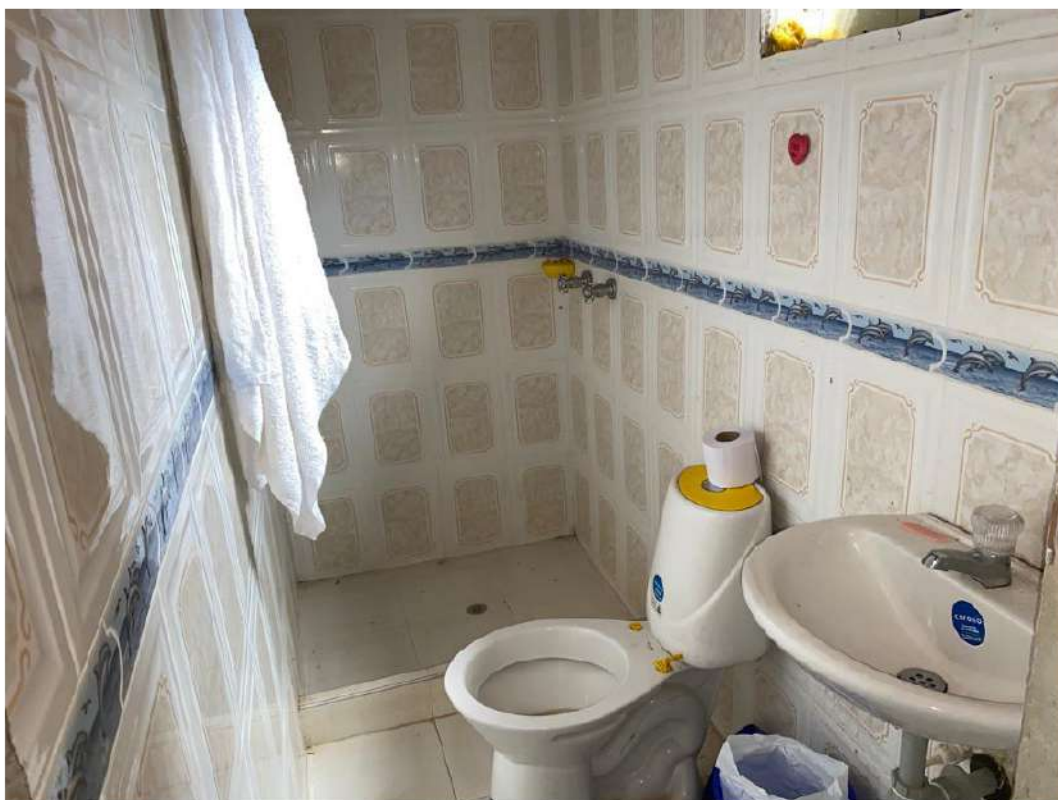




HABITACION PRINCIPAL



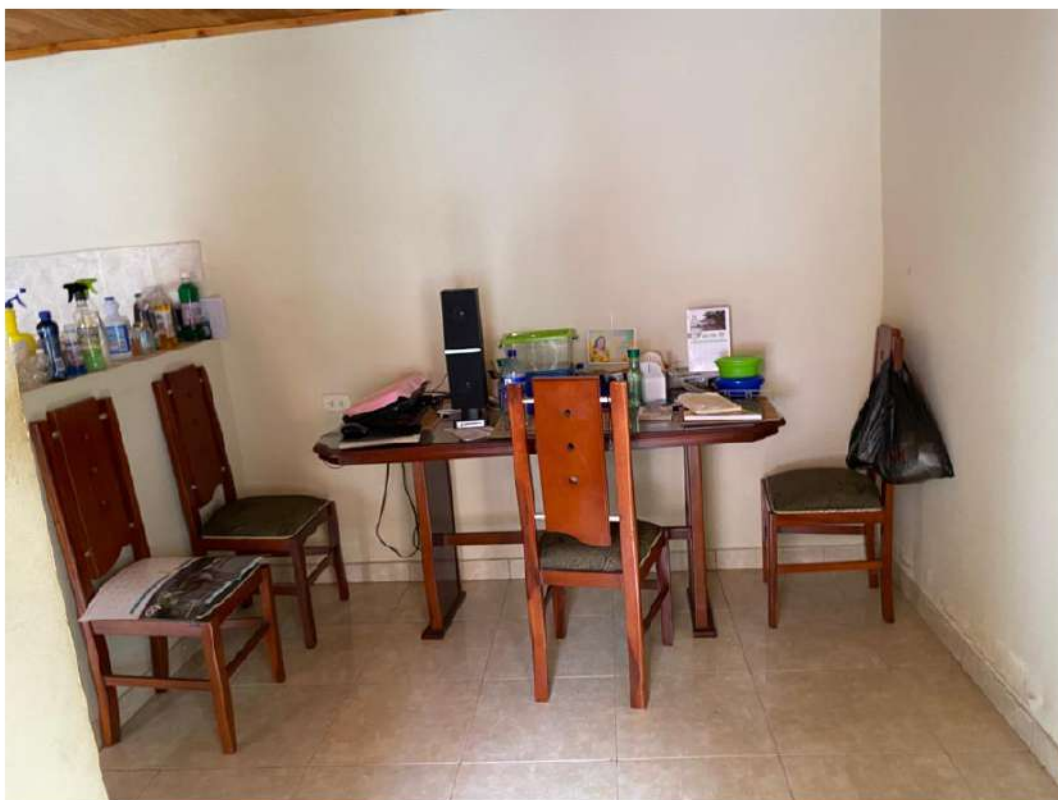
BAÑO DE LA HABITACION PRINCIPAL



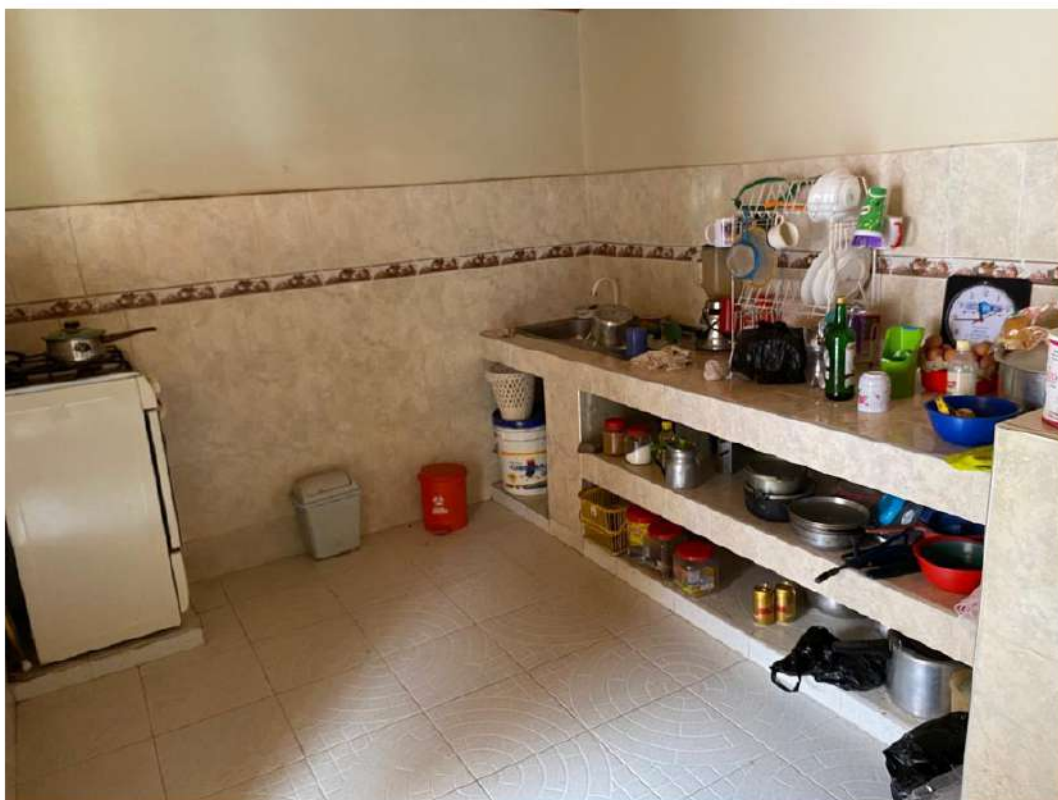
SEGUNDA HABITACION



COMEDOR



COCINA



BAÑO AUXILIAR



ZONA DE ROPAS CON SU RESPECTIVO LAVADERO



PATIO INTERIOR



SOLAR



14. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y DECLARACION

14.1 NOMBRE DEL VALUADOR: Cesar Yonayder Duran Samaniego

14.2 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

Certifico que como Valuador que intervine en la presente valoración, no tengo intereses financieros ni de otra índole en el bien avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

- FIRMA E IDENTIFICACION DEL VALUADOR.



Cesar Yonayder Duran Samaniego
CC. 1.095'821.481 Floridablanca
Registro Abierto de Avaluador RAA Aval-1095821481



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.095.821.481
DURAN SAMANIEGO
APELLIDOS
CESAR YONAYDER
NOMBRES
Cesar Yonayder D

FECHA DE NACIMIENTO 19-OCT-1994
BUCARAMANGA (SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.74 A+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
09-NOV-2012 FLORIDABLANCA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CAROL AMEL TORRES TORRES

INDICE DERECHO

P-2738200-00432179-M-1095821481-20130419 0032751046A 1 20116020

DATOS PARA NOTIFICACIONES.

Carrera 2B # 3AN-39 Barrio El REFUGIO, Piedecuesta

Tel: 6656192 – Cel: 301 234 9262

E-mail: samaniegoyonaider@hotmail.com

- REGISTROS DE ACREDITACIÓN PRIVADA DEL AVALUADOR, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL

	
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 2013	
Otorga a:	
DURAN SAMANIEGO CESAR YONAYDER	
Identificado (a) con C.C. 1.095.821.481 de identificación del Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias en:	
AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES	URBANOS – RURALES Y ESPECIALES
Que se realizó en Armenia con una duración Total de 820 horas de formación presencial	Acta 37 Folio 90
 GERARDO SALCEDO PIZARRO Director General	 LILIANA YURE RUIZ SALAS Secretaría General
Expedida en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2018	



PIN de Validación: b0cb0a9b



<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) CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1095821481, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1095821481.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO 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
22 Feb 2019

Regimen
Regimen 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
22 Feb 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2019

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 3



PIN de Validación: b0cb0a9b



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
22 Feb 2019

Regimen
Regimen 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
22 Feb 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2019

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: b0cb0a9b



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER
Dirección: CARRERA 2B # 3AN 39
Teléfono: 3012349262
Correo Electrónico: samaniegoyonaidar@hotmail.com

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) CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1095821481.

El(la) señor(a) CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO 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

b0cb0a9b

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 veintidos (22) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

15. REQUISITOS DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO
CAPITULO VI Prueba Pericial
Art. 226 Procedencia

1. Cesar Yonayder Duran Samaniego CC. 1.095'821.481 Floridablanca
2. Carrera 2B # 3AN-39 Piedecuesta Cel: 301 234 9262; con CC. 1.095'821.481 expedida en Floridablanca
3. Perito Avaluador
4. No aplica
5. Lista de casos en los que he rendido dictámenes periciales en el último año:
 - A. **Juzg. Segundo de ejecución civil de Bucaramanga – Apdo Dte: Sergio M. Salcedo D. - Ref- Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO – Rad. 003-2014-00226-01 Dte.** Eleazar Florez **Contra:** Omar Villamizar Paez.
 - B. **Juzgado 3ro promiscuo municipal de Piedecuesta - Apdo Dte: Julieth Muñoz**
Ref- Proceso: Ejecutivo Singular Rad. 003-2016-00180 Dte. Cesar Toloza Nuñez **Contra:** Aristóbulo Gamboa Lache.
 - C. **Juzg. Sexto de ejecuciones civil municipal de Bucaramanga – Ref- Proceso: EJECUTIVO SINGULAR – Rad. 019-2018-0188 Dte.** Lazo oriente S.A.S **Contra:** Diego Armando Gutiérrez Díaz y Eon Meza Ramírez.
 - D. **Juzg. Cuarto promiscuo municipal de Piedecuesta – Apdo Dte: Sebastián Anaya Ref- Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO – Rad. 2017-00560-00 Dte.** Isabel Genesis Gomez Orrego **Contra:** Deyanira Delgado Pabon.
 - E. **Juzg. Veintiuno civil municipal de Bucaramanga – Ref- Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO – Rad. 2019-00557-00 Dte.** Juan Heli Robayo Gomez **Contra:** Ana Delia Barrera Acosta.
 - F. **Juzg. Primero civil municipal de Piedecuesta – Ref- Proceso: VERBAL DE PERTENENCIA – Rad. 2021-00854-00 Dte.** Edgar Higinio Rueda Triana **Contra:** Pedro Claver gomez vega.
 - G. **Juzg. Segundo civil del circuito de Socorro – Ref- Proceso: EJECUTIVO – Rad. 2016-00083-00 Dte.** German Ricardo Vásquez Chinchilla **Contra:** Héctor Murillo.

H. Juzg. Primero civil del circuito de San Gil – Ref- Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO – Rad.2021-00132-00 Dte. El NOGAL materiales de construcción S.A. Contra: Tania Andrea Sánchez Rueda y Otros.

I. Juzg. Séptimo civil municipal de ejecución de sentencias de Bucaramanga – Ref- Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO – Rad.2017-00375-01 Dte. DIEGO ISNARDO JAIMES OCHOA. Contra: Nancy Elvira Lora.

6. No he sido designado en anterior proceso por el mismo apoderado para dictaminar el avalúo comercial de un bien inmueble.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.
8. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que he venido utilizando en procesos anteriores.
9. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que he venido utilizando en el ejercicio regular de mi profesión, y no es diferente.
10. Los documentos utilizados para la elaboración del dictamen serán adjuntados a continuación.

- CERTIFICADO DE TRADICION.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230626318078580086

Nro Matrícula: 161-643

Página 1 TURNO: 2023-161-1-518

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 11:08:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 161 - CONTRATACION DEPTO. SANTANDER MUNICIPIO: CONTRATACION VEREDA: CONTRATACION

FECHA APERTURA: 02-03-1979 RADICACIÓN DE OFICIO CON SIN INFORMACION DE: 30-10-1978

CODIGO CATASTRAL: 01-0-038-021 COD CATASTRAL ANTE: 10000380021000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNAS MEJORAS RAICES, SOBRE UN LOTE DE TERRENO NACIONAL CON UN AREA DE 0-0150 METROS CUADRADOS Y ALINDERADO ASI, POR EL ORIENTE CON PREDIOS HOY DE SUCESTORES DE GRACILIANO QUINTERO Y ACTUALMENTE DE JULIO PEREIRA, ANTES DE CARLOS ARTURO BLANCO RODRIGUEZ, DESLINDA PARED Y MALLA DE ALAMBRE, POR EL NORTE, CON PREDIOS DE BENITA ACUNA, SEPARA MALLA DE ALAMBRE, POR EL OCCIDENTE, CON PREDIOS DE ADELAIDA SANTANA VIUDA DE QUINTERO, Y CON SUCESTORES DE SILVERIO VARGAS, AL MEDIO CERCA DE PIEDRA Y POR EL SUR, CON CALLE PUBLICA Y ENCIERRA, - N. DE CEDULA CATASTRAL: 10000380021000

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

NOTA: SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 212 QUE SE RELACIONA EN LA ANOTACION NUMERO 013 DE ESTE PUEGO, LA CABIDA ES DE 0 0417 METROS CUADRADOS, Y LOS LINDEROS SON LOS QUE SE CONSIGNAN EN LA ANTES MENCIONADA ESCRITURA NUMERO 212.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 4 # 6 - 60 66 68 EL CLAVEL ROJO B LA RASTRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-12-1958 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 261 DEL 18-12-1958 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$300

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: CABREJO GONZALEZ CARMEN ROSA

A: CONTRERAS ARGUELLO LUIS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-10-1962 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 275 DEL 11-10-1962 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$1,500

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 611 ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA DERECHOS GANANCIALES

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230626318078580086

Nro Matrícula: 161-643

Página 2 TURNO: 2023-161-1-518

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 11:08:19 AM

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

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

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

DE: CONTRERAS VIVIESCAS JOSE DE JESUS

DE: VIVIESCAS VDA DE CONTRERAS SACRAMENTO

A: LESMES DE GUEVARA ABIGAIL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-1962 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 275 DEL 11-10-1962 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$1,500

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO DERECHOS HERENCIALES

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

DE: CONTRERAS VIVIESCAS JOSE DE JESUS

DE: VIVIESCAS VDA DE CONTRERAS SACRAMENTO

A: LESMES DE GUEVARA ABIGAIL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-1964 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 115 DEL 12-06-1964 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 611 VENTA DE DERECHOS GANANCIALES FALSA TRADICION

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

DE: LESMES DE GUEVARA ABIGAIL

A: TOSCANO OROZCO CARMEN

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-06-1964 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 115 DEL 12-06-1964 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO DERECHOS HERENCIALES

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

DE: LESMES DE GUEVARA ABIGAIL

A: TOSCANO OROZCO CARMEN

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-06-1966 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 103 DEL 17-06-1966 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 611 ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA DERECHOS GANANCIALES

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

DE: TOSCANO OROZCO CARMEN

A: DURAN DE RIVEROS ROSAURA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-1966 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 103 DEL 17-06-1966 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$3,000

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230626318078580086

Nro Matrícula: 161-643

Página 3 TURNO: 2023-161-1-518

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 11:08:19 AM

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

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

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 VENTA DERECHOS HERENCIALES FALSA TRADICION

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

DE: TOSCANO OROZCO CARMEN

A: DURAN DE RIVEROS ROSAURA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-10-1976 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 04 DEL 20-01-1976 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 611 ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA DERECHOS GANANCIALES

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

DE: DURAN DE RIVEROS ROSAURA

A: SANCHEZ PLATA GILBERTO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-10-1976 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 04 DEL 20-01-1976 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 VENTA DERECHOS HERENCIALES FALSA TRADICION

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

DE: DURAN DE RIVEROS ROSAURA

A: SANCHEZ PLATA GILBERTO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-07-1982 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 132 DEL 19-07-1982 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$34,500

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 VENTA DE DERECHOS HERENCIALES FALSA TRADICION

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

DE: SANCHEZ PLATA GILBERTO

A: BERMUDEZ SANCHEZ PROSPERO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-07-1982 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 132 DEL 19-07-1982 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$34,500

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 611 VENTA DERECHOS GANANCIALES FALSA TRADICION

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

DE: SANCHEZ PLATA GILBERTO

A: BERMUDEZ SANCHEZ PROSPERO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-06-1987 Radicación: 00151

Doc: RESOLUCION 080 DEL 18-06-1987 ALCALDIA MUNICIPAL DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION LEY 5/01 EN CONDOMINIO VALOR: SIN MODO DE ADQUISICION

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230626318078580086

Nro Matrícula: 161-643

Página 4 TURNO: 2023-161-1-518

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 11:08:19 AM

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

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

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

DE: EL GOBIERNO NACIONAL

A: BERMUDEZ ORTIZ AMALIA

X

A: BERMUDEZ ORTIZ BENILDA

X

A: BERMUDEZ ORTIZ BONIFACIO

X

A: ORTIZ VUIDA DE BERMUDEZ MARIA DEL ROSARIO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-12-1987 Radicación: 00321

Doc: ESCRITURA 212 DEL 16-12-1987 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$168,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: BERMUDEZ ORTIZ AMALIA

DE: BERMUDEZ ORTIZ BENILDA

DE: BERMUDEZ ORTIZ BONIFACIO

DE: ORTIZ VDA DE BERMUDEZ MARIA DEL ROSARIO

A: AMADO ROSALBA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-11-1999 Radicación: 00190

Doc: ESCRITURA 142 DEL 08-10-1999 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$4,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: AMADO AMADO ROSALBA

A: AMADO TIRSIA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-01-2006 Radicación: 0010

Doc: ESCRITURA 150 DEL 03-12-2004 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: AMADO TIRSIA

A: SANCHEZ SAAVEDRA ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-03-2009 Radicación: 0021

Doc: ESCRITURA 19 DEL 25-02-2009 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$2,350,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 VENTA PARCIAL 0-0125.92 METROS CUADRADOS MODO DE ADQUISICION

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

DE: SANCHEZ SAAVEDRA ALBERTO

X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supersantander.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230626318078580086

Nro Matrícula: 161-643

Página 5 TURNO: 2023-161-1-518

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 11:08:19 AM

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

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

A: ARIZA FRANCO JUAN DE JESUS

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-03-2009 Radicación: 0021

Doc: ESCRITURA 19 DEL 25-02-2009 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE REST. 0-0291.08 M.2 VALOR: SIN MODO DE ADQUISICION

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

A: SANCHEZ SAAVEDRA ALBERTO

CC# 5569771 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-12-2010 Radicación: 2010-161-6-149

Doc: ESCRITURA 121 DEL 22-12-2010 NOTARIA UNICA DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$36.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ SAAVEDRA ALBERTO

CC# 5569771

A: ROSAS SANCHEZ CARLOS HUMBERTO

CC# 5764494 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-02-2011 Radicación: 2011-161-6-18

Doc: ESCRITURA 110 DEL 11-02-2011 NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO

VALOR ACTO: \$36.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ROSAS SANCHEZ CARLOS HUMBERTO

CC# 5764494 X

A: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.

NIT# 8902012301

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 12-10-2018 Radicación: 2018-161-6-147

Doc: OFICIO 430 DEL 22-08-2018 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CONTRATACION

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.

NIT# 8902012301

A: ROSAS SANCHEZ CARLOS HUMBERTO

CC# 5764494 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "20"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

16 -> 2651

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 5 Radicación: 2010-161-3-288

Fecha: 30-11-2010

SE CORRIGE FECHA DE LA RADICACION DE LA APERTURA DEL FOLIO

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 6 Radicación: 2010-161-3-331

Fecha: 29-12-2010

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230626318078580086

Nro Matrícula: 161-643

Página 6 TURNO: 2023-161-1-518

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 11:08:19 AM

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

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

SE CORRIGE FECHA DE RADICACION DE LA APERTURA DEL FOLIO

Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-161-3-154	Fecha: 28-09-2010
SE CORRIGE LA ESPECIFICACION DEL ACTO Y LOS APELLIDOS DE LOS OTORGANTES			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 4	Radicación: 2010-161-3-154	Fecha: 28-09-2010
SE CORRIGE LA ESPECIFICACION DEL ACTO.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-161-3-154	Fecha: 28-09-2010
SE CORRIGE LA ESPECIFICACION DEL ACTO.			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-161-3-154	Fecha: 28-09-2010
SE CORRIGE LA ESPECIFICACION DEL ACTO.			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 2	Radicación: 2010-161-3-154	Fecha: 28-09-2010
SE CORRIGE LA ESPECIFICACION DEL ACTO.			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 4	Radicación: 2010-161-3-154	Fecha: 28-09-2010
SE CORRIGE LA FECHA DE RADICACION EN LA APERTURA DEL FOLIO Y ERRORES ORAMATICALES EN LA DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS.			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: S/N	Fecha: 16-07-2010
SE CORRIGE NUMERO M I PARTE BASICOS MAS NUMERO 003 DEL 29-047-98 CORRECTO 161			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 2	Radicación: S/N	Fecha: 16-07-2010
SE CORRIGE NUMERO M I PARTE BASICOS MAS NUMERO 003 DEL 29-047-98 CORRECTO 161			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 3	Radicación: 2010-161-3-102	Fecha: 06-09-2010
SE CORRIGE NUMERO M I PARTE BASICOS MAS NUMERO 003 DEL 29-047-98 CORRECTO 161			
Anotación Nro: 15	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-161-3-102	Fecha: 06-09-2010
SE MODIFICA EL ACTO JURIDICO ART 35 DCTO 1250/1970			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 3	Radicación: 2010-161-3-102	Fecha: 06-09-2010
SE MODIFICA EL APELLIDO Z ART 35 DCTO 1250/1970			
Anotación Nro: 13	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-161-3-102	Fecha: 06-09-2010
SE MODIFICA EL APELLIDO ART 35 DCTO 1250/1970			
Anotación Nro: 17	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-161-3-102	Fecha: 06-09-2010
SE MODIFICA EL DEPARTAMENTO Y LA OFICINA DE PROCEDENCIA ART 35 DCTO 1250/1970			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-161-3-102	Fecha: 06-09-2010
SE MODIFICA EL NOMBRE ART 35 DCTO 1250/1970			
Anotación Nro: 13	Nro corrección: 2	Radicación: 2010-161-3-102	Fecha: 06-09-2010
SE MODIFICA EL NOMBRE ART 35 DCTO 1250/1970			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-161-3-102	Fecha: 06-09-2010
SE MODIFICA EL NUMERO DEL DOCUMENTO ART 35 DCTO 1250/1970			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-161-3-102	Fecha: 06-09-2010
SE MODIFICAN EL NOMBRE Y EL APELLIDO ART 35 DCTO 1250/1970			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 2	Radicación: 2010-161-3-102	Fecha: 06-09-2010
SE MODIFICAN EL NOMBRE Y EL APELLIDO ART 35 DCTO 1250/1970			

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230626318078580086

Nro Matrícula: 161-643

Página 7 TURNO: 2023-161-1-518

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 11:08:19 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2023-161-1-518

FECHA: 26-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: EDDY DEL ROSARIO DURAN DURAN



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

- ESCRITURA PUBLICA.

363

----- ESCRITURA PÚBLICA -----

NÚMERO : CIENTO VEINTIUNO (121).
FECHA : 22 DE DICIEMBRE DE 2010
ACTO : COMPRAVENTA.
CUANTÍA : \$38'000.000.00.
INMUEBLE : LOTE DE TERRENO.
: CALLE 4 NUMERO 6-60-66-68.
: 161-643.
: 010000380021000.
: ALBERTO SANCHEZ SAAVEDRA.
: CARLOS HUMBERTO ROSAS SANCHEZ.

DIRECCIÓN :
MATRÍCULA :
C. CATASTRAL :
VENDEDOR :
COMPRADOR :

En el Municipio de Contratación, departamento de Santander, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año Dos Mil Diez (2010), ante mí SONIA ASTRID ARGUELLO HERNÁNDEZ, Notaria Encargada del Circulo de Contratación Santander.

Comparece el señor **ALBERTO SANCHEZ SAAVEDRA**, varón, mayor de edad, civilmente hábil para contratar, de actividad económica comerciante, residente en la calle 4 número 6 – 60, del municipio de Contratación departamento de Santander, con número celular: 3125457266, de estado civil, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 5'569.771 expedida en el municipio de El Guacamayo, departamento de Santander y manifiesta: -----

=====

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública da a título de venta real y efectiva, como cuerpo cierto, a favor del señor **CARLOS HUMBERTO ROSAS SANCHEZ**, y le transfiere el derecho de propiedad, dominio y la posesión que tiene y le pertenece sobre el siguiente bien inmueble: -----

=====

Un (1) lote de terreno, con sus mejoras anexas a su suelo,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ubicado en zona urbana de este Municipio, sobre la calle 4 número 6 - 60 - 66 - 68, inscrito en el catastro vigente bajo el número de orden 010000380021000, con un área aproximada de DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (0-0291.08M²), según Escritura Pública número diecinueve (19) de fecha veinticinco (25) de febrero del año dos mil nueve (2009), de esta misma Notaría y cuyos linderos tomados de la ya citada Escritura Pública número diecinueve (19), son los siguientes: -----

POR EL ORIENTE: Con predios de propiedades de LUIS ESTUPIÑÁN y CONCEPCIÓN PARDO, en longitud de veintisiete punto setenta metros (27.70 mtrs), pared al medio. -----

POR EL NORTE: Con predios de la señora BENITA ACUÑA, en longitud de once metros (11 mtrs) y en parte con predios de la señora ADELA SANTANA, en longitud de cuatro punto nueve metros (4.9 mtrs). -----

POR EL OCCIDENTE: Con predios del señor JUAN DE JESÚS ARIZA FRANCO, en longitud de dieciséis punto noventa metros (16.90 mtrs). -----

POR EL SUR: Con calle 4 en longitud de nueve punto ochenta metros (9.80 mtrs) y encierra. -----

SEGUNDO: Que el precio o valor de ésta venta es la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38'000.000.00), Moneda Legal Colombiana, cantidad que el vendedor declara



364

HOJA No 2 ESCRITURA No (121). -----
tener recibido de manos del comprador en su
totalidad y a su entera satisfacción en esta
fecha. -----

TERCERO: Declara el vendedor que el inmueble que vende por medio de éste Instrumento Público, hacia parte de otro de mayor extensión y lo adquirió en su estado civil actual, mediante negocio de compraventa celebrado con la señora TIRSIA AMADO, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.795.499 expedida en la ciudad de Bucaramanga departamento de Santander, como se colige de las voces de la Escritura Pública número ciento cincuenta y seis (156) otorgada y autorizada el tres (03) de diciembre del año dos mil cuatro (2004) en la Notaría Única del Circulo de Contratación departamento de Santander. Que posteriormente vendió una parte del inmueble de una extensión de ciento veinticinco punto noventa y dos metros cuadrados (0-0125.92 M2) al señor Juan De Jesús Ariza Franco, como consta en la Escritura Pública número diecinueve (19) de fecha veinticinco (25) de febrero del año dos mil nueve (2009) de esta misma Notaria, y reservándose en esta citada Escritura una extensión de doscientos noventa y uno punto cero ocho metros cuadrados (0-0291.08 M2). Todo debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Contratación Departamento de Santander al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 161-643, título que en primera copia entrega al comprador. -----

CUARTO: Que el inmueble objeto de ésta venta, se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamientos, anticresis, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

gravamen pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido de conformidad con la ley. -----

QUINTO: Declara el vendedor que el inmueble que vende por medio de esta escritura pública, se encuentra a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios. -----

SEXTO: Que desde hoy pone al comprador en posesión real y material de lo vendido, con todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, sin reserva ni limitación alguna, en el estado en que se encuentra y por los linderos señalados. -----

SÉPTIMO: Que el inmueble objeto de esta venta no se encuentra afectado a vivienda familiar, según el título de adquisición y el folio de matrícula inmobiliaria. -----

OCTAVO PARENTESCO: Declara el comprador que no existe grado de parentesco con el vendedor del inmueble, objeto de esta venta, materia de esta escritura pública. -----

NOVENO: - - - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: - - -
La Suscrita Notaria Encargada indagó al vendedor del inmueble, materia de esta escritura, acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, quien declaró bajo la gravedad del juramento, lo siguiente: -----
Que es casado con sociedad conyugal vigente.?. Si. -----
Que el citado inmueble, materia de esta escritura no se encuentra sometido a la afectación que trata la Ley 258 de fecha 17 de

HOJA No 3 ESCRITURA No (121). ----- 365

Enero del año 1996, modificada por la Ley 854 de fecha 25 de Noviembre del año 2003 en su artículo 1 y el parágrafo 2 de su artículo 4. -----

Igualmente la Suscrita Notaria Encargada indagó al comprador del inmueble, materia de esta escritura, acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y declaró bajo la gravedad del juramento, lo siguiente: Qué es casado con cesación de los efectos civiles del Matrimonio Católico, según sentencia de fecha dieciséis (16) de diciembre del año mil novecientos noventa y ocho (1998) proferida por el Juzgado Primero Promiscuo de Familia del Socorro, y con disolución y liquidación de la sociedad conyugal mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y cinco (475), de fecha siete (7) de junio del año dos mil cuatro (2004), de la Notaria Primera del círculo del Socorro, departamento de Santander, y sin unión marital de hecho.?. Si. -----

Y que el citado inmueble, materia de esta escritura no va a estar destinado a la habitación de la familia, por lo que no lo somete a la afectación que trata la Ley 258 de fecha 17 de Enero del año 1996, modificada por la Ley 854 de fecha 25 de Noviembre del año 2003 en su artículo 1 y el parágrafo 2 de su artículo 4. -----

=====

DÉCIMO: LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Conocen la ley y

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO, EN TAL CASO, DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970. 4) Los notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del (de los) bien (es) materia del (de los) contrato (s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. -----

=====

ACEPTACIÓN: Presente el comprador señor CARLOS HUMBERTO ROSAS SANCHEZ, varón, mayor de edad, civilmente hábil para contratar, de actividad económica Empleado de la Electrificadora de Santander S.A., E.P.M., residente en la calle 16 numero 18 - 00 del barrio Los Castaños de la ciudad del Socorro, departamento de Santander, y de paso por el municipio de Contratación departamento de Santander, con número celular: 3152382271, de estado civil casado con cesación de los efectos civiles del Matrimonio Católico, según sentencia de fecha dieciséis (16) de diciembre del año mil novecientos noventa y ocho (1998) proferida por el Juzgado Primero Promiscuo de Familia del Socorro, y con disolución y liquidación de la sociedad conyugal mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y cinco (475), de fecha siete (7) de junio del año dos mil cuatro (2004), de la Notaria Primera del círculo del Socorro, departamento de Santander y sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.764.494 expedida en la ciudad del Socorro, departamento de Santander, y

366

HOJA No 4 ESCRITURA No (121). -----
expuso: -----

Que acepta esta escritura pública, con el
contrato de venta en ella contenido a su
favor, que tiene recibido el inmueble a su entera satisfacción en
esta fecha. -----

Inserción de paz y salvo: MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN
SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL. NIT. 890206058. PAZ
Y SALVO No 001394. Certifica que el PREDIO No.
010000380021000. Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro
Municipal, por concepto de PREDIAL según Recibo Oficial RC-
000001694 de fecha 20.01.2010 Correspondiente al Segundo
Semestre de 2010 con las siguientes características. SANCHEZ
SAAVEDRA ALBERTO. Avalúo: 10'041,000 Tarifa: URBANO. ---
Dirección: C 4 6 60 66 68. Paz Y Salvo Válido para: TRAMITES
LEGALES. Area Terreno: 0.0328 Ha. A. Construida: 133 m². ----
Paz Y Salvo Válido Hasta: DICIEMBRE 31 DE 2010.
CONTRATACIÓN, DICIEMBRE 22 DE 2010. Impreso Por
G.G.C.P Fado legible CLAUDIA PATRICIA GUALTEROS
GONZALEZ Tesorería Municipal. Y copias de las cédulas de
ciudadanía. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente
escritura pública a los comparecientes y advertido el comprador
de la formalidad de hacer registrar este instrumento dentro del
término legal previsto por la ley, la aprobaron por hallarla
conforme en todas sus partes y para constancia la firman junto
conmigo la suscrita notaria encargada que así la autoriza. -----

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Tarifa Legal Venta: ----- \$116.970
Retención En La Fuente: ----- \$380.000
16% Impuesto de IVA: ----- \$23.861
Recaudo Fondo Especial Notariado: ----- \$3.570
Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro: ----- \$3.570
=====

LA EXTENSIÓN DEL INSTRUMENTO SE ELABORÓ EN LAS
HOJAS DEL PAPEL NOTARIAL NÚMEROS 7700004545660 -
7700004545677 - 7700004545684 - 7700004545691. -----

EL VENDEDOR


ALBERTO SANCHEZ SAAVEDRA

EL COMPRADOR


CARLOS HUMBERTO ROSAS SANCHEZ

LA NOTARIA ENCARGADA DEL CIRCULO


SONIA ASTRID ARGUELLO HERNÁNDEZ

- ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL INMUEBLE.

		ALCALDÍA MUNICIPAL DE CONTRATACIÓN SANTANDER Nº 890.206.058-1		CÓDIGO GC-110-OF-08	
				FECHA 01-2020	VERSIÓN 02
				PÁGINA 1 de 4	

DILIGENCIA DE SECUESTRO

DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL INMUEBLE REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 161-643 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTE MUNICIPIO, UBICADO EN LA CALLE 4 NO. 6-60-66-68 DE PROPIEDAD DEL EJECUTADO CARLOS HUMBERTO ROSAS SANCHEZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5.764.494.

UBICACIÓN:	CALLE 4 No. 6-60-66-68, MUNICIPIO DE CONTRATACIÓN
REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO RADICADO 682114089001-2018-00047-00
ASUNTO:	DILIGENCIA DE SECUESTRO
DESPACHO DE ORIGEN:	JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CONTRATACIÓN SDER.
DEMANDANTE:	ELECTRIFICADORA DE SANTANDER ESSA S.A ESP Apoderado: Dr OSCAR ALFREDO LÓPEZ TORRES Rep Legal de OSCAL CONSULTORES JURIDICOS S.A.S Autorizada: DARLY VIVIANA VELANDIA TARAZONA
DEMANDADO:	CARLOS HUMBERTO ROSAS SANCHEZ
SECUESTRE:	ACCIONES INTEGRALES BIENES SEGUROS S.A.S NIT No. 901213562-0 JHOAN STIPD FORERO MARTINEZ C.C No. 91.542.233 expedida en Bucaramanga

En Contratación, Santander, siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), del día viernes treinta (30) de junio de 2023, estando dentro de la hora y fecha señalada para realizar la diligencia de Secuestro del inmueble registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 161-643 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este municipio, ubicado en la calle 4 No. 6-60-66-68, de propiedad del ejecutado CARLOS HUMBERTO ROSAS SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 5.764.494.

El bien objeto de la medida cautelar se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 161-643 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Contratación, y código catastral antiguo No. 10000380021000; lo anterior de conformidad con el Despacho Comisario No. 001 dentro del proceso de la referencia.

Por otra parte en atención al despacho comisario proveniente del Juzgado Promiscuo Municipal de Contratación, comisionó a la Alcaldía Municipal y posteriormente fue subcomisionada mediante Resolución No. 102 de 26/06/2023.

Procede la suscrita Inspectora de Policía, a iniciar la audiencia pública en el recinto de la Inspección de Policía, para el fin antes indicado. A la diligencia se hicieron presentes la señora DARLY VIVIANA VELANDIA TARAZONA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número CC 63.546.388 expedida en Bucaramanga, quien es autorizada de OSCAL CONSULTORES JURIDICOS S.A.S, apoderado de la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER ESSA S.A ESP, quien presta los medios necesarios para la realización de la diligencia.

"SOLUCIONES Y OPORTUNIDADES, NUESTRO COMPROMISO"

Carrera 4 # 6 - 51 CEL. 3138860485
Email: alcaldia@contratacion-santander.gov.co - Código Postal No 683071
Contratación - Santander - Contratación

		ALCALDÍA MUNICIPAL DE CONTRATACIÓN SANTANDER Nº: 890.206.058-1	
		CÓDIGO 80-110-OF-08	
		FECHA 01-2020	VERSIÓN 02
PÁGINA 2 de 4			

DILIGENCIA DE SECUESTRE

DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL INMUEBLE REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 161-643 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTE MUNICIPIO, UBICADO EN LA CALLE 4 NO. 6-60-66-68 DE PROPIEDAD DEL EJECUTADO CARLOS HUMBERTO ROSAS SANCHEZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5.764.494.

De igual manera teniendo en cuenta el despacho comisorio, proveniente del Juzgado Promiscuo Municipal, mediante auto de fecha 8 de junio de esta anualidad, se NOMBRÓ como secuestre a ACCIONES INTEGRALES BIENES Y SEGUROS S.A.S., identificado con NIT. 901213562-0, con licencia de secuestre otorgada por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - SECCIONAL SANTANDER, según lo señalado en la Resolución No. DESAJBUR23-4814 del 31 de marzo de 2023 " Por medio de la cual se conforma la Lista de Auxiliares de la Justicia para los cargos de Secuestre Categoría 1, para ser utilizada por Despachos Judiciales ubicados en municipios o ciudades con una población de hasta 100.000 habitantes en la Seccional Santander para la vigencia 2023-2025.", persona jurídica y hace presencia el representante legal suplente, JHOAN STIPD FORERO MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.542.233 expedida en Bucaramanga, tal como consta en el CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL, para actuar dentro de la diligencia en representación de la empresa ACCIONES INTEGRALES BIENES Y SEGUROS S.A.S., identificado con NIT No. 901213562-0.

Seguidamente procede la suscrita inspectora de policía, a juramentar al señor JHOAN STIPD FORERO MARTINEZ, secuestre designado de ACCIONES INTEGRALES BIENES Y SEGUROS S.A.S., quien promete cumplir bien con imparcialidad y buena fe las funciones a su cargo.

Acto seguido el despacho procede a desplazarse al lugar de la diligencia en el predio ubicado en la calle 4 No. 6-60-66-68, del municipio de Contratación, una vez en el sitio de la diligencia fuimos atendidos por CARLOS HUMBERTO ROSAS SANCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.764.494 expedida en Socorro, quien nos ubicó en el predio.

Inmediatamente después se le concede la palabra al secuestre, señor JHOAN STIPD FORERO MARTINEZ, estando en el lugar antes descrito se permite relatar:

Predio urbano de un solo piso en la entrada
Una puerta metálica, sala comedor, vestíbulos, piso
en baldosa blanca, techo en matrimonio con
teja de barro antigua, cabaña de cocina
habitaciones una con baño privado con ducha
un baño auxiliar con ducha, cocina
tradicional con patio principal y galería
las puertas de las habitaciones son
en madera, esta construida la mitad
en tapia y la otra mitad en
materia y ladrillo, los linderos
que se encuentran consignados
en el folio de matrícula por el
oriente con predios hoy de sucesores de
Graciliano Quintero y actualmente de

"SOLUCIONES Y OPORTUNIDADES, NUESTRO COMPROMISO"

Carrera 4 # 6 - 51 CEL 3138600485
Email: alcaldia@contratacion-santander.gov.co Código Postal No 683071
Columbia - Santander - Contratación

		ALCALDÍA MUNICIPAL DE CONTRATACIÓN SANTANDER Nº. 890.206.058-1		CÓDIGO GC-110-CF-08	
				FECHA 01-2020	VERSIÓN 02
				PÁGINA 3 de 4	
DILIGENCIA DE SEQUESTRE					

DILIGENCIA DE SEQUESTRO DEL INMUEBLE REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 181-843 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTE MUNICIPIO, UBICADO EN LA CALLE 4 NO. 6-60-66-68 DE PROPIEDAD DEL EJECUTADO CARLOS HUMBERTO ROSAS SANCHEZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5.764.494.

Julio pereira, Antes de Carlos Arturo Blanco Rodriguez, Delinda Parred y Talla de Alambre por el Norte, con predios de Benito Acosta y Sepora Talla de Alambre por el Occidente con predios de Adela Santana, Uda de quinta con sucesores de Silverio Vargas al medio Circa de piedra y por el Sur con calle Publica y anterior Casa de Servicios Publicos de Agua por y gas, se encuentra en regular estado, el predio se adjunta registro fotografico de Trece (13) Fotos, no se realizo oposicion a la diligencia, el predio esta habitado por el Sr. Carlos Humberto Rosas Sanchez, cc. 5.764.494, quien nos atendi la diligencia.

Una vez identificado el bien inmueble, SE PROCEDE A DECLARAR LEGALMENTE SEQUESTRO Y SE LE HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL AL SEQUESTRE, quien lo recibe a entera satisfacción en el estado en que se encuentra.

El despacho procede a fijar honorarios provisionales al señor sequestre por la suma de diez (10) S.M.L.D.V, por la suma de TRECIENTOS OCHENTA Y SIES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (\$388.666.00 M/CTE) los cuales serán pagado por medio de cuenta de cobro; así como, la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (\$150.000.00 M/CTE) por concepto de viáticos de igual manera mediante cuenta de cobro, de conformidad con el Artículo 364, numeral 3 de C.G.P.

No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por finalizada una vez leída y firmada por los que en ella intervinieron. SE OBSERVÓ LO DE LEY.

"SOLUCIONES Y OPORTUNIDADES, NUESTRO COMPROMISO"

Carrera 4 # 6-51 CEL. 3138860465
Email: alcaldia@contratacion-santander.gov.co Código Postal No 683071
Código = Santander - Contratación

		ALCALDÍA MUNICIPAL DE CONTRATACIÓN SANTANDER Nº: 890.206.058-1		CÓDIGO GC-110-CF-08	
		FECHA 01-2020		VERSIÓN 02	
		PÁGINA 4 de 4			

DILIGENCIA DE SEQUESTRE

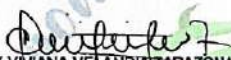
DILIGENCIA DE SEQUESTRO DEL INMUEBLE REGISTRADO AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 161-643 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTE MUNICIPIO, UBICADO EN LA CALLE 4 NO. 6-60-66-68 DE PROPIEDAD DEL EJECUTADO CARLOS HUMBERTO ROSAS SANCHEZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5.764.494.



JUAN STIPO FORERO MARTINEZ

Sequestre Designado

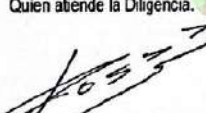
ACCIONES INTEGRALES BIENES Y SEGUROS S.A.S.



DARLY VIVIANA VELANDIATARAZONA

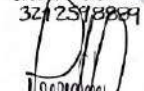
Autorizada de la sociedad OSCAL CONSULTORES JURIDICOS S.A.S

Quien atiende la Diligencia.


CARLOS HUMBERTO ROSAS SANCHEZ

C.C. 5.764.494

321 257 8829


MARYURY CONSTANZA MORENO MORENO
Inspector(a) de Policía de Contratación

"SOLUCIONES Y OPORTUNIDADES. NUESTRO COMPROMISO"

Carrera 4 # 6 - 51 CEL. 3136860485
Email: alcaldia@contratacion-santander.gov.co Código Postal No 683071
Colombia - Santander - Contratación

IGAC
INTELLIGENT GEOGRAPHIC
AGUSTIN COEZZI



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICADO No.: 4442-951037-63511-0
FECHA: 6 /julio/2023

PREDIO No.: 1

INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:211-CONTRATACIÓN
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0038-0021-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0038-0021-000
DIRECCIÓN:C 4 60 66 68
MATRÍCULA:161-643
ÁREA TERRENO:0 Ha 328.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:133.0 m²

INFORMACION ECONOMICA

AVALUO:\$ 14,933,000**INFORMACIÓN JURÍDICA**

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTOS
1	ALBERTO SANCHEZ SAAVEDRA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	5569771
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **JUZGADO PRIMERO PROMSCUO MUNICIPAL DE CONTRATACION**

W. L. Garrison

Maria 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.

[illegible]

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

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

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

Página 1 de 1