

# DICTAMEN PERICIAL AVALUO RURAL CUOTA PARTE PREDIO EL MEDIO Y TOTALIDAD PREDIO MATA DE GUADUA VDA. MENEMPA, COROMORO, SANTANDER



**JOSE JAIR QUINTERO S.**

Arquitecto – Avaluador

RAA: AVAL 16667204 RNA: 4138

Avalúo Inmuebles Urbanos, Rurales,  
Maquinaria y Equipo

**SOCIO MIEMBRO LONJA INMOBILIARIA  
SOCIEDAD COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS REGIONAL SANTANDER**



Predio El Medio en vereda Menempa Coromoro Santander



Predio Mata de Guadua en vereda Menempa Coromoro Santander

**COROMORO, SANTANDER, COLOMBIA  
FEBRERO DE 2021**

---

---

**DICTAMEN PERICIAL DE AVALUO DE PREDIOS RURALES EL MEDIO Y MATA DE GUADUA EN VEREDA MENEMPA, COROMORO, SANTANDER, PRESENTADO A JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROMORO, SANTANDER****RADICADO: 682174089001 - 20180001300****PROCESO: EJECUTIVO CON EMBARGO****DEMANDANTE: DAVID CARDENAS OROZCO****DEMANDADO: JOSE ANGEL MARIN SANABRIA Y DORA ISABEL CACERES*****CONDICIONES DEL DICTAMEN PERICIAL***

Este dictamen o prueba pericial, solicitado de manera directa por la Parte Demandante del proceso en mención, como prueba que determine el valor comercial del inmueble, en las condiciones particulares actuales, es elaborado por el Perito Avaluador **JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**, quien está incluido en el Registro Abierto de Avaluadores RAA y el Registro Nacional de Avaluadores RNA, como establece la Ley 1673 de 2013 y el Decreto reglamentario 556 de 2014, lo mismo que en la resolución 639 de 2020 por medio de la cual se conforma la lista de peritos del IGAC, para intervenir en procesos judiciales en los que aplique la ley 56 de 1981 y el Decreto 1073 de 2015; y es miembro de la Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, Regional Santander, siendo profesional que cumple con lo exigido por la Rama Judicial, CSJ, en el acuerdo # PSAA 15-10448 de diciembre 28 de 2015, por medio del cual se reglamenta la actividad del auxiliar de justicia y en el capítulo III, Art., 14 Peritos y Curadores Ad Liten, respecto a estos cargos de auxiliares de justicia, indica que se aplicará lo dispuesto en los numerales 2 y 7 del Art 48 del Código General del Proceso CG; en particular, en el numeral 2, se destaca que *"Para la designación de los peritos, las partes y el Juez acudirán a instituciones especializadas, públicas o privadas, o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad. ..."*

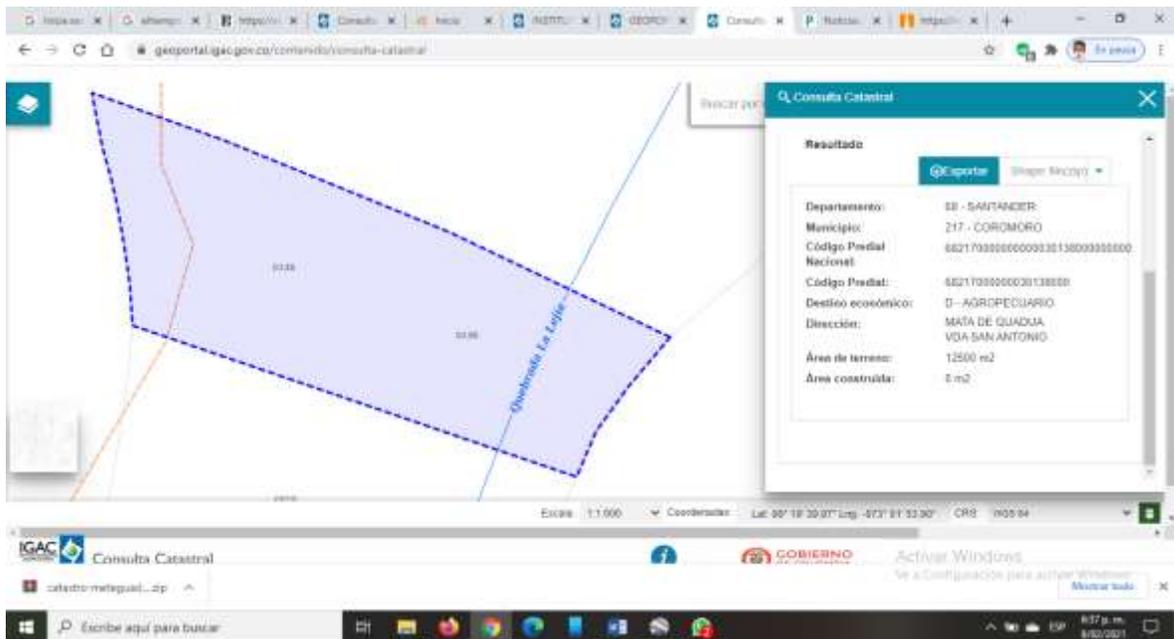
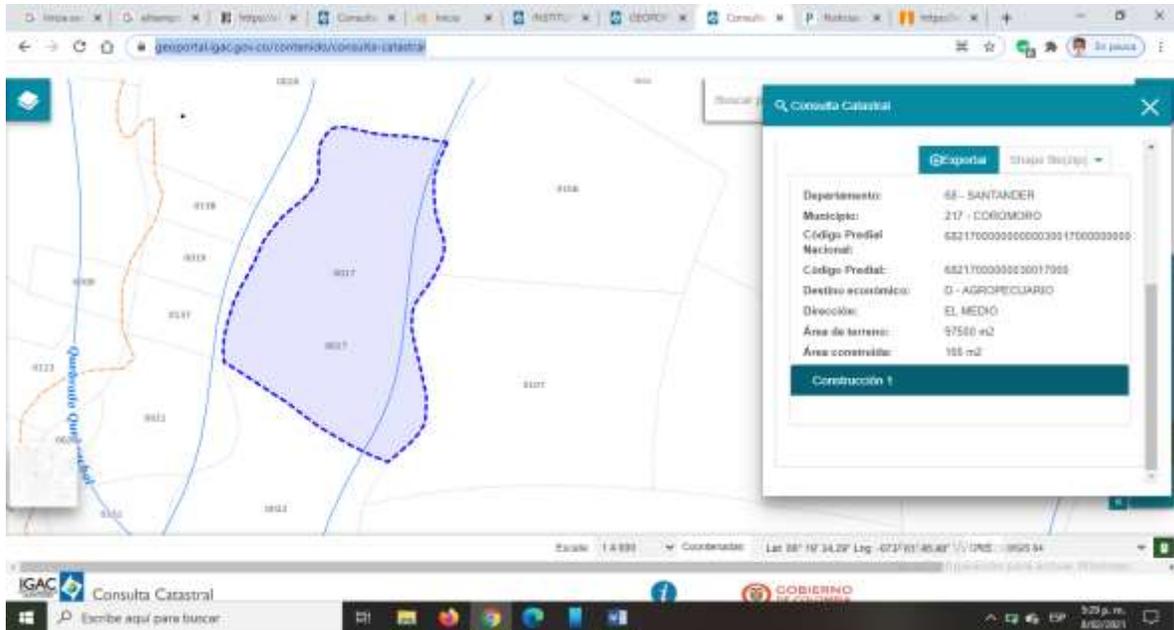
El contenido del peritaje se ha realizado en los términos requeridos por el artículo 226 del mismo CGP, considera la situación inicial de los inmuebles al momento del avalúo; la valoración de los mismos y un contenido complementario con información sobre idoneidad y experiencia del Perito Avaluador, que se presenta en los siguientes puntos:

***I. SITUACION LEGAL DE LOS INMUEBLES AL MOMENTO DEL AVALUO.***

El peritaje se hace sobre los inmuebles rurales, denominados El Medio, distinguido con matrícula inmobiliaria número 306-1124, cedula catastral N° 68217000000030017000, con cabida de 9 Ha 7500 M2, según catastro mpal IGAC, del que se precisa una cuota parte, y Mata de Guadua, distinguido con matrícula inmobiliaria número 306-18059, cedula catastral N° 68217000000030138000, con cabida de 1 Ha 2500 M2, según catastro mpal IGAC valorado en su totalidad. Estos terrenos rurales son clasificados como suelos de producción rural según EOT, en la vereda Menempa al norte de Coromoro, Santander; predios caracterizado por su topografía ondulada, los usos agrícolas incluido de cultivo de café



implantado en parte de su área, algunas construcciones con usos para beneficio de café y habitación de vivientes, están delimitados en todos los linderos con cercas en estación de madera e hilos de alambre de púas en regular estado, el primero con solo acceso peatonal por servidumbres entre otros predios y el segundo dividido es por vía vehicular terciaria municipal que comunica la cabecera con ese sector del territorio. La información particular de cada predio, tomada del plano del sistema nacional catastral del IGAC, se detallada así:



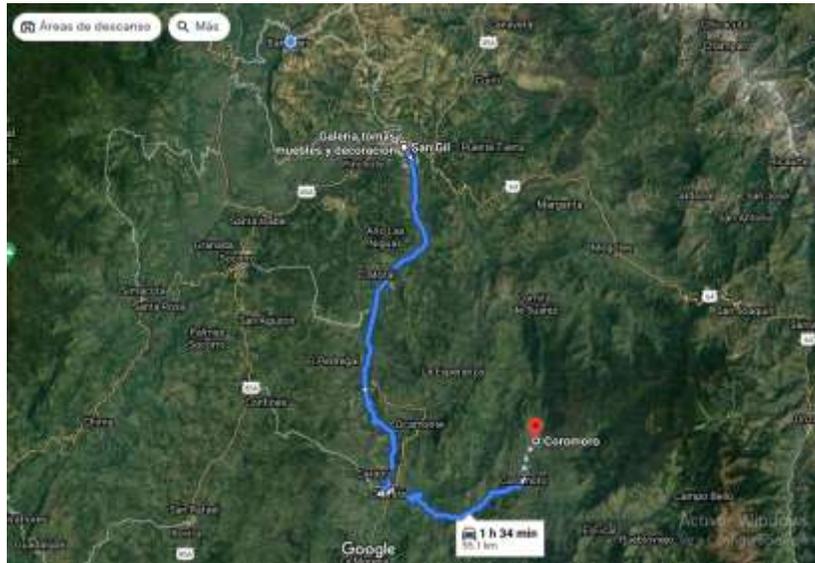


En el análisis de los títulos de propiedad, del predio El Medio, correspondiente a la matrícula inmobiliaria 306-1124, se destaca que, mediante sentencia sin número del Juzgado Promiscuo de Coromoro Santander del 18 de enero de 2016, registrada en la ORIP de Charalá, con fecha 2 de marzo de 2016 en adjudicación por sucesión de Samuel Marín Marín a esposa e hijos, entre ellos José Ángel Marín Sanabria, identificado con cedula 5.619.705, recibe cuota del 14,280% del bien y posteriormente mediante la escritura pública 0734 de 19 septiembre de 2016, de la Notaria Única de Charalá Santander, registrada en la ORIP de Charalá con fecha 29 de septiembre de 2016, el mismo José Ángel Marín Sanabria por compra realizada a 5 comunitarios adquiere un porcentaje adicional de 23,286% del bien, que sumado al inicial recibido completa un 37,566% de dominio sobre dicho inmueble. En el análisis de los títulos de propiedad, del predio Mata de Guadua, correspondiente a la matrícula inmobiliaria 306-18059, se destaca que, mediante la escritura pública 0297 de 26 de abril de 2007, de la Notaria Única de Charalá Santander, registrada en la ORIP de Charalá con fecha 8 de mayo de 2007, José Ángel Marín Sanabria, identificado con cedula 5.619.705, como adquiere el 100% del predio Mata de Guadua, en adjudicación de liquidación de un predio anterior de mayor extensión según licencia de subdivisión.

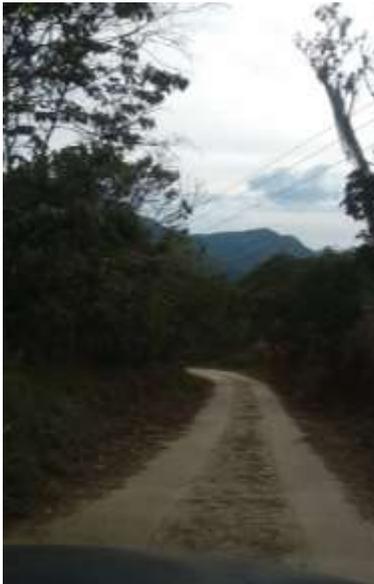
Sobre estos bienes recae un procesos ejecutivo por embargo, decretado por el Juzgado Promiscuo municipal de Coromoro Santander, por la cuota parte de José Ángel Marín Sanabria, correspondiente al 37,566% del predio El Medio y por el 100% del predio Mata de Guadua, en desarrollo de dicho proceso, el juzgado ha decretado el secuestro de los inmuebles, realizado mediante diligencia practicada en fecha 1 de diciembre del año 2020, en la que se designó como secuestre al auxiliar de justicia en la modalidad de secuestre el señor Wilson Leonardo Rodríguez Reyes. Este peritaje es prueba, solicitada por el señor David Cárdenas Orozco, identificado con cedula 5.619.928, parte demandante en el proceso ejecutivo por embargo contra los demandados, para determinar el valor comercial de la cota parte de El Medio y la totalidad de Mata de Guadua, para efectos de otorgar información confiable al Juez en caso de remate o subasta de los bienes inmuebles.

## **II. VALORACION DE LOS INMUEBLES.**

Este informe precisa los detalles del avalúo comercial de terrenos construcciones y cultivos en los predios rurales El Medio y Mata de Guadua, ubicados geográficamente en la vereda Menempa, zona rural de Coromoro, Santander, al norte del territorio municipal a 1500 msnm, al cual se llega en vehículo desde San Gil en un recorrido de 62 km en 1,4 horas aproximadamente en un primer tramo hasta Charalá de 37 Km por vía intermunicipal en buen estado asfaltada; luego un segundo tramo hasta la zona urbana de Coromoro de 18 Km, por vía terciaria destapada en su mayor parte y un tramo final hasta la vereda Menempa de 7 Km por ramal destapado en regular estado.



Recorrido de 55,1 Km desde San Gil a los predios El Medio y Mata de Guadua



Ramal terciario a los predios desde cabecera de Coromoro y vía intermunicipal de San Gil a Charalá

El documento de la valuación comprende información básica, jurídica, características generales del sector, características generales del inmueble, registro fotográfico, planimétrico y resultado del avalúo, que se presentan a continuación:

## 2.1 INFORMACION BASICA

Tipo de inmueble	Rural	Tipo de avalúo	Comercial
Objeto del avalúo:	Definir valor comercial	Uso del inmueble:	Rural - Agrícola
Dirección:	El Medio y Mata de Guadua	Corregimiento, Vereda:	Menempa
Municipio:	Coromoro	Departamento:	Santander
N° Catastral:	6821700000030017000	Avalúo catastral: El Medi	\$29.180.000
N° Catastral:	6821700000030138000	Avalúo catastral: Matade	\$3.117.000
Propietario (s)- CC o NIT:	José Ángel Marín Sanabria, CC 5.619.705	Solicitante del a valúo – CC o NIT:	David Cárdenas Orozco, CC 5.619.928
Fecha de la visita:	3 febrero 2021	Fecha del informe:	12 febrero 2021

## 2.2 INFORMACION JURIDICA

### TITULOS DE PROPIEDAD PREDIO EL MEDIO

Escritura(s)	Fecha	Notaria	Oficina Registro	Fecha Registro
0734	19 sept. 2016	Única Charalá Std.	Charalá Std.	29 sept. 2016

### LINDEROS, MEDIDAS Y MATRICULAS PREDIO EL MEDIO

Todos los linderos del predio principal se definen en la escritura pública N° 0734 de 19 septiembre de 2016, de la Notaria Única de Charalá Std.	Matricula Inmobiliaria 306-1124
--	------------------------------------

### TITULOS DE PROPIEDAD PREDIO MATA DE GUADUA

Escritura(s)	Fecha	Notaria	Oficina Registro	Fecha Registro
0297	26 abril 2007	Única Charalá Std.	Charalá Std.	8 mayo 2007

### LINDEROS, MEDIDAS Y MATRICULAS PREDIO MATA DE GUADUA

Todos los linderos del predio principal se definen en la escritura pública N° 0297 de 26 abril de 2007, de la Notaria Única de Charalá Std.	Matricula Inmobiliaria 306-18059
---	-------------------------------------

### NORMAS URBANISTICAS - ORDENAMIENTO TERRITORIAL – LEY 388 DE 1997, ACUERDO 004 de 2003 EOT COROMORO SANTANDER

Tipo de suelo:	Suelo Rural: Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales. Forman parte de este suelo todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano y de expansión urbana.	Área de actividad:	Agropecuario Tradicional: Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 25%.
Usos del suelo Principales:	Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para forestal protector – productor, para promover la formación de bosques productores - protectores	Usos del suelo Compatibles:	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura



Usos del suelo Compatibles:	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura	Usos del suelo prohibidos:	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.
Aprovechamiento Construcción:	Índice No definidos en acuerdo	Aprovechamiento Índice Ocupación:	No definidos en acuerdo

## 2.3 CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

### INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS

Acueducto:	Red de acueducto veredal, operado por Junta de usuarios	Alcantarillado:	Sistemas individual de tratamiento de aguas residuales
Energía eléctrica:	Red eléctrica publica operada por ESA SA ESP	Gas domiciliario:	Sin servicio en el predio
Telefonía:	Telefonía móvil con señal plena para todo operador.	Recolección residuos sólidos:	Sin servicio en el predio

### INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE

Vía principal de acceso a inmueble:	Ramal terciario que comunica a zona urbana de Coromoro con vereda Menempa	Otras vías secundarias:	No aplica
Transporte público:	Rutas colectivas desde zona urbana con baja frecuencia	Nuevas vías o proyectos viales:	No aplica

### OTRAS INFRAESTRUCTURAS

Educación:	Colegio Florentino Gonzales e IE en cabecera mpal. y zona rural	Salud:	ESE Puesto de Salud en cabecera mpal.
Recreación, cultura y turismo:	Cuenta con ríos y quebradas, sitios históricos y algunos recorridos turísticos	Culto religioso:	Templos diferentes credos en cabecera mpal.

### ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

Actividad predominante:	Ganadería y agricultura y algunos servicios turísticos	Características especiales del sector:	Alta influencia de actividades socio económicas con municipio de Charalá
Valorización del sector:	El sector y el municipio en general, presentan una baja valorización de la tierra por la poca dinámica del mercado	Tendencia al cambio del sector:	El sector y el municipio en general, presentan baja tendencia al cambio, por el limitaciones en infraestructura vial y de servicios turísticos
Índice de precios al consumidor (IPC):	-0.41%. a 31 enero 2021 acumulado anual 1.60 DANE	Depósito a término fijo (DTF) a la fecha:	1.91% a 31 enero 2021 BANREPUBLICA
Valor Dólar (US)	\$3.558,53 a 05 febrero 2021 Casas de cambio	Valor Euro:	\$4.255,90 a 05 febrero 202 Casas de cambio



**2.4 CARACTERISTICAS PARTICULARES PREDIO EL MEDIO****TERRENO Y CONDICIONES AGROLOGICAS \***

Forma terreno	Posición y acceso	Área (Ha-m <sup>2</sup> )	Frente (ml)	Fondo (ml)	Topografía
Irregular	Sin acceso vial directo	9 Ha 7500 m <sup>2</sup>	Irregular	Irregular	12% a 25% Fuertemente Ondulada
Clase de suelo por uso: IV (agrícola) ASPp – Agroforestal. UP: Agrosilvopastoril con cultivos permanentes			Geología del suelo: b1-Sct – Cuarzoarenitas de grano fino a conglomeráticas con intercalaciones de lodolitas y conglomerados – formación arcabuco		
Clase suelo por paisaje: Montaña		Textura del suelo: Franco arcilloso		Profundidad suelo: 18-38 cm	
Agua nacimientos o quebradas: Si		Fuente: Qda. La Chorrera		Concesión autorizada: Sin Información	
Existe amenaza de riesgo SI		Cual: Los determinados en el ordenamiento territorial local			
Elementos Naturales: Lomas el Portillo y el Roble		Otros Elementos: Vertiente rio Yuma			
Zona de vida Holdridge: bh-PM Bosque húmedo premontano		Unidades fisiográficas: Valle Aluvial (B) EOT			

**EDIFICACIONES****EDAD Y ESTADO DE LA EDIFICACION**

Vida útil estimada de la construcción:	100 años	Edad estimada de la construcción:	40 años
Edad en % de vida:	40	Estado conservación:	3 Regular
Inmueble con RPH:	No Aplica	Coefficiente Propiedad:	No Aplica
Número de pisos:	1 piso	Altura promedio:	2,50 metros
Área construida:	165 M2	Área libre:	No Aplica
Índice de ocupación: O. = área cubierta / área del lote:	No Aplica	Índice de construcción: I. C. = área construida / área del lote:	No Aplica A

**ESPACIOS EN LA EDIFICACION**

Casa habitación (alcobas, cocina, baño, corredor y beneficiadero de café)

**ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCION**

Edificación en materiales permanentes, sistema constructivo en muros de carga, muros en bloque de arcilla revocados, pisos en mortero y cubierta en teja de barro sobre estructura de madera y zinc.

**CULTIVOS Y ARBORIZACION**

Clase cultivo:	Permanente	Variedad:	Café
Densidad cantidad/área:	4000 matas/Ha (2Ha)	Vida útil:	10 años
Vida remanente:	7 años	Estado fitosanitario:	Bueno
Arborización:	Poca	Especies:	arbustos de mediana y baja altura en lindero sur oriente

Condiciones agrologicas tomadas del Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Dpto. de Santander, IGAC consulta agrologica y EOT municipio Coromoro



## 2.5 CARACTERISTICAS PARTICULARES PREDIO MATA DE GUADUA

### TERRENO Y CONDICIONES AGROLOGICAS \*

Forma terreno	Posición y acceso	Área (Ha-m <sup>2</sup> )	Frente (ml)	Fondo (ml)	Topografía
Irregular	Con frente y dividido por vía	1 Ha 2500 m <sup>2</sup>	Irregular	Irregular	12% a 25% Fuertemente Ondulada
Clase de suelo por uso: IV (agrícola) ASPp – Agroforestal. UP: Agrosilvopastoril con cultivos permanentes			Geología del suelo: b1-Sct – Cuarzoarenitas de grano fino a conglomeraticas con intercalaciones de lodolitas y conglomerados – formación arcabuco		
Clase suelo por paisaje: Montaña		Textura del suelo: Franco arcilloso		Profundidad suelo: 18-38 cm	
Agua nacimientos o quebradas: Si		Fuente: Qda. La Legia		Concesión autorizada: Sin Información	
Existe amenaza de riesgo Si		Cual: Los determinados en el ordenamiento territorial local			
Elementos Naturales: Lomas el Portillo y el Roble		Otros Elementos: Vertiente rio Yuma			
Zona de vida Holdridge: bh-PM Bosque húmedo premontano		Unidades fisiográficas: Valle Aluvial (B) EOT			

### EDIFICACIONES

#### EDAD Y ESTADO DE LA EDIFICACION

Vida útil estimada de la construcción:	No Aplica en predio	Edad estimada de la construcción:	No Aplica en predio
Edad en % de vida:	No Aplica en predio	Estado conservación: NA	No Aplica en predio
Inmueble con RPH:	No Aplica en predio	Coefficiente Propiedad:	No Aplica en predio
Número de pisos:	No Aplica en predio	Altura promedio:	No Aplica en predio
Área construida:	No Aplica en predio	Área libre:	No Aplica en predio
Índice de ocupación: O. = área cubierta / área del lote:	No Aplica en predio	Índice de construcción: I. C. = área construida / área del lote:	No Aplica en predio

#### ESPACIOS EN LA EDIFICACION

No Aplica en predio

#### ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCION

No aplica en predio

#### CULTIVOS Y ARBORIZACION

Clase cultivo:	Ninguno	Variedad:	Ninguno
Densidad cantidad/área:	No aplica en predio	Vida útil:	No aplica en predio
Vida remanente:	No aplica en predio	Estado fitosanitario:	No aplica en predio
Arborización:	Poca	Especies:	arbustos de mediana y baja altura en lindero oriente

\* Condiciones agrologicas tomadas del Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Dpto. de Santander, IGAC consulta agrologica y EOT municipio Coromoro



## 2.6 REGISTRO FOTOGRÁFICO PREDIO EL MEDIO

Predio el Medio vista aérea general forma y linderos



Acceso al predio indirecto servidumbre por otros predios



Quebrada La Chorrera al interior del predio



Cultivo de café en desarrollo en parte del predio



Construcción para vivienda existente en el predio



Zona de bosque natural en parte del predio



## 2.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO PREDIO MATA DE GUADUA

Predio Mata de Guadua, vista aérea general forma y linderos



Vía terciaria de acceso directo al predio



Sector de potrero con pasto nativo en parte del predio



Vía terciaria que también divide al predio en dos partes con frente a ella



Quebrada la Legía al interior del predio



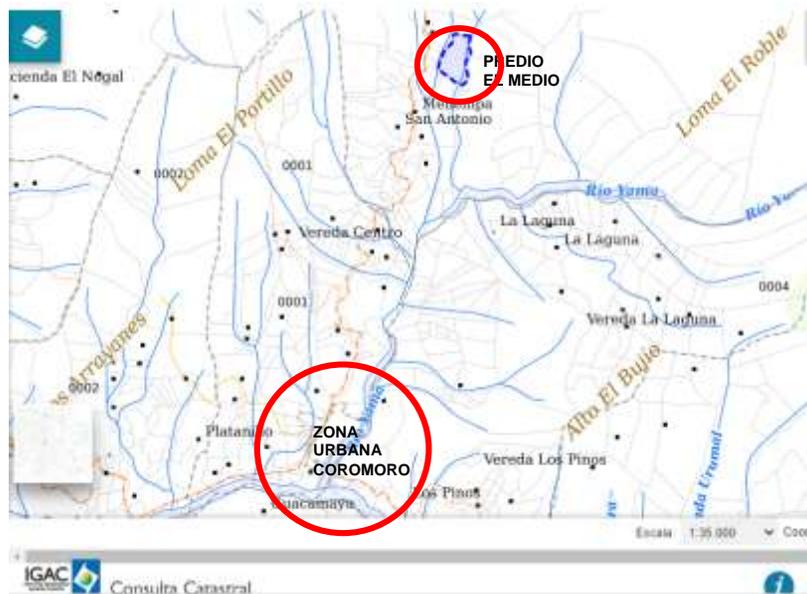
Sector de bosque nativo en parte del predio



## 2.8 REGISTRO PLANIMETRICO PREDIO EL MEDIO

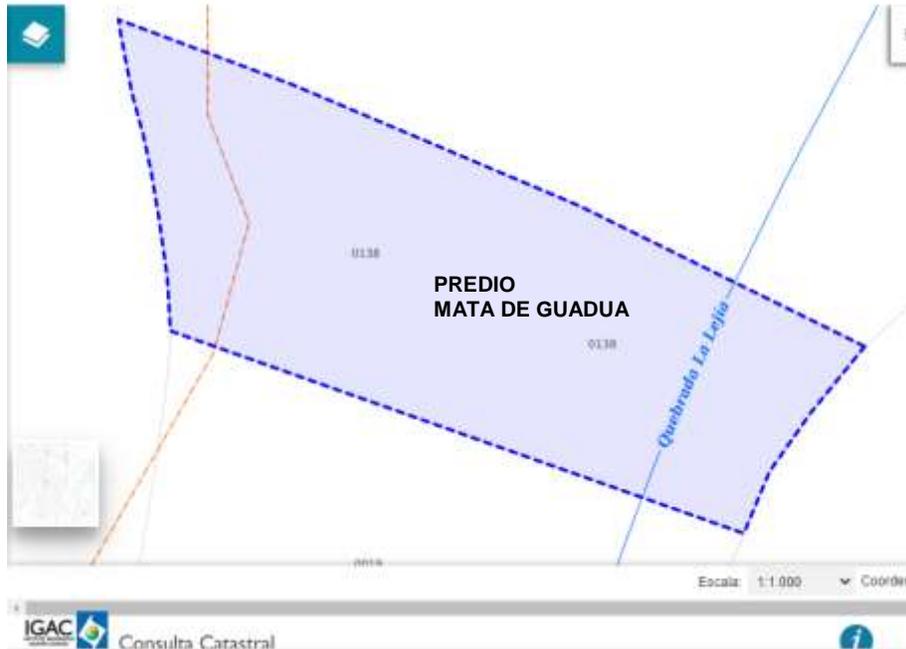


CROQUIS DEL PREDIO EL MEDIO

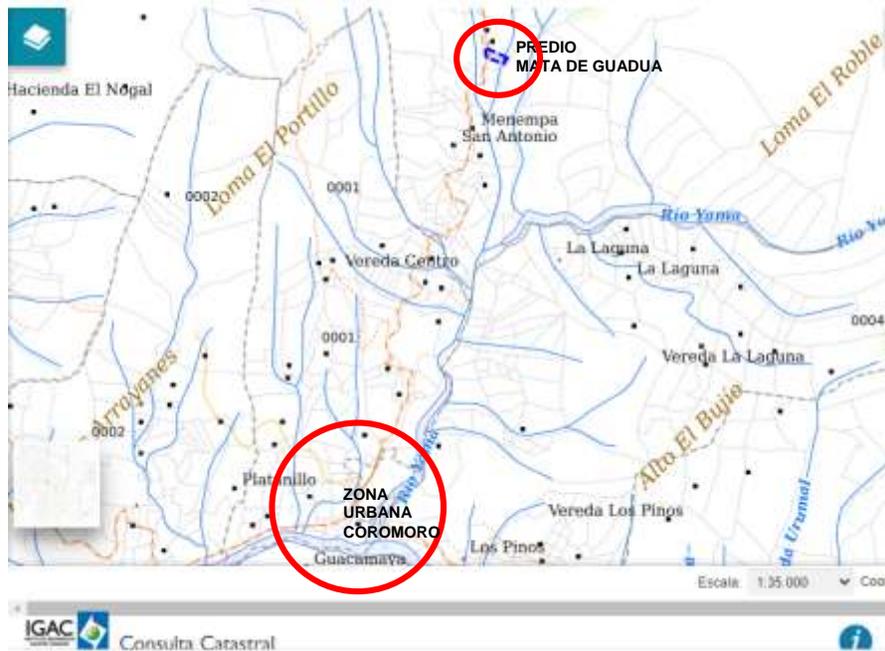


UBICACIÓN DE PREDIO RESPECTO DE ZONA URBANA DE COROMORO  
Imágenes corresponde a base catastral tomada de [www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co) y [www.googlearts.com](http://www.googlearts.com)

## 2.9 REGISTRO PLANIMETRICO PREDIO MATA DE GUADUA



CROQUIS DEL PREDIO MATA DE GUADUA



UBICACIÓN DE PREDIO RESPECTO DE ZONA URBANA DE COROMORO

Imágenes corresponde a base catastral tomada de [www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co) y [www.googleearts.com](http://www.googleearts.com)

## 2.10 AVALUO DE LOS INMUEBLES

### LEGISLACION Y MÉTODO VALUATORIO UTILIZADO

Aplica en particular para este avalúo, para determinar el valor comercial del inmueble, la siguiente:

**Decreto Nacional 1420 de 1998 (julio 24) D. O. 43349**, establece:

*“Artículo 2º.- Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual 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.”*

**Resolución N° 0620 de 2008 (23 septiembre 2008) expedida por IGAC**, establece:

*“Artículo 1 y 10.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Este método aplica para la valoración del terreno.*

*Artículo 3 y 13.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. ...”*

**Ley 1673 de 2013, el decreto reglamentario 556 de 2014 y las circulares externas de la Superintendencia de Industria y comercio**, reglamenta la actividad del avaluador, el registro abierto de avaluadores y dictan otras disposiciones en esa materia. El Perito valuador que suscribe este informe de avalúo cumple con estos requerimientos.

### ESTUDIOS Y SOPORTES DE LA VALORACION

Para la valoración del terreno se realizó un estudio de mercado, que primero definió los inmuebles de características semejantes como: terrenos en suelo rural, localizados en el municipio de Coromoro, preferiblemente en áreas rurales próximas a los avaluados, con topografía de pendiente entre 12% a 25% fuertemente ondulada, accesibilidad directa y con títulos de propiedad; luego, recurriendo al contacto personal con negociantes inmobiliarios, propietarios de la zona y anuncios en varios medios incluso internet, se toma información de negocios de reciente publicación. Con las muestras obtenidas se crea una base de datos según (art. 37 Resol 620 de 2008 del IGAC), con promedio, límites superior e inferior hipotético, entre los que se define el valor de la unidad de medida que en este caso es la Hectárea (Ha). De acuerdo a ese estudio de mercado (ver anexo), se establece el valor de la hectárea de terreno el predio, en la suma de VEINTIUN MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS (\$21.300.000) M. / CTE. DE COLOMBIA, correspondiente al promedio de la muestra (cifra redondeada aproximada), este valor aplica a toda la tierra en el inmueble Mata de Guadua. Sobre este valor pleno se establece factor de comercialización negativo del 50%, para el caso del inmueble El Medio, en razón a que no tiene accesibilidad directa desde vía y por la actual titulación en común y proindiviso.



La valoración de las construcciones existentes en el predio El Medio, ejecutadas como mejoras del predio y de propiedad comunitaria, se hace por el método de reposición, asumiendo valor de construcción nueva según cantidades de obra y especificaciones similares, aplicando depreciación en tablas de Fitto y Corvini, según relaciones de edad, porcentaje de vida, vida útil y estado de conservación (ver anexo). En el predio Mata de Guadua no se valoran construcciones por no verificarse su existencia durante la visita de inspección.

La valoración de cultivos se hace solo para un cafetal existente en el predio El Medio, ejecutado con recursos de los demandados y que no forma parte de las mejoras en común, el cual se encuentra implantado, con edad de tres (3) años y conformado por 1.5 Ha y 8000 matas aproximadamente. En el predio Mata de Guadua no se verifico la existencia de ningún tipo ni variedad de cultivo

### VALOR COMERCIAL DE LOS INMUEBLES

De acuerdo con las consideraciones anteriores y la metodología valuatoria indicada, el valor comercial de los inmuebles se determina así:

### INMUEBLE EL MEDIO Y CUOTA PARTE EMBARGADA

DATOS DE INMUEBLE RURAL EN COROMORO SANTANDER			
Propietario:	José Ángel Marín Sanabria y otros	Fecha:	8/02/2021
Localización:	Vda Menempa, Coromoro, Santander	Nombre:	Predio Rural El Medio
N° Predial:	68217000000030017000	Matric.:	306-1124
CALCULO VALOR DEL INMUEBLE (TERRENO, CONSTRUCCIONES Y CULTIVOS)			
Tipo Inmueble	Area Ha + M2	Valor Unitario	Valor Parcial
Terreno rural El Medio, Suelos de producción según EOT, en vereda Menempa, Coromoro, Santander, superficie fuertemente ondulada, uso agrícola, potenciales aprovechamientos forestales; acceso desde vía indirecto a través de servidumbres por otros predios	9,7500	\$ 10.650.000	\$ 103.837.500
<b>SUBTOTAL TERRENOS</b>			<b>\$ 103.837.500</b>
Construcción para uso de vivienda de 165 M2, de muros de carga en bloque, cubierta en teja, entramado y cielo raso madera, pisos de mortero, en obra gris y con redes acueducto y energía eléctrica	1,00	\$ 17.285.400	\$ 17.285.400
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES</b>			<b>\$ 17.285.400</b>
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (100%)</b>			<b>\$ 121.122.900</b>

**EL VALOR COMERCIAL MAS PROBABLE DEL 100% DEL INMUEBLE RURAL EL MEDIO EN VEREDA MENEMPA DE COROMORO SANTANDER, SE TAZA EN LA SUMA DE: CIENTO VENTIUN MILLONES CIENTO VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS PESOS M. CTE. (\$121. 122. 900).**



**JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**

Perito – Avaluador con RAA y RNA, Miembro Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander

AVALUO DE PREDIOS EL MEDIO Y MATA DE GUADUA, VDA. MENEMPA, COROMORO, SANTANDER,  
SOLICITADO POR DAVID CARDENAS OROZCO, C.C. N° 5.619.928

Para efectos de precisar el porcentaje de la cuota parte del señor JOSE ANGEL MARIN SANABRIA embargado en el proceso, se prepara la siguiente tabla.

CUOTA PARTE DE JOSE ANGEL MARIN SANABRIA EN PREDIO EL MEDIO		
CUOTAS PARTE SUCESION ADQUIRIDAS	PORCENTAJE	AREA H,m <sup>2</sup>
COMPRA A MARIN SANABRIA MARIA DEL CA	4,246%	0,4355
COMPRA A MARIN SANABRIA YOLANDA	4,760%	0,4882
COMPRA A MARIN SANABRIA ROSELIA	4,760%	0,4882
HEREDA MARIN SANABRIA JOSE ANGEL	14,280%	1,4646
COMPRA A MARIN SANABRIA AMPARO	4,760%	0,4882
COMPRA A SANABRIA DE MARIN ALEJANDRINA 4,76% DE 50%	4,760%	0,4882
<b>TOTAL CUOTA MARIN SANABRIA JOSE ANGE</b>	<b>37,566%</b>	<b>3,8529</b>

VALOR CUOTA PARTE EMBARGADA A JOSE ANGEL MARIN S. - PREDIO EL MEDIO		
CONCEPTO DE PARTE	PORCENTAJE	VALOR
CUOTA PARTE DE TERRENO	37,566%	\$ 39.007.595
CUOTA PARTE COSTRUCCIÓN	37,566%	\$ 6.493.433
CULTIVO DE CAFÉ	100,000%	\$ 9.600.000
<b>VALOR CUOTA PARTE EMBARGADA PREDIO EL MED</b>		<b>\$ 55.101.029</b>

**EL VALOR COMERCIAL MAS PROBABLE DE LA CUOTA PARTE DEL 37,566% DEL INMUEBLE RURAL EL MEDIO EN VEREDA MENEMPA DE COROMORO SANTANDER Y DE CULTIVO DE CAFE PERTENECIENTE A JOSE ANGEL MARIN SANABRIA, SE TAZA EN LA SUMA DE: CINCUENTA Y CINCO MILLONES CIENTO UN MIL VEINTINUEVE PESOS M. CTE. (\$55.101.029).**

**INMUEBLE MATA DE GUADUA**

DATOS DE INMUEBLE RURAL EN COROMORO SANTANDER			
Propietario:	José Ángel Marín Sanabria, CC 5.619.705	Fecha:	8/02/2021
Localización:	Vda Menempa, Coromoro, Santander	Nombre.	Predio Rural Mata de Guadua
N° Predial:	68217000000030138000	Matric.	306-18059
CALCULO VALOR DEL INMUEBLE (TERRENO, CONSTRUCCIONES Y CULTIVOS)			
Tipo Inmueble	Area Ha + M2	Valor	Valor
Terreno rural Mata de Agua, Suelos de producción según EOT, en vereda Menempa, Coromoro, Santander, superficie ondulada, uso agrícola, potenciales aprovechamientos agroindustriales. Con frente y accesibilidad directa por vía pública que lo divide en dos	1,2500	\$ 21.300.000	\$ 26.625.000
<b>SUBTOTAL TERRENOS</b>			<b>\$ 26.625.000</b>
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>			<b>\$ 26.625.000</b>



**EL VALOR COMERCIAL MAS PROBABLE DEL INMUEBLE RURAL PREDIO MATA DE AGUA EN VEREDA MENEMPA DE COROMORO SANTANDER, PROPIEDAD EN 100% DE JOSE ANGEL MARIN SANABRIA SE TAZA EN LA SUMA DE: VEINTISESIS MILLONES SEICIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M. CTE. (\$26. 625. 000).**

### **VALOR TOTAL AVALUO DE PROPIEDADES EMBARGADAS**

<b>VALOR AVALUO PROPIEDADES DE JOSE ANGEL MARIN SANABRIA</b>			
<b>DESCRIPCION INMUEBLE</b>	<b>% CUOTA</b>	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>VALOR CUOTA</b>
INMUEBLE EL MEDIO (TERRENO Y CONSTRUCCION)	37,566%	\$ 121.122.900	\$ 45.501.029
CULTIVO CAFÉ EN PREDIO EL MEDIO	100,000%	\$ 9.600.000	\$ 9.600.000
INMUEBLE MATEGUADUA (TERRENO)	100,000%	\$ 26.625.000	\$ 26.625.000
<b>TOTALES</b>			<b>\$ 81.726.029</b>

**EL VALOR TOTAL DE LAS PROPIEDADES EMBARGADAS DE JOSE ANGEL MARIN SANABRIA EN LA VEREDA MENEMPA DE COROMORO SANTANDER, SE TAZA EN LA SUMA DE: OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTISES MIL VEINTINUEVE PESOS M. CTE. (\$81. 726. 029).**

### **ALCANCE DEL AVALUO**

Para la determinación del valor comercial definido en el presente avalúo, se tomó como referencia el valor promedio de la muestra establecido en el estudio de mercado, este valor se entiende como el precio más favorable por el cual se transaría el inmueble en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (Art. 2 Dec. Nal. 1420 de 1998).

### **DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el avaluador alcanza a conocer;

El avaluador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo,

El avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión,

El avaluador ha realizado una visita de verificación personal al bien objeto de avalúo,

El avaluador declara que no tiene relación directa o indirecta con el solicitante del avalúo,

El avaluador confirma que el contenido de este informe es confidencial para las partes solicitantes, que no dará información de su contenido a terceros y no se hace responsable de la utilización inadecuada de su contenido ante terceros.

### **VALIDEZ DEL AVALUO**

La validez del presente avalúo es de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición. *Artículo 19 Decreto Nacional 1420 de 1998.*



---

---

### **III. CONTENIDO COMPLEMENTARIO DEL INFORME**

El contenido del informe pericial solicitado por la parte demandante Señor David Cárdenas Orozco y su apoderada la Dra. María Inés León Poveda, es complementado en su contenido específico en las siguientes declaraciones e informaciones, tal como indica el artículo 226 del Código General del Proceso:

3.1. Identidad del Perito: Nombre JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ. Identificación Cedula de ciudadanía N° 16.667.204, expedida en Cali

3.2. Datos de localización del Perito: Dirección Carrera 9 N° 10-55 Piso 3, San Gil. Teléfonos 315 9277545 7243590. WhatsApp 3144670715. Correo electrónico arquinterojhs@gmail.com

3.3. Profesión del Perito: Título de pregrado Arquitecto con matricula profesional 7670042741 VLL. Título de posgrado Especialista en Administración de Empresas. Diplomado en Avalúos por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, Técnico Laboral en Avalúos del Instituto de Altos Estudios Inmobiliarios de Bogotá D. C., y Miembro de la Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander. Se adjunta copia de los títulos.

3.4. Lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje: El Perito relaciona la publicación de dos (2) columnas, relacionadas con la materia específica, hechas en TAZACION, medio electrónico de opinión y asuntos gremiales, producido por la Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, Regional Santander, detalladas así:  
A. El impacto de los impuestos en los avalúos para compra venta con el estado y su afectación a los precios de mercado.  
B. Como los aprovechamientos de la norma urbanística del POT, afectan un avalúo.

3.5. Lista de los casos en los que ha sido designado como Perito: El Perito señala la siguiente lista en orden de antiguo a más reciente:

Juzgado adjunto al Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de San Gil, Santander

Radicado: 2009-0249-00

Demandado: ANA DE DIOS MALDONADO VARGAS

Demandante: COOPCENTRAL

El Juzgado le designo como perito y ordeno el avalúo del inmueble corresponde a un lote de terreno identificado con matricula inmobiliaria número 319-34626 y cedula catastral número 010005020012000, localizado en la urbanización Alameda Real, sector noroccidental de la zona urbana de San Gil, en la carrera 8A N° 27-34. Informe pericial con fecha 20 de abril de 2012.

Juzgado Segundo Civil del Circuito de San Gil, Santander

Radicado: 2008-0080-00

Proceso Divorcio Agrario

Demandado: AMALIA CARREÑO DE MONROY Y ALVARO CORDOBA MORENO



---

---

**Demandante: INVERSIONES MONRO LTDA**

El Juzgado le designo como perito y le ordeno el avalúo de los bienes inmuebles objeto de división, que incluye terrenos, construcciones, y además cultivos y muebles y enseres de un trapiche. Informe pericial con fecha 30 de agosto de 2012

Juzgado adjunto al Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de San Gil, Santander

Radicado: 2009-0249-00

Demandado: ANA DE DIOS MALDONADO VARGAS

Demandante: COOPCENTRAL

El Juzgado le designo como perito y ordeno el avalúo del inmueble corresponde a un lote de terreno identificado con matricula inmobiliaria número 319-34626 y cedula catastral número 010005020012000, localizado en la urbanización Alameda Real, sector noroccidental de la zona urbana de San Gil, en la carrera 8A N° 27-34. . Informe pericial con fecha 20 de abril de 2012.

ESE Hospital Luis Carlos Galán Sarmiento de Charalá, Santander

Orden de prestación de servicios suscrita entre la ESE Hospital Luis Carlos Galán Sarmiento de Charalá, Santander y JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ.

Objeto de la OPS: Peritaje de valoración de elementos de segunda mano retirados de construcción. Informe pericial con fecha 25 de febrero de 2013.

Municipio de El Peñón, Santander

Contrato de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión N° 122 de 2015, suscrito entre el Municipio de El Peñón, Santander y JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ

Objeto del contrato: Prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión para actualización, cuantificación y valoración de los activos fijos incluidos en los estados financieros del municipio de El Peñón, Santander. Informe pericial con fecha 30 de diciembre de 2015.

Juzgado Promiscuo Municipal de Coromoro, Santander

Radicado: 2015-000-00

Proceso de partición

Demandante: ANA LUCIA GUTIÉRREZ CALDERÓN

El Juzgado le designo como perito y ordeno determinar el valor comercial del inmueble corresponde a un lote de terreno denominado El Pantano, identificado con matricula inmobiliaria número 319-49252 y cedula catastral número 68 051 00 00 0003 0086 000, cuya cabida superficial es de 4 Hectáreas (Ha) 6503 metros cuadrados (M2) y está ubicado en la vereda Tubuga, zona rural del municipio de Coromoro, Santander. Informe pericial con fecha 26 de octubre de 2016.

Juzgado Promiscuo Municipal de Aratoca Santander

Radicado: 2015-00044-00

Proceso de pertenecía

Demandado: Herederos indeterminados de Mateo Díaz Moreno y demás personas desconocidas e indeterminadas.

Demandante: PEDRO IGNACIO ORTIZ MEJÍA



---

El Juzgado le designo como perito y ordeno determinar la explotación económica, cultivos, clase de construcciones o mejoras realizadas y cuál es su antigüedad y valor del inmueble corresponde a un lote de terreno identificado con matricula inmobiliaria número 319-17115 y cedula catastral número 68 051 00 00 0003 0082 000, cuya cabida superficial inicial es de 4 Hectáreas (Ha) 6503 metros cuadrados (M2) y está ubicado en la zona rural del municipio de Aratoca, Santander, en la vereda Clavellinas.  
Informe pericial con fecha 26 de octubre de 2016.

Juzgado Laboral Municipal de San Gil, Santander  
Radicado: 686793105001-2013-00194-00  
Demandado: LUIS ISNARDO VEGA HERNANDEZ Y MARIA BERNARDA ALARCON ORTIZ  
Demandante: ELSA CHAPARRO SAN MIGUEL  
El Juzgado le designo como perito y ordeno el avalúo de varios muebles y enseres secuestrados a los demandados.  
Informe pericial con fecha 14 de marzo de 2017.

Juzgado Promiscuo Municipal de Coromoro, Santander  
Proceso declarativo  
Demandado: ANA DOLORES ARDILLA CASTELLANOS  
Demandante: LILIA JANETH GARCIA FRANCO  
La parte demandante solicito al perito determinar el valor comercial de la construcción existente de 205 M2 según licencia de construcción y otra adicional de 176 M2, ejecutadas en el predio identificado con matricula inmobiliaria número 319-1703 y cedula catastral número 68 464 01 00 0012 0016 000, cuya cabida superficial es de 540 metros cuadrados (M2) según información de los títulos de propiedad y está ubicado en la carrera 7 número 6-28, 30 y 36 de la zona urbana del municipio de Coromoro, Santander,  
Informe pericial con fecha 5 de mayo de 2017.

Municipio de Coromoro, Santander  
Contrato de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión N° 133 de 2017, suscrito entre el Municipio de Coromoro, Santander y JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ  
Objeto del contrato: prestación de servicios profesionales para la elaboración de AVALUOS COMERCIALES DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES INCLUIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL MUNICIPIO COROMORO, SANTANDER. Informe técnico con fecha 28 de diciembre de 2017

Juzgado Promiscuo Municipal de San Gil Santander  
Proceso: responsabilidad civil contractual  
Radicado N°: 68679408900420180017600  
Demandado: HELVERT FERNANDO SANCHEZ SUAREZ  
Demandante: JUAN CARLOS JARAMILLO GONZALEZ  
La Doctora MARIA ESTRELLA RODRIGUEZ GUALDRON, apoderada de la parte demandante parte demandante solicito al perito como prueba, que determinara la existencia de una construcción en un predio urbano de San Gil, la legalidad, el estado del avance y valor de la misma en un predio identificado con matricula inmobiliaria número 319-49822 y cedula catastral número 68 679 01 00 0776 0006 000, cuya cabida superficial es de 72



---

---

metros cuadrados (M2) según información de los títulos de propiedad, de ubicación esquinera en la carrera 12A número 4-10, Lote 6, Manzana B, de la urbanización Terrazas de San Luis, en zona urbana del municipio de San Gil.

Informe pericial con fecha 24 de mayo de 2018.

Dictamen Pericial para Rama Judicial en San Gil Santander

Proceso: responsabilidad civil contractual

Demandado: ALVARO ACEVEDO REMOLINA

Demandante: FLOR ALBA APARICIO RODRIGUEZ

La Doctora MARIA ESTRELLA RODRIGUEZ GUALDRON, apoderada de la parte demandante parte demandante solicito al perito como prueba, que determinara que determina la clase de daños ocasionados en un apartamento y a su amueblamiento interior, por posibles fallas de construcción y mantenimiento de zonas comunes y de otra unidad privada colindante; también las causas de esas fallas, las posibles soluciones y el valor de las mismas y de todos los daños materiales ocasionados sobre un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, distinguido como apartamento 301 del edificio “Acevedo Remolina”, con matricula inmobiliaria número 319-54511, y cedula catastral número 68 679 01 00 0032 0038 906, cuya cabida superficial es de 72 metros cuadrados (M2) según información de los títulos de propiedad, de ubicación medianera en la manzana, con dirección calle 9 A número 5 A 26, barrio San Juan de Dios, en zona urbana del municipio de San Gil Santander.

Informe pericial con fecha 9 de agosto de 2018.

Dictamen Pericial para Rama Judicial en San Gil Santander

Proceso: responsabilidad civil contractual

Demandado: ARMANDO SANTOS CHACON

Demandante: FABIO DE JESUS TORRES YARURO

La Doctora MARIA ESTRELLA RODRIGUEZ GUALDRON, apoderada de la parte demandante parte demandante solicito al perito como prueba, como prueba que determina la clase de afectaciones y los impactos económicos de las mismas, ocasionados en un inmueble rural de su propiedad, por el uso indebido de una zona común resultante de la constitución de una servidumbre por parte del demandado; aspectos sobre lo cual se establece la reclamación de dicha parte en un proceso judicial, el peritaje se practica sobre El peritaje se hace sobre el inmueble rural, distinguido como RANCHO TORRES DOS (2), con matricula inmobiliaria número 302-11402, y sin número de cedula catastral asignado por ser una subdivisión reciente de otro predio mayor, cuya cabida superficial es de 6.332 metros cuadrados (M2) según información de los títulos de propiedad, ubicado en la vereda El Choro, en zona rural del municipio de Villanueva Santander.

Informe pericial con fecha 4 de octubre de 2018.

Juzgado Promiscuo Municipal de Santana, Boyacá

Proceso: Ordinario Verbal

Radicado N°: 2018-0054

Demandado: MARTIN CEPEDA OLAYA Y VIVIAN CEPEDA OLAYA

Demandante: JOSE IVAN PEDROZA CEPEDA, IVONNETH PEDROZA CEPEDA Y RAFAEL PEDROZA CEPEDA



---

El peritaje fue solicitado de manera directa por la Parte Demandante, representada por el Doctor FABIO SOACHA y ordenado mediante auto por el Juzgado Promiscuo Municipal de Santana, se hace sobre los inmuebles identificados con matrículas N° 083-38156, 083-42282 y 083 – 42281 ubicados en la vereda San Martin el primero y los segundos en la vereda San Pedro del municipio de Santana. Determinó aspectos relevantes a esos predios como; linderos y cabida, destinación, mejoras existentes, circunstancias de posesión, explotación económica, vías de acceso, estado actual y conservación, su avalúo comercial, avalúo de mejoras y frutos civiles, en igual sentido deberá elaborar levantamientos topográficos con anexo de cartera de cálculo de coordenadas Informe pericial con fecha 26 de noviembre de 2018.

Municipio de El Peñón, Santander

Contrato de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión N° 043 de 2019, suscrito entre el Municipio de El Peñón, Santander y SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, Regional Santander, Lonja Inmobiliaria

Objeto del contrato: Prestación de servicios profesionales a la secretaria de planeación en la actualización de avalúos comerciales corporativos elaborados con anterioridad, a inmuebles rurales y urbanos de interés para el desarrollo de proyectos del plan de desarrollo en el municipio El Peñón Santander. El perito designado por el Contratista fue el Arquitecto JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ. Informe pericial con fecha 26 de febrero de 2019. Municipio de El Peñón, Santander

Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro, Santander

Proceso: ejecutivo

Radicado N°: 2014-00104-00

Demandado: CARLOS JULIO BLANCO SANCHEZ Y LUZ STELLA RODRIGUEZ RAMIREZ

Demandante: OFELMA VILLAREAL MENDOZA

El Doctor CARLOS JULIO BLANCO SANCHEZ, apoderada de la parte demandada solicito al perito como prueba, que determinara determinar el valor de negociación de un inmueble urbano en el mercado inmobiliario local del Socorro Santander. El avalúo se practica sobre un inmueble urbano, propiedad de LUZ STELLA RODRIGUEZ RAMIREZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 37892507, expedida en San Gil Santander, ubicado en la carrera 16 11-15 en El Socorro Santander

Informe pericial con fecha 1 de agosto de 2019.

Juzgado Segundo Civil del Circuito de San Gil, Santander

Proceso: ejecutivo

Radicado N°: 2017-0083-00

Demandado: COMERCIALIZADORA ISALEJO SAS Y YESENIA VARGAS MANRIQUE

Demandante: HECTOR MARIN GARCIA

El Doctor CARLOS JULIO BLANCO SANCHEZ, apoderada de la parte demandante parte demandada solicito al perito como prueba, que determinara determinar el valor de negociación de un inmueble urbano en el mercado inmobiliario local del Socorro Santander. El peritaje se hace sobre el inmueble urbano, distinguido con matrícula inmobiliaria número 319-18223, y número de cedula catastral 68679010001140005000, propiedad de



---

---

COMERCIALIZADORA ISALEJO SAS, Nit. 900504546-8, ubicado en la calle 22 8-56,60 Cra 9 22-04, en San Gi Santander  
Informe pericial con fecha 5 de agosto de 2019

Juzgado Promiscuo Municipal de Galán, Santander  
Proceso: Declaratorio de Reconocimiento de Mejoras  
Radicado N°: Inicio de proceso

Demandado: EXPEDITO GAMARA SERRANO Y OTROS

Demandante: OVIDIO BARBOSA FONSECA

El Doctor JAIME ALEXANDER HERNANDEZ, apoderado de la parte demandante, solicito al perito como prueba, que determinara determinar el valor de mejoras ejecutadas por OVIDIO BARBOSA FONSECA, en un predio rural, que forma parte del denominado La Vega, de mayor extensión, mejoras ejecutadas por OVIDIO BARBOSA FONSECA, en un parte de un predio rural de mayor extensión. El peritaje se hace sobre sobre una cuota parte del inmueble rural, denominado la Vega, distinguido con matricula inmobiliaria número 302-473, y cedula catastral N° 68296000008030039000, con cabida de 22 Ha y 6000 M2 y construcción de 201 M2, ubicado en vereda Boquerón, zona rural del municipio Galán, Santander

Informe pericial con fecha 16 de agosto de 2019

Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota, Santander

Proceso: Ejecutivo Singular de Menor Cuantía

Radicado N°: 2019-00062-00

Demandado: ERWIN DOREG, FIDSON JUARISMY Y ERIKA ORIANA VESGA PÉREZ

Demandante: GERARDO VEZGA RUEDA

El Doctor OMAR ROCHA, apoderado de la parte demandante, solicito al perito como prueba, que determinara determinar el valor avalúo comercial del inmueble, ejecutados por GERARDO VESGA RUEDA, en un predio rural, ubicado en el municipio de Simacota, Santander. El peritaje se hace sobre un inmueble rural, denominado EL BOIHO, distinguido con matricula inmobiliaria número 321-2915, y cedula catastral N° 68745000100030037000, con cabida de 1 Ha más 6000 m<sup>2</sup> según título, ubicado en vereda Guayabal, zona rural del municipio de Simacota, departamento de Santander

Informe pericial con fecha 27 de agosto de 2019

Juzgado Segundo Civil del Circuito de San Gil, Santander

Proceso: Ejecutivo Mixto con título hipotecario

Radicado N°: 1999-071

Demandado: JOSELIN DIAZ AGUILLON

Demandante: LUZ MARINA CORTES MENDOZA

El Doctor PABLO DIAZ, apoderado de la parte demandante, solicito al perito como prueba, que determinara determinar el valor avalúo comercial, incluidos los cultivos existentes, del inmueble rural denominado Los Arrayanes, distinguido con matricula inmobiliaria número 321-10950, y cedula catastral N° 685000000000040072000, con cabida de 8 Ha y 6500 M2 ubicado en la vereda Portachuelo, de Oiba, Santander.

Informe pericial con fecha 30 de septiembre de 2019

Juzgado Promiscuo Municipal de Guadalupe, Santander



---

---

Proceso: Ejecutivo mínima cuantía

Radicado N°: 2019-00048-00

Demandado: EDUARDO GUALDRON SIERRA

Demandante: EFREN ASTRO LAMUS

La parte demandante, solicito al perito como prueba, que determinara el valor comercial para un posible tramite de remate, de los diferentes muebles enseres y productos del establecimiento comercial, sin nombre comercial, registrado en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, con matricula mercantil N° 05-282852-01 de fecha 08/01/2014, a nombre de EDUARDO GARZON SIERRA, identificado con cedula de ciudadanía N° 5.654.087, con sede comercial en la carrera 4 N°4-41, en zona urbana del municipio de Guadalupe Santander.

Informe pericial con fecha 3 de febrero de 2020

Juzgado Segundo Civil del Circulo de San Gil, Santander

Proceso: Embargo ejecutivo con acción legal

Radicado N°: 686793103002-2018-0008-00

Demandado: CAMILO ORDOÑEZ SERRANO

Demandante: RAFAEL RODRIGUEZ JIMENEZ

En desarrollo del proceso, la parte demandante, Rafael Rodríguez Jiménez y su apoderada, la Dra. Susana Rodríguez Quintero, solicitaron el peritaje como prueba para determinar el valor comercial del inmueble rural, denominado La Palma, distinguido con matricula inmobiliaria número 319-15560, y cedula catastral N° 68051000000010044000, con cabida de 17 Ha, según título, con varias construcciones, con estado de conservación muy precario y depreciación muy alta, en vereda San Antonio, municipio Aratoca, departamento Santander.

Informe pericial con fecha 7 de febrero de 2020

Juzgado Segundo Civil del Circulo de San Gil, Santander

Proceso: Ejecutivo Hipotecario

Radicado N°: 68679-31-03-002-2019-00094-00

Demandado: CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA

Demandante: BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL

En desarrollo del proceso, las partes han presentado avalúos por separado sobre el mismo predio, con valores muy disimiles, razón por la cual el Juzgado Segundo Civil de Circuito de San Gil, mediante designación del Juez, Dr. HOLGER ABUNDIO TORRES MANTILLA, al Perito, por auto de 28 de noviembre de 2019 ordenó este peritaje, para determinar el valor justo del inmueble rural, denominado La Santísima Trinidad, distinguido con matricula inmobiliaria número 319-51163, y cedula catastral N° 68229000000030177000, con cabida de 9 Ha, 8900 M2 según título y las razones de las diferencias tan marcadas entre los valores que presentaron las partes.

Informe pericial con fecha 21 de febrero de 2020

Juzgado Promiscuo Municipal de Barichara, Santander

Proceso: Ejecutivo hipotecario

Radicado N°: 680794089001-2018-00130-00

Demandado: FABIO ADOLFO CALDERON CALDERON

Demandante: JANETH LEON RUEDA



---

En desarrollo del proceso, la parte demandante, Janeth León Rueda en condición de acreedora y su apoderada solicitaron el peritaje como prueba para Juzgado como insumo en la toma de decisión para un posible remate del bien inmueble del inmueble urbano, identificado como lote 15 de la manzana D de la urbanización Mónica, nomenclatura distinguida como calle 10 N° 4-21, en el corregimiento de Guane del municipio de Barichara, departamento de Santander, distinguido con matrícula inmobiliaria número 302-13083, y cedula catastral N° 68079000000130096000.  
Informe pericial con fecha 2 de marzo de 2020

Avalúo de inmueble rural en Barichara, Santander

Solicitante: VLADIMIR GOMEZ PARRA

Objeto del avalúo: Determinar valor comercial del inmueble para constitución de garantía  
El peritaje se hace sobre el inmueble rural, identificado como lote uno, piedra de moler, en la vereda El Caucho, del municipio de Barichara, departamento de Santander, república de Colombia, distinguido con matrícula inmobiliaria número 302-10414, y cedula catastral N° 68079000000020076000, con cabida superficiaria de 1 hectárea (Ha) según título, terreno clasificado como suelo rural según el EOT, en áreas de desarrollo agropecuario sin restricciones ambientales, usos del suelo relacionados con agricultura, recreación y vivienda campesina, localizado en el sector nor-oriental en dicho municipio, sobre la vía terciaria que comunica con el vecino municipio de Villanueva.

3.6. Designación como perito en procesos anteriores o en curso, por alguna de las partes o por un mismo apoderado de alguna de las partes: El Perito declara que no conoce, ni ha tenido relación profesional o comercial con ninguna de las partes ni sus apoderados actuantes en este caso.

3.7. Inhabilidades e incompatibilidades: El Perito declara NO estar incurso en ninguna de las 11 causales de inhabilidad contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso. Se anexan certificados de antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales del Perito.

3.8. Declaración de que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto a los peritajes rendidos en anteriores procesos sobre la misma materia y en caso de ser diferentes explicar la justificación de la variación: El Perito declara que, en los informes periciales presentados anteriormente en otros procesos relacionados con avalúo de bienes inmuebles y construcciones, utilizo la misma metodología valuatoria.

3.9. Declaración de que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de ser diferentes explicar la justificación de la variación: El Perito declara que para los peritajes relacionados con el avalúo de bienes inmuebles por lo regular siempre utiliza los cuatro métodos definidos en la resolución 620 de 2008, expedida por el IGAC, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, que son Método de comparación o de mercado, Método de capitalización de rentas o ingresos, Método de costo de reposición y Método (técnica) residual Método (técnica) residual. La escogencia de uno de ellos en particular depende del alcance de la información solicitada, porque sirven para determinar el valor de los terrenos,



---

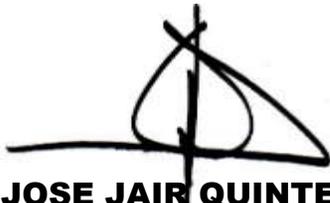
las construcciones por separado o juntas, o la rentabilidad de los bienes inmuebles durante determinado tiempo.

3.10. Relación y adjunto de los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen: El Perito presenta la información que sustenta su informe, que se relacionan así:

- Copia de certificado de tradición del inmueble expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del circulo de Charalá.
- Información planimetría del inmueble tomados de la base catastral nacional del IGAC, incluida en el numeral 2 del informe
- Registro fotográfico del inmueble, incluido en el numeral 2 del informe
- Anexo de información técnica de soporte, de los cuales se tomó la información para el peritaje así: Muestra homogénea de estudio de mercado para determinar valor del suelo, cuadros de análisis para determinar el valor de la construcción existente y e cultivo.
- Documentos y credenciales del Perito, incluye copias de cedula, carnet, certificados de antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales, de títulos académicos, de formación complementaria, registro abierto de avaluadores en categorías para inmuebles urbanos, rurales y maquinaria y equipo.

El Perito manifiesta bajo la gravedad de juramento, que el presente dictamen se ha realizado comprometiendo su opinión, que es independiente y corresponde a su real convicción profesional.

Hasta aquí el informe pericial que se presenta a los doce (12) días del mes de febrero de 2021, en cuarenta y cuatro (44) páginas rubricadas. Incluye 13 fotocopias de los documentos relacionados.



**JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**

Perito Avaluador

Registro Abierto de Avaluador RAA: AVAL16667204

Registro Nacional Avaluador RNA: 4138

Cedula Ciudadanía N°: 16667204



**ANEXO INFORMACION TECNICA DE SOPORTE**

<b>MUESTRA HOMOGENEA DE ESTUDIO DE MERCADO, PARA DETERMINAR VALOR DE TERRENO DE INMUEBLE (SUELO RURAL) COROMORO, SANTANDER</b>					
N°	REFERENCIA	LOCALIZACION	MEDIDA (Ha)	VALOR	VALOR MEDIDA
1	Anuncio internet www.buscocasita.com Tel:3134324929	Finca en zona rural Coromoro	9,00	\$ 200.000.000	\$ 22.222.222
2	Anuncio internet www.anuto.com codigo E9gppnKvokoNrtx	Finca en zona rural Coromoro	70,00	\$ 1.400.000.000	\$ 20.000.000
3	Anuncio internet www.ciencuadras.com codigo u00e1-	Finca en zona rural Charala limites con Coromoro	142,00	\$ 3.250.000.000	\$ 22.887.324
4	Anuncio internet www.tixuz.com Código:5449525	Finca en zona rural Coromoro	14,00	\$ 280.000.000	\$ 20.000.000
PROMEDIO DE MUESTRA					21.277.387
DESVIACION ESTANDAR					1.499.783
COEFICIENTE VARIACION (Maximo 7,5 Art 37 Resol 620 de 2008 IGAC)					7,0%
Valor M2, determinado por estudio de mercado (promedio cifra redondeada)					\$ 21.300.000
Valor M2, con factor de comercializacion negativo por accesibilidad y propiedad					\$ 10.650.000

**METODO PARA DETERMINAR VALOR CONSTRUCCION EXISTENTE EN PREDIO RURAL, EN COROMORO, SANTANDER**

**Construccion para uso de vivienda de 165 M2, de muros de carga en bloque, cubierta en teja, entramado y cielo raso madera, pisos de mortero, en obra gris y con redes acueducto y energia electrica**

Propietario:	José Ángel Marín Sanabria y otros	Fecha:	8/02/2021
Area construida	165,00 M2	Valor construcción nueva (M2)	\$ 400.000
Localización:	Vda Menempa, Coromoro, Santander	Nombre.	Predio Rural El Medio
Sistema constructivo de edificación del inmueble:	Muros de carga		
Muros: Bloque arcilla	Pisos: mortero cemento	Cubierta estruct: tejas barro y madera	
Edad edificación (años): <sup>2</sup>	40	Vida util edificación (años):	70
Edad en % vida:	57	Estado conservacion <sup>*</sup>	4,00 Depreciación: d
* Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.			

<b>FORMULA:</b>	<b>AVALUO DEPRECIADO</b>
Ad = A - d A = avaluo d = depreciacion	<b>Ad = \$ 66.000.000 - 73,81% = \$ 17.285.400</b>

**Cultivo de café con sombra de platano, area 1,5 Ha y 8000 matas aproximadante, edad de tres (3) años, regular estado**

Cultivos permanente de platano, 1100 matas 12 años vida remanente, produccion aproximada por mata de										
Propietario:	José Ángel Marín Sanabria, CC 5.619.705				Fecha:	8/02/2021				
Localización:	Vda Menempa, Coromoro, Santander				Nombre.	Predio Rural El Medio				
Tipo Cultivo	Plants	V. util	Edad	PlaxHa	Kg/pla	T. imp	V remt	V. Mta	Costo Prod	V. produc
Café	8000	10	3	5000		2	7	800	6.400.000	9.600.000

<b>FORMULA:</b>	<b>AVALUO CULTIVO</b>
AC = P + F AC = avaluo cultivo P = Producción F = Factor	<b>AC = \$ 6.400.000 + 0,50 = \$ 9.600.000</b>



**TITULO PROPIEDAD PREDIO EL MEDIO**

**SNR** SECRETARÍA DE REGISTRACIÓN Y NOTARÍA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CHARALA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 306-1124

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 03:40:57 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 306 CHARALA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: COROMORO VEREDA: MENEMPA  
FECHA APERTURA: 8/2/1979 RADICACIÓN: 0039 CON: CERTIFICADO DE 8/2/1979  
COD CATASTRAL: 882170000000000030017000000000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 03-017

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO NO CITA EXTENSION. ALINDERADO ASI:- SUR, PARTIENDO POR UN BARRANCO SE SIGUE POR UN VALLADO ABAJO HASTA SU TERMINACION. SE SIGUE A UN CHORRO DE AGUA. CRUZA ESTE A DAR A UNA BARRANCA, BARRANCA ABAJO A DAR A UNA ZANJA. VUELVE POR OTRA BARRANCA A DAR A UN CIMIENTO Y DE ESTE A DAR A LA QUEBRADA DE LA LEJIA. SIGUE QUEBRADA ABAJO A DAR AL PUNTO LLAMADO PIEDRANCHA. SE SIGUE POR OTRO VALLADO EN LINEA RECTA A DAR A LA QUEBRADA DE LA CHORRERA. LINDANDO CON DE LA VENDEDORA, FERNANDO SOLANO, Y CLEMENTE MURILLO, ORIENTE, QUEBRADA DE LA CHORRERA ARRIBA HASTA DAR A OTRA PIEDRA ANCHA LINDANDO CON DE PABLO ANTONIO ROJAS: NORTE, DE LA PIEDRA ANCHA SE SIGUE EN LINEA RECTA A DAR A UN MOJON DE PIEDRA QUE HAY CERCA DE LA QUEBRADA DE LA LEJIA, PASANDO POR UN REGAL DE CAL, SE SIGUE DE LA QUEBRADA DE LA LEJIA DE PARA ABAJO HASTA DAR A UN POZO DE LA MISMA. EL DE LA DERECHA EN EL QUE DESEMBOCA UN CHORRO ESTA ARRIBA A SALIR DONDE HAY UNA LAGUNA PASANDO POR UN GAQUE QUE HAY EN ELLA Y DE AHI LINEA RECTA A ENCONTRAR UN VALLADO SE SIGUE ESTE DE PARA ARRIBA A DAR A UN BARRANCO. LINDANDO CON DE HEREDEROS DE PEDRO MURILLO, CAMPO ELIAS SIERRA Y EVARISTO SANABRIA, OCCIDENTE, EL BARRANCO DICHO DE TRAVESIA A DAR A UNA LOMA DONDE HAY UN MOJON DE PIEDRA DE AHI A OTRO BARRANCO. SE SIGUE DE ESTE HASTA UNA ZANJA. LUEGO POR BARRANCO A DAR AL BARRANCO. PUNTO DE PARTIDA DE ESTE ALINDERAMIENTO LINDANDO EN ESTE COSTADO CON DE DOMINGO ROJAS.

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL  
1) EL MEDIO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/8/1949 Radicación S/N  
DOC. ESCRITURA 253 DEL: 9/8/1949 NOTARIA UNICA DE CHARALA VALOR ACTO: \$ 300  
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
E: JUNTANILLA SANABRIA CONSEJO  
A: MARIN MARIN SAMUEL CC# 2074271 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 8/10/1989 Radicación S/N  
DOC. ESCRITURA 337 DEL: 23/9/1989 NOTARIA UNICA DE CHARALA VALOR ACTO: \$ 40.000  
ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN 210 HIPOTECA CUERPO CIERTO VEINTE AÑOS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARIN MARIN SAMUEL  
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 27/3/1979 Radicación 226  
DOC. ESCRITURA 121 DEL: 12/3/1979 NOTARIA UNICA DE CHARALA VALOR ACTO: \$ 376.000  
ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN 210 AMPLIACION HIPOTECA CUERPO CIERTO VEINTE AÑOS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARIN MARIN SAMUEL

**JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**

Perito – Avaluador con RAA y RNA, Miembro Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander

AVALUO DE PREDIOS EL MEDIO Y MATA DE GUADUA, VDA. MENEMPA, COROMORO, SANTANDER,  
SOLICITADO POR DAVID CARDENAS OROZCO, C.C. N° 5.619.928

**SNR** SECRETARÍA DE NOTARIADO Y REGISTRARÍA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHARALÁ**  
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN**  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2

**Nro Matricula: 306-1124**

Impreso el 10 de Febrero de 2015 a las 03:40:57 pm

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

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

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO**

---

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha: 14/9/1991 Radicación: 606  
DOC. ESCRITURA 1858 DEL: 9/9/1991 NOTARIA UNICA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 552.000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 AMPLIACION HIPOTECA CUERPO CIERTO VEINTE AÑOS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN MARIN SAMUEL  
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

---

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha: 10/5/1993 Radicación: 0940  
DOC. ESCRITURA 503 DEL: 27/5/1993 NOTARIA UNICA DE CHARALÁ VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 AMPLIACION HIPOTECA CUERPO CIERTO CUANTIA INDETERMINADA - VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN MARIN SAMUEL  
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, AGENCIA CHARALÁ

---

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha: 25/2/1994 Radicación: 0234  
DOC. ESCRITURA 695 DEL: 14/2/1994 NOTARIA UNICA DE CHARALÁ VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 2. Se cancela la anotación No. 3. Se cancela la anotación No. 4. Se cancela la anotación No. 5  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CUERPO CIERTO Y LAS AMPLIACIONES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO  
A: MARIN MARIN SAMUEL

---

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha: 9/6/1995 Radicación: 0891  
DOC. ESCRITURA 415 DEL: 24/5/1995 NOTARIA UNICA DE CHARALÁ VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA CUERPO CIERTO PRIMER GRADO CUANTIA INDETERMINADA 20 AÑOS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN MARIN SAMUEL  
A: EL BANCO CAFETERO

---

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha: 26/2/1998 Radicación: 0291  
DOC. OFICIO 100 DEL: 24/2/1998 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO CIRCUITO DE CHARALÁ VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO ACCION REAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: EL BANCO CAFETERO O BANCAFE OFICINA CHARALÁ  
A: MARIN MARIN SAMUEL

---

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha: 9/9/1998 Radicación: 01238  
DOC. OFICIO 397 DEL: 27/8/1998 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO CIRCUITO DE CHARALÁ VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 8  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 791 CANCELACION EMBARGO ACCION REAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: EL BANCO CAFETERO O BANCAFE OFICINA CHARALÁ  
A: MARIN MARIN SAMUEL

**JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**

Perito – Avaluador con RAA y RNA, Miembro Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander

AVALUO DE PREDIOS EL MEDIO Y MATA DE GUADUA, VDA. MENEMPA, COROMORO, SANTANDER,  
SOLICITADO POR DAVID CARDENAS OROZCO, C.C. N° 5.619.928

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE REGISTRO Y CONTROL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHARALA**  
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN**  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3

**Nro Matrícula: 306-1124**

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 03:40:57 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ANOTACIÓN: Nro: 10** Fecha 9/9/1998 Radicación 01236  
DOC: OFICIO 307 DEL: 27/8/1998 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU CIRCUITO DE CHARALA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL AHORA POR CUENTA DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROMORO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: DE CASTAÑEDA MARIA EUGENIA  
A: MARIN MARIN SAMUEL

**ANOTACIÓN: Nro: 11** Fecha 31/5/1999 Radicación 00754  
DOC: OFICIO 359 DEL: 18/5/1999 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROMORO VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 10  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION EMBARGO ACCION PERSONAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: DE CASTAÑEDA MARIA EUGENIA  
MARIN MARIN SAMUEL

**ANOTACIÓN: Nro: 12** Fecha 31/5/1999 Radicación 00754  
DOC: OFICIO 359 DEL: 18/5/1999 JUZGADO PROMISCOU DE COROMORO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL AHORA POR CUENTA DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DEL CIRCUITO CHARALA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: LA CAJA AGRARIA OFICINA DE COROMORO  
A: MARIN MARIN SAMUEL

**ANOTACIÓN: Nro: 13** Fecha 8/4/2010 Radicación 2015-306-6-340  
DOC: OFICIO 582 DEL: 24/11/2010 JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE CHARALA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 12  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO CON ACCION PERSONAL COMUNICADO MEDIANTE OFICIO 359 DEL 18/05/1999  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO  
A: MARIN MARIN SAMUEL CC# 2074271

**ANOTACIÓN: Nro: 14** Fecha 2/3/2016 Radicación 2016-306-6-285  
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 18/1/2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROMORO VALOR ACTO: \$ 24.370.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN MARIN SAMUEL CC# 2074271

A: DIAZ MARIN JUAN CARLOS	CC# 13560568	X	9.520%	JUNTO CON OTRA
A: MARIN SANABRIA MARIA DEL CARMEN	CC# 28083028	X	4.246%	
A: MARIN SANABRIA YOLANDA	CC# 28083432	X	4.760%	
A: MARIN SANABRIA ROSELIA	CC# 37830822	X	4.760%	
A: MARIN SANABRIA JOSE ANGEL	CC# 6619705	X	14.280%	
A: MARIN SANABRIA AMPARO	CC# 28083276	X	4.760%	
A: MARIN SANABRIA MARIA NOHORA	CC# 28082990	X	7.871%	
A: OCHOA DAZA YAMILE	CC# 1095458298	X		
A: SANABRIA DE MARIN ALEJANDRINA	CC# 28082110	X	50%	

10. 576 8/12

**JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**

Perito – Avaluador con RAA y RNA, Miembro Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander

AVALUO DE PREDIOS EL MEDIO Y MATA DE GUADUA, VDA. MENEMPA, COROMORO, SANTANDER,  
SOLICITADO POR DAVID CARDENAS OROZCO, C.C. N° 5.619.928

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE REGISTRADO Y ASISTENTES  
de parte de la oficina

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CHARALA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 4

**Nro Matrícula: 306-1124**

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 03:40:57 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 29/9/2016 Radicación 2016-306-6-1271  
 DOC: ESCRITURA 0734 DEL: 19/9/2016 NOTARIA UNICA DE CHARALA VALOR ACTO: \$ 10.000.000  
 ESPECIFICACIÓN: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - EN PROPORCION DEL 23,286%  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
 DE: MARIN SANABRIA MARIA DEL CARMEN CC# 28083026  
 DE: MARIN SANABRIA AMPARO CC# 28083276  
 DE: MARIN SANABRIA ROSELIA CC# 37838822  
 DE: MARIN SANABRIA YOLANDA CC# 28083432  
 DE: SANABRIA DE MARIN ALEJANDRINA CC# 28082110  
 A: MARIN SANABRIA JOSE ANGEL CC# 5619705 X

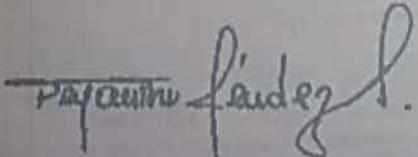
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)  
 Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: IGARE-2015 Fecha: 21/12/2015  
 SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008  
 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 64264 Impreso por: 64264  
 TURNO: 2018-306-1-1588 FECHA: 19/2/2018  
 NIS: IsFAJARgtNajXgjc2loIfYrBQlwEYLTWYB3g721jVJE=  
 Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>  
 EXPEDIDO EN: CHARALA



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL DEYANIRA MENDEZ SUAREZ



**JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**

Perito – Avaluador con RAA y RNA, Miembro Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander

AVALUO DE PREDIOS EL MEDIO Y MATA DE GUADUA, VDA. MENEMPA, COROMORO, SANTANDER,  
SOLICITADO POR DAVID CARDENAS OROZCO, C.C. N° 5.619.928**TITULO PREDIO MATA DE AGUA**

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CHARALÁ  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: **306-18059**

Impreso el 9 de Febrero de 2018 a las 03:49:28 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL 306 CHARALÁ DEPTO. SANTANDER MUNICIPIO: COROMORO VEREDA: SAN ANTONIO  
FECHA APERTURA: 8/5/2007 RADICACIÓN: 508 CON ESCRITURA DE 26/4/2007  
COD CATASTRAL: 662170000000000030138000000000  
COD CATASTRAL ANT.: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: **CABIDA Y LINDEROS:**  
LOTE DE TERRENO EXTENSION APROXIMADA DE 1 HAS 2750 MTS LINDEROS SEGUN ESCRITURA 297 DE 26 DE ABRIL DE 2007  
NOTARIA CHARLA

COMPLEMENTACIÓN:  
1 JOSE ANGEL MARIN SANABRIA HABIA ADQUIRIDO CUOTA PARTE POR REMATE SEGUN SENTENCIA DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2000 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL CHARALA REGISTRADA DICHA SENTENCIA EL DIA 20 DE NOVIEMBRE DE 2000 MATRÍCULA INMOBILIARIA 306-0001644. POR VALOR DE \$1 680 000 00

SECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL  
1) **MATA DE GUADUA**

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)  
306-1644

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 8/5/2007 Radicación 508  
DOC. ESCRITURA 297 DEL: 26/4/2007 NOTARIA UNICA DE CHARALÁ VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD PARA VIVIENDA CAMPESTRE  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: CORREDOR PEREZ LUIS FROILAN  
DE: DIAZ RISTANCHO LUIS JOSE  
DE: MURILLO DE RODRIGUEZ OLINDA  
A: MARIN SANABRIA JOSE ANGEL CCF# 5619705 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)  
1 corrección Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 33 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008  
PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**

Perito – Avaluador con RAA y RNA, Miembro Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander

AVALUO DE PREDIOS EL MEDIO Y MATA DE GUADUA, VDA. MENEMPA, COROMORO, SANTANDER,  
SOLICITADO POR DAVID CARDENAS OROZCO, C.C. N° 5.619.928

---

---

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

Página: 2

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CHARALA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Nro Matricula: 306-18059**

Impreso el 9 de Febrero de 2018 a las 03:49:28 pm  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**  
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

USUARIO: 64286 Impreso por: 64286  
TURNO: 2018-306-1-1299 FECHA: 9/2/2018  
NIS: lsFAJARgtNYBfodFRg6te4rBQlwEYLTWV/soHXIsDq4=  
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRCI/ent/>  
EXPEDIDO EN: CHARALA

---

*Deyanira Méndez Suárez*

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL DEYANIRA MENDEZ SUAREZ

---

**JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**

Perito – Avaluador con RAA y RNA, Miembro Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander

AVALUO DE PREDIOS EL MEDIO Y MATA DE GUADUA, VDA. MENEMPA, COROMORO, SANTANDER,  
SOLICITADO POR DAVID CARDENAS OROZCO, C.C. N° 5.619.928**DOCUMENTOS DEL PERITO**

A handwritten signature in black ink.

**JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**

Perito – Avaluador con RAA y RNA, Miembro Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander

AVALUO DE PREDIOS EL MEDIO Y MATA DE GUADUA, VDA. MENEMPA, COROMORO, SANTANDER,  
SOLICITADO POR DAVID CARDENAS OROZCO, C.C. N° 5.619.928

PIN de Validación: b1e90a73

<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) JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16667204, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Agosto de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16667204.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	08 Ago 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	08 Ago 2018	Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	08 Ago 2018	Régimen de Transición

Página 1 de 3



**JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**

Perito – Avaluador con RAA y RNA, Miembro Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander

AVALUO DE PREDIOS EL MEDIO Y MATA DE GUADUA, VDA. MENEMPA, COROMORO, SANTANDER,  
SOLICITADO POR DAVID CARDENAS OROZCO, C.C. N° 5.619.928



PIN de Validación: b1e90a73


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


Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: SAN GIL, SANTANDER

Dirección: CARRERA 9 #10-55 PISO 3

Teléfono: 57-3144670715

Correo Electrónico: arquinterojhs@gmail.com

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

Arquitecto- La Universidad del Valle.

**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) JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16667204.**

**El(la) señor(a) JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ 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.



**JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**

Perito – Avaluador con RAA y RNA, Miembro Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander

AVALUO DE PREDIOS EL MEDIO Y MATA DE GUADUA, VDA. MENEMPA, COROMORO, SANTANDER,  
SOLICITADO POR DAVID CARDENAS OROZCO, C.C. N° 5.619.928

PIN de Validación: b1e90a73

**PIN DE VALIDACIÓN****b1e90a73**

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 un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



**LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL,  
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO**

**CERTIFICA:**

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 15 de febrero de 2021, a las 00:04:00, el número de identificación, relacionado a continuación, **NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.**

Tipo Documento	CC
No. Identificación	16667204
Código de Verificación	16667204210215000359

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

  
**SORAYA VARGAS PULIDO**  
 CONTRALORA DELEGADA

Digitó y Revisó: WEB



Con el Código de Verificación puede constatar la autenticidad del Certificado.  
Carrera 69 No. 44-35 Piso 1. Código Postal 111071. PBX 5187000 - Bogotá D.C

COR= =  
Página 1 de 1



**JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**

Perito – Avaluador con RAA y RNA, Miembro Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander

AVALUO DE PREDIOS EL MEDIO Y MATA DE GUADUA, VDA. MENEMPA, COROMORO, SANTANDER,  
SOLICITADO POR DAVID CARDENAS OROZCO, C.C. N° 5.619.928

**CERTIFICADO DE ANTECEDENTES**  
**CERTIFICADO ORDINARIO**  
**No. 160967364**



WEB  
00:01:41  
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 15 de febrero del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SI RI), el(la) señor(a) JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 18867204:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

**ADVERTENCIA:** La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

**NOTA:** El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes. Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ  
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

**ATENCIÓN:**  
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

División Centro de Atención al Público (CAP)  
Línea gratuita 018000910315; [dcap@procuraduria.gov.co](mailto:dcap@procuraduria.gov.co)  
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13105; Bogotá D.C.  
[www.procuraduria.gov.co](http://www.procuraduria.gov.co)





**POLICÍA NACIONAL  
DE COLOMBIA**

15/2/2021

Policia Nacional de Colombia

YouTube Instagram G+ Twitter Facebook

**Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales**

**La Policía Nacional de Colombia informa:**

Que siendo las 00:09:18 horas del 15/02/2021, el ciudadano identificado con:  
Cédula de Ciudadanía N° 16667204  
Apellidos y Nombres: **QUINTERO SANCHEZ JOSE JAIR**

**NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES**

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda **"NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES"** aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

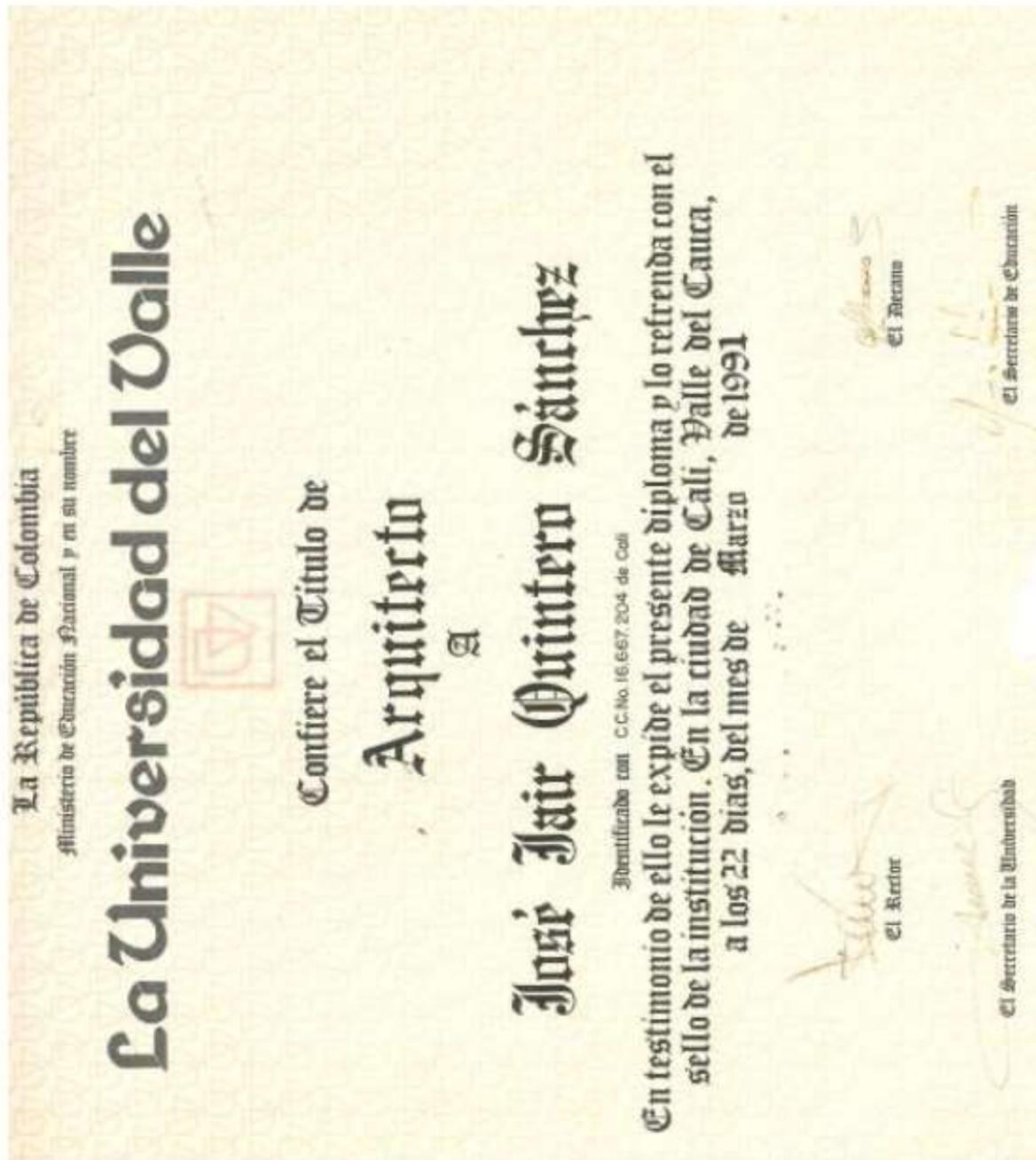
**Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las preguntas frecuentes o acérquese a las instalaciones de la Policía Nacional más cercanas.**

Activar W

Ve a Configu

1/2

<https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/FormAntecedentes.xhtml>





**JOSE JAIR QUINTERO SANCHEZ**

Perito – Avaluador con RAA y RNA, Miembro Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander

AVALUO DE PREDIOS EL MEDIO Y MATA DE GUADUA, VDA. MENEMPA, COROMORO, SANTANDER,  
SOLICITADO POR DAVID CARDENAS OROZCO, C.C. N° 5.619.928



