AVALÚO COMERCIAL RURAL – 73-21

DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE A AVALUAR
CUOTA PARTE DEL PREDIO EL DIVISO

VISTA DE LA PROPIEDAD

1-. INFORMACIÓN PRINCIPAL

TIPO DE INMUEBLE:	PREDIO RURAL – FINCA-
UBICACIÓN:	VEREDA ALTO CASCAJALES, EL CARMEN DE CHUCURI
PROPIETARIO:	CONSUELO AVILA ROSAS C.C. 28.138.928 DEL CARMEN DE CHUCURI
SOLICITANTE:	FINANCIERA COMULTRASAN NIT: 804.209.752-8

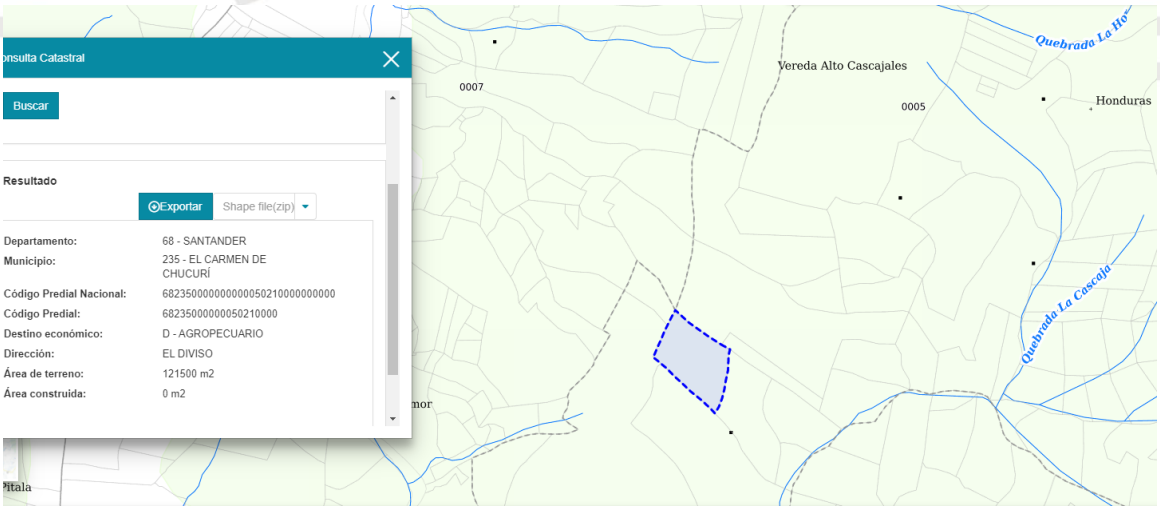
FECHA DEL AVALÚO:	MAYO 23 DE 2021
QUIEN ATENDIÓ LA DILIGENCIA:	NO HABIA NADIE
FECHA DEL DICTAMEN PERICIAL:	JUNIO 10 DE 2021
AVALUADOR:	MANUEL MARTINEZ MUÑOZ
DESTINO DEL AVALÚO:	DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL ACTUAL DE LA CUOTA PARTE CORRESPONDIENTE AL 50% DEL PREDIO EL DIVISO; PARA FINES JUDICIALES (REMATE) – .

2-. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

UBICACIÓN

VEREDA:	ALTO CASCAJALES
MUNICIPIO:	EL CARMEN DE CHUCURI
DEPARTAMENTO:	SANTANDER
PAÍS:	COLOMBIA

Localización predio El Diviso dentro de la vereda Alto Cascajales.



ASPECTOS JURÍDICOS

TITULO DE ADQUISICIÓN:	ESCRITURA PUBLICA No. 616 DEL 22-12-2004 DE LA NOTARIA UNICA DEL CARMEN DE CHUCURI

MATRICULA INMOBILIARIA:	320-9936
CODIGO CATASTRAL NACIONAL:	68235000000000005021000000000
CODIGO CATASTRAL:	68235000000050210000
GRAVÁMENES Y/O EMBARGOS:	SI.

DOCUMENTOS DE CONSULTA

ESCRITURAS PÚBLICAS:	No. 616 DEL 22-12-2004, DE LA NOTARIA ÚNICA DEL CARMEN DE CHUCURI
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN:	320-9936 DE FECHA 01 DE MARZO DE 2018.

3-. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

ÁREAS

TERRENO:	DOCE (12) HECTÁREAS + 1.500 m².
CONSTRUCCIÓN:	SI.

LINDEROS:	**PUNTO DE PARTIDA:** SE TOMO COMO TAL EL DETALLE 5 DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE ALIRIO MORENO OROSTEGUI, JESUS MARIA DELGADO, GUILLERMO DELGADO Y EL PETICIONARIO. COLINDA ASI:
NORTE y NORESTE:	EN 408 METROS CON JESUS MARIA Y GUILLERMO DELGADO, DEL DETALLE 5 AL DELTA 1 TROCHAS AL MEDIO.
ESTE Y SURESTE:	EN 350 METROS CON ULPIANO PRADA DIAZ, DEL DELTA 1 AL DETALLE 1, TROCHAS AL MEDIO.
SUR Y SUROESTE:	EN 446 METROS CON LUIS CRISTOBAL GARCIA, DEL DETALLE 1 AL DELTA 27, TROCHAS AL MEDIO.
OESTE:	EN 65 METROS CON LUIS EDUARDO PINZON DEL DELTA 27 AL DETALLE 7, TROCHAS AL MEDIO.
NOROESTE:	EN 273 METROS CON ALIRIO MORENO OROSTEGUI, DEL DETALLE 7 AL DETALLE 5, TROCHAS AL MEDIO Y ENCIERRA.

FORMA GEOMÉTRICA:	EL PREDIO A AVALUAR ES DE FORMA IRREGULAR
SERVICIOS PÚBLICOS:	EL INMUEBLE NO CUENTA CON NINGUNA CLASE DE SERVICIO PUBLICO.
RECURSOS HÍDRICOS:	POR EL PREDIO EL DIVISO NO DISCURRE NINGUNA CLASE DE FUENTE HIDRICA.
VÍA DE ACCESO:	CARRETERA VEREDAL DESTAPADA, QUE COMUNICA EL CARMEN DE CHUCURI CON LA VEREDA DIVISO DE CIRALES Y CONTINUA POR CAMINO DESTAPADO.
TIPO DE TRANSPORTE:	VEHICULAR INFORMAL (VEHÍCULOS DEL SECTOR).
SERVICIOS COMUNALES:	EL PREDIO EL DIVISO NO CUENTA CON CENTROS COMUNALES CERCANOS, EL MAS CERCANO ES EL CENTRO EDUCATIVO CIRALES, QUE SE HAYA APROXIMADAMENTE A 20 MINUTOS.
CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN MAS CERCANO:	LA CABECERA DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE CHUCURI, EL CUAL SE HAYA APROXIMADAMENTE A DOS (2) HORAS.
NORMATIVIDAD:	SEGÚN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “EOT”, TIENE COMO USO PRINCIPAL SISTEMA AGRO-FORESTAL, ZONA DE DESARROLLO AGROPECUARIO.

CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS:

TEMPERATURA:	22 - 24°C
PISO TÉRMICO:	TEMPLADO O MEDIO, SUELOS PROFUNDOS FRANCO-ARCILLOSOS.
RELIEVE:	EL PREDIO CUENTA CON TOPOGRAFÍA INCLINADA, CON PENDIENTES QUE OSCILAN ENTRE EL 40% AL 60%.

ASPECTOS ECONÓMICOS:

USO ACTUAL:	SEGÚN LO OBSERVADO EN EL MOMENTO DE LA VISITA, EL PREDIO SE ENCONTRABA DESTINADO PARA USO AGRICOLA, PERO EN SU MOMENTO SE ENCUENTRA EN ESTADO DE ABANDONO.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:	TENIENDO EN CUENTA QUE EL PREDIO NO CUENTA CON VIA CARRETEABLE Y LA DIFICULTAD PARA ACCEDER A ÉL, YA QUE SU VIA DE ACCESO DESDE CIERTO PUNTO ESTA EN MUY PESIMAS CONDICIONES, ADEMAS DEL ESTADO ACTUAL DEL MISMO, LO CONVIERTE EN UN PREDIO CON POCAS ALTERNATIVAS DE VENTA Y POR ENDE SU VALORIZACION VA A SER MUY LENTA.

CONSIDERACIONES GENERALES:

EL PREDIO EL DIVISO OBJETO DE AVALÚO, CUMPLE CON LOS USOS COMPATIBLES ESTABLECIDOS POR EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

EN CONSIDERACIÓN CON LO ESTABLECIDO POR LOS DECRETOS 1420 DE 1998 Y 422 DEL 2000, EXPEDIDOS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO Y EL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO; EL PRESENTE AVALÚO COMERCIAL TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO, SIEMPRE Y CUANDO LAS CONDICIONES FÍSICAS Y DEMÁS SE MANTENGAN, Y SIN HABER ALTERACIONES EN LOS VALORES DEL MERCADO COMPARADO.

RUTA DE LLEGADA:

PARA LLEGAR AL PREDIO EL DIVISO, SE PARTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DEL CARMEN DE CHUCURI POR LA VIA QUE COMUNICA AL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA HASTA LA ENTRADA PARA EL CASINO, QUE SE ENCUENTRA UBICADA A MANO IZQUIERDA DE ÉSTA VIA; SIGUIENDO POR ESTA VIA, SE LLEGA HASTA UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL DONDE DESPRENDE A MANO IZQUIERDA LA VIA HACIA LA VEREDA EL DIVISO, CONTINUANDO POR ESTA VIA HASTA LLEGAR A LA TIENDA DENOMINADA EL ABURRIDO EN LA VEREDA EL DIVISO; DE AHÍ SE PARTE POR LA VIA A MANO DERECHA Y EN UN RECORRIDO APROXIMADO DE QUINCE (15) MINUTOS, SE LLEGA A LA ENTRADA PARA EL PREDIO OBJETO DE LA DILIGENCIA.

UNA VEZ EN EL PREDIO EL DIVISO, SE PUDO VERIFICAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE RURAL PARA LA EXPLOTACIÓN AGRICOLA, EL CUAL CUENTA CON UN AREA APROXIMADA DE DOCE (12) HECTAREAS + 1.500 m², CUBIERTA TOTALMENTE EN RASTROJOS.

EN EL PREDIO SE ENCONTRO UNA CONSTRUCCION EN MADERA Y LAMINAS DE ZINC EN MUY MAL ESTADO, CUBIERTA POR RASTROJOS, ADEMAS DE UNA CONSTRUCCION EN MATERIAL DONDE FUNCIONA LA BATERIA SANITARIA.

AL PREDIO NO SE LE PUDIERON CONSTATAR SUS LINDEROS, YA QUE SE ENCUENTRA EN TOTAL ABANDONO Y CUBIERTO POR RASTROJOS.

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

- EL AVALUADOR NO SERA RESPONSABLE POR ASPECTOS DE NATURALEZA LEGAL QUE AFECTEN EL BIEN INMUEBLE, LA PROPIEDAD AVALUADA O EL TITULO LEGAL DE LA MISMA.

- EL AVALUADOR DECLARA QUE NO EXISTE RELACIÓN DIRECTA O INDIRECTA CON EL SOLICITANTE O PROPIETARIO DEL BIEN OBJETO DEL AVALÚO, QUE PUEDA DAR ORIGEN A UN CONFLICTO DE INTERESES.

- EL AVALUADOR CONFIRMA QUE EL INFORME DE VALUACIÓN ES CONFIDENCIAL PARA LAS PARTES HACIA QUIEN ESTA DIRIGIDO O SUS ASESORES PROFESIONALES, PARA EL PROPÓSITO ESPECIFICO DEL ENCARGO. NO SE ACEPTA RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA UTILIZACIÓN INADECUADA DEL PRESENTE INFORME.

- LAS CONSULTAS REALIZADAS PARA LA RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN, SE BASARON EN LA BUENA FE DE LAS MISMAS; POR LO TANTO, NO ES RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR, LAS SITUACIONES QUE NO PUDIERON SER VERIFICADAS POR ÉL.

- EL AVALÚO COMERCIAL SE REALIZO EN EL MARCO DE LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 1420 DE 1998, LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC.

4-. METODOLOGÍA:

- ✓ MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:
  MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:
- ✓ MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:
  MÉTODO RESIDUAL

NOTA: SE TOMARON DOS MÉTODOS, YA QUE DEBÍA HALLAR EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y DEL TERRENO.

Para determinar el valor del metro cuadrado de terreno se aplicó el Artículo 10º.- Método de comparación o de mercado, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos. Los datos de las ofertas obtenidos se sometieron a un proceso estadístico cuyo resultado se observa en el cuadro de Procesamientos Estadísticos que forma parte del presente avalúo.

Para la construcción anexa se aplicó el artículo 3° Método de costo de reposición, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos aplicando la respectiva depreciación.

Para la determinación de los valores de los elementos permanentes se tuvo en cuenta la variedad, edad, densidad, estado fitosanitario y se consultó a profesionales especializados en este tipo de elementos.

Artículo 1º.- 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.

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Artículo 3º.- 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc= \{Ct-D\}+Vt$$

En donde:

Vc = Valor Comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta

la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.

Para la determinación de los valores de los elementos permanentes se tuvo en cuenta la variedad, edad, densidad, estado fitosanitario y se consultó a profesionales especializados en este tipo de elementos. El resultado se aprecia en el Cuadro respectivo.

JUSTIFICACIÓN DEL VALOR

SE REALIZA ESTUDIO DE OFERTAS DE MERCADO EN LA ZONA QUE CUMPLAN CON LOS REQUERIMIENTOS DE SIMILITUD AL PREDIO DE AVALÚO, ADEMAS DE LAS OFERTAS RECOGIDAS EN TERRENOS ALEDAÑOS, PARA ASÍ OBTENER EL VALOR APROXIMADO JUSTIFICADO, CON PREDIOS DE CARACTERÍSTICAS SIMILARES, REALIZANDO LA HOMOGENEIZACIÓN DE LOS DATOS DE OFERTAS ENCONTRADOS.

FUENTES DE CONSULTA EN EL MERCADO ACTUAL

No.	PREDIO	DESCRIPCION	VALOR PREDIO
1	VEREDA DIVISO DE CIRALES	Con área de 15 Ha, muestra depurada para calcular valor del terreno sin construcciones anexas	$80.000.000
2	VEREDA DIVISO DE CIRALES	Con área de 9 Ha, muestra depurada para calcular valor del terreno sin construcciones anexas	$45.000.000
3	VEREDA DIVISO DE CIRALES	Con área de 8 Ha, muestra depurada para calcular valor del terreno sin construcciones anexas	$40.000.000

ESTUDIO DE MERCADO DE PREDIOS EN EL SECTOR

N°	SECTOR O BARRIO	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO EN HA	VALOR HECTAREA
1	VEREDA PORTUGAL	$ 80.000.000	5%	$ 76.000.000	15	$ 5.066.667
2	VEREDA PORTUGAL	$ 45.000.000	4%	$ 43.200.000	9	$ 4.800.000
3	VEREDA PORTUGAL	$ 40.000.000	5%	$ 38.000.000	8	$ 4.750.000
				PROMEDIO		**$ 4.872.222**
				DESVIACION		$ 170.239
				COEF. VAR		3,49%
				LIMITE SUP.		$ 5.042.462
				LIMITE INF.		$ 4.701.983

NUMERO DE HECTAREAS	VALOR HECTAREA	VALOR TOTAL TERRENO
12+1500m²	$ 4.872.222	$ 59.197.497

DEPRECIACION SEGÚN FITTO Y CORVINI

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
BATERIA SANITARIA	10	60	86%	2	7.88%	$ 300.000,00	$ 23.640,00	$ 276.360,00	$ 280.000,00
CASA	20	30	40%	3	27.93%	$ 250.000,00	$ 69.825,00	$ 180.175,00	$ 180.000,00

DESCRIPCIÓN	AREA CONSTRUIDA	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
CASA	32m2	$ 180.000	$ 5.760.000
BATERIA SANITARIA	2M2	$ 280.000	$ 560.000
TOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS			$ 6.320.000

EL VALOR APROXIMADO DEL TERRENO EN EL MES DE JUNIO DE 2021 ES, CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($59.197.497)

EL VALOR APROXIMADO DE LA CONSTRUCCIÓN (CASA, BATERIA SANITARIA) EN EL MES DE JUNIO DE 2021 ES, SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($6.320.000).

VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
$ 59.197.497	$ 6.320.000	$ 65.517.497

EL AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE AL MES DE JUNIO DE 2021 ES, SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($65.517.497).

TRÁMITES M&R

VALOR TOTAL DE LA CUOTA PARTE CORRESPONDIENTE AL 50% DEL PREDIO "EL DIVISO"
$ 32.758.748,50

EL AVALÚO COMERCIAL DE LA CUOTA PARTE CORRESPONDIENTE AL 50% DEL INMUEBLE AL MES DE JUNIO DE 2021 ES, TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE ($32.758.748,50).

5-. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y DECLARACION

NOMBRE DEL VALUADOR: MANUEL MARTINEZ MUÑOZ

REQUISITOS DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

CAPITULO VI Prueba Pericial
Art. 226 Procedencia

1. Manuel Martínez Muñoz CC. 91.043.499 San Vicente de Chucuri
2. *Carrera 10 # 11-31 Barrio el Centro San Vicente de Chucuri Cel: 321-4057249.*
3. Perito Avaluador.
4. No aplica
5. Lista de casos en los que he rendido dictámenes periciales en el último año:
   Se anexara en la parte final.
6. Si 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 se encuentran adjuntos al expediente.

TRÁMITES M&R

6-. INFORMACIÓN DEL AVALUADOR

NOMBRE:	MANUEL MARTINEZ MUÑOZ
DIRECCIÓN:	CARRERA 10 No. 11-31 BARRIO EL CENTRO – SAN VICENTE DE CHUCURI
TELÉFONO:	321-4057249 – 6255848
CORREO:	manuelma1972@hotmail.com

FORMACIÓN Y EDUCACIÓN

SECUNDARIA: **COLEGIO DEPARTAMENTAL INTEGRADO CAMILO TORRES BACHILLER ACADÉMICO**

CURSOS:

CONFEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS
Seminario de avalúos urbanos y rurales (36) horas
2014
Bogotá.

LA CONFEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS "CONFECONFEDELONJAS"
Registro Nacional de Perito Avalador.
Bogotá.

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
Seminario Integral de Avalúos (20) horas
2017
Bucaramanga

SABER LONJAS CERTIFICACIONES
Certificado en competencias laborales avaluador de bienes inmuebles urbanos.

INSTITUTO TECNI-INCAS
Certificado de aptitud ocupacional de técnico laboral por competencias en avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos – rurales y especiales. (820) horas 2018 – Bogotá.
Regulado: RAA AVAL-91043499.

CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES PROFESIONALES – ANAV-.
Certificado 3 Congreso Nacional de Avaluadores, (8) Horas, Medellín, Octubre 25 de 2019.

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

MANUEL MARTINEZ MUÑOZ
C.C. 91.043.499 de San Vicente de Chucuri
RAA: AVAL-91043499

TRÁMITES M&R

ANEXOS

- REGISTRO FOTOGRÁFICO
- REGISTRO PROFESIONAL DE AVALUADOR
- ESCRITURA PUBLICA No. 616 DEL 22-12-2004, DE LA NOTARIA UNICA DEL CARMEN DE CHUCURI
- CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN MATRICULA 320-9936 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE SAN VICENTE DE CHUCURI
- RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL DEL PREDIO EL DIVISO DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE CHUCURI

JUZGADO	RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	CONTRA	PREDIO	VEREDA O BARRIO	MUNICIPIO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNIPAL DE SAN VICENTE	2017-00099	EJECUTIVO	IRENE JAIMES VILLALBA	EFRAIN MURCIA ARDILA	VEHICULO PLACA MDL-584	PARQUEADERO DONDE WILSON	SAN VICENTE DE CHUCURI
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MINICIPAL DE SAN VICENTE		EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	JESUS DIAZ OROZCO	MAFEKIN	PRIMAVERA	SAN VICENTE DE CHUCURI
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE		EJECUTIVO	FINACIERA COMULTRASAN	MICHEL CENTENO GUERRERO	LA PANELA	MERIDA	SAN VICENTE DE CHUCURI
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GALAN	2017-00146	EJECUTIVO	NOHEMI DIAZ VILLALBA	ABRAHAM GONZALES PORRAS	CALLE 6 No.5-01/03/11	EL CARACOL	GALAN
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE	2018-00208	EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	ASOCIACION DE MUJERES DE SANTANDER	CALLE 10No. 8-58	EL CENTRO	SAN VICENTE DE CHUCURI
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DEL CARMEN	2014-00157	EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	ROBINSON SANABRIA BUSTOS	LA EXPLANACION	HONDURAS	EL CARMEN DE CHUCURI
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DEL CARMEN	2014-00151	EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	SILVERIO BELTRAN MALDONADO	LOTE No.2 LUCITANIA	SAN LUIS	EL CARMEN DE CHUCURI
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE	2019-00299	EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	PASTOR RAMIREZ DAZA	CARRERA 2A No.11A-07 MANZANA D LOTE 29	EL NOPAL	EL CARMEN DE CHUCURI
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL EL CARMEN DE CHUCURI	2018-00192	EJECUTIVO	JAVIER CAMARGO ACEVEDO	ALCIBIADES PATIÑO PRIETO	LA CABAÑA	RIO SUCUO DEL CORREGIMIENTO DE DOS BOCAS	EL CARMEN DE CHUCURI
		DIVISORIO	ISNARDO CORREA CARRIDO Y OTROS	ISNARDO CORREA CARRIO Y OTROS	LA YE	SANTA INES	SAN VICENTE DE CHUCURI
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE	2018-00209	EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	PABLO NILSON MENDEZ ESCUDEROS	MIRAFLORES	LA COLORADA	SAN VICENTE DE CHUCURI
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DEL CARMEN DE CHUCURI	2020-00034	EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	DONALDO CORTES	LOTE No. 8	EL VIVISO DE CIRALES	EL CARMEN DE CHUCURI
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DEL CARMEN	2020-00103	EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	MARIO BERMUDEZ OSORIO	PARCELA No.8 ENMANUEL	LA VICTORIA	EL CARMEN DE CHUCURI
JUZGADO DEL PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SAN VICENTE	2017-00106	EJECUTIVO	HERMES TORRES RIOS	HENRRY TORRES SILVA	LOS MEDIOS PARECLA No.14	SANTA INES	SAN VICENTE DE CHUCURI
		DIVISORIO	DIEGO FERNEY LEON MUÑOZ	IRENE LEON MUÑOZ Y OTROS	LA ESPERANZA	EL CEIBAL	SAN VICENTE DE CHUCURI
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAPATOCA	2018-00107	EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	CARLOS ALBERTO CRUZ PARDO	LA MESITA	DOS BOCAS	EL CARMEN DE CHUCURI
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE		DIVISORIO	YENNY PATRICIA TORRES-ABOGADA	EDINSON QUINTERO GARRIDO Y OTROS	CALLE 15 No.16-37	JUAN XXIII	SAN VICENTE DE CHUCURI
JUZGADO TREINTA Y NUEVE DEL CIRCUITO DE BOGOTA	2019-00561	EJECUTIVO	GERARDO JUNCO ESPINOSA	LUIS ENRIQUE CAMARGO TUTA	CARRERA 24 No.8-10	MANZANA Ñ URBANIZACION YARIGUIES II ETAPA	SAN VICENTE DE CHUCURI
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DEL CARMEN	2020-00034	EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	OSVALDO MEDINA BELTRAN	ALTO BERMUDEZ	EL BOQUERON	GALAN
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAPATOCA	2020-00026	EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	LUZ MERY MARQUEZ RODRIGUEZ	LA VEGA	HOYA NEGRA	GALAN
		EJECUTIVO	MARIA RAQUEL PLATA GOMEZ	ABELARDO TORRES PARADA Y OTROS	EL OLIVO	LA ESMERALDA	SAN VICENTE DE CHUCURI
		EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	CONSUELO AVILA ROSAS	EL DIVISO	ALTO CASCAJALES	EL CARMEN DE CHUCURI
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DEL CARMEN	2014-00148	EJECUTIVO	EVER DANIEL HERNANDEZ CASTRO	MARIA BARBARA ROSA VALDERRAMA VALDERRAMA	LOTE 1 VILLA ROSA	PORTUGAL	LEBRIJA

REGISTRO FOTOGRAFICO

CASA EN ESTADO DE RUINAS

RASTROJO

Carrera 10 No. 11 - 31 Barrio El Centro / San Vicente de Chucurí
Teléfono: 6255848- Celulares: - 321 4057249
Correo: manuelma1972@hotmail.com

PIN de Validación: bdbf0b30

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) MANUEL MARTINEZ MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91043499, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91043499.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	04 Mayo 2018	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	04 Mayo 2018	Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	04 Mayo 2018	Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• 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	04 Mayo 2018	Régimen de Transición

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.

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	04 Mayo 2018	Régimen de Transición

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 Urbanos vigente hasta el 09 de Abril 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 INSCRIPCION 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 VICENTE DE CHUCURÍ, SANTANDER
Dirección: CARRERA 10 #11-31
Teléfono: 3214057249
Correo Electrónico: manuelma1972@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales - Instituto Tecni- Incas.

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) MANUEL MARTINEZ MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91043499.

El(la) señor(a) MANUEL MARTINEZ MUÑOZ 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

bdbf0b30

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 dos (02) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

EL CARMEN DE CHUCURI
NIT: 890270859-6
Palacio Municipal

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago **2100014800**

Número Predial:	00 00 0005 0210 000
Propietario:	AVILA ROSAS CONSUELO
Cédula o Nit:	000028138928
Dirección Predio:	EL DIVISO
Dirección Cobro:	EL DIVISO

Código control:	000703
Localización:	
Clasificación:	PREDIO NORMAL
Tarifa:	RURAL
Avaluo Catastral:	6,986,000

AREA	
Terreno	Construida
12 Ha. 1.500 Mts2	0 m^2
A CANCELAR DESDE - HASTA	
2014 1 - 2021 2	

Último registro o Pago — Fecha de Impresión : 09-JUL-2021

Fecha	Valor	Documento	Detalle - Concepto
24-MAY-2013	628,200	RC-1300003445	Periodos: 2008 1 HASTA 2013 2

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual 2021	Vigencia Anterior 2020	Difícil Recaudo 2019	2018	2017	Otras	Totales
I.P.U.	$ 44,361	$ 33,915	$ 32,925	$ 31,965	$ 31,865	$ 104,710	$ 279,741
CAS	$ 10,479	$ 10,175	$ 9,878	$ 9,590	$ 9,560	$ 27,039	$ 76,721
SOBRETASA BOMBERIL	$ 1,397	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1,397
PAPELERIA	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
AJUSTE A CIEN (-)	$ -43	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ -43
Intereses	$ 2,942	$ 12,995	$ 23,978	$ 34,784	$ 47,660	$ 236,125	$ 358,484
Descuento Intereses	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Descuento por pronto pago	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Totales							

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

TOTAL A PAGAR	$ 716,300

- CONTRIBUYENTE -

EL CARMEN DE CHUCURI
NIT: 890270859-6
Palacio Municipal

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago **2100014800**

Número Predial:	00 00 0005 0210 000
Propietario:	AVILA ROSAS CONSUELO
Cédula o Nit:	000028138928

Código control:	000703
Localización:	
Clasificación:	PREDIO NORMAL

A CANCELAR DESDE - HASTA
2014 1 - 2021 2

BANCOS AUTORIZADOS PARA PAGOS:

* BANCO AGRARIO Cta. Ahorro 4-6080-3-00121-1 Convenio 14592
Ref. 1 Nombre Propietario
Ref. 2 Num. Predial

* BANCO BANCOLOMBIA Cta. Corriente 306-501852-71 Fondos Comunes
* BANCO BBVA Cta. Corriente 197-03049-7 Fondos Comunes

* FINANCIERA COOMULTRASAN Cta. Ahorro 02086000071
Fondos Comunes

PLAN DE PAGOS

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
09-JUL-2021	$357,859	$358,484	$0	$-43	$716,300
10-JUL-2021	$357,859	$358,697	$0	$44	$716,600
11-JUL-2021	$357,859	$358,909	$0	$32	$716,800
12-JUL-2021	$357,859	$359,121	$0	$20	$717,000
13-JUL-2021	$357,859	$359,337	$0	$4	$717,200

000000050210000

- TESORERIA -

AA 19254172

1

ESCRITURA PUBLICA NUMERO - - - - - - -

SEISCIENTOS DIECISEIS (616) - - - - - -

FECHA: DICIEMBRE 22 DE 2004

ACTO: COMPRAVENTA

VALOR: $ 2.000.000.oo

= = = = = = =

En la cabecera del Municipio de El Carmen de Chucurí, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veintidós (22) — días del mes de diciembre del año dos mil cuatro (2004), ante mí RAFAEL ANTONIO BRETON PRADA, Notario Único del Circulo del Carmen de Chucurí, COMPARECIO(ERON): **BERNABÉ ROSAS DELGADO**, varón mayor de edad, vecino de este Municipio, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.752.776 de San Vicente de Chucurí (S); y en su condición de vendedor(es-a) dijo(eron): **PRIMERO:** Que transfiere(n) a título de venta simple y llanamente a: **CONSUELO AVILA ROSAS,** mujer mayor de edad, vecina de este Municipio, de estado civil soltera con unión marital de hecho vigente, identificada con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 28.138.928 del Carmen de Chucurí (S), **ENCARNACIÓN ROSAS DE MARTINEZ,** mujer mayor de edad, vecina de este Municipio, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 28.409.139 de Simacota (S), quién actúa en su propio nombre y en representación de su hijo **ANGEL OCTAVIO AVILA ROSAS,** varón mayor de edad, vecino de este Municipio, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, identificado con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 5.641.464 del Carmen de Chucurí (S), de acuerdo al poder conferido que en un (1) folio se inserta y protocoliza; el derecho(s) de dominio y posesión material que el(los) exponente(s) vendedor(es) tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): Un predio rural denominado "EL DIVISO", ubicado en la vereda Alto Cascajales, Municipio de San

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Vicente de Chucurí (antes) hoy del Carmen de Chucurí, de una extensión aproximada de DOCE (12) HECTAREAS, 1.500 metros cuadrados y alinderado así: PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como tal el detalle 5 donde concurren las colindancias de ALIRIO MORENO OROSTEGUI, JESÚS MARIA DELGADO, GUILLERMO DELGADO Y EL PETICIONARIO. Colinda así: **NORTE Y NORESTE:** En 408.oo mts con JESÚS MARIA Y GUILERMO DELGADO, del detalle 5 al delta 1 trochas al medio. **ESTE Y SURESTE:** En 350.oo mts, con ULPIANO PRADA DIAZ, del delta 1 al detalle 1, trochas al medio. **SUR Y SUROESTE:** En 446.oo mts, con LUIS CRISTÓBAL GARCIA, del detalle 1 al delta 27, trochas al medio. **OESTE:** En 65.oo mts con LUIS EDUARDO PINZON del delta 27 al detalle 7 trochas al medio. **NOROESTE:** En 273.oo mts, con ALIRIO MORENO OROSTEGUI, del detalle 7 al detalle 5 trochas al medio y encierra. = = **SEGUNDO:** Que el anterior bien inmueble fue adquirido por el(los) vendedor(a-es) por adjudicación de baldíos que le hizo INCORA mediante resolución número 1762 de octubre 16 de 1985; Registrado este predio a la matrícula inmobiliaria número 320-0009.936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí. No se protocoliza autorización de INCODER por cuanto se trata de un predio adjudicado hace más de 15 años. **TERCERO:** Que el precio de esta(s) venta(s) es por la suma de DOS MILLONES DE PESOS ($ 2.000.000.oo) M/L, dineros que declara(n) el(la-los) vendedor(a-es) haber recibido de manos del (los) comprador(es) en efectivo a su entera satisfacción. **CUARTO:** Declara(n) el(la-los) vendedor(es) que ha(n) hecho entrega del anterior bien inmueble junto con todas sus anexidades, usos y costumbres y en el estado actual en que se encuentra y lo recibe(n) a satisfacción. **QUINTO:** Declara el(la-los) vendedor(a-es) que el(los) anterior(es) bien inmueble se halla libre de embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, censo, hipoteca, anticresis, y en general libre de todo gravamen pero se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. Los comparecientes

TESORERIA MUNICIPAL DE
CARMEN DE CH.

uscrito Tesorero Municipal

el(los) Sr(es). ROSAS DELG
ncuentra a Paz y Salvo con
esto Predial y Complementa
No PREDIO
0-0005-0210-000 EL DIVIS
SUPERFICIE
rreno 12 Héct. 1500

del Recibo $ 3600 según
cobra ningún IMPUESTO DE
cionalmente en el área ur

ido en el Municipio de CA

EL

BERNARD
LUGAR DE PREP
EL CARM
LUGAR Y FECHA
SIMACOT
15 MAR

* 1

AA 19254175

no son parientes entre sí. - - - - - - -

A C E P T A C I O N : Presente(s) en este acto jurídico el(la-los) comprador(es) **CONSUELO AVILA ROSAS, ENCARNACIÓN ROSAS DE MARTINEZ, actuando en su propio nombre y en representación de su hijo ANGEL OCTAVIO AVILA ROSAS**, de las condiciones civiles ya conocidas y dijo(eron): A) Que acepta(n) la presente escritura y el contrato de compraventa en ella contenido por estar a su favor. B) Que ya ha(n) pagado el precio de lo comprado: C) Que ya se encuentra(n) en la posesión material, quieta y pacífica del(os) anterior(es) bien(es) inmueble(s) que adquiere(n). D) Que destinará(n) el predio conforme a la ley 160 de 1994 para Unidad Agrícola Familiar. = Se indagó al(los) vendedor(es) si el(los) inmueble(s) que enajena(n) se encuentra afectado a vivienda familiar y bajo juramento respondió (eron) que NO. - Se indagó al(a) comprador(a) si era su deseo afectar a vivienda familiar y respondió que no. Según la ley 258 de 1996. NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Por cuanto se trata de un predio rural. = = = Me fué presentado el paz y salvo predial número 4662 de octubre 11 de 2004 que dice(n): El Suscrito Tesorero Municipal de El Carmen de Chucurí, CERTIFICA que ROSAS DELGADO BERNABE, se encuentra a paz y salvo con el tesoro municipal hasta diciembre de 2004 por el predio número 00-00-0005-0210-000, de nombre o dirección EL DIVISO- superficie 12 Has, 1500 MC, A.C. 0 MC, avalúo $ 1.868.000.oo Firmado(s) ilegible(s) hay un sello. Se les advierte a los otorgantes del registro de la presente escritura dentro del término de dos (2) meses. A continuación se les leyó el presente instrumento a los otorgantes quienes manifestaron que la aprobaban y la firman por ante mí el Notario, todo de lo cual doy fé. DERECHOS NOTARIALES $29.126.oo IVA $4.660.oo RETEFUENTE $20.000.oo Según resolución 1450 del 16 de Marzo de 2004 y el estatuto

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Tributario. Esta escritura se consigna en las hojas de papel notarial números AA19254172, AA19254173.

EL VENDEDOR, Bernabe Rosas

BERNABÉ ROSAS DELGADO

LOS COMPRADORES, E R

ENCARNACION ROSAS DE MARTINEZ

(Actuando en su propio nombre y en representación de su hijo ANGEL OCTAVIO AVILA ROSAS.)

X CONSUELO AVILA ROSAS

EL NOTARIO,

RAFAEL ANTONIO BRETON PRADA

En la cabecera
Departamento de
veintidós (22) días
(2004), ante mí RA
del Circulo del
OLIVERIO LEON
Municipio, de esta
identificado con la(
de Vélez (S); y e
PRIMERO: Que tra
IRENE MURILLO,
de estado civil cas
con la cédula de
derecho(s) de domi
vendedor(es) tiene(
inmueble(s): Un p
en el Paraje El Ta
aproximada de NUE
alinderado así: PUN
ubicado a la orill
colindancias de los
EL INTERESADO.
CAÑAS, del detalle
quebrada sin nombr
113 mts con el caño
CAÑAS, del detalle
aguas arriba al mec

ESTE PA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN VICENTE DE CHUCURI
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 1771624958439418 **Nro Matrícula: 320-9936**

Impreso el 19 de Abril de 2017 a las 11:23:15 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: 320 SAN VICENTE DE CHUCURI DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN VICENTE DE CHUCURI VEREDA: SAN VICENTE DE CHUCURI

FECHA APERTURA: 28/4/1986 RADICACIÓN: 0631 CON: RESOLUCION DE 16/10/1985

COD CATASTRAL: 00-00-0005-0210-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN TERRENO BALDIO DENOMINADO EL DIVISO, UBICADO EN LA VEREDA DE ALTO CASCAJALES, CORREGIMIENTO DE EL CARMEN, DE ESTA JURISDICCION MUNICIPAL DE SAN VICENTE, CON UNA EXTENSION DE 12 HECTAREAS 1500 METROS CUADRADOS; SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA RESOLUCION 1762 DEL 16 DE OCTUBRE DE 1985, INCORA PROYECTO SANTANDER, BUCARAMANGA. - SEGUN ESCRITURA 616 DEL 22-12-2004, NOTARIA UNICA DE EL CARMEN DE CHUCURI: MUNICIPIO: EL CARMEN DE CHUCURI. VEREDA: ALTO CASCAJALES.- CON FUNDAMENTO EN: RESOLUCION INCORA.-

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) EL DIVISO

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/4/1986 Radicación 0631

DOC: RESOLUCION 1762 DEL: 16/10/1985 INCORA PROYECTO SANTANDER DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 170 ADJUDICACION BALDIO - MODO DE ADQUISICION

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: ROSAS DELGADO BERNABE X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 23/12/2004 Radicación 02203

DOC: ESCRITURA 616 DEL: 22/12/2004 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN DE CHUCURI VALOR ACTO: $ 2.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION

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

DE: ROSAS DELGADO BERNABE

A: AVILA ROSAS CONSUELO CC# 28138928 X

A: AVILA ROSAS OCTAVIO CC# 5641464 X

A: ROSAS DE MARTINEZ ENCARNACION CC# 28409139 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 21/4/2015 Radicación 2015-320-6-651

DOC: OFICIO 210 RADO: 2014-00148-00 DEL: 14/4/2015 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL CARMEN DE CHUCURI VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - EN PROCESO SINGULAR 2014-148.

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN NIT# 8040097528

A: AVILA ROSAS CONSUELO CC# 28138928

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SAN VICENTE DE CHUCURI
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 1771624958439418 **Nro Matrícula: 320-9936**

Impreso el 19 de Abril de 2017 a las 11:23:15 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

---

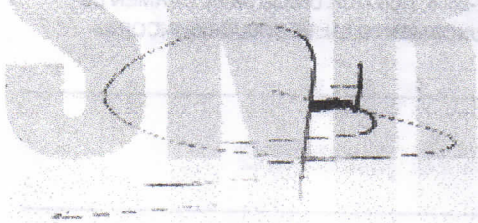
==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 57372 impreso por: 57372
TURNO: 2017-320-1-5502 FECHA:19/4/2017
NIS: JaNSFUCRj0nSX6NtAJkmbsROoBRCEP0MXVPZxlyjL3j5s72tRMh93w==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: PORTAL



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JOSE ANTONIO FORERO LOPEZ