

**GUSTAVO DIAZ OTERO**  
ABOGADO

Señor:  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL  
Zapatoca

REF. PROCESO EJECUTIVO DE RUBEN PRADA QUIJANO CONTRA DUMAR  
ESTEVEZ ACEVEDO Y OTRA. RAD. No. 2017-0039

GUSTAVO DIAZ OTERO, mayor de edad, vecino y con lugar de trabajo en la oficina 502 de la Carrera 12 No. 34-67 de Bucaramanga, abogado en ejercicio de la profesión, portador de la T.P. No. 33.229 del Consejo Superior de la Judicatura, y C.C. No. 5.795.162 expedida en Zapatoca, obrando en mi condición de apoderado de de la parte demandante dentro del proceso citado en la referencia, por medio del presente escrito manifiesto lo siguiente:

De conformidad a lo ordenado por su Juzgado, me permito allegar el certificado catastral nacional del predio legalmente embargado y secuestrado, con valor del avaluo catastral actualizado para el año 2022 de la cantidad de \$245.000, valor que no refleja la realidad económica del municipio del Zapatoca, ni el valor comercial del inmueble. Este documento del IGAC es la respuesta al ultimo oficio librado por su Despacho.

En consecuencia, nuevamente, y por haberse radicado un avaluo comercial firmado por el perito CIRO ALFONSO BAEZ BASTO, en veinte seis (26) folios, ruego, en forma reiterativa, tener como avaluo comercial del inmueble, la cantidad de SESENTA MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$60.053.350.00), procediendo a correr el respectivo traslado.

Anexo lo anunciado, junto con un certificado de tradición actualizado..

Del Señor Juez, atentamente,

  
GUSTAVO DIAZ OTERO  
T.P. No. 33.229 del C.S.J.  
C.C. No. 5.795.162 de Zapatoca



# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.: 3541-586669-48508-0  
FECHA: 20/4/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: DUMAR ESTEVEZ ACEVEDO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 91347347 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:895-ZAPATOCA
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0211-0801-8-00-00-0050
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0211-0050-801
DIRECCIÓN:LO 41 MZ 2 UR QUINTAS DE ZAPALONGA
MATRÍCULA:326-8591
ÁREA TERRENO:0 Ha 604.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 245,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	DUMAR ESTEVEZ ACEVEDO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	91347347
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			1

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO**.

María Alejandra Ferreira Hernández  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

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

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Aguila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versailles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Síquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaíma, Venecia, Paimé, Pandí, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia

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

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

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).

**DOCUMENTO EQU. FACTURA**

19-020- 195654

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

20-04-2022

11:09:45 AM

Este documento es equivalente a la factura.  
Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1.6.1.4.39ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES,  
ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7020 - EXCENTO DE RETEFUENTE Y RETEIVA

NIT. 899.999.004-9

CLIENTE: DUMAR ESTEVEZ ACEVEDO

NIT Ó CC: 91347347 0

DIRECCION: VEGA DE CHUSPAS

CIUDAD: NA

TELÉFONO: 3102125925

E-MAIL: NA

SEDE TERRITORIAL  
TERRITORIAL SANTANDERDEPENDENCIA  
VENTAS

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

BANCO: GNB SUDAMERIS

FECHA DE ENTREGA:

NUMERO DE ORDEN

150876

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	12,815.97	12,816	0	2,435	15,251

<b>TOTALES:</b>			12,816	0	2,435	15,251
-----------------	--	--	--------	---	-------	--------

SON QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADOPARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINALOBSERVACIONES:  
OP::

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:

JOHANNA ANDREA UMAÑA CONTRERAS

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CALLE 36 No 22- 16 PISO 2 - TELEFONOS: 76342576 - 6346362 - FAX - bucaramanga@igac.gov.co



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

**Certificado generado con el Pin No: 220420998157815817**

**Nro Matrícula: 326-8591**

Pagina 1 TURNO: 2022-326-1-1676

Impreso el 20 de Abril de 2022 a las 09:02:28 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 326 - ZAPATOCA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: ZAPATOCA VEREDA: LAS FLORES

FECHA APERTURA: 22-08-2013 RADICACIÓN: 2013-326-6-460 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 41 MANZANA 2 CON AREA DE 504.65 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.00751%, SIN CONSTRUIR, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 152, 2013/05/31, NOTARIA UNICA ZAPATOCA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.- SEGUN LA ESCRITURA NÚMERO 234 DEL 13 DE AGOSTO DE 2013, OTORGADA EN LA NOTARIA DE ZAPATOCA, EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD CORRECTO ES 0.751%.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE NEISA QUINTERO BEATRIZ, HUBO EL PREDIO UNO (1) OBJETO DE LA CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL ¿LA URBANIZACION QUINTAS DE ZAPALONGA¿, EN MAYOR PORCION, POR DIVISION MATERIAL DEL ¿LOTE DOS (2)¿ SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA 152 DEL 31 DE MAYO DE 2013, OTORGADA EN LA NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 15 DE AGOSTO DE 2013.

QUE NEISA QUINTERO, BEATRIZ, HUBO EL PREDIO ¿LOTE DOS (2)¿ OBJETO DE LA DIVISION MATERIAL, POR DESENGLOBE REALIZADO MEDIANTE ESCRITURA 244 DEL 21 DE AGOSTO DE 2012, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ZAPATOCA, REGISTRADA EL 31 DE AGOSTO DE 2012.

QUE NEISA QUINTERO, BEATRIZ, HUBO EL INMUEBLE EN MAYOR PORCIÓN POR COMPRA A PINEDA QUINTERO, ALFONSO, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA 2316 DEL 18 DE AGOSTO DE 2005, NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 22 DE AGOSTO DE 2005, POR UN VALOR DE \$30¿752.000,00.

QUE POSTERIORMENTE NEISA QUINTERO, BEATRIZ, HIZO ALINDERAMIENTO Y EXTENSION DEL RESTO DEL INMUEBLE, SEGÚN LA ESCRITURA 2338 DEL 26 DE MAYO DE 2009, NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 2 DE JUNIO DE 2009.

PINEDA QUINTERO, ALFONSO, HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA A PARRA FERREIRA, ESPERANZA, SEGÚN LA ESCRITURA 3630 DEL 19 DE MAYO DE 1995, OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 15 DE JUNIO DE 1995, POR UN VALOR DE \$30¿000.000,00

PARRA FERREIRA, ESPERANZA, HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA AL SEMINARIO CONCILIAR SAN CARLOS DE SAN GIL, SEGÚN LA ESCRITURA NO. 082 DEL 16 DE FEBRERO DE 1995, OTORGDA EN LA NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 24 DE FEBRERO DE 1995, POR UN VALOR DE \$20¿000.000,00.

QUE EL SEMINARIO CONCILIAR SAN CARLOS DE SAN GIL, HUBO EL INMUEBLE POR ENGLOBAMIENTO DE TRES PREDIOS, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA 496 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1993, NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 7 DE MARZO DE 1994,

QUE EL SEMINRIO CONCILIAR SAN CARLOS DE SAN GIL, HUBO LOS TRES PREDIOS QUE ENGLOBA, ASÍ:

LOS PREDIOS ¿LAS FLORES¿ Y ¿EL HOYO¿, Ó ¿JUNIN¿ CARRERA 11 CON CALLE 11 NUMEROS 1161 Y 1151, POR DONACION QUE LE HIZO LA DIOCESIS DEL SOCORRO Y SAN GIL, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 496 DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 1993, OTORGADA EN LA NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 7 DE MARZO DE 1994.

Y EL PREDIO DENOMINADO ¿ZAPALONGA¿, POR COMPRA AL SECRETARIADO DIOCESANO DE PASTORAL SOCIAL ¿SEPAS¿, SEGÚN ESCRITURA NÚMERO 960 DE FECHA 14 DE JULIO DE 1992, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL; REGISTRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1992, POR UN VALOR DE \$2¿000.000,00

QUE EL SECRETARIADO DIOCESANO DE PASTORAL SOCIAL ¿SEPAS¿ HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA A LA DIOCESIS DEL SOCORRO Y SAN GIL, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA 324 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1978, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL; REGISTRADA EL 7 DE JULIO DE 1978, POR UN VALOR DE \$208.000,00.-



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

**Certificado generado con el Pin No: 220420998157815817**

**Nro Matrícula: 326-8591**

Pagina 2 TURNO: 2022-326-1-1676

Impreso el 20 de Abril de 2022 a las 09:02:28 AM

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

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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) URBANIZACION QUINTAS DE ZAPALONGA, LOTE 41 MANZANA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

326 - 8542

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-02-1995 Radicación: 0121

Doc: ESCRITURA 082 DEL 16-02-1995 NOTARIA UNICA DE ZAPATOCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 324 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ( A FAVOR DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 7. NS. 13-42, 13-58 Y 14-42)

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

DE: PARRA FERREIRA ESPERANZA

**A: SEMINARIO CONCILIAR SAN CARLOS DE SAN GIL**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-08-2013 Radicación: 2013-326-6-460

Doc: ESCRITURA 152 DEL 31-05-2013 NOTARIA UNICA DE ZAPATOCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: NEISA QUINTERO BEATRIZ**

CC# 37838826 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-08-2013 Radicación: 2013-326-6-461

Doc: ESCRITURA 234 DEL 13-08-2013 NOTARIA UNICA DE ZAPATOCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ACLARA ESCRITURA PUBLICA 152 DEL 31 DE MAYO DE 2013 DE LA NOTARIA UNICA DE ZAPATOCA, SIENDO EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD CORRECTO 0,751.

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

**A: NEISA QUINTERO BEATRIZ**

CC# 37838826 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-12-2016 Radicación: 2016-326-6-902

Doc: ESCRITURA 523 DEL 07-12-2016 NOTARIA UNICA DE ZAPATOCA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NEISA QUINTERO BEATRIZ

CC# 37838826

**A: ESTEVEZ ACEVEDO DUMAR**

CC# 91347347 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 220420998157815817**

**Nro Matrícula: 326-8591**

Pagina 3 TURNO: 2022-326-1-1676

Impreso el 20 de Abril de 2022 a las 09:02:28 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 01-06-2017 Radicación: 2017-326-6-401

Doc: OFICIO 360 DEL 01-06-2017 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ZAPATOCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR RAD: 688954089001-2017-00039-00

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

DE: PRADA QUIJANO RUBEN

CC# 5794083

A: ESTEVEZ ACEVEDO DUMAR

CC# 91347347 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-326-1-1676

FECHA: 20-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAZMIN LILIANA ACEVEDO MANTILLA