



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS - SUCRE**

**Dirección: Carrera 2 No. 9<sup>a</sup>-04 Sector Guayabal  
Frente la Capitanía de Puertos de Coveñas, Sucre**

**Correo electrónico:**

**[jprmpalcovenas@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalcovenas@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

---

Coveñas, Sucre, veinticinco (25) de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

**RAD. 70221 40 890 01 2019-00182-00**

**PROCESO: EJECUTIVO.**

**SECRETARIA:** Señora Juez me permito informarle que el presente proceso se encuentra pendiente decidir sobre la liquidación de crédito, a su vez se allega diligencia de secuestro por parte de la inspección de policía de Coveñas y la parte demandante aporta nueva liquidación de crédito, avalúo catastral y avalúo comercial, junto con solicitud de remate.

A Despacho para proveer.

**GERALDIN ISABEL TORRES VERGARA**

Secretaria

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE**

Atendiendo al informe secretarial que antecede, verifica el despacho que se encuentra pendiente dentro del presente proceso decidir sobre la liquidación de crédito presentada por la

parte actora, la cual se corrió traslado mediante providencia de fecha veintidós (22) de noviembre de 2022.

Frente a esto, habiéndose corrido el correspondiente traslado de ley a la liquidación del crédito presentada por la parte demandante a través de su apoderada judicial, sin que frente a las mismas se haya propuesto reparos u objeción de naturaleza alguna, y estas se ajustan a la ley, de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 446 del Código General del Proceso, se impartirá su aprobación.

Frente a la diligencia de secuestro allegada por la Inspección de policía del municipio de Coveñas, realizada el diez (10) de enero de 2023, se ordenará se anexe al expediente y se ordenará oficiar a la secuestre designada secuestre **ANGELA MARIA JARABA DE LA OSSA**, para que rinda informe sobre su gestión y sobre el estado del inmueble embargado y secuestrado.

Ahora bien, toda vez que fue allegado avalúo catastral y avalúo comercial del bien inmueble debidamente embargado y secuestrado, distinguido con matrícula inmobiliaria No 340-44708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, denominado cabaña No 30, que forma parte de Condominio Vacacional Victoria Real PH., ubicado en la Calle 4 No 21-415 Km 8 Vía Tolú, propiedad de la aquí demandada

Verifica el despacho que el avalúo catastral asciende a la suma de **CIENTO SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/cte. (\$107.432.000.00)**, conforme al numera 4° del artículo 444 del C.G. del P., se incrementa un 50%, lo cual asciende a la suma de **CIENTO SESENTA Y UN**

**MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/cte.  
(\$161.148.000.00)**

A su vez, aporta avalúo comercial, el cual fue practicado por un perito evaluador, señor **JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**, identificado con C.C. No 73.432.869, indicando que el avalúo comercial del inmueble asciende a **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/cte.  
(\$165.240.000.00)**

Se desprende de lo anterior que el avalúo comercial es superior al avalúo catastral, y será el avalúo comercial el que se tendrá en cuenta como base de remate, así las cosas, de conformidad con el numeral 2° de artículo 444 ibidem, se da traslado por el termino de diez (10) días del avalúo comercial del inmueble en mención en los siguientes términos:

**CIEN POR CIENTO (100%)** del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No 340-44708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, denominado cabaña No 30, que forma parte de Condominio Vacacional Victoria Real PH., ubicado en la Calle 4 No 21-415 Km 8 Vía Tolú, avaluado comercialmente en la suma de **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/cte.  
(\$165.240.000.00)**

Finalmente, se ordenará dar traslado de la liquidación adicional de crédito presentado por la parte actora a la parte demandada por el término de tres (3) días.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE COVEÑAS,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: IMPARTIR APROBACIÓN** a la liquidación de crédito presentada por la parte actora que, a corte de treinta de septiembre de 2022, asciende a la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/cte. (\$34.291.318.00)**

**SEGUNDO: ALLEGAR** al expediente la diligencia de secuestro aportada por la Inspección de Policía del municipio de Coveñas, practicada el diez (10) de enero de 2023.

**TERCERO: DAR TRASLADO** a la parte demandada por el término de diez (10) días del avalúo comercial aportado por la parte actora en los siguientes términos:

- **CIEN POR CIENTO (100%)** del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No 340-44708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, denominado cabaña No 30, que forma parte de Condominio Vacacional Victoria Real PH., ubicado en la Calle 4 No 21-415 Km 8 Vía Tolú, avaluado comercialmente en la suma de **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/cte. (\$165.240.000.00)**

**CUARTO: REQUERIR** a la secuestre **ANGELA MARIA JARABA DE LA OSSA,** para que en termino de cinco (5) días, contados a partir del oficio que comuniqué el requerimiento, allegue a este

despacho judicial, informe sobre su gestión y estado del inmueble.

**QUINTO: Correr traslado de la LIQUIDACIÓN ADICIONAL DEL CREDITO** a las partes, por el término de tres (3) días, conforme lo previsto en el artículo 110 inciso 2 ° ibidem.

## **NOTIFÍQUESE**

**LUCY DEL CARMEN CASTILLA RODRIGUEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Lucy Del Carmen Castilla Rodriguez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
Coveñas - Sucre

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5f2d95d088a93b7377bf46b8f2e6b234a956ec2790deeb312e6336f417994339**

Documento generado en 25/05/2023 04:08:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**JAIME LUIS BARBOZA MARQUEZ**  
ABOGADO T.P. No. 293076 del C.S. de la J.  
E-mail-jabama79@hotmail.com–cel.3015875681  
Asesoría legal

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS-SUCRE**

E.

S.

D.

REF.PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA

**DEMANDANTE:** CONDOMINIO VACACIONAL VICTORIA REAL P.H

**DEMANDADO:** MARIA CRISTINA GORDILLO HENAO

**RADICADO:** 70221 40 890 01 2019-00182-00

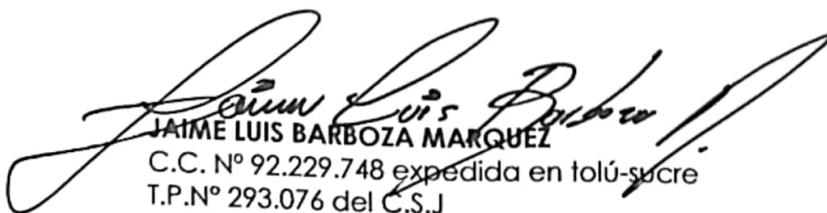
Señor Juez:

**JAIME LUIS BARBOZA MARQUEZ**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la calle 16 número 5-80 barrio el progreso, identificado con la cedula de ciudadanía número 92.229.748 expedida Santiago de tolú – sucre con T.P. número 293.076 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial del ejecutante **CONDOMINIO VACACIONAL VICTORIA REAL PH**, en virtud de que el mandamiento ejecutivo está firme, la sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución ejecutoriada, los bienes del deudor embargados, secuestrados, no hay recursos ni incidentes pendientes, solicito muy respetuosamente su señoría aprobar el respectivo avalúo de la propiedad identificada con la matricula inmobiliaria 340-44708 y cedula catastral 702210102000000030033901010030 ubicado en la c 12 1ª 545 sector Martha cabaña número 30 de propiedad de la demandada la señora **MARIA CRISTINA GORDILLO HENAO**, jurisdicción del municipio de Coveñas – sucre, Abrobar la liquidación del crédito, las costas y agencias en derecho, en conformidad con lo dispuesto por el artículo 523 del C. de P. C., comedidamente le solicito ordenar el remate del bien inmueble.

**ANEXO:**

1. LIQUIDACION DEL CREDITO
2. AVALUO DE LA PROPIEDAD
3. CERTIFICADO NACIONAL CATASTRAL AVALUO AÑO 2023

Atentamente

  
**JAIME LUIS BARBOZA MARQUEZ**  
C.C. N° 92.229.748 expedida en tolú-sucra  
T.P.N° 293.076 del C.S.J

## 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.: 8059-911781-83430-0  
FECHA: 27/2/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: MARIA CRISTINA GORDILLO HENAO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 31304361 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.: 1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 70-SUCRE
MUNICIPIO: 221-COVENAS
NÚMERO PREDIAL: 01-02-00-00-0003-0033-9-01-01-0030
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:
DIRECCIÓN: C 12 1ª 545 CABAÑA 30
MATRÍCULA: 340-44708
ÁREA TERRENO: 0 Ha 0,0135 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA: 122.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO: \$ 107.432.000,00

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MARIA CRISTINA GORDILLO HENAO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	31304361
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>1</b>

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



María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 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 Águila, 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 Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Riosco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sulatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibintá, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelajo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte 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 de esta entidad.

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

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/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).



**MUNICIPIO DE COVENAS.**  
 NIT: 823.003.543-7  
 Calle 3B N° 4-16 Urb. Alicante  
 Sitio web: www.covenas.sucre.gov.co  
 Correo institucional: hacienda@covenas.gov.co  
 CODIGO POSTAL Area Urbana No 706050



**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
**LIQUIDACIÓN OFICIAL N° 80994**

Fecha y Hora de Impresión: 19/04/2023 11:29:26

El secretario de Hacienda Municipal de Coveñas, en uso de sus facultades legales conferidas en el artículo 53 del Acuerdo 012 de 2020, mediante este acto de liquidación oficial determina para el periodo gravable 2021 el valor del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, conforme a las variables y datos que se describen a continuación.

Última fecha de Liquidación de esta Factura: 19/04/2023 11:29:13

AÑOS ADEUDADOS 2023 - 2023 NCV 0

NOMBRE Ó RAZON SOCIAL: MARIA CRISTINA GORDILLO HENAO

C.C o NIT 31304361

DIRECCION DE COBRO: C 12 1A 545 CABAÑA 30

PERIODO FACTURADO	Enero-Diciembre / 2023
FECHA SIN RECARGO :	31/05/2023 0:00:00
FECHA CON RECARGO :	31/12/2023 0:00:00

REFERENCIA CATASTRAL	Matrícula Inmobiliaria	Dirección del predio		
70221010200000030033901010030	340-44708	C 12 1A 545 CABAÑA 30		
Destinación Económica	Tarifa	Avalúo Catastral	Área T.	Área C.
A - HABITACIONAL	9	107.432.000,00	0,0135	122,0000

**DESCRIPCIÓN DE LOS CONCEPTOS LIQUIDADOS**

AÑO	BASE GRAVABLE	PREDIAL		SOBRETASA AMBIENTAL		SOBRETASA BOMBERIL		TOTAL
		CAPITAL	RECARGOS	CAPITAL	RECARGOS	CAPITAL	RECARGOS	
2023	107.432.000,00	966.888,00	0,00	161.148,00	0,00	58.013,00	0,00	1.186.049,00
<b>Sub-Total 2023 Hasta 2023</b>		<b>966.888,00</b>	<b>0,00</b>	<b>161.148,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58.013,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.186.049,00</b>

**DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN**

Concepto	Vig. Actual	Vig. Anterior	Intereses	Total x Concepto
IMPUESTO PREDIAL URBANO ( DEBE: 2023-2023 ) BANCOLOMBIA CONVENIO 87516	966.888,00	0,00	0,00	870.199,00
SOBRETASA AMBIENTAL URBANA BANCOLOMBIA CONVENIO 76923	161.148,00	0,00	0,00	161.148,00
SOBRETASA BOMBERIL URBANA BANCOLOMBIA CONVENIO 76924	58.013,00	0,00	0,00	58.013,00
<b>TOTALES</b>	<b>1.186.049,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.089.360,00</b>

A partir del 1 de Junio de 2023 el contribuyente deberá pagar intereses de mora causados por cada día de retardo a la tasa de interés vigente al momento del pago ( ART. 56 del Acuerdo 012 de 2020).

Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración, el cual deberá interponerse dentro de los 2 meses siguientes a la notificación de esta liquidación oficial en los términos del artículo 536 del Acuerdo 012 de 2020 en concordancia con el artículo 720 del Estatuto tributaria nacional.

**TOTAL LIQUIDACIÓN: 1.186.049,00**

**TOTAL A PAGAR: 1.089.360,00**

Dcto. pronto pago: 96.689,00

Amnistía en recargos  
 Decreto 033 de 2023  
 Pagando hasta 30/06/2023  
 0,00

*Lois E. Guevara O.*

SECRETARIO DE HACIENDA  
 RESOLUCIÓN 110 04-06-2021

**INCENTIVOS TRIBUTARIOS**  
**ENERO-FEBRERO 2023 - 30%**  
**MARZO-ABRIL 2023 - 10%**  
**MAYO 2023 - 5%**  
**ACUERDO 015 DE 2022**

Páguese en:  
 Corresponsales Bancarios  
 Oficinas Bancolombia o PSE

Fecha y Hora: 19/04/2023 11:29:26 Impreso por SEBASTIAN PICO OROZCO

-- CONTRIBUYENTE --

Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S.



**MUNICIPIO DE COVENAS**  
 NIT: 823.003.543-7  
 Calle 3B N° 4-16 Urb. Alicante  
 Sitio web: www.covenas.sucre.gov.co  
 Correo institucional: hacienda@covenas.gov.co  
 CODIGO POSTAL Area Urbana No 706050



**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
**LIQUIDACIÓN OFICIAL N° 80994**

AÑOS ADEUDADOS 2023 - 2022 NCV 0

NOMBRE Ó RAZON SOCIAL: MARIA CRISTINA GORDILLO HENAO

C.C o NIT 31304361

DIRECCION DE COBRO: C 12 1A 545 CABAÑA 30

PERIODO FACTURADO	Enero-Diciembre / 2023
FECHA SIN RECARGO :	31/05/2023 0:00:00
FECHA CON RECARGO :	31/12/2023 0:00:00

Referencia Catastral	Dirección del predio	Base Gravable	Matrícula	Destin
70221010200000030033901010030	C 12 1A 545 CABAÑA 30	107.432.000,00	340-44708	A

ÍE1YÇÆ<i#p4ÂÂ()~ÉGÁÁ!()ÉÁ47\$<UÍ

(415)7709998267303(8020)0000080994(3900)0001089360(96)20230428

DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN	
Concepto	Total x Concepto
IMPUESTO PREDIAL URBANO ( DEBE: 2023-2023 ) BANCOLOMBIA CONVENIO 87516	870.199,00
SOBRETASA AMBIENTAL URBANA BANCOLOMBIA CONVENIO 76923	161.148,00
SOBRETASA BOMBERIL URBANA BANCOLOMBIA CONVENIO 76924	58.013,00
<b>TOTAL:</b>	<b>1.089.360,00</b>
<b>Descuento:</b>	<b>96.689,00</b>

**TOTAL A PAGAR : 1.089.360,00**

Fecha y Hora: 19/04/2023 11:29:26 Impreso por SEBASTIAN PICO OROZCO

BANCO - TESORERIA



**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
NIT. No. 901146898-2

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE**  
**PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR**  
**CELULAR: 300 653 8705**

**SEÑOR:**

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS - SUCRE**

**E. S. D.**

**ASUNTO:** AVALUO COMERIAL DE UN BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO

**DEMANDANTE:** CONDOMINIO RECREACIONAL VICTORIA REAL

**DEMANDADQ:** MARIA CRISTINA GORDILLO HENAO

**APODERADO:** DR. JAIME LUIS BARBOZA MARQUEZ

**RAD:** 70221408900120190018200

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 73.432.869, expedido en el Carmen de Bolívar, actuando en mi calidad de Perito Topógrafo, de la lista de auxiliares de la justicia de Sucre, Peritos Auxiliares de la Justicia Asociados S.A.S, a solicitud del CONDOMINIO VACACIONAL VICTORIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL, REPRESENTANTE LEGAL MARTA ELENA ZAPATA ZAPATA, NIT: 823000666-0, por medio del presente me permito presentar el siguiente avalúo comercial de acuerdo a los artículo 444, 226, 227 del C.G del P, y lo hago así:

**1. UBICACIÓN:**

**PREDIO:** URBANO COVEÑAS

**IRECCION:** CALLE 4 No. 21-415, KILOMETRO 8 VIA A TOLU-COVEÑAS

**INMUEBLE:** URBANO

**ESTRATO:** TRES (3)

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 340-44708 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

**CODIGO CATASTRAL No.** 01020000000300300000000

**ESCRITURA PÚBLICA No.** 3.632 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DEL 2.017 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.

**2. OBJETO DEL DICTAMEN**

Determinar el avalúo comercial del inmueble con Folio de Matrícula 340-44708 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO



**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
NIT. No. 901146898-2

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE**  
**PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR**  
**CELULAR: 300 653 8705**

### **3. VIAS DE ACCESO:**

**VIAS DEL PREDIO:** Vehicular en concreto en buen estado

**VIAS DEL SECTOR:** Vehicular en concreto en buen estado, vía vehicular en ambos sentidos.

### **4. TRANSPORTE:**

Flujo vehicular de taxis, carros particulares, motos, servicios públicos, busetas

### **1. DELIMITACION DEL SECTOR:**

El inmueble se encuentra localizado en la CALLE 4 No. 21-415, KILOMETRO 8 VIA A TOLU-COVENAS, con la siguiente delimitación:

**POR EL NORTE:** Con Santiago de Tolú

**POR EL SUR:** Con San Antero Córdoba

**POR EL ESTE:** Con San Antonio de Palmito

**POR EL OESTE:** Con San Antero Córdoba

### **2. TRANSPORTE:**

Flujo vehicular de taxis, carros particulares, motos, busetas

### **3. SERVICIOS PÚBLICOS:**

El inmueble cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios, energía eléctrica, gas natural, agua potable

**DETERMINACION FISICA DEL INMUEBLE:(SEGUN DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 3.632 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DEL 2.017 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.), DISTINGUIDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

**LINDEROS PRIMER (1) PISO:** Por el **ESTE:** De Sur a Norte en 3.90 metros conteniendo la puerta de entrada a la oficina de administración, se cruza al **ESTE:** en 0.80 metros, se cruza al **NORTE:** en 2.70 metros, conteniendo la puerta de entrada a la bodega Hoy cocina, se cruza al **ESTE:** en 0.70 metros con lote de terreno, zona común, se cruza al **NOROESTE:** en 7.40 metros con la cabaña No. 15

Por el **ESTE:** En 14.70 metros, con propiedad de Libardo Soto; Por el **SUR:** De Este a Oeste en 6.10 metros, con lote de terreno común; Por el **NADIR:** En 61.20 metros, con lote de terreno común; Por el **CENIT:** En 61.20 metros, con placa de entepiso que sirve de Nadir al segundo piso de esta unidad; Para un área total del Primer Piso de 61.20 M<sup>2</sup>



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

#### LINDEROS DEL SEGUNDO (2) PISO:

Por el **ESTE**: De Sur a Norte en 7 metros, se cruza al Este en 0.70 metros con el vacío proyectado sobre lote de terreno, se cruza al **NOROESTE**: en 7.40 metros con el segundo piso de la cabaña No. 15; por el **OESTE**: En 14.70 metros, con vacío sobre propiedad que es o fue de Libardo Soto; por el **SUR**: En 6.10 metros con vacío sobre la zona común de jardín; por el **NADIR**: En 61.20 metros con placa de entepiso que sirve de Cenit a la primero planta; por el **CENIT**: En 61.20 metros con placa de concreto reforzada y debidamente impermeabilizada que sirve de Nadir al tanque de agua de zona común. Para un área total del segundo piso de 122.40 M<sup>2</sup>

#### 4. TOPOGRAFIA:

Es de forma geométrica regular o plana

#### 5. AREA DEL LOTE:

**ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:** Buena

**AREA TOTAL PREDIO:** 61.20 M<sup>2</sup>

**AREA TOTAL PRIMER PISO:** 61.20 M<sup>2</sup>

**AREA TOTAL SEGUNDO PISO:** 122.40 M<sup>2</sup>

#### 6. ASPECTO ECONOMICO

**OFERTA Y DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLE:** Buena

#### 7. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE:

Se trata de una cabaña de dos plantas, escaleras en concreto, pasamanos en madera con tres ventanas en madera, bolillos de hierro y vidrio, con una puerta en madera de acceso a la sala – comedor con cielo raso en machimbre, pisos en cerámica sigue una puerta en triple con tres (3)s escalones de acceso a la cocina que tiene un mesón en aluminio y sus muebles inferiores y superiores con puertas en aluminio con puertas del mismo material, sigue un baño con puerta en acrílico enchapado con todos sus accesorios, unas escaleras en madera de acceso al segundo piso donde se encuentra una habitación con pisos en madera con tres ventanas en madera, bolillos de hierro y vidrio, un baño con puerta en madera, enchapado con todos sus accesorios, sigue una puerta de madera de acceso al balcón, el cual tiene pisos en madera y pasadores o pasamanos en madera, cielo raso en machimbre con techo en eternit, estructura en madera.

A mano derecha se encuentra una segunda escalera en concreto con pasamanos en tubos galvanizados que dan acceso a una segunda habitación la cual tiene una puerta en madera de acceso a su interior, pisos en madera, un baño con



**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
NIT. No. 901146898-2

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE**  
**PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR**  
**CELULAR: 300 653 8705**

puerta en acrílico corrediza, enchapado con todos sus accesorios y cielo raso en machimbre, en la parte superior vaciado en concreto en la parte de arriba están dos tanques en PVC para el almacenamiento de agua.

La estructura en general se encuentra en regular estado de conservación

## **8. METODOLOGIA A UTILIZAR**

De acuerdo a lo establecido en la Ley 388 del 18 de julio de 1997, el decreto 1420 del 24 de julio de 1998, el cual fue expedido por la Presidencia de la Republica, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente resolución reglamentaria 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el Método Comparativo o de mercado, el cual consta de valuaciones de tipos objetivos y medibles, basados en la experiencia, el conocimiento y el análisis de conocedores del mercado inmobiliario, el estudio comparativo de lo existente y ofertado en el mercado.

## **9. AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE:**

De acuerdo a indagaciones hechas con peritos conocedores del mercado inmobiliario de Coveñas y sus alrededores, y la experiencia propia del perito Avaluador, se estima para el inmueble los siguientes valores:

<b>ITEM</b>	<b>VALOR (M<sup>2</sup>)</b>	<b>VALOR (\$) UNITARIO (M<sup>2</sup>)</b>	<b>VALOR COMERCIAL ( \$)</b>
<b>AREA DEL LOTE TERRENO</b>	61.20	\$ 800.000	\$ 48.960.000
<b>AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO</b>	61.20	\$ 700.000	\$ 42.840.000
<b>AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO</b>	122.40	\$ 600.000	\$ 73.440.000
<b>TOTAL AVALUO</b>			\$ 165.240.000

El valor del avalúo comercial es: (\$ 165.240.000)

**Son: CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS**



**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
NIT. No. 901146898-2

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE**  
**PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR**  
**CELULAR: 300 653 8705**

**10. VIGENCIA DEL AVALUO:**

De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de la expedición de este informe hoy 11 de enero de 2023, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven

En esta forma dejo rendido el informe para lo cual fui encomendada.

**ANEXOS:** REGISTRO FOTOGRAFICO, UBICACION SATELITAL IGAC, CERTIFICADO DE MATRICULA INMOBILIARIA, ESCRITURA PUBLICA, DOCUMENTOS DE IDONEIDAD DEL PERITO.

De usted, cordialmente,

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
**C.C. N. 73.432.869 del Carmen de Bolívar**  
**PERITO AVALUADOR**



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de este dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Acompaño al presente dictamen los documentos que me sirvieron de fundamento Y los demás que acreditan mi idoneidad y experiencia.

De conformidad con lo señalado en el artículo 226 del C.G.P, este dictamen contiene entre otros las siguientes declaraciones y afirmaciones:

**1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.**

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS, identificado con C.C. No. 73.432.869, expedida en el Carmen de Bolívar.

El peritazgo fue realizado única y exclusivamente por mí.

**2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.**

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS, identificado con C.C. No. 73.432.869, expedida en el Carmen de Bolívar. **Dirección:** Transversal 2C calle 38-51 barrio Nuevo Bolívar, Sincelejo, SINCELEJO **CELULAR:** 300 653 8705. **CORREO ELECTRONICO:** gamarrabuelvasjaimeluis@gmail.com

**3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.**

**PROFESION: ACTIVIDADES EJERCIDAS:** PERITO AVALUDOR, AFILIADO AL RAA Y A LA LONJA DE COLOMBIA EN LAS TRECE CATEGORIAS (INMUEBLES URBANOS; INMUEBLES RURALES; OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS; EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA; INMUEBLES ESPECIALES; MAQUINARIA FIJA,EQUIPOS Y MAQUINARIA MOVIL; MAQUINARIAS Y EQUIPOS ESPECIALES; SEMOVIENTES Y ANIMALES; INTANGIBLES; INTANGIBLES ESPECIALES), DAÑOS Y PERJUICIOS, AGRONOMOS, INGENIERIA AGRICOLA, TOPOGRAFA, ABOGADA, DERECHO INMOBILIARIA, INTERVENTORIA DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES), PERITO TOPOGRAFO, PERITO EN DAÑOS Y PERJUICIOS.



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

Conforme a lo anterior anexo:

LICENCIA DE PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S Y AUXILIAR DE LA JUSTICIA, CERTIFICADO TECNICO LABORL EN COMPETENCIAS DE AVALUO, DIPLOMADO EN INMUEBLES URBANOS, DIPLOMADO EN INMUEBLES RURALES, DIPLOMADO EN DERECHO INMOBILIARIO, DIPLOMADO EN INTERVENTORIA DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES, DIPLOMADO EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICAS, MONUMENTOS HISTORICOS Y OBRAS DE ARTE (CARGOS: PERITO AVALUADOR EN LAS 13 CATEGORIAS (INMUEBLES URBANOS; INMUEBLES RURALES; OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS; EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA; INMUEBLES ESPECIALES; MAQUINARIA FIJA,EQUIPOS Y MAQUINARIA MOVIL; MAQUINARIAS Y EQUIPOS ESPECIALES; SEMOVIENTES Y ANIMALES; INTANGIBLES; INTANGIBLES ESPECIALES) DAÑO Y PERJUICIOS, TOPOGRAFO, , **VIGENTE.**

**EXPERIENCIA PROFESIONAL:** LA ACREDITO CON LOS SOPORTES ANEXADOS. Anexo de igual forma la lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años, QUE SE RELACIONAN EN EL NUMERAL 5 DE LOS REQUISITOS DEL DICTAMEN

**4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.**

No he realizado publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje.

La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

#### **1. JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINU**

**REFERENCIA:** DICTAMEN PERICIAL

**DEMANDANTE:** MOTO IN LTDA

**DEMANDADO:** EMIRO RICARDO Y OTRO

**APODERADA:** DRA.YULIETH TIRADO

**RAD:** 2013-00016-00



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

**2. JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO-SUCRE**

**ASUNTO:** AVALUO COMERCIAL

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

**DEMANDANTE:** METROINMUEBLES S.A.S

**DEMANDADO:** GISEL TIBAQUIRA ALMANZA Y GIMELPA MARIA ALMANZA RICARDO

**APODERADA:** DRA. ELVIA MERLANO

**RAD:** 2015-00155-00

**3. JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SAMPUES SUCRE**

**ASUNTO:** AVALUO COMERCIAL

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

**DEMANDANTE:** HORACIO DE JESUS CASTILLO BERTEL

**DEMANDADO:** CARLOS ALBERTO SIERRA MARZAN

**APODERADA:** DRA. BERUZCA GALVAN ZUMAQUE

**RAD:** 2016-00201-00

**4. JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SAHAGUN**

**ASUNTO:** AVALUO COMERCIAL

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

**DEMANDANTE:** MOTO HIT LTDA

**DEMANDADO:** MIREYA ROSA ARIAS ARROYO

**APODERADA:** DRA. YULIETH PATRICIA TIRADO DIAZ

**RAD:** 2014-00005-00

**5. JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SINCELEJO**

**ASUNTO:** AVALUO COMERCIAL

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

**DEMANDANTE:** LUIS CARLOS MONTOYA

**DEMANDADO:** CARMEN LUCIA MEJIA DE LA ROSA **APODERADO:**

DR. RUBEN MERCADO RODRIGUEZ

**RAD:** 2013-00267-00

**6. JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SAHAGUN**

**ASUNTO:** AVALUO COMERCIAL

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

**DEMANDANTE:** RAFAEL OVIDIO ARANGO HOYOS

**DEMANDADA:** LEOPOLDINA ROSA CASTILLO ARIZA

**APODERADA:** DRA. OLGA DEL ROSARIO RADA GONZALEZ

**RAD:** 2016-00107-00

**7. JUZGADO QUITO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO-SUCRE**

**ASUNTO:** AVALUO COMERCIAL

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

**DEMANDANTE:** LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE

**DEMANDADA:** GLORIA ESTHER CHAVEZ

**RAD:** 2014-00035-00



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

**8. JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE SINCELEJO-SUCRE**

**ASUNTO:** AVALUO COMERCIAL BIENES MUEBLES  
**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** MODESTO OJEDA ARBOLEDA  
**DEMANDADO:** TULIO CLEMENTE PATRON PARRA  
**RAD:** 70001-3103-006-2017-00081-00

**9. JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE SAHAGUN - CORDOBA**

**ASUNTO:** AVALUO COMERCIAL  
**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** SERGIO FRANCISCO MARTINEZ VERGARA  
**DEMANDADA:** MARIA LUISA MONTES DEL CASTILLO  
**APODERADO:** DR.GUILLERMO ARRIETA  
**RAD:** 236603103001-2016-00096-00

**10. JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

**ASUNTO:** DICTAMEN PERICIAL  
**REFERENCIA:** PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** ELISABETH HERAZO DE ORTEGA  
**DEMANDADO:** PERSONAS INDETERMINADAS  
**APODERADO:** DR.ELKIN ECHEVERRY  
**RAD:** 2010-01874-00 (J4CC)

**11. JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES  
SINCELEJO**

**ASUNTO:** DICTAMEN PERICIAL  
**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
**DEMANDANTE:** LUIS CARLOS MONTOYA  
**DEMANDADO:** CARMEN LUCIA MEJIA DE LA ROSA  
**RAD:** 2013-00267-00

**12. JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

**ASUNTO:** DICTAMEN PERICIAL  
**REFERENCIA:** PROCESO DE PERTENENCIA PRESCRIPCION  
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
**DEMANDANTE:** ARCELIO JERONIMO TEHERAN PEREZ  
**DEMANDADO:** LISARDO JERONIMO TEHERAN RODRIGUEZ Y PERSONAS  
INDETERMINADAS  
**APODERADO:** DR. EVER EMILIO ACOSTA OLIVERO  
**RAD:** 2013-00173-00

**13. JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE SINCELEJO-SUCRE**

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** MODESTO OJEDA ARBOLEDA  
**DEMANDADO:** TULIO CLEMENTE PATRON PARRA  
**APODERADO:** EN NOMBRE PROPIO  
**RAD:** 70001-3103-006-2017-00081-00



**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
NIT. No. 901146898-2

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE**  
**PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR**  
**CELULAR: 300 653 8705**

**14. JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO-SUCRE**

**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDADO:** CESAR GUILLERMO REYES  
**DEMANDANTE:** CARLOS VITOLA GOMEZ  
**APODERADO:** DR. CAMILO SILGADO  
**RAD:**-2007-00209-00

**15. JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DESINCELEJO**

**ASUNTO:** AVALUO COMERCIAL  
**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO  
**DEMANDANTE:** JESUS MARIA RAMIREZ GOMEZ  
**DEMANDADO:** CESAR ALBERTO ARROYAVE CAPUANO  
**APODERADA:** DR. ANTONIO GABRIEL JIMENEZ MESA  
**RAD:** 2017-00086-00

**16. JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SINCELEJO**

**ASUNTO:** LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
**DEMANDANTE:** LUIS CARLOS MONTOYA  
**DEMANDADO:** CARMEN LUCIA MEJIA DE LA ROSA **APODERADO:**  
DR. RUBEN MERCADO RODRIGUEZ  
**RAD:** 2013-00267-00

**17. JUZGADO PROMISCOU MINUCIPAL DE SAHAGUN CORDOBA**

**ASUNTO:** DICTAMEN PERICIAL  
**REFERENCIA:** PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** MARIA ALBA VASQUEZ BARRETO  
**DEMANDADA:** CECILIA CARMEN ALVAREZ DE SALGADO Y PERSONAS  
INDETERMINADAS  
**APODERADO:** DR. HELMER URZOLA  
**RAD:** 2016-00115-00

**18. JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SINCELEJO**

**ASUNTO:** DICTAMEN PERICIAL  
**REFERENCIA:** PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** ANA ISABEL ARTETA MEJIA  
**DEMANDADO:** GLORIA ISABEL TOBIOS DE SALGADO, LEDIS MARIA  
SALGADO TOBIO, IDALGO ENRIQUE SALGADO TOBIOS Y PESONAS  
INDETERMINADAS  
**RAD:** 2018-00192-00



**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
NIT. No. 901146898-2

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE**  
**PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR**  
**CELULAR: 300 653 8705**

**19. JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

**ASUNTO: AVALUO COMERCIAL**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**

**DEMANDANTE: ARQUIMEDES SEGUNDO GARCIA ROMERO**

**DEMANDADO: EDWIN JOSE SANTOS GONZALEZ**

**APODERADA: DRA. NIDIA MARTINEZ ATENCIA**

**RAD: 2013-00101-00**

**20. JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE SAHAGUN**

**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL**

**REFERENCIA: PROCESO PRUEBA EXTRAPROCESAL**

**DEMANDANTE: PASCUAL EZEQUIEL CAMAÑO ROMERO**

**APODERADO: DR. MANUEL PLAZA**

**RAD: 2019-00187-00**

**21. JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO**

**ASUNTO: AVALUO COMERCIAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO**

**DEMANDANTE: JOSE FRANCISCO GONZALEZ SANCHEZ**

**DEMANDADO: JOSE VIVIANO MEDRANO FERIA**

**APODERADO: DR. ADER DIAZ ALEAN**

**RAD: 2017-00009-00**

**22. JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE SAHAGUN**

**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**

**DEMANDANTE: CARLOS JOSE NIEVES MERCADO**

**DEMANDADA: ALFA OTERO BULA Y PERSONAS INDETERMINADAS**

**APODERADO: DR. CRISTAN QUINTERO**

**RAD: 2016-00307-00**

**23. JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE PLANETARICA**

**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**

**DEMANDANTE: ROSA ELENA PERTUZ SANTO**

**DEMANDADA: HEREDEROS DE GEORGINA BLANCO DE BLANCO, MARTA LUCIA PEREZ MARTINEZ, ALFREDO ENRIQUE POLO PEREZ, Y OTROS**

**APODERADO: DRA. STELLA NACIRA ALVAREZ PEÑA**

**RAD: 2016-00174-00**



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

**Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.**

No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

**Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.**

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente

**Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados **no son diferentes** respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias

**Declarar si 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 que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.

**Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

**Anexo al presente:**

- 1. MATRICULA INMOBILIARIA:** 340-44708 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
- 2. ESCRITURA PÚBLICA No.** 3.632 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DEL 2.017 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.



**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
**NIT. No. 901146898-2**

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE**  
**PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR**  
**CELULAR: 300 653 8705**

**REGISTRO FOTOGRAFICO**





**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
NIT. No. 901146898-2

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

**REGISTRO FOTOGRAFICO**





**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
**NIT. No. 901146898-2**

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE**  
**PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR**  
**CELULAR: 300 653 8705**

**REGISTRO FOTOGRAFICO**





PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

### REGISTRO FOTOGRAFICO





**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
**NIT. No. 901146898-2**

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE**  
**PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR**  
**CELULAR: 300 653 8705**

**REGISTRO FOTOGRAFICO**





**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
**NIT. No. 901146898-2**

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE**  
**PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR**  
**CELULAR: 300 653 8705**

**REGISTRO FOTOGRAFICO**





**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
NIT. No. 901146898-2

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

**REGISTRO FOTOGRAFICO**





PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

### REGISTRO FOTOGRAFICO





PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

### REGISTRO FOTOGRAFICO





PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

### REGISTRO FOTOGRAFICO





PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

La validez de este documento para verificado en la pagina [www.sntm.com.co](http://www.sntm.com.co) por un notario



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

Certificado generado con el Pin No: 190709953421585584

Nro Matrícula: 340-44708

Pagina 1

Impreso el 9 de Julio de 2019 a las 12:34:03 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SANTIAGO DE TOLU VEREDA: SANTIAGO DE TOLU

FECHA APERTURA: 22-11-1993 RADICACION: 7562 CON: ESCRITURA DE: 09-11-1993

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CABA/A, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADOS EN LA E#0896 DE 09-11-93 DE LA NOT. 46 DE SANTA FE DE BOGOTA.

COMPLEMENTACION:

1.-LA SOCIEDAD "LOS ALMENDROS Y CIA LIMITADA", HABIA SIDO CONSTITUIDA POR APORTE DE VICTORIA EUGENIA OSPINA DE BARRERA Y HERNANDO MAURICIO BARRERA OCHOA, SEGUN E#131 DE 22-05-90 DE LA NOT. 20 DE MEDELLIN, INSCRITA EL 06-08-90 EN LOS FOLIOS #S 340-0013-746, 340-0011-948 Y 340-0017-317. FUE MODIFICADA LA RAZON SOCIAL EN LA SIGUIENTE FORMA "RECREACIONES OSPINA BARRERA CASTA/O Y COMPA/IA LIMITADA" SEGUN E#5113 DE 10-12-90 DE LA NOT. 4A DE MEDELLIN, INSCRITA EL 07-07-92. 2.-VICTORIA EUGENIA OSPINA DE BARRERA, HABIA ADQUIRIDO ASI: LA MITAD PROINDIVISA POR COMPRA A LUZ ELENA OSPINA DE VEGA, SEGUN E#2375 DE 16-08-89 DE LA NOT. 1A DE ENVIGADO, INSCRITA EL 18-08-89 FOLIO 340-0013-746. OTRA PARTE POR COMPRA ANGELA MARIA LOPERA MEZA, SEGUN E#1331 DE 20-05-89 DE LA NOT. 1A. DE ENVIGADO, INSCRITA EN EL FOLIO 340-0011-948. Y OTRA PARTE CONJUNTAMENTE CON LUZ ELENA OSPINA DE VEGA, POR COMPRA A LA SOC. CARABALLO MOGOLLON Y COMPA/IA LIMITADA, SEGUN E#2480 DE 15-07-88 DE LA NOT. 30 DE BOGOTA, INSCRITA EL 30-11-88 EN EL FOLIO 340-0013-746. Y OTRA PARTE SEGUN E#2378 DE 16-08-89 DE LA NOT. 1A DE ENVIGADO FOLIO 340-0017-317. 3.-LUZ ELENA OSPINA DE VEGA HABIA ADQUIRIDO CONJUNTAMENTE CON VICTORIA EUGENIA OSPINA DE BARRERA, SEGUN E#2480 DE 15-07-88 DE LA NOT. 30 DE BOGOTA, INSCRITA EL 30-11-88 FOLIO 340-0013-746. 4.-LA SOCIEDAD CARABALLO MOGOLLON Y COMPA/IA LIMITADA, HABIA SIDO CONSTITUIDA POR APORTE DE JOAQUIN CARABALLO MOGOLLON Y MARIA CONSTANZA RIVAS DE CARABALLO, SEGUN E#611 DE 23-01-86 DE LA NOT. UNICA DE LORICA, INSCRITA EL 23-01-86 EN EL FOLIO 340-0013-746. 5.-MARIA CONSTANZA RIVAS DE CARABALLO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MARCO TULIO MONTOYA GALLO, SEGUN E#135 DE 28-02-83 DE LA NOT. UNICA DE LORICA, INSCRITA EL 28-07-83 FOLIO 340-0013-746. 6.-MARCO TULIO MONTOYA GALLO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A FERNANDO ESQUIVA CORENA, SEGUN E#136 DE 02-04-74 DE LA NOT UNICA DE TOLU, INSCRITA EL 25-04-74 FOLIO 340-0013-746. 7.-VICTORIA EUGENIA OSPINA DE BARRERA Y HERNANDO MAURICIO BARRERA OCHOA, ADQUIRIERON POR COMPRA A ANGELA MARIA LOPERA MEZA, SEGUN E#1331 DE 20-05-89 DE LA NOT. 1A DE ENVIGADO, INSCRITA EL 07-11-89 Y E#1322 DE 19-05-89 DE LA NOT. 1A DE ENVIGADO, INSCRITA EL 18-08-89 FOLIO 340-0011-948. 8.-ANGELA MARIA LOPERA MEZA, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A INVERSIONES MORROSKUILLO LTDA, SEGUN E#4035 DE 19-09-88 DE LA NOT. 3A DE MEDELLIN, INSCRITA EL 28-11-88 FOLIO 340-0011-498. 9.-INVERSIONES MORROSKUILLO LTDA, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MARIO ARISTIZABAL GALLO, SEGUN E#273 DE 02-01-83 NOT. UNICA DE TOLU, INSCRITA EL 03-02-84 FOLIO 340-0011-498. 10.-MARIO ARISTIZABAL GALLO HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A FERNANDO ESQUIVA CORENA, SEGUN E#19 DE 10-06-73 DE LA NOT. UNICA DE TOLU, INSCRITA EL 18-02-82 FOLIO 340-0011-498. 11.-FERNANDO ESQUIVA CORENA, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LUIS RODRIGUEZ TROCHA, SEGUN E#433 DE 10-06-73 DE LA NOT 2A. DE SINCELEJO, INSCRITA EL 15-06-73 FOLIO 340-0011-498. 12.-LUZ ELENA OSPINA DE VEGA, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A VICTORIA EUGENIA OSPINA RESTREPO, SEGUN E#2374 DE 16-08-89 DE LA NOT. 1A DE ENVIGADO, INSCRITA EL 18-08-89 EN EL FOLIO 340-0017-317. 13.-VICTORIA EUGENIA OSPINA RESTREPO HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LUZ ELENA OSPINA VEGA, SEGUN E#2378 DE 16-08-89 DE LA NOT. 1A DE ENVIGADO, INSCRITA EL 18-08-89 EN EL FOLIO 340-0017-317. 14.-LUZ ELENA OSPINA VEGA Y VICTORIA EUGENIA OSPINA RESTREPO, ADQUIRIERON POR COMPRA A ENEIDA PAREDES BUSTAMANTE, SEGUN E#80 DE 27-01-88 DE LA NOT. 2A DE SINCELEJO, INSCRITA EL 10-02-88 EN EL FOLIO 340-0017-317. 15.-ENEIDA PAREDES BUSTAMANTE, ADQUIRIO POR COMPRA A FERNANDO ESQUIVA CORENA, SEGUN E#745 DE 20-09-73 DE LA NOT. 2A. DE SINCELEJO, INSCRITA EL 29-01-74 EN EL FOLIO 340-0017-317.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION CABA/A #30 CONDOMINIO VACACIONAL VICTORIA REAL

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

340 - 39771



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705



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

Certificado generado con el Pin No: 190709953421585584

Nro Matrícula: 340-44708

Página 2

Impreso el 9 de Julio de 2019 a las 12:34:03 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 ultima página

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1992 Radicación: 4307

Doc: ESCRITURA 1198 DEL 30-06-1992 NOTARIA 20 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 913 ENGLOBALAMIENTO Y RELOTEO

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

A: RECREACIONES OSPINA BARRERA Y CIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-1992 Radicación: 4308

Doc: ESCRITURA 2476 DEL 31-07-1992 NOTARIA 20 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ACLARACION A LA ESCRIT#2010 DE 31-07-92 EN CUANTO A LA PARTE QUE VENDEN

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

DE: RECREACIONES OSPINA BARRERA Y CIA LTDA.

X

A: INVERSIONES OSBA LIMITADA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-08-1992 Radicación: 4309

Doc: ESCRITURA 2010 DEL 30-06-1992 NOTARIA 20 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RECREACIONES OSPINA BARRERA Y CIA LTDA.

A: INVERSIONES OSBA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-08-1992 Radicación: 4310

Doc: ESCRITURA 4310 DEL 30-06-1992 NOTARIA 20 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INVERSIONES OSBA LIMITADA

X

A: RECREACIONES OSPINA BARRERA Y CIA LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-11-1992 Radicación: 6078

Doc: ESCRITURA 2914 DEL 01-09-1992 NOTARIA 20 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ACLARACION EN CUANTO A LA RAZON SOCIAL

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

A: RECREACIONES OSPINA BARRERA CASTAÑO Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-11-1993 Radicación: 7562

Doc: ESCRITURA 0896 DEL 09-11-1993 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 190709953421585584

Nro Matrícula: 340-44708

Página 3

Impreso el 9 de Julio de 2019 a las 12:34:03 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 ultima página

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

A: INVERSIONES OSBA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-02-1994 Radicación: 873

Doc: ESCRITURA 394 DEL 01-02-1994 NOTARIA 20 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RECREACIONES OSPINA BARRERA Y CIA LTDA.

A: INVERSIONES OSBA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-08-1997 Radicación: 1997-7652

Doc: ESCRITURA 2489 DEL 30-07-1997 NOTARIA 1 DE ENVIGADO

VALOR ACTO: \$10,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES OSPINA BARRERA Y CIA LIMITADA OSBA LTDA

NIT# 8001665851

A: BARVEL LIMITADA

NIT# 8110041370 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-12-2002 Radicación: 2002-9660

Doc: ESCRITURA 338 DEL 02-12-2002 NOTARIA UNICA DE TOLU

VALOR ACTO: \$8,000,000

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: BARVEL LIMITADA

A: BURITICA MARIA RUTH

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-12-2015 Radicación: 2015-340-6-13527

Doc: ESCRITURA 1945 DEL 30-04-2015 NOTARIA DIECISEIS DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000,000

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: BURITICA TORO MARIA RUTH

CC# 21305990

A: SILVA LUZ DARY

CC# 43566002 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-05-2017 Radicación: 2017-340-6-4643

Doc: ESCRITURA 975 DEL 08-05-2017 NOTARIA VEINTIDOS DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA BF N° 708888819890 DE 23/05/2017 POR \$ 200.000

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

DE: SILVA LUZ DARY

CC# 43566002



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrboitondopago.gov.co/certificados/](http://www.snrboitondopago.gov.co/certificados/)

**SNR**  
SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 190709953421585584

Nro Matricula: 340-44708

Pagina 4

Impreso el 9 de Julio de 2019 a las 12:34:03 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 ultima página

A: CRUZ MUÑOZ DAYAN FERNANDO

CC# 9770882 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-01-2018 Radicación: 2018-340-6-191

Doc: ESCRITURA 3632 DEL 21-12-2017 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

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: CRUZ MONTAÑO DAYAN FERNANDO

CC# 9770882

A: GORDILLO HENAO MARIA CRISTINA

CC# 31304361 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "12"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 11

Nro corrección: 1

Radicación: 2017-340-3-665

Fecha: 26-07-2017

EN ANOTACION 11, CORREGIDO CRUZ MONTAÑO DAYAN FERNANDO POR CRUZ MUÑOZ DAYAN FERNANDO, VALE, SEGUN ESCRITURA PUBLICA N° 975 DEL 8 DE MAYO DE 2017 DE LA NOTARIA 22 DE MEDELLIN. ARTICULO 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-340-1-32558

FECHA: 09-07-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RODOLFO MACHADO OTALORA



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

República de Colombia

3.632/2.017-1 3632

NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA: **3.632**  
TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS

FECHA: **DICIEMBRE 21 DE 2017**

CÓDIGO / ACTO:  
0125.- COMPRAVENTA

CUANTÍA: VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE  
(S 20.000.000)

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:  
DAYAN FERNANDO CRUZ MUÑOZ, C.C. 9.770.882 de Armenia Representado  
por su Apoderado Especial: **MOISES BALLESTEROS MARIN, C.C. 91.518.462**  
de Bucaramanga

PARTE COMPRADORA:  
MARIA CRISTINA GORDILLO HENAO, C.C. 31.304.361 de Cali

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **NO**

INMUEBLE: CABAÑA NÚMERO TREINTA (30) QUE HACE PARTE DEL  
CONDominio VACACIONAL VICTORIA REAL, - PROPIEDAD HORIZONTAL,  
UBICADA EN EL MUNICIPIO DE COVENAS (ANTES SANTIAGO DE TOLÚ),  
DEPARTAMENTO DE SUCRE

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Escaneado con CamScanner



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

3.632/2.017-2

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 340-44708.....

CÉDULA CATASTRAL: 01020000000300330000000000 en mayor extensión.....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de diciembre de 2017, ante mí JOSÉ MIGUEL ROJAS CRISTANCHO, NOTARIO DIECINUEVE (19) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorgó escritura en los siguientes términos:.....

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:.....

MOISES BALLESTEROS MARIN, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 91.518.462 de Bucaramanga, quien actua como Apoderado Especial de DAYAN FERNANDO CRUZ MUÑOZ, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 9.770.882 de Armenia, estado civil Soltero sin Unión Marital De Hecho, Según poder especial cuya copia se protocoliza, quien en adelante se denominará, LA PARTE VENDEDORA.....

MARIA CRISTINA GORDILLO HENAO, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 31.304.361 de Cali, estado civil Casada Con Sociedad Conyugal Vigente, quien en adelante se denominará, LA PARTE COMPRADORA, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se registrá por las siguientes cláusulas:.....

PRIMERA.- Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: .....

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
 NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
 PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
 CELULAR: 300 653 8705

República de Colombia

3.632/2.017 **3632** Aa049334183

CABAÑA NÚMERO TREINTA (30) QUE HACE PARTE DEL CONDOMINIO VACACIONAL VICTORIA REAL, - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE COVEÑAS (ANTES SANTIAGO DE TOLÚ), DEPARTAMENTO DE SUCRE, cuya cabida y linderos, que fueron tomados del título de adquisición son los siguientes:

**LINDEROS ESPECIALES:**

**CABAÑA NUMERO TREINTA (30):** Construcción de forma irregular por ello cuenta con tres linderos.....

Esta unidad consta de tres pisos con dos entradas independientes en la primera planta, la tercera planta un tanque en cemento y otros de eternit para almacenamiento de agua potable, las cuales no se linderan ya que se tiene como propiedad común.....

**LINDEROS PRIMER PISO:**

**ESTE:** De sur a norte en 3.90 metros conteniendo la puerta de entrada a la oficina de administración, se cruza al este en 0.80 metros, se cruza al norte en 0.35 metros se cruza al Oeste en 0.80 metros, se cruza al Norte en 2.75 metros conteniendo la puerta de entrada a la bodega, se cruza al Este en 0.70 metros con lote de terreno zona común, se cruza al noreste en 7.40 metros con la cabaña numero 15.....

**OESTE:** En 14.70 metros con propiedad de Libardo Soto.....

**SUR:** De este a oeste en 6.10 metros con zona común de jardín.....

Por el Nadir: En 61.20 metros cuadrados con el lote de terreno común; .....

Por el Cenit: En 61.20 metros cuadrados con placa de entre piso que sirve de nadir al segundo piso de esta unidad. ....

**AREA 61.20 METROS CUADRADOS**.....

**LINDEROS SEGUNDO PISO:**

**ESTE:** De sur a norte en 7.00 metros se cruza al este en 0.70 metros con el vacío sobre lote de terreno, se cruza al noroeste en 7.40 metros con el segundo piso de la cabaña numero 15.....

**OESTE:** En 14.70 metros con vacío sobre propiedad que es o fue de Libardo

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

J.632/2.017-4

Soto.....

SUR: En 6.10 metros con vació sobre zona común de jardín.....

Por el Nadir: En 61.20 metros cuadrados con placa de entre piso que sirve de cenit a la primera planta.....

Por el Cenit: En 61.20 metros cuadrados con placa de concreto reforzada y debidamente impermeabilizada que sirve de nadir al tanque de agua de zona común.....

AREA: 61.20 METROS .....

AREA TOTAL: 122.40 METROS CUADRADOS.....

PORCENTAJE DE COPROPIEDAD DEL 1.67% .....

PORCENTAJE DE ADMINISTRACIÓN 1.67%.....

A esta cabaña le corresponde el uso de parqueadero común treinta y siete (37).....

.....

A el inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-44708 y la Cédula Catastral No. 01020000000300330000000000 en mayor extensión.....

.....

**LINDEROS GENERALES:** .....

**CONDOMINIO VACACIONAL VICTORIA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL:**

LOTE: Terreno de forma irregular ubicado en el paraje de la Martha, municipio de Tolu, departamento de Sucre, cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en siete mil quinientos cincuenta y siete metros cuadrados con dieciocho centímetros cuadrados (7.557.18 m<sup>2</sup>), individualizado por los siguientes linderos: Del mojon uno (1) al Sureste en 100 metros hasta el mojón numero dos (2) en limite con lote de propiedad de la vendedora, del mojón dos (2) al Este en 85.00 metros hasta el mojon numero tres (3) en limite con propiedad de la vendedora del mojon numero tres (3) al noreste en 59.20 metros hasta encontrar el punto numero cuatro (4) en limite con la carretera Tolu-Coveñas, del punto cuatro (4) al noreste en 50.90 metros hasta encontrar el punto numero cinco (5) en limite con manglar, del punto numero cinco (5) al oeste, en 45.60 metros hasta el punto numero seis (6) en limite con manglar y propiedad de Gustavo Aristizabal, del punto numero seis (6) en 14.70 metros

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
 NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
 PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
 CELULAR: 300 653 8705

República de Colombia

3.632/2.017-5 3632

As049334184

hasta el punto numero siete (7) en limite con propiedad que es o fue de Libardo Soto, del punto numero siete (7) en 2.74 metros hasta el punto numero ocho (8) en limite con propiedad de Carlos González, siguiendo en linea recta del punto numero ocho (8) al sureste en 22.62 metros, hasta el punto numero nueve (9) en limite con propiedad de Carlos González, del punto numero nueve (9) al sureste en 1.80 metros hasta el punto numero diez (10) en limite con Luis Fernando Martínez, del punto numero diez (10) al sureste en 24.75 metros hasta el punto numero once (11) en limite con Luis Fernando Martínez, del punto numero once (11) al noreste en 102.68 metros hasta el punto numero doce (12) al sureste hasta el punto numero uno (1) sitio de partida y encierra, en 15.50 metros en limite con propiedad de la vendedora.....

**PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONDOMINIO VACACIONAL VICTORIA REAL, - PROPIEDAD HORIZONTAL** del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, previo el lleno de los requisitos legales, mediante escritura número ochocientos noventa y seis (896) de noviembre 09 de 1993 otorgada en la Notaria cuarenta y ocho (48) de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.....

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.....

**PARÁGRAFO TERCERO:** La enajenación del inmueble descrito y alinderado, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Escaneado con CamScanner



JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

3.632/2.017-6

**SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble por compra a LUZ DARY SILVA mediante escritura pública número novecientos setenta y cinco (975) de mayo 08 de 2017 otorgada en la notaria veintidós (22) de Medellín, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, al folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-44708.....

**TERCERA.- PRECIO:** VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 20.000.000) que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción.....

**PARÁGRAFO:** De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en éste documento, provienen de actividades lícitas.....

**MANIFESTACIÓN DEL APODERADO DE LA PARTE VENDEDORA:**.....

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.017 inclusive, y solicita por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presenta para su protocolización.....

**MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:**.....

Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.017 inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo.....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
 NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
 PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
 CELULAR: 300 653 8705

**República de Colombia**

3.632/2.017-7 **NI 3632** Aa049334185

Ca253533925

**CUARTA.- VARIOS:**

a.- **GARANTÍA:** el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.....

b.- **CUERPO CIERTO:** No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.....

c.- **ENTREGA:** **LA PARTE VENDEDORA** hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA**, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios.....

d.- **GASTOS:** El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, gastos notariales por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**, Beneficencia y Registro por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**.....

e.- **PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza carta de solidaridad, en donde la parte compradora manifiesta que se hace responsable de las cuotas administración de la copropiedad si llegaren a existir.....

**QUINTA.- ACEPTACIÓN: Presente: MARIA CRISTINA GORDILLO HENAO,** de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó:

a) Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA ELEGIDA  
BOGOTÁ D.C.  
Aa049334185  
Ca253533925  
31/10/2017  
31/10/2017  
1884454YCK6868K70Y



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

3.632/2.017-8

b) Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.....

c) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.....

d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble.

e) Que acepta asumir el pago de las cuotas de la copropiedad, es decir, se hace solidariamente responsable por las deudas de administración, si llegaren a existir, Según carta que se protocoliza.....

**DECLARACION DEL APODERADO DE LA PARTE VENDEDORA** .....

El apoderado declara bajo la gravedad del juramento:.....

a) Que su poderdante se encuentra viva a la fecha. ....

b) Que el mandato conferido no ha sido revocado, se encuentra vigente y se hace responsable conforme a la ley. ....

c.) Que no existe impedimento legal alguno para ejercer el presente mandato.....

**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA  
PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.**

**DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA  
FAMILIAR LEY 258 DE 1996**

Indagado el apoderado de **LA PARTE VENDEDORA**, sobre el estado civil de su poderdante, manifestó que:.....

**DAYAN FERNANDO CRUZ MUÑOZ** es soltero Sin unión marital de hecho y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
 NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
 PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
 CELULAR: 300 653 8705

**República de Colombia**

3.632/2 017-9 **Nº 3632** Aa049334186 Ca2535339

Indagada LA PARTE COMPRADORA, sobre su estado civil, manifestó ser.....  
**MARIA CRISTINA GORDILLO HENAO** casada con sociedad conyugal vigente  
 y el inmueble que adquiere **NO** se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR , por tener  
 otro inmueble afectado ubicado en la Calle 116 No. 20-16 Apto 702 en la ciudad  
 de Bogotá, D.C.....

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales  
 vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.017 y Valorización. Para el efecto se  
 protocolizan los comprobantes así:.....

**COMPROBANTES FISCALES**

1. Paz y Salvo impuesto de Valorización en mayor extensión.....  
 REPUBLICA DE COLOMBIA.....  
 DEPARTAMENTO DE SUCRE.....  
 MUNICIPIO DE COVEÑAS.....  
 EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION, OBRAS PUBLICAS Y  
 SANEAMIENTO BASICO DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS (SUCRE).....  
 HACE CONSTAR:.....  
 Que el predio cuya cedula catastral es 010200000030033000000000,  
 propiedad de MARIA CECILIA ARCILA GIRALDO Y OTROS ubicado en la calle  
 12 1A 545 zona urbana, jurisdicción del Municipio de Coveñas, se encuentra a  
 paz y salvo por concepto de impuesto de valorización, ya que el municipio de  
 Coveñas hasta el momento no ha desarrollado obras por este concepto.....  
 El presente certificado no conceptua sobre titularidad, o derechos reales de  
 propiedad o posesión.....  
 Dado en coveñas (Sucre) a los veintitrés días (23) del mes de Agosto de dos mil  
 diecisiete (2017).....  
 FIRMA: ANDRIUS GOMEZ SIERRA.....  
 Secretario de Planeacion, Obras publicas y Saneamiento Basico.....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

3.632/2.017-10

2. Paz y Salvo impuesto predial en mayor extensión.....

REPUBLICA DE COLOMBIA.....

DEPARTAMENTO DE SUCRE.....

MUNICIPIO DE COVENAS SUCRE.....

SECRETARIA DE HACIENDA.....

PAZ Y SALVO.....

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.....

EL JEFE DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE  
COVENAS - SUCRE.....

HACE CONSTAR QUE:.....

El predio con número predial nacional: 0102000000030033000000000.....

Direccion: C 12 1A 545.....

Area total del terreno: 5.933, 00 m<sup>2</sup>.....

Area construida: 2.418,00 m<sup>2</sup>.....

Zona: Urbana.....

Esta a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, por las  
vigencias 2017-2017; y cuyos propietarios son relacionados a continuacion:.....

Identificacion Apellidos y nombres.....

C-43001162 MARIA CECILIA ARCILA GIRALDO.....

C-43741660 ADRIANA MARIA VELASQUEZ ACOSTA.....

C-1017212877 VALENTINA MONTOYA ARBELAEZ.....

C- 70123228 NELSON DE JESUS ROJAS AGUDELO.....

C- 71633473 OSCAR DARIO ARTEAGA TORO.....

C-71588678 JOHN JAIRO ARTEAGA TORO.....

C-42981711 MARTA NELLY ARTEAGA TORO.....

C-43064177 DENISE HOUFER HERRON.....

C-98556295 GONZALO EUGENIO RAMIRE GARCIA.....

C-98549878 GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ GARCIA.....

N-823000666-0 CONDOMINIO VACACIONAL VICTORIA RE.....

Avaluo: 2017: 1.836.665.000.....

VALORES CANCELADOS:.....

Impri notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
 NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
 PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
 CELULAR: 300 653 8705

**República de Colombia**

3.632/2.017-11 **3632** Aa049334187 Ca263533923

Predial: 11.754.592.....  
 Ambiental: 2.754.983.....  
 Bomberos: 881.594.....  
 El presente Paz y Salvo es valido hasta el 31 de Diciembre del 2017.....  
 Dado en COVENAS SUCRE, a los (23) dias del mes de Agosto del año 2017.....  
 FIRMA: JOSE LUIS CONTRERAS BARBOZA.....  
 Jefe de Impuestos.....

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:**

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban éste instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.....
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.....
- 3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.....
- 4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.....
- 5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente.....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

3.832/2.017-12

tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.....

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.....

**POLÍTICA DE PRIVACIDAD:** .....

Los otorgantes, expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.....

**ADVERTENCIAS:**.....

1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en ésta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.....

2.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.....

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**  
**LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO**  
por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus

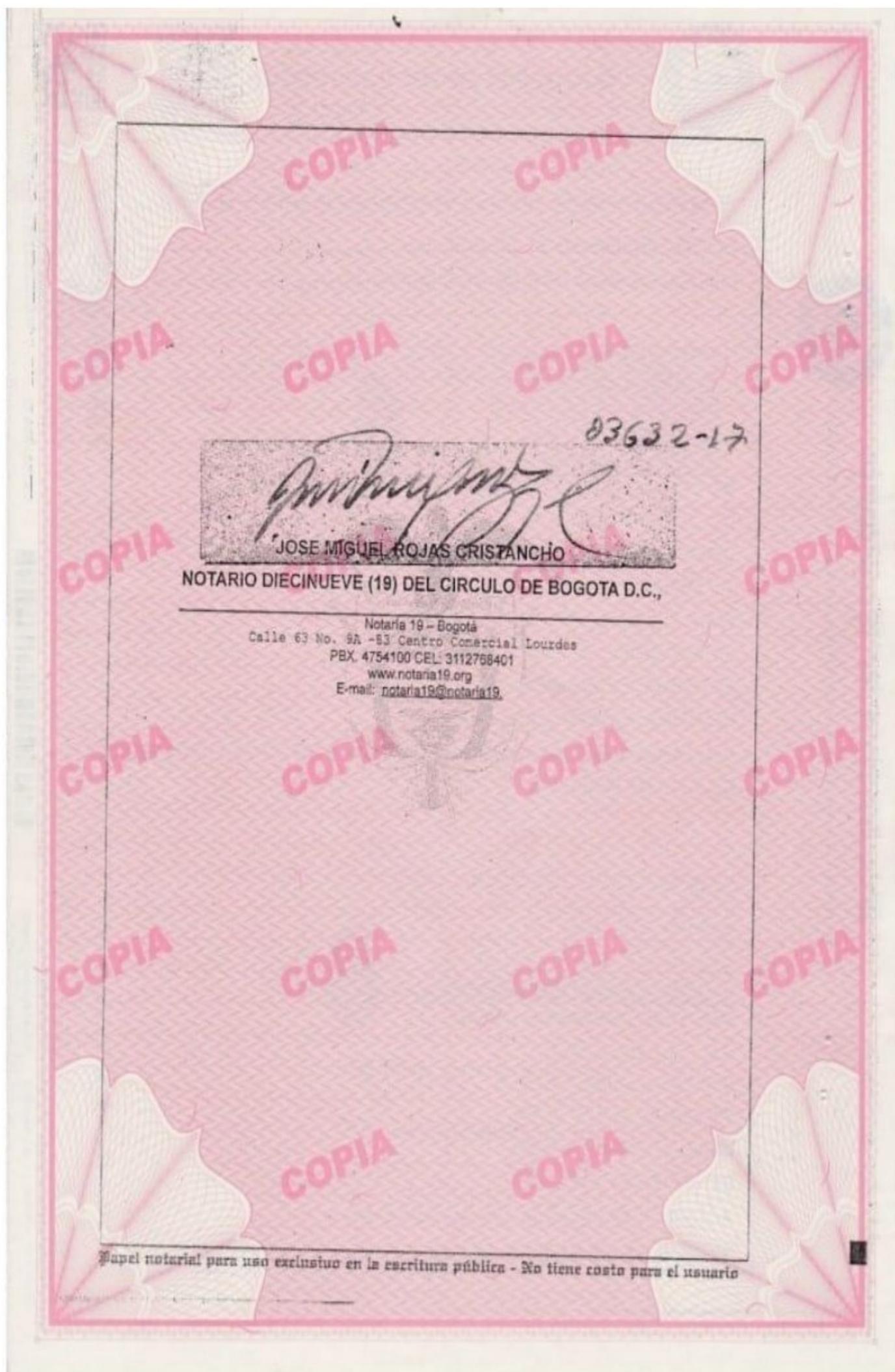
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705





PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
 NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
 PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
 CELULAR: 300 653 8705

 <b>NOTARIA</b> <b>19</b>	<b>EXPEDICION DE COPIA</b>	VERSION: 01 CÓDIGO: ES-F-02 FECHA DE APROBACIÓN: Marzo 20 de 2010
--	----------------------------	---

  
 C=268833802  




República de Colombia

Papel certificado para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificación y levantamiento del actuario notarial

ES FIEL Y	PRIMERA	(	01	)	COPIA DE LA ESCRITURA
PUBLICA No.	3632	DE FECHA	21	DE	DICIEMBRE
	2017	TOMADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE EN			
	DIECISIETE	(	17	)	HOJAS UTILES DE PAPEL
COMUN AUTORIZADO (DECRETO 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42					
DEC. 2163/70 - ART. 41 DEC. 2148/83) CON DESTINO:					
<b>NUESTRO USUARIO</b>					
BOGOTA D.C.			03/01/2018		



**NUBIA INES SABOGAL PINZON**  
 NOTARIA 19 ENCARGADA - BOGOTA D.C.



Notaría 19 - Bogotá  
 Carrera 13 No. 60-53.  
 PBX. 2170900 fax: 2481337  
 www.notaria19.com.co  
 E-mail: [notaria19@notaria19.com.co](mailto:notaria19@notaria19.com.co)

  
 C=253533802  
  
 188420KTYDYYAKCEI  
  
 3111812817  
  
 C=268833802



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

República de Colombia  
Departamento de Sucre  
Municipio de Coveñas  
Libertad y Orden

Ca255533817

REGISTRARIALS  
ECGOTIA-DIGI

NI 3632

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, OBRAS PÚBLICAS Y SANEAMIENTO BÁSICO DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS (SUCRE)

HACE CONSTAR

Que el predio cuya cedula catastral es 0102000000030033000000000, propiedad de **MARIA CECILIA ARCILA GIRALDO Y OTROS** ubicado en la calle 12 1A 545 zona Urbana, jurisdicción del Municipio de Coveñas, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto de valorización, ya que el municipio de Coveñas hasta el momento no ha desarrollado obras por este concepto.

El presente certificado no conceptúa sobre titularidad, o derechos reales de propiedad o posesión.

Dado en Coveñas (Sucre), a los Veintitrés días (23) días del mes de agosto de dos mil Diecisiete (2017).

*Andrius Gomez Sierra*  
ANDRIUS GOMEZ SIERRA  
Secretario de Planeación, Obras Públicas y Saneamiento Básico

República de Colombia

31/08/2017 10:04:20KVVYVYAKCBK

Ca255533817

Edifono: (5) 2960239 - 2960240  
Calle 33 A\* 4-16 Urbanización Alicante  
www.alcaldiadecovenas.gov.co

Escaneado con CamScanner



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

M3632

**República de Colombia**  
**DEPARTAMENTO DE SUCRE**  
**Municipio de COVENAS SUCRE**  
**SECRETARIA DE HACIENDA**

**PAZ Y SALVO**  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**EL JEFE DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE**  
**COVENAS - SUCRE**

**HACE CONSTAR QUE:**

El Predio con Número Predial Nacional: 0102000000030033000000000  
Dirección: C 12 1A 545  
Area Total del Terreno: 5.933,00 m<sup>2</sup> Area Construida: 2.418,00 m<sup>2</sup> Zona: Urbana  
Está a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, por las Vigencias 2017-2017;  
y cuyos propietarios son relacionados a continuación:

Identificación	Apellidos y Nombres
Avalúo 2017: 1.836.655.000	

**VALORES CANCELADOS**

Predial: 11.754.592      Ambiental: 2.754.983      Bomberos: 881.594

El presente Paz y Salvo es válido hasta el 31 de Diciembre del 2017

Dado en COVENAS SUCRE, a los (23) días del mes de agosto del año 2017

**ALCALDIA DE COVENAS**  
JOSE LUIS CONTRERAS BARBOZA Jefe de Impuestos  
**CANCELADO**  
Tel 288 05 8F

Proyectó: JOSE LUIS CONTRERAS BARBOZA

VB: ANDREA C. ESCALANTE C.

Página 2 de 2      "Por la Coveñas que Queremos"



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
 NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
 PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
 CELULAR: 300 653 8705

13632

Ca25353381


 República de Colombia  
 DEPARTAMENTO DE SUCRE  
 Municipio de COVEÑAS SUCRE  
 SECRETARIA DE HACIENDA



**PAZ Y SALVO**  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**EL JEFE DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE  
 COVEÑAS - SUCRE**

**HACE CONSTAR QUE:**

El Predio con Número Predial Nacional: 0102000000030033000000000  
 Dirección: C 12 1A 545

Area Total del Terreno: 5.933,00 m<sup>2</sup>    Area Construida: 2.418,00 m<sup>2</sup>    Zona: Urbana  
 Está a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, por las Vigencias 2017-2017;  
 y cuyos propietarios son relacionados a continuación:

Identificación	Apellidos y Nombres
C-43001162	MARIA CECILIA ARCILA GIRALDO
C-43741660	ADRIANA MARIA VELASQUEZ ACOSTA
C-1017212677	VALENTINA MONTOYA ARBELAEZ
C-70123226	NELSON DE JESUS RODAS AGUDELO
C-71633473	OSCAR DARIO ARTEAGA TORO
C-71588678	JOHN JAIRO ARTEAGA TORO
C-42981711	MARTA NELLY ARTEAGA TORO
C-43064177	DENISE HOUFER HERRON
C-98556295	GONZALO EUGENIO RAMIREZ GARCIA
C-98549878	GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ GARCIA
N-823000666-0	CONDOMINIO VACACIONAL VICTORIA RE

Página 1 de 2    "Por la Coveñas que Queremos"



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **73.432.869**  
GAMARRA BUELVAS  
APELLIDOS  
JAIME LUIS  
NOMBRES

*Jaime Luis B*  
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **30-ABR-1980**  
**EL CARMEN DE BOLIVAR**  
(BOLIVAR)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.73**                      **O+**                      **M**  
ESTATURA                      G.S. RH                      SEXO

**30-MAY-2000 EL CARMEN DE BOLIVAR**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A 2808000 00506200-M-0073432869-20140423      0038106554A 4      42942364



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

A professional license card for Jaime Luis Gamarra Buelvas. It features a circular logo with scales of justice in the top left corner and a portrait of the holder on the left. The text is centered and includes the company name, the holder's name, C.C. number, and the license title. A validity period is noted at the bottom.

**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADO S.A.S**

**JAIME LUIS  
GAMARRA BUELVAS**  
C.C. No 73.432.869

**LICENCIA DE AUXILIAR DE  
LA JUSTICIA**

Vigencia del 22 de enero 2022 - hasta el 22 de enero de 2023

A legal notice card with a decorative wavy border at the bottom. It contains text in all caps, a handwritten signature, and the name of the legal representative.

**CARGOS: PERITO AVALUADOR BIENES MUEBLES E INMUEBLES,  
TOPOGRAFO Y DAÑOS Y PERJUICIO .**

**ANGELICA JARABA DE LA OSSA  
REPRESENTANTE LEGAL**

**EN CASO DE PERDIDA FAVOR DEVOVERLO A LA OFICINA JUDICIAL  
MAS CERCANA**



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705



**LONJA DE COLOMBIA**  
APOYO EMPRESARIAL  
P.J. 80038590 - NIT. 901536768-7

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
C.C. 73,432.869

ERA: ANA / CATEGORIAS: 13 / RAA 73432869  
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL  
P.I X- 73432869



**Afiliación No 1410-2869**

Este documento es personal e  
intransferible y lo acredita como miembro  
de la LONJA DE COLOMBIA.  
En caso de pérdida o hurto favor  
comunicarse al siguiente  
teléfono

PBX: 8 41 84 00 Cel. 3043303985  
web: lonjadecolombia.es.tl  
carrera 59 # 94B - 69  
Bogotá - Colombia



**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
**NIT. No. 901146898-2**

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE**  
**PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR**  
**CELULAR: 300 653 8705**



PIN de Validación: b34c0a64



<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) JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 73432869, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Noviembre de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-73432869.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705



PIN de Validación: b34c0a64



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehiculos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705



PIN de Validación: b34c0a64



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

**Alcance**

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

**Alcance**

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



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705



PIN de Validación: b34c0a64



Fecha de inscripción 09 Nov 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción 09 Nov 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

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

Ciudad: SINCELEJO, SUCRE  
Dirección: CALLE 37A # 7A # 2E - 35  
Teléfono: 3006538705  
Correo Electrónico: gamarrabuelvasjaimeluis@gmail.com

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 73432869.

El(la) señor(a) JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS 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.



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705



PIN de Validación: b34c0a64



PIN DE VALIDACIÓN

b34c0a64

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 Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



**PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S**  
NIT. No. 901146898-2

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE**  
**PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR**  
**CELULAR: 300 653 8705**



**CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL**  
Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

### **CERTIFICACIÓN 072**

En la ciudad de Bogotá, a los treinta (30) días del mes de julio de 2022, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

**Jaime Luis Gamarra Buelvas**

Documento de Identidad N° 73.432.869

**Técnico Laboral por Competencias en**  
**Avalúos**

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 17, Acta N° 062 de julio de 2022.

Martha Sánchez Niño

C.C. 37830733

Representante alegal

Bogotá, 30 de julio de 2022



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,  
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

*Jaime Luis Gamarra Buelvas*

*D.I. N° 73.432.869*

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución  
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según  
Resolución de Programa N° 110507 de 2019  
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en  
Avalúos**

*Martha Sánchez Niño*  
C.C. 37830733  
Representante Legal

Bogotá, 30 de julio de 2022

*Libro de Certificaciones N° 17 Acta N° 062 Folio N° 072*

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,  
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 3 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590  
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**

**C.C. 73.432.869**

ASISTIÓ AL

## **DIPLOMADO DERECHO INMOBILIARIO**

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,  
DERECHO INMOBILIARIO LEY 1579 DE 2012  
FUNDAMENTOS Y DERECHOS DE LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO  
PROPIEDAD URBANA Y RURAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
REGIMEN DE SANCIONES, LA HIPOTECA

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas ( 120 )

FOLIO 9266- LIBRO 671  
JULIO 30 DE 2022  
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590  
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**

**C.C. 73.432.869**

ASISTIÓ AL  
**DIPLOMADO**

**INTERVENTORÍA DE OBRAS Y PROYECTOS CIVILES**

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,

ADMINISTRACIÓN DE OBRA  
INTERVENTORÍA GERENCIAL  
INTERVENTORÍA FINANCIERA  
NORMATIVIDAD Y CONTRATACIÓN  
HERRAMIENTAS DE PRODUCTIVIDAD  
PROGRAMACIÓN DE OBRA  
INTERVENTORÍA Y CONTROL TÉCNICO

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 9266 - LIBRO 671  
JULIO 30 DE 2022  
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590  
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



*Hace Constar que*

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**

**C.C. 73.432.869**

ASISTIÓ AL  
**DIPLOMADO  
AVALUOS RURALES**

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,  
Introducción a los avalúos rurales, Estudio de títulos certificados y matrículas,  
Adquisición, posesión y prescripción de inmuebles, Minutas englobes compraventas promesas de  
venta, Clases de negocios fiducias Responsabilidad Civil, Ciencia Catastral y Sistemas de Información,  
Geográfica, Marco Jurídico de los Avalúos en Colombia, Cartografía Rural, Agrología, geología,  
Geopedología y los Suelos, Teorías de Valor y Precio, Métodos Valuorios Rurales, Avalúo de Terrenos,  
Avalúo de Construcciones, Avalúo de Maquinaria y Equipo Rural, Avalúo de Semovientes, Avalúo de  
Cultivos, Matemáticas Financieras, El informe de avalúo, Práctica de Avalúo Rural,  
Uso y goce de inmuebles, Régimen notarial y Registral

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas ( 120 )

FOLIO 9266 LIBRO 871

JULIO 30 DE 2022

BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0038590  
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**

**C.C. 73.432.869**

ASISTIÓ AL  
**DIPLOMADO  
AVALÚOS URBANOS**

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en

**FUNDAMENTACION GENERAL  
MÉTODO DE MERCADO  
MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN  
TÉCNICA RESIDUAL  
MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN  
AVALÚOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DERECHO INMOBILIARIO**

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)  
FOLIO 9266 - LIBRO 671  
JULIO 30 DE 2022  
BOGOTÁ - COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0038590  
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



*Hace Constar que*

**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**

**C.C. 73.432.869**

ASISTIÓ AL  
**DIPLOMADO**  
**EDIFICACIONES DE CONSERVACION**  
**ARQUEOLOGICAS, MONUMENTOS HISTORICOS Y**  
**OBRAS DE ARTE**

*Por haber cursado y aprobado los estudios y programas exigidos en,*

**AVALÚOS DE EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA, MONUMENTOS HISTÓRICOS,**  
**AVALÚOS DE TIERRAS, VALOR ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y COMERCIAL, AVALUÓ DE OBRAS DE**  
**ARTE Y ORFEBRERÍA, CARACTERÍSTICAS ARTÍSTICAS DE LA OBRA, ANÁLISIS DEL ARTISTA, ARTES**  
**ESPECIALES, MODELO DE VALORACIÓN ARTÍSTICA**

*Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas ( 120 )*

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

FOLIO 9266 - LIBRO 671  
JULIO 30 DE 2022  
BOGOTÁ COLOMBIA

GLORIA MORENO BALLEEN  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S  
NIT. No. 901146898-2

JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA DE SUCRE  
PERITO TOPOGRAFO- AVALUADOR  
CELULAR: 300 653 8705

POLITÉCNICO DE COLOMBIA  
.....educación sin límites



REPÚBLICA DE COLOMBIA

POLITÉCNICO DE COLOMBIA  
.....educación sin límites

Licencia de funcionamiento otorgada mediante resolución N°09734 de 2013 de la Secretaría de Educación de Medellín, Reg. Mercantil 53494202, NIT: 900547030-4

HACE CONSTAR QUE:  
**JAIME LUIS GAMARRA BUELVAS**

Con Documento de Identidad No 73432869

CURSÓ Y APROBÓ EL  
**DIPLOMADO EN TOPOGRAFÍA**

MEDELLÍN - 27 DE OCTUBRE DE 2018 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2018  
Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas  
Registrado en el Libro de Actas No 0020181130



[www.politecnicodecolombia.edu.co](http://www.politecnicodecolombia.edu.co)



FIRMA Y CÓDIGO DE SEGURIDAD 181130A-311689

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante la solicitud al correo [asistentevirtual@politecnicodecolombia.edu.co](mailto:asistentevirtual@politecnicodecolombia.edu.co), indicando el N° del libro de actas con el cual se registra el mismo

**CONDOMINIO VACACIONAL VICTORIA REAL NIT. 823.000.66-0  
ESTADO DE CUENTA CABAÑA 30 PROPIETARIOS**

FECHA	CUOTAS ADMN	CUOTAS EXTRAS	T.V	ENERGIA	PIPETA GAS	OCUPA CION	PREDIAL	TOTAL MES	DEUDA VENCIDA	INTERES MES 2%	INTERES ACUMULADO	TOTAL ADMN MAS INTERES
AGOSTO 2017	138.995							138.995	138.995	-	-	138.995
SEPTIEMBRE 2017	274.550							274.550	413.545	2.780	2.780	416.325
OCTUBRE 2018	274.550							274.550	688.095	8.271	11.051	699.146
NOVIEMBRE 2017	274.550							274.550	962.645	13.762	24.813	987.458
DICIEMBRE 2017	274.550	-	-	-	-	-		274.550	1.237.195	19.253	44.066	1.281.261
ENERO 2018	285.900				-	-		285.900	1.523.095	24.744	68.810	1.591.905
FEBRERO 2018	285.900	20.000			-			305.900	1.828.995	30.462	99.271	1.928.266
MARZO 2018	300.450	796.855			-			1.097.305	2.926.300	36.580	135.851	3.062.151
ABRIL 2018	290.750	290.750			-			581.500	3.507.800	58.526	194.377	3.702.177
MAYO 2018	290.750	290.750			-			581.500	4.089.300	70.156	264.533	4.353.833
JUNIO 2018	290.750	290.750			-			581.500	4.670.800	81.786	346.319	5.017.119
JULIO 2018	290.750				-			290.750	4.961.550	93.416	439.735	5.401.285
AGOSTO 2018	290.750				-			290.750	5.252.300	99.231	538.966	5.791.266
SEPTIEMBRE 2018	290.750	-			-			290.750	5.543.050	105.046	644.012	6.187.062
OCTUBRE 2018	290.750	-			-			290.750	5.833.800	110.861	754.873	6.588.673
NOVIEMBRE 2018	290.750	-			-			290.750	6.124.550	116.676	871.549	6.996.099
DICIEMBRE 2018	290.750	-			-			290.750	6.415.300	122.491	994.040	7.409.340
ENERO 2019	300.345	-			-			300.345	6.715.645	128.306	1.122.346	7.837.991
FEBRERO 2019	300.345	563.081			-			863.426	7.579.071	134.313	1.256.659	8.835.730
MARZO 2019	308.200	-			-			308.200	7.887.271	151.581	1.408.241	9.295.512
ABRIL 2019	308.200	-			-	-		308.200	8.195.471	157.745	1.565.986	9.761.457
MAYO 2019	308.200	15.000			-			323.200	8.518.671	163.909	1.729.895	10.248.566
JUNIO 2019	308.200	-			-			308.200	8.826.871	170.373	1.900.269	10.727.140
JULIO 2019	308.200	-			-			308.200	9.135.071	176.537	2.076.806	11.211.877
AGOSTO 2019	308.200	-			-			308.200	9.443.271	182.701	2.259.508	11.702.779
SEPTIEMBRE 2019	308.200	-			-			308.200	9.751.471	188.865	2.448.373	12.199.844
OCTUBRE 2019	308.200	154.100			-			462.300	10.213.771	195.029	2.643.403	12.857.174
NOVIEMBRE 2019	308.200	154.100			-			462.300	10.676.071	204.275	2.847.678	13.523.749
DICIEMBRE 2019	308.200	154.100			-			462.300	11.138.371	213.521	3.061.199	14.199.570
ENERO 2020	320.200	154.100			-			474.300	11.612.671	222.767	3.283.967	14.896.638

FEBRERO 2020	320.200	549.072						869.272	12.481.943	232.253	3.516.220	15.998.163
MARZO 2020	320.200							320.200	12.802.143	249.639	3.765.859	16.568.002
ABRIL 2020	320.200							320.200	13.122.343	256.043	4.021.902	17.144.245
MAYO 2020	320.200							320.200	13.442.543	262.447	4.284.349	17.726.892
JUNIO 2020	320.200							320.200	13.762.743	268.851	4.553.200	18.315.943
JULIO 2020	320.200							320.200	14.082.943	275.255	4.828.455	18.911.398
AGOSTO 2020	320.200							320.200	14.403.143	281.659	5.110.113	19.513.256
SEPTIEMBRE 2020	320.200							320.200	14.723.343	288.063	5.398.176	20.121.519
OCTUBRE 2020	320.200	-				-		320.200	15.043.543	294.467	5.692.643	20.736.186
NOVIEMBRE 2020	320.200	-				-		320.200	15.363.743	300.871	5.993.514	21.357.257
DICIEMBRE 2020	320.200							320.200	15.683.943	307.275	6.300.789	21.984.732
ENERO 2021	325.400							325.400	16.009.343	313.679	6.614.468	22.623.811
FEBRERO 2021	325.400						-	325.400	16.334.743	320.187	6.934.655	23.269.398
MARZO 2021	325.400	888.135						1.213.535	17.548.278	326.695	7.261.349	24.809.627
ABRIL 2021	325.400							325.400	17.873.678	350.966	7.612.315	25.485.993
MAYO 2021	325.400							325.400	18.199.078	357.474	7.969.789	26.168.867
JUNIO 2021	331.400							331.400	18.530.478	363.982	8.333.770	26.864.248
JULIO 2021	331.400							331.400	18.861.878	370.610	8.704.380	27.566.258
AGOSTO 2021	331.400							331.400	19.193.278	377.238	9.081.617	28.274.895
SEPTIEMBRE 2021	331.400							331.400	19.524.678	383.866	9.465.483	28.990.161
OCTUBRE 2021	331.400							331.400	19.856.078	390.494	9.855.976	29.712.054
NOVIEMBRE 2021	331.400							331.400	20.187.478	397.122	10.253.098	30.440.576
DICIEMBRE 2021	331.400							331.400	20.518.878	403.750	10.656.847	31.175.725
ENERO 2022	350.000							350.000	20.868.878	410.378	11.067.225	31.936.103
FEBRERO 2022	350.000							350.000	21.218.878	417.378	11.484.603	32.703.481
MARZO 2022	350.000	838.316						1.188.316	22.407.194	424.378	11.908.980	34.316.174
ABRIL 2022	364.800							364.800	22.771.994	448.144	12.357.124	35.129.118
MAYO 2022	364.800							364.800	23.136.794	455.440	12.812.564	35.949.358
JUNIO 2022	364.800	182.400						547.200	23.683.994	462.736	13.275.300	36.959.294
JULIO 2022	364.800							364.800	24.048.794	473.680	13.748.980	37.797.774
AGOSTO 2022	364.800							364.800	24.413.594	480.976	14.229.956	38.643.550
SEPTIEMBRE 2022	364.800							364.800	24.778.394	488.272	14.718.227	39.496.621
OCTUBRE 2022	364.800	182.400						547.200	25.325.594	495.568	15.213.795	40.539.389
NOVIEMBRE 2022	364.800	364.800						729.600	26.055.194	506.512	15.720.307	41.775.501
DICIEMBRE 2022	364.800	364.800						729.600	26.784.794	521.104	16.241.411	43.026.205
ENERO 2023	412.700	364.800						777.500	27.562.294	535.696	16.777.107	44.339.401
FEBRERO 2023	412.700							412.700	27.974.994	551.246	17.328.353	45.303.347
MARZO 2023	423.200							423.200	28.398.194	900.515	18.228.868	46.627.062

ABRIL 2023	423.200	423.200						846.400	29.244.594	928.053	19.156.921	48.401.515
MAYO 2023	423.200	423.200						846.400	30.090.994	926.761	20.083.682	50.174.676
	<b>22.203.085</b>	<b>7.041.509</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.244.594</b>		<b>19.156.921</b>		



MARTHA ELENA ZAPATA ZAPATA  
C.C 42,677,887  
REPRESENTANTE LEGAL  
CONDOMINIO VACACIONAL VICTORIA REAL  
NIT. 823.666.000-0

TOTAL DEUDA 30.090.994  
INTERESES 20.083.682  
**TOTAL A PAGAR 50.174.676**





