

Señor:  
JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO  
Monterrey-Casanare

209

Asunto: EJECUTIVO CON GARANTIA  
De: BANCOLOMBIA S. A  
Contra: VICTOR MANUEL VACA TORRES  
Rad: 2018-359


- Actuando como apoderada de la parte actora dentro del proceso en referencia; por medio de la presente me permito allegar a su despacho conforme al artículo 444 del C.G. del P, avalúo comercial por valor de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$149.925.000)** referente al inmueble con matrícula **N°470-85279**, por lo anterior solicito sea tenido en cuenta el avalúo comercial para los efectos de continuar el trámite procesal.
- De igual forma me permito solicitar a su despacho se sirva oficiar al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC, con el fin de que se expida el avalúo catastral del predio identificado con folio de matrícula **No. 470-85279** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Yopal, Lo anterior con el fin de continuar con la etapa dentro del proceso, de acuerdo al inciso final del numeral 3 del Art. 468 C.G.P

Ruego se oficie.

Anexo:

- Avalúo Comercial

Cordialmente,

  
ANDREA CATALINA VELA CARO.

C.C. 1.030.612.885 de Bogotá  
T.P. No.270.612 del C.S. de la J.



209

**AVALÚO COMERCIAL ZONA DE EXPANSIÓN 2 POR FACHADA**  
Tipo de Inmueble: LOTE CON CONSTRUCCION  
MANZANA A LOTE 1 PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE PALMA REAL  
Departamento: CASANARE  
Municipio: TAURAMENA



SOLICITANTE:  
**BANCOLOMBIA S.A.**  
19 de julio de 2019

Tipo de inmueble	Matrícula inmobiliaria	Área	Valor	Página de certificación del valor del inmueble
MANZANA A LOTE 1 PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE PALMA REAL	470-85279	319,62	\$149.925.000	Pág 12





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



## INFORME TÉCNICO DE AVALÚO

PROPÓSITO U OBJETO DEL AVALUO: Determinar el valor comercial de los predios objeto de avalúo para utilizarlo en acción de remate.

### INFORMACIÓN BÁSICA

DEPARTAMENTO		CASANARE	
MUNICIPIO		TAURAMENA	
DIRECCIÓN		MANZANA A LOTE 1 PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE PALMA REAL VEREDA CABAÑAS (Según certificado de tradición)	
TIPO DE AVALÚO	COMERCIAL	PROPIETARIO	VICTOR MANUEL VACCA TORRES
TIPO DE INMUEBLE	URBANO	USO ACTUAL	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE	CASA CAMPESTRE	FECHA VISITA	Julio 12 de 2019
PLANCHA IGAC	Sin imagen en el geoportal	FECHA INFORME	Julio 19 de 2019

#### Consulta por Cédula Catastral

##### Cédula Catastral:

854100100000003930002000000000

85-410-01-00-00-00-0393-0002-0-00-00-0000

Ingrese la Número Predial Nacional (30 dígitos) o el Número Predial (20 dígitos) que desea consultar sin puntos guiones o comas

Buscar

Exportar

Departamento: 85 - Casanare  
Municipio: 410 - Tauramena  
Código Predial Nacional: 854100100000003930002000000000  
Código Predial: 85410010003930002000  
Destino económico: Habitacional  
Dirección: MZA Lo 1 BR LA CASCADA  
Área de terreno: 320 m2  
Área de construida: 172 m2  
Cantidad de construcciones: 1

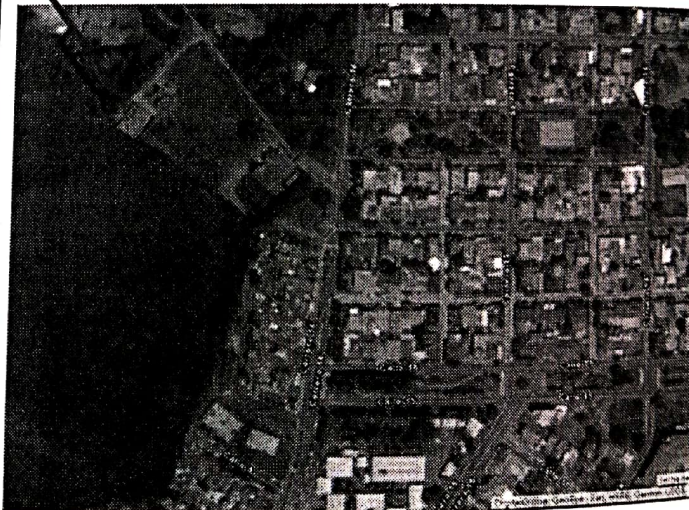
##### Construcción 1

Número de habitaciones: 3  
Número de baños: 2  
Número de locales: 0

#### Información IGAC



Consulta Catastral



Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com




**UBICACIÓN EN GOOGLE MAPS**

TITULACIÓN					
TITULO DE ADQUISICIÓN	Esc. 2256	FECHA:	06/09/2013	NOTARÍA:	NOTARIA 2º DE YOPAL
MATRICULA INMOBILIARIA:			470-85279		
NÚMERO CATASTRAL			854100100000003930002000000000		
AVALÚO CATASTRAL			No conocido		
AFECTACIONES			Anot. 004 hipoteca abierta a Bancolombia Anot. 007 Embargo ejecutivo con acción real		
OBSERVACIONES			Este informe no es estudio jurídico.		

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
 Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



### INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR

ACTIVIDADES PREDOMINANTES	El predio objeto de este informe está ubicado en el nor-occidental del municipio, en el área de extensión urbana 2, son lotes con vivienda campestre, 200 metros adelante esta el centro recreacional "palma real" y está sobre la vía a la vereda cabañas.
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL SECTOR	El sector está en desarrollo, es de predominancia actividad pecuaria, existen algunas viviendas tipo campestre que hacen parte del conjunto de vivienda campestre Palma Real, con disponibilidad de todos los servicios públicos, con vías internas en reafirmado.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	La perspectiva de valorización es media-baja teniendo en cuenta la poca dinámica económica que ha afectado el mercado inmobiliaria en el municipio debido a la disminución en la actividad de las empresas del sector petrolero.
VÍAS PRINCIPALES Y ESTADO ACTUAL	En el sector se encuentran diferentes vías rural hacia la vereda cabañas)
TRANSPORTE PUBLICO	En la zona no hay servicio de transporte público intermunicipal, la posibilidad son los taxis.

### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	El terreno tiene forma regular con topografía plana.		
GEORREFERENCIACIÓN	Longitud: 72°45'9.27"O Latitud: 5° 1'23.14"N		
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	Lote en vivienda campestre		
CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS	ALTURA	350 m.s.n.m	
	TEMPERATURA	28° C	
	PRECIPITACIÓN	Media es 500 mm.	
	CLIMA	Cálido tropical	
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	Ninguna		
EDAD	No aplica		
ESTRATO	Sin información		
CUADRO DE ÁREAS	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES
	ÁREA	319.62	M²
	CONSTRUCCIÓN	172	M²

Fuente: el área del terreno se toma de los documentos aportados, el área de construcción se toma del portal del IGAC, teniendo en cuenta que no se permitió el ingreso al inmueble.

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



211

LINDEROS LOTE	NORTE	En 20.00 ml colinda con la vía de acceso 2 proyecto palma real
	SUR	En 20.00 ml colinda con el lote No. 2
	ORIENTE	En 15.53 ml colinda con la vía de acceso 4 proyecto palma real
	OCCIDENTE	En 15.53 ml colinda con predio de German Rodríguez y encierra.
FUENTE: Escritura Publica No. 2256 del 06/09/2013 Notaria 2ª de Yopal.		

SERVICIOS PÚBLICOS					
ACUEDUCTO: No	ALCANTARILLADO: si	ENERGIA: Si	TELEFONO: Celular	GAS: No	OTROS
BREVE DESCRIPCIÓN: En el sector existen las redes de los diferentes servicios públicos.					
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN	Casa en vivienda campestre, ubicada en el centro del lote, acabados constructivos de buena calidad, avalúo por fachada				

Carrera 25 No. 17 A – 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com






OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



### NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES

El predio está en zona urbano del municipio de Yopal, Casanare.  
ACUERDO N° 001 DE 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO No. 005 de 2010 Y  
SE UN ADOPTA EL NUEVO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL  
MUNICIPIO DE TAURAMENA, CASANARE "

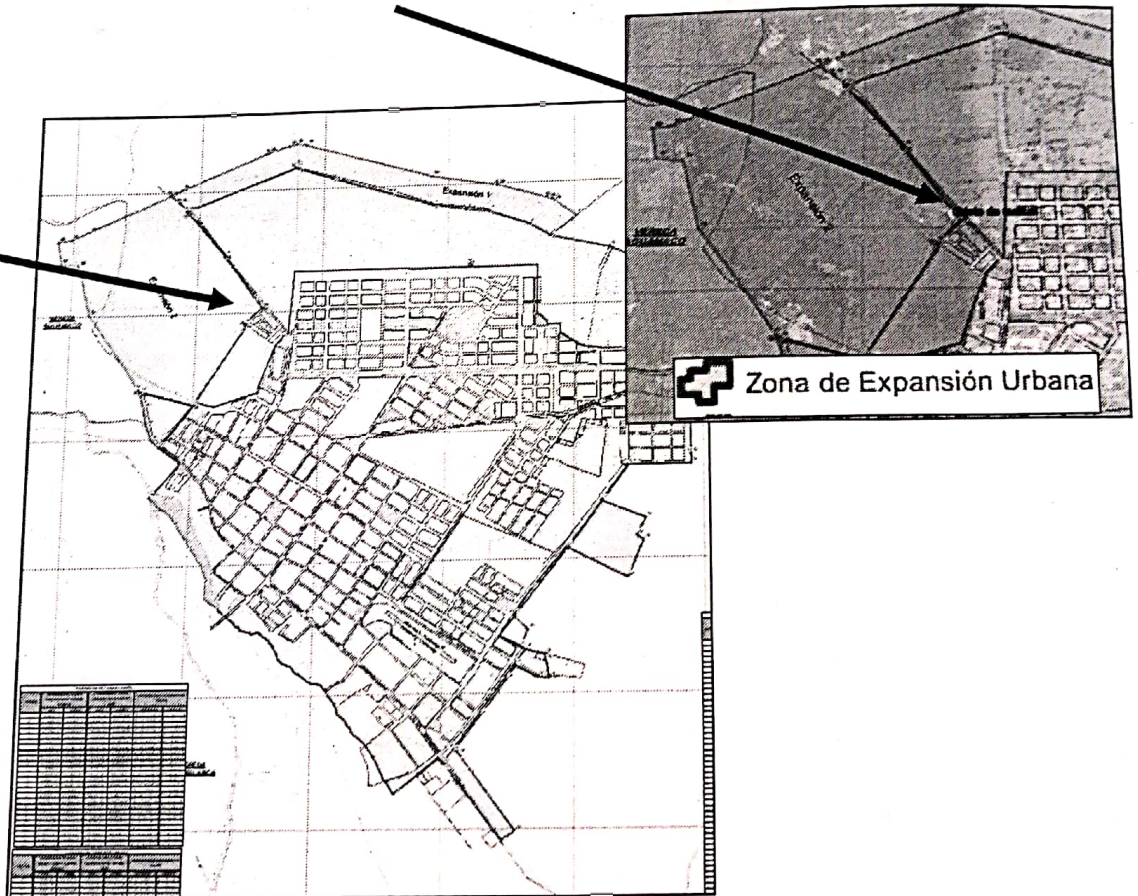
 CONCEJO TAURAMENA	SISTEMA DE GESTION MECI- CALIDAD	CODIGO: A-CMT-01
	ACUERDO MUNICIPAL No.001 De 2014 (E. O. T)	FECHA: 30/12/2013
		VERSION 1

ACUERDO No. 001  
(25 DE FEBRERO DE 2014)

POR EL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO NO. 005 DE 2010 Y SE ADOPTA UN NUEVO ESQUEMA  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE TAURAMENA, CASANARE

El inmueble objeto de VALUACIÓN se ubica en el área urbana en el sector Noroccidental  
del municipio de Tauramena, en la zona de expansión 2 ubicado en la vía a la vereda  
cabañas.

Ubicación



Carrera 25 No. 17 A – 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com



**ARTÍCULO 8. Suelo de Expansión Urbana.** El suelo de expansión lo componen los terrenos o áreas destinadas al crecimiento físico del área urbana, en estrecha relación con su dinámica poblacional y las actividades que desarrollan los habitantes del Municipio, el cual se habilitará de manera programada y de la mano con la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social, las cuales se desarrollarán y se diseñarán a través de instrumentos de planificación específicos como los planes parciales.

### METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a la normatividad existente y teniendo en cuenta las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado para determinar el valor del metro cuadrado en el sector:

#### MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO:

En el siguiente cuadro se dan a conocer los resultados de los datos de mercado halladas en el sector de ubicación del predio en el municipio de Tauramena, de acuerdo a las normas establecidas para determinar el valor del metro cuadrado, teniendo en cuenta uso reglamentado, vías, topografía, desarrollo urbanístico y actividad residencial.

Dato	Dirección	coordenadas	AREA (m2)	contacto celular	Valor de la propiedad	Area construida	valor M2 area construida	Porcentaje de negociacion	ubicación	ACTIVIDAD	Fuente	OBSERVACIONES
1	MANZANA B LOTE 2	5° 1'21.48"N 72° 45' 6.45"O	496	318 8710437	\$ 75.000.000	0	\$0	15%	Esquinero	Vivienda campestre	Nestor Reyes (PSICOLOGO)	lote Esquinero con frente sobre vías internas del proyecto palma real
2	MANZANA B LOTE 4	5° 1'22.22"N 72° 45' 5.47"O	339	311 8883212	\$ 250.000.000	224	\$ 865.000	12%	Esquinero	Vivienda campestre	Ing Cristian	Con frente sobre la vía a cabañas y sobre la callejuela del conjunto, con todos los acabados, tanque de reserva de agua con electrombomba, cocina integral
3	MANZANA A CASA 6	5° 19' 1.86"N 72° 24' 45.08"O	308	312 5395690	\$ 270.000.000	291	\$ 785.000	10%	medianero	Vivienda campestre	Diego Páraz	Medianero, ingresando por la última vía del proyecto palma real, vivienda campestre con todos los servicios, buenos acabados.

En la siguiente imagen se ubican los datos en google earth :

Carrera 25 No. 17 A – 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





En el estudio de mercado realizado se encuentran la información que es clasificada, analizada e interpretada, posteriormente se hace un tratamiento teniendo en cuenta:

- A) Factor de negociación que se refiere al descuento que plantea cada oferente de acuerdo a la forma de pago pactada en el intercambio comercial
- B) Factor frente sobre vía a la vereda cabañas. En los datos encontrados existe un inmueble con frente sobre vía a la vereda cabañas y los demás tienen frentes sobre las vías internas del proyecto de vivienda Palma real (de otras características), factor que incide en el valor del inmueble.
- C) Factor en la ubicación dentro del manzana, teniendo en cuenta que los predios ubicados en la esquina de las manzanas tienen mayor valor que un medianero.

Dato	Valor de la propiedad	AREA (m2)	Area construida	valor area construida	valor del terreno	valor m2 de terreno	Factor de negociación	factor frente sobre vía a cabañas	factor ubicación en la manzana	factor de homogenización	Valor m2 de terreno
1	\$ 75.000.000	496	0	\$ 0	\$ 75.000.000	\$ 151.210	0,850	1,000	1,064	0,904	\$ 136.732
2	\$ 250.000.000	339	224	\$ 193.760.000	\$ 56.240.000	\$ 165.900	0,880	0,940	1,000	0,827	\$ 137.232
3	\$ 270.000.000	308	291	\$ 228.435.000	\$ 41.565.000	\$ 134.951	0,900	1,000	1,064	0,957	\$ 129.209

Carrera 25 No. 17 A – 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com

En el siguiente cuadro se muestra el análisis estadístico realizado a los datos de mercado, se determina tomar como valor de metro cuadrado, teniendo en cuenta los datos analizados

### ESTADISTICA DESCRIPTIVA

Media	134.391
Error típico	2.595
Mediana	136.732
Moda	#N/A
Desviación estándar	4.495
Varianza de la muestra	20.204.982
Curtosis	#DIV/0!
Coefficiente de asimetría	2
Rango	8.024
Mínimo	129.209
Máximo	137.232
Suma	403.173
Cuenta	3

### Coefficiente de variación

3,3%

Intervalo de confianza	\$	11.166
Límite superior	\$	147.898
Límite inferior	\$	125.566

La Resolución del IGAC No.0620 de 23 de septiembre de 2008, nos menciona en su Artículo 11° "De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores", calcular las medidas de tendencia central, como la media aritmética (promedio) e indicadores de dispersión como el coeficiente de variación. Teniendo en cuenta que "cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien". Teniendo en cuenta que con un intervalo de confianza del 95% el coeficiente de variación que arroja el estudio estadístico de los datos tomados en la muestras está en 3.3%.

Se determina la **media** de la muestra por cuanto los datos de mercado obtenidos corresponden a lotes comparables, de condiciones similares, el valor de metro cuadrado es de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA UN MIL PESOS M/CTE.**

### VALOR DEL TERRENO

Valor del terreno	M2	Vr \$ M2	Valor total
Terreno	319,62	\$ 134.391	\$ 42.954.060
<b>VALOR DEL TERRENO (SUBTOTAL 1)</b>			





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



### VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR DE LA CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
CONSTRUCCION	M2	172	\$ 650.000	\$ 111.800.000
DEPRECIACION:			4,32%	\$ 4.829.760
SUBTOTAL CONSTRUCCIÓN DESPUES DE DEPRECIACIÓN (Subtotal 2)				\$ 106.970.240

Vetustez de la construcción: 8 años; vida útil de 70 años, porcentaje de vida útil 11,42 %. un estado de conservación basado en las tablas de Fitto y Corvini de 1 "El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados". La depreciación determinada es e 4,32%

### VALOR TOTAL DEL PREDIO

ITEM	AREA	Valor total
Terreno (Sub total 1)	319,62	\$ 42.954.060
Construcción menos depreciacion (sub total 2 y sub	172,00	\$ 106.970.240
SUMATORIA SUB TOTAL 1 + SUB B TOTAL 2		\$ 149.924.300
AJUSTE A MILES DE PESOS		\$ 700
TOTAL VALOR COMERCIAL		\$ 149.925.000

Carrera 25 No. 17 A – 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com



OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



214

### ANALISIS DE RESULTADOS

- Se realizó un análisis de los datos de mercado, para obtener el valor del metro cuadrado en el sector en donde se ubica el lote objeto de avalúo.
- La comparación y el tratamiento de datos conocidos requieren de un proceso previo de homogenización, ya que solo son comparables aquellos bienes que tengan características homogéneas.
- Las áreas de construcción establecidas fueron determinadas en la visita de inspección porque al momento de la elaboración del presente informe valuatorio el cliente con cuenta con la resolución de construcción del predio.

### VIGENCIA DEL AVALÚO

- 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 expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



## AVALÚO COMERCIAL

### MANZANA A LOTE 1 PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE PALMA REAL

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **julio de 2019** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$149.925.000).**

Cordialmente,

**JUAN CARLOS HERRERA BARRERA**

AA-AVAL9531338

CC 9.531.338

Contacto telefónico 3108090161

Correo electrónico [karlosherrera1@yahoo.com](mailto:karlosherrera1@yahoo.com)

Nota 1: De acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente concepto comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable

Nota2: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, ni detalles del trabajo, sin consentimiento escrito de Juan Carlos Herrera Barrera, o del solicitante del estudio.

Carrera 25 No. 17 A – 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: [karlosherrera1@yahoo.com](mailto:karlosherrera1@yahoo.com)



OBJETO REALIZAR AVALÚO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA AVAL-9531338  
RNA 3575  
JULIO DE 2019



215

#### ADMISIBILIDAD

- Se realizó un análisis de los datos de mercado, para obtener el valor del metro cuadrado en el sector en donde se ubica el lote objeto de avalúo.
- La comparación y el tratamiento de datos conocidos requieren de un proceso previo de homogenización, ya que solo son comparables aquellos bienes que tengan características homogéneas.
- Las áreas de construcción establecidas fueron determinadas en la visita de inspección porque al momento de la elaboración del presente informe valuatorio el cliente con cuenta con la resolución de construcción del predio.

#### VIGENCIA DEL AVALÚO

- 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 expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com



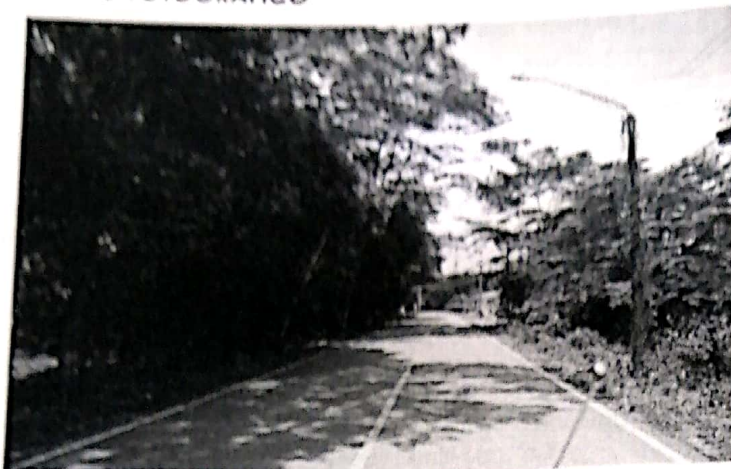


OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PRECIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
YALRAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA AVAL 9511338  
RNA 3575  
JULIO DE 2019



#### ANEXO FOTOGRAFICO



VIA A LA VEREDA CABAÑAS

INTERSECCIÓN VIAL CON VIA  
URBANA PRINCIPAL



VIAS INTERNAS EN  
PROYECTO PALMA REAL

Carrera 25 No. 17 A – 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com



OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PRECIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA AVAL 95.11148  
RNA 3575  
JULIO DE 2019



216



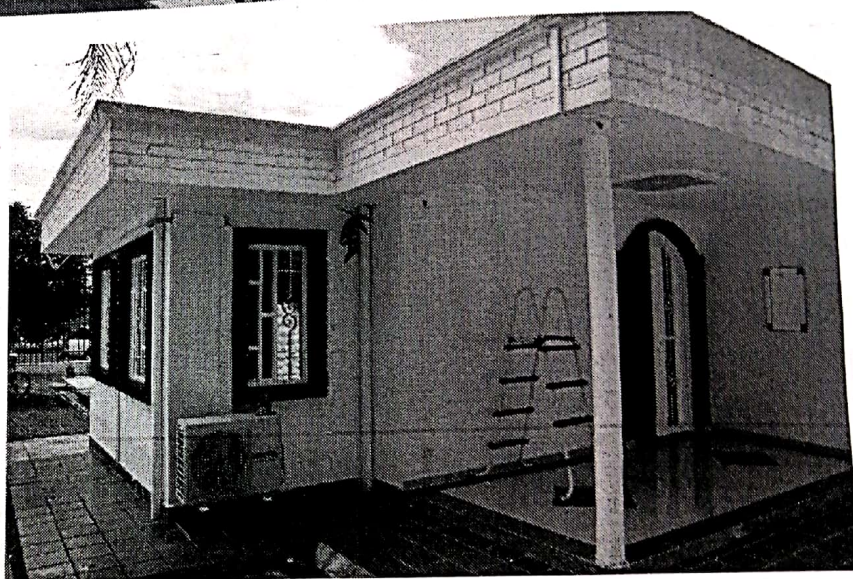
Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



Carrera 25 No. 17 A – 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



## SOPORTES DE TENENCIA

**SNR**  
SISTEMA NACIONAL  
DE REGISTRO  
DE INSTRUMENTOS  
PÚBLICOS

### OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190711938321697208

Nro Matricula: 470-85279

Página 1

Impreso el 11 de Julio de 2019 a las 04:32:47 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  
FECHA APERTURA: 27-05-2009 RADICACION: 2009-3825 CON: ESCRITURA DE: 26-05-2009  
CODIGO CATASTRAL: 85410010000000393000200000000000 COD CATASTRAL ANT: 85410000100000241000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS

Contenido en ESCRITURA Nro 769 de fecha 20-05-2009 en NOTARIA de AGUAZUL MANZANA A NOTE 1 con area de 319.62 M2. (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6-1984).

#### COMPLEMENTACION:

01.- 05-05-1972 RESOLUCION 29223 DEL 05-12-1968 INCORP. DE SIN INFORMACION ADJUDICACION DE BALDIO DE: INCORP. A: PERILLA DAZA JORGE.02.- 23-04-1984 ESCRITURA 247 DEL 30-03-1984 NOTARIA DE YOPAL COMPRAVENTA DE PERILLA DAZA JORGE APOLONIO. A: TORRES BUITRAGO ULPIANO.03.- 11-03-1994 ESCRITURA 1617 DEL 18-03-1993 NOTARIA 1A DE YOPAL VENTA DE TORRES BUITRAGO ULPIANO. A: TURMEQUE RINCON LUZ DIVINA.04.- 28-07-1999 ESCRITURA 884 DEL 19-07-1999 NOTARIA 1CE YOPAL COMPRAVENTA DE: TURMEQUE RINCON LUZ DIVINA. A: CANO GUARIN DARIO DE JESUS.05.- 02-09-2002 ESCRITURA 1001 DEL 20-08-2002 NOTARIA 2 DE YOPAL COMPRAVENTA DE: CANO GUARIN DARIO DE JESUS. A: CUERVO BARRERA ORLANDO. RODRIGUEZ GERMAN. BECERRA JIMENEZ LUIS ALBERTO.06.- 21-11-2003 ESCRITURA 1784 DEL 20-10-2003 NOTARIA DE AGUAZUL COMPRAVENTA DE: CUERVO BARRERA ORLANDO. A: GUTIERREZ AVELLA MARIA BERNARDA.07.- 19-11-2007 ESCRITURA 1887 DEL 19-10-2007 NOTARIA DE AGUAZUL COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA. DE: BECERRA JIMENEZ LUIS ALBERTO. A: PEALOZA GEREDA JOSE EUGENIO.08.- 29-04-2009 ESCRITURA 600 DEL 24-04-2009 NOTARIA DE AGUAZUL COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA. DE: PEALOZA GEREDA JOSE EUGENIO. A: GUTIERREZ AVELLA MARIA BERNARDA.09.- 07-05-2009 ESCRITURA 676 DEL 06-05-2009 NOTARIA DE AGUAZUL COMPRAVENTA DE: RODRIGUEZ GERMAN. GUTIERREZ AVELLA MARIA BERNARDA. A: PEALOZA GEREDA JOSE EUGENIO.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tpo Predio: RURAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)  
470 - 93127

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-2009 Radicacion: 2009-3825

Doc: ESCRITURA 769 del 20-05-2009 NOTARIA de AGUAZUL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.-Titular de dominio Incompleto)

CC# 88153306 X

A: PEALOZA GEREDA JOSE EUGENIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-10-2009 Radicacion: 2009-9237

Doc: ESCRITURA 1931 del 06-10-2009 NOTARIA 2 de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0203 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.-Titular de dominio Incompleto)

CC# 88153306 X

DE: PEALOZA GEREDA JOSE EUGENIO

NIT# 8909039388

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-09-2013 Radicacion: 2013-9301

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



**SNR**  
SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARÍA  
& REGISTRO

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

Nro Matricula: 470-85279

Certificado generado con el Pin No: 190711938321697208

Página 2

Impreso el 11 de Julio de 2019 a las 04:32:47 PM

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

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

VALOR ACTO: \$130.000.000

Doc: ESCRITURA 2256 del 06-09-2013 NOTARIA SEGUNDA de YOPAL

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

CC# 88153306

DE: PEALOZA GEREDA JOSE EUGENIO

CC# 74180484 X

A: VACA TORRES VICTOR MANUEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-09-2013 Radicación: 2013-9901

Doc: ESCRITURA 2256 del 06-09-2013 NOTARIA SEGUNDA de YOPAL

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0203 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VACA TORRES VICTOR MANUEL

CC# 74180484 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909033388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-09-2013 Radicación: 2013-9901

Doc: ESCRITURA 2256 del 06-09-2013 NOTARIA SEGUNDA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0004 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: GIRALDO TOVAR TATIANA GISELA

CC# 43986274

DE: VACA TORRES VICTOR MANUEL

CC# 74180484 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2014 Radicación: 2014-1104

Doc: ESCRITURA 3323 del 20-12-2013 NOTARIA SEGUNDA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0643 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909033388

A: PEALOZA GEREDA JOSE EUGENIO

CC# 88153306

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-02-2019 Radicación: 2019-1855

Doc: OFICIO 1856 del 25-10-2018 JUZGADO PROMISCO DE CIRCUITO DE M de MONTERREY

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO 2018-0309

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909033388

A: VACA TORRES VICTOR MANUEL

CC# 74180484 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 7\*

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com



OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA AVAL-9531338  
RNA 3575  
JULIO DE 2019



**SNR**  
SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 190711938321697208

Nro Matricula: 470-85279

Impreso el 11 de Julio de 2019 a las 04:32:47 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

**SALVEDADES:** (Información Anterior o Corregida)

Anulación No: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-288

Fecha: 07-05-2015

SE INCLUYE NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R.  
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos  
**PIN DE ESTE DOCUMENTO**

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-43157

FECHA: 11-07-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RICARDO HERRERA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





# República de Colombia



440043857934

ESCRITURA NÚMERO DOS MIL DOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (2256)

FECHA DE OTORGAMIENTO: SEPTIEMBRE 06 DE 2013

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE YOPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRÍCULA INMOBILIARIA: No. 470-85279

CERTIFICADO CATASTRAL No.000100080241000.

NATURALEZA DEL ACTO

VENTA

CODIGO 0125

VALOR DEL ACTO

\$130.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACION

DE: JOSE EUGENIO PEÑALOZA GEREDA

88.155.306 PAMPLONA

A: VICTOR MANUEL VACA TORRES

74.180.484 SOGAMOSO

NATURALEZA DEL ACTO

AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR

CODIGO 0702

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACION

DE: VICTOR MANUEL VACA TORRES

74.180.484 SOGAMOSO

DE: TATIANA GISELA GIRALDO TOVAR

43986274 Medellín

NATURALEZA DEL ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA

CODIGO 0205

VALOR DEL ACTO:

\$126.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACION

DE: VICTOR MANUEL VACA TORRES

74.180.484 SOGAMOSO

A: BANCOLOMBIA S.A.

Nit. 890903938-8

ESCRITURA NUMERO (2256)

FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013

En la ciudad de Yopal, Departamento de Casanare, República de Colombia, a los SEIS (06) días, del mes de Septiembre de dos mil trece (2013), al despacho de la Notaria Segunda del Circulo de Yopal-Casanare, del cual es titular EDILBERTO PEREZ SUAREZ, compareció el señor JOSE EUGENIO

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

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com



OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA - AVAL 9531338  
RNA 3575  
JULIO DE 2019



219

PEÑALOZA GEREDA, mayor de edad, residente en Tauramena-Casanare, de paso por Yopal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.155.306 expedida en Pamplona, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, manifestó. PRIMERO: Que por el presente instrumento enajena a título de compraventa a VICTOR MANUEL VACA TORRES, mayor de edad, residente en Tauramena de paso por Yopal-Casanare, identificado con la cédula de ciudadanía No. 74.180.484 expedida en Sogamoso, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, denominado LOTE 1 DE LA MANZANA A, DEL PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE PALMA REAL, ubicado en la Vereda Cabañas, en la jurisdicción de Municipio de Tauramena-Casanare, con cédula catastral No. 000100080241000 junto con todos sus usos, costumbres, dependencias, anexidades, servidumbres, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 20.00 metros lineales, colinda con vía de acceso 2 Proyecto Palma Real; SUR: En 20.00 metros lineales, colinda con el lote No. 2; ORIENTE: En 15.53 metros lineales, colinda con vía 4 Proyecto Palma Real; OCCIDENTE: En 15.23 metros lineales, colinda con Predio de Germán Rodríguez y encierra. De un área de TRESCIENTOS DIEZ Y NUEVE METROS CON SESENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (319.62 M2), predio este identificado con la matrícula inmobiliaria No. 470-85279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos relacionados la venta se hace como cuerpo cierto SEGUNDO: El inmueble materia de esta venta fue adquirido por el vendedor por compra que le hizo a GERMAN RODRIGUEZ, MARIA BERNARDA GUTIERREZ AVELLA, mediante las escrituras públicas Nos. 676 del seis (06) de Mayo de dos mil nueve 2009 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul y mediante la escritura 769 de 20 de Mayo de 2009 otorgada en la Notaria Única del circulo de Aguazul JOSE EUGENIO PEÑALOZA GEREDA hace loteo. TERCERO: Que el precio de la compraventa es la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 130.000.000), que el comprador cancelara al Vendedor así: a) La suma de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4.000.000) que el vendedor manifiesta haber recibido a satisfacción del comprador, b) La suma de CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$ 126.000.000) con el producto de un

Yopal notario para uso exclusivo en la...

Única - No tiene esta para el usuario

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



TATIANA GISELA GIRALDO TOVAR, mayor de edad, vecino(a) de Tauramena, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 43986274 expedida en Medellín en su calidades de cónyuge y dijeron: Que consentimos libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en este instrumento. (Art. 3º Ley 258/96). Que de común acuerdo si sometemos el inmueble a la afectación de vivienda familiar.....

### **-----HIPOTECA-----**

Compareció(eron) nuevamente VICTOR MANUEL VACA TORRES, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Tauramena, ciudadano(s) colombiano, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 74.180.484 expedida en Sogamoso, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s), y manifestó(aron): **PRIMERO:** Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del BANCO DE COLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2432 y siguientes del Código Civil Colombiano: El bien inmueble debidamente relacionado en la cláusula primera de la venta efectuada en esta misma escritura. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No.() del () de () de () otorgada en la Notaría () de (), debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) () de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de (). **SEGUNDO:** Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. **TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) que

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura

Ública - No tiene costo para el usuario

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



República de Colombia



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de registros públicos, notariales y judiciales



SEGUNDA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL DOCIENTOS - -  
CINCUENTA Y SEIS (2256) - - - - -  
FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013 - - - - -  
préstamo que BANCOLOMBIA S.A., le otorgará al comprador, el banco hará  
entrega del préstamo, una vez verifique el registro de la presente escritura en el  
folio de matrícula correspondiente, con los contratos que contiene y estén  
ampliados los certificados de libertad y tradición de los inmuebles; de tal  
manera que estos certificados den constancia de ese registro y que sobre los  
inmuebles no recaen gravamen o limitación al dominio, diferente a la hipoteca  
que se constituye por la presente escritura a favor del banco. CUARTO: Que el  
vendedor renuncia al derecho de solicitar la resolución del contrato derivada de la  
forma de pago pactada. QUINTO: Que el inmueble que vende no ha sido  
enajenado a ninguna - otra persona y que se encuentra libre de embargo,  
inscripción de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación,  
fideicomisos, servidumbre, hipotecas (a excepción de la constituida por el vender  
a favor de Bancolombia mediante la escritura No. 1931 del cinco (05) de Octubre  
de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaria Segunda de Yopal, la cual será  
cancela con el producto de la venta), anticresis, arrendamiento por escritura  
pública, patrimonio de familia no embargable y en general, de limitaciones y  
condiciones resolutorias al dominio. SEXTO: Que se obliga al saneamiento de lo  
vendido, sea por evicción o vicios redhibitorios en los casos de ley. SEPTIMO:  
Que la entrega material del inmueble se efectuó antes de la suscripción de la  
presente escritura, manifestando haberlo recibido a satisfacción; OCTAVO: Que  
los gastos notariales serán cancelados por partes iguales a excepción de la  
Retención en la fuente que serán a cargo del vendedor, los de beneficencia y  
registro los asumirán el comprador. NOVENO: Presente VICTOR MANUEL VACA  
TORRES, de las condiciones civiles antes anotadas, residente en Tauramena  
dijo: a) Que en este acto obra en su propio nombre y representación. b). Que  
obrando en la calidad indicada acepta la venta que se le hace por la presente  
escritura y las demás declaraciones del mismo. Indagado el vendedor manifiesta  
que es soltero sin unión marital de hecho y que el inmueble que vende no está  
afectado a vivienda familiar. EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996:  
Compareciendo nuevamente el comprador de las condiciones civiles anotadas y

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

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PRECIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



República de Colombia



TERCERA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL DOCIENTOS

CINCUENTA Y SEIS (2256)

FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013

se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a  
JOSE EUGENIO PEÑALOZA GEREDA mediante la presente escritura Pública  
debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 470-

85279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. **CUARTO:**  
Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda

individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por  
la suma de seiscientos seis mil doscientas noventa y tres unidades con nueve mil  
ochenta y una diez milésimas ( 606293.9081) Unidades de Valor Real, (en  
adelante UVR), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del  
crédito equivalen a la suma de Ciento veintiséis millones de pesos (\$126.000.000)  
pesos moneda corriente, que será pagada dentro del plazo de veinte (20) años en  
doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes  
después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de  
obligaciones que El(Los) Hipotecante(s) conjunta o separadamente haya(n)  
contraído o contraiga(n) en el futuro en favor de El Acreedor. Así como y bajo la  
consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma  
garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta  
cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de  
obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad  
que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los)  
Hipotecante(s) o de () identificado con cédula de ciudadanía () de () conjunta,  
separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las  
obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado,  
bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio  
nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de  
préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de  
créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de  
sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito o de cualquier otro género de  
obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados,  
notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado,

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificados y documentos de fe



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

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



221

endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) o por () individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. **QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. **SEXTO:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier

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

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



República de Colombia



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



CUARTA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL DOCIENTOS  
CINCUENTA Y SEIS (2256)  
FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013  
obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El Acreedor a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 en concordancia con el artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen o sustituyan. SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me/nos obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi/nuestra parte, los seguros a mi/nuestro cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me/nos obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me/nos sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, El Acreedor está

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

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com



facultado mas no obligado a contratar y pagar por mi/nuestra cuenta las primas de los seguros a mi/nuestro cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los terminos de esta cláusula. En este evento, me/nos obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del El Acreedor.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si El(Los) Hipotecante(s) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para El Acreedor ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. **OCTAVO:** Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s).
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de El Acreedor.
- c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos.
- f. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por El Acreedor e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios.
- g. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).

El presente documento es una copia no controlada - No tiene validez para el usuario  
 Papel notarial para uso exclusivo en la oficina pública - No tiene costo para el usuario

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
 Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





República de Colombia

QUINTA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL DOCIENTOS

CINCUENTA Y SEIS (2256)

FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013

h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el/los bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi/nuestra cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).....

i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantiza el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura.....

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.....

k. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.....

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

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
 Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



l. Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amcs) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera El Acreedor.....

m. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente.....

n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca.....

o. Cuando el/los bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a El Acreedor.....

**NOVENO:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente de pago. **DÉCIMO:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. **DÉCIMO PRIMERO:** Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de

Papel no. 1 para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



República de Colombia



SEXTA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA  
Y SEIS (2256)

FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013

El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El(Los) Hipotecante(s). DÉCIMO SEGUNDO: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. DÉCIMO

TERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. DÉCIMO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. DÉCIMO QUINTO: -Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me/nos esté financiando más

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



Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com



del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi/nuestro cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. Presente ISABEL CHAPARRO GONZALEZ, mayor de edad, domiciliada en Yopal, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.351.367 expedida en Sogamoso y manifestó: **PRIMERO:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del Banco de Colombia s.a., (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. **SEGUNDO:** Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción...Así mismo los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles número de matrícula inmobiliaria y linderos, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencias asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud del mismo. 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 interesados, a los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaria no aceptara correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previos por la ley. A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA A REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACION DE MES DE RETARDO. COMPROBANTES FISCALES: El compareciente presenta para su protocolización los siguientes documentos: Paz y Salvo del predio No. 000100080241000 a favor de JOSE EUGENIO PEÑALOZA GEREDA, válido año gravable 2013, avaluado en \$ 127.000, certificado de

~~Yopal notaría para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario~~

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PRECIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



República de Colombia



SEPTIMA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO: DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA

Y SEIS - - - - - (2256) - - - - -  
FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013 - - - - -

existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. fotocopia autenticada de la escritura pública No. 1.851 del 31 de Marzo de 2006 de la Notaría 29 del círculo de Medellín, carta de aprobación del crédito por la suma de CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$ 126.000.000) a favor de VICTOR MANUEL VACA TORRES de fecha 23 de Agosto de 2013, fotocopia de la escritura No. 676 del 05/05/2009 de la Notaría Única de Aguazul y 769 del 20 de Mayo de 2009 otorgada en la Notaría Única de Aguazul, certificado de la matrícula inmobiliaria No. 470-85279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, y fotocopias de los documentos de identidad. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leída esta escritura por los comparecientes quienes la hallaron conforme a sus intenciones, la aprobaron en todas sus partes y manifiestan estar de acuerdo con ella y en testimonio a su aprobación la firman conmigo el notario de todo lo cual doy fe y por ello la autorizo, previa advertencias legales. El suscrito Notario Segundo del Círculo de Yopal en uso de las atribuciones contempladas en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud a que la doctora ISABEL CHAPARRO GONZALEZ tiene registrada su firma en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por la presente fuera del recinto Notarial en las oficinas

DERECHOS NOTARIALES: \$978.602 IVA \$156.576 - - - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$20.000 - - - - -

PAPEL DE SEGURIDAD: Aa004385934=Aa004385935=Aa004385936=

Aa004385937=Aa004385938=Aa004385939=Aa004385940=Aa004385941.

LOS COMPARECIENTES

EL VENDEDOR

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

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com




OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PRECIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

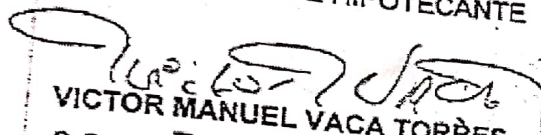
Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019

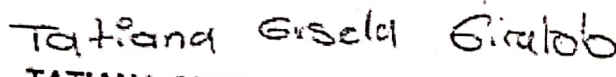


225

  
JOSÉ EUGENIO PEÑALOZA GEREDA  
C.C. No. 88 155 306 porplone  
TEL: 3212039767  
CIUDAD DONDE VIVE Tauramena  
ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIO  
Calidad en la que firma:  
Nombre propio: X  
Apoderado:

AL COMPRADOR E HIPOTECANTE

  
VICTOR MANUEL VACA TORRES  
C.C. No. 741 80484  
TEL: 324736952  
CIUDAD DONDE VIVE Tauramena  
ACTIVIDAD ECONOMICA EN PLANTA  
Calidad en la que firma:  
Nombre propio: X  
Apoderado:

  
TATIANA GISELA GIRALDO TOVAR  
C.C. . 43986274 de Medellín  
Autoriza la hipoteca

El presente documento es válido para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para el comercio

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A  
PRECIO ABANDO EN EL MUNICIPIO DE  
TAURAMENA

Msc. Juan Carlos Herrera Barrera  
Perito Avaluador  
RAA: AVAL-9531338  
RNA: 3575  
JULIO DE 2019



República de Colombia



OCTAVA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO: DOS MIL DOCIENTOS CINCUENTA  
Y SEIS - - - - - (2256) - - - - -  
FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013 - - - - -

El Acreedor

ISABEL CHAPARRO GONZALEZ

C.C. 46.351.367 de Sogamoso

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado: X

EDIBERTO PEREZ SUAREZ

Notario Segundo del Circulo de Yopal

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO  
DE YOPAL

**CERTIFICA:**

Oyó y ve de que esta es la primera colocación notarial  
su original que expira hoy  
en papel común debidamente sellado  
destino al ACREEDOR  
La única que Preste Valor ejecutivo es conforme  
con el artículo 35 del decreto 960/70 y del artículo 4  
del Decreto 2163 de 1970

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

Carrera 25 No. 17 A - 23 Yopal, Casanare.  
Correo electrónico: karlosherrera1@yahoo.com



**C N A**  
**CAMILO NUÑEZ ABOGADOS**  
**CONSULTORIA JURIDICA**  
**ESP. EN DERECHO COMERCIAL**

SEÑOR  
**JUEZ PROMISCOU DEL CIRCUITO DE MONTERREY - CASANARE**  
E. S. D.

**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR  
**RADICACIÓN:** 2019-0226  
**DEMANDANTE:** ORGANIZACIÓN ROA FLOR HUILA S.A.  
**DEMANDADO:** JUAN FERNANDO MURILLO MORENO Y OTROS.

Actuando como apoderado de la parte actora dentro del proceso indicado en la referencia, me permito allegar la liquidación del crédito actualizada, conforme lo establece el artículo 446 del Código General del Proceso, de la obligación de Pagaré No. 06/12/2018 de la siguiente manera:

<b>LIQUIDACIÓN APROBADA EL 12 MARZO DE 2020.</b>	
--	--

CAPITAL	\$ 217.631.764
INTERESES CORRIENTES	\$ 1.716.638
TOTAL INTERESES MORATORIOS	\$ 25.027.130
GASTOS DE COBRANZA CONFORME AL PAGARÉ	\$ 21.934.840
<b>TOTAL LIQUIDACION ANTERIOR</b>	<b>\$ 266.310.372</b>

<b>TOTAL LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA</b>	
--------------------------------------	--

TOTAL INTERESES CORRIENTES	\$ 1.716.638,00
TOTAL INTERESES MORATORIOS	\$ 101.898.361,21
TOTAL CAPITAL	\$ 217.631.764,00
<b>TOTAL LIQUIDACION</b>	<b>\$ 321.246.763,21</b>

**TOTAL, LIQUIDACION: TRESCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON VEINTIÚN CENTAVOS. M/CTE.**

Es menester indicar al despacho que la presente liquidación se realizó conforme a las tasas de interés indicadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Sírvase Señor Juez brindarle su aprobación.

Cordialmente,

**CAMILO ERNESTO NUÑEZ HENAO**  
C.C. 93.134.714 del Espinal  
T.P. 149.167 del C. S. de la J.

Carrera 14 No. 13-17 Oficina 301, Edificio Salomón, Yopal– Casanare tel. 6332837 cel. 3005792373-  
Carrera 9 no. 8-38 Barrio Centro de Espinal-Tolima, tel.: 2486207, Calle 33 no. 3-45 Edificio José  
Antonio López Ramos oficina 306 Montería-córdoba. Email:abogadocambancolombia@hotmail.com

Y'





**C N A**  
**CAMILO NÚÑEZ ABOGADOS**  
**CONSULTORIA JURIDICA**  
**ESP. EN DERECHO COMERCIAL**

**INTERESES DE MORA DESDE EL 24 DE MARZO DE 2017 HASTA EL 30 DE MAYO DE 2021.**

% CTE ANUAL	MES	AÑO	FRACCION	TASA	CAPITAL	INTERES X MES
18,91%	DICIEMBRE	2019	15	2,10%	\$ 217.631.764,00	\$ 2.288.069,52
18,77%	ENERO	2020	30	2,09%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.545.822,70
19,06%	FEBRERO	2020	30	2,12%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.608.570,42
18,95%	MARZO	2020	30	2,11%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.584.792,50
18,69%	ABRIL	2020	30	2,08%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.528.478,62
18,19%	MAYO	2020	30	2,03%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.419.739,34
18,12%	JUNIO	2020	30	2,02%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.404.469,00
18,12%	JULIO	2020	30	2,02%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.404.469,00
18,29%	AGOSTO	2020	30	2,04%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.441.534,10
18,35%	SEPTIEMBRE	2020	30	2,05%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.454.599,67
18,09%	OCTUBRE	2020	30	2,02%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.397.921,02
17,84%	NOVIEMBRE	2020	30	2,00%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.343.271,83
17,46%	DICIEMBRE	2020	30	1,96%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.259.920,56
17,32%	ENERO	2021	30	1,94%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.229.125,17
17,54%	FEBRERO	2021	30	1,97%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.277.496,83
17,41%	MARZO	2021	30	1,95%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.248.927,60
17,31%	ABRIL	2021	30	1,94%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.226.923,70
17,22%	MAYO	2021	30	1,93%	\$ 217.631.764,00	\$ 4.207.099,65
TOTAL INTERESES MORATORIOS OBLIGACION No						PAGARE DE FECHA 06/12/2018
INTERESES MORATORIOS DESDE EL DIA 01/01/2020 HASTA EL 30/05/2021						\$ 76.871.231,21