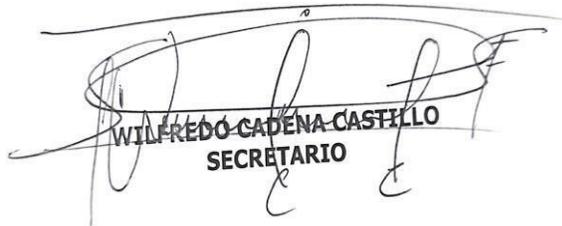




PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO- CON
RECONVENCION POR PROCESO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: LIDA PATRICIA QUIROGA
DEMANDADO: SOLEDAD CASTRO DE MONSALVE Y OTROS
APODERADO DTE: DR. SALVADOR SERRANO ARIZA
RECONVIENE: IVAN QUIROGA
APODERADO: Dr. JAIRO SERRANO ARIZA
RADICADO: 683852042001-2021-00012

Constancia: Al Despacho del señor juez, informado que el perito señor RAUL GALVIS TORRES, presentó el informe del peritaje requerido dentro de las presentes diligencias. Sírvase proveer.

Landázuri, 31 de agosto de 2022.



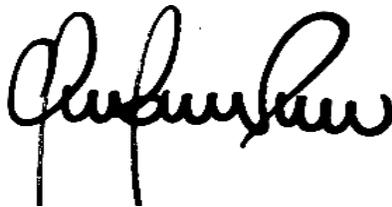
WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Landázuri, Treinta y uno (31) de agosto de Dos Mil Veintidós (2.022)

Presentado el informe pericial por el señor perito RAUL GALVIS TORRES, de conformidad al numeral cinco (Pruebas decretadas) del auto de fecha 22 de julio de 2022; déjese en secretaria a disposición de las partes, hasta la fecha de la audiencia respectiva.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



1

GABRIEL JULIAN PORRAS CASTILLO
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 1 DE SEPTIEMBRE DE 2022 A LAS 8:00 A.M.



WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO

¹ El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020, por cuya virtud autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada".

Avalúos y Peritajes

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos

Señor Juez:

Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri Santander

Referencia: Verbal – Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio – con reconvención por proceso reivindicatorio.

Demandante: Lida Patricia Quiroga

Demandado: Soledad Castro de Monsalve y Oros

Apoderado: Dr Salvador Serrano Ariza

Reconviene: Ivan Quiroga

Apoderado: Jairo Serrano Ariza

Radicado: 683852042001-2021-00012.



Solicitado por:

Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri Santander

Fecha inspección del predio: 06 agosto 2022

Fecha presentación informe: 19 agosto 2022



CONTENIDO:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.
2. TITULACIÓN.
3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.
4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN.
5. AREAS.
6. EXPLOTACION ECONOMICA
7. POSESION MATERIAL EJERCIDA
8. CONSTRUCCIONES Y MEJORAS EXISTENTES
9. PLANTACIONES REALIZADAS
10. CIRCUNSTANCIAS FACTO DEPENDIENTES A COMPROBAR LA POSESION MATERIAL
11. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y ANEXOS.
12. GASTOS INCURRIDOS POR EL AUXILIAR DE LA JUSTICIA
13. CREDENCIALES DE EL PERITO AVALUADOR.

INFORME PERICIAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA:

- 1.1. PROCESO DE PERTENENCIA
- 1.2. **SOLICITANTE:** JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE LANDAZURI SANTANDER
- 1.3. **TIPO DE INMUEBLE:** Construcción, y Lote
- 1.4. **PROPIETARIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD**
: Castro de Monsalve Soledad C.C: 28.486.361
- 1.5. **ATENDIDOS POR:** Lida Patricia Quiroga Barrera C.C.37.696.310 de Landázuri Sder
: Salvador Serrano Ariza C.C. 91.012.492 Abogado T.P 214245 del CSJ
: Luis Alfredo Quiroga C.C. 13'820.004
: Jairo Serrano Ariza C.C. 91.492.931 Abogado 154190 del CSJ
- 1.6. **DIRECCION ESCRITURA Y CERTIFICADO**
Predio Rural Granada Ubicado en el corregimiento Landázuri paraje el Centro.
DIRECCIÓN CATASTRO : Carrera 4 No 6-28 30 34
- 1.7. **ZONA** : Céntrica del Casco Urbano
- 1.8. **BARRIO** : La cadena
- 1.9. **MUNICIPIO** : Landázuri
- 1.10. **DEPARTAMENTO** : Santander
- 1.11. **PAIS** : Colombia
- 1.12. **TIPO DE PREDIO:** Urbano Vivienda, Locales y Lote
- 1.13. **HABITADO:** SI
- 1.14. **UTILIZADO:** SI
- 1.15. **NÚMERO DE CONSTRUCCIONES:** 2 dos
- 1.16. **NUMERO DE NIVELES:** 4 Niveles (Sótano, Primer Piso, Segundo Piso, y Azotea)
- 1.17. **ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION:** De 28 a 30 años.
- 1.18. **LOCALIZACION EN LA WEB** Link <https://goo.su/xkKsMly>

Avalúos y Peritajes

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos



COORDENADAS:

Lat Long: 6.220133,-73.8109575

DMS: 6° 13' 12.48" N | 73° 48' 39.45" W

UTM: 631546.193E 687686.555N 18N

MGRS: 18NXM 31546 87687

EPSG:4970: 1767872.81 -6089404.68

Elevation: 916.69 m asl.

Accuracy: 5.57 m

Bearing: 289.51° Declinación: -8.33°

Speed: 1.36 km/h

URL: <https://www.google.com/maps/place/6.220133,-73.810957>

Consulta realizada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi



Ubicación del predio

*Calle 10 No 8-15 Piso 2 Oficina 201 Barbosa Santander- Colombia Cel. 3176487356
E-mail: raulcontadorpublico@hotmail.com*

- 1.19. **OBJETO Y PROPÓSITO:** Identificar el bien inmueble en el proceso de Pertinencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio – con reconvencción por proceso reivindicatorio. con una visita ocular y sus respectivas mediciones.
- 1.20. **PERITO AUXILIAR: RAUL GALVIS TORRES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 88.203.499 expedida en la ciudad de Cúcuta departamento de Norte de Santander, Contador público con tarjeta profesional No. 124123-T. Avaluador inscrito ante el registro abierto de avaluadores RAA, AVAL-88203499 y afiliado en la ERA corporación Colombiana autorreguladora de avaluadores ANAV. Propietario de la empresa PROYECTOS INGENIERIL BARBOSA SAS dedicada a levantamientos topográficos, planos. En calidad de Perito Judicial, en el proceso de la referencia, me permito presentar el siguiente informe.

2. TITULACION:

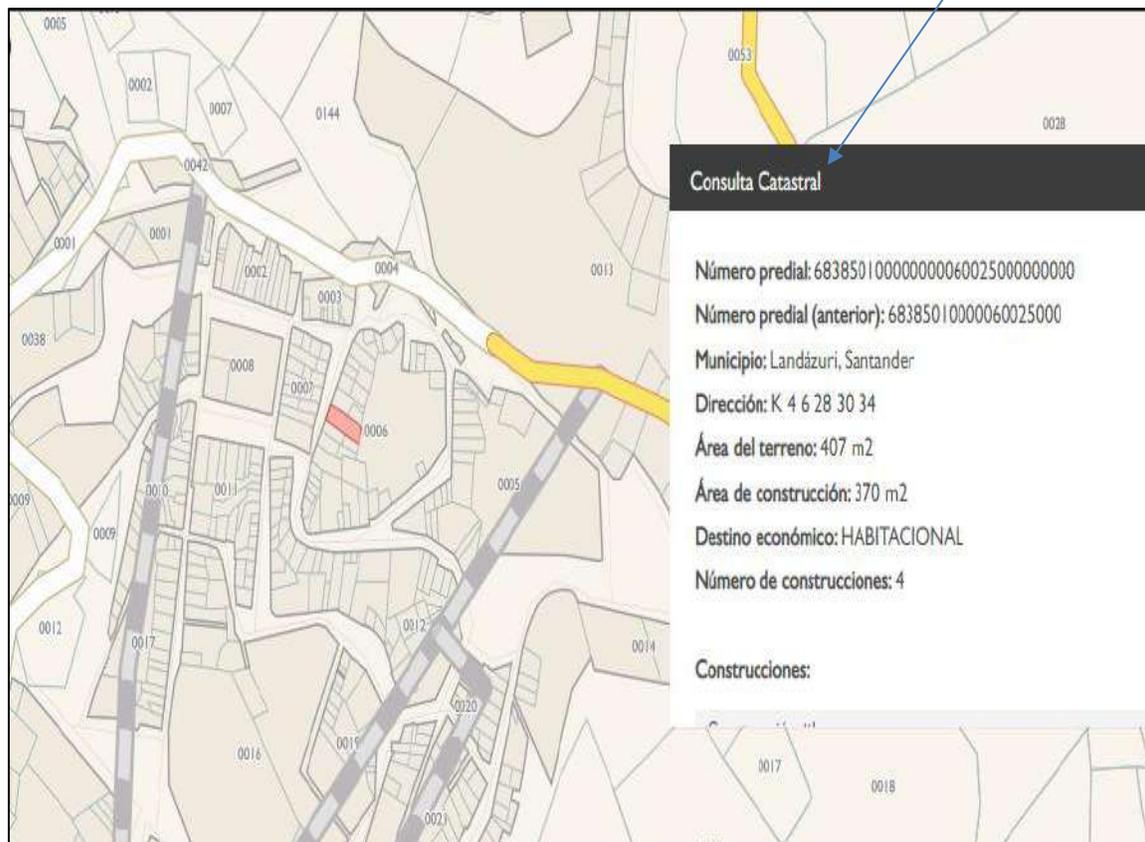
2.1. **Según Resolución:** 1272 del 15-02-1967 del Incora que le dio origen a la formulación de este expediente, la petición verbal hecha por el señor Soledad Castro de Monsalve. El día 08 de VI de 1966 ante la comisión de Titulación de Baldíos radicada en Landázuri el mencionado peticionario solicitó que la administración expida a su favor el título declarativo de dominio sobre un predio que ocupa de una extensión aproximada que ocupa 400 metros denominado Granada Municipio de Vélez Departamento Santander

Nota: Datos tomados de la resolución 1272 del 15-02-1967 del Incora (se anexa a este informe).

- 2.2. **MATRICULA INMOBILIARIA** : 324-66701
- 2.3. **CERTIFICADO DE TRADICIÓN** : 22 agosto de 2022 a las 05:47:40 PM impreso
- 2.4. **NUMERO PREDIAL** : 01-00-00-00-0006-0025-0-00-00-0000
- 2.5. **NUMERO PREDIAL ANTERIOR** : 01-00-0006-0025-000
- 2.6. **AREA DE TERRENO** : 0-Ha 407.00 m² Según Certificado Catastral
- 2.7. **AREA DE TERRENO** : 400 m² Según Resolución 1272 del Incora
- 2.8. **AREA DE TERRENO** : 400 m² Según Certificado de Tradición
- 2.9. **AREA DE TERRENO** : 303,23 Según medidas tomadas.

Consulta realizada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Datos que tiene el IGAC sobre el predio



3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR LOCALIZACION

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE: Landázuri es un municipio del departamento de Santander, Colombia, forma parte de la provincia de Vélez. Su actividad económica se centra en la agricultura, principalmente en el cacao y en menor porcentaje en el café; la ganadería también hace parte de su economía en menor proporción.

Está situado al suroeste del departamento, a 286 kilómetros de Bucaramanga por la vía de Vélez y por la troncal panamericana vía Cimitarra 240 kilómetros de los cuales una parte no es aún pavimentada.



Geografía

Descripción Física

En la actualidad el municipio presenta conflictos por límites territoriales, debido a que parte de su demarcación está dada por barreras topográficas naturales que físicamente lo limitan, pero no administrativamente. Existe el caso de la zona norte del Municipio; la región de Chontorales, la cual es administrada en cierta forma por el Municipio de Cimitarra, debido a que los pobladores de esta área pagan sus impuestos y ejercen el derecho al voto en este último Municipio. Similar comportamiento sucede al sur y al oriente del Municipio de Landázuri. Algunas veredas de los Municipios de Vélez (San Ignacio, Puerto Rico, Mantellina Alta, Mantellina Media y Mantellina Baja) y Bolívar (Choroló Bajo, San Isidro, Villalicia), son administradas por el Municipio de Landázuri, y, de igual forma los pobladores de estas zonas sufragan en este Municipio.

Límites del municipio

El municipio limita territorialmente por el Norte con el Municipio de Vélez, por el Sur con el Municipio de Bolívar, y el municipio de Vélez por el Oriente y por el Occidente con el Municipio Cimitarra, lindando físicamente con la serranía de los Yarigües.

- Altitud: 1100 metros.
- Latitud: 06° 13' 26" N
- Longitud: 073° 48' 46" O

Su altura respecto al nivel del mar, tomada en la cabecera municipal es de 1100 metros, su punto más alto se encuentra en el cerro de Armas a 2000 metros sobre el nivel del mar y los corregimientos de Río Blanco y La India registran 500 metros sobre el nivel del mar.



Localización de Landázuri en Santander

Coordenadas	6°13'05"N 73°48'41"O
Entidad	Municipio
• País	Colombia
• Departamento	Santander
• Provincia	Vélez
Alcalde	Marlon Ballen (2020-2023)
Eventos históricos	
• Fundación	1 de abril de 1907 ¹
• Erección	13 de diciembre de 1974 ¹
Superficie	
• Total	630 km ² ¹
Altitud	
• Media	1100 m s. n. m.
Población (2015)	
• Total	15 374 hab. ²
• Densidad	24,44 hab/km ²
• Urbana	3672 hab.
Gentilicio	Landazureño, -a
Huso horario	UTC -5



4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN INMUEBLE.

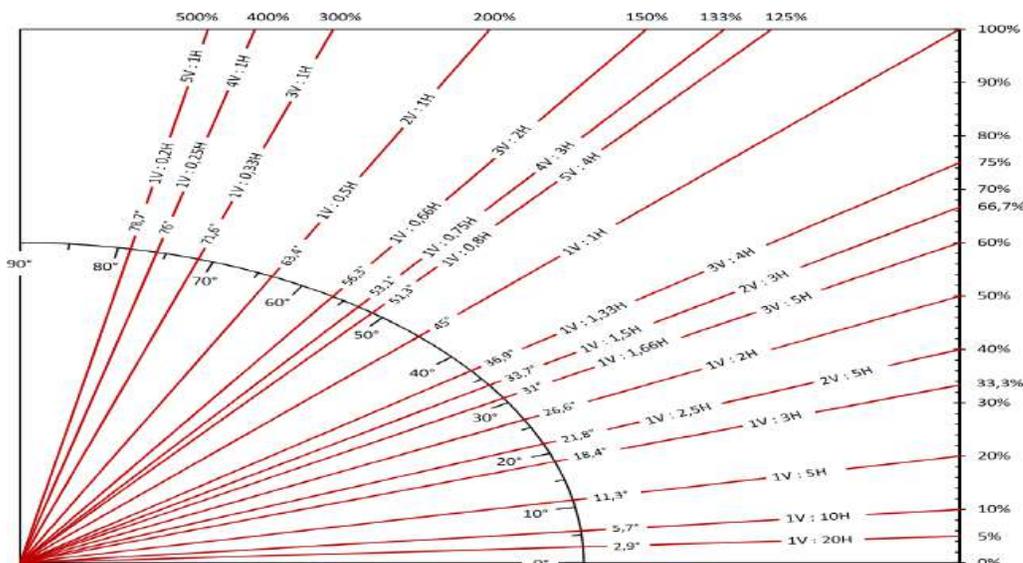
CARACTERISTICAS DEL BIEN.

FORMA GEOMETRICA: Rectangular Irregular

ACCESO : Vehicular y peatonal por el frente y la parte de atrás via de acceso

4.2 TABLA GRADOS DE INCLINACION QUE TIENE EL PREDIO

- Tiene un desnivel de 10 ° grados por el frente de los locales
- En la parte de atrás el desnivel del lote lo tiene al fondo con 66° grados.



4.3 LINDEROS Y DIMENSIONES:

LINDEROS: generales tomados del folio de matrícula No 324-66701 del Certificado de Tradición y Libertad de la oficina de instrumentos públicos de Vélez y corroborados con la resolución 1272 de 15 febrero de 1967 del INCORA.

Por el Noroeste: En 11.20 metros con carretera del CARARE (Puntos A al B)

Por el Noreste : En 32 metros con Eliecer Ardila, (Puntos B al D)

Por el Sureste : En 50 metros con Juan Moreno (Puntos D al C)

Por el Suroeste: En 38 metros con Carmen Hernández (Puntos C al A y en cierra)

Las demás especificaciones técnicas están contenidas en el Plano # 027441 Obra # 16-01-67 del incora que se declara incorporado a la presente Resolución.

LINDEROS ACTUALIZADOS al momento de la visita

Por el Noroeste : En 11.20 Metros Con la vía principal del Carare

Por el Noreste : En 30.73 Metros Con la señora Blanca Castillo

Por el Sureste : En 28.36 Metros Linda con el señor Jorge Luis Ovalle Millan y Eulogio Pardo Peña.

Por el Suroeste : En 10.01 Metros con la calle que da a la Plaza de Mercado.

4.1. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION.

Cimentación: Cimientos de concreto armado (y en la por dos costados en paredes)

Estructura : Paredes levantadas en Bloque frisadas estucadas y pintadas

Muros : Concreto Ciclópeo

Cubierta : En los pisos 1 y 2 su cubierta se compone de un placa de ferro concreto fundida en cemento hierro y arena y en el 3 piso su cubierta es en Teja de zinc soportado en hierro

Fachada : Se encuentra terminada en bloque, frisada, estucada y pintada en color beis con líneas rojas, Puertas y ventanas en lamina, hierro y vidrio, con un balcón en el segundo piso

Paredes Interiores: Se encuentran levantadas en Bloque, frisadas estucadas y pintadas

Iluminación : Natural

Calidad de acabados: Aceptables normales, no materiales de primera calidad.

Estado de Conservación: Aceptable apto para vivir sin ningún riesgo que se evidencie

Edad de la construcción en general: de 28 a 30 años

Remodelada y Mejoras: Parciales

Uso de la zona : Habitacional y Comercial.

Uso actual : Locales en el primer piso y sótano, ----- Destino Comercial
Segundo Piso Apartamento utilizado para Bodega ---- Destino Comercial
Tercer Piso descubierto utilizado para Bodegaje ----- Destino Comercial

Servicios Públicos :

Cuenta con servicios de:

- Agua
- Luz
- Alcantarillado
- Gas, pero no se utiliza

En el bien inmueble descrito se encuentra distribuido de la siguiente manera:

FRENTE PRINCIPAL



Como se puede evidenciar en el registro fotográfico se encuentra por su frente Principal:

- Se vislumbra la vía principal que conduce al Carare
- ----- Un Primer Piso que contiene dos locales
- ----- Segundo Piso
- ----- Tercer Piso
- Un sótano que detallaremos mas adelante
- Junto con un lote en la parte de atrás.

Nota: En el frente de la casa se evidencia 2 locales, pero hace dos años existió un local completo hasta que la señora Lida Patricia Quiroga levanto una pared que dividió el local en dos.

PRIMER PISO: Se encuentra dividido en dos locales

LOCAL 1 DEL PRIMER PISO: PANADERIA

En el local 1 de la panadería existe un salón, con un baño y un espacio para la cocina, sus pisos se encuentran en tableta cerámica, paredes estucadas, pintadas. Se evidencia unas escaleras fundidas en concreto que conducen a un sótano.



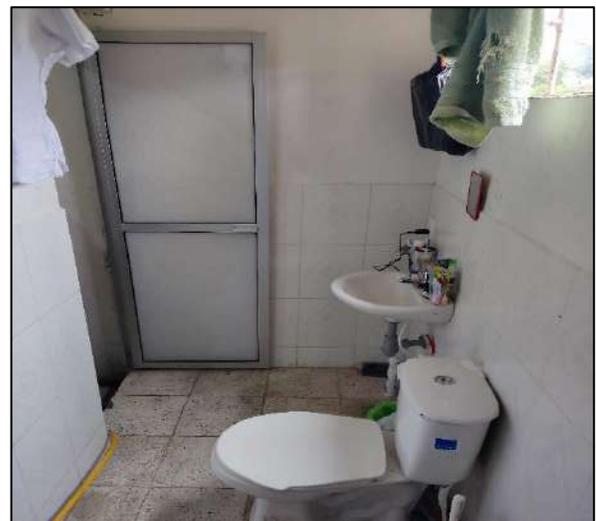
Acceso Principal al local de la panadería



Local Interior de la Panadería



Cocina de la Panadería



Baño de la Panadería

Avalúos y Peritajes

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos



LOCAL 2 DEL PRIMER PISO:

Tal y como se evidencia en el registro fotográfico en el local 2 se encuentra una ferretería que cuenta con una habitación y un baño. Pisos en tableta cerámica



Acceso Principal al local de la Ferretería



Local Interior de la Ferretería



Espacio habitación Ferretería



Espacio Ferretería

Avalúos y Peritajes

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos



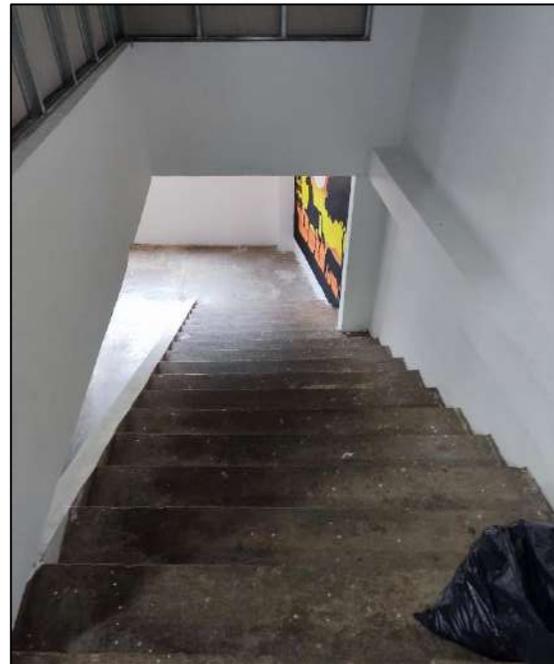
Baño de la Ferretería

SOTANO:

Sus bases se encuentran cimentadas en concreto fundido y hierro y cuenta con un muro en concreto fundido y hierro, en la parte a atrás para sostener la construcción en su totalidad.



Entrada al Sótano por la Panadería



Descendiendo al Sótano

Avalúos y Peritajes

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos



Sótano amplio cuenta con buena luz y ventilación, pisos en cemento, columnas levantadas fundidas en hierro, arena y cemento



Acceso que da al primer piso de la panadería



Al sótano lo divide una pared



Único Baño del Sótano

Avalúos y Peritajes

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos



SEGUNDO PISO: Se evidencia un apartamento grande amplio, independiente, pero en estos momentos se encuentra arrendado con destino a la vivienda y almacenamiento de víveres, su distribución son, 6 habitaciones y 3 baños sala comedor, cocina, balcón.



Se accede al 2 piso a través de esta puerta



Escaleras que conducen al 2 piso



Barandas en hierro, pintadas



Sala destinada al bodegaje de alimentos

Avalúos y Peritajes

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos



Habitación principal que da al balcón



Baño de la habitación principal



Habitaciones Internas

Avalúos y Peritajes

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos



Corredor del apartamento



Espacio que puede ser utilizado para comedor



Único balcón que cuenta el segundo piso



Segundo baño

Avalúos y Peritajes

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos



Concina con mesón en concreto y pasillo interno

Avalúos y Peritajes

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos



TERCER PISO: Azotea con destino al bodegaje, tal y como se evidencia el registro fotográfico se cuenta techada, pero sin paredes al frente y pero al costado y al fondo con paredes en bloque medio levantadas, pisos en cemento rustico.



Se evidencia una plancha fundida en concreto en la azotea destinada a soportar tres tanques de almacenamiento del agua.



LOTE CON 1 FRENTE QUE DA A LA VIA PLAZA DE MERCADO

Que da a la parte de atrás de la construcción pero que cuenta con vía de acceso peatonal y vehicular, cuenta con una puerta metálica y cuyo destino es parqueadero de vehículos



CONSTRUCCION PEQUEÑA: Con dimensiones de 3.41 metros por 5.41 metros de fondo con paredes levantadas en ladrillo H10 con techo en teja de Zinc, puerta metálica

Avalúos y Peritajes

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos



5. AREAS

Dimensiones plano topográfico el cual se rectificó con estación, decámetro, Concluyendo que el terreno tiene la siguiente área total.

DESCRIPCIÓN	AREA M ²
AREA TERRENO	303,23 M ²
TOTAL	303,23 M²

DESCRIPCIÓN	AREA M ²
AREA CONSTRUCCION 1ER PISO	145,07 M ²
AREA CONSTRUCCION 2do Piso	156,69 M ²
AREA CONSTRUCCION Azotea	156,69 M ²
AREA CONSTRUCCION Sótano	145,07 M ²
AREA CONSTRUCCION Patio	18,73 M ²
TOTAL CONSTRUCCION	622,25 M²

6. EXPLOTACION ECONOMICA: ARRIENDOS PERCIBIDOS:

- Local 1 Panadería del Primer Piso y Sótano ----- \$ 1'300.000
Arrendador : Lida Patricia Quiroga Barrera C.C.37.696.310
Arrendatario : Nilson Hernández López
Inicio contrato : 01 abril 2021
Terminación del Contrato : Aun vigente.
Clase de Contrato : Escrito Firmado por las partes.
Contrato aportado : En el momento de la visita

- Local 2 Ferretería del Primer Piso ----- \$ 500.000
Arrendador : Lida Patricia Quiroga Barrera C.C.37.696.310
Arrendatario : Ana Flor Barrera de Quiroga
Inicio contrato : 01 enero del año 2020
Terminación del Contrato : Aun vigente.
Clase de Contrato : Escrito Firmado por las partes.
Contrato aportado : En el momento de la visita

- Piso 2 y 3 ----- \$ 650.000
Arrendador : Luis Alfredo Quiroga C.C. 13'820.004
Arrendatario : Luz Angela Pardo Gordillo
Inicio contrato : 01 diciembre 2021
Terminación del Contrato : Aun vigente.
Clase de Contrato : Verbal
Contrato aportado : No apporto el contrato de arrendamiento.

- Lote Que da a la calle de la plaza de mercado -----\$ -0-

- Construcción que contiene el lote ----- \$ 50.000
Arrendador : Lida Patricia Quiroga Barrera C.C.37.696.310
Arrendatario : Luis Armando Roa
Inicio contrato : 01 abril 2017
Terminación del Contrato : Aun vigente.
Clase de Contrato : Verbal
Contrato aportado : No apporto contrato de arrendamiento.

7. POSESION MATERIAL EJERCIDA:

Se evidencia en:

- Los contratos de arrendamientos aportados en el momento de la visita
- Se aporta la cámara de comercio por parte de la señora: Lida Patricia Quiroga Barrera cuyo establecimiento de comercio se creo el 14 de mayo del año 2004 y dicha cámara de comercio se encuentra cancelada (Ultimo año renovado 2019)
- Existe un recibo de servicios públicos Administración Publica Cooperativa del Municipio de Landázuri (del Agua) a nombre de la señora Lida Patricia Barrera

8. CONSTRUCCIONES Y MEJORAS EXISTENTES: MEJORAS REALIZADAS.

MEJORAS REALIZADAS POR LA SEÑORA Lida Patricia Quiroga Barrera				
DETALLE DE LAS MEJORAS	VALOR MEJORAS	TIEMPO REALIZADA MEJORAS	REGISTRO FOTOGRAFICO	EVIDENCIA
Portón color verde	\$550.000	1 años 4 meses		Registro Fotografico
Levantada de pared que dividió los dos locales y otras adecuaciones	\$4'327500	2 años		Registro fotografico
Reforzada de las ventanas del sótano	\$400.000	4 años 2 meses		Registro fotografico

9. PLANTACIONES REALIZADAS:

PLANTACIONES REALIZADAS POR LA SEÑORA Luz Angela Pardo Gordillo		
DETALLE DE LAS PLANTACIONES	VALOR PLANTACIONES	TIEMPO REALIZADA MEJORAS
3 ARBOLES GUAYABOS	\$ 78.654	Un año y 1 mes
1 MANGO	\$ 35.412	Un año y 5 meses
1 PAPAYO	\$ 85.358	Un año y ocho meses



10. CIRCUNSTANCIAS FACTO DEPENDIENTES A COMPROBAR LA POSESION MATERIAL

La posesión material se evidencia con pruebas materiales que se demuestre realmente con evidencias como lo son:

- **Fotográficas** ----- Se aportaron por El abogado Jairo Serrano
- **Facturas** ----- No se aportaron
- **Contratos** ----- Se aportaron por la señora: Lida Patricia Quiroga Barrera
- **Certificado de Cámara de Comercio**---- Aportado por la señora **que demuestra la fecha de inscripción del establecimiento de comercio.**
- **Testigos** ----- No se aportaron
- **Recibo del agua**----- Se aporoto por la señora: Lida Patricia Quiroga Barrera
- **Escrituras** -----Se aporoto por la señora: Lida Patricia Quiroga Barrera
- **Certificados de Tradición y Libertad** Se aporoto por la señora: Lida Patricia Quiroga Barrera
- **Peritaje** ----- Se aportaron por El abogado Jairo Serrano

Con la documentación aportada, se observa que existe una doble titulación del mismo predio. En observancia del certificado de tradición y, libertad con M.I. 324-66701 la resolución 1272 DE FEBRERO 15 CE 1967, hace mención a un terreno de cuatrocientos (400) metros de área con sus respectivos linderos.

En análisis de la escritura 897 de 4 de noviembre de 1987 de la notaria primera de Vélez, el certificado de tradición y Libertad, hablan de “un GLOBO DE MEJORAS, consistentes en UNA CASA DE HABITACION construida en ladrillo, madera y teja de zinc”, y el certificado especial de pertenencia “que proviene de un globo de MEJORAS EXISTENTES EN PREDIOS BALDIOS DE LA NACION”, con lo que le manifiesto al despacho **que las mejoras de las que habla la escritura, el certificado de libertad y tradición y el certificado especial, ya no existen sobre dicho predio.**

En la actualidad, en el predio objeto del peritazgo, se encuentra construidas unas mejoras consistentes en un sótano, primero y segundo piso con placa en concreto y todo el edificio en concreto, mas una construcción en la parte atrás del lote.



11. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y ANEXOS

Documentos aportados por:

El abogado **Jairo Serrano Ariza**

- Información del entorno del sector ----- 1 folio
- Registro fotográfico del frente y parte atrás del predio ----- 2 folios
- Cabidas y linderos del predio ----- 1 folio
- Registro fotográfico parte interna y externa del predio ----- 10 folios
- Informe del Perito Víctor Emilio Cuadros Cáceres ----- 1 folio
- Croquis del predio ----- 4 folios
- Credenciales del perito Víctor Emilio Cuadros ----- 17 folios

Documentos aportados por:

La señora: **Lida Patricia Quiroga Barrera:**

- Copia Planimetría y planos de la construcción ----- 5 folios
- Copia Resolución 1272 de febrero 15 de 1967 ----- 4 folios
- Copia Certificado Catastral ----- 1 folio
- Copia de la cámara de comercio ----- 2 folios
- Nota aclaratoria (Dicho certificado fue corroborado por el Auxiliar en la Cámara de Comercio de Barranca)
- Copia del Certificado de pertenencia ----- 1 folios
- Copia del Certifica de Tradición y libertad matrícula inmobiliaria 324-66701 ----- 2 folios
- Copia de los contratos de arrendamientos ----- 8 folios
- Copia de la escritura 897 de la Notaria Primera de Vélez ----- 3 folios
- Copia del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria 324-22789 ----- 2 folios
- Copia del certificado de pertenencia con M.I 324-22789 ----- 2 folios
- Recibo del agua ----- 1 folio

ACOMPANAMIENTO EN LA INPECCION:

Me permito hacer saber que la inspección se realizó con:

- El Auxiliar de la Justicia Perito Raúl Galvis Torres identificado con la cedula 88.203.499 de Profesión Contador Público, Especialista en Impuestos, Técnico en Sistemas, Avaluador Inscrito en el R.A.A AVAL-88203499, Secuestre, Liquidador y Sindico nombrado por el Consejo Superior de la Judicatura
- El Topógrafo José Andrés Contreras Reyes 1'050.200.986 de Cerinza Boyacá Tecnólogo en Topografía.



12. GASTOS INCURRIDOS EN LA ELABORACION DE ESTE INFORME:

INFORMO AL DESPACHO

- Que tal y como lo solicito el despacho se desplazó el auxiliar de la justicia junto con el topógrafo para llevar a cabo la encomienda.
- Informo que me desplace el día 06 de agosto de 2022 desde Barbosa Santander – Hasta el paso malo y de ahí se realizó el transbordo a Landázuri hasta el sitio ubicado en la Carrera 4 No 6-28 30 34
- Hago saber que se contrató un vehículo expreso privado, para que nos transportara ida y vuelta hasta el lugar indicado, el cual cobro la suma de **\$287.400 Doscientos Ochenta y Siete Mil Cuatrocientos Pesos.** por la esperarnos hasta que realizáramos el trabajo llevada y traída del personal junto con los elementos de trabajo.

\$ 287.400 Expreso desde Barbosa hasta el paso malo y desde El paso malo hasta Barbosa
\$ 5.000 Transporte desde el paso malo hasta Landazuri
\$ 5.000 Transporte desde Landázuri hasta el paso malo
\$ 20.000 Desayunos (2) -----
\$ 20.000 Almuerzos (2) -----
\$ 40.000 Hotel para 2 personas pues esa noche no dejaron pasar por las lluvias peligroso
\$ 17.000 Certificado de Tradición y Libertad pagado
\$ 3.200 Certificado de Cámara de Comercio de Barranca
=====

\$ 397.600 ----- Trescientos Noventa y Siete Mil Seiscientos Pesos Mte.

Me permito hacer saber que los honorarios provisionales (\$400.000) decretados por el despacho fueron cancelados por las partes.

Avalúos y Peritajes

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos



- Certificado pagado **\$3.200** a la Cámara de Comercio de Barranca, para corroborar la veracidad de los documentos aportados

Transacción Exitosa

CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA

N.I.T.: 890201676-0
Referencia Pago: 413352
Consecutivo Comercio: 0200000968769
Descripción: certificados virtuales

Datos de la Transacción

Fecha: 2022-08-22 04:43:16 PM
Valor Pago: \$3.200,00 COP
Banco: NEQUI
Código Unico de seguimiento/CUS: 1614657672
Estado: APROBADA
Dirección IP: 186.169.28.175

Si desea mayor información sobre el estado actual de su Transacción puede comunicarse a nuestras líneas de atención o al correo que se encuentra en la parte lateral de esta pantalla

Finalizar

- Certificado de tradición y Libertad pagado y descargado

Grupo Bancolombia

Botón Bancolombia
Comprobante de la transferencia
No. TRwMSPe4cs10

Estado de la transferencia	Aprobada
Referencia del producto	65053646
Número de comprobante	TRwMSPe4cs10
Fecha y hora	22 Agosto 2022 17:43:48
Comercio	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Valor	\$ 17,000 COP
Costo de la transacción	\$ 0 COP
Producto de origen	*** *** 1411

Total transferido: \$17,000

Copyright © 2020 Grupo Bancolombia. Lunes 22 de Agosto del 2022 05:43:49 PM

1. En mi condición de auxiliar de la justicia (perito), mi opinión independiente y corresponde a la real convicción profesional, no tengo ningún interés ni futuro ni presente sobre los inmuebles solicitados en pertenencia.
2. El método realizado para presentar el dictamen pericial solicitado, se basó en la visita realizada al inmueble, observando las características físicas y de localización.
3. Teniendo en cuenta métodos y procedimientos para los peritajes son los mismos procedimientos de alta fiabilidad, Se rectifican las medidas de planos y documentos del bien inmueble.
4. Los datos tomados esta información se complementa con la utilización de GOOGLE HEART PRO, GOOGLE MAPS cual nos indica las coordenadas, decámetro programa ZHITOV, GEOPORTAL del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI y decámetro.
5. No me encuentro incurso en las causales del artículo 50 del C.G. del P.
6. Se debe tener en cuenta que las medidas tomadas de unos predios para procesos de pertenencia deben ser exactas ya que después de dictar sentencias no se pueden modificar las áreas y perímetros.

13. CREDENCIALES DEL AUXILIAR DE LA JUSTICIA

- 13.1 Contador Público 124123-T
- 13.2 Especialista en Gerencia de Impuestos
- 13.3 Avaluador R.A.A Aval-88203499-ANAV
- 13.4 Técnico en Gestión Integral de Sistemas
- 13.5 Secuestre – Liquidador – Sindico Nombrado por el C.S.J

ANEXOS:

- Artículo 226 del Código General del Proceso.
- Artículo 50 del Código General del Proceso
- Experiencia del Avaluador, de acuerdo al numeral 5. Del Artículo 266 del Código General del Proceso.

Cordialmente:



Raúl Galvis Torres
C.C. 88.203.499 Cúcuta
Contador Público 124123-T
Especialista en Gerencia de Impuestos
Avaluador R.A.A Aval-88203499-ANAV
Técnico en Gestión Integral de Sistemas
Secuestre – Liquidador – Sindico Nombrado por el C.S.J





General del Proceso - Artículo 226. Procedencia.

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
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.
5. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
6. 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.

7. 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.
8. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
9. 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.
10. 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.
11. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL


JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DE FAMILIA VÉLEZ

JSPF-0626

Vélez, 1 de junio de 2016

Doctor
RAUL GALVIS TORRES
Calle 10 8-15 Piso 2 oficina 201
Barbosa, Santander

Ref. Proceso Liquidación de la sociedad conyugal
Demandante Alix Vanegas Zambrano
Demandado Adolfo Angulo Espitia
Radicado 68.881.31.84.002.2013-00110-00

De manera atenta comunico a usted que mediante auto de diecinueve (19) de mayo del presente año, proferido en el asunto de la referencia, este Juzgado, lo designó como perito avaluador de las mejoras construidas a expensas de los ex cónyuges en terrenos de propiedad de Adolfo Angulo Espitia, esto es, una casa de habitación construida en bloqué y cemento, bases, columnas y vigas en concreto y hierro, pisos en cemento, paredes interiores frisadas, puertas internas en Madera y externas en metal y techo en teja de eternit.

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Cordial saludo,


CLARA LETICIA RIOS PEREZ
Secretaria

Email: juzgadosegundodefamiliavelez@hotmail.com
Carrera 2 9-06 Vélez
Palacio de Justicia Piso 1
Tel. 7655987
Fax. 7564230

Ccm:

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR EN PROCESOS DE PERTENENCIA

	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DUITAMA, BOYACÁ Carrera 15 No. 14-23 Of. 402 Palacio de Justicia j02cmpalduitama@cendoj.ramajudicial.gov.co
---	--

Oficio No. 1767
Duitama, 13 de octubre de 2021

Señor:
RAUL GALVIS TORRES
Perito

REFERENCIA:	PERTENENCIA
RADICACION:	No. 152384053002-2020-00116-00
DEMANDANTE:	LIGIA AMANDA PUERTO MOJICA
DEMANDADO:	RUTH MARINA PUERTO MEDINA

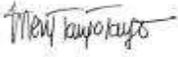
En cumplimiento a la providencia del treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), me permito comunicarle que dentro del proceso de la referencia, se llevará a cabo el próximo ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) a la hora de las 9:30 am, audiencia virtual para rendir su respectivo informe y la vez la realización de la inspección judicial; por lo que le solicito su disposición y puntualidad.

A su dirección electrónica le será enviado el ID para conectarse a la misma, el día y hora indicados.

Para la realización de la diligencia mencionada, se deberán observar de manera estricta los lineamientos establecidos en el PROTOCOLO DE PREVENCIÓN DEL COVID-19 DILIGENCIAS FUERA DE DESPACHO JUDICIALES, emitido por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Unidad de Recursos Humanos, el cual hace parte integral del presente oficio.

El juzgado se permite memorar que, todas las comunicaciones procesales, deberán ser tramitadas exclusivamente de manera virtual, a través del correo institucional de este despacho, a saber: j02cmpalduitama@cendoj.ramajudicial.gov.co y que su remisión deberá ajustarse al horario de la baranda virtual, es decir, en horario hábil de lunes a viernes de 8:00 A.M. a 12:00 M y de 1:00 P.M a 5:00 P.M.

Cordialmente,



MERY TAMAYO TAMAYO
Secretaria

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DE FAMILIA VÉLEZ
CON FUNCIONES DE ORALIDAD

JSPF-0513

Vélez, 29 de mayo de 2014

Doctor
RAUL GALVIS TORRES
Calle 10 8-15
Barbosa, Santander

Ref. Proceso : Jurisdicción Voluntaria
-Interdicción Judicial por discapacidad mental
absoluta de Plutarco Díaz Ariza-

Solicitante : María Delia Ariza

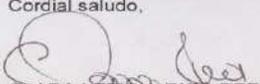
Radicado : 68 86131842013-00124-00

De manera atenta le comunico que mediante sentencia proferida el quince (15) de último, este Juzgado la designó como perito con el fin de que elabore el inventario de bienes del interdicto Plutarco Díaz Ariza, en un plazo que no podrá exceder de sesenta (60) días.

No está de más advertirle que el cargo es de obligatoria aceptación dentro de los cinco días siguientes al envío de la comunicación, so pena de que sea excluido de la lista de auxiliares de la justicia.

Le ruego acudir a notificarse del auto en mención.

Cordial saludo,


CLARA LETICIA RIOS PÉREZ
Secretaria

Email: juzgadosegundodefamiliavelez@hotmail.com
Palacio de Justicia Piso 1
Carrera 2 9-06 Vélez
Tel. 7565967
Fax: 7564230

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO



PALACIO DE JUSTICIA
PUENTE NACIONAL-SANTANDER

OFICIO No. 0508
JULIO 24 de 2015

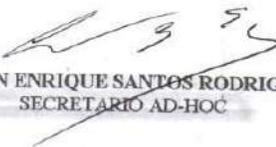
Señor
RAUL GALVIS TORRES
CALLE 10 No. 8-15
BARBOSA - SANTANDER

REFERENCIA: PRIVACION DE PATRIA POTESTAD
RAD. 2014-00075-00

Con atención a la referencia y a la sentencia proferida por este despacho de fecha 10 de julio de 2015, me permito informarle que ha sido designado perito avaluador para que elabore el inventario y avalúo de los bienes del menor JUAN JOSE PEÑA PEÑA.

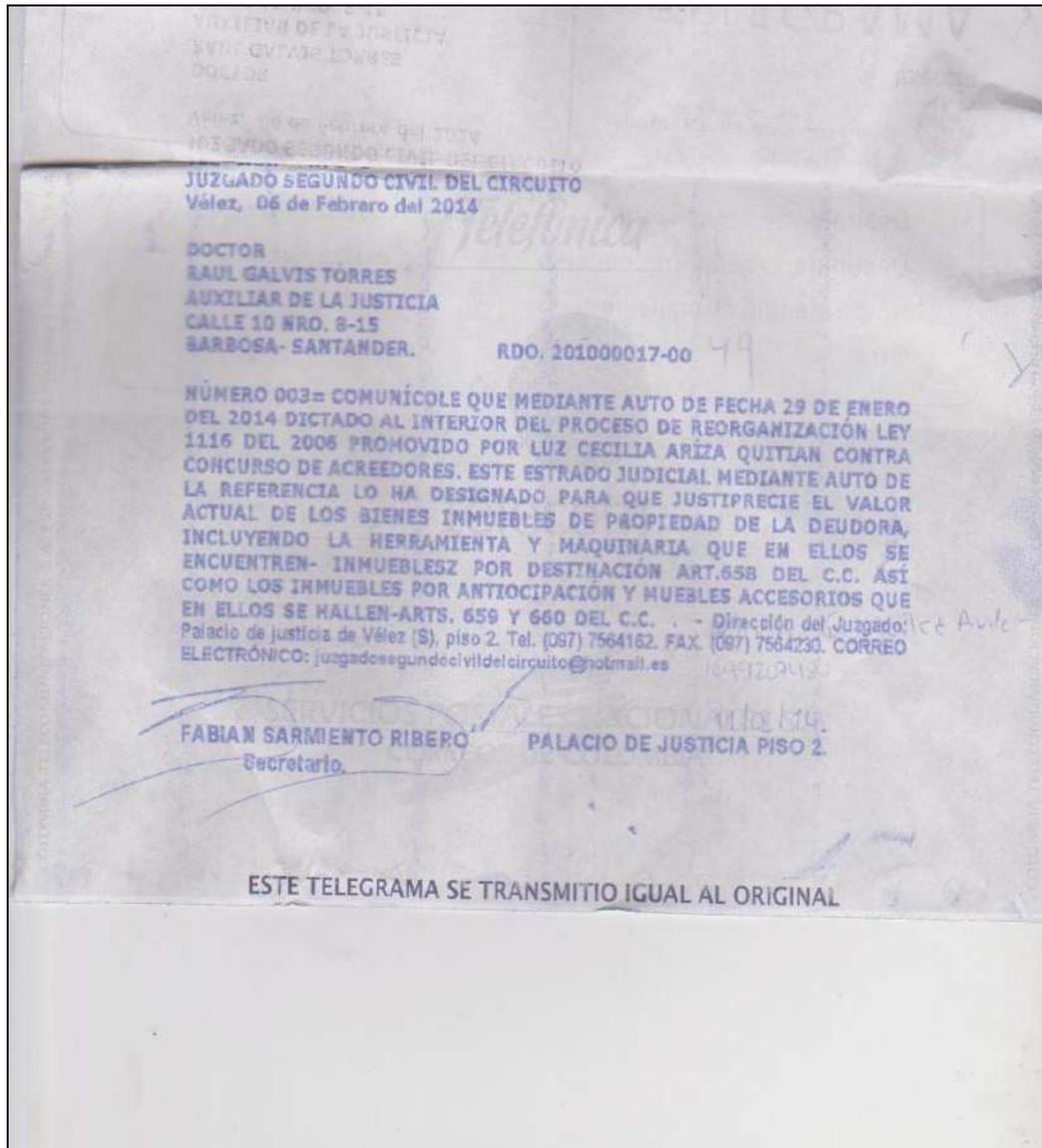
Por lo anterior se le solicita para que tome posesión del cargo ante este estrado judicial

Cordial Saludo,

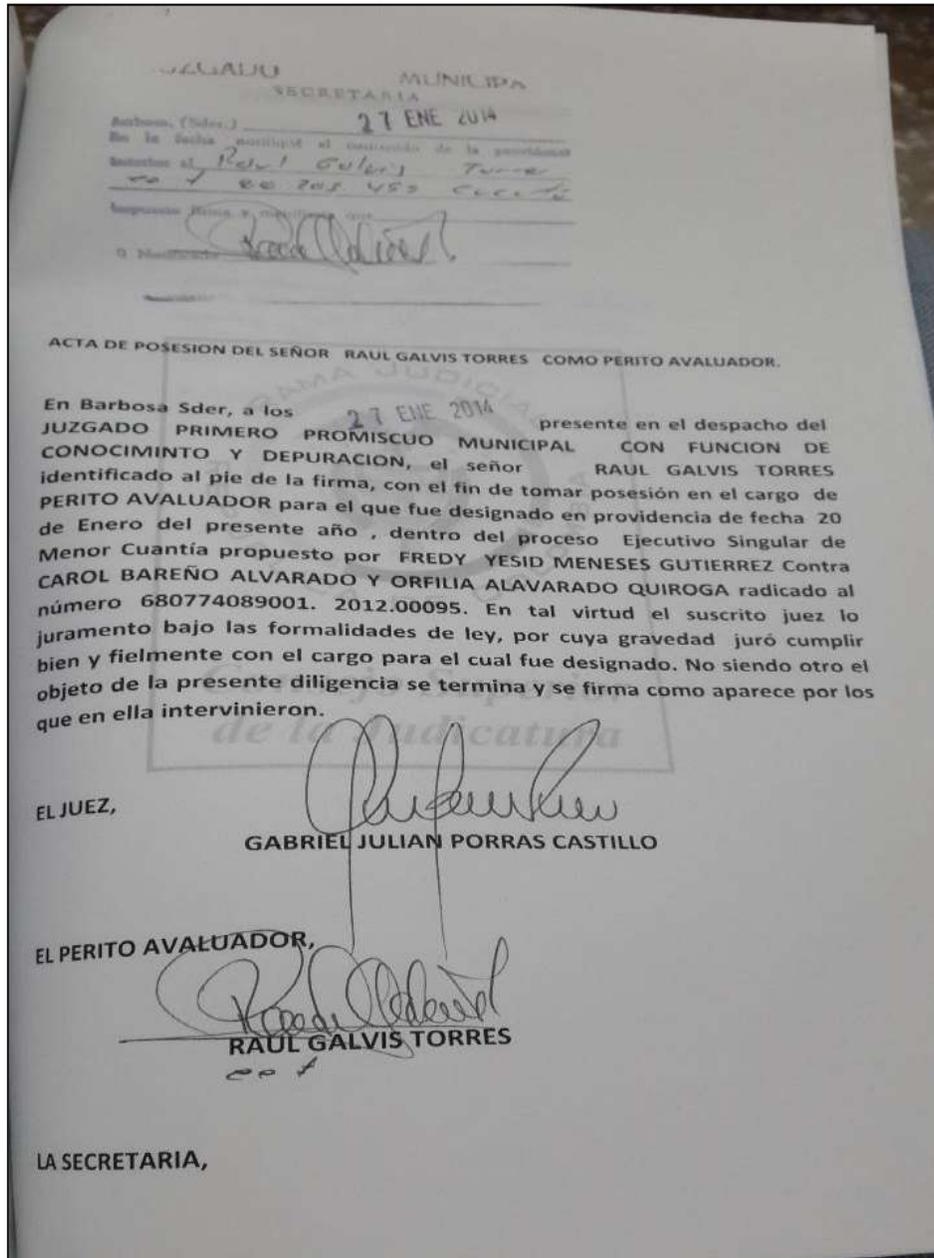


NELSON ENRIQUE SANTOS RODRIGUEZ
SECRETARIO AD-HOC

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR



EXPERIENCIA DEL AVALUADOR



CREDENCIALES DEL AUXILIAR DE LA JUSTICIA





República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

GALVIS TORRES RAUL

Identificado (a) con cédula de ciudadanía número 88.203.499 de Cúcuta
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

GILBERTO SÁLCEDO PIZARRO
Director General

Acta 39
Folio 96

ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaría General

Expedida en Armenia, Quindío a los 23 días del mes de marzo de 2019

LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
y en su nombre la

Universidad Cooperativa de Colombia

Formada Jurídica, resolución 24.097 del 24 de Diciembre de 1983 del Ministerio de Educación Nacional.

En atención a que

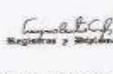
Raúl Galvis Torres
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 88.203.499 DE CÚCUTA

Ha cumplido con todos los estudios
que los estatutos universitarios exigen para optar al título de

CORTADOR PÚBLICO

Le expide el presente diploma. En testimonio de ello
se firma en Bucaramanga, el día 24 de noviembre de 2006



35615968

Expedido en Bucaramanga el día 24 de noviembre de 2006





PIN de Validación: a71309f6



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAUL GALVIS TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88203499, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88203499.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAUL GALVIS TORRES 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
03 Abr 2019

Regimen
Régimen de Transición

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
03 Abr 2019

Regimen
Régimen de Transición

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
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a71309f6

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
03 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

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
03 Abr 2019

Regimen
Régimen de Transición

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: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
03 Abr 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: a71309f6

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

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
03 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Abr 2019

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
20 Jun 2018

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.

Fecha de inscripción
20 Jun 2018

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
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a71309f6



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARBOSA, SANTANDER
Dirección: CALLE 10 NO 8-15 PISO 2 CENTRO
Teléfono: 3176487356
Correo Electrónico: raulcontadorpublico@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Techn-Incas
Técnico en Avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	28 Mar 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAUL GALVIS TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88203499.

El(la) señor(a) RAUL GALVIS TORRES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a71309f6

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 veintitres (23) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



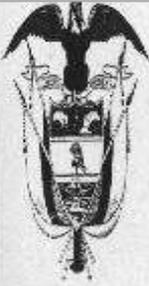
PIN de Validación: a71309f6



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



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



La República de Colombia y en su nombre

SYSTEM PLUS DE COLOMBIA



Instituto de Educación No Formal con autorización oficial según Resolución No. 0705 del 15 de Agosto de 1997 y la Resolución 10144 del 8 de Noviembre de 2001 emanada de la Secretaría de Educación de Santander

CONFIERE

CERTIFICADO DE APTITUD OCUPACIONAL

COMO:

TECNICO EN GESTION INTEGRAL DE SISTEMAS

A:

Raúl Galvis Torres

C.C. No. 88.203.499 de Cúcuta (Norte Sant)

Por haber cursado y aprobado sus estudios en las aplicaciones WINDOWS, Microsoft Office, Internet, Diseño Gráfico, Multimedia, Redes NT, Visual Basic, Gestión Ejecutiva, Ensamble y Mantenimiento de Computadores.

Expedida en *Barbosa* a los *15* días del mes de *Diciembre* de *2001*

[Firma]
DIRECTOR

[Firma]
SECRETARIA

ANOTADO AL FOLIO No. *02* DEL LIBRO No. *01* DE CERTIFICADOS

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **88.203.499**

GALVIS TORRES

APELLIDOS **BIA**

RAUL

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **27-NOV-1972**

MONQUIRA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.77

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

16-MAY-1991 CUCUTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2701300-00179905-M-0088203499-20090920

0016323907A 1

32730299

REGISTRADORA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



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

Certificado generado con el Pin No: 220822881063850722

Nro Matrícula: 324-66701

Pagina 1 TURNO: 2022-25962

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 05:47:40 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: 324 - VELEZ DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: VELEZ VEREDA: VELEZ

FECHA APERTURA: 24-02-2010 RADICACIÓN: EE670 CON: OFICIO DE: 01-02-2009

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TERRENO UBICADO EN EL PARAJE EL CENTRO CUYA EXTENSION DE 400 MTS CUADRADOS Y CUYOS LINDEROS SON: NOROESTE EN 11,20 MTS CON CARRETERA CARARE, PUNTOS A AL B, NORESTE, EN 32 MTS CON ELIECER ARDILA, PUNTOS B AL D, SURESTE, EN 50 MTS CON JUAN MORENO, PUNTOS D AL C; SUROESTE, EN 38 MTS CON CARMEN HERNANDEZ, PUNTOS C AL A. Y ENCIERRA. 9577 TOMO 37 VELEZ. REGISTRO: LIBRO 1, TOMO 2, 1967, PAG 457, N.868.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO RURAL GRANADA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO LANDAZURI PARAJE EL CENTRO.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1967 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 1272 del 15-02-1967 INCORA de SIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION BALDIOS: 0103 ADJUDICACION BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA

A: CASTRO DE MONSALVE SOLEDAD

CC# 28486361 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-03-2021 Radicación: 2021-1480

Doc: OFICIO 080 del 16-03-2021 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de LANDAZURI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 2021-12

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

DE: QUIROGA LIDA PATRICIA

CC# 37696310

A: CASTRO DE MONSALVE SOLEDAD

CC# 28486361 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220822881063850722

Nro Matrícula: 324-66701

Pagina 2 TURNO: 2022-25962

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 05:47:40 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: CI-5133

Fecha: 04-05-2010

CORREGIDO MUNICIPIO S/TITULO ADQUISICION ES DE VELEZ CORREGIMIENTO LANDAZURI PARAJE EL CENTRO.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-25962

FECHA: 22-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SERGIO ANDRES CACERES SUAREZ



Recibo Número: **65053920**
CUS Seguimiento: **62509006**
Documento **CC-1093760265**
Usuario Sistema: **RAUL GALVIS**
Fecha **22/08/2022 5.47 PM**
Convenio **Boton de Pago**
PIN **220822200563850696**



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotondepago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 220822200563850696

A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parámetros Documento: [Cedula de Ciudadanía - 28486361]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
324	66701	PREDIO RURAL GRANADA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO LANDAZURI PARAJE EL CENTRO.	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a certificados.supernotariado.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.



**CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA
LIDA PATRICIA QUIROGA BARRERA**

Fecha expedición: 2022/08/22 - 16:47:10 **** Recibo No. S000467577 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220822-0038

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN cYGNv4Rtyf

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO (7)6007110 Ext 217 y 224 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCBARRANCA.ORG.CO

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

****** LA MATRÍCULA MERCANTIL SE ENCUENTRA CANCELADA ******

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: LIDA PATRICIA QUIROGA BARRERA
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: PERSONA NATURAL
IDENTIFICACIÓN : CÉDULA DE CIUDADANIA - 37696310
NIT : 37696310-1
ADMINISTRACIÓN DIAN : BUCARAMANGA
DOMICILIO : LANDAZURI

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 52517
FECHA DE MATRÍCULA : MAYO 14 DE 2004
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : FEBRERO 07 DE 2019
ACTIVO TOTAL : 9,100,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CRA 6 CALLE LA CADENA
BARRIO : BRR LA CADENA
MUNICIPIO / DOMICILIO: 68385 - LANDAZURI
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3125853289
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : lidapatriciaqb@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CRA 6 CALLE LA CADENA
MUNICIPIO : 68385 - LANDAZURI
BARRIO : BRR LA CADENA
TELÉFONO 1 : 3125853289
CORREO ELECTRÓNICO : lidapatriciaqb@hotmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : lidapatriciaqb@hotmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA



**CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA
LIDA PATRICIA QUIROGA BARRERA**

Fecha expedición: 2022/08/22 - 16:47:10 **** Recibo No. S000467577 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220822-0038

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN cYGNv4Rtyf

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA : VENTA DE ARTICULOS DE FERRETERIA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4752 - COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS Y PRODUCTOS DE VIDRIO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

CERTIFICA - CANCELACIÓN

POR FORMULARIO DEL 03 DE JULIO DE 2020 DE LA COMERCIANTE , REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 186247 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO MERCANTIL EL 03 DE JULIO DE 2020, SE INSCRIBE : CANCELACION MATRICULA MERCANTIL

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$30,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : G4752

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

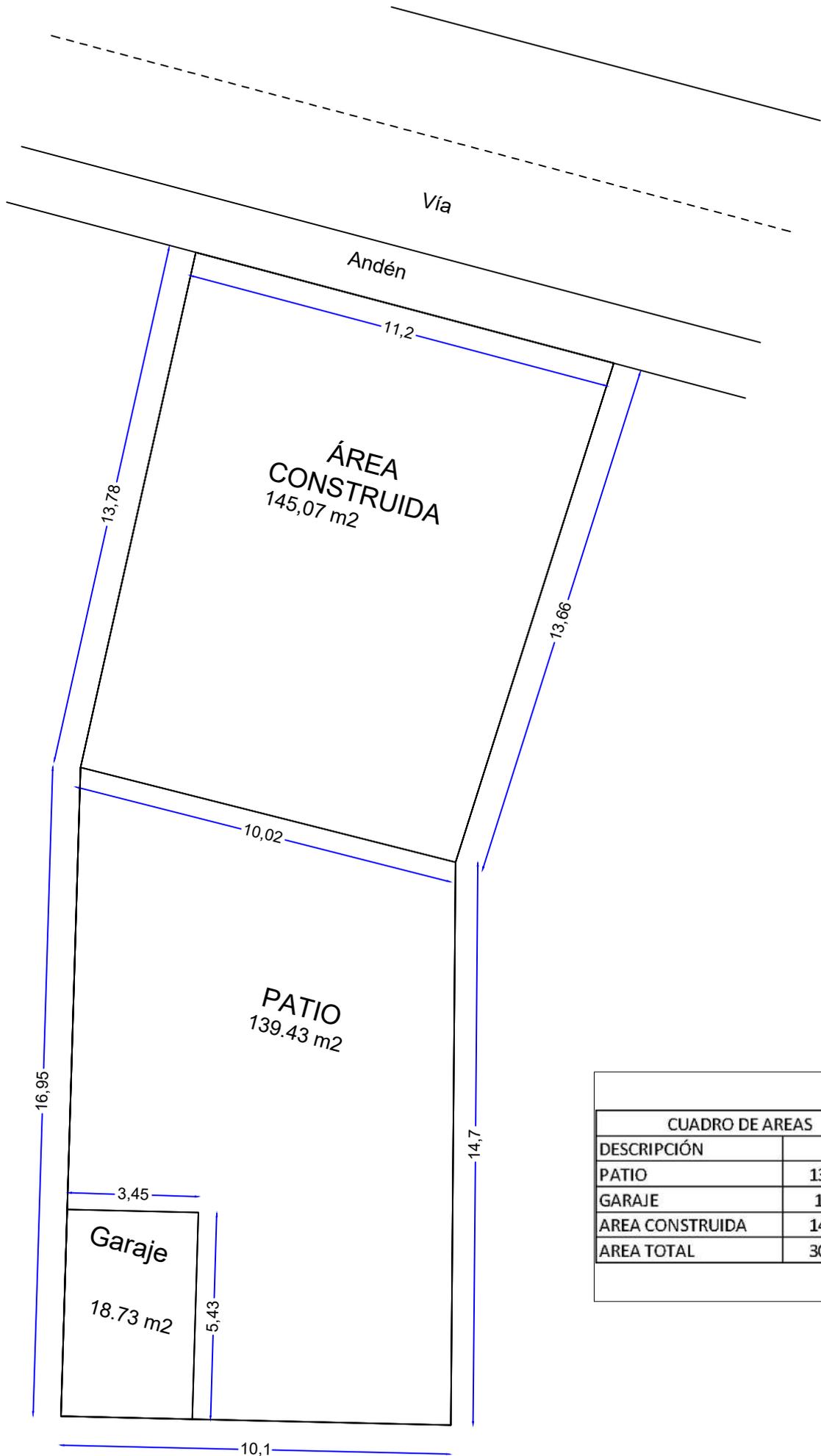
La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siibarrancabermeja.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación cYGNv4Rtyf

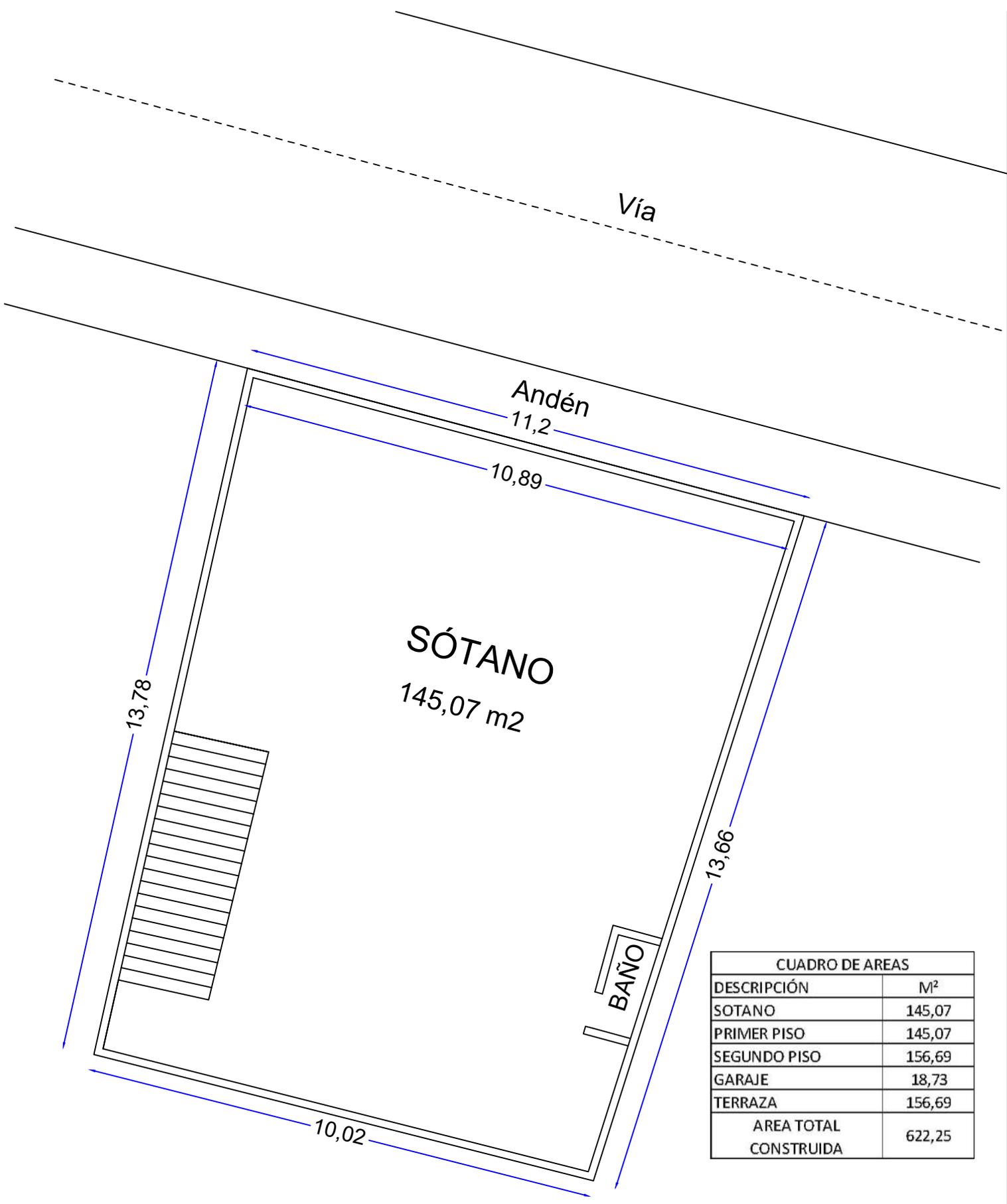
Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



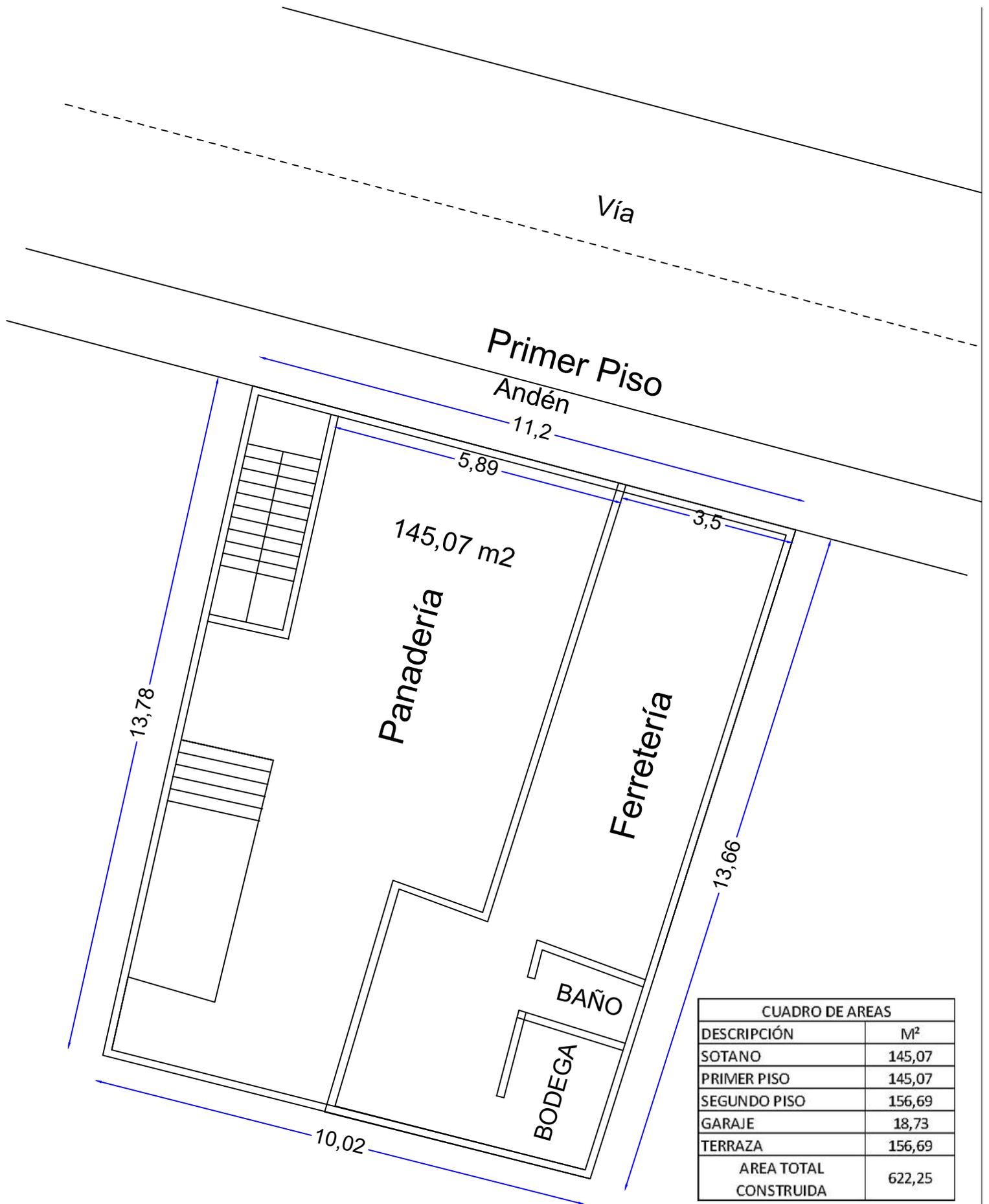
CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCIÓN	M ²
PATIO	139,43
GARAJE	18,73
AREA CONSTRUIDA	145,07
AREA TOTAL	303,23



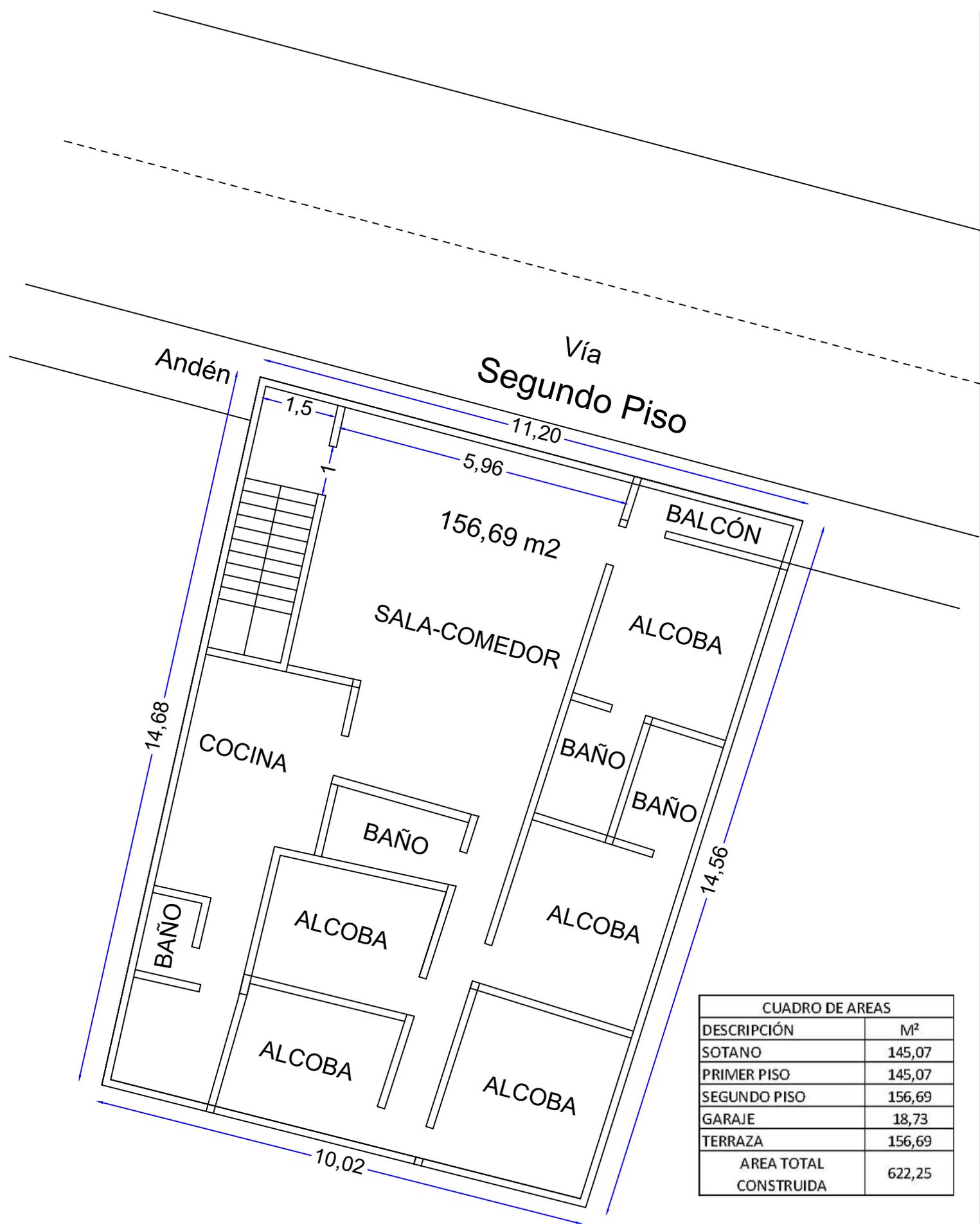
SÓTANO
145,07 m²

BAÑO

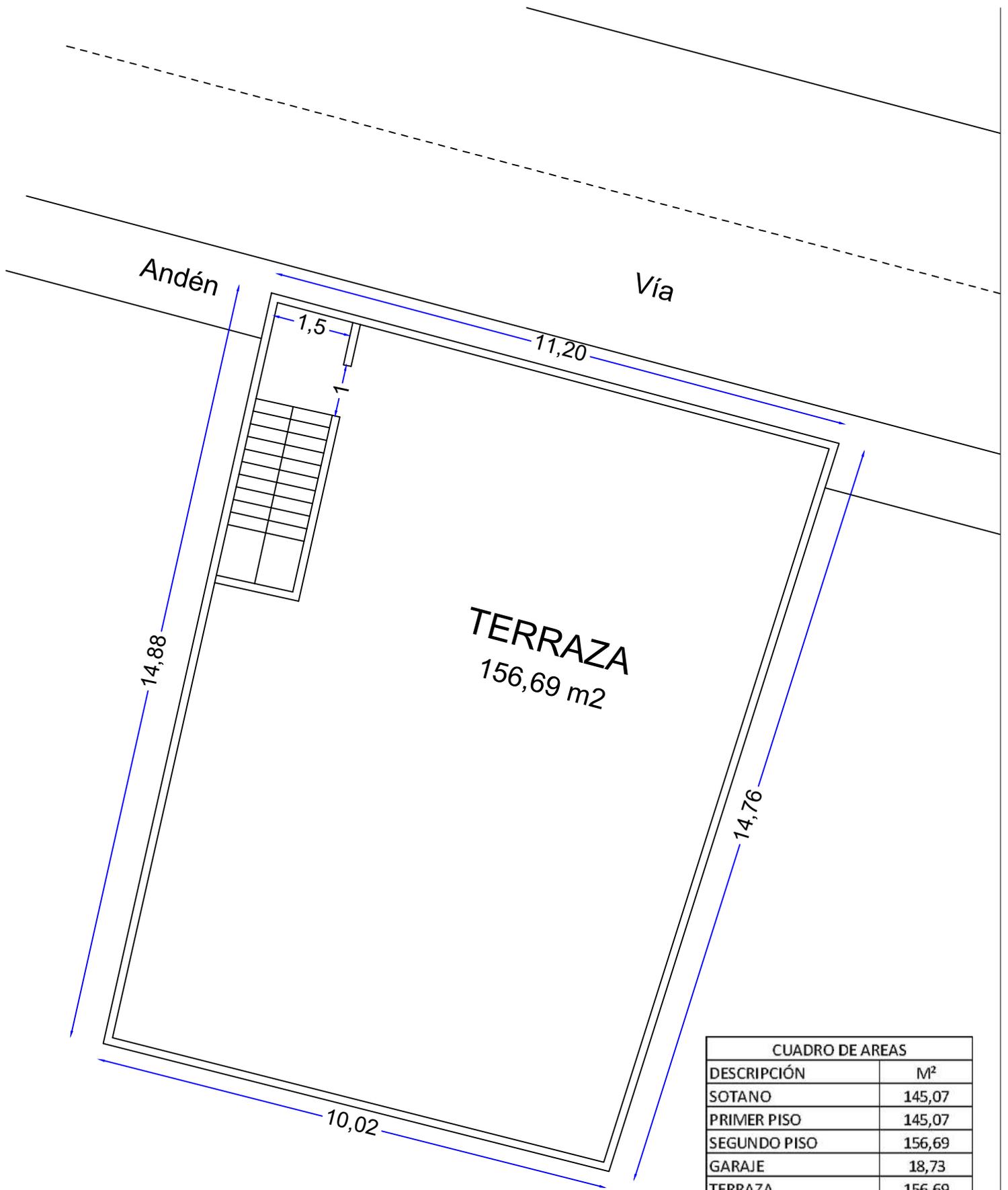
CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCIÓN	M ²
SOTANO	145,07
PRIMER PISO	145,07
SEGUNDO PISO	156,69
GARAJE	18,73
TERRAZA	156,69
AREA TOTAL CONSTRUIDA	622,25



CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCIÓN	M ²
SOTANO	145,07
PRIMER PISO	145,07
SEGUNDO PISO	156,69
GARAJE	18,73
TERRAZA	156,69
AREA TOTAL CONSTRUIDA	622,25



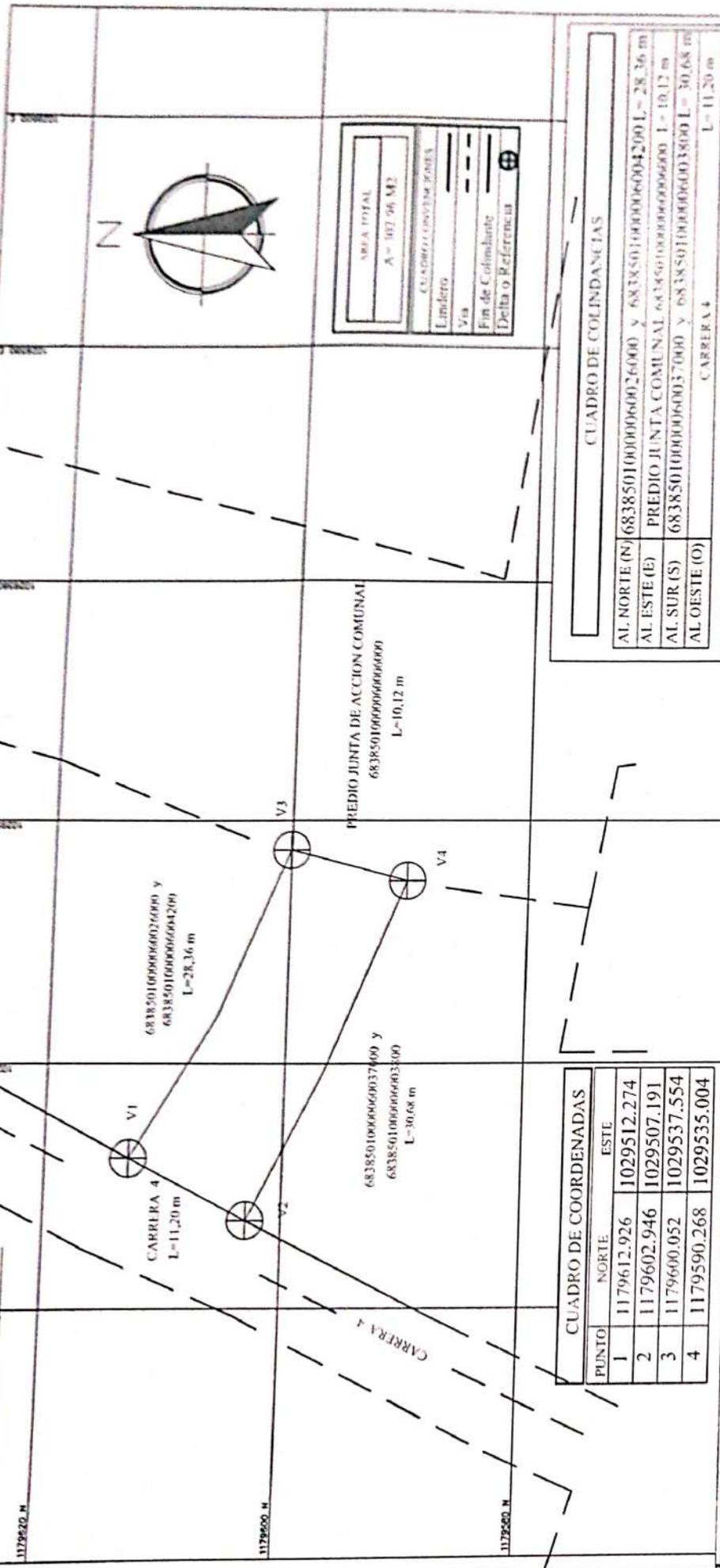
CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCIÓN	M ²
SOTANO	145,07
PRIMER PISO	145,07
SEGUNDO PISO	156,69
GARAJE	18,73
TERRAZA	156,69
AREA TOTAL CONSTRUIDA	622,25



TERRAZA
156,69 m²

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCIÓN	M ²
SOTANO	145,07
PRIMER PISO	145,07
SEGUNDO PISO	156,69
GARAJE	18,73
TERRAZA	156,69
AREA TOTAL CONSTRUIDA	622,25

PLANO DE LOCALIZACIÓN



AREA TOTAL	
A = 101,96 M2	
CUADRO DE CONVENIMIENTOS	
Lindero	---
Via	---
Fin de Colindante	---
Delta o Referencia	⊕

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1179612,926	1029512,274
2	1179602,946	1029507,191
3	1179600,952	1029537,554
4	1179590,268	1029535,004

AL NORTE (N)	68385010000060026000 Y 6838501000006004200 L = 28,36 m
AL ESTE (E)	PREDIO JUNTA COMUNAL 68385010000060006000 L = 10,12 m
AL SUR (S)	68385010000060037000 Y 68385010000060038000 L = 30,68 m
AL OESTE (O)	CARRERA 4 L = 11,20 m

MUNICIPIO DE LANDAZURI
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

FECHA: NOVIEMBRE DE 2023
 ESCALA: INDICADA 1: 500
 INFORMACION DE PREDIO:
 DEPARTAMENTO: SANTANDER
 MUNICIPIO: LANDAZURI
 DIRECCION: CRA 4
 BARRIO: LA CADENA
 PREDIO: "URBANO"
 COD CATASTRAL: 68385010000060025000
 MATRICULA: 324-66701
 AREA PREDIO GENERAL: 302,96 m2

PLANO NO: 01 DE 05
 INFORMACION RESPONSABLE:
 NOMBRE: LICA PATRICIA ORFEOGA BARRERA
 CC: 37 84.310 DE LANDAZURI



NOMBRE PLANO:
PLANO DE LOCALIZACION DEL PREDIO

PRESENTADO A:

APROBO:

RESPONSABLE:
[Signature]

ING. RAFAEL RUIZ OBREGON
 CC: 19.225.549 DE BOGOTA
 T.P. 252029373 CND

CONTENIDO PLANO:
ESTE PLANO A ESCALA CONTIENE LO SIGUIENTE

PLANO DE PLANTA CON CURVAS Y CUADRO DE CONVENIONES

OBSERVACIONES:

MODIFICACIONES:

ORIGEN COORDENADAS:

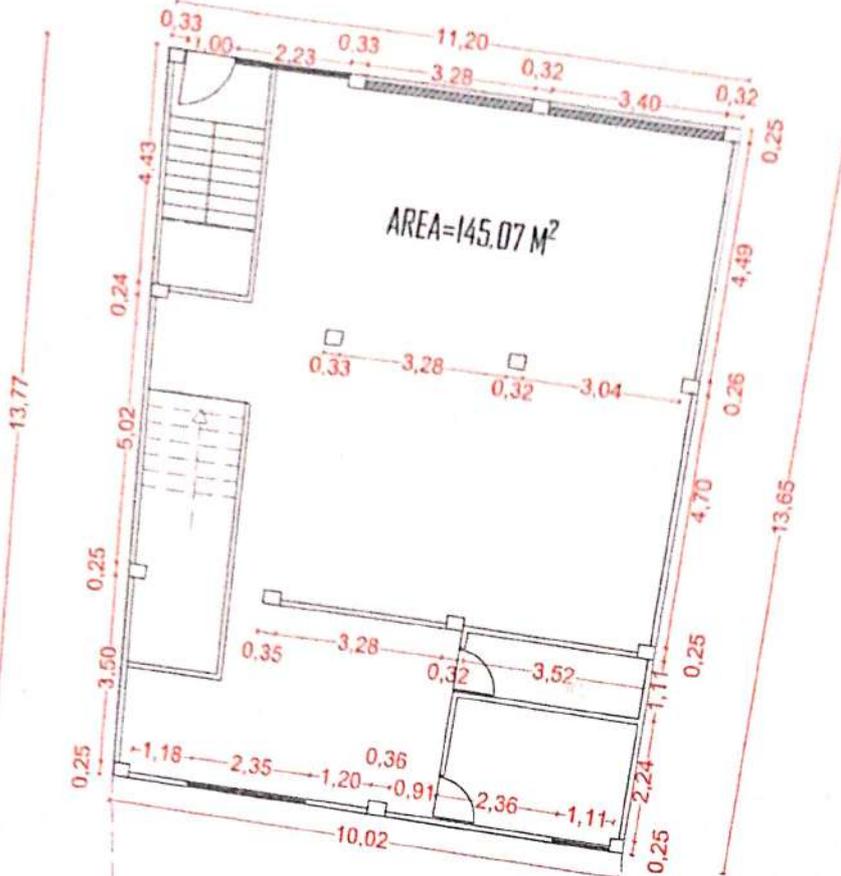
PLANAS DE GAUSS
 KRUGUER
 BOGOTA - MAGNA
 SIRGAS
 ORIGEN CENTRAL



REPUBLICA DE COLOMBIA

PLANO DE PLANTA PISO 1

PISO No 1



PATIO
AREA=139.16 M²

AREA TOTAL CONSTRUIDA

A= 145,07 M²

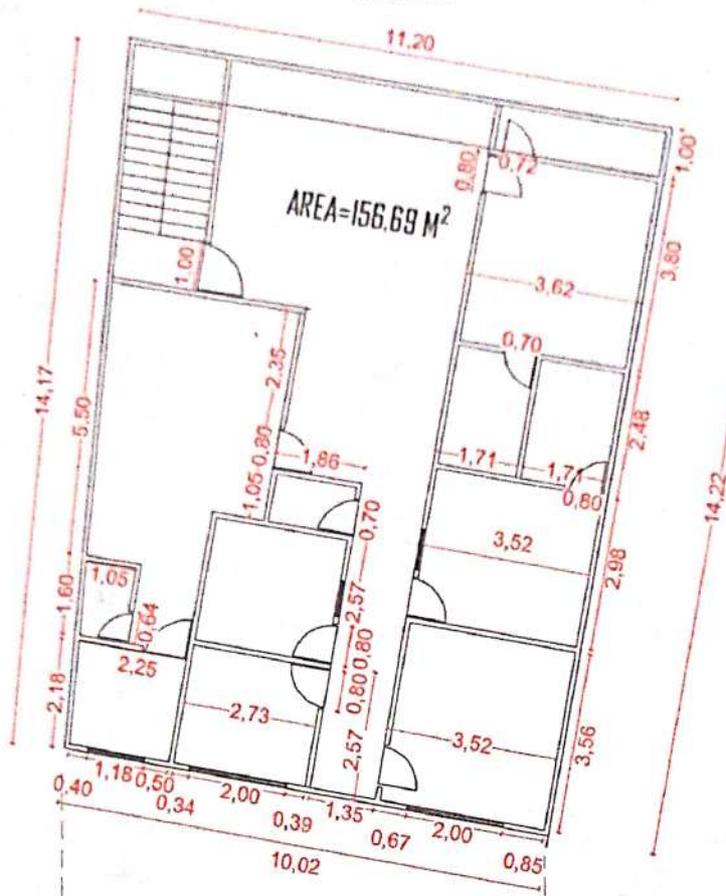
AREA TOTAL PREDIO

A= 303,23 M²

<p>MUNICIPIO DE LANDAZURI DEPARTAMENTO DE SANTANDER</p>			<p>NOMBRE PLANO: PLANO DE PLANTA PISO 1</p>	<p>CONTENIDO PLANO: ESTE PLANO A ESCALA CONTIENE LO SIGUIENTE</p>	<p>ORIGEN COORDENADAS:</p>
<p>FECHA: NOVIEMBRE DE 2020</p>	<p>INFORMACION DE PREDIO: DEPARTAMENTO: SANTANDER MUNICIPIO: LANDAZURI DIRECCION: CRA 4 BARRIO: LA CADENA PREDIO: 'URBANO' COD CATASTRAL: 6A385010000050025000 MATRICULA: 324-66701 AREA PREDIO GENERAL: 302.96 m2</p>		<p>PRESENTADO A:</p>	<p>- PLANO DE PLANTA PISO 1</p>	<p>PLANAS DE GAUSS BOGOTA - MAGNA SIRGAS ORIGEN CENTRAL</p>
<p>ESCALA: INDICADA 1:250</p>	<p>INFORMACION RESPONSABLE: NOMBRE: LIDA PATRICIA OJEDA BARRERA CC: 91.890.319 DE LANDAZURI</p>	<p>REVISO:</p>	<p>APROBO:</p>	<p>OBSERVACIONES:</p>	<p>LIBERTAD Y ORDEN REPUBLICA DE COLOMBIA</p>
<p>PLANO No: 03 DE 05</p>	<p>RESPONSABLE:</p> <p><i>Israel Ruiz Obregon</i></p> <p>ING. ISRAEL RUIZ OBRAGON C.C. 18.255.548 DE BOGOTA T.P. 2529266372 CNG</p>	<p>MODIFICACIONES:</p>			

PLANO DE PLANTA PISO 2

PISO No 2



PATIO
AREA=139,16 M²

AREA TOTAL CONSTRUIDA

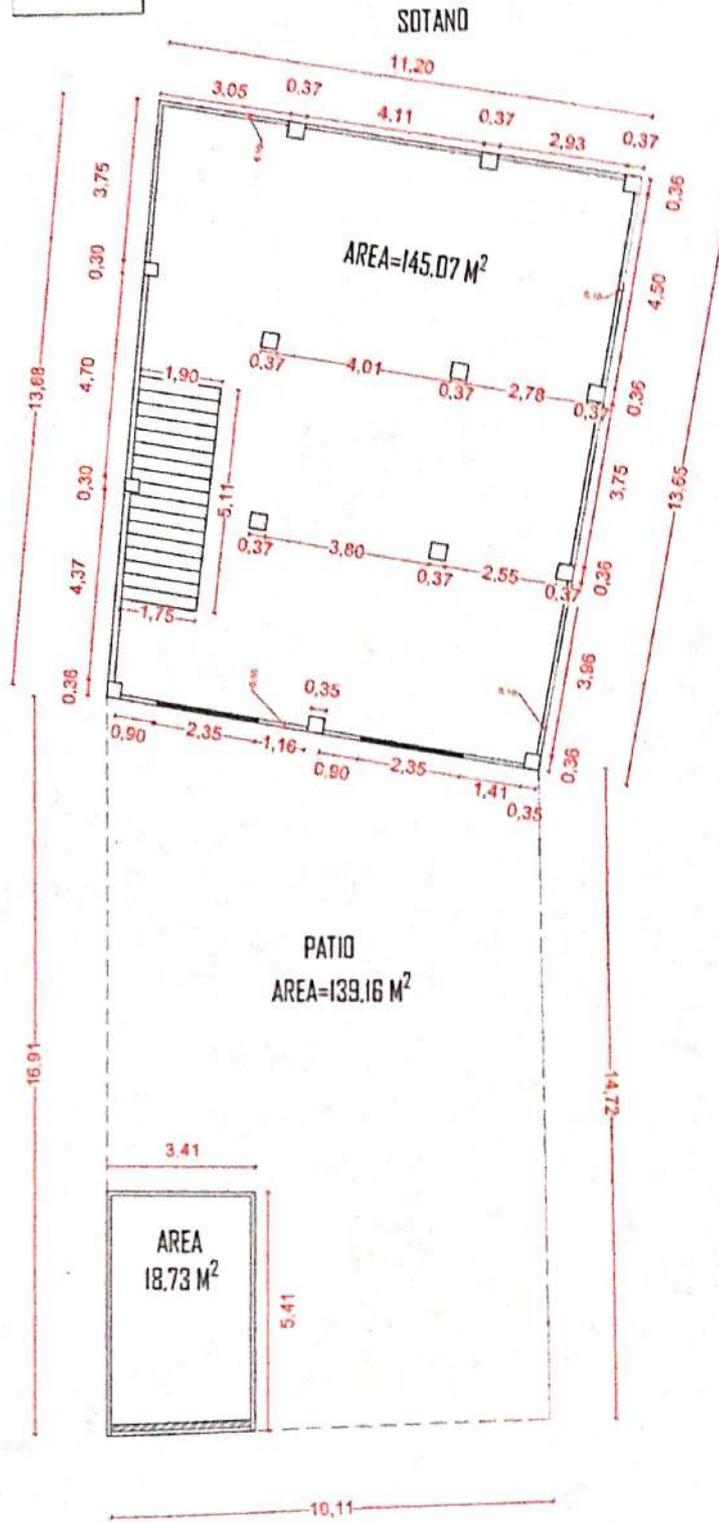
A= 156,69 M²

AREA TOTAL PREDIO

A= 303,23 M²

MUNICIPIO DE LANDAZURI DEPARTAMENTO DE SANTANDER			NOMBRE PLANO: PLANO DE PLANTA PISO 2	CONTENIDO PLANO: ESTE PLANO A ESCALA CONTIENE LO SIGUIENTE - PLANO DE PLANTA PISO 2	ORIGEN COORDENADAS: PLANAS DE GAUSS KRUGUER BOGOTA - MAGNA SIRGAS ORIGEN CENTRAL
FECHA: NOVIEMBRE DE 2020	INFORMACION DE PREDIO: DEPARTAMENTO: SANTANDER MUNICIPIO: LANDAZURI DIRECCION: CRA 4 BARRIO: LA CADENA PREDIO: "URBANIZ" COD CATASTRAL: 883401000060025000 MATRICULA: 324-86701 AREA PREDIO GENERAL: 302.95 m ²		PRESENTADO A:	REVISO:	APROBO:
ESCALA: INDICADA 1:250	INFORMACION RESPONSABLE: NOMBRE: LIDA PATRICIA QUIROGA BARRERA CC: 37.894.912 DE LANDAZURI	RESPONSABLE: 	RIG: DANIEL RUIZ QUIROGA CC: 18.255.549 DE BOGOTA T.P.: 250206372 CND	MODIFICACIONES:	
PLANO No: 04 DE 05					REPUBLICA DE COLOMBIA

PLANO DE PLANTA SOTANO



AREA TOTAL PREDIO
A= 303.23 M²

AREA TOTAL CONSTRUIDA
A= 163.8 M²

MUNICIPIO DE LANDAZURI
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

FECHA: NOVIEMBRE DE 2020

ESCALA: INDICADA 1:250

PLANO No: 02 DE 05

SANTANDER

INFORMACION DE PREDIO:
DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: LANDAZURI
DIRECCION: CRA 4
BARRIO: LA CADENA
PREDIO: URBANO
COD. CATASTRAL: 88385010200060025000
MATRICULA: 324-66701
AREA PREDIO GENERAL: 302.91 m²

REVISOR: [Signature]

RESPONSABLE: [Signature]

ING. BRUCE RUIZ ORRIBARRI
C.C. 19.355.548 DE BOGOTA
E.P. 202004873 UNO

NOMBRE PLANO:
PLANO DE PLANTA SOTANO

PRESENTADO A:

APROBO:

CONTENIDO PLANO:
ESTE PLANO A ESCALA
CONTIENE LO SIGUIENTE:
- PLANO DE PLANTA
SOTANO

OBSERVACIONES:

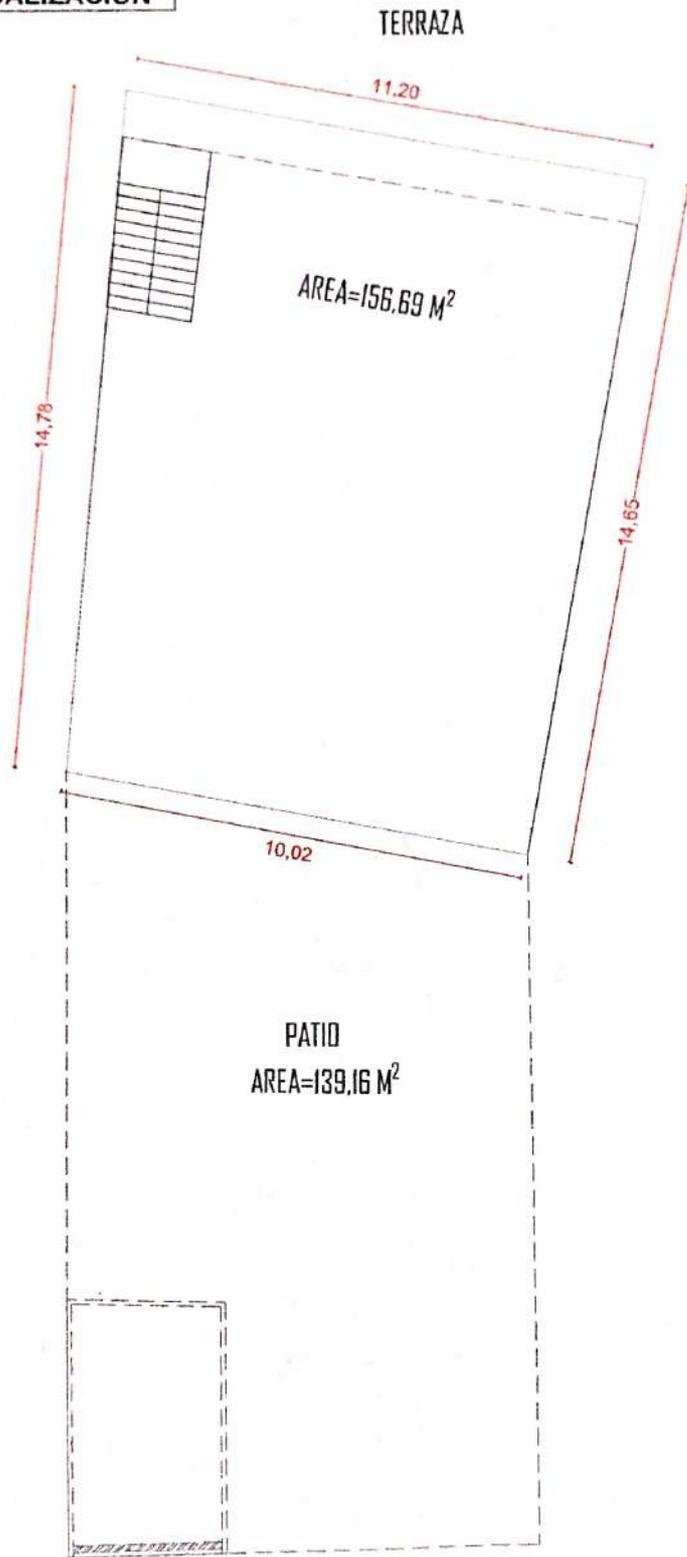
MODIFICACIONES:

ORIGEN COORDENADAS:
PLANAS DE GAUSS
BOGOTA - MAGNA
SIRGAS
ORIGEN CENTRAL

REPUBLICA DE COLOMBIA

PLANO DE LOCALIZACIÓN

43



AREA TOTAL PREDIO
A= 303,23 M²

AREA TOTAL CONSTRUIDA
A= 156,69 M²

MUNICIPIO DE LANDAZURI
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

FECHA: NOVIEMBRE DE 2020

ESCALA: INDICADA 1_250

PLANO No: 05 DE 05

INFORMACION DE PREDIO:
DEPARTAMENTO: SANTANDER
MUNICIPIO: LANDAZURI
DIRECCION: CRA 4
BARRIO: LA CADENA
PREDIO: 'URBANO'
COD CATASTRAL: 98385010000660025005
MATRICULA: 324-85701
AREA PREDIO GENERAL: 302.95 m2

INFORMACION RESPONSABLE:
NOMBRE: LIDIA PATRICIA GURDGA BARRERA
CC: 37.96.219 DE LANDAZURI



NOMBRE PLANO:
PLANO DE PLANTA TERRAZA

PRESENTADO A:

CONTENIDO PLANO:
ESTE PLANO A ESCALA CONTIENE LO SIGUIENTE:

- PLANO DE PLANTA TERRAZA

ORIGEN COORDENADAS:

PLANAS DE GAUSS
KRUGUER
BOGOTA - MAGNA
SIRGAS
ORIGEN CENTRAL

REVISO:

APROBO:

RESPONSABLE

Francisco...

ING. JORRAL RUIZ OSORION
C.C. 14.255.548 DE BOGOTA
T.P. 2520296377 CND

OBSERVACIONES:

MODIFICACIONES:



REPUBLICA DE COLOMBIA



RESOLUCION NUMERO DE 19 18

() 15 FEB. 1967

Le dió origen a la formación de este expediente, la petición verbal hecha por el señor **SOLEDAD CASTRO DE MONSALVE** el día **8** de **VI** de 19 **60** ante la Comisión de Titulación de Baldíos radicada en **LANDAZURI**. El mencionado peticionario solicitó que la administración expida en su favor el título declarativo de dominio sobre un predio que ocupa, de una extensión aproximada de **400 METROS CUADRADOS**, denominado **GRANADA** y ubicado en el Paraje de **CENTRO** Corregimiento de **LANDAZURI** Municipio de **VALENZ** Departamento de **SANTANDER**

La Comisión dió a la solicitud el trámite previsto en los Decretos 198 y 1.418 de 1943, en la Ley 97 de 1946 y en el Decreto 547 de 1947.

Se practicó la diligencia de inspección ocular en la forma ordenada por las normas antes citadas, habiéndose establecido los hechos y circunstancias que enseguida se expresan:

Que el predio solicitado en adjudicación tiene una extensión aproximada de **400 METROS CUADRADOS** y que se identifica por los linderos que aparecen redactados en la parte resolutive de esta providencia.

Que al peticionario debe considerársele como Cultivador, para los fines de esta Resolución, por cuanto el personal que practicó la diligencia comprobó que el predio solicitado en adjudicación está ocupado en una extensión no inferior a sus dos terceras partes, con cultivos legalmente aptos para obtener la incorporación de los baldíos al patrimonio de sus aspirantes.

Que la explotación económica data de **45** AÑOS.

Por otra parte, la Oficina de Estudios Técnicos emitió concepto favorable en relación con el aspecto técnico y fijó la extensión del terreno en **400** METROS CUADRADOS. **HECTAREAS**

PARA RESOLVER, SE CONSIDERA:

Como lo demuestran los elementos de juicio que contiene el expediente, la presente gestión se cumplió hasta su término, con observancia de los requisitos y normas legales por cuya virtud se obtiene la incorporación de los baldíos al patrimonio de quienes los exploten económicamente.

La adjudicación **QUEDA** amparada por la presunción de derecho establecida en el Artículo 6º de la Ley 97 de 1946 por cuanto se demostró que el adjudicatario viene explotando económicamente el predio, desde hace **45** AÑOS.

Por lo anteriormente expuesto, el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley 135 de 1961, los Decretos Reglamentarios de esta Ley, y sus estatutos;

R E S U E L V E :

PRIMERO - Adjudicar definitivamente a **SOLEDAD CASTRO DE MONSALVE** con C. de C. Nº **28.486.361** de **LANDAZURI** el terreno denominado **GRANADA**, ubica-

SEGUNDO - Quedan a salvo conforme a las leyes vigentes los derechos adquiridos por terceros poseedores cuyos intereses choquen con esta adjudicación, ya porque reclamen dominio sobre esas tierras o que invoquen su carácter de cultivadores o colonos.

TERCERO - Presúmese de derecho que el terreno que se adjudica por medio de esta Resolución ha sido baldío, siendo entendido que esta presunción no surtirá efectos contra terceros sino a partir de un (1) año contado desde la fecha de la inscripción de la presente providencia en la Oficina de Registro correspondiente.

CUARTO - Dentro del término de un (1) año contado a partir de la notificación de la presente providencia, el adjudicatario o sus sucesores deberán sembrar y cultivar árboles propios para construcciones urbanas, en proporción no menor de diez (10) por cada hectárea de terreno adjudicado. El incumplimiento de esta obligación les acarreará una multa de cinco pesos (\$5.00) por cada árbol que dejaren de sembrar y deberán cumplir con la misma obligación en el nuevo término que se les señale, so pena de incurrir en multas sucesivas y progresivas.

Por contener algunas limitaciones y cargas a que quedan sometidas las adjudicaciones de tierras baldías, se transcriben en seguida las siguientes disposiciones legales:

ARTICULO 54 DEL CODIGO FISCAL - Los terrenos baldíos de cuyo dominio se desprende el Estado a cualquier título, quedan sujetos a las servidumbres pasivas de tránsito, caminos, acueductos, irrigación y demás que sean necesarias para el desarrollo de los terrenos adjudicados.

Recíprocamente, los terrenos que continúen siendo del dominio del Estado a cualquier título, quedan sujetos a las servidumbres indispensables para el cómodo beneficio de los terrenos adjudicados.

ARTICULO 38, LEY 135 DE 1961 - Son nulas las adjudicaciones de tierras baldías que se hagan con violación de las normas de la presente Ley. La declaratoria de nulidad podrá demandarse ante el correspondiente Tribunal de lo Contencioso Administrativo por los Procuradores Agrarios o cualquier otra persona, dentro de los dos (2) años siguientes a la publicación de la respectiva providencia en el Diario Oficial. La procedencia de esta acción se hará constar en todas las resoluciones sobre adjudicación de baldíos.

Decretada una nulidad, el adjudicatario será considerado como poseedor de mala fe sobre cualquier exceso que se hubiere adjudicado en relación con las cabidas que señala esta Ley.

El Instituto podrá verificar, dentro del término de dos (2) años de que trata este artículo, la exactitud de los documentos, diligencias de inspección ocular, y en general, de las pruebas que hayan servido de base para la adjudicación.

LEY 202 de 1938. Art. 1º - Tan pronto como entre en vigencia la presente Ley, todos los propietarios de fincas rurales procederán a sembrar y cultivar árboles propios para construcciones urbanas, en proporciones no menores de diez (10) por cada hectárea de terreno adjudicado.

DECRETO N° 2278 de 1953. Art. 4º - Constituyen "ZONA DE RESERVA FORESTAL", los terrenos situados en las cabeceras de las cuencas de los ríos, arroyos y quebradas, sean o no permanentes; las márgenes y laderas con pendiente superior al cuarenta por ciento (40%); la zona de cincuenta (50) metros de ancho a cada lado de los manantiales, corrientes y cualesquiera depósitos naturales de aguas y todos aquellos en que a juicio del Ministerio de Agricultura, convenga mantener el bosque o crearlos si ha desaparecido, con el fin de defender las cuencas de abastecimientos de aguas, embalses, acequias, evitar desprendimientos de tierras y rocas, sujetar terrenos, defender vías de comunicación regularizar cursos de aguas o contribuir a la salubridad.

do en el Paraje de **CENTRO** Corregimiento de **LANDAZURI** Municipio de
 VELAZ Departmento de **SANTANDER** Comisaría de **VELAZ** In-
 tendencia Nacional de **VELAZ** cuya extensión ha sido calculada aproximadamente
 en **400** HECTAREAS, **400** METROS CUADRADOS.

Los linderos que individualizan el predio que se adjudica son los siguientes:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como tal el punto #A ubicado en donde concurren las colindancias de **CARRETERA CARARE, CARMEN HERNANDEZ** y el **INTERESADO**.

Colinda así:

NOROESTE.

En **11.20** metros con **CARRETERA CARARE** (puntos A al B)

NORESTE.

En **32.00** metros con **ELIECER AEDILA** (puntos B al D)

SURESTE.

En **50.00** metros con **JUAN MORENO** (puntos D al C)

SUROESTE.

En **38.00** metros con **CARMEN HERNANDEZ** (puntos C al A) y encierra.

Las demás especificaciones técnicas están contenidas en el Plano # **027441**, Obra #**16-01-67** del **INCORA**, que se declara incorporado a la presente Resolución.

Resolución de Junta Directiva del **INCORA** No. **197** de **1.965**, Artículo **10.**, Inciso Cuarto: "Dos copias del correspondiente croquis serán proporcionadas al adjudicatario en forma gratuita por el **INCORA**, croquis que servirá para establecer detalladamente los linderos del fundo. Uno de ellos estará destinado a complementar la respectiva Resolución de Adjudicación y deberá llevar la misma anotación de registro de la Resolución y el otro podrá ser protocolizado en la Notaría - que escoja el adjudicatario".

ARTICULO 64 IBIDEM - Las quemas como sistema de explotación agropecuaria solo podrán efectuarse con permiso previo del Alcalde respectivo, el que sólo lo concederá en virtud del concepto favorable de los Agrónomos e Inspectores de Recursos Naturales, Nacionales, Departamentales, Comisariales o Intendenciales.

Es entendido que la presente Resolución, fuera de lo expresamente previsto en las disposiciones legales que se han citado, queda sujeta a las demás disposiciones que aparecen incorporadas al régimen legal de baldíos, de bosques y de aguas de uso público así como a todas las normas de carácter legal que establecen derechos y excepciones a favor de la Nación y obligaciones a cargo de los adjudicatarios de tierras baldías.

De conformidad con lo dispuesto por el Art. 32 del Decreto 2278 de 1953 el presente título de dominio que expide el Instituto, no exonera al adjudicatario que pretenda explotar los bosques ubicados dentro del predio que se adjudica de solicitar la concesión o licencia del Ministerio de Agricultura siguiendo el trámite previsto por el Decreto 2921 de 1946.

Envíese original de esta Resolución al señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito respectivo para que, de acuerdo con el artículo 77 del Código Fiscal, una vez registrada, sea devuelto el original al Instituto, para los efectos del Artículo 63 del mismo Código.

Contra la presente providencia, además de la acción de nulidad prevista en el Artículo 38 de la Ley 135 de 1961, procede por la vía gubernativa el recurso de reposición, del cual debe hacerse uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del adjudicatario, o desde la desfijación del Edicto según el caso, de acuerdo con lo preceptuado por el Artículo 14 del Decreto 2733 de 1959 y por el Artículo 44 de los Estatutos del Instituto.

El adjudicatario en el acto de la notificación de la presente providencia, deberá presentar las estampillas de timbre nacional por valor de \$ 1.00 por cada hectárea o fracción, a fin de que sean adheridas y anuladas por el respectivo funcionario, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3º Numeral 18 de la Ley 24 de 1963.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
Enrique Peñalosa Camargo
ENRIQUE PEÑALOSA CAMARGO
Gerente General

Carlos Sanchez Ramos
CARLOS SANCHEZ RAMOS
División de Adjudicaciones
Jefe

INTERESADO: SOLEDAD CASTRO DE MONSALVE

PREDIO: GRANADA

MUNICIPIO: VELEZ

DPTO.: SANTANDER

JDR/sar.



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 (Anlitrámiles), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7648-501229-22752-0
FECHA: 13/10/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: CASTRO MONSALVE SOLEDAD identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 28486361 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:385-LANDÁZURI
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0006-0025-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0006-0025-000
DIRECCIÓN:K 4 6 28 30 34
MATRÍCULA:324-66701
ÁREA TERRENO:0 Ha 407.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:370.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 45,060,000

INFORMACIÓN JURÍDICA		TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000028486361
1	CASTRO DE MONSALVE SOLEDAD	TOTAL DE PROPIETARIOS: 1	

El presente certificado se expide para **TRAMITE**.

YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADO DE INFORMACIÓN

NOTA:

- La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.
- De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 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 sana 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, los municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y Soacha, 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/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral
- Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

**CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA
QUIROGA BARRERA LIDA PATRICIA**

Fecha expedición: 2020/10/13 - 17:14:33 **** Recibo No. S000329771 **** Num. Operación. 02-CAJACIMI-20201013-0012



*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN 7c21jFBD2c

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL.

Con fundamento en las matriculas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

****** LA MATRÍCULA MERCANTIL SE ENCUENTRA CANCELADA ******

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: QUIROGA BARRERA LIDA PATRICIA
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: PERSONA NATURAL
IDENTIFICACIÓN : CÉDULA DE CIUDADANÍA - 37696310
NIT : 37696310-1
ADMINISTRACIÓN DIAN : BUCARAMANGA
DOMICILIO : LANDAZURI

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 52517
FECHA DE MATRÍCULA : MAYO 14 DE 2004
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : FEBRERO 07 DE 2019
ACTIVO TOTAL : 9,100,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CRA 6 CALLE LA CADENA
BARRIO : BRR LA CADENA
MUNICIPIO / DOMICILIO: 68385 - LANDAZURI
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3125853289
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : lidapatriciaqb@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CRA 6 CALLE LA CADENA
MUNICIPIO : 68385 - LANDAZURI
BARRIO : BRR LA CADENA
TELÉFONO 1 : 3125853289
CORREO ELECTRÓNICO : lidapatriciaqb@hotmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : lidapatriciaqb@hotmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA : VENTA DE ARTICULOS DE FERRETERIA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4752 - COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS Y PRODUCTOS DE VIDRIO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

CERTIFICA - CANCELACIÓN

POR FORMULARIO DEL 03 DE JULIO DE 2020 DE LA COMERCIANTE , REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 186247 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO MERCANTIL EL 03 DE JULIO DE 2020, SE INSCRIBE : CANCELACION MATRÍCULA MERCANTIL

24

CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA
QUIROGA BARRERA LIDA PATRICIA

Fecha expedición: 2020/10/13 - 17:14:33 **** Recibo No. S000329771 **** Num. Operación. 02-CAJACIMI-20201013-0012



*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN 7c2tjFBD2c

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3,000

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siibarrancabermeja.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 7c2tjFBD2c

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ SANTANDER**

Que para efecto de lo establecido por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado No. 2020-22541

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la información aportada por la usuaria SALVADOR SERRANO ARIZA, se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud es un predio RURAL, denominado GRANADA, ubicado en la Vereda CENTRO, del Municipio de LANDAZURI, Departamento de SANTANDER, tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 324-66701.

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 324-66701 y de acuerdo a su tradición, corresponde a- ADJUDICACION BALDIO - modo de adquisición, determinándose, de esta manera, la EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO y/o titularidad de los Derechos Reales del predio a favor de SOLEDAD CASTRO DE MONSALVE quien adquirió por Resolución No. 1272 de 15 de febrero de 1967, del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Registrada el 20 de mayo de 1967.

Se expide a petición del interesado, a los dieciséis (16) días del mes de Octubre de dos mil veinte 2020.

SERGIO ANDRES CACERES SUAREZ
Registrador Seccional Vélez

Elaboró: Jeanneth S.

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Vélez - Santander
Dirección: Calle 9 No. 2-51
Teléfono: 097-7564346
E-mail: ofiregisvelez@supernotariado.gov.co





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

17

Certificado generado con el Pin No: 200903587933473892

Nro Matrícula: 324-66701

Página 2

Impreso el 3 de Septiembre de 2020 a las 10:13:00 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-21591

FECHA: 03-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SERGIO ANDRES CACERES SUAREZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

El ARRENDADOR LIDA PATRICIA QUIROGA BARRERA
El ARRENDATARIO ANA FLOR BARRERA DE QUIROGA
BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL.
DIRECCION Carrera 4 N° 6-28 30-34 Calle la cadena
CANON \$500.000

En Landázuri siendo el primer día del mes de Enero de 2020, se celebra el presente Contrato de Arrendamiento entre LIDA PATRICIA QUIROGA BARRERA, como Arrendadora identificada con cedula de ciudadanía número 37.696.310 de Landázuri Santander, ANA FLOR BARRERA DE QUIROGA, como Arrendatario, identificado con cedula de ciudadanía número 28.486.954 de Landázuri Santander; respecto del inmueble que se describe a continuación, de conformidad con lo siguiente:

DECLARACIONES

PRIMERO. DECLARA EL ARRENDADOR: A) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento. B) Que es el único legítimo propietario del inmueble ubicado en CARRERA 4 N° 6-28 30-34 Calle la Cadena Landazuri Sanatdner, que consta de (1) local con baño y una (1) bodega de 61 metros cuadrados aproximadamente C Que legalmente esta facultado para dar en arrendamiento el inmueble en los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

SEGUNDO. DECLARA EL ARRENDATARIO: A) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente Contrato, así como los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, los cuales obtiene de actividades lícitas. B) Que es su deseo tomar en arrendamiento el Inmueble, el cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser usado y que todos sus servicios se encuentran funcionando, por lo que no condicionará el pago de rentas a ningún tipo de mejora.

TERCERO. DECLARAN LAS PARTES:

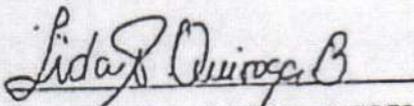
A) Que en el presente Contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo. B) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes: Expuesto lo anterior los comparecientes estipulan las siguientes:

CLÁUSULAS PRIMERA. OBJETO. Sujeto a los plazos, términos y condiciones aquí acordadas, el Arrendador otorga en arrendamiento al Arrendatario, y éste toma en dicha calidad, el local comercial. SEGUNDA. RENTA. El Arrendatario pagará mensualmente al Arrendador o a quien sus derechos representen, por concepto de renta, la cantidad de \$500.000 (QUINIENTOS MIL pesos Moneda Nacional), sujeto a los siguientes términos y plazos: a) El pago de la renta será por meses adelantados, debiendo cubrirse íntegra la renta mensual, aun cuando no se usare el Inmueble el mes completo. b) El pago de la renta se cubrirá en su totalidad dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes, en el domicilio del Arrendador o en su caso a través de transferencia bancaria a la cuenta que indique el arrendador y deberá enviar soporte de pago al correo electrónico lidapatriciabq@hotmail.com o a el whatsapp 3125853289. c) Será causa de rescisión de este Contrato, sin necesidad de intervención judicial alguna, el hecho de que se pague extemporáneamente la renta, o de que ésta no sea cubierta. d) En caso de prórroga del presente Contrato, en cada aniversario del mismo el monto de la renta mensual será incrementada en el mismo porcentaje que el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

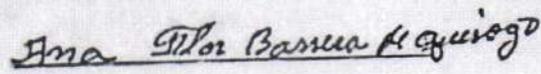
TERCERA. VIGENCIA. La vigencia del presente Contrato es de un año forzoso para ambas partes, iniciando su vigencia en la fecha de firma del presente Contrato y terminando en su primer aniversario. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al iniciar siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, deberá dar previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses, el Arrendatario estará obligado a desocupar el Inmueble en fecha establecida. **CUARTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.** En caso de que el Arrendador pretenda dar por concluido el presente Contrato antes del vencimiento de su plazo forzoso, cualquiera que sea la causa, pagarán como pena convencional el importe de 3 meses de renta, debiendo desocupar el Inmueble en un plazo no mayor a diez días posteriores a dicho pago. **QUINTA. ENTREGA:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes. **SEXTA. REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **SEPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS.** El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. **Parágrafo 1:** El Arrendatario se compromete a enviar mes a mes los comprobantes de pago de los servicios públicos (agua, luz, gas e internet) al correo electrónico lidapatriciagb@hotmail.com o a el whatsapp 3125853289. **Parágrafo 2:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **OCTAVA. DESTINACIÓN:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para comercializar artículos de ferretería. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para

Arrendatario. NOVENA. RESTITUCIÓN: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. DECIMA. RENUNCIA: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. DÉCIMA PRIMERA – INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

EL ARRENDADOR


LIDIA PATRICIA QUIROGA BARRERA
CC. 37.696.310

EL ARRENDATARIO


ANA FLOR BARRERA DE QUIROGA
CC. 28.846.954



137

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

EL ARRENDADOR	LIDA PATRICIA QUIROGA BARRERA
EL ARRENDATARIO	NELSON HERNENDEZ LOPEZ
BIEN INMUEBLE	LOCAL COMERCIAL
DIRECCION	Carrera 4 N° 6-28 30-34 Calle la cadena
CANON	\$1.300.000

En Landázuri siendo el primer día del mes de abril de 2021, se celebra el presente Contrato de Arrendamiento entre LIDA PATRICIA QUIROGA BARRERA, como Arrendadora, identificada con cedula de ciudadanía número 37.696.310 de Landázuri Santander, NELSON HERNENDEZ LOPEZ, como Arrendatario, identificado con cedula de ciudadanía número 91.362.451 Santander; respecto del inmueble que se describe a continuación, de conformidad con lo siguiente:

DECLARACIONES

PRIMERO. DECLARA EL ARRENDADOR: A) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento. B) Que es el único legítimo propietario del inmueble ubicado en CARRERA 4 N° 6-28 30-34 CALLE LA CADENA LANDAZURI SANTANDER, que consta de un (1) local con baño y una (1) bodega C) Que está legalmente facultado para dar en arrendamiento el Inmueble en los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

SEGUNDO. DECLARA EL ARRENDATARIO: A) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente Contrato, así como los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, los cuales obtiene de actividades lícitas. B) Que es su deseo tomar en arrendamiento el Inmueble, el cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser habitado y que todos sus servicios se encuentran funcionando, por lo que no condicionará el pago de rentas a ningún tipo de mejora.

TERCERO. DECLARAN LAS PARTES:

A) Que en el presente Contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo. B) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes: Expuesto lo anterior los comparecientes estipulan las siguientes:

CLÁUSULAS PRIMERA. OBJETO. Sujeto a los plazos, términos y condiciones aquí acordadas, el Arrendador otorga en arrendamiento al Arrendatario, y éste toma en dicha calidad, el local comercial. **SEGUNDA. RENTA.** El Arrendatario pagará mensualmente al Arrendador o a quién sus derechos representen, por concepto de renta, la cantidad de \$1.300.000 (UN MILLON TRESCIENTOS MIL Pesos, Moneda Nacional), sujeto a los siguientes términos y plazos: a) El pago de la renta será por meses adelantados, debiendo cubrirse íntegra la renta mensual, aun cuando no se usare el Inmueble el mes completo. b) El pago de la renta se cubrirá en su totalidad dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes, en el domicilio del Arrendador o en su caso a través de transferencia bancaria a la cuenta que indique el arrendador y deberá enviar soporte de pago al correo electrónico lidapatriaqb@hotmail.com o a el whatsapp 3125853289. c) Será causa de rescisión de este Contrato, sin necesidad de intervención judicial alguna, el hecho de que se pague extemporáneamente la renta, o de que ésta no sea cubierta. d) En caso de prórroga del presente Contrato, en cada aniversario del mismo el monto de la renta mensual será incrementada en el mismo porcentaje que el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

TERCERA. VIGENCIA. La vigencia del presente Contrato es de seis meses forzosos para ambas partes, iniciando su vigencia en la fecha de firma del presente Contrato y terminando en su primer aniversario. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al iniciar siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, deberá dar previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses, el Arrendatario estará obligado a desocupar el Inmueble en fecha establecida. **CUARTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.** En caso de que el Arrendador pretenda dar por concluido el presente Contrato antes del vencimiento de su plazo forzoso, cualquiera que sea la causa, pagarán como pena convencional el importe de 3 meses de renta, debiendo desocupar el Inmueble en un plazo no mayor a diez días posteriores a dicho pago. **QUINTA. ENTREGA:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes. **SEXTA. REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **SEPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS.** El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. **Parágrafo 1:** El Arrendatario se compromete a enviar mes a mes los comprobantes de pago de los servicios públicos (agua, luz, gas e internet) al correo electrónico lidapatriciagb@hotmail.com o a el whatsapp 3125853289. **Parágrafo 2:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **OCTAVA. DESTINACIÓN:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para actividad comercial panadería y cafetería. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario. **NOVENA**

RESTITUCIÓN: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **Parágrafo 1:** No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. **DECIMA. RENUNCIA:** El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **DÉCIMA PRIMERA – INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. **Parágrafo:** Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003 ; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

El ARRENDADOR

Lida P. Quiroga B
 LIDA PATRICIA QUIROGA BARRERA
 CC. 37.696.310

El ARRENDATARIO

Nelson Hernandez Lopez
 NELSON HERNENDEZ LOPEZ
 CC

CODEUDOR

Lilia Hernandez
 LILIA HERNANDEZ
 CC 28.474.634

140

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA
MUNICIPIO LANDAZURI

ARRENDADORA: LIDA PATRICIA QUIROGA BARRERA
ARRENDATARIO: DEYNER TAVERA SANTAMARIA

OBJETO: La Arrendadora cede el goce en calidad de arriendo al ARRENDATARIO del segundo (2°) piso de una vivienda Urbana, ubicada en el Barrio LA CADENA en la carrera 4 N°. 6 28 -30-34 UN APARTAMENTO, que consta de seis (6) habitaciones, de las cuales se arriendan cuatro (4) habitaciones con dos baños, sala, comedor, cocina, en óptimas condiciones, acceso a la azotea para extendederro de ropa, los baños totalmente enchapados junto con todos sus accesorios, las alcobas en cerámica, todo en buen estado para su funcionamiento y utilidad. Las dos habitaciones restantes se las reserva la arrendadora para su servicio.

CANON MENSUAL: CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$400.000).

TERMINO: Definido de NUEVE (9) meses contados a partir del día 01 de Abril de 2021 el cual vencerá el día 31 de Diciembre de 2021. **PRORROGA.** - por lo cual él mismo vencerá el 31 de Diciembre de 2021, quedando obligado el Arrendatario y/o el Arrendador para el caso de incumplimiento de desarriendo a cancelar la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) la que opera como cláusula penal sin necesidad de interpelación de ningún tipo así como que subsiste el derecho a desalojar y/o requerir por anticipado al inquilino. Además de las anteriores estipulaciones, la ARRENDADORA y el ARRENDATARIO, convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- Pago,**

Oportunidad y sitio: EL Arrendatario se obliga a cancelar el precio del arriendo en el Municipio de Landázuri, a partir el día 01 de Abril de 2021 de cada mensualidad anticipada a la Arrendadora los primeros cinco días de cada mes.

SEGUNDA.- Mora: La mora por falta en el pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará a la arrendadora para hacer cesar el arriendo y exigir judicial la restitución del bien. **TERCERA.- Destinación:** El Arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para

uso de vivienda familiar y no podrá darle otro uso diferente. **CUARTA.- Subarriendo y Cesión:** EL Arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato a otra persona. **QUINTA.- Recibo y Estado:** El Arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, y se compromete a devolverlo en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **SEXTA.- Mejoras y reparaciones:** EL Arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por

hechos de él o de sus dependientes, gastos que asumirá por su propia cuenta y costo. Art. 2028-2029-2030 del Cod Civil, y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito de la Arrendadora. **SEPTIMA.- Obligaciones de las partes.** Son obligaciones de las partes, las siguientes: **a) DE LA ARRENDADORA.-**

1. Entregar al (la) Arrendatario (a) en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio seguridad y poner a su disposición los servicios, cosas, usos, conexos y adicionales aquí convenidos. **2.** Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y usos conexos en buen estado para el fin convenido en el contrato. **3.** Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II título XXVI Libro 4° Código Civil (Ley 820 del 2003). **b) Del (la) ARRENDATARIO (A):** **1.** Pagar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA
MUNICIPIO LANDAZURI

oportunamente a la arrendadora el canon mensual del arriendo en el lugar convenio en la cláusula primera del presente contrato. **2.** Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. **3.** Cumplir con el pago oportuno de los servicios públicos a que está comprometida en el presente contrato, haciendo entrega de los recibos a la Arrendadora mensualmente. **4.** Cancelar las facturas por conceptos de agua, luz, gas y demás servicios que adquiriera en las fechas establecidas por las empresas, sin dejar facturas vencidas a la terminación del contrato. **5.** Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III Título XXVI Libro 4º Código Civil (ley 820 del 2003). **OCTAVA.- Terminación del contrato:** EL (LA) ARRENDATARIO (A) restituirá a la Arrendadora el inmueble a la terminación del presente contrato, no obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (Ley 820 del 2023) La Arrendadora se compromete a avisar al (la) ARRENDATARIO (A) con 90 días de anticipación la determinación de no prorrogar el presente contrato. En caso de venta del bien inmueble, la arrendataria inmediatamente llega a un arreglo de entrega del mismo con la Arrendadora sin dejar facturas por concepto de servicios públicos domiciliarios pendientes por cancelar. **NOVENA.- Incumplimiento;** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones de la ARRENDATARIA, dará derecho a la Arrendadora para disolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El (La) ARRENDATARIO (A) renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida por la ley para estos casos. **DECIMA.- Cláusula Penal.** El incumplimiento por ALGUNA DE LAS PARTES, de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudora de la parte afectada por la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/C TE (\$400.000), a título de pena sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. El presente contrato está elaborado en dos (2) hojas de papel simple tamaño oficio.

Se firma por las partes hoy 01 de Abril del año 2021.

LA ARRENDADORA

EL (LA) ARRENDATARIO

Lida P. Quiroga B.
LIDA PATRICIA QUIROGA BARRERA

Deyner Tavera Santamaria
DEYNER TAVERA SANTAMARIA

C. C. N°. 37.696.310 de Landázuri

C.C. N°. 1.097.991.095 de Landázuri



897. - - - - -
ESCRITURA NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y -
SIETE. - - - - -

En la ciudad de Vélez, Departamento de -
Santander, República de Colombia, a los
CUATRO (4) días del mes de NOVIEMBRE,

de mil novecientos ochenta y siete (1.987) ante mí LIGIA AR
DILA DE MATEUS, Notaria Pública Primera del Dirculo de Vélez,
compareció el señor MIGUEL ANTONIO CARO GONZALEZ, varón ma-
yor de edad, de estado civil casado,, con sociedad cónyugal-
vigente, natural de Simijaca Cundinamarca y vecino de Landá-
zuri Santander, identificado con la cédula de ciudadanía núme-
ro 387.760 expedida en Simicaja, mayor de cincuenta (50) -
años y dijo: - - - - -

PRIMERO.- Que transfiere a título de venta, en favor del de-
ñor IVAN QUIROGA, varón mayor de edad, de estado civil sol-
tero, natural y vecino de Landázuri Santander, identificado -
con la cédula de ciudadanía número 13.805.643 expedida en -
Bucaramanga Santander y Libreta Militar número 001893 ; - -
LOS DERECHOS Y ACCIONES, y todos los demás derechos reales,-
que con sus anexidades, usos, cñstumbres y servidumbres, el-
exponente vendedor tiene y ejerce, en su caracter de SUBROGA
TARIO, en la sucesión íliquida de LUIS MARIA MONSALVE y SOLE
DAD DUEÑAS DE MONSALVE, vinculados tales derechos y acciones
a un GLOBO DE MEJORAS, consistentes en UNA CASA DE HABITACION
construída en ladrillo, madera y teja de zinc, ubicada en-
el perímetro URBANO del MUNICIPIO DE LANDAZURI, DEPARTAMENTO
DE SANTANDER, inscrito en el catastro con el número de orden
01-006-0025 alinderado generalmente así: - - - - -

" Por un COSTADO: con propiedades de Eliécer Ardila, cercas
de alambre y lindero vivo al medio; hoy de Jesús Pérez - -
por CABECERA, con la carretera del Carare; - - - - -
por el otro COSTADO: antes con propiedades de José Joaquín-

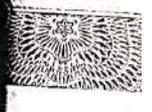
Se expone en unida (ca). Cepa. Por 3d/902/93/102/18
de Sala de Arz. C. 97. 992. 931. 932/18
por 19 de 1997. Op. 10. 18

-Guzmán, hoy de Timoteo Quiroga, majone s de piedra al me-
 -dio; - - - - -
 por el PIE, con propiedades que fueron de Efraín Sánchez -
 hoy del Municipio de Landázuri , cercas de alambre y lindero
 vivo al medio y encierra." - - - - -
 SEGUNDO.- Que el exponente vendedor adquirió los DERECHOS Y
 ACCIONES, materia de esta transferencia, por compra a RITA
 ELVIA MONSALVE DUEÑAS DE SANDOVAL y JOSE DE JESUS MONSAL-
 VE DUEÑAS conforme a Escritura Pública número CUATRO MIL -
 QUINIENTOS VEINTITRES (4.523) de fecha veinte (20) de A-
 gosto de mil novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada -
 en la Notaría Cuarta (4a.) del Círculo de Bogotá D.E., --
 registrada el 21 de Septiembre de 1.987 en el TURNO 3156-
 87 MATRICULA NUMERO 324.0022.789 clase de registro VENTA DE
 DERECHOS HERENCIALES MEJORAS. - - - - -
 TERCERO.- Que el precio de esta venta, es por la suma de --
 TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE - - - - -
 (\$350.000.00) que el vendedor declara tener recibidos de ma-
 nos del comprador, a su entera satisfacción. - - - - -
 CUARTO.- Que el exponente vendedor manifiesta que no ha ena-
 jenado a ninguna otra persona el predio donde estan vincula-
 dos los DERECHOS Y ACCIONES, que por este instrumento trans-
 fiere en venta, que lo garantiza libre de todo gravamen, -
 pleito pendiente, embargo judicial, condición resolutoria y
 que de acuerdo con la Ley se obliga al saneamiento de la ven-
 ta y a responder de cualquier gravamen, o acción real que -
 contra lo que vende resulte. - - - - -
 QUINTO.- Que desde hoy hace entrega real y material, al com-
 prador del inmueble, donde estan vinculados los DERECHOS Y -
 ACCIONES, materia de esta transferencia. - - - - -
 SEXTO.- Que autoriza al comprador para que con copia de es-
 ta escritura haga valer sus derechos en el Juicio de Suce-
 sión de los causantes LUIS MARIA MONSALVE y SOLEDAD DUEÑAS.-

El suscri

está a paz

S.P.D.-IV-85



CAO
IBI
QUAL
309
92

SPD
3

EL VENDEDOR:

Miguel Antonio Caro G.

MIGUEL ANTONIO CARO GONZALEZ

C.C. No. *C.P. # 387760 de Simipac*

EL COMPRADOR:

Ivan Quiroga

IVAN QUIROGA

C.C. # *13805*

LA NOTARIA PRIMERA:



[Signature]
LEGIA VERDILLA DE MATEUS

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, CON ANTECEDENTE
REGISTRAL EN FALSA TRADICION MEJORAS**

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ SANTANDER**

Para efecto de lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 en lo
dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 y en virtud de lo solicitado,
mediante turno de certificado con radicación No. 2020-26028

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario SALVADOR SERRANO ARIZA, se consultaron los sistemas de información en esta Oficina, y se encontró el número de matrícula inmobiliaria No. 324-22789, que proviene de un globo de MEJORAS EXISTENTES EN PREDIOS BALDÍOS DE LA NACIÓN, predio de mayor extensión objeto de solicitud de prescripción adquisitiva, denominado LOTE - CASA, ubicado en el Municipio de LANDAZURI, Departamento de SANTANDER.

SEGUNDO: Existe inscripción y/o registro de la escritura No. 793 de 14 de septiembre de 1959, de la Notaria Primera de Vélez, registrada el 21 de septiembre de 1959 y dicha escritura menciona que: JOSE JOAQUIN GUZMAN, transfiere a título de venta a: JOSE JESÚS MONSALVE. Que el predio fue adquirido como colono y cultivador en tierras baldías de la nación.

TERCERO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de búsqueda con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 324-22789 y de acuerdo a su Tradición, hay POSEEDORES DE MEJORAS EN TERRENOS BALDIOS DE LA NACION, Determinándose, de esta manera, la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8º de la

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Vélez - Santander
Dirección: Calle 9 No. 2-51
Teléfono: 097-7564346
E-mail: ofiregisvelez@supernotariado.gov.co





hoy Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones. **Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación es **IMPREScriptIBLES**.

Se expide a petición del interesado a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de dos mil veinte 2020.

SERGIO ANDRÉS CACERES SUAREZ
Registrador Seccional Vélez

Elabora: LJSC.

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Vélez - Santander
Dirección: Calle 9 No. 2-51
Teléfono: 097-7564346
E-mail: ofiregisvelez@supernotariado.gov.co





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

Certificado generado con el Pin No: 200904757533513850

Nro Matrícula: 324-22789

Página 1

Impreso el 4 de Septiembre de 2020 a las 09:59:45 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 324 - VELEZ DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LANDAZURI VEREDA: LANDAZURI

FECHA APERTURA: 16-10-1986 RADICACIÓN: 2273-86 CON: ESCRITURA DE: 01-10-1964

CODIGO CATASTRAL: 683850100000000060025000000000 COD CATASTRAL ANT: 68385010000060025000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE MEJORAS JUNTO CON UNA CASA DE HABITACION, UBICADA EN EL PERIMETRO URBANO DEL CACERIO DE LANDAZURI, CUYOS LINDEROS Y DEMAS CLAUSULAS ESTAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N.971 DE 1. DE OCTUBRE DE 1964, DE LA NOTARIA 1A. DE VELEZ.7323 T.25 VELEZ.FOLIO DE MEJORAS.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE . CASA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-09-1959 Radicación: SR

Doc: ESCRITURA 793 del 14-09-1959 NOTARIA 1. de VELEZ

VALOR ACTO: \$2,500

ESPECIFICACION: : 999 COMPRAVENTA MEJORAS

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

DE: GUZMAN JOSE JOAQUIN

A: MONSALVE JOSE JESUS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-10-1964 Radicación: SR

Doc: ESCRITURA 971 del 01-10-1964 NOTARIA 1. de VELEZ

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 999 COMPRAVENTA MEJORAS

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

DE: MONSALVE DUEVAS JOSE DE JESUS

A: DUEVAS DE MONSALVE SOLEDAD

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-09-1987 Radicación: 3156-87

Doc: ESCRITURA 4523 del 20-08-1987 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES, MEJORAS

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

DE: MOLSALVE DUEVAS JOSE DE JESUS

DE: MONSALVE DUEVAS ANTONIO MARIA

DE: MONSALVE DUEVAS CARLOS JULIO

DE: MONSALVE DUEVAS DE SANDOVAL RITA ELVIRA



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

Certificado generado con el Pin No: 200904757533513850

Nro Matrícula: 324-22789

Página 2

Impreso el 4 de Septiembre de 2020 a las 09:59:45 AM

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

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

A: CARO GONZALEZ MIGUEL ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-11-1987 Radicación: 3763-87

Doc: ESCRITURA 897 del 04-11-1987 NOTARIA 1. de VELEZ

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES MEJORAS

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

DE: CARO GONZALEZ MIGUEL ANTONIO

A: QUIROGA IVAN

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-70 Fecha: 29-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-74 Fecha: 16-07-2014

SE INCLUYE NUEVO 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)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-21734 FECHA: 04-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SERGIO ANDRES CACERES SUAREZ



APC LANDAZURI

ADMINISTRACION PUBLICA COOPERATIVA DEL MUNICIPIO DE LANDAZURI - SANTANDER

Municipio: Landazuri[SAN] - NIT. 900274873-3

Unidad SUPERSEVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

FACTURA No. 142549

APC LANDAZURI NIT. 900274873-3 MUNICIPIO : Landazuri[SAN]

Código del Suscriptor: 0700-2151-1419-2	Cód. Interno: 072151	Nombre: LIDA PATRICIA BARRERA
# Conexión: 070021511	Dirección: La Cadena (Ferretería)	
Uso: Residencial	Estrato/Categoría: BAJO	Barrio: LA CADENA

Periodo Facturado: 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO	Periodos a cancelar: 1	Lectura Anterior: 0	Lectura Actual: 0
CC ó NIT: 37.696.310	Expedida: 02/08/2022	Consumo: 0 m3	Tipo Consumo: Real
Id. Medidor:	Estado de Lectura:		

Acueducto			Alcantarillado		
Rango	Cons m3	\$ m3	Subtotal	\$ m3	Subtotal
1 a 16					0.00
17 a 32	0		0.00		0.00
33 a 48	0		0.00		0.00
Costo Total Consumo		\$0.00			\$0.00

Consumo Últimos 6 Periodos			
Periodo	Cons m3	Valor Factura	Gráfico
Junio	0	\$15,800.00	
Mayo	0	\$15,800.00	
Abril	0	\$15,800.00	
Marzo	0	\$15,800.00	
Febrero	0	\$15,800.00	
Enero	0	\$15,800.00	

Prome. Suscriptor	Promedio Estrato
-------------------	------------------

Detalle de su deuda al periodo Anterior			
Servicio	Capital Adeudado	Interes Acum. Ant.	Int periodo Anter.
Acueducto	0.00	0.00	0.00
Alcantarillado	0.00	0.00	0.00
Aseo	0.00	0.00	0.00
Totales	0.00	0.00	0.00

Concepto	Cuota	Valor Real	Subsidio	Valor a Pagar
Ajuste a la Centena		\$-21.45		\$-21.45
Tarifa Plena Alcantarillado		\$6,759.62		\$6,759.62
Recolección y transporte		\$15,597.07	\$-4,551.42	\$11,035.65
Subsidio tarifa plena alcantar		\$-1,973.82	\$6,759.62	\$4,785.80
Otros a Cobrar				\$0.00

Total a Pagar \$15,800.00

Pago sin recargo hasta 25/08/2022	Pago con recargo hasta 26/08/2022
-----------------------------------	-----------------------------------

Observaciones:
HAGA BUEN USO DEL AGUA !
 TEL: 3114534704

ROBERT FABIAN SANCHEZ
 FIRMA DE GERENTE

Factura No. 142549.00	Código Suscriptor 0700-2151-1419-2
Código Interno 072151	LIDA PATRICIA BARRERA
La Cadena (Ferretería)	
Subtotal Acueducto	\$0.00
Subtotal Alcantarillado	\$11,545.42
Subtotal Aseo	\$11,035.65
Subtotal Otros	\$-21.45
Total a Pagar	\$15,800

Desprendible para la Empresa



* 1 4 2 5 4 E *

Periodo Facturado: 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO

APC LANDAZURI NIT. 900274873-3 MUNICIPIO : Landazuri[SAN]

Factura No. 142549.00	Código Suscriptor 0700-2151-1419-2
Código Interno 072151	LIDA PATRICIA BARRERA
La Cadena (Ferretería)	
Subtotal Acueducto	\$0.00
Subtotal Alcantarillado	\$11,545.42
Subtotal Aseo	\$11,035.65
Subtotal Otros	\$-21.45
Total a Pagar	\$15,800

Desprendible para el Banco



* 1 4 2 5 4 E *

Periodo Facturado: 01 DE JULIO AL 31 DE JULIO

PROCESO DE PERTENENCIA IVAN QUIROGA

A continuación se rendirá el correspondiente informe de peritazgo a un predio urbano, ubicado en el sector de la Cadena del municipio de Landázuri, para lo cual se tuvieron en cuenta los factores:

1 - ENTORNO

Hacemos referencia a un predio ubicado en un entorno netamente Comercial (Calle La Cadena) con Edificaciones de uno a tres pisos con locales comerciales en sus primeras plantas sus pisos siguientes utilizados como viviendas.

2 - AREAS DE LOTE O TERRENO.

Cuenta con un área total de 200 m²

3 - AREA CONSTRUIDA.

Predio construido en su totalidad en Cuatro niveles (Sótano, primer y segundo piso y Azotea) para un total de 500 m² aproximadamente.

4 - FORMA GEOMETRICA.

Lote que presenta una forma rectangular uniforme.

5 - TOPOGRAFÍA.

Lote con una topografía inclinada oscilando entre los 20 y 25 grados de inclinación en un 75% del lote, la parte restante 25% presenta una topografía plana.

6- ACCIDENTES

Como se mencionó anteriormente el terreno presenta una topografía inclinada en su gran mayoría, aunque en su parte trasera presenta una topografía plana.

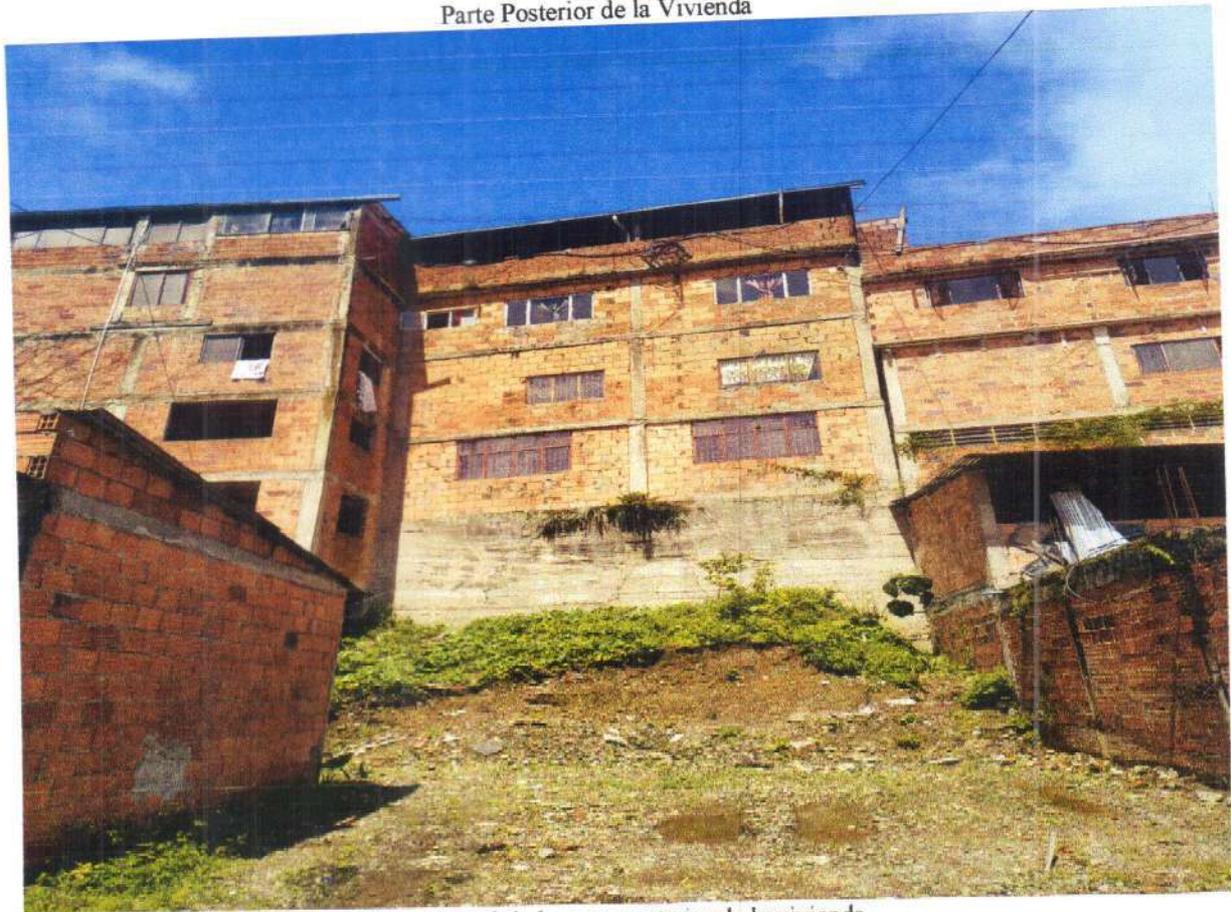
7 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO.

El predio objeto del presente dictamen pericial lo encontramos ubicado en la parte céntrica del casco urbano del municipio de Landázuri, más exactamente sobre la vía principal o carretera del Carare que desde Vélez conduce a Cimitarra, mas exactamente en la Carrera 4 #6 – 28, 30 y 34.

Fachada o parte frontal de la vivienda



Parte Posterior de la Vivienda



Vista Frontal de la parte posterior de la vivienda.



8 - CABIDA Y LINDEROS.

En cuanto a la cabida del terreno según se verifico en vista al predio, establecemos que el terreno posee un área de 400 metros cuadrados según Registro y de 407 metros según certificado catastral; pero según visita al terreno y verificando las longitudes del terreno que se tiene en posesión tenemos un área de 358 metros cuadrados.

Sus linderos generales se toman y del folio de matrícula inmobiliaria No 324 - 66701 y son los siguientes:

POR EL NOROESTE: En 11,20 con la carretera del Carare, puntos A al B.

POR NORETE: En 32 metros con ELIECER ARDILA, puntos B al D.

POR EL SURESTE: En 50 metros con JUAN MORENO, puntos D al C.

POR EL SUROESTE: En 38 metros con CARMEN HERNANDEZ, puntos C al A y encierra.

Linderos y dimensiones resultantes de visita a terreno y verificación de sus áreas.

POR EL NOROESTE: Con la Vía publica o Calle La Cadena en una longitud de 10 metros.

POR NORETE: Con Blanca Castillo, en una longitud de 34,70 metros.

POR EL SURESTE: Con Jorge Ovalle en una longitud de 36,90 metros.

POR EL SUROESTE: Con una vía pública en el sector de la Plaza de mercado en una longitud de 10 metros y encierra.

9 - VECINDARIO.

Predio encontrado en un entorno netamente comercial con construcciones de una planta a tres plantas dedicadas en un 90% a la actividad comercial y en un 10 % a habitabilidad familiar.

10 - POSICIÓN FRENTE AL SOL:

En el caso puntual de la vivienda si la encontramos de frente al Sol poniente pero se contrarresta con las construcciones en contradas en la parte frontal de la misma.

11 - SERVIDUMBRES.

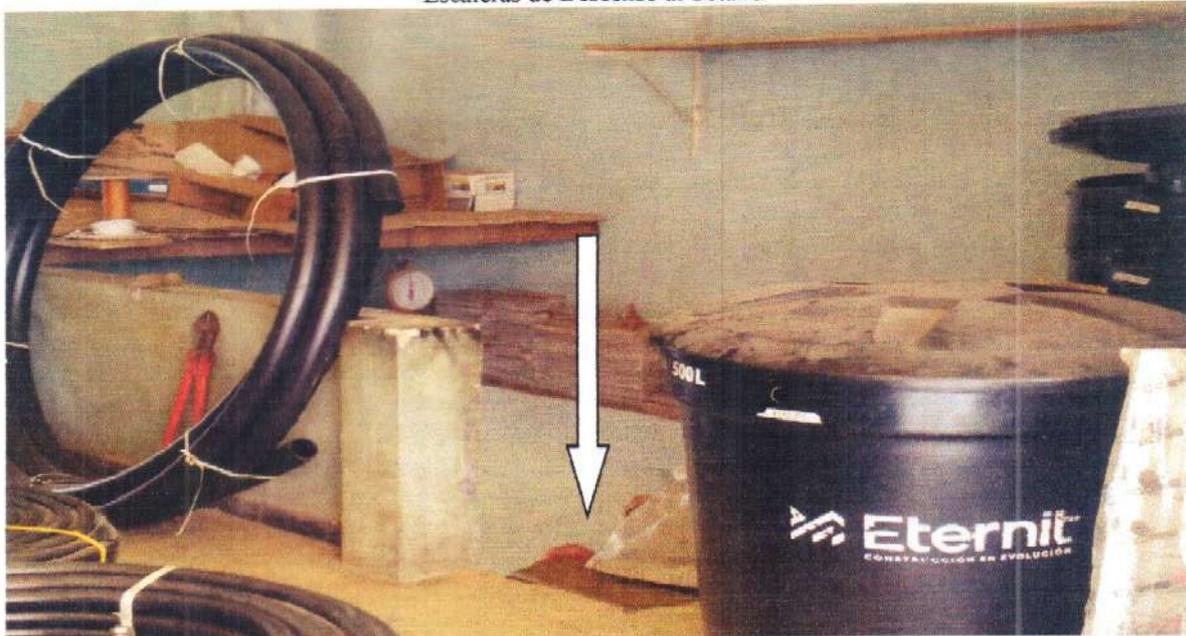
Encontramos una servidumbre consistente en una instalación de Gas Natural Licuado perteneciente a la empresa PROVISERVICIOS, en una extensión de 10 metros lineales por la Carrera.

12 - MEJORAS CLASE Y ÁREA.

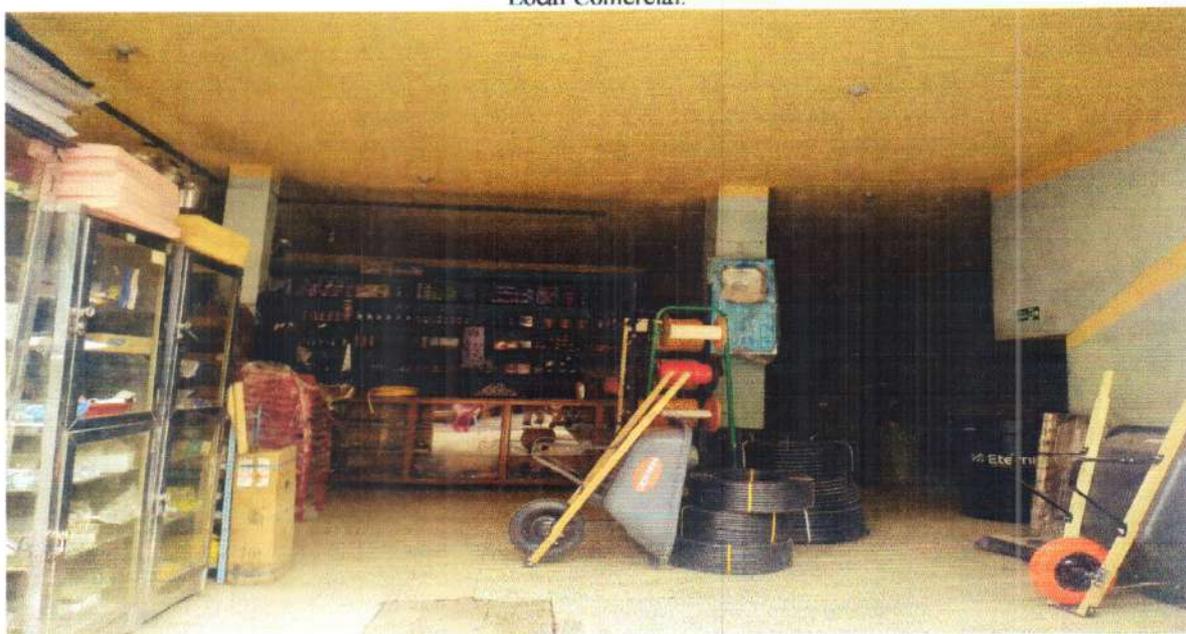
Estas las encontramos distribuidas así:

Con respecto al nivel de la Vía Carreteable encontramos encontramos construidas con pisos en concreto fundido (Sótano o Sub nivel) Paredes en Ladrillo H10, Cimientos en Varilla y Concreto fundido; En su Zenit encontramos un local Comercial Cuyos pisos están contruidos en Pisos en Ferro concreto fundido y cubiertos con Baldosa, paredes en ladrillo H10 revocado y pintado, cuenta también con sus respectivos servicios sanitarios, una escalera de descenso al Sótano, su cubierta se compone de una placa de Ferroconcreto fundido, revocada y pintada, el local comercial y una especie de Bodega de almacenamiento de mercancías, cuenta dos puertas de Cortina de lámina hierro Galvanizada corrugada; se encuentra también una puerta en lamina metálica de ascenso a las escaleras que conducen al segundo piso.

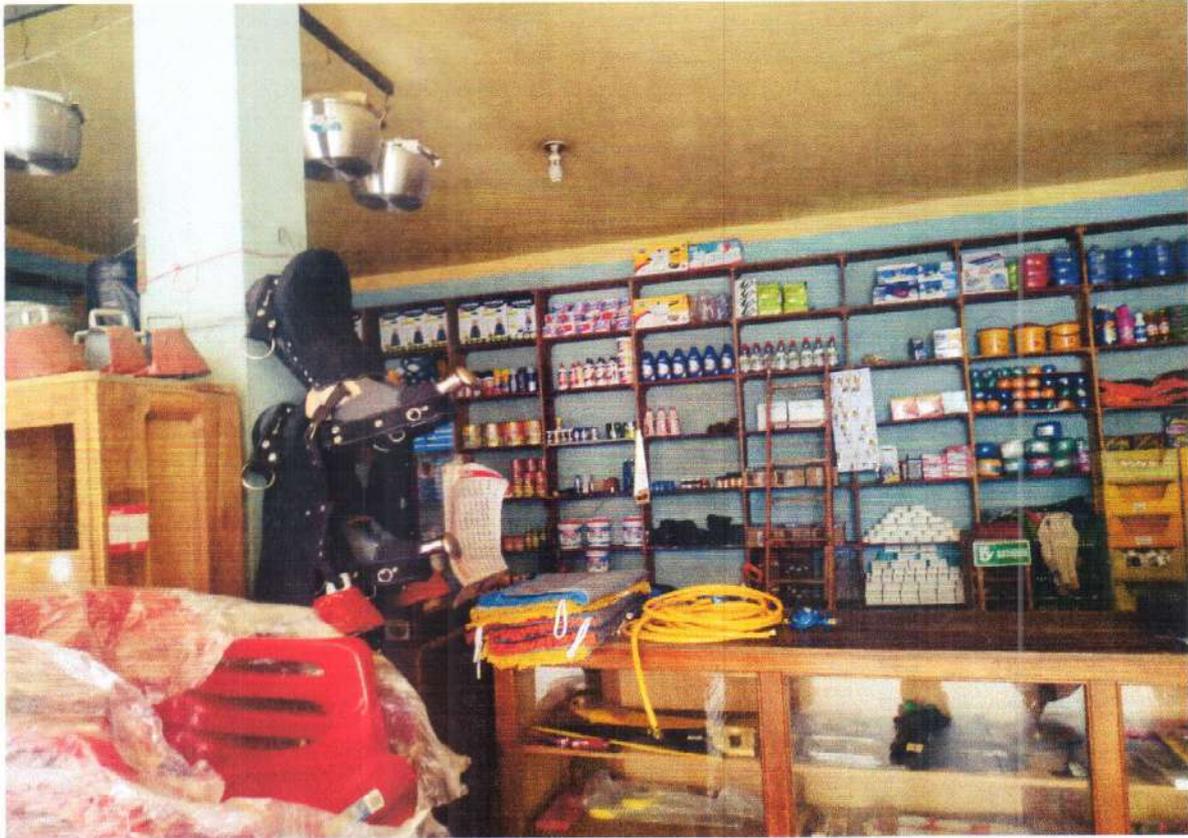
Escaleras de Descenso al Sótano.



Local Comercial.



Local Comercial.

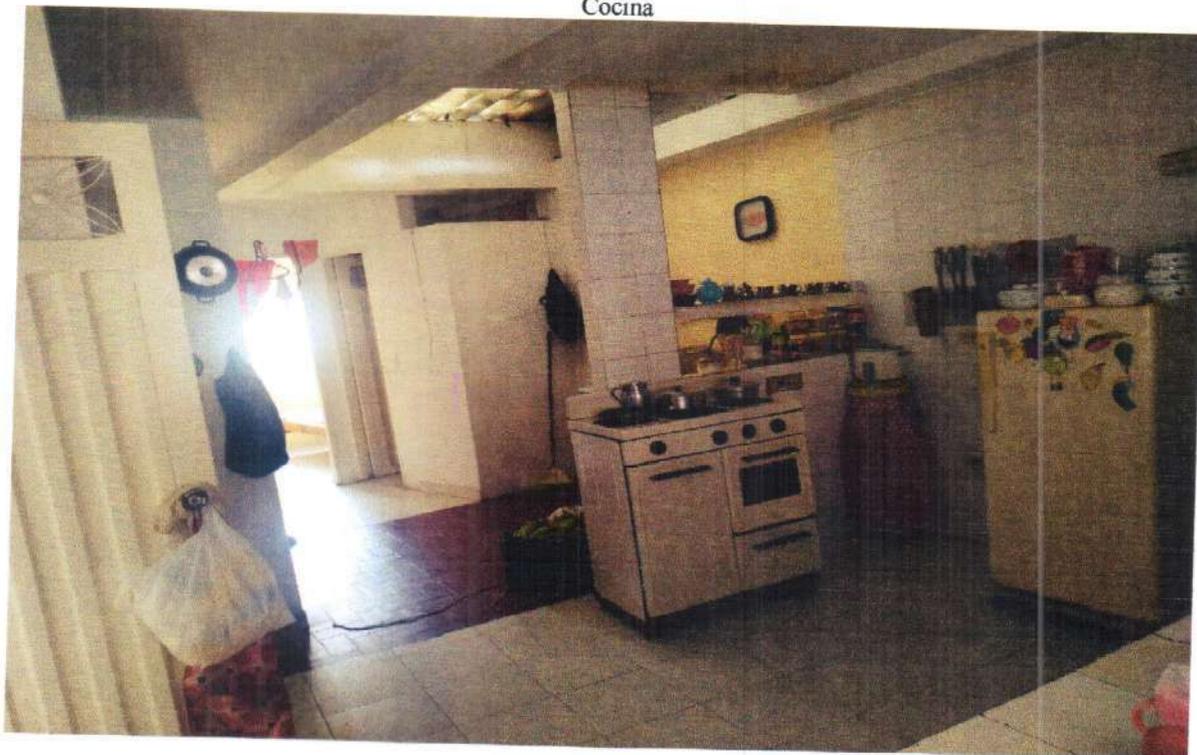


Puerta de Ascenso al segundo piso.



El segundo piso está compuesto por una Cocina, Sala Comedor, Seis habitaciones y dos baños compartidos, construidos con Columnas de Ferro concreto, Paredes revocadas y pintadas pisos enchapados en tableta de cerámica. En su parte derecha se ubica la escalera de ascenso a la Azotea o Plancha.

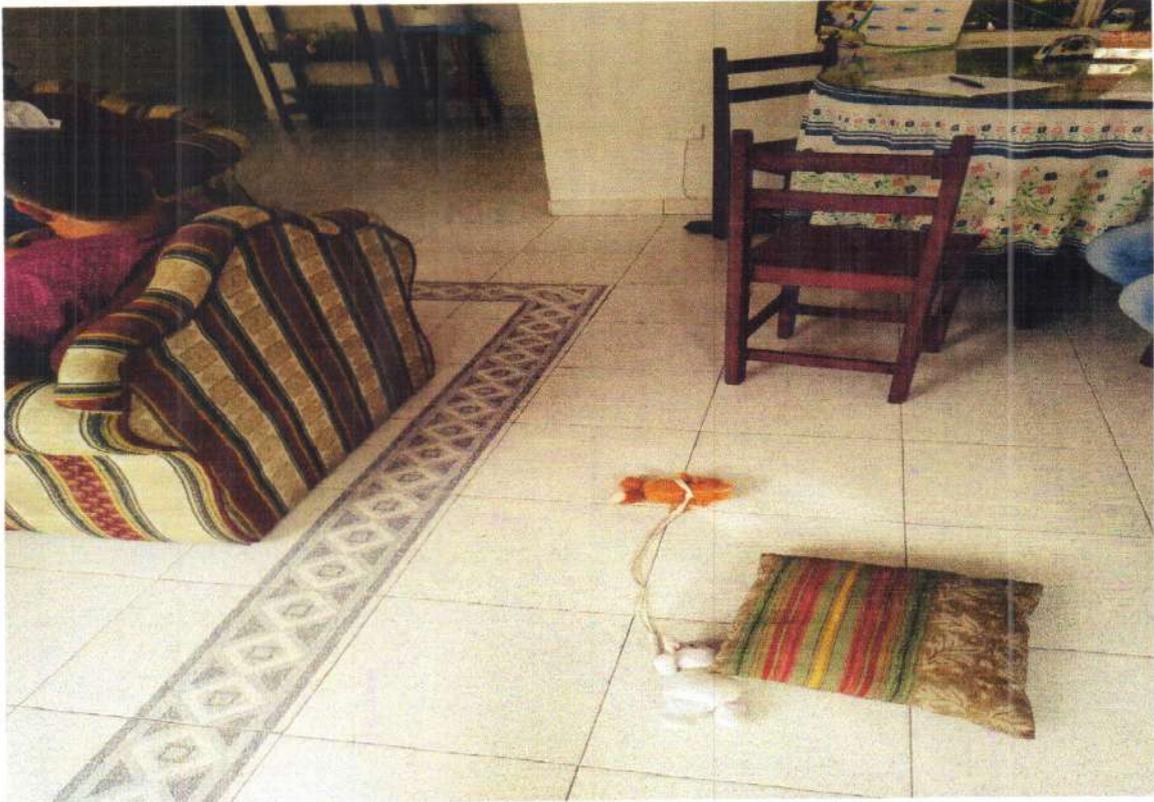
Cocina



Sala.



Comedor



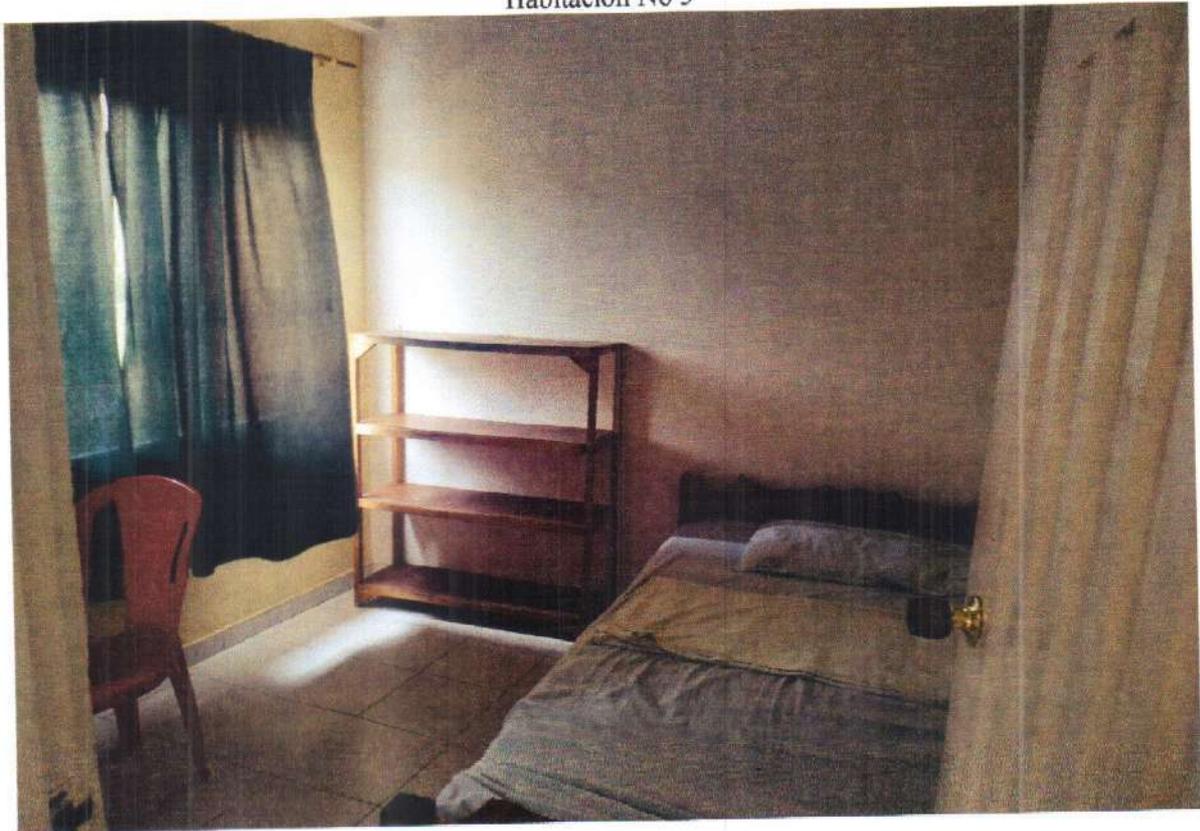
Habitación y Baño Número 1.



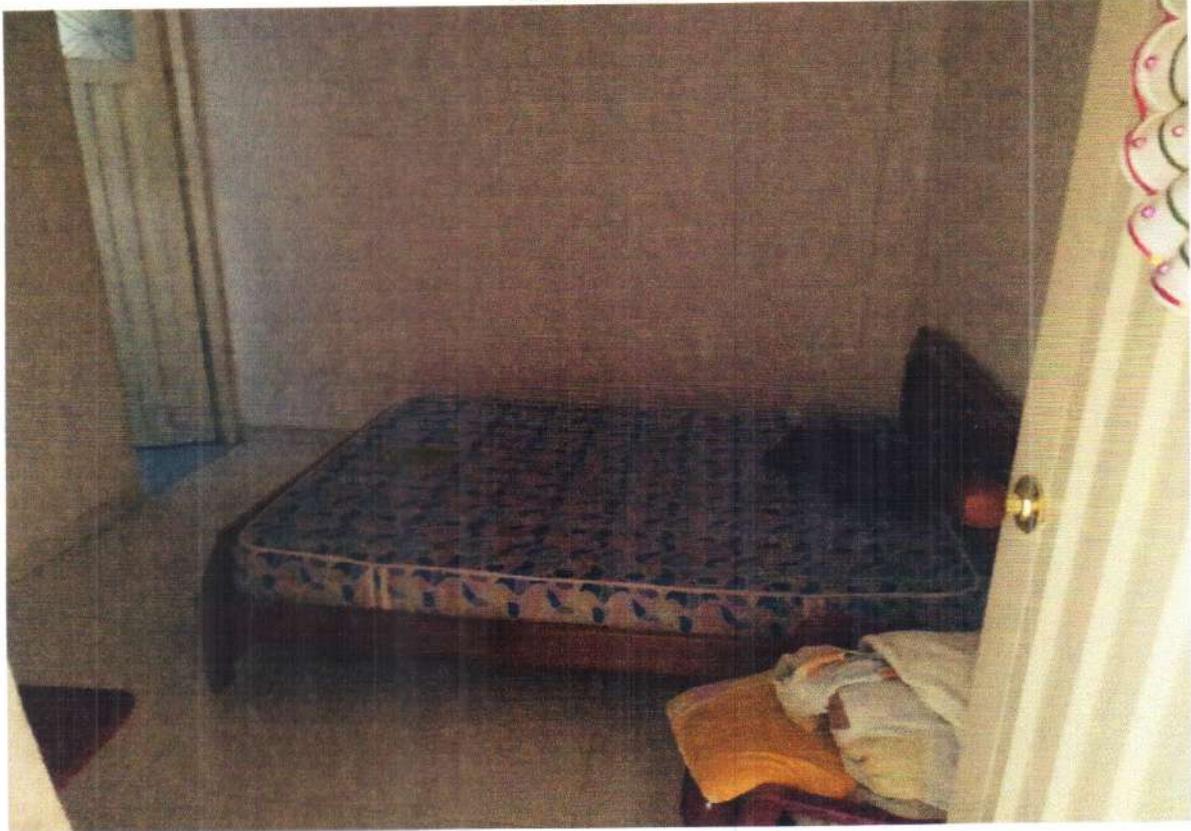
Habitación No 2



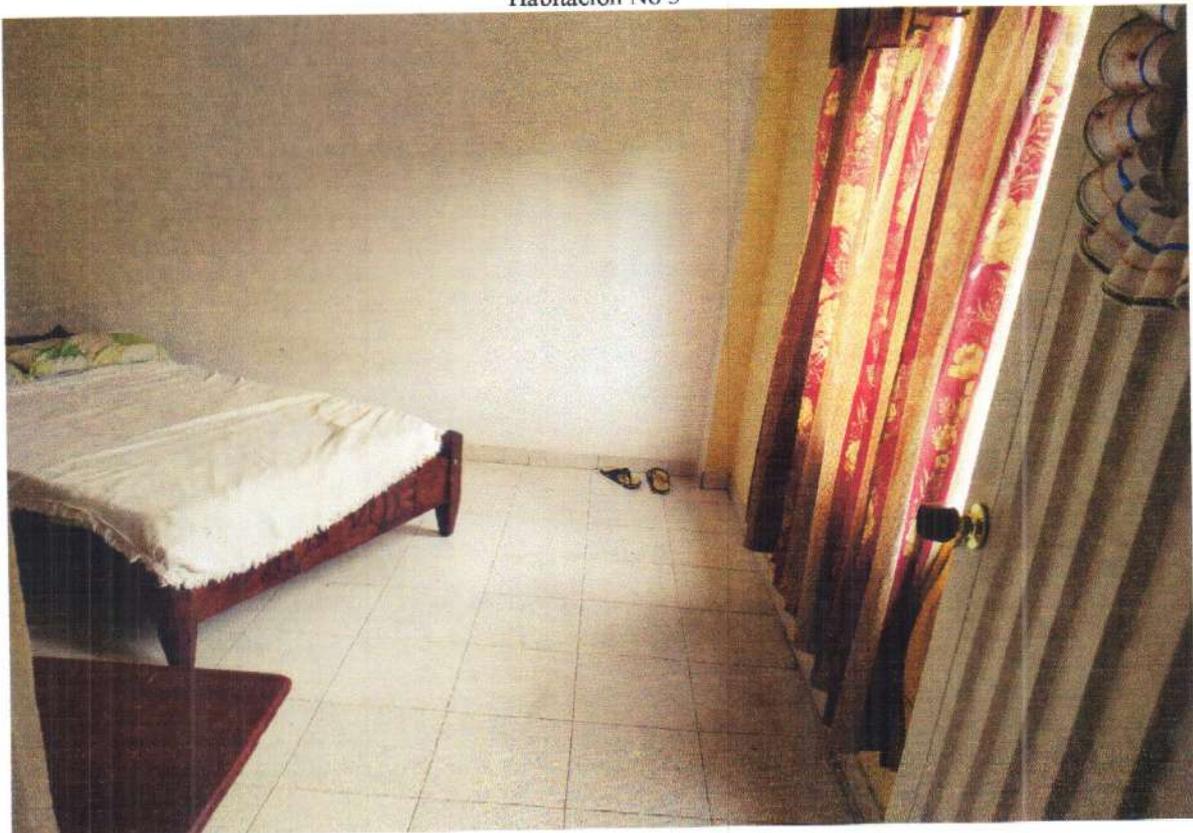
Habitación No 3



Habitación No 4



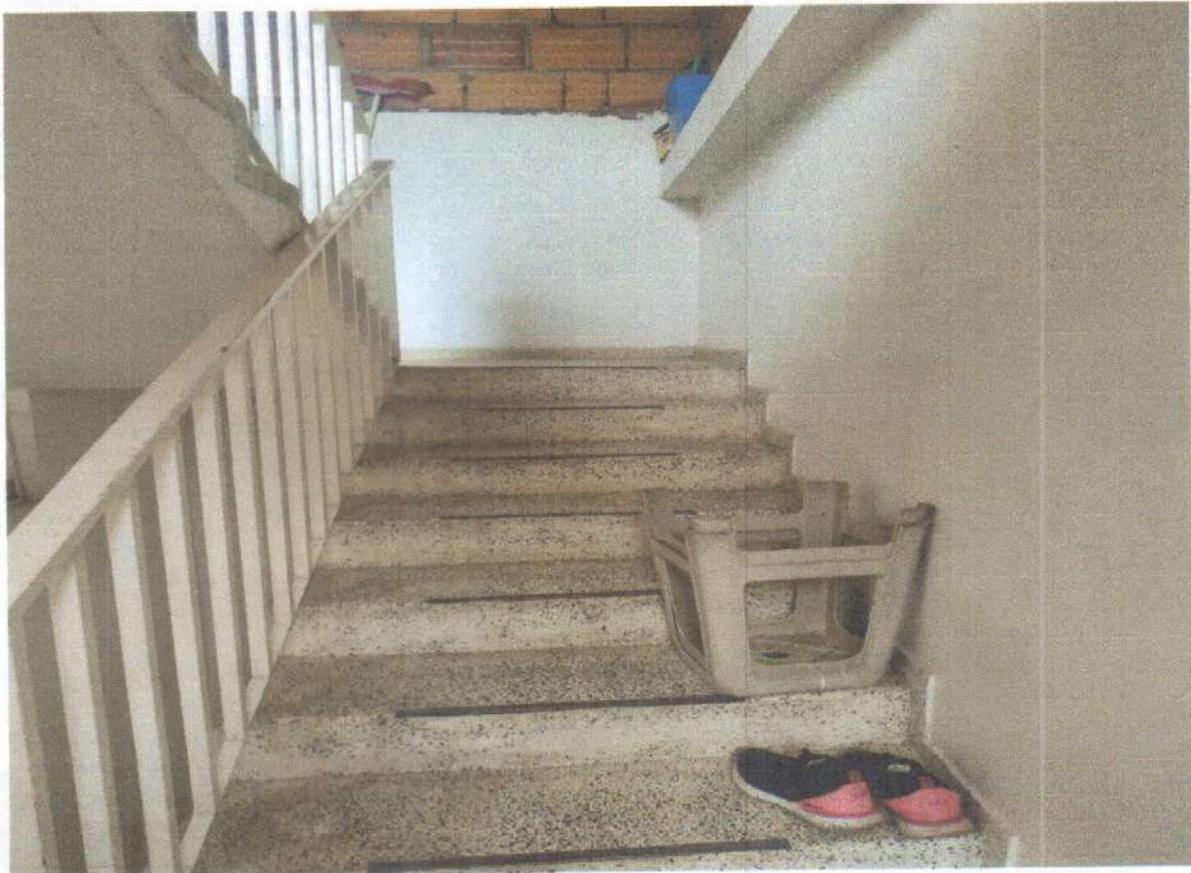
Habitación No 5



Baño compartido No 2



Escaleras de Acceso a la Azotea.



En la parte superior de la edificación se encuentra la azotea donde encontramos un lavadero, zona de tendadero de ropa y los tanques de almacenamiento de agua, la cual se compone por encerramientos de ladrillo H10 y cubierta de lámina de tubo rectangular y cubierta de láminas de zinc, encontramos en parte una placa de Ferro concreto con una dimensiones de 7 metros de largo por 4 metros de ancho.

Azotea.



Lavadero





Placa en concreto encontrada en la Terraza

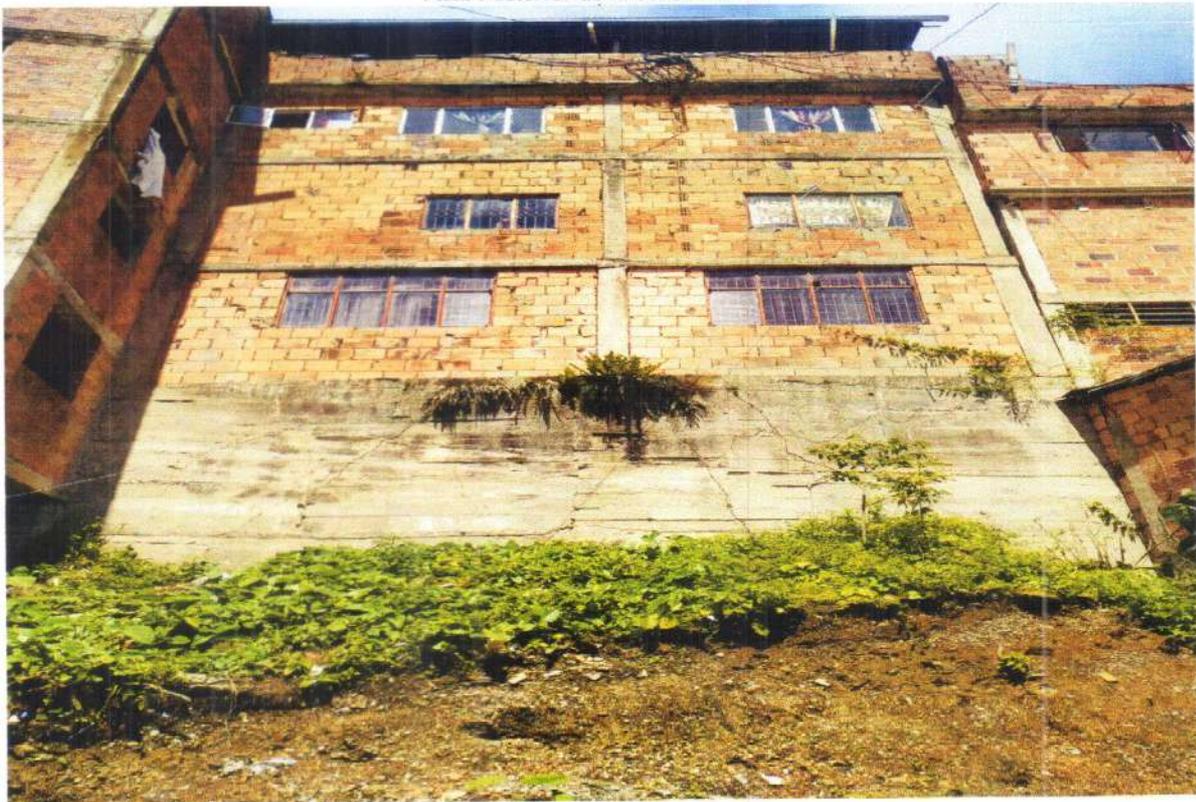


En la parte posterior del lote de terreno o Solar se encuentra una construcción o Garaje con unas dimensiones de 3,40 metros de frente por 5,40 metros de fondo; construido con pisos de concreto fundido, Muros en Columnas de Ferro concreto fundido y ladrillo H10 y su cubierta en laminas de zinc sostenida por estructura de madera.

Garaje y Lote sin construir.



Vista Posterior de la construcción.



Quiero dejar constancia que ante la imposibilidad de acceder al Sótano al no ser autorizado su ingreso el día de la inspección, no se hace descripción ni se aportan registros fotográficos de esta parte de la vivienda.

13 – Servicios Públicos

La totalidad de las construcciones cuentan con los servicios de energía eléctrica trifásica de forma permanente; posee también el servicio de Agua, alcantarillado, recolección de basuras municipales y servicio de Gas domiciliario.

14 – ACCESIBILIDAD.

Se puede acceder a la vivienda única mente por la carrera 4ª con una vía pavimentada en regular estado de transitabilidad; para ingresar al Garaje y el lote de terreno o Solar se debe hacer por la plaza de mercado únicamente.

15 – PERSONAS POSEEDORAS ACTUALES DEL PREDIO.

Encontramos al señor IVAN QUIROGA; el cual ha venido ejerciendo ésta posesión por un tiempo no inferior a 15 años, tiempo que ha venido ejerciendo las labores de amo, señor y dueño efectuado las labores de mantenimiento, reparación y administración de la totalidad del predio.

La información suministrada en el presente informe está sustentado por mi real saber y entender, por el desplazamiento hasta el predio, para comprobar lo aquí consignado y concuerda con la realidad a la fecha de 9 de octubre de 2020.

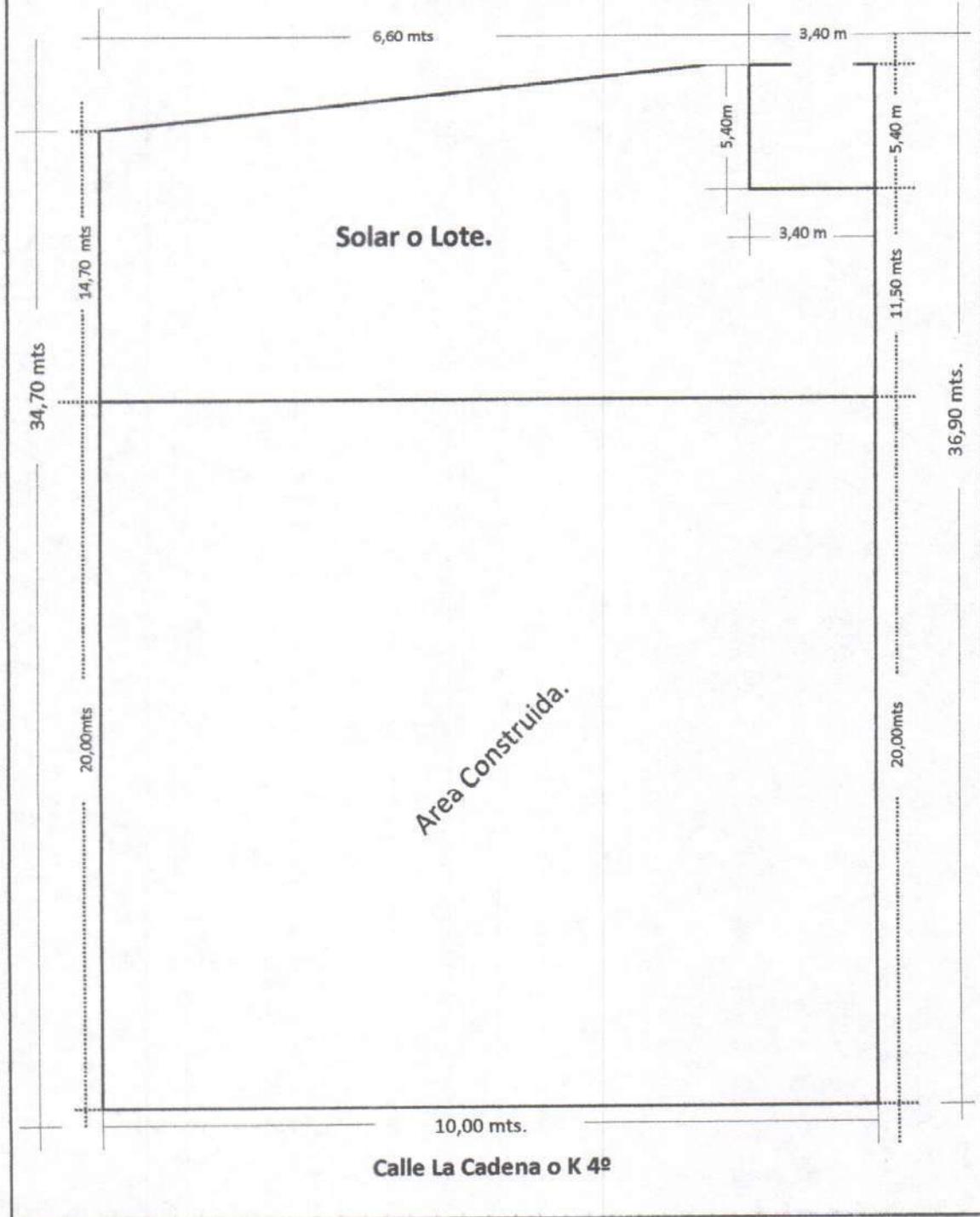
Cordialmente,

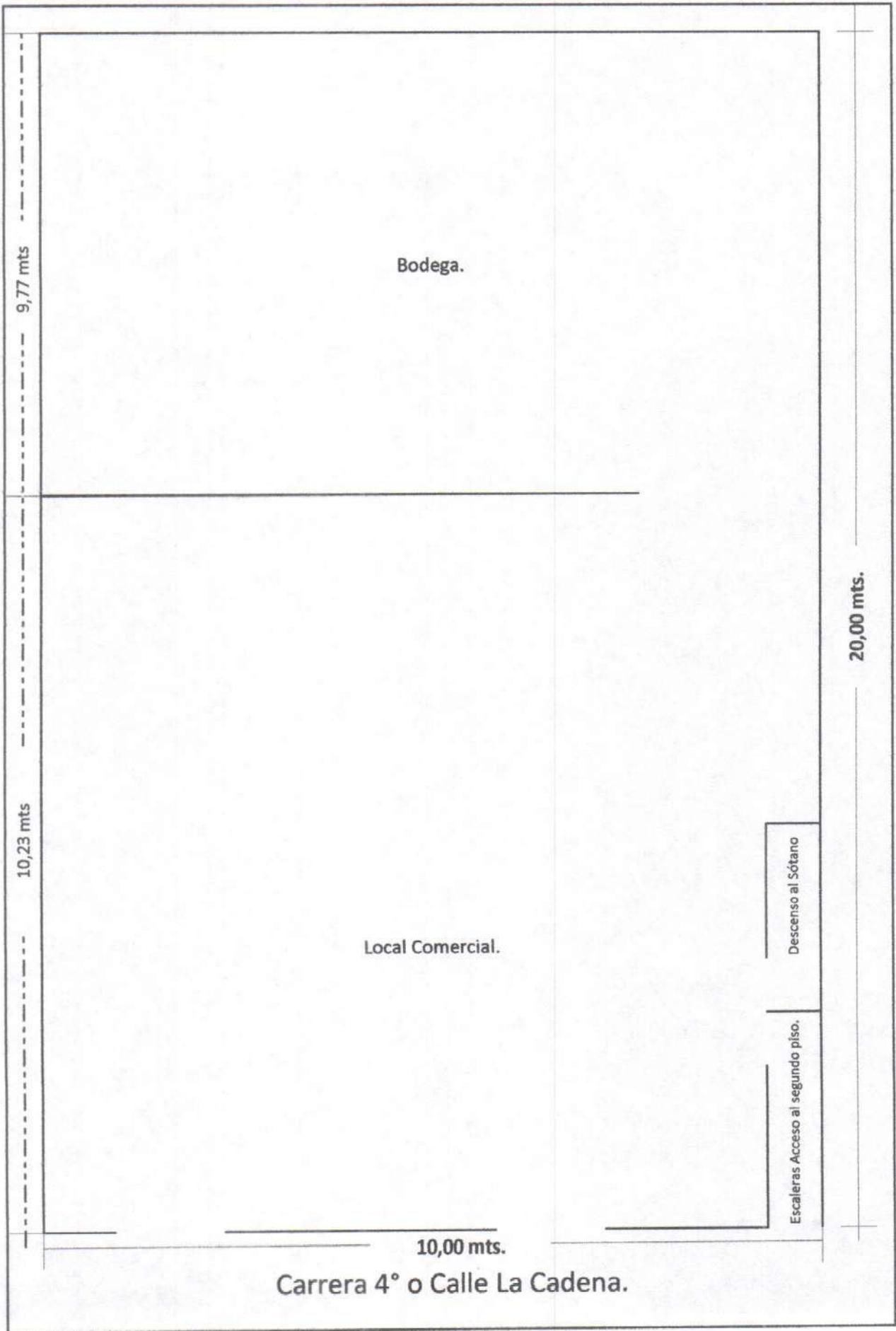


VICTOR EMILIO CUADROS CÁCERES
CC No 91.2050.491 de B/manga
Auxiliar de la Justicia
Tel: 311 – 523 92 21

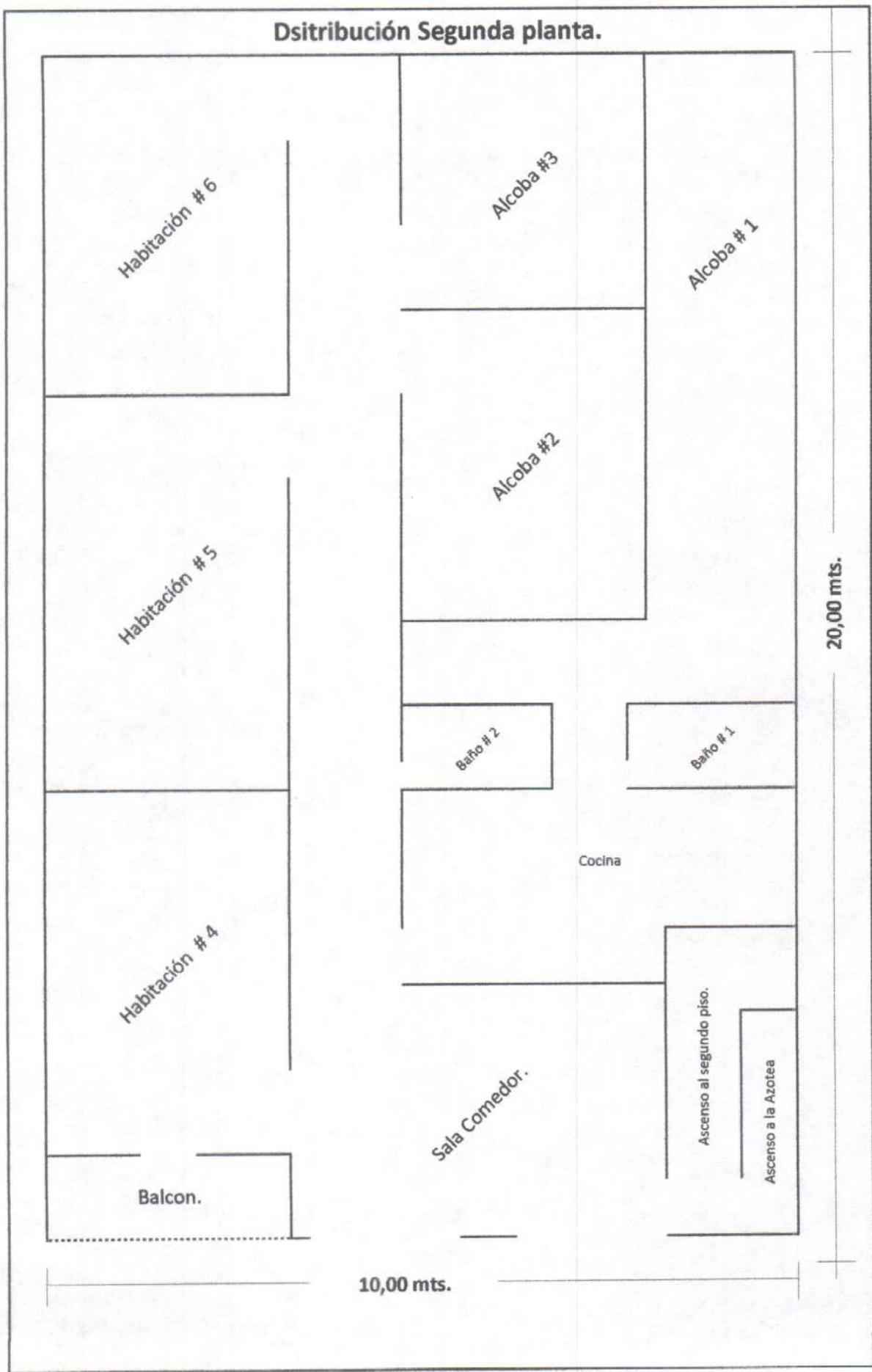
Croquis del Lote en general.

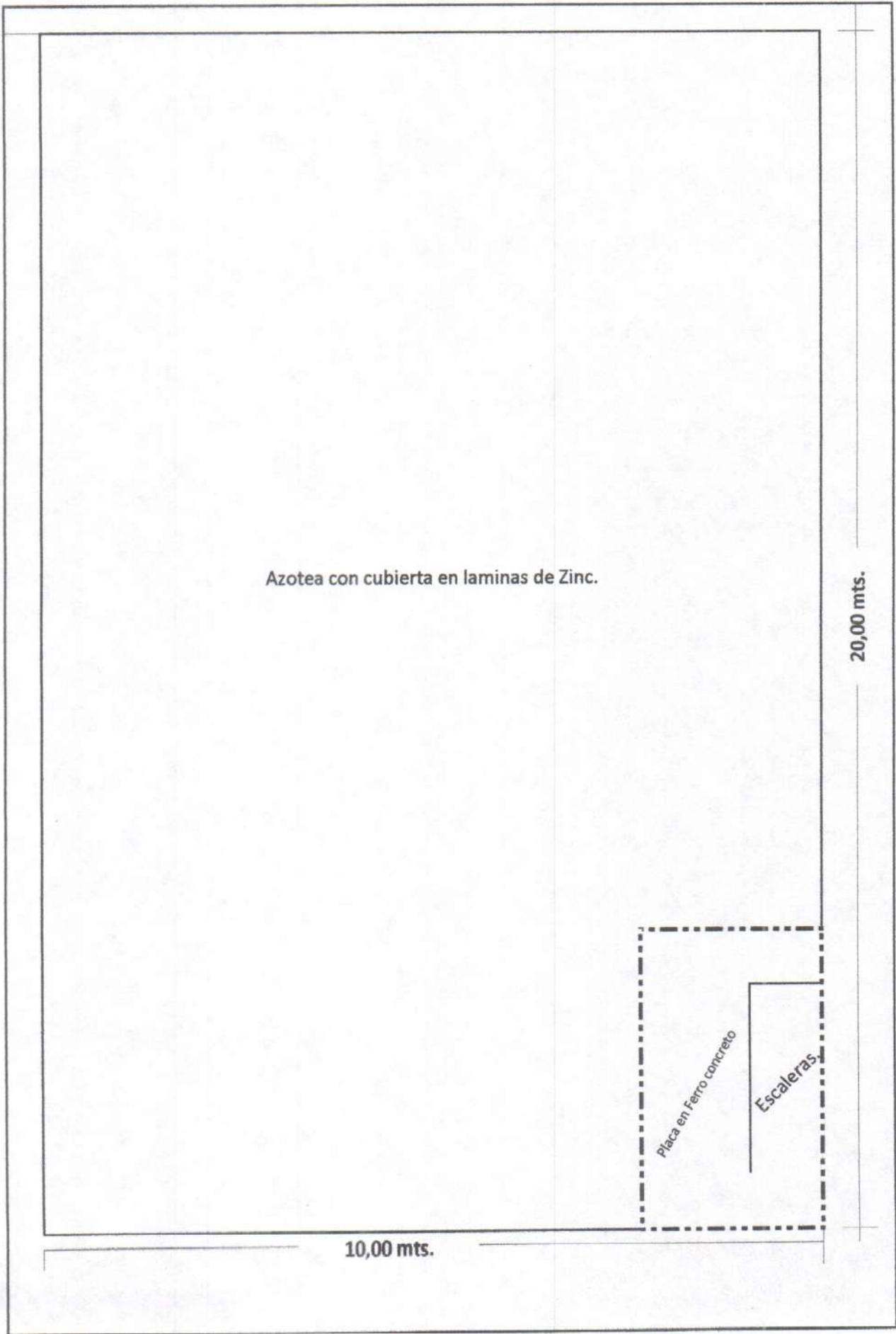
Vía Pública al medio con la Plaza de Mercado.





Dsitribución Segunda planta.





DATOS GENERALES

NOMBRE DEL PERITO:

VICTOR EMILIO CUADROS CASERES

IDENTIFICCIÓN:

CC No 91.250.491 DE BUCARAMANGA

DIRECCIÓN:

**CARRERA SEXTA No 8 – 22 BARRIO CENTRO
MUNICIPIO CIMITARRA – SANTANDER.**

NÚMERO TELEFONO:

311 – 523 92 21

CORREO ELECTRÓNICO:

Victorcuadros1@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO
91.250.491

CUADROS CASERES

APELLIDOS

VICTOR EMILIO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **29-ENE-1967**

LANDAZURI
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.74

ESTATURA

O+

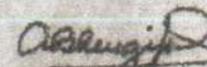
G.S. RH

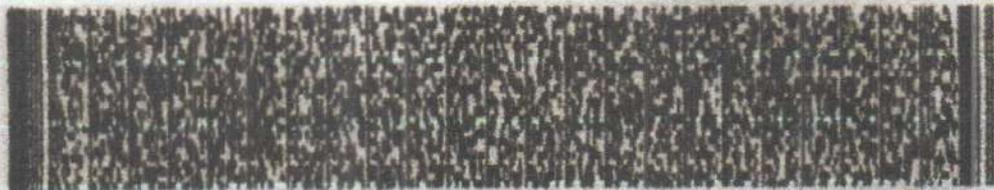
M

SEXO

22-FEB-1985 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADORA NACIONAL
ALBEATRIZ HENRIFO LOPEZ



A-2704600-59114881-M-0091250491-20040819

0045704232A 02 131757776

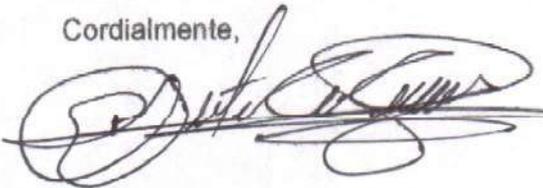
Cimitarra, Octubre 13 de 2020

Señores
JUZGDO PROMISCUO MUNICIPAL
Landázuri.

Por medio del presente estoy haciendo llegar la relación de los procesos en los que he actuado como perito en los diferentes despachos judiciales e Inspecciones de Policía de los municipios de Cimitarra y el municipio de Landázuri, también quiero dar a conocer que según el Artículo 226 del Código General del Proceso en su **numeral 6**, manifiesto que no he sido designado por la misma parte ni por su apoderado en el presente dictamen; así mismo que en el **numeral 7** manifiesto que no me encuentro incurso en lo contenido dentro del artículo 50 del mismo Código; en cuanto al **numeral 8**, manifiesto que el método utilizado para hacer avalúos de predios Urbanos se han efectuado mediante el método Comparativo con bienes similares; en cuanto al **numeral 9** así mismo declaro que no he utilizado otros métodos diferentes a los que siempre al utilizado para los avalúos efectuados; quiero manifestar también que el presente dictamen pericial lo hago marcando una muy notable imparcialidad con las partes involucradas en el presente proceso.

Con lo anterior quiero dar cumplimiento a lo requerido por el despacho y cumplir lo establecido en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Cordialmente,



VICTOR EMILIO CUADROS CÁCERES
C.C No 91.250.491 de Bucaramanga.
Auxiliar de la Justicia
Tel Cel No 311 - 523 92 21

**RELACION DE PROCESOS EFECTUADOS EN DIFERENTES JUZGADOS.
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO CIVIL MUNICIPAL DE CIMITARRA.**

RADICADO	FECHA INFORME	DEMANDANTE	DEMANDADO	NOMBRE DEL PROCESO
2005 - 0043	2009-10-09	JAIIME VELASQUEZ CASTAÑO	YEISON MARIO AMAYA MADO	EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA
2009 - 0002	2010-02-15	JORGE SANCHEZ ARIZA	INDETERMINADOS	PRUEBA ANTICIPADA
2009 - 0076	2010-08-25	URIEL DE JESÚS HENAO DAZA	ARGEMIRO ALZATE	ABREVIDO POSESORIO
2010 - 0090	2011-09-21	ALCIRA FLORES VEGA	PEDRO PABLO GALVIS	EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA
2012 - 0238		INVERAGRO S.A	ORFA PATRICIA MARIN ARANGO	EJECUTIVO
2012 - 0345		BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	CRISTIAN FERNANDO RIVERA SEGURA	EJECUTIVO HIPOTECARIO.
2016 - 0006		OTILIA BECERRA CABANZO	MERCEDES ARIZA Y OTRO	EJECUTIVO.
2013 - 0098	2015-12-14	CARLOS ANTONIO LEAL BETANCOURT	DIEGO MARTINEZ BLANDON	PERTURBACION A LA POSECIÓN
2015 - 0019	2016-08-16	LEONOR CORTEZ RUEDA Y OTROS	LUZ ANDRA PACHECO PARRA	SUCESORIO
2014 - 0013	2017-04-17	CENIT - TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS	TARCISIO MEIJAMEDINA	DECLARATIVO VEBAL DE SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS
2018 - 0294	2019-06-26	NELSON E CORREA AREVALO	INDETERM. DE AGUSTO VIDAL PERDOMO	VERBAL DE PERTENENCIA
2017 - 0066	2019-07-29	CENIT - TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS	TATTANA L GUEVRA SUCERQUIA	DECLARATIVO VEBAL DE SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS
2019 - 0091	2020-03-05	GUILLERMO LEON GARZON CARDENAS	HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ROSA AURA DIAZ DE GRANDAS	VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.
2018 - 0189	2020-07-14	ANTONIO LUIS HINCAPIE VEGA	ROBERTO PARDO RONDON	VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA
2019 - 0110	2020-07-29			

**RELACION DE PROCESOS EFECTUADOS EN DIFERENTES JUZGADOS.
JUZGADO PROMISCO CIVIL MUNICIPAL DE LANDAZURI.**

RADICADO	FECHA INFORME	DEMANDANTE	DEMANDADO	NOMBRE DEL PROCESO
2012 - 0020	2012-08-23	ABRAHAN TORRES HERRERA	ARBEY LÓPEZ CORDOBA Y OTRO	ELECUTIVO
2013 - 0009	2011-08-21	TEMILDA ARIZA PARRA	ANASTASIA ARIZA ARIZA	SUCESIÓN
2005 - 0039	2016-02-01	JUAN DE LA CRUZ SANCHEZ	BLANCA EVA CAÑAS SAAVEDRA Y OTROS	LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN
2005 - 0056	2016-03-23	RUBEN MATEUS	ALIRIO WANDURRAGA FONSECA	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
2010 - 0038	2014-05-07	BANCOLOMBIA	ALFONSO QUIROGA AGUILAR	ELECUTIVO
2009 - 0099	2010-04-20	CARLOS A QUIROGA	ALVARO MEDINA FRANCO	PRUEBA ANTICIPADA
2016 - 0040	2017-11-01	ELVIRA CORTEZ PINZÓN	SISTA TULIA GALEANO ORTIZ	DECLARACION DE PERTENENCIA
2017 - 0010	2018-03-18	PUBLICO MONCADA ARIZA	HEREDEROS DE CARMEN ARIZA B.	PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA A.
2018 - 0026	2018-11-15	JUVENAL PINTO CASTELLANOS	JOSE ALFREDO JIMENEZ VELASCO	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
2018 - 0115	2019-04-23	LORENA A HERNANDEZ CAMACHO	CAROL PAULINA VELANDIA TRASLAVIÑA	
2017 - 0027	2019-04-24	MARCO ANTONIO AGUILAR HERNANDEZ	PATRICIA RODRIGUEZ GALINDO	VERBAL REIVINDICATORIO
2019 - 0080	0303-20-20	JOSE IGNACIO SANCHEZ	HEREDEROS INDETERMINADOS DE VICTOR MANUEL SIERRA	DECLARACION DE PERTENENCIA



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
AFILIADA A FEBIOVALUAS

Certifican que:

Víctor Emilio Cuadros Cáceres

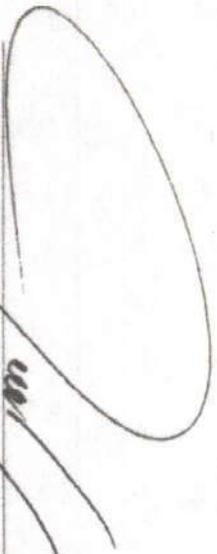
Participó en *el* **Curso Básico**

Avalúos Urbanos I

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Ing. Ekin Ruíz Ruíz**


REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
Consejo Regional de Santander


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 23 y 24 de mayo de 2014



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
AFILIADA A FENELIUMS

Certifican que:

Víctor Emilio Cuadros Cáceres

Participó en el Curso Básico

Avalúos Urbanos II

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Ing. Effkin Ruíz Ruíz**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
Consejo Regional de Santander

Bucaramanga, 30 y 31 de mayo de 2014

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
Director Ejecutivo



CORPORACIÓN
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER®
AFILIADA A FEDELONJAS

Certifica que:

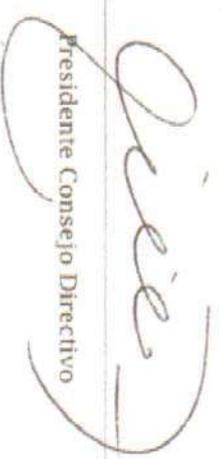
Víctor Emilio Cuadros Cáceres

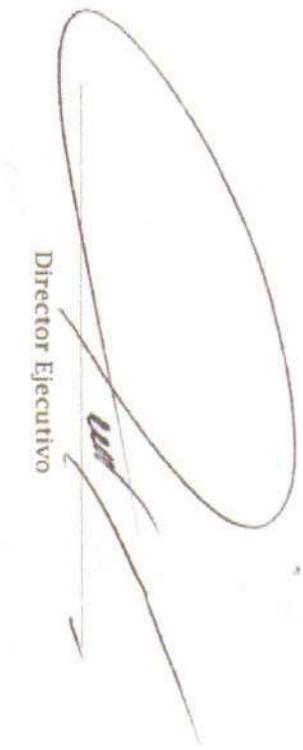
Participó en

Seminario de Avalúos Rurales

(Intensidad: 24 Horas)

Conferencista (s) **Ing. Fernando Vázquez Prada**
Ing. Ricardo Lezano Botache


Presidente Consejo Directivo


Director Ejecutivo

Bucaramanga, 9, 10, 23 y 24 de septiembre de 2016



CORPORACIÓN
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER®
AFILIADA A FEDELONJAS

Certifica que:

Víctor Emilio Cuadros Cáceres

Participó en el

Seminario Aspectos Jurídicos en los Avalúos

Modalidad Avalúos Urbanos y Rurales. Intensidad: 8 Horas

Conferencista: Dr. Francisco Javier Vallejo Santhistay

Presidente Consejo Directivo

Director Ejecutivo

Bucaramanga, 19 de mayo de 2017



CORPORACIÓN
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER®
AFILIADA A FEDELONJAS

Certifica que:

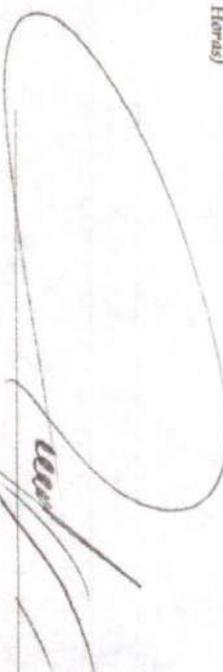
Víctor Emilio Cuadros Cáceres

Participó en el Seminario

**Las Implicaciones Jurídicas en la Valoración de Daños
en la Actividad Valuatoria**

Conferencista (s) **Dr. Carlos Alberto Pertriz Gómez**
(Intensidad: 8 Horas)


Presidente Consejo Directivo


Director Ejecutivo

Виссаванга, 16 де октябрь де 2015



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
AFILIADA A FEDEONJAS

Certifican que:

Víctor Emilio Cuadros Cáceres

Participó en el Seminario

Normatividad Legal de los Avalúos y Avaluadores en Colombia
(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Diego Botero Ortíz**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
Consejo Regional de Santander

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 25 de julio de 2014



CORPORACIÓN
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER®
AFILIADA A FEDELONJAS

Certifica que:

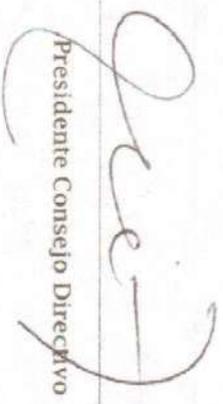
Víctor Emilio Cuadros Cáceres

Participó en el Curso
de

Maquinaria y Equipo

Conferencista (s) *Ing. Rafael Enrique Mora Navarro*

(Duración: 12 Horas)


Presidente Consejo Directivo


Director Ejecutivo

Fede Avalúos



FONJA
DE PROPIEDAD
RAÍZ, PERITAZGOS
Y AVALÚOS D. C.
REG. C. C. 80012261

Certificado de Participación

EL SEÑOR

VICTOR EMILIO CUADROS CÁCERES

C. de C. No. 91.250.491 de Bucaramanga.
Auxiliar de la Justicia - Asesor Externo Banagrario.

Participó en nuestro Curso

"CURSO DE AVALÚOS INMOBILIARIOS"

Inmuebles Urbanos y Rurales, Industrial (Maquinaria y Equipos)

Patrocinado por la FONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C. y por FEDEAVALÚOS

Con una intensidad de: Nivel 1 - 20 horas, Nivel 2 - 20 horas, Nivel 3 - 20 horas.

Director del Curso,

Andrés Henao Baptiste

Bogotá, D. C. Mayo 8 de 2013



CORPORACIÓN
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER®
AFILIADA A FEDELONJAS

Certifica que:

Víctor Emilio Cuadros Cáceres

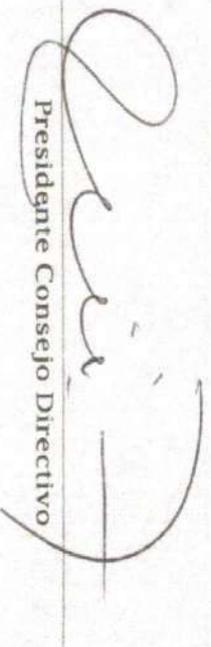
Participó en el Seminario Taller

Valuación de Bienes Inmuebles en el marco de las NIFF

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencistas: Ing. Christian Armando Vega Martínez

Dra. Carolina Balcázar Gallego


Presidente Consejo Directivo


Director Ejecutivo

Bucaramanga, 12 y 13 de agosto de 2016



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
ARTUDA A FEDERONJAS

Certifican que:

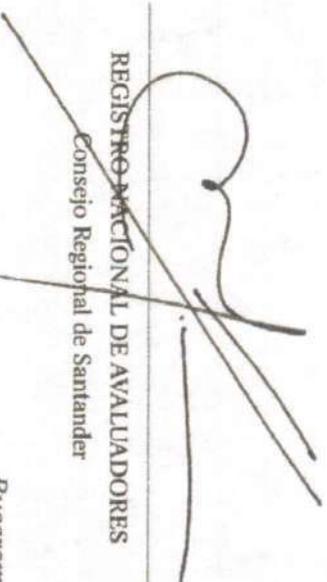
Víctor Emilio Cuadros Cáceres

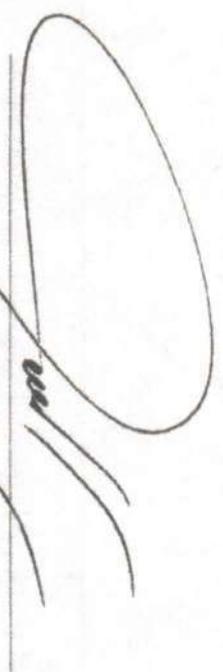
Participó en el Seminario

Resolución 620-2008

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Ing. Efkín Ruiz Ruiz**


REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
Consejo Regional de Santander


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 6 y 7 de junio de 2014