República de Colombia

№ 1418

Aa015103778

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: - LOTEO y CESION. - - - - - - - - - - -
VALOR DEL ACTO: $0.oo. -
MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-165804...
CODIGO CATASTRAL: 00000010151000...
UBICACIÓN DEL INMUEBLE: PREDIO RURAL DENOMINADO FINCA "CLAUDIA MARGARITA" UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO PALONEGRO DEL MUNICIPIO DE GIRON.- -
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA: - - - - - - - - - - - - - - - -
NUMERO: MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO (No.1.418) . . . .
DIA: DIECISEIS (16) . . . . . MES: JULIO . . . . AÑO: 2014 . . . .
NOTARIA DE ORIGEN: SEXTA (6ª.). -
CIUDAD: BUCARAMANGA. -
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: - - - - - - - - - - - - -
MANUEL ANTONIO MOLINA SANCHEZ.- -
IDENTIFICACION: C.C. No. 93.417.462 EXPEDIDA EN FRESNO.- - - - - - - - -

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los DIECISEIS (16) .. días del mes de JULIO.... del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, ante **CARLOS ALFREDO URIBE CARVAJAL**, Notario Sexto del Círculo de Bucaramanga, compareció **MANUEL ANTONIO MOLINA SANCHEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.417.462 expedida en Fresno, y dijo:- - - - - - - - - - - - -

P R I M E R O : Que es propietario y poseedor del siguiente inmueble: **UN PREDIO RURAL** situado en el Municipio de Girón denominado finca "Claudia Margarita", el cual es un lote de terreno de seis (6) hectáreas y 2.803 mts2, ubicado en el sitio denominado Palonegro del referido municipio y alinderado así: **OCCIDENTE,** con vía carreteable, partiendo de una estaca de madera que se coloco en el lindero con Pedro Arciniegas en dirección sur a norte y en extensión aproximada de doscientos trece metros con veintiocho centímetros (213.28mts) por toda la carretera partiendo hacia el oriente; por el **NORTE,** con propiedades del Sr. Simón Rivera en setenta

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

metros (70mts) con de José López en extensión de trescientos cuarenta metros (3.40mts) en dirección oeste-este; por el **NORORIENTE,** en extensión aproximada de treinta metros (30mts) con terrenos que fueron antes de la vendedora y hoy propiedad de Gerardo Angarita Sarmiento, Miriam Rodríguez de Angarita y otros; por el **SUR,** en dirección sur-oeste, con Pedro Arciniegas en extensión aproximada de cuatrocientos treinta metros (430.mts) hasta encerrar. -

Se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria número **300-165804** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y en el catastro como predio número 00000010151000.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

S E G U N D O : Que el predio descrito anteriormente fue adquirido por el compareciente, por compra efectuada a LOURDES DEL ROSARIO FRANCO CARDENAS, mediante escritura pública número 823 del 29 de Abril de 2014 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, escritura debidamente registrada, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **300-165804** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. -- -

T E R C E R O : Que por medio de este instrumento, procede a dividir el predio descrito en la cláusula primera de este instrumento, en diez y seis (16) lotes de terreno privados, dos (2) lotes para cesión al municipio de Girón para vías y dos (2) lotes de reserva, de conformidad con la LICENCIA DE PARCELACION – MODALIDAD: SUBDIVISION RURAL No. 89/13 de fecha Octubre 25 de 2013 y RESOLUCION G- No. 104702-10-2013 de fecha 02 de Octubre de 2013, expedidas por la OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DE GIRON, documentos que se protocolizan con esta escritura, junto con su correspondiente plano debidamente aprobado, así: -

LOTE NUMERO 1: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 642.55 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 2 al punto 5, en longitud de 30.17 metros, con el lote número 2 de la misma finca:

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

ORIENTE, del punto 5 al punto 6, en longitud de 17.35 metros, con el lote número 3 de la misma finca; **SUR,** del punto 6 al punto 1 en longitud de 31.47 metros, con vía interna (servidumbre No. 1) al medio; **OCCIDENTE,** del punto 1 al punto 2 en longitud de 23.95 metros, con vía carreteable al medio. ----------

LOTE NUMERO 2: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 632.70 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 3 al punto 4, en longitud de 30.28 metros, con el lote predio de propiedad de SIMÓN RIVERA **ORIENTE,** del punto 4 al punto 5, en longitud de 23.08 metros, con el lote número 3 de la misma finca; **SUR,** del punto 5 al punto 2 en longitud de 30.17 metros, con el lote número 1 de la misma finca; **OCCIDENTE,** del punto 2 al punto 3 en longitud de 18.76 metros, con vía carreteable al medio.- ----------

LOTE NUMERO 3: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 637.10 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 4 al punto 8, en longitud de 14.62 metros, con el lote predio de propiedad de SIMÓN RIVERA; **ORIENTE,** del punto 8 al punto 7, en longitud de 36.08 metros, con el lote número 4 de la misma finca; **SUR,** del punto 7 al punto 6 en longitud de 17.49 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio; **OCCIDENTE,** del punto 6 al punto 4 pasando por el punto 5, en longitud de 40.43 metros, con los lotes número 1 y número 2 de la misma finca. ----

LOTE NUMERO 4: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 652.20 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 8 al punto 9, en longitud de 19.53 metros, con el lote predio de propiedad de SIMÓN RIVERA **ORIENTE,** del punto 9 al punto 10, en longitud de 24.13 metros, con el lote número 10 de la misma finca; **SUR,** del punto 10 al punto 7 en longitud de 30.62 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio;

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

13/05/2014 1021284BARCNGARB

Cadena s.a. Nit 8909059

OCCIDENTE, del punto 7 al punto 8 en longitud de 36.08 metros, con el lote número 3 de la misma finca.- -

LOTE NUMERO 5: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 749.95 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 11 al punto 12, en longitud de 35.10 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio; **ORIENTE,** del punto 12 al punto 13, en longitud de 17.82 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio; **SUR,** del punto 13 al punto 16, pasando por los puntos 14 y 15, en longitud de 50.99 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio y con el lote 6 de la misma finca; **OCCIDENTE,** del punto 16 al punto 11 en longitud de 18.40 metros, con vía carreteable al medio.- -

LOTE NUMERO 6: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 1237.10 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 16 al punto 15, en longitud de 25.00 metros, con el lote número 5 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 15 al punto 8, pasando por los puntos 14 y 19, en longitud de 38.21 metros, con los lotes con los lotes números 5 y 7 de la misma finca; con vía interna (servidumbre NO. 1) al medio; **SUR,** del punto 18 al punto 17, en longitud de 39.66 metros, con vía interna (servidumbre No.2) al medio ; **OCCIDENTE,** del punto 17 al punto 16 en longitud de 53.43 metros, con vía carreteable al medio.- - - - - - - - - - - - -

LOTE NUMERO 7: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 700.55 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 19 al punto 20, en longitud de 21.96 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio; **ORIENTE,** del punto 20 al punto 21, en longitud de 30.92 metros, con el lote número 8 de la misma finca; **SUR,** del punto 21 al punto 18, en longitud de 30.39 metros, con vía interna (servidumbre No.2) al medio; **OCCIDENTE,** del punto 18 al punto 19 en longitud de 29.44 metros, con

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

Aa015103776

el lote 6 de la misma finca.- -

LOTE NUMERO 8: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 961.30 metros cuadrados, alinderado así: **OCCIDENTE,** del punto 20 al punto 23, en longitud de 14.77 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio; **NORTE,** del punto 23 al punto 22, en longitud de 49.42 metros, con el lote número 9 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 22 al punto 21, en longitud de 38.05 metros, con vía interna (servidumbre No.2) al medio; **SUR,** del punto 21 al punto 20 en longitud de 30.92 metros, con el lote 7 de la misma finca.- -

LOTE NUMERO 9: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 1881.10 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 24 al punto 25, en longitud de 63.01 metros, con el lote 10 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 25 al punto 22, en longitud de 46.80 metros, con vía interna (servidumbre No.2) al medio; **SUR,** del punto 22 al punto 23, en longitud de 49.42 metros, con el lote número 8 de la misma finca; **OCCIDENTE,** del punto 23 al punto 24 en longitud de 33.42 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio.- -

LOTE NUMERO 10: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 4309.80 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 6 al punto 28, en longitud de 59.04 metros, con el predio de propiedad de SIMON RIVERA Y JOSE LOPEZ; **ORIENTE,** del punto 28 al punto 26, pasando por el punto 27, en 76.44 metros con lote de aislamiento de la cañada y con el lote 11 de la misma finca; **SUR,** del punto 26 al punto 24, pasando por el punto 25, en longitudes de 87.47 metros, con vía interna (servidumbre No.2) al medio y con el lote número 9 de la misma finca; **OCCIDENTE,** del punto 24 al punto 6 pasando por el punto 10 en longitud de 41.84 metros, con vía interna servidumbre No. 1 al medio y el con el lote 4 de la misma

13-03-2014 1021IBURQHCARRBJH
Cadena s.a.

finca. --- - -- -

LOTE NUMERO 11: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 4010.10 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 27 al punto 29, en longitud de 38.76 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **ORIENTE,** del punto 29 al punto 32, pasando por los puntos 30 y 31, en longitud de 117.62 metros con el lote número 12 de la misma finca, con vía interna No. 2 al medio; **SUR,** del punto 32 al punto 33, en longitud de 35.79 metros, con lote de aislamiento de la cañada; **OCCIDENTE,** del punto 33 al punto 27, pasando por los puntos 34 y 26, en longitud 125.44 metros, con el lote 10 de la misma finca, con vía interna No. 2 al medio y con lote aislamiento de la reserva. -

LOTE NUMERO 12: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 3430.55 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 29 al punto 38, en longitud de 38.14 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **ORIENTE,** del punto 38 al punto 35, pasando por los puntos 37 y 36 en longitud de 107.67 metros, con el lote 13 de la misma finca y con vía interna No. 2 al medio; **SUR,** del punto 35 al punto 32, en longitud de 34.78 metros, con el lote de aislamiento de la misma cañada; **OCCIDENTE,** del punto 32 al punto 29, pasando por los puntos 31 y 30 en longitud 117.62 metros, con el lote 11 de la misma finca y con vía interna No.2 al medio . -- --- -

LOTE NUMERO 13: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 2658.28 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 38 al punto 39, en longitud de 29.61, con el lote de aislamiento de la cañada; **ORIENTE,** del punto 39 hasta el punto 42, pasando por los puntos 40 y 41 con el lote número 14 de la misma finca y con vía interna NO. 2 al medio; **SUR,** del punto 42 al punto 35, en longitud de 26.56 metros, con el lote de

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

Aa015103775

aislamiento de la cañada; **OCCIDENTE,** del punto 35 hasta el punto 38, pasando por los puntos 36 y 37 en longitud 107.67 metros, con el lote 12 de la misma finca y con vía interna No. 2 al medio. - ----------------

LOTE NUMERO 14: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 2.590.32 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 39 al punto 46, en longitud de 31.35 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **ORIENTE,** del punto 46 al punto 43, pasando por los puntos 45 y 44, en longitud de 93.29 metros, con el lote No. 5 de la misma finca y con vía interna No. 2 al medio; **SUR,** del punto 43 al punto 42, en longitud de 29.72 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **OCCIDENTE,** del punto 42 hasta el punto 39, pasando por los puntos 41 y 40, en longitud de 100.67 metros, con el lote No. 13 de la misma finca y con vía interna (No. 2) al medio. - ----------------------------------

LOTE NUMERO 15: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 2.257.74 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 46 al punto 47, en longitud de 33.69 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **ORIENTE,** del punto 47 hasta el punto 50, pasando por los puntos 48 y 49, en longitud de 74.55 metros, con el lote No. 16 de la misma finca y con vía interna No. 2 al medio; **SUR,** del punto 50 al punto 43, en longitud de 28.37 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **OCCIDENTE,** del punto 43 hasta el punto 46, pasando por los puntos 49 y 45, en longitud de 93.29 metros, con el lote No. 14 de la misma finca y con vía interna (No. 2) al medio. - ------------------------------

LOTE NUMERO 16: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 3594.40 metros cuadrados, alinderado así: **NORORIENTE,** del punto 47 al punto 51, en longitud de 100.21 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **SUR,** del punto 51 al punto 50, en longitud de 91.46 metros, con el lote de

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

13/03/2014 1021SHCRGBRUaBUR

Cadena s.a.

aislamiento de la cañada y con una represa; **OCCIDENTE,** del punto 50 hasta el punto 47, pasando por los puntos 49 y 48, en longitud de 74.55 metros, con el lote No. 15 de la misma finca y con vía interna (servidumbre No.2) al medio.-**ALINDERAMIENTO VIA INTERNA 1:** Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 591.60 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 1 al punto 10 , pasando por los puntos 6 y 7, en longitud de 79.58 metros, con los lotes números 1, 3 y 4 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 10 al punto 24, en longitud de 11.71 metros, con el lote No. 10 de la misma finca; **SUR,** del punto 24 hasta el punto 19, pasando por los puntos 23 y 20, en longitud de 71.76 metros, con los lotes números 9, 8 y 7 de la misma finca; **OCCIDENTE,** del punto 19 al punto 1, pasando por los puntos 14, 13, 12 y 11, en longitud de 79.05 metros, con los lotes Nos. 6 y 5 de la misma finca, con la vía carreteable al medio.- - - -- - - --

ALINDERAMIENTO VIA INTERNA 2: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 2.708.00 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 17 hasta el punto 48, pasando por los puntos 18, 21, 22, 25, l 26, 30, 37, 40 y 45, en longitud de 338.58 metros, con los lotes números 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 48 al punto 49, en longitud de 7.75 metros, con el lote No. 16 de la misma finca; **SUR,** del punto 49 al punto 52, pasando por los puntos 44,41, 36, 31y 34 , en longitud de 32.93 metros, con los lotes números 15, 14, 13, 12, 11, de la misma finca y lote de reserva forestal con tanque de abastecimiento; **OCCIDENTE,** del punto 52 al punto 17, en longitud de 19.79 metros, con la vía carreteable al medio.- - ------------------------ -- ------

LOTE RESERVA NORTE . Cuentas con un área de 4.067.80 metros cuadrados, hace parte del predio denominado CLAUDIA MARGARITA ubicado en el Municipio de Giron y alinderada asi: **NORTE** del punto 55 al punto 54 en longitud de 283.08 metros con el predio de Propiedad de JOSE LOPEZ ,

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

Aa015103774

GERARDO ANGARITA Y MIRIAN HERNANEDEZ. **ORIENTE,** del punto 54 al punto 51 en longitud de 15.60 metros con vertiente de cañadas de la finca. **SUR** , del Punto 51 al Punto 27 pasando por los puntos 47, 46,39,38 y 27 en longitud de 266.04 metros con los lotes números 16, lote 15, lote 14, lote 13, lote 12 y lote 11 de la misma finca. **OCCIDENTE**. Del punto 27 al punto 55 pasando por el punto 28 en longitud de 20.79 metros colinda con el predio de propiedad de Juan Perez.- -

LOTE RESERVA SUR. Cuenta con un área de 24.489.86 metros cuadrados, hace parte del predio denominado CLAUDIA MARGARITA ubicado en el Municipio de Giron y alinderada asi: **NORORIENTE** del punto 52 al punto 54 pasando por los puntos 34, 33, 32, 35, 42, 43, 50, 51, 54 en longitud de 500.56 metros colinda con via interna (servidumbres numero 2) al medio con los lotes numero 16, numero 15, numero 14, numero 13, numero 12 y número 11 de la misma finca **SUR,** del Punto 54 al Punto 53 en longitud de 444.38 metros con el predio de propiedad de Pedro Arciniegas . **OCCIDENTE**. Del punto 53 al punto 52 en longitud de 83.23 metros colinda con via carreteable al medio . - - - - - - -

CUADRO DE AREAS: -

UNIDAD	**AREA**
LOTE 1	**642.55 M²**
LOTE 2	**632.70 M²**
LOTE 3	**637.10 M²**
LOTE 4	**652.20 M²**
LOTE 5	**749.95 M²**
LOTE 6	**1237.10 M²**
LOTE 7	**700.55 M²**
LOTE 8	**961.30 M²**
LOTE 9	**1881.10 M²**
LOTE 10	**4309.80 M²**
LOTE 11	**4010.10 M²**
LOTE 12	**3430.55 M²**
LOTE 13	**2658.28 M²**
LOTE 14	**2590.32 M²**

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

13/03/2014 1021 4POSRUABURGA Cadena s.a.

LOTE 15	**2257.74 M²**
LOTE 16	**3594.40 M²**
AREA TOTAL LOTES:	**30945.74 M²**
AREA LOTE VIA 1:	**591.60 M²**
AREA LOTE VIA 2:	**2708.80 M²**
LOTE AREA RESERVA SUR:	**24489.86 M²**
LOTE AREA RESERVA NORTE:	**4067.80 M²**
TOTAL:	**62803.00 M²**

C U A R T O : **INCORPORACION DE AREAS PUBLICAS:** El acto efectuado por medio de la presente escritura implica cesión gratuita al Municipio de Girón de los lotes de terreno, identificados como VIA INTERNA 1, VIA INTERNA 2 y LOTE DE RESERVA NORTE, así: **ALINDERAMIENTO VIA INTERNA 1:** Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 591.60 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 1 al punto 6, pasando por los puntos 7 y 10, en longitud de 79.58 metros, con los lotes números 1, 3 y 4 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 10 al punto 24, en longitud de 11.71 metros, con el lote No. 10 de la misma finca; **SUR,** del punto 24 al punto 23, pasando por los puntos 20 al 19, en longitud de 71.76 metros, con los lotes números 9, 8 y 7 de la misma finca ; **OCCIDENTE,** del punto 19 al punto 14, pasando por los puntos 13 al 12 y del 11 al 1, en longitud de 79.05 metros, con los lotes Nos. 6 y 5 de la misma finca, con la via carreteable al medio.- -

ALINDERAMIENTO VIA INTERNA 2: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDILA MARGARITA, que tiene un área de 2.708.00 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 17 al punto 18, pasando por los puntos 21 al 22, del 25 al 26, del 30 al 37, del 40 al 45 y al 48, en longitud de 338.58 metros, con los lotes números 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 48 al punto 49, en longitud de 7.75 metros, con el lote No. 16 de la misma finca; **SUR,** del punto 49 al punto 44, pasando por los puntos 41, al 36, del 31 al 34 y al 52, en longitud de 32.93 metros, con los lotes números 15, 14, 13, 12, 11, de la misma finca y lote de reserva forestal con tanque de abastecimiento; **OCCIDENTE,** del punto 52 al punto 17,

en longitud de 19.79 metros, con la via carreteable al medio, identificados en esta misma escritura y en consecuencia solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos, de Bucaramanga, que en los folios de matrículas inmobiliarias de los lotes cedidos, figure el Municipio de Girón como titular del derecho de dominio sobre los mismos para que sean incorporados al espacio público del Municipio con destino a afectaciones viales.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

LOTE RESERVA NORTE . Cuentas con un área de 4.067.80 metros cuadrados, hace parte del predio denominado CLAUDIA MARGARITA ubicado en el Municipio de Giron y alinderada asi: **NORTE** del punto 55 al punto 54 en longitud de 283.08 metros con el predio de Propiedad de JOSE LOPEZ , GERARDO ANGARITA Y MIRIAN HERNANEDEZ. **ORIENTE,** del punto 54 al punto 51 en longitud de 15.60 metros con vertiente de cañadas de la finca. **SUR** , del Punto 51 al Punto 27 pasando por los puntos 47, 46,39,38 y 27 en longitud de 266.04 metros con los lotes números 16, lote 15, lote 14, lote 13, lote 12 y lote 11 de la misma finca. **OCCIDENTE**. Del punto 27 al punto 55 pasando por el punto 28 en longitud de 20.79 metros colinda con el predio de propiedad de Juan Perez.- - -

QUINTO: Los lotes determinados con los números del 1 al 16, objeto de este loteo, tienen derecho a la servidumbre de agua naciente que viene del predio denominado LOTE RESERVA SUR de propiedad de MANUEL ANTONIO MOLINA SANCHEZ.- - - - - -

SEXTO: La entrega material de los lotes objeto de la cesión gratuita será hecha por el señor MANUEL ANTONIO MOLINA SANCHEZ, en la forma y términos a que se refiere el artículo 58 del decreto 1469 del 30 de abril de 2010 y disposiciones concordantes previo aviso al funcionario o entidad municipal competente.- - **PARAGRAFO:** La presente cesión gratuita por tratarse de una cesión obligatoria carece de cuantía. - - - - - - - - - - - - - - - - -

NOTA: El compareciente hace constar que estos lotes los destina a fin diferente a la explotación agrícola, de acuerdo con lo previsto en los artículos 44 y 45 (literal b) de la Ley 160 de 1994, sobre Reforma Agraria. El Suscrito Notario le advirtió que en caso de darle una destinación diferente, el Ministerio Público podrá solicitar la nulidad del presente contrato. -

SEXTO: Que solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de

13/03/2014 1021SHBRCMRUaBQR Cadena S.A.

Bucaramanga, abrirle a cada lote el folio de matrícula correspondiente. - - - - - - -
El compareciente manifestó aceptar la presente escritura, el loteo y la cesión en ella contenido.- -
Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:Aa015103778 -- Aa015103777 - Aa015103776 - Aa015103775 - Aa015103774 - - - - Aa015102655 - Aa015103772 . . . .

FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE SE PROTOCOLIZAN Y QUE COPIADOS DICEN: ....

MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRON S.A.S PAZ Y SALVO.- EN EL CATASTRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE GIRON APARECE EL PREDIO 00-00-0001-0151-000 DE DIRECCIÓN: CLAUDIA MARGARITA VDA EL CARRIZAL CUYO PROPIETARIO ES LOURDES DEL ROSAR FRANCO CARDENAS AREA TOTAL: 62.803 AREA CONSTRUIDA 202 AVALUO CATASTRAL: $ 36,108,000 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON ESTA DEPENDENCIA, POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL DIA 31 DE DICIEMBRE DE 2014.- EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE PARA: TRAMITES LEGALES. EL DIA LUNES 28 DE ABRIL DE 2014.- TESORERIA MUNICIPAL (FDO) ILEGIBLE. HAY UN SELLO. - - - - - - - - -
EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA No. VAL 245056.- CERTIFICA QUE FRANCO CARDENAS LOURDES -DEL –RO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA PREDIO No. 000000010151000 DE GIRON DIRECCIÓN: CLAUDIA MARGARITA VDA EL CARRIZAL VALIDO HASTA: 02 DE AGOSTO DE 2014 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA EL DIA 02 DE JULIO DE 2.014 HAY UNA FIRMA Y UN SELLO. -- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CONSTANCIA DEL NOTARIO

De conformidad con el Artículo 9 del Decreto 960 de 1970, el cual señala que los interesados responden por la veracidad de las declaraciones, el presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes, encontrándolo conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y declaran además los comparecientes estar enterados de que un error, especialmente en lo referente a nombre y apellido de los comparecientes, número de identificación de los comparecientes, área y linderos del inmueble, estado civil de los comparecientes, tradición del inmueble, número de matrícula inmobiliaria del inmueble, precio del inmueble, no corregido en

República de Colombia

Aa015103772

VIENE DE LA HOJAAa015102655ESC1.418/2014.

esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados. **L E Í D A** esta escritura a los comparecientes, y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de DOS (2) MESES, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, la aprobaron y firman por ante mí, EL NOTARIO QUE DOY FE. Exenta de derechos de papel sellado. Ley 39 de 1981. - Exenta de Timbre. Ley 75 de 1986. Exenta de Paz y Salvos Nacionales. Decreto 2503 de 1987. ----------

DERECHOS: $47.300 . . . . . según Resolución No. 088 de 108 de enero de 2014. IVA:$25.420 . . . Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000. Artículo 468 del Estatuto Tributario. Hojas original: $21.000 . . . . . .

Hojas copias: $78.000 . . . . . .

Fondo Nacional de Notariado: $4.600 . . . . . .

Superintendencia de Notariado: $4.600 . . . . . .

Lo escrito en otro tipo de máquina SI VALE. . . . . .

Digitación:	Lectura y verificación documentos::	Liquidación:	Terminación:
	15-7-14 9:16 AM	11:36 AM 16-7-14	17-7-14 9:25 AM

EL OTORGANTE,

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

OTORGAMIENTO

15/07/2014 09:14:24 AM

C C 9 3 4 1 7 4 6 2

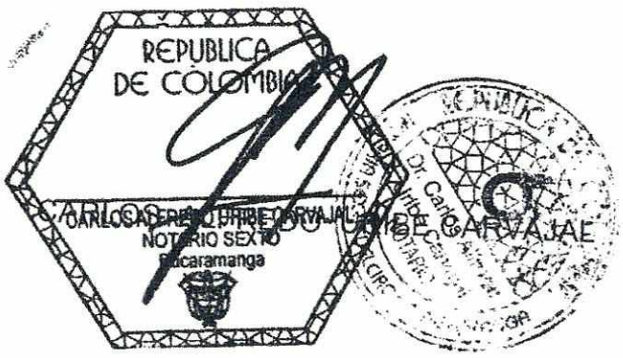
MOLINA SANCHEZ
MANUEL ANTONIO

MANUEL ANTONIO MOLINA SANCHEZ,
C.C. No. 93-417 462 F.
Impresión Indice Derecho
Dirección: Cll 154v 65A 161
Teléfono: 3215735980
Estado Civil: Soltero
Correo Electrónico:

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

Cadena s.a. NIT 8600055501 1182-03-31 1201

EL NOTARIO SEXTO



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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 03:53:21 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GIRON VEREDA: GIRON
FECHA APERTURA: 29-07-2014 RADICACIÓN: 2014-300-6-27232 CON: ESCRITURA DE: 16-07-2014
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ALINDERAMIENTO VIA INTERNA 1 CLAUDIA MARGARITA CON AREA DE 591.60 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1418, 2014/07/16, NOTARIA SEXTA BUCARAMANGA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.--- ALINDERADO ASÍ: NORTE, DEL PUNTO 1 AL PUNTO 10 , PASANDO POR LOS PUNTOS 6 Y 7, EN LONGITUD DE 79.58 METROS, CON LOS LOTES NÚMEROS 1, 3 Y 4 DE LA MISMA FINCA; ORIENTE, DEL PUNTO 10 AL PUNTO 24, EN LONGITUD DE 11.71 METROS, CON EL LOTE NO. 10 DE LA MISMA FINCA; SUR, DEL PUNTO 24 HASTA EL PUNTO 19, PASANDO POR LOS PUNTOS 23 Y 20, EN LONGITUD DE 71.76 METROS, CON LOS LOTES NÚMEROS 9, 8 Y 7 DE LA MISMA FINCA; OCCIDENTE, DEL PUNTO 19 AL PUNTO 1, PASANDO POR LOS PUNTOS 14, 13, 12 Y 11, EN LONGITUD DE 79.05 METROS, CON LOS LOTES NOS. 6 Y 5 DE LA MISMA FINCA, CON LA VIA CARRETEABLE AL MEDIO.- - - -

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MOLINA SANCHEZ MANUEL ANTONIO , ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO, OBJETO DEL LOTEO, POR COMPRA QUE HIZO A, FRANCO CARDENAS LOURDES DEL ROSARIO, SEGÚN ESCRITURA 823 DE 29-04-2014 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-05-2014.-----FRANCO CARDENAS LOURDES DEL ROSARIO, LO ADQUIRIO POR COMPRA A, BECERRA SANABRIA LUIS HERNANDO, SEGÚN ESCRITURA 1858 DE 15-04-1993 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-04-1993.------

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) SIN DIRECCION ALINDERAMIENTO VIA INTERNA 1 CLAUDIA MARGARITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 165804

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-07-2014 Radicación: 2014-300-6-27232
Doc: ESCRITURA 1418 DEL 16-07-2014 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTEO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: MOLINA SANCHEZ MANUEL ANTONIO **CC# 93417462 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-2014 Radicación: 2014-300-6-27232

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241029547810311778 8 **Nro Matrícula: 300-378076**

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 03:53:21 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

Doc: ESCRITURA 1418 DEL 16-07-2014 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO

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

DE: MOLINA SANCHEZ MANUEL ANTONIO CC# 93417462

A: MUNICIPIO DE GIRON X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-216511 **FECHA: 29-10-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO Lo guarda de la fe pública

CORPORACIÓN:
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422575-6422331
http://www.lonjasan.com

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO
CORPORATIVO RURAL No. 431 -2024

VEREDA PALONEGRO. MUNICIPIO DE GIRON.

Predio Claudia Margarita

Porción de Vía Interna No. 1

PREDIO 68307 000 000 000 001 0151 000 000 000



SOLICITANTE: OTONIEL CRUZ CARDENAS
Bucaramanga, noviembre 5 de 2024

CORPORACIÓN:
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422575-6422331
http://www.lonjasan.com

Bucaramanga, noviembre 5 de 2024

Señor
OTONIEL CRUZ CARDENAS
Ciudad

REF: Entrega Avalúo Corporativo Comercial Rural No. 431-2024
Predio: 68307 000 000 000 001 0151 000 000 000
PREDIO : PORCION DE VIA INTERNA No. 1 SUBDIVISION RURAL CLAUDIA MARGARITA. VEREDA PALONEGRO, MUNICIPIO DE GIRON, EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER.
Propietarios

ANAYA PICO LEIDY LILIANA	**C.C 1.102.357.663**	**25%**
CRUZ CARDENAS OTONIEL	**C.C. 4.286.434**	**50%**
RODRIGUEZ JIMENEZ NELSON OCTAVIO	**C.C. 7.924.902**	**25%**

Ciudad

Cordial saludo:

Con la presente hacemos entrega formal del avalúo corporativo Rural, indicado en la referencia, en original, con todos los detalles y conceptos técnicos, fotografías y pormenores, que se requieren para la completa interpretación y análisis de por qué se llegó a los valores asignados después de múltiples visitas durante los meses de septiembre y octubre al lugar por los peritos y un comité entre cinco (5) Avaluadores y profesionales de la construcción con tarjetas profesionales vigentes y en ejercicio de la actividad valuatoria, constructora e inmobiliaria.

Agradeciendo la atención prestada a la presente me suscribo a sus gratas órdenes.

Cordialmente,

ALONSO FUENTES C.
PRESIDENTE LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
C.C. Archivo.

CORPORACIÓN:
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422575-6422331
http://www.lonjasan.com

AVALÚO CORPORATIVO COMERCIAL RURAL No. 0431-2024

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA AVALUO No. 0431-2024.
2. INFORMACIÓN JURÍDICA
3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO
4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN
5. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN
6. METODOLOGIA, INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS
7. CONSIDERACIONES GENERALES
8. AVALÚO CORPORATIVO COMERCIAL RURAL No. 0431-2024

CORPORACIÓN:
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422575-6422331
http://www.lonjasan.com

AVALÚO CORPORATIVO COMERCIAL RURAL No. 0431- 2024

1. **INFORMACIÓN BÁSICA AVALUO No. 0431-2024**

1.1. **TIPO DE INMUEBLE** LOTE RURAL.

1.2. **TIPO DE AVALÚO** COMERCIAL RURAL.

1.3. **LOCALIZACIÓN** El predio CLAUDIA MARGARITA. VEREDA PALONEGRO. MUNICIPIO DE GIRON, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

1.3.2 **VEREDA** PALONEGRO

1.3.3. **MUNICIPIO** GIRON.

1.3.4. **DEPARTAMENTO** Santander

1.4. **DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE** *Vía Interna No. 1*

1.5. **SOLICITANTE** OTONIEL CRUZ CARDENAS

1.6. **PROPIETARIOS:**

ANAYA PICO LEIDY LILIANA	**C.C 1.102.357.663**	**25%**
CRUZ CARDENAS OTONIEL	**C.C. 4.286.434**	**50%**
RODRIGUEZ JIMENEZ NELSON OCTAVIO	**C.C. 7.924.902**	**25%**

1.7. **AVALUADOR ENCARGADO** **Arq. RUBEN DARIO SUAREZ PRADA**
RAA AVAL No. 91.202.533
TP. 68700-39221 STD

1.8. **FECHA VISITA** **Octubre 31 de 2024.**

1.9. **OBJETO DEL AVALÚO**
El presente estudio con destino a RECOMPRA de porción de la VIA INTERNA No. 1A de 58 metros cuadrados otorgada en la Escritura No. 1418 del

16/07/2014 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga. Está orientado hacia la determinación de los factores físicos y económicos que nos indiquen el valor comercial de la propiedad, cuyas características se detallan más adelante.

Un Avalúo Comercial Corporativo Rural es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo. Contiene el dictamen técnico de un profesional certificado, a través del cual se estima el valor de un inmueble a una fecha específica, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a lo dispuesto por la Ley. en cumplimiento de los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008, y demás efectos legales.

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

2.1. **MODO DE ADQUISICIÓN** Escritura de Loteo y Cesión No.1418 del 16/07/2014
Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga

2.2 **OBSERVACIONES JURÍDICAS** N/A

2.3. **MATRICULA INMOBILIARIA Y REGISTRO CATASTRAL**

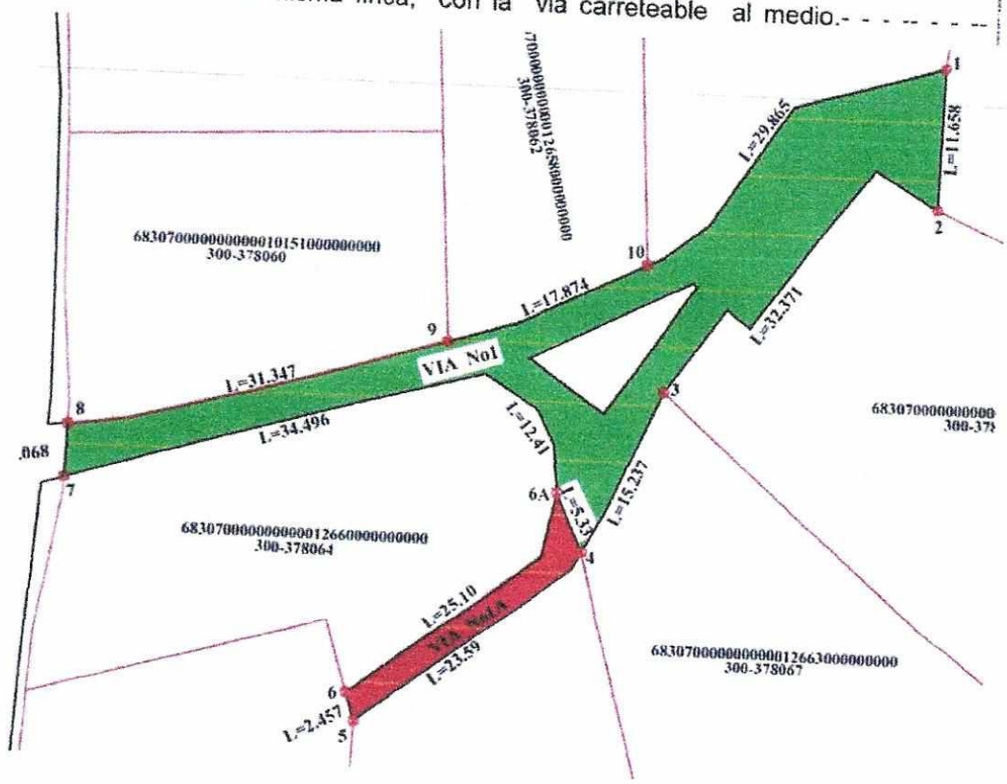
Registro Predial: **68307 000 000 000 001 0151 000 000 000**
Matricula Inmobiliaria 300-378076

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

Se trata de una porción de la Vía Interna No. 1A con una extensión de 58 m2, el predio claudia Margarita, se ubica sobre la vía del costado oriental del Aeropuerto Internacional Palonegro a 600 metros de dicha desviación.

3.1.2 **LINDEROS** Consignados en la escritura pública Escritura 1418 del 16/07/2014. Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga

No.2) al medio.-**ALINDERAMIENTO VIA INTERNA 1:** Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 591.60 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 1 al punto 10 , pasando por los puntos 6 y 7, en longitud de 79.58 metros, con los lotes números 1, 3 y 4 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 10 al punto 24, en longitud de 11.71 metros, con el lote No. 10 de la misma finca; **SUR,** del punto 24 hasta el punto 19, pasando por los puntos 23 y 20, en longitud de 71.76 metros, con los lotes números 9, 8 y 7 de la misma finca; **OCCIDENTE,** del punto 19 al punto 1, pasando por los puntos 14, 13, 12 y 11, en longitud de 79.05 metros, con los lotes Nos. 6 y 5 de la misma finca, con la via carreteable al medio.- - - - - - - -



3.2. **FORMA GEOMÉTRICA** Irregular.

3.3. **COPROPIEDAD** N/A

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

4.1. GENERALIDADES



Vista de la Subdivisión en el momento del trámite

Para la presente valoración no se tendrá en cuanta ninguna construcción ya que la RECOMPRA se realizará exclusivamente sobre el valor de la porción de terreno de la Vía Interna No. 1



Vista Subdivisión actual



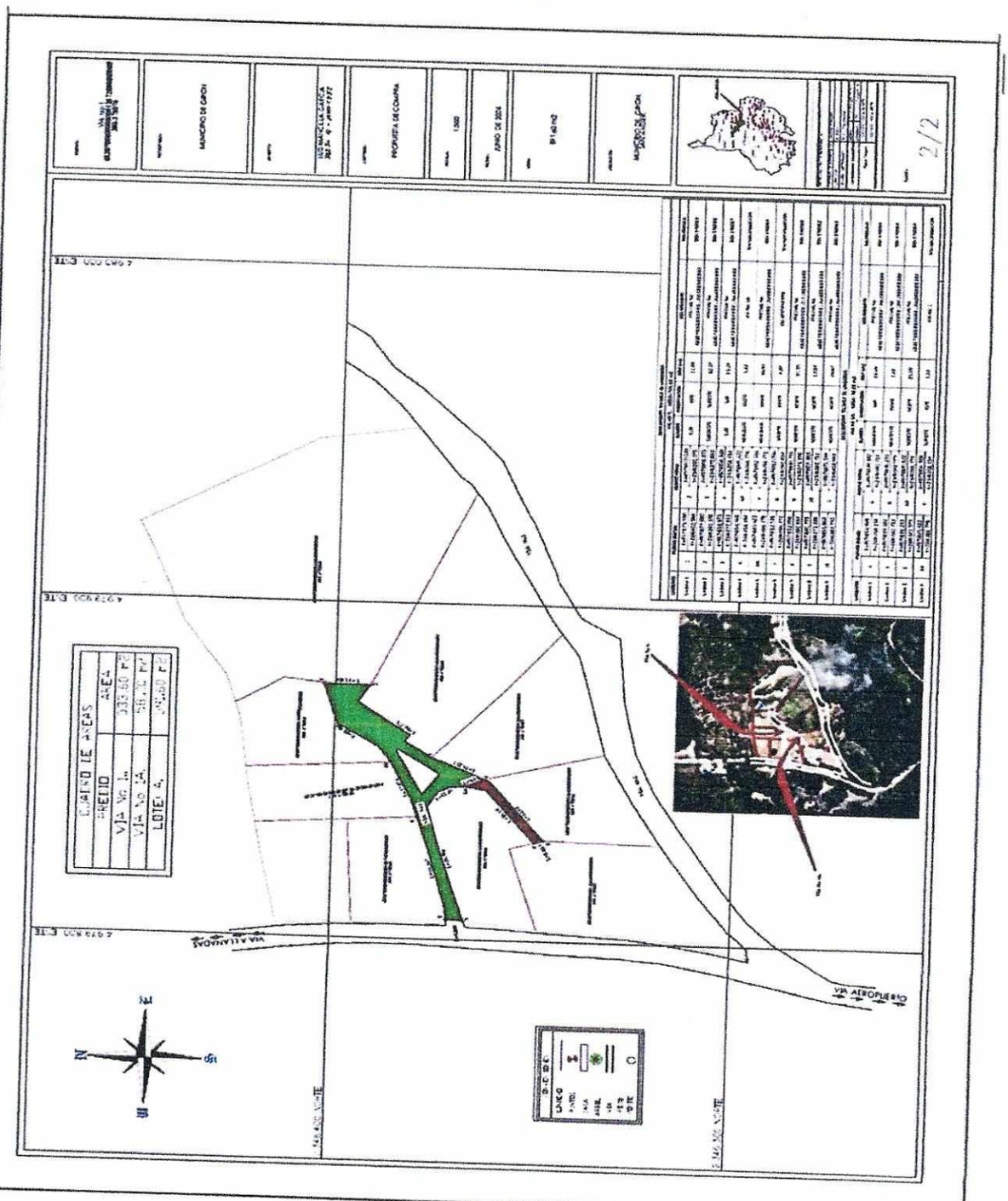
Vía hacia el norte



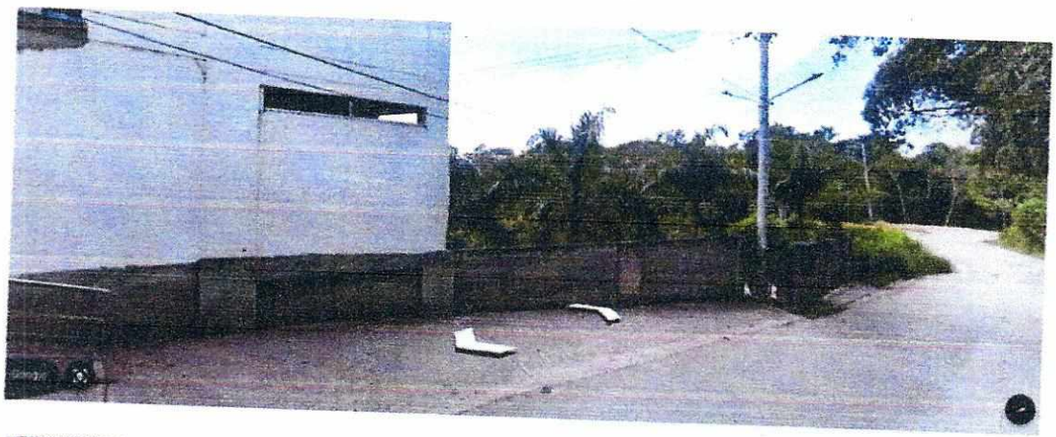
Vía hacia el sur



CORPORACIÓN:
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422575-6422331
http://www.lonjasan.com



CORPORACIÓN:
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422575-6422331
http://www.lonjasan.com







4.1.1. **TIPO DE EDIFICACIÓN**

Para el presente avalúo no se tomarán en cuenta las construcciones existentes ni en construcción ya que la finalidad es determinar el valor del suelo con destino a RECOMPRA de una Porción de la Vía Interna No. 1 con una extensión de 58 metros cuadrados del predio denominado CLAUDIA MARGARITA del municipio de GIRON.

4.1.2. **NUMERO DE PISOS** N/A

4.1.3. **DISTRIBUCIÓN Y DEPENDENCIAS** N/A

4.1.4. **EDAD DE LA EDIFICACIÓN** N/A

4.2. **ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS**

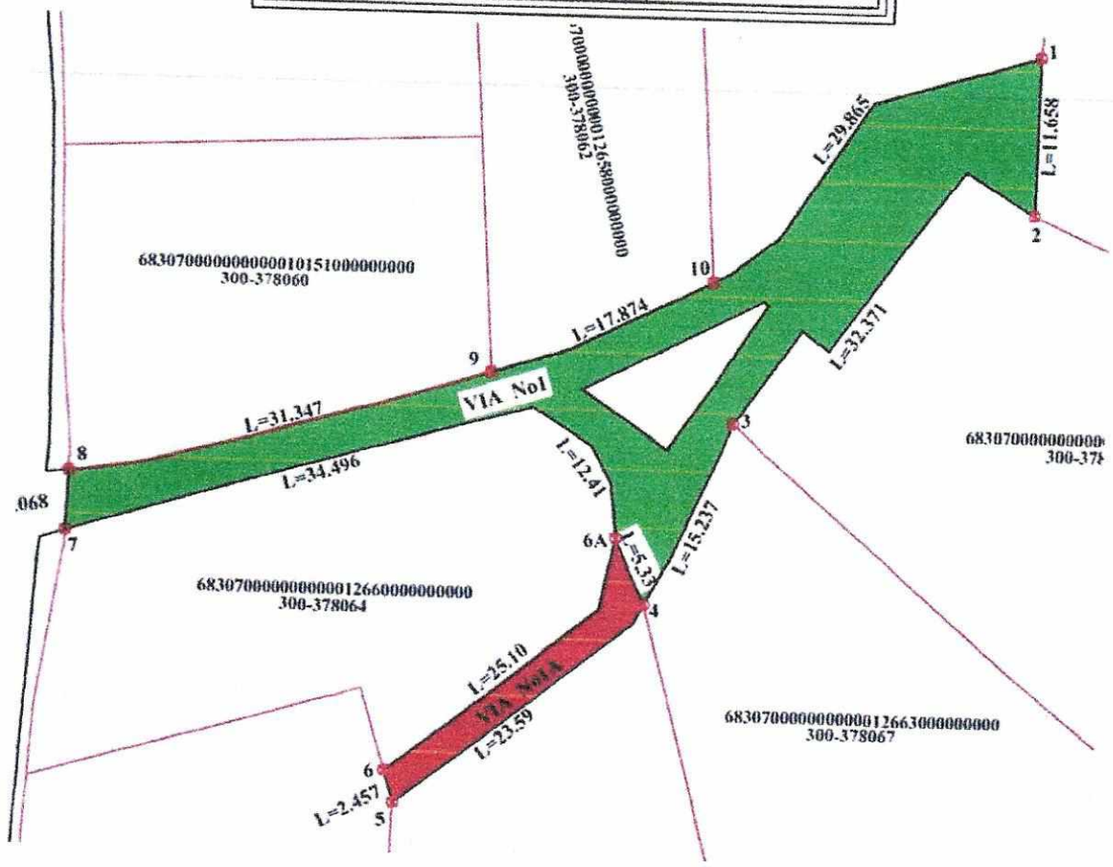
- **CIMENTACIÓN** N/A
- **ESTRUCTURA** N/A
- **CUBIERTA** N/A
- **FACHADA** N/A
- **ESCALERAS** N/A
- **ENTREPISOS** N/A
- **MAMPOSTERÍA** N/A
- **VENTANERIA** N/A
- **PUERTAS EXTERIORES** N/A
- **PUERTAS INTERIORES** N/A
- **ENCHAPES** N/A
- **COCINA** N/A
- **TANQUES** N/A
- **CALIDAD DE ACABADOS** N/A.
- **CERRAMIENTO** N/A
- **GARITA VIGILANCIA** N/A
-

4.3. ESTADO Y CONSERVACIÓN

El terreno se encuentra en buen estado geotécnico y de conservación.

4.4. AREAS DE RECOMPRA
VIA INTERNA No. 1A 58 m2
De acuerdo con el cuadro de áreas del plano de PROPUESTA DE RECOMPRA DE VIA 1A

CUADRO DE AREAS	
PREDIO	AREA
VIA No 1..	533,60 m2
VIA No 1A.	58,.00 m2
LOTE: A.	591.60 m2



4.5. SERVICIOS PÚBLICOS N/A. LA VIA NO TIENE SERVICIOS INSTALADOS.

4.6 SERVICIOS COMUNALES

Se beneficia de todos los de la ciudad de GIRON, especialmente los ubicados en los Sectores de proximidad del Aeropuerto Internacional de Palonegro, tales como Puestos de Salud, Plazas de mercado, Estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil, Parroquias e Iglesias, Centros de Salud, Centros Educativos, locales de comercio y consumo general, además de centros de recreación.

5. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN Y COMERCIALIZACION

El predio se ubica sobre la vía principal adyacente al Aeropuerto Internacional de Palonegro instalaciones conexas del aeropuerto, educativas, de recreación y servicios. En la zona hay abundante presencia de condominios rurales y fincas campestres. Se trata de una zona dinámica y de crecimiento, aunque es relativamente lenta, su valorización se considera moderada.
Si bien se observa un crecimiento y movimiento sostenido de la propiedad raíz del Municipio y el valor del inmueble objeto del presente avalúo se considerará dentro del valor comercial promedio del entorno.

5.1. REGLAMENTACION

POT municipio de San Juan Girón. Acuerdo 100 de 2010
Ley 388 de 1997. Ley 400 de 1997. Ley 810 de 2003
Decreto 1077 de 2015-
Licencia de Parcelación en modalidad de SUBDIVISION RURAL No. 89/13 de octubre 25 de 2013 y RESOLUCION G No. 104702-10-2013 expedidas por la OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE GIRON

5.2. METODOLOGIA, INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

La metodología usada en el presente avalúo, es a través del Método de Encuestas de Mercado de comité técnico de la Lonja Inmobiliaria de Santander, además de investigación de mercado de ofertas y transacciones reales del sector y sectores similares.

Se tomaron en cuenta varios avalúos para Cesiones y vías del sector por considerarlas como primeras bases para la determinación del valor unitario, fecha y posterior análisis para el predio avaluado.

Mediante ofertas de mercado en el sector. Art. 1 Resolución 620 de 2008, Comparativo de Mercado:

Artículo 1°.- Método de comparación o de mercado.
Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

6.1. **INDIRECTA:**
La investigación económica y/o recolección de información de ofertas es de vital importancia como soporte base en el proceso valuatorio. A continuación, se muestra el manejo de esta información para Cesiones tipo A del municipio de Girón en el perímetro de Acapulco específicamente a través de un comité técnico consultado en la Lonja Inmobiliaria de Santander mediante encuesta técnica.

INVESTIGACION INDIRECTA PREDIOS DEL SECTOR ADYACENTE AL AEROPUERTO INERNACIONAL DE PALONEGRO
Nota: Se homogenizo la información separando los predios no comparables, de forma tal que no ameritaba simulación con la franja objeto de avalúo, como área especial pequeña y de destino diferente, y si excluyendo las grandes áreas no objeto de comparación; por cuanto los predios con destinos muy diferentes encontrados mostraban gran amplitud de ofertas varias y precios muy variables entre ellos para comparar al predio objeto del avalúo.

6.2. **INDIRECTA:**
Los valores plasmados en el avalúo, van de acuerdo al valor comercial del terreno exclusivamente en el sector y al criterio propio del avaluador, teniendo en cuenta las condiciones, destino actual y futuro.

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, HOMOGENIZADO							
No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO CON URBANISMO	% NEGOC.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO HA	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
1	PALONEGRO	$ 225.000	10%	$ 202.500	0,3000000	JUAN ANTONIO LOPEZ	IN SITU
2	PALONEGRO	$ 230.000	10%	$ 207.000	1,2000000	PEDRO BERMUDEZ	IN SITU
3	PALONEGRO	$ 235.000	10%	$ 211.500	0,1675000	PROPIETARIO IN SITU	3156495439
4	PALONEGRO	$ 228.000	10%	$ 205.200	0,1675000	PROPIETARIO IN SITU	3156495439

ANALISIS COMPARATIVO DE MERCADO
SECTOR PALONEGRO (Valor lote sin urbanismo)

No.	PREDIO	AREAS ht	VALOR m2
1	PALONEGRO	0,3000000	$ 202.500
2	PALONEGRO	1,2000000	$ 207.000
3	PALONEGRO	1,2000000	$ 211.500
4	PALONEGRO	0,1675000	$ 205.200

PROMEDIO	MEDIA ARITMETICA X':	$206.550
RAIZ SD		$3.268
C.V:		1,58%
LIM. INFERIOR		$203.282
LIM. SUPERIOR		$209.818

MÉTODO DE APOYO. Mediante consultas a propietarios de predios en entrega de Cesiones tipo A dentro del sector, consultas con expertos avaluadores teniendo en cuenta la calificación del suelo de acuerdo al mercado adoptado para lotes similares.

Para efectos de la presente valoración, pese a que el predio con número predial **68307 000 000 000 001 0151 000 000 000** está dentro del mercado comercial Rural, se estima que dicho inmueble se puede valorar dentro del promedio del valor comercial del sector para Cesiones y vías. Para efectos de la entrega de avalúo para RECOMPRA, los valores consignados se estiman a la altura de la expedición de dicho documento.
2181 de 2006.

6.3 METRO CUADRADO PARA CESIONES TIPO A.

Para efectos de la valoración del presente avalúo, considerando que el objeto es la RECOMPRA de VIA INTERNA 1A, los valores consignados se estiman a la altura de la expedición de dicho documento. No se considera ningún tipo de construcción. Se estima a **$207.000** el metro cuadrado

7. CONSIDERACIONES GENERALES

1. Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas en el presente informe, en la determinación de nuestro justiprecio; se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

2. La ubicación del inmueble, en una zona rural, donde los colindantes son vía pública, establecimientos recreativos, educativos y parcelaciones rurales.

3. Las condiciones de accesibilidad que tiene el sector son aceptables por las vías que lo sirven, tal como la vía de Palonegro.

4. Las especificaciones generales del inmueble como lote de uso rural, sin presencia vegetal relevante

5. Los precios de oferta y demanda de esta propiedad están dentro del mercado actual de finca raíz del municipio de GIRON.

6. La topografía del terreno presenta pendientes ligeras a inclinadas entre el 5 y el 30%

7. El avalúo practicado no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como, servidumbres activas y en general asuntos de carácter legal.

8. Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes para entrega de Vías y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.

9. El presente avalúo comercial se refiere a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos legales inherentes a una propiedad sin limitaciones.

10. No se estima para garantía hipotecaria.

11. El presente avalúo tiene una validez para efectos financieros de noventa (90) días por las fluctuaciones monetarias en los mercados financieros; para efectos de reclamaciones e indemnizaciones de ciento ochenta días (180) únicamente; para efectos legales o trámites jurídicos de un (1) año calendario, a partir de la fecha de radicación o entrega del avalúo; y para

efectos de recibir o dar el predio en dación en pago, debe someterse a la oferta y demanda en el momento de la liquidación del crédito y la subasta de remate, teniendo en cuenta la mejor oferta, ya que el avalúo sólo es la base del univalor para definir cualquier valor de enajenación.

12. Con el presente esperamos haber cumplido su gestión, cuyo informe se ajusta a la realidad física actual del inmueble, cualquier diferencia no conforme con el presente estudio, puede ser objeta dentro de los cinco (5) días hábiles al recibo de este ante el IGAC-CATASTRO, Oficia Seccional conforme a lo establecido en el Decreto 1420 de 1.998 y 422 del 2000, Res. 620 de 2008, Ley 546 y 550 DE 1.999, y sin particulares para más, quedamos a sus gratas órdenes.

7.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES

- Certificamos este avalúo como un Avalúo Especial Corporativo No. 0431 - 2024 a noviembre 5 de 2024. Un avalúo corporativo es aquel que elabora la Lonja Inmobiliaria de Santander, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión avaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales.
-
- El presente avalúo tiene control de calidad certificado por la AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES y a la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.

- Que el precio fijado para el valor de entrega de Cesiones se fijó a través de los métodos valuatorios de mercado, y se determinó también de acuerdo a consultas de varios avaluadores reconocidos y activos con Registro Nacional del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia y tiene visto bueno por de la Lonja Inmobiliaria de Santander.

- Se deja constancia que las entidades anteriormente mencionadas, ni el suscrito perito avaluador tenemos Interés alguno en el bien valorado en el Avalúo.
-
- La Lonja Inmobiliaria de Santander afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.

- El presente estudio valuatorio, arroja unos resultados matemáticos que se deben tomar como base para la toma de decisiones, ya que el avalúo es un concepto subjetivo, para que las partes que intervienen, lo analicen, lo consulten, y lo aprueben o lo rechacen, no es de obligatoriedad que se enajene por los valores que aquí se sugieren, puede ser negociado; o sea el comprador tiene la potestad de aceptarlo o rechazarlo de mutuo acuerdo y consentimiento entre las partes, sin que el avaluador o la Lonja inmobiliaria de Santander tengan responsabilidad alguna por la negociación y se declaran libres y exonerados ante el Ente solicitante del informe; solo se aceptarían las objeciones o revisiones conforme a la Resolución No. 0620 del IGAC de 2008. De igual manera la Lonja Inmobiliaria de Santander, y los avaluadores no pueden ser requeridos para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de los mismos, a no ser que se hagan acuerdos previos.

- Los Comités Técnicos de Revisión para el Control de Calidad, a los cuales se ha sometido esta consultoría, están de acuerdo a lo consignado en el presente informe que ha sido elaborado bajo coordinación de la Lonja Inmobiliaria de Santander, cumplidos los tramites institucionales establecidos por los Estatutos y Reglamentos Internos sobre Avalúos Corporativos, de inmediato se incorporan a os archivos de la institución, autorizando su entrega al destinatario, a partir de Noviembre 5 de 2024.

- De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.

- Esta consultoría es propiedad de la Lonja Inmobiliaria de Santander, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta Corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.

- Se informa que la presente consultoría es confidencial para la Lonja Inmobiliaria de Santander, los avaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la Lonja Inmobiliaria de Santander ni los avaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.

- El presente Informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello la Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander tenga causales de responsabilidad civil o penal.

Nota 1:

En el Comité Técnico han participado tres Ingenieros Civiles, Dos arquitectos para dar cumplimiento al control de calidad corporativo.

En consecuencia, si fija el siguiente Avalúo Comercial para RECOMPRA de VIA INTERNA 1A

CORPORACIÓN:
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422575-6422331
http://www.lonjasan.com

8.. AVALÚO CORPORATIVO COMERCIAL RURAL No. 00431-2024

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	AREA TOTAL DE VIA INTERNA 1A	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL $
PREDIO CIUDAD SAN JUAN				
VALOR DEL METRO CUADRADO PARA RECOMPRA DE VIA INTERNA 1A. PARCELACION CLAUDIA MARGARITA. MUNICIPIO DE SAN JUAN GIRON	M2	58,00	$206.000,00	$11.948.000
SUBTOTAL TERRENO	M2	58,00		$11.948.000
AVALUO TOTAL				$11.948.000

SON: ONCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE ($11.948.000)

RECOMPRA DE VIA INTERNA 1ª PREDIO CLAUDIA MARGARITA. PALONEGRO. GIRON

Bucaramanga, noviembre 5 de 2024.

Atentamente,

ARQ. RUBEN DARIO SUAREZ PRADA
R.A.A AVAL 91.202.533
T.P. 68700-39221 STD
Avaluador designado

Vo. Bo. Comité Técnico,

ALONSO FUENTES CRUZ
RAA AVAL 5559733
Presidente

ANEXOS

CORPORACIÓN:
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422575-6422331
http://www.lonjasan.com

República de Colombia

Nº 1418

Aa015103778

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: - LOTEO Y CESION. ---- ------ -
VALOR DEL ACTO: $0.oo. --------------------------------
MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-165804.............................
CODIGO CATASTRAL: 00000010151000.................................
UBICACIÓN DEL INMUEBLE: PREDIO RURAL DENOMINADO FINCA "CLAUDIA MARGARITA" UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO PALONEGRO DEL MUNICIPIO DE GIRON.--------------------------------
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:----------- ----- ....
NUMERO: MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO (No.1.418) ....
DIA: DIECISEIS (16) .... MES: JULIO .... AÑO: 2014 ....
NOTARIA DE ORIGEN: SEXTA (6ª.).--------------------
CIUDAD: BUCARAMANGA. ---------------------------
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ---- --------- .
MANUEL ANTONIO MOLINA SANCHEZ.-------------------------
IDENTIFICACION: C.C. No. 93.417.462 EXPEDIDA EN FRESNO.---------- -

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los DIECISEIS (16) .. dias del mes de JULIO.... del año DOS MIL CATORCE (2014), ante CARLOS ALFREDO URIBE CARVAJAL, Notario Sexto del Círculo de Bucaramanga, compareció MANUEL ANTONIO MOLINA SANCHEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.417.462 expedida en Fresno, y dijo:--- -----------

P R I M E R O : Que es propietario y poseedor del siguiente inmueble: **UN PREDIO RURAL** situado en el Municipio de Girón denominado finca "Claudia Margarita", el cual es un lote de terreno de seis (6) hectáreas y 2.803 mts2, ubicado en el sitio denominado Palonegro del referido municipio y alinderado así: **OCCIDENTE**, con vía carreteable, partiendo de una estaca de madera que se coloco en el lindero con Pedro Arciniegas en dirección sur a norte y en extensión aproximada de doscientos trece metros con veintiocho centímetros (213,28mts) por toda la carretera partiendo hacia el oriente; por el **NORTE**, con propiedades del Sr. Simón Rivera en setenta

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

metros (70mts) con de José López en extensión de trescientos cuarenta metros (3.40mts) en dirección oeste-este; por el **NORORIENTE**, en extensión aproximada de treinta metros (30mts) con terrenos que fueron antes de la vendedora y hoy propiedad de Gerardo Angarita Sarmiento, Miriam Rodríguez de Angarita y otros; por el **SUR**, en dirección sur-oeste, con Pedro Arciniegas en extensión aproximada de cuatrocientos treinta metros (430.mts) hasta encerrar. -

Se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria número **300-165804** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y en el catastro como predio número 000000101510000.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

S E G U N D O : Que el predio descrito anteriormente fue adquirido por el compareciente, por compra efectuada a LOURDES DEL ROSARIO FRANCO CARDENAS, mediante escritura pública número 823 del 29 de Abril de 2014 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, escritura debidamente registrada, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **300-165804** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. -- -

T E R C E R O : Que por medio de este instrumento, procede a dividir el predio descrito en la cláusula primera de este instrumento, en diez y seis (16) lotes de terreno privados, dos (2) lotes para cesión al municipio de Girón para vías y dos (2) lotes de reserva, de conformidad con la LICENCIA DE PARCELACION – MODALIDAD: SUBDIVISION RURAL No. 89/13 de fecha Octubre 25 de 2013 y RESOLUCION G- No. 104702-10-2013 de fecha 02 de Octubre de 2013, expedidas por la OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DE GIRON, documentos que se protocolizan con esta escritura, junto con su correspondiente plano debidamente aprobado, así: -

LOTE NUMERO 1: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 642.55 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 2 al punto 5, en longitud de 30.17 metros, con el lote número 2 de la misma finca:

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

ORIENTE, del punto 5 al punto 6, en longitud de 17.35 metros, con el lote número 3 de la misma finca; SUR, del punto 6 al punto 1 en longitud de 31.47 metros, con vía interna (servidumbre No. 1) al medio; OCCIDENTE, del punto 1 al punto 2 en longitud de 23.95 metros, con vía carreteable al medio. -

LOTE NUMERO 2: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 632.70 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE**, del punto 3 al punto 4, en longitud de 30.28 metros, con el lote predio de propiedad de SIMÓN RIVERA **ORIENTE**, del punto 4 al punto 5, en longitud de 23.08 metros, con el lote número 3 de la misma finca; **SUR**, del punto 5 al punto 2 en longitud de 30.17 metros, con el lote número 1 de la misma finca; **OCCIDENTE**, del punto 2 al punto 3 en longitud de 18.76 metros, con vía carreteable al medio.- -

LOTE NUMERO 3: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 637.10 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE**, del punto 4 al punto 8, en longitud de 14.62 metros, con el lote predio de propiedad de SIMÓN RIVERA; **ORIENTE**, del punto 8 al punto 7, en longitud de 36.08 metros, con el lote número 4 de la misma finca; **SUR**, del punto 7 al punto 6 en longitud de 17.49 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio; **OCCIDENTE**, del punto 6 al punto 4 pasando por el punto 5, en longitud de 40.43 metros, con los lotes número 1 y número 2 de la misma finca. - -

LOTE NUMERO 4: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 652.20 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE**, del punto 8 al punto 9, en longitud de 19.53 metros, con el lote predio de propiedad de SIMÓN RIVERA **ORIENTE**, del punto 9 al punto 10, en longitud de 24.13 metros, con el lote número 10 de la misma finca; **SUR**, del punto 10 al punto 7 en longitud de 30.62 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio;

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

OCCIDENTE, del punto 7 al punto 8 en longitud de 36.08 metros, con el lote número 3 de la misma finca.- -

LOTE NUMERO 5: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 749.95 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 11 al punto 12, en longitud de 35.10 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio; **ORIENTE,** del punto 12 al punto 13, en longitud de 17.82 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio; **SUR,** del punto 13 al punto 16, pasando por los puntos 14 y 15, en longitud de 50.99 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio y con el lote 6 de la misma finca; **OCCIDENTE,** del punto 16 al punto 11 en longitud de 18.40 metros, con vía carreteable al medio.- -

LOTE NUMERO 6: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 1237.10 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 16 al punto 15, en longitud de 25.00 metros, con el lote número 5 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 15 al punto 8, pasando por los puntos 14 y 19, en longitud de 38.21 metros con los lotes con los lotes números 5 y 7 de la misma finca; con vía interna (servidumbre NO. 1) al medio; **SUR,** del punto 18 al punto 17, en longitud de 39.66 metros, con vía interna (servidumbre No.2) al medio ; **OCCIDENTE,** del punto 17 al punto 16 en longitud de 53.43 metros, con vía carreteable al medio.- - - - - - - - - - - - -

LOTE NUMERO 7: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 700.55 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 19 al punto 20, en longitud de 21.96 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio; **ORIENTE,** del punto 20 al punto 21, en longitud de 30.92 metros, con el lote número 8 de la misma finca; **SUR,** del punto 21 al punto 18, en longitud de 30.39 metros, con vía interna (servidumbre No.2) al medio; **OCCIDENTE,** del punto 18 al punto 19 en longitud de 29.44 metros, con

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

el lote 6 de la misma finca.- -

LOTE NUMERO 8: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 961.30 metros cuadrados, alinderado así: **OCCIDENTE,** del punto 20 al punto 23, en longitud de 14.77 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio; **NORTE,** del punto 23 al punto 22, en longitud de 49.42 metros, con el lote número 9 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 22 al punto 21, en longitud de 38.05 metros, con vía interna (servidumbre No.2) al medio; **SUR,** del punto 21 al punto 20 en longitud de 30.92 metros, con el lote 7 de la misma finca.- -

LOTE NUMERO 9: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 1881.10 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 24 al punto 25, en longitud de 63.01 metros, con el lote 10 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 25 al punto 22, en longitud de 46.80 metros, con vía interna (servidumbre No.2) al medio; **SUR,** del punto 22 al punto 23, en longitud de 49.42 metros, con el lote número 8 de la misma finca; **OCCIDENTE,** del punto 23 al punto 24 en longitud de 33.42 metros, con vía interna (servidumbre No.1) al medio.- -

LOTE NUMERO 10: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 4309.80 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 6 al punto 28, en longitud de 59.04 metros, con el predio de propiedad de SIMON RIVERA Y JOSE LOPEZ; **ORIENTE,** del punto 28 al punto 26, pasando por el punto 27, en 76.44 metros con lote de aislamiento de la cañada y con el lote 11 de la misma finca; **SUR,** del punto 26 al punto 24, pasando por el punto 25, en longitudes de 87.47 metros, con vía interna (servidumbre No.2) al medio y con el lote número 9 de la misma finca; **OCCIDENTE,** del punto 24 al punto 6 pasando por el punto 10 en longitud de 41.84 metros, con vía interna servidumbre No. 1 al medio y el con el lote 4 de la misma

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

finca. --

LOTE NUMERO 11: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 4010.10 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 27 al punto 29, en longitud de 38.76 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **ORIENTE,** del punto 29 al punto 32, pasando por los puntos 30 y 31, en longitud de 117.62 metros con el lote número 12 de la misma finca, con vía interna No. 2 al medio; **SUR,** del punto 32 al punto 33, en longtud de 35.79 metros, con lote de aislamiento de la cañada; **OCCIDENTE,** del punto 33 al punto 27, pasando por los puntos 34 y 26, en longitud 125.44 metros, con el lote 10 de la misma finca, con vía interna No. 2 al medio y con lote aislamiento de la reserva. ------------------------------

LOTE NUMERO 12: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 3430.55 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 29 al punto 38, en longitud de 38.14 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **ORIENTE,** del punto 38 al punto 35, pasando por los puntos 37 y 36 en longitud de 107.67 metros, con el lote 13 de la misma finca y con vía interna No. 2 al medio; **SUR,** del punto 35 al punto 32, en longitud de 34.78 metros, con el lote de aislamiento de la misma cañada; **OCCIDENTE,** del punto 32 al punto 29, pasando por los puntos 31 y 30 en longitud 117.62 metros, con el lote 11 de la misma finca y con vía interna No.2 al medio . ------------------------------

LOTE NUMERO 13: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 2658.28 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 38 al punto 39, en longitud de 29.61, con el lote de aislamiento de la cañada; **ORIENTE,** del punto 39 hasta el punto 42, pasando por los puntos 40 y 41 con el lote número 14 de la misma finca y con vía interna NO. 2 al medio; **SUR,** del punto 42 al punto 35, en longitud de 26.56 metros, con el lote de

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

República de Colombia

aislamiento de la cañada; **OCCIDENTE,** del punto 35 hasta el punto 38, pasando por los puntos 36 y 37 en longitud 107.67 metros, con el lote 12 de la misma finca y con vía interna No. 2 al medio. - - - - - - - - - - - - -

LOTE NUMERO 14: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 2.590.32 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 39 al punto 46, en longitud de 31.35 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **ORIENTE,** del punto 46 al punto 43, pasando por los puntos 45 y 44, en longitud de 93.29 metros, con el lote No. 5 de la misma finca y con vía interna No. 2 al medio; **SUR,** del punto 43 al punto 42, en longitud de 29.72 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **OCCIDENTE,** del punto 42 hasta el punto 39, pasando por los puntos 41 y 40, en longitud de 100.67 metros, con el lote No. 13 de la misma finca y con vía interna (No. 2) al medio. -

LOTE NUMERO 15: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 2.257.74 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 46 al punto 47, en longitud de 33.69 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **ORIENTE,** del punto 47 hasta el punto 50, pasando por los puntos 48 y 49, en longitud de 74.55 metros, con el lote No. 16 de la misma finca y con vía interna No. 2 al medio; **SUR,** del punto 50 al punto 43, en longitud de 28.37 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **OCCIDENTE,** del punto 43 hasta el punto 46, pasando por los puntos 49 y 45, en longitud de 93.29 metros, con el lote No. 14 de la misma finca y con vía interna (No. 2) al medio. -

LOTE NUMERO 16: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 3594.40 metros cuadrados, alinderado así: **NORORIENTE,** del punto 47 al punto 51, en longitud de 100.21 metros, con el lote de aislamiento de la cañada; **SUR,** del punto 51 al punto 50, en longitud de 91.46 metros, con el lote de

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

aislamiento de la cañada y con una represa; **OCCIDENTE,** del punto 50 hasta el punto 47, pasando por los puntos 49 y 48, en longitud de 74.55 metros, con el lote No. 15 de la misma finca y con vía interna (servidumbre No.2) al medio.-**ALINDERAMIENTO VIA INTERNA 1:** Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 591.60 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 1 al punto 10 , pasando por los puntos 6 y 7, en longitud de 79.58 metros, con los lotes números 1, 3 y 4 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 10 al punto 24, en longitud de 11.71 metros, con el lote No. 10 de la misma finca; **SUR,** del punto 24 hasta el punto 19, pasando por los puntos 23 y 20, en longitud de 71.76 metros, con los lotes números 9, 8 y 7 de la misma finca; **OCCIDENTE,** del punto 19 al punto 1, pasando por los puntos 14, 13, 12 y 11, en longitud de 79.05 metros, con los lotes Nos. 6 y 5 de la misma finca, con la vía carreteable al medio.- - - - - - -

ALINDERAMIENTO VIA INTERNA 2: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 2.738.00 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 17 hasta el punto 48, pasando por los puntos 18, 21, 22, 25, I 26, 30, 37, 40 y 45, en longitud de 338.58 metros, con los lotes números 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 48 al punto 49, en longitud de 7.75 metros, con el lote No. 16 de la misma finca; **SUR,** del punto 49 al punto 52, pasando por los puntos 44,41, 36, 31y 34 , en longitud de 32.93 metros, con los lotes números 15, 14, 13, 12, 11, de la misma finca y lote de reserva forestal con tanque de abastecimiento; **OCCIDENTE,** del punto 52 al punto 17, en longitud de 19.79 metros, con la vía carreteable al medio.- -

LOTE RESERVA NORTE . Cuentas con un área de 4.067.80 metros cuadrados, hace parte del predio denominado CLAUDIA MARGARITA ubicado en el Municipio de Giron y alinderada así: **NORTE** del punto 55 al punto 54 en longitud de 283.08 metros con el predio de Propiedad de JOSE LOPEZ ,

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

República de Colombia

AA015103774

GERARDO ANGARITA Y MIRIAN HERNANEDEZ. **ORIENTE**, del punto 54 al punto 51 en longitud de 15.60 metros con vertiente de cañadas de la finca. **SUR** , del Punto 51 al Punto 27 pasando por los puntos 47, 46,39,38 y 27 en longitud de 266.04 metros con los lotes números 16, lote 15, lote 14, lote 13, lote 12 y lote 11 de la misma finca. **OCCIDENTE**. Del punto 27 al punto 55 pasando por el punto 28 en longitud de 20.79 metros colinda con el predio de propiedad de Juan Perez.----------

LOTE RESERVA SUR. Cuenta con un área de 24.489.86 metros cuadrados, hace parte del predio denominado CLAUDIA MARGARITA ubicado en el Municipio de Giron y alincerada asi: **NORORIENTE** del punto 52 al punto 54 pasando por los puntos 34, 33, 32, 35, 42, 43, 50, 51, 54 en longitud de 500.56 metros colinda con via interna (servidumbres numero 2) al medio con los lotes numero 16, numero 15, numero 14, numero 13, numero 12 y número 11 de la misma finca **SUR**, del Punto 54 al Punto 53 en longitud de 444.38 metros con el predio de propiedad de Pedro Arciniegas . **OCCIDENTE**. Del punto 53 al punto 52 en longitud de 83.23 metros colinda con via carreteable al medio . -------

CUADRO DE AREAS: ----------

UNIDAD	AREA
LOTE 1	642.55 M²
LOTE 2	632.70 M²
LOTE 3	637.10 M²
LOTE 4	652.20 M²
LOTE 5	749.95 M²
LOTE 6	1237.10 M²
LOTE 7	700.55 M²
LOTE 8	961.30 M²
LOTE 9	1881.10 M²
LOTE 10	4309.80 M²
LOTE 11	4010.10 M²
LOTE 12	3430.65 M²
LOTE 13	2658.28 M²
LOTE 14	2590.32 M²

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

LOTE 15	2257.74 M²
LOTE 16	3594.40 M²
AREA TOTAL LOTES:	30945.74 M²
AREA LOTE VIA 1:	591.60 M²
AREA LOTE VIA 2:	2708.80 M²
LOTE AREA RESERVA SUR:	24489.86 M²
LOTE AREA RESERVA NORTE:	4067.80 M²
TOTAL:	62803.00 M²

C U A R T O : INCORPORACION DE AREAS PUBLICAS: El acto efectuado por medio de la presente escritura implica cesión gratuita al Municipio de Girón de los lotes de terreno, identificados como VIA INTERNA 1, VIA INTERNA 2 y LOTE DE RESERVA NORTE, así: **ALINDERAMIENTO VIA INTERNA 1:** Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 591.60 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 1 al punto 6, pasando por los puntos 7 y 10, en longitud de 79.58 metros, con los lotes números 1, 3 y 4 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 10 al punto 24, en longitud de 11.71 metros, con el lote No. 10 de la misma finca; **SUR,** del punto 24 al punto 23, pasando por los puntos 20 al 19, en longitud de 71.76 metros, con los lotes números 9, 8 y 7 de la misma finca ; **OCCIDENTE,** del punto 19 al punto 14, pasando por los puntos 13 al 12 y del 11 al 1, en longitud de 79.C5 metros, con los lotes Nos. 6 y 5 de la misma finca, con la via carreteable al medio.- -

ALINDERAMIENTO VIA INTERNA 2: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDILA MARGARITA, que tiene un área de 2.708.00 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE,** del punto 17 al punto 18, pasando por los puntos 21 al 22, del 25 al 26, del 30 al 37, del 40 al 45 y al 48, en longitud de 338 58 metros, con los lotes números 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la misma finca; **ORIENTE,** del punto 48 al punto 49, en longitud de 7.75 metros, con el lote No. 16 de la misma finca; **SUR,** del punto 49 al punto 44, pasando por los puntos 41, al 36, del 31 al 34 y al 52, en longitud de 32.93 metros, con los lotes números 15, 14, 13, 12, 11, de la misma finca y lote de reserva forestal con tanque de abastecimiento; **OCCIDENTE,** del punto 52 al punto 17,

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

CORPORACIÓN:
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422575-6422331
http://www.lonjasan.com

en longitud de 19.79 metros, con la via carreteable al medio, identificados en esta misma escritura y en consecuencia solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos, de Bucaramanga, que en los folios de matrículas inmobiliarias de los lotes cedidos, figure el Municipio de Girón como titular del derecho de dominio sobre os mismos para que sean incorporados al espacio público del Municipio con destino a afectaciones viales.- - - - - - - - - - - - - - - - -

LOTE RESERVA NORTE. Cuentas con un área de 4.067.80 metros cuadrados, hace parte del predio denominado CLAUDIA MARGARITA ubicado en el Municipio de Giron y alinderada asi: **NORTE** del punto 55 al punto 54 en longitud de 283.08 metros con el predio de Propiedad de JOSE LOPEZ, GERARDO ANGARITA Y MIRIAN HERNANEDEZ. **ORIENTE**, del punto 54 al punto 51 en longitud de 15.60 metros con vertiente de cañadas de la finca. **SUR**., del Punto 51 al Punto 27 pasando por los puntos 47, 46,39,38 y 27 en longitud de 266.04 metros con los lotes números 16 lote 15, lote 14, lote 13, lote 12 y lote 11 de la misma finca. **OCCIDENTE**. Del punto 27 al punto 55 pasando por el punto 28 en longitud de 20.79 metros colinda con el predio de propiedad de Juan Perez.- - -

QUINTO: Los lotes determinados con los números del 1 al 16, objeto de este loteo, tienen derecho a la servidumbre de agua naciente que viene del predio denominado LOTE RESERVA SUR de propiedad de MANUEL ANTONIO MOLINA SANCHEZ.- - - - -

SEXTO: La entrega material de los lotes objeto de la cesión gratuita será hecha por el señor MANUEL ANTONIO MOLINA SANCHEZ, en la forma y términos a que se refiere el artículo 58 del decreto 1469 del 30 de abril de 2010 y disposiciones concordantes previo aviso al funcionario o entidad municipal competente.- - **PARAGRAFO:** La presente cesión gratuita por tratarse de una cesión obligatoria carece de cuantía.- - - - - - - - - - - - - - - -

NOTA: El compareciente hace constar que estos lotes los destina a fin diferente a la explotación agricola, de acuerdo con lo previsto en los artículos 44 y 45 (literal b) de la Ley 160 de 1994, sobre Reforma Agraria. El Suscrito Notario le advirtió que en caso de darle una destinación diferente, el Ministerio Público podrá solicitar la nulidad del presente contrato. -

SEXTO: Que solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de

Bucaramanga, abrirle a cada lote el folio de matrícula correspondiente. - - - - - - -
El compareciente manifestó aceptar la presente escritura, el loteo y la cesión en ella contenido.- -
Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:Aa015103778 -- Aa015103777 - Aa015103776 - Aa015103775 - Aa015103774 - - - - Aa015102655 - Aa015103772 . . . . . .

FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE SE PROTOCOLIZAN Y QUE COPIADOS DICEN: .....

MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRON S.A.S PAZ Y SALVO.- EN EL CATASTRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE GIRON APARECE EL PREDIO 00-00-0001-0151-000 DE DIRECCIÓN: CLAUDIA MARGARITA VDA EL CARRIZAL CUYO PROPIETARIO ES LOURDES DEL ROSAR FRANCO CARDENAS AREA TOTAL: 62.803 AREA CONSTRUIDA 202 AVALUO CATASTRAL: $ 36.108.000 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON ESTA DEPENDENCIA, POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL DIA 31 DE DICIEMBRE DE 2014.- EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE PARA: TRAMITES LEGALES. EL DIA LUNES 28 DE ABRIL DE 2014.- TESORERIA MUNICIPAL (FDO) ILEGIBLE. HAY UN SELLO. - - - - - - - -
EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA No. VAL 245056.- CERTIFICA QUE FRANCO CARDENAS LOURDES -DEL –RO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA PREDIO No. 000000010151000 DE GIRON DIRECCIÓN: CLAUDIA MARGARITA VDA EL CARRIZAL VALIDO HASTA: 02 DE AGOSTO DE 2014 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA EL DIA 02 DE JULIO DE 2.014 HAY UNA FIRMA Y UN SELLO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CONSTANCIA DEL NOTARIO

De conformidad con el Articulo 9 del Decreto 960 de 1970, el cual señala que los interesados responden por la veracidad de las declaraciones, el presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes, encontrándolo conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y declaran además los comparecientes estar enterados de que un error, especialmente en lo referente a nombre y apellido de los comparecientes, número de identificación de los comparecientes, área y linderos del inmueble, estado civil de los comparecientes, tradición del inmueble, número de matrícula inmobiliaria del inmueble, precio del inmueble, no corregido en

República de Colombia

4a015103772

VIENE DE LA HOJA4a015102655ESC1 418/2014

esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados. LEIDA esta escritura a los comparecientes, y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de DOS (2) MESES, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, la aprobaron y firman por ante mí, EL NOTARIO QUE DOY FE. Exenta de derechos de papel sellado. Ley 39 de 1981. - Exenta de Timbre. Ley 75 de 1986. Exenta de Paz y Salvos Nacionales. Decreto 2503 de 1987. ----------

DERECHOS: $47.300 . . . . según Resolución No. 088 de 108 de enero de 2014. IVA:$25.420 . . . Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000. Artículo 468 del Estatuto Tributario. Hojas original: $21.000 . . . . . .

Hojas copias: $78.000 . . . . . .

Fondo Nacional de Notariado: $4.600 . . . . . .

Superintendencia de Notariado: $4.600 . . . . . .

Lo escrito en otro tipo de máquina SI VALE. . . . . .

Digitación:	Lectura y verificación documentos:	Liquidación:	Terminación:
	15-2 9:14am	16-2-14 11:38am	17-2-14 12:37pm

EL OTORGANTE.

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA
OTORGAMIENTO
15/01/2014 09:14:24 AM

MANUEL ANTONIO MOLINA SANCHEZ,
C.C. No. 93-417 462 F.
Impresión Indice Derecho
Dirección: Cll 15av 65A 161
Teléfono: 3215735480
Estado Civil: Soltero
Correo Electrónico:

MOLINA SANCHEZ
MANUEL ANTONIO

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240902110799936672 **Nro Matrícula: 300-450458**

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-175851

Impreso el 2 de Septiembre de 2024 a las 12:45:42 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GIRON VEREDA: GIRON
FECHA APERTURA: 28-07-2021 RADICACIÓN: 2021-300-6-25396 CON: ESCRITURA DE: 28-05-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO N°6 CLAUDIA MARGARITA CON EXTENSIÓN DE 2687 HECTAREAS 6 METROS 0 CENTIMETROS CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2465, 28/5/2021, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012. —— .. —— ANAYA PICO LEIDY LILIANA - 25%, CRUZ CARDENAS OTONIEL - 50% Y RODRIGUEZ JIMENEZ NELSON OCTAVIO - 25%, EFECTURON, ENGLOBE DE TRES (3) PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-378064, N° 300-378065 Y N° 300-378066, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A UN (1) NUEVO PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-450458, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2465 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2021, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 12 DE JULIO DE 2021, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-450458, N° 300-378064, N° 300-378065 Y N° 300-378066. —— . LOTE DE TERRENO QUE SE DENOMINARA LOTE NUMERO 6 - CLAUDIA MARGARITA - MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-450458, UBICADO, EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE GIRON, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, TIENE UN AREA TOTAL DE 2.687,6 METROS CUADRADOS; ALIDERADO, ASI: DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS. PROYECCION: CONFORME DE GUAUS. ORIGEN: CENTRAL. LATITUD: 7° 15'22,4761" N. LONGITUD: 7 3°17'23,090 5"W. NORTE: 1 000 000,000 M. ESTE: 1 000 000,000 M. LINDEROS TECNICOS: PUNTO DE PARTIDA: SE TOMO COMO PUNTO DE PARTIDA EL NUMERO 11, DE COORDENADAS PLANAS X=1098820.71 M.E. Y Y=1280836.65 M.N., UBICADO, EN EL SITIO DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS. COLINDA, ASI: NORTE: DEL PUNTO NUMERO 11, SE SIGUE EN DIRECCION GENERAL NORESTE, EN UNA DISTANCIA DE 35.10 METROS, COLINDANDO CON SERVIDUMBRE #1, HACTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO 12 DE COORDENADAS X=1098855.04 M.E. Y Y=1280843.77 M.N. —— ESTE: DEL PUNTO NUMERO 12, SE SIGUE EN DIRECCION GENERAL SURESTE, EN UNA DISTANCIA DE 96.14 METROS, PASANDO POR LOS PUNTOS 13 DE COORDENADAS X=1098880.18 M.E. Y Y=1280829.72 M.N., 14 DE COORDENADAS X=1098841.50 M.E. Y Y=1280817.12 M.N., 19 DE COORDENADAS X=1098842.56 M.E. Y Y=1280814.67 M.N., 20 DE COORDENADAS X=1098862.04 M.E. Y Y=1280827.15 M.E., HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO 21 DE COORDENADAS X=1098868.73 M.E., Y Y=1280827.15 M.N., COLINDANDO CON SERVIDUMBRE # 1 Y LOTE NUMERO 8. —— SUR: DEL PUNTO NUMERO 21, SE SIGUE EN DIRECCION GENERAL SUROESTE, EN UNA DISTANCIA DE 70.05 METROS, COLINDANDO CON SERVIDUMBRE # 2, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO 17 DE COORDENADAS X=1098805.05 M.E. Y Y=1280762.67 M.N. —— - OESTE: DEL PUNTO NUMERO 17, SE SIGUE EN DIRECCION GENERAL NORESTE, EN UNA DISTANCIA DE 71.83 METROS, COLINDANDO CON VIA CARRETEABLE, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO 11 DE COORDENADAS X=1098820.71 M.E. Y Y=1280836.65 M.N. Y ENCIERRA. —— .

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 2687 METROS CUADRADOS: 6 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
DE CONFORMIDAD, CON LA INFORMACION, CONTENIDA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-378064, N° 300-378065 Y N° 300-378066, SE CONSTRUYO, LA COMPLEMENTACION DEL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-450458, A SABER: ANAYA PICO LEIDY LILIANA - 25%, CRUZ CARDENAS OTONIEL - 50% Y RODRIGUEZ JIMENEZ NELSON OCTAVIO - 25%, EFECTURON, ENGLOBE DE TRES (3) PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-378064, N° 300-378065 Y N° 300-378066, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A UN (1) NUEVO PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-450458, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2465 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2021, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 12 DE JULIO DE 2021, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-450458, N° 300-378064, N° 300-378065 Y N° 300-378066. —— ANAYA PICO LEIDY LILIANA - 25%, CRUZ CARDENAS OTONIEL - 50% Y RODRIGUEZ JIMENEZ NELSON OCTAVIO - 25%, ADQUIRIERON, LOS TRES (3) LOTES

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240902110799936672 Nro Matricula: 300-450458
Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-175851

Impreso el 2 de Septiembre de 2024 a las 12:45:42 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

DE TERRENO. DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-378064, N° 300-378065 Y N° 300-378066, OBJETO DEL ENGLOBE, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A UN (1) NUEVO PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-450458, POR COMPRAVENTA, QUE HICIERON DE LOS TRES (3) PREDIOS PRECITADOS, A MOLINA SANCHEZ MANUEL ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1433 DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-378064, N° 300-378065 Y N° 300-378066. ---- MOLINA SANCHEZ MANUEL ANTONIO, ADQUIRIO, LOS TRES (3) PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-378064, N° 300-378065 Y N° 300-378066, ASI: PRIMERO: POR COMPRAVENTA DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-165804, QUE HIZO, A FRANCO CARDENAS LOURDES DEL ROSARIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 823 DEL 29 DE ABRIL DE 2014, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 08 DE MAYO DE 2014, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-165804. ---- SEGUNDO: POR LOTEO, QUE EFECTUO, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-165804, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A LOS TRES (3) PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-378064, N° 300-378065 Y N° 300-378066 Y OTROS, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1418 DE FECHA 16 DE JULIO DE 2014, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 21 DE JULIO DE 2014, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-165804, N° 300-378064, N° 300-378065 Y N° 300-378066 Y OTROS. ---- GRAVAMEN. ---- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA JUNTO CON OTRO PREDIO, EN EL INMUEBLE, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-378064 Y OTRO. ---- CONSTITUIDA POR MOLINA SANCHEZ MANUEL ANTONIO, A FAVOR DE FORERO MARIN DIANA MARCELA, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1411 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2017, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 24 DE ABRIL DE 20017, EN EL FOLIO DEL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-378064 Y OTRO. ---- FORERO MARIN DIANA MARCELA, EFECTUO, CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA - ESCRITURA 1411 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2017, A MOLINA SANCHEZ MANUEL ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1965 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2018, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 11 DE DICIEMBRE DE 2018, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-378064. ---- FRANCO CARDENAS LOURDES DEL ROSARIO, ADQUIRIO, EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-165804, POR COMPRAVENTA, QUE EFECTUO, A BECERRA SANABRIA LUIS HERNANDO, CONFORME, CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1658 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 1993, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-165804. ---- .

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) LT DE TERRENO 6 CLAUDIA MARGARITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La seguridad jurídica pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240902110799936672 Nro Matrícula: 300-450458

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-175651

Impreso el 2 de Septiembre de 2024 a las 12:45:42 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

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

300 - 378065
300 - 378066
300 - 378064

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2021 Radicación: 2021-300-6-25396

Doc: ESCRITURA 2465 DEL 28-05-2021 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: ANAYA PICO LEIDY LILIANA CC# 1102357663 X 25%
A: CRUZ CARDENAS OTONIEL CC# 4286434 X 50%
A: RODRIGUEZ JIMENEZ NELSON OCTAVIO CC# 7924902 X 25%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

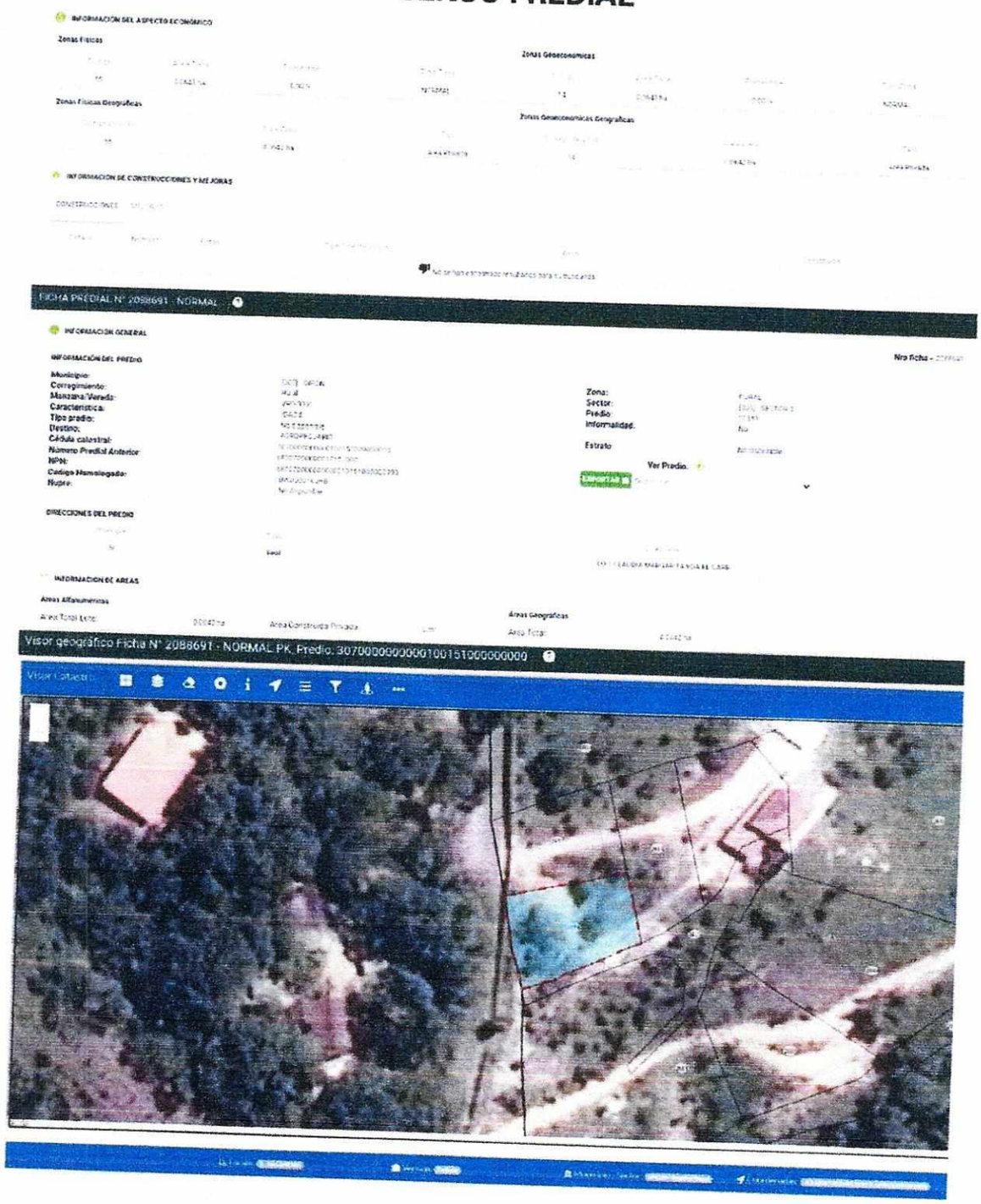
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-175651 **FECHA: 02-09-2024**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

CORPORACIÓN:
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422575-6422331
http://www.lonjasan.com

CENSO PREDIAL



CORPORACIÓN:
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422575-6422331
http://www.lonjasan.com

DOCUMENTOS PERITO AVALUADOR DESIGNADO



REPÚBLICA COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y EL CONSEJO REGIONAL DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA.

TENIENDO EN CUENTA QUE :

RUBEN DARIO SUAREZ PRADA
C.C. 91.202.533 DE BUCARAMANGA

Cursó todos los módulos de estudios técnicos Especializados teórico prácticos sobre Avalúos Urbanos y Rurales, con una duración de 130 horas, conforme a lo establecido en los Decretos 2150-95; 1420-97 y 422 de 2000 y demás exigencias de ley, le concede el presente diploma como:

AVALUADOR EN LA ESPECIALIDAD URBANO Y RURAL

Como parte esencial para el lleno de los requisitos para obtener la matricula del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia conforme a la ley.

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los 12 dias del mes de Julio de 2013

ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Corp. y Consejo

JUAN CARLOS ACEVEDO M.
Secretario General Consejo

PEDRO RAFAEL [illegible] ZAPATA
Vice-Presidente Tecnico

Registro Libro N° 01 - Folio 254 - 2013 - No es valido como matricula ni no para requisitos del RNA-PC

CORPORACIÓN:
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422575-6422331
http://www.lonjasan.com

PIN de Validación: b0bc0a63

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RUBEN DARIO SUAREZ PRADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91202533, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Septiembre de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91202533.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUBEN DARIO SUAREZ PRADA 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	Regimen
22 Sep 2022	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Sep 2022	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	Regimen
22 Sep 2022	Régimen Académico

CORPORACIÓN:
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422575-6422331
http://www.lonjasan.com

PIN de Validación: b0bc0a63

RAA Registro Abierto de Avaluadores
http://www.raa.org.co

ANA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER
Dirección: PIEDECUESTA, COND CAMP TULIPANES CASA 14
Teléfono: 3188597565
Correo Electrónico: rubendas11@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto- Universidad Santo Tomás

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RUBEN DARIO SUAREZ PRADA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91202533
El(la) señor(a) RUBEN DARIO SUAREZ PRADA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

b0bc0a63

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 un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 91.202.533
SUAREZ PRADA
APELLIDOS
RUBEN DARIO
NOMBRES
FIRMA


INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO 11-SEP-1959
BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.66
ESTATURA
O+
G.S. RH
M
SEXO
10-NOV-1977 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
A-2716000-00148285-M-0091202533-20090129
0009735823A 1
7400007358


Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura
Arquitecto
APELLIDOS
Suarez Prada
NOMBRES
Ruben Dario
C.C. 91.202.533
UNIVERSIDAD
De Santo Tomas

PIN de validación: aa1fda2f

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) ALONSO FUENTES CRUZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5559733, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-5559733.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ 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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

PIN de validación: cb410a7f

https://www.raa.org.co

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	Regimen
11 Mayo 2018	***Régimen Académico***

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219
Teléfono: 3162713483
Correo Electrónico: alonsofuentescruz@yahoo.es

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

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	04 Mar 2020

PIN de Validación: ab1f0a7f

https://www.raa.org.co

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 5559733

El(la) señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ 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

ab1f0a7f

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 treinta (30) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Informe Técnico **SOT2024-1533**

Evaluación del Uso de Una Franja de la Vía
68307000000000001267200000000

1. Introducción

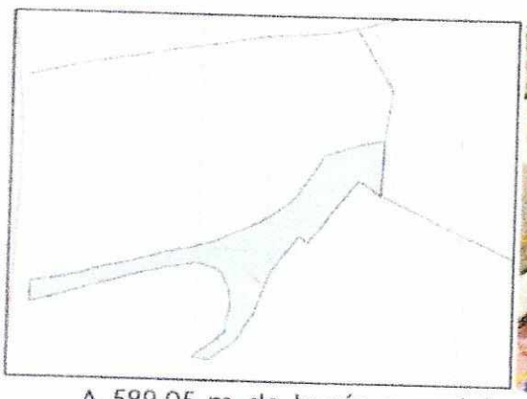
El presente informe técnico tiene como objetivo demostrar que una franja de la vía ubicada en el predio identificado con la información predial No. 68307000000000001267200000000 y matrícula inmobiliaria No. 300-378076 no es utilizada de manera habitual por la población general ni por vehículos de tránsito regular. Este análisis responde a la necesidad de evaluar su funcionalidad, relevancia y propósito, considerando que únicamente un propietario la utiliza de manera ocasional.

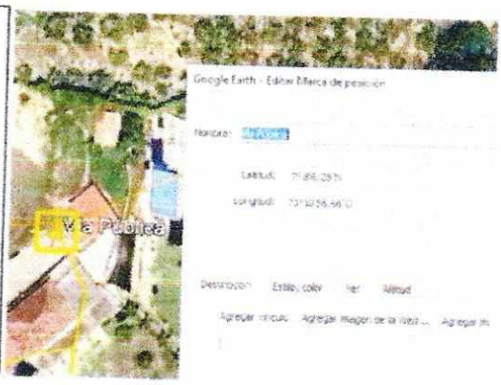
Se evaluaron aspectos físicos, funcionales y contextuales de la vía mediante métodos de observación directa, recopilación de datos cualitativos y análisis de evidencias gráficas y documentales.

2. Caracterización de la Vía

2.1. Ubicación Geográfica y Contexto

- La vía se encuentra ubicada en ubicado en la vereda el carrizal zona rural del Municipio de Girón. Coordenadas 7° 8'6.28"N ; 73°10'56.66"O





A 589.05 m de la vía que del aeropuerto Palonegro conduce a la vereda la Aguada de Ceferino.

- Su función original es acceso a propiedades privadas de la parcelación Claudia Margarita

- El entorno inmediato se caracteriza por lotes sin construcción y viviendas aisladas.

2.2. Descripción Física

- Longitud aproximada: [24 metros].
- Ancho promedio: [2.5 metros]
- Superficie: [Placa Huella].
- Estado actual: [buen estado de la placa huella].

2.3. Linderos y propietarios



Los predios:

item	Numero predial	Matricula Inmobiliaria
1	68307000000000001266000000000	300-378064
2	68307000000000001266100000000	300-378065
3	68307000000000001266200000000	300-378066

que bordean o son colindantes de la vía gozan de la misma titularidad, es decir son propiedad de las 3 personas en común proindiviso. (anexo vur) El análisis físico sugiere que la vía no presenta las condiciones necesarias para un uso público, lo que genera un tránsito regular de los únicos tres propietarios de los predios en mención.

3. Evidencias Recopiladas

3.1 Observaciones Directas

Se realizaron observaciones en campo durante varios días y horarios estratégicos para cubrir distintas posibilidades de tránsito:

- **Fechas:** [21 de noviembre de 2024].
- **Horario:** [de 8: 00 am a 4:00 pm].
- **Resultados:** No se registró el paso de ningún vehículo ni la presencia de transeúntes, salvo en las ocasiones en que el único propietario identificado utilizó la vía.

3.2 Pruebas Fotográficas

Las imágenes capturadas muestran claramente que la vía permanece desocupada, sin señales de tránsito reciente (por ejemplo: huellas de llantas en el suelo, desgaste del pavimento). Las fotografías se adjuntan en el Anexo I.

3.3 Testimonios y Encuestas

Se realizaron entrevistas con vecinos y/o autoridades locales, obteniendo las siguientes declaraciones:

- **Vecino 1:** "Esta vía no la utiliza nadie más que los señores para acceder a su propiedad".
- **Vecino 2:** "La vía no tiene mantenimiento ni utilidad para la comunidad".
- **Autoridades locales:** "No se registran quejas, solicitudes ni reportes sobre esta vía".

3.4 Comparación de Tránsito

Se comparó la situación con otras vías cercanas que sí presentan flujo vehicular constante. Esta diferencia enfatiza la falta de relevancia funcional de la vía evaluada.

4. Análisis

A partir de las evidencias presentadas, se concluye que:

1. **Falta de usuarios:** El tránsito vehicular y peatonal es prácticamente nulo.
2. **Uso exclusivo:** La vía únicamente es utilizada ocasionalmente por el propietario de la propiedad adyacente, lo que refuerza su carácter de uso privado.
3. **Estado físico y funcional:** Las condiciones de la vía (mantenimiento, acceso) limitan su atractivo o funcionalidad para otros usuarios.
4. **Relevancia comunitaria:** No existe interés ni necesidad por parte de la comunidad en utilizar esta vía, ya que no conecta zonas importantes ni beneficia a más personas.

5. Conveniencia

El tramo de vía de estudio comprende de un área de 58 m2, y un perímetro de 56.477 distribuidos como se proyecta en la imagen 3. El color sombreado de color rojo, representa la porción de la vía a la que hace referencia esta conveniencia.

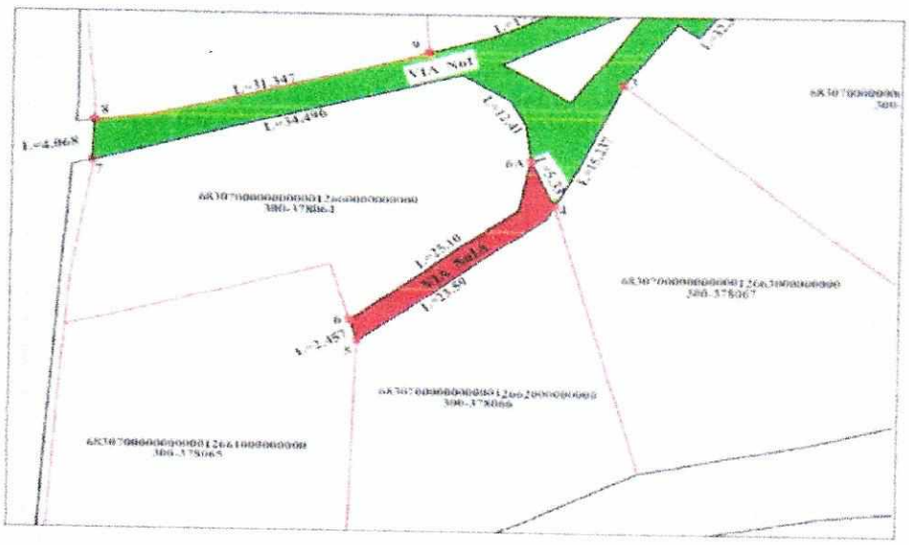


Imagen 3

Como se evidencia es una vía interior de una parcelación que conduce a 3 predios privados del mismo dueño y está categorizada como una vía terciaria.

para mantener una vía terciaria se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos, .(estudio tomado de la cartilla de MEJORAMIENTO DE VÍAS TERCIARIAS-VÍAS DE TERCER ORDEN- DNP AÑO 2020

a) Subrasante

Se debe tener en cuenta la subrasante, que es el nivel en el que acaban las capas de terracería, es de vital importancia ya que es ésta la que marca el nivel del alineamiento vertical en un proyecto carretero, Como resultado de los ensayos de laboratorio para el estudio de suelos expuesto, una de las variables que establecerá la necesidad de requerir mejoramiento de subrasante es el CBR.

Para el presente PROYECTO TIPO, el diseño de la estructura para la via terciaria a intervenir, recomienda que se contemple el mejoramiento de la subrasante cuando el CBR sea menor al 3%.

b) Subbase granular

Para todas las alternativas analizadas en el presente proyecto tipo, se contempla la implementación de una subbase granular clase C con especificación definida en el artículo 320 – 13 de las especificaciones INVÍAS vigentes, que cuente con certificación de volúmenes de los materiales de las canteras. MEJORAMIENTO DE VÍAS TERCIARIAS-VÍAS DE TERCER ORDEN. Los tratamientos a la base granular son los que pueden variar para el planteamiento de las alternativas de la Tabla 3 y que se exponen a continuación.

c) Soluciones estructurales

El mejoramiento de la capacidad estructural del material existente sobre un proyecto de vía terciaria se puede lograr mediante diferentes tipos de soluciones de estabilización, ya sea por medio de la incorporación de elementos estructurales externos al mismo suelo, aprobados por la normativa técnica colombiana o por el aporte de capas de nuevo material.

d) Estabilización con cemento

El cemento mezclado íntimamente con el suelo desarrolla una red de enlaces durante las reacciones de hidratación que proporciona a dicha mezcla, mayor capacidad portante y adicionalmente mejora la respuesta al contacto con el agua.

e) Estabilización con emulsión asfáltica

Este trabajo consiste en la construcción de una base estabilizada con emulsión asfáltica, de acuerdo con los alineamientos y secciones indicados en los documentos del proyecto. El material por estabilizar puede ser aquel que resulta al escarificar una capa superficial existente, un material que se adiciona o una mezcla de ambos.

f) Estabilización mecánica – Base granular

La base granular consiste en el suministro, transporte, colocación, humedecimiento o aireación, extensión y conformación, compactación y terminado de materiales de base granular tipo C aprobado de acuerdo al artículo 330-13 de INVÍAS sobre una superficie preparada, en una o varias capas, de conformidad con los alineamientos, pendientes y dimensión indicados en los planos y demás documentos del proyecto.

g) Drenaje aguas superficiales Cunetas

El manejo de drenaje de la escorrentía superficial se llevará a cabo mediante una o dos cunetas, según sea el caso, ubicadas cada una en los extremos laterales de la vía a mejorar; estas presentarán acorde a lo usualmente implementado para este tipo de disposición, una sección triangular según el esquema presentado a continuación:

h) Alcantarillas

Las alcantarillas se usan generalmente tanto como drenes transversales para drenar el agua de cunetas (tipo poceta-aleta) como para dar continuidad a un cauce natural que atraviesa transversalmente la vía. Cualquiera que sea el caso, sus dimensiones deben ser validados entre los expertos hidráulicos e hidrólogos.

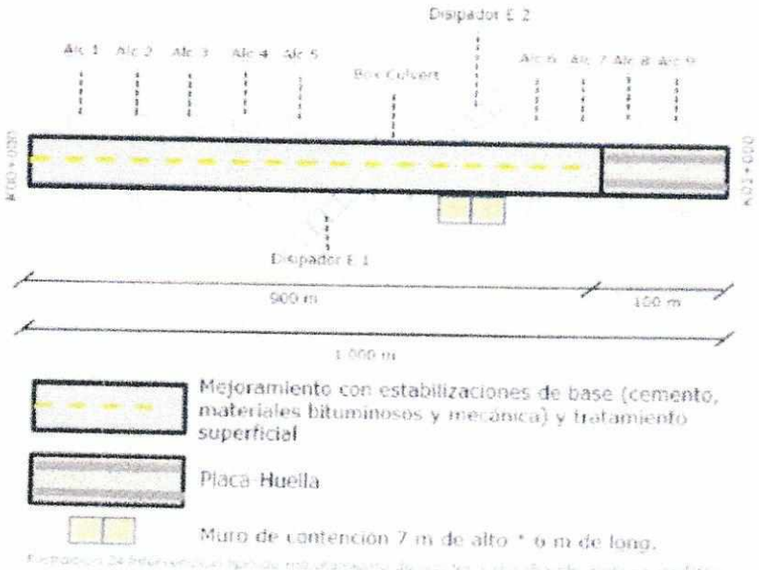
Los drenajes naturales necesitan contar con tubos de suficiente diámetro como para permitir el flujo esperado más una capacidad de holgura para evitar taparse con escombros o material arrastrado.

i) Presupuesto

Los costos presentados en el presupuesto pueden variar acorde con las variaciones del IPC anual, mano de obra, costos de transporte de material y puesta en el sitio donde se desarrolle el proyecto, por lo cual requerirá un ajuste de los mismo.

El presupuesto detallado de obra deberá ser realizado por la entidad territorial. MEJORAMIENTO DE VÍAS TERCIARIAS-VÍAS DE TERCER ORDEN

A continuación, se muestra el presupuesto para el mejoramiento de un tramo de vía terciaria de un tramo recto de 1 km con la aplicación de precios y las características se detallan a continuación:



NOMBRE DEL PROYECTO: MEJORAMIENTO VIAS TERCIARIAS
CODIGO DEL PROYECTO:
OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO: HABILITAR LA OFERTA DEL TRAFICO DE VIAS RURALES

CAUSA DIRECTA	OBJETIVO ESPECIFICO	PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	ACTIVIDAD	COSTO TOTAL (INCLUYE AIU)
DETERIORO DE LAS VIAS TERCIARIAS	MEJORAR LAS VIAS TERCIARIAS DEL MUNICIPIO	VIA TERCIARIA MEJORADA	KM	REALIZAR OBRAS PRELIMINARES	$ 24.966.900,00
				MEJORAMIENTO DE LAS VIAS TERCIARIAS PARA LA CEBADA	$ 369.464.200,00
				CONSTRUIR OBRAS DE DRENAJE	$ 335.243.576,00
				CONSTRUIR OBRAS DE CONTENCION	$ 31.765.674,00
				DESARROLLAR LA INTERVENTORIA DEL PROYECTO	$ 53.590.775,00
		COSTO TOTAL DEL PROYECTO			$ 804.664.825,00
		SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	NUMERO	MANTENIMIENTO GENERAL	$ 2.072.000,00
				LIMPIAR OBRAS DE DRENAJE	$ 1.370.000,00
		COSTO DE MANTENIMIENTO ANUAL			$ 3.140.000,00
CAUSA DIRECTA	OBJETIVO ESPECIFICO	PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	ACTIVIDAD	
DEFICIENTE MANTENIMIENTO DE LAS VIAS	REALIZAR OBRAS EL MANTENIMIENTO DE LAS VIAS TERCIARIAS	PLAN DE ADMINISTRACION	NUMERO	PLANEAR Y ADMINISTRAR LAS VIAS MEJORADAS	$ 1.909.200,00

Para este caso siguiendo los lineamiento del *Documento técnico - Mejoramiento de vías terciarias Vías de tercer orden* del Departamento Nacional de Planeación (DNP) 2020, el costo de un mejoramiento de 1km de vía puede estar alrededor de los **$ 804.664.825** , y **$1´070.000** por número de mantenimiento.

Para este de 58 m2 estaríamos hablando que el costo por mejoramiento estará alrededor del 10145.000 y teniendo en cuenta los incrementos anuales del año 2020 a la fecha (ipc 2020 1,61%; ipc 2021 5,62% ; ipc 2022 13,12% ; ipc 2023 9,3%) el costo de mejoramiento de los 58m2 sería de $13.462.550.
Adicionalmente, se corroboró que desde la construcción de a vía a la fecha, el municipio no ha hecho ninguna intervención ni mejoramiento.

Concluyendo los datos de conveniencia, el municipio debe hacer una inversión muy alta para mantener una vía que no tiene actualmente un uso público.

5. Conclusión

Con base en los datos recopilados y analizados, se concluye que la vía:

- No cumple una función de tránsito público o comunitario.
- Es utilizada exclusivamente por un único propietario.
- No presenta indicios de relevancia social, económica o funcional que justifiquen su mantenimiento o preservación para uso general.

6. Recomendaciones

1. **Redefinición de uso:** Se recomienda evaluar la posibilidad de formalizar la vía como un acceso privado.
2. **Cierre oficial (si aplica):** Considerar la gestión administrativa para el cierre o desafectación de la via como parte del dominio público, si corresponde.
3. **Mantenimiento básico:** En caso de decidir mantener la vía, asignar responsabilidades al propietario exclusivo.

7. Anexos

- **Anexo I:** Fotografías que muestran la falta de tránsito y el estado actual de la vía.
- **Anexo II:** Mapas y planos de la vía y su contexto geográfico.

SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GIRÓN

CARLOS FERNANDO ALVAREZ PRADA
Secretario de Ordenamiento Territorial

Elaboró Arq. Luis Enrique Jerez Duarte CPS

Girón, 04 de diciembre de 2024

Doctor
JUVENAL DÍAZ MATEUS
GOBERNADOR DE SANTANDER
Calle 37 N° 10-36
Bucaramanga

REF: **REVISION JURIDICA ACUERDO MUNICIPAL**

Cordial Saludo.

De la manera más atenta me permito remitir el siguiente acuerdo municipal aprobado por el honorable concejo municipal de Girón, debidamente sancionado y promulgado, de conformidad con los art, 114 y 115 del decreto 1333 del 1986.

El acuerdo **N° 028 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2024, "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE AUTORIZACION AL SEÑOR ALCALDE PARA DESAFECTAR PARCIALMENTE UN BIEN DE USO PUBLICO Y SE OTORGAN FACULTADES PARA ENAGENARLO"** Lo anterior, en aras de dar cumplimiento a lo establecido por la ley 136 de 1994, en su artículo 82, que establece: "revisión por parte del gobernador, dentro de los cinco (5) días siguientes a la sanción, el alcalde enviara copia del acuerdo al gobernador del departamento para que cumpla con la atribución del numeral diez (10) del artículo 305 de la constitución, la revisión no suspende los efectos de los acuerdos".

Anexo copia de un (01) acuerdo sancionado y promulgado.

LUISA JULIANA TARAZONA RODRIGUEZ
Secretaria Jurídica y de Defensa Judicial

INFORME SECRETARIAL

El Acuerdo **N° 028 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2024**, fue presentado a este despacho a las 04:30 Pm, del día 03 de diciembre de 2024, por el Honorable Concejo Municipal de Girón (Santander).

Pasa al Despacho del señor alcalde, el día 04 de diciembre de 2024.

LUISA JULIANA TARAZONA RODRIGUEZ
Secretaria Jurídica y de Defensa Judicial

ACUERDO N° 028 de 2024
(30 DE NOVIEMBRE DE 2024)

Por considerar sin objeciones de conveniencia o de Ley, el acuerdo **N° 028 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2024, "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE AUTORIZACION AL SEÑOR ALCALDE PARA DESAFECTAR PARCIALMENTE UN BIEN DE USO PUBLICO Y SE OTORGAN FACULTADES PARA ENAGENARLO"** se sanciona y se ordena su publicación.

Envíese copia del presente Acuerdo al señor Gobernador de Santander, para su revisión jurídica de conformidad con el artículo 82 de la ley 136 de 1994. Deléguese a la secretaria Jurídica para garantizar la realización de los tramites de publicación y envió a la Gobernación de este Acuerdo Municipal.

Dado en Girón, a los 04 días del mes de diciembre de 2024

PUBLÍQUESE, EJECÚTESE Y CÚMPLASE

CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA
ALCALDE DE GIRÓN

LA SUSCRITA SECRETARIA JURÍDICA Y DE DEFENSA JUDICIAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

CERTIFICA:

Que el anterior **acuerdo N°028 del 30 de noviembre de 2024** expedido por el **(HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GIRON-SANTANDER),** fue publicado en la página web de la entidad el **04 de diciembre de 2024**, quedando así promulgado de conformidad con lo ordenado en el artículo 81 de la ley 136 de 1994 en concordancia con el artículo 65 del C.P.A

LUISA JULIANA TARAZONA RODRIGUEZ
Secretaria Jurídica y de Defensa Judicial

ACUERDO No.028 DE 2024

(30 DE NOVIEMBRE DE 2024)

"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE AUTORIZACION AL SEÑOR ALCALDE PARA DESAFECTAR PARCIALMENTE UN BIEN DE USO PUBLICO Y SE OTORGAN FACULTADES PARA ENAJENARLO"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GIRON

En uso de las atribuciones constitucionales y legales, especialmente las conferidas en los artículos 313 de la Constitución Política, Ley 136 de 1994 artículo 32 y ley 1551 de 2012.

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo estipulado en la constitución política de Colombia en el artículo 287 de la constitución política se señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la Ley. En virtud tendrán los siguientes los siguientes derechos: 1. Gobernarse por autoridades propias. 2. Ejercer las competencias que les correspondan. 3. Administrar recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. 4. Participar en las rentas nacionales.

2. Que el artículo 288 de la Constitución Política indica que la Ley orgánica de ordenamiento territorial establecerá la distribución de competencias entre la Nación y las entidades territoriales. Las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiaridad en los términos que establezca la Ley.

3. Que el numeral 313 de la Constitución Política faculta a los Concejos municipales para autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponde al Concejo. " Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo".

4. Que el artículo 315, numeral 5 de la Constitución Política señala como atribuciones del alcalde, presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

5. Que el numeral tercero de la Ley 136 de 1994 modificado por el numeral tercero del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, señala que son atribuciones del Concejo las siguientes: "3. Reglamentar la autorización del alcalde para contratar, señalando los casos en que se requiere autorización previa del concejo".

6. Que el parágrafo 4° del Articulo 18 de la Ley 1551 de 2012 establece: "De conformidad con el numeral 3º del Artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Distrital y Municipal deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos. (...) "3°Enajenación y compraventa de bienes inmuebles".

7. Que el Consejo de Estado, mediante Concepto No.2215 del 09 de octubre de 2014, proferido por la Sala de Consulta y Servicio Civil, MP: William Zambrano Cetina, Expediente:11001-03-06-0002014-00134-00, manifestó que "los concejos municipales, de manera razonable y con los límites que más adelante se indican, si pueden someter a su autorización otros contratos adicionales a los señalados en la Ley".

8. Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 674 del Código Civil, los bienes se clasifican en bienes de uso público y bienes fiscales y, aun cuando su dominio le pertenece al Estado, se diferencian en que, los primeros, son aquellos que su uso le pertenecen a todos los habitantes, como las calles, plazas, puentes lo cual conlleva a que como característica acorde con lo preceptuado en el artículo 63 de la Constitución Política de ser "inalienables, imprescriptibles e inembargables", mientras que los segundos, tienen como característica que su uso no pertenece generalmente a los habitantes, y son generalmente destinados a la prestación de servicios públicos que la administración utiliza de forma inmediata.

9. El artículo 6° de la Ley 9 de 1989 determina que "El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencias, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

10. Que el artículo 2.2.3.1.4 del ***Decreto No.1077*** de 2015 determina que "El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variados sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización".

11. Que en las normas expuestas se encuentra contenida la posibilidad que los Municipios puedan desafectar los bienes inmuebles destinados al uso público, siempre y cuando estos sean canjeados por otros espacios de características similares o mediante el pago de un valor equivalente al mismo, por lo que se requiere que dicha desafectación sea aprobada por el respectivo Concejo Municipal mediante el Acuerdo respectivo.

12. Que la Sentencia No.T-150/95 señala que la desafectación es el fenómeno jurídico por el cual un bien que ostenta la calidad de uso público deja de serlo, y cambia su calidad de bien de dominio público a la de un bien patrimonial, ya sea del Estado o de los particulares. Se hace necesario aclarar que la desafectación no consiste en una extinción del dominio sino en una modificación del régimen jurídico que se le aplica.

13. Que, el Municipio de Girón, es propietario de un bien de uso público VIA INTERNA 1A subdivisión rural Claudia Margarita vereda Palonegro, situado en jurisdicción del Municipio de Girón en el Departamento de Santander, identificado con el REGISTRO PREDIAL Número 68307 000 000 000 001 0151 000 000 000 y MATRICULA INMOBILIARIA número 300-378076; así: ALINDERAMIENTO VIA INTERNA 1: Ubicado en el área urbana del municipio de Girón, denominado CLAUDIA MARGARITA, que tiene un área de 591.60 metros cuadrados, alinderado así: NORTE, del punto 1 al punto 6, pasando por los puntos 7 y 10, en longitud de 79.58 metros, con los lotes números 1, 3 y 4 de la misma finca; ORIENTE, del punto 10 al punto 24, en longitud de 11.71 metros, con el lote No. 10 de la misma finca; SUR, del punto 24 al punto 23, pasando por los puntos 20 al 19, en longitud de 71.76 metros, con los lotes números 9, 8 y 7 de la misma finca; OCCIDENTE, del punto 19 al punto 14, pasando por los puntos 13 al 12 y del 11 al 1, en longitud de 79.05 metros, con los lotes Nos. 6 y 5 de la misma finca, con la vía carreteable al medio, según anotación N°2 de la información registral del inmueble, donde consta cesión gratuita y obligatoria de zonas con destino a uso público, protocolizada mediante Escritura Pública N° 1418 del 16 de julio de 2014, otorgada por la Notaria sexta del Círculo de Bucaramanga.

14. Que, el lote de terreno, **VIA INTERNA 1A** fue adquirido a través cesión gratuita y obligatoria de zonas con destino a uso público, según anotación No.02 de la información registral del inmueble, protocolizada mediante Escritura Pública No.1418 del 16 de julio de 2014, otorgada por la Notaria sexta del Círculo de Bucaramanga.

15. Que, el predio señalado, es un bien de uso público, que, tras su desafectación en parte de él, no es requerido para el desarrollo de proyectos de infraestructura, inversión o funcionamiento de la entidad territorial y necesarios para el desarrollo de programas de renovación urbana.

16. Que, mediante Derecho de Petición instaurado por los señores OTONIEL CRUZ CARDENAS, identificado con la cedula de ciudadanía número 4.286.434, LEIDY LILIANA ANAYA PICO, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.102.357.663 y NELSON OCTAVIO RODRIGUEZ JIMENEZ, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.924.902, se formalizo solicitud de recompra, de porción de vía interna No.1ª de 58 metros cuadrados, subdivisión rural Claudia Margarita vereda Palonegro, Municipio de Girón en el Departamento de Santander, identificado con el **REGISTRO PREDIAL** número 68307 000 000 000 001 0151 000 000 000 y **MATRICULA INMOBILIARIA** número 300-378076; toda vez que actualmente la **VIA INTERNA 1A**, no cuenta con acceso por vía pública, lo cual limita su aprovechamiento así mismo manifiestan requerirlo para la construcción de una parcela que garantice el acceso y la circulación hacia sus predios.

17. Que, el avaluó comercial corporativo rural realizado por ***la CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER,*** determino mediante comité técnico integrado por tres ingenieros civiles y dos arquitectos, el siguiente avaluó comercial para RECOMPRA de **VIA INTERNA 1:**

8.. **AVALÚO CORPORATIVO COMERCIAL RURAL No. 00431-2024**

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	AREA TOTAL DE VIA INTERNA 1A	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL $
PREDIO CIUDAD SAN JUAN				
VALOR DEL METRO CUADRADO PARA RECOMPRA DE VIA INTERNA 1A. PARCELACION CLAUDIA MARGARITA. MUNICIPIO DE SAN JUAN GIRON	M2	58,00	$206.000,00	$11.948.000
SUBTOTAL TERRENO	M2	58,00		$11.948.000
AVALUO TOTAL				$11.948.000

SON: ONCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE ($11.948.000)

RECOMPRA DE VIA INTERNA 1ª PREDIO CLAUDIA MARGARITA. PALONEGRO. GIRON

18. Que, en las normas expuestas se encuentra contenida la posibilidad que el Municipio de Girón, pueda desafectar los bienes inmuebles destinados al uso público, siempre y cuando estos sean canjeados por otros espacios de caracteristicas similares o mediante el pago de un valor equivalente al mismo, por lo que se requiere que dicha desafectación sea aprobada por el respectivo Concejo Municipal mediante el Acuerdo respectivo.

19. Que, se hace pertinente contar con la autorización del Concejo Municipal que faculte la enajenación correspondiente.

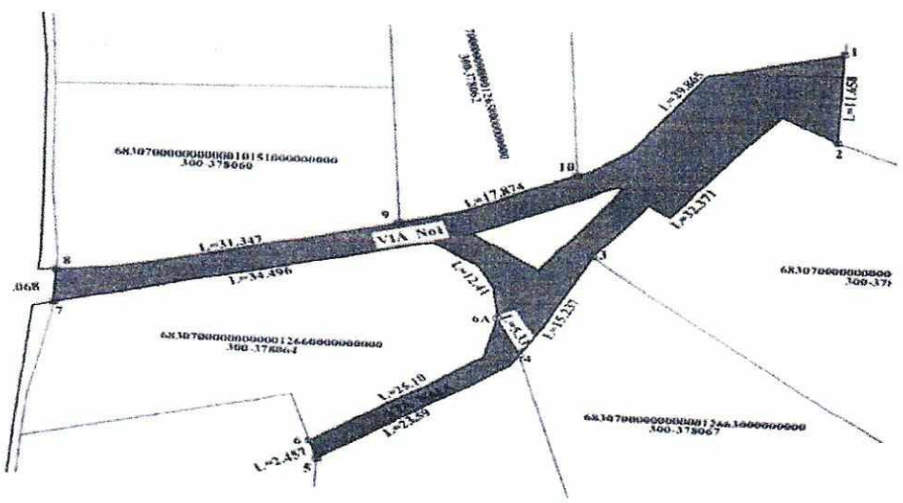
20. Es completamente legal que el Concejo Municipal mediante Acuerdo, y por iniciativa del Alcalde, proceda a desafectar un bien inmueble de uso público, en este caso propiedad del Municipio de Girón, para lograr la regularización urbanística de los señores OTONIEL CRUZ CARDENAS, identificado con la cedula de ciudadanía número 4.286.434, LEIDY LILIANA ANAYA PICO,

identificada con la cedula de ciudadanía número 1.102.357.663 y NELSON OCTAVIO RODRIGUEZ JIMENEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No.7.924.902, quienes están dispuestos a comprarle esta franja de terreno 58.00 metros cuadrados a la municipalidad.

21. Que, de acuerdo con lo anterior, resulta conveniente autorizar al señor alcalde Municipal la desafectación de uso público de parte del bien inmueble destinado a vía, sin perjuicio del derecho de vía que ostenten los propietarios de los predios colindantes, cumpliendo en todo caso con los tramites y procedimientos previstos en la ley para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria como bien fiscal y su posterior enajenación.

22. Que es atribución del Concejo Municipal conceder la autorización para la enajenación señalada, conforme la normatividad vigente aplicable.

23. La autorización objeto del presente proyecto de acuerdo, tiende a facilitar las herramientas al Alcalde Municipal para **DESAFECTAR** y **ENAJENAR**, una parte del predio, siendo esta la sección que se señalan en color rojo:



AREA LOTE INTERNO VIA 1	**58.00 M²**
AVALUO COMERCIAL TOTAL	**$ 11.948.000**

DESAFECTACION BIENES DE USO PUBLICO

Que, en las normas expuestas se encuentra contenida la posibilidad que los Municipios puedan desafectar los bienes inmuebles destinados al uso público, siempre y cuando estos sean canjeados por otros espacios de características similares o mediante el pago de un valor equivalente al mismo, por lo que se requiere que dicha desafectación sea aprobada por el respectivo Concejo Municipal mediante el Acuerdo respectivo.

Que, la Sentencia No.T-150/95 señala que la desafectación es el fenómeno jurídico por el cual un bien que ostenta la calidad de uso público deja de serlo, y cambia su calidad de bien de dominio público a la de un bien patrimonial, ya sea del Estado o de los particulares. Se hace necesario aclarar que la desafectación no consiste en una extinción del dominio sino en una modificación del régimen jurídico que se le aplica.

Los requisitos para que la desafectación de bienes de uso público sea posible es menester:

a) Que el bien encargado de prestar un uso público haya perdido su propósito, no por actos negligentes u omisiones de las autoridades encargadas de preservarlos, esto es, que la pérdida de utilidad pública de un bien no se debe al incumplimiento de la ley.

b) Que exista el asentimiento de la autoridad competente directo e inequívoco de desafectar un bien de uso público o un hecho de la naturaleza que así lo demuestre. Entonces, la falta de uso de un bien no es el único factor determinante dentro de la teoría de la desafectación, por cuanto de no existir una manifestación clara de autoridad competente o ley que lo autorice sería aplicar la prescripción extintiva del dominio a este tipo de bienes, aspecto que está prohibido expresamente por la Constitución. (artículo 63).

NUMERO CATASTRAL	FMI	ÁREA REQUERIDA	DIRECCIÓN	PROPIETARIOS
68307 000 000 000 001 0151 000 000 000	300-378076	**58, m²**	VEREDA PALONEGRO PREDIO CLAUDIA MARGARITA PORCION DE vía interna No, 1	OTONIEL CRUZ CARDENAS, LEIDY LILIANA ANAYA PICO, NELSON OCTAVIO RODRIGUEZ

En virtud de lo anteriormente expuesto, El Honorable Concejo Municipal de Girón

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR al alcalde del Municipio de Girón, para DESAFECTAR parte de la siguiente porción de ***VIA INTERNA 1A*** propiedad del Municipio de Girón, que se encuentra afectada al uso público:

NUMERO CATASTRAL	FMI	ÁREA REQUERIDA	DIRECCIÓN	PROPIETARIOS
Predial Nacional: 68307 000 000 000 001 0151 000 000 000	300-378076	**58, m²**	VEREDA PALONEGRO PREDIO CLAUDIA MARGARITA PORCION DE vía Interna No, 1	OTONIEL CRUZ CARDENAS, LEIDY LILIANA ANAYA PICO, NELSON OCTAVIO RODRIGUEZ
AVALUO COMERCIAL TOTAL:				**$ 11.948.000**

ARTÍCULO SEGUNDO: Facúltese al alcalde del Municipio de Girón, para enajenar porción de ***VIA INTERNA 1A*** propiedad del Municipio de Girón, correspondiente al área de cincuenta y ocho (58) metros cuadrados, a favor de los señores **OTONIEL CRUZ CARDENAS, LEIDY LILIANA ANAYA PICO** y **NELSON OCTAVIO RODRIGUEZ.**

ARTÍCULO TERCERO: Facúltese al alcalde del Municipio de Girón, hasta la finalización de su periodo constitucional, para adelantar los trámites catastrales, notariales, de registro, cancelación de limitaciones al dominio si las hubiere y demás trámites necesarios para transferir la propiedad de los bienes identificados en el presente acuerdo, ante las autoridades o entidades administrativas judiciales competentes; con el fin de sanear plenamente el predio identificado con ***matrícula inmobiliaria No.300-378076,*** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y llevar una correcta trasferencia de dominio.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y sanción.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo de Girón, a los Treinta ***(30)*** días del mes de Noviembre del año dos mil Veinticuatro (2.024)

FRANCISCO LEONARDO BECERRA SUAREZ
Presidente del Honorable Concejo Municipal Girón

JAIRO CAMARGO RODRIGUEZ
Secretario General del Concejo

Proyectó: *Fabián Mauricio Sánchez Vargas – CPS CMG No.055 de 2024*

EL PRESIDENTE Y SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GIRÓN

CERTIFICAN

Que el presente ***Acuerdo No.028*** del TREINTA ***(30)*** de noviembre de dos mil veinticuatro (2.024), fue discutido y aprobado en Estudios de Comisiones Conjuntas Primera permanente de Hacienda y Presupuesto y Segunda permanente Plan de Desarrollo, el día veintiséis ***(26)*** de noviembre de dos mil veinticuatro (2.024), quedando aprobado en primer debate para ser sometido a consideración de la plenaria en segundo debate.

Una vez aprobado en primer debate por las Comisiones Conjuntas Primera Permanente de Hacienda y Presupuesto y Segunda permanente Plan de Desarrollo. El día TREINTA ***(30)*** de Noviembre de dos mil veinticuatro (2.024), se llevó a cabo en Plenaria la discusión y segundo debate, siendo este **APROBADO,** dando cumplimiento a los artículos 73 y 76 de la Ley No.136 de 1994.

FRANCISCO LEONARDO BECERRA SUAREZ
Presidente del Honorable Concejo Municipal Girón

JAIRO CAMARGO RODRIGUEZ
Secretario General del Concejo

Proyectó: *Fabián Mauricio Sánchez Vargas – CPS CMG No.055 de 2024*