

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA-LABORAL

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH
Magistrado Sustanciador

AUTO DE SUSTANCIACIÓN CIVIL

29 de septiembre de 2022

“TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACION”

“TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACION” RAD: 20-001-31-03-001-2019-00016-01 Proceso Declarativo especial- Expropiación Judicial - promovido por AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- contra CARLOS VILLABA BERNAL.

Atendiendo a lo reglado en la ley 2213 del 13 de junio 2022¹, por medio de la cual se establece la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020, se tiene que:

Mediante auto del 14 de septiembre de 2022, notificado por estado electrónico Nro. 131 del día 15 de septiembre de 2022, se corrió traslado por el termino de 5 días a la parte recurrente, para sustentar el recurso de apelación, realizándolo en debida forma de conformidad con la constancia secretarial de 28 de septiembre de 2022, escrito que se anexan al presente auto para conocimiento del no recurrente.

Así las cosas, el despacho:

RESUELVE:

Artículo 12 Apelación de sentencias en materia Civil y Familia. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia se tramitará así:

(...)

Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto

PRIMERO: CORRER TRASLADO del escrito de sustentación del recurso de apelación presentado por la parte recurrente por el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente de la notificación por estado del presente proveído.

SEGUNDO: En caso de existir pronunciamiento respecto de la sustentación deberá allegarse por escrito, dentro del término señalado, al correo electrónico de la Secretaría de la Sala Civil, Familia, Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, Cesar secscftsvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co. se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre de la Secretaría del día en que vence el término, es decir, antes de las seis de la tarde (6:00 p.m.) de conformidad con el inciso 4º del artículo 109 del CGP aplicable por remisión normativa en materia laboral.

TERCERO: PONGASE A DISPOSICIÓN de los apoderados la página web <http://www.tsvalledupar.com/procesos/notificados/> a través del módulo procesos, encontrará adicional a las providencias proferidas en esta instancia los estados correspondientes, además del proceso digitalizado y los audios de las audiencias surtidas en primera instancia; para obtener clave de acceso comunicarse vía WhatsApp al número 3233572911 (medio complementario y de apoyo al micrositio oficial y a la secretaria del tribunal, no sustituye los canales oficiales)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SIN NECESIDAD DE FIRMAS

(Art. 7, Ley 527 de 1999, Arts. 2 Inc. 2,

Ley 2213 de 2022; Art 28;

Acuerdo PCSJA20-11567 CSJ)

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH

Magistrado Ponente

RADICACIÓN DE ESCRITO DE SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN RAD. 2019-016-01, PREDIO: 3NDB1412

Gesti Pred <gesti.pred@gmail.com>

Lun 19/09/2022 16:55

Para: Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Seccional Valledupar <seccsftsypar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (18 MB)

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.pdf; Escritura de adjudicación CARLOS VILLALBA (1).pdf; RESOLUCION PLANEACION CARLOS VILLABA.pdf; 190-18466.pdf; PLANO CARLOS VILLALBA.pdf; 3NDB1191 ESCRITURA PUBLICA PREDIO COLINDANTE AL DE CARLOS VILLABA.pdf;

Respetados servidores judiciales, muy buenas tardes.

Por medio del presente y de la manera más atenta, me permito radicar escrito de sustentación de recurso de apelación junto con sus respectivos anexos perteneciente al radicado 2019-016-01.

HONORABLE MAGISTRADO**JOHN RUSBER NOREÑA BETANCOURTH.****TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR****SALA CIVIL - FAMILIA - LABORAL****E.S.D.****DEMANDANTE:** AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI**DEMANDADO:** CARLOS VILLALBA BERNAL**REFERENCIA:** PREDIO 3NDB1412**RADICADO:** 2019-016-01**ASUNTO:** SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO EN AUDIENCIA EL PASADO 27 DE FEBRERO DE 2020.

Agradezco se acuse el recibido del presente.

Cordialmente,

Carlos Eduardo Puerto Hurtado**C.C. 80.085.601.****T.P. No. 148.099 del C.S. de la J.****Apoderado Judicial Agencia Nacional de Infraestructura - ANI.**

Recibo notificaciones en los correos:

carlospuerto@mpmabogados.comgesti.pred@gmail.com

--

GESTIPRED COLOMBIA S.A.S**TEL: (031) 7427435**



Agencia Nacional de Infraestructura



Libertad y Orden

HONORABLE MAGISTRADO
JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH.
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL – FAMILIA - LABORAL
E.S.D.

*DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI.
DEMANDADO: CARLOS VILLALBA BERNAL
REFERENCIA: PREDIO 3NDB1412
RADICADO: 2019-016-01
ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO EN AUDIENCIA EL PASADO 27 DE FEBRERO DE 2020.*

CARLOS EDUARDO PUERTO HURTADO, hombre mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.085.601 de Bogotá, abogado en ejercicio identificado con la tarjeta profesional número 148.099 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Apoderado Judicial de la **Agencia Nacional de Infraestructura (ANI)**, como consta dentro del proceso de la referencia; respetuosamente me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto en audiencia el pasado 27 de febrero de 2020 y admitido por su despacho mediante auto del 14 de septiembre de 2022, en los siguientes términos:

**PRIMERO
FUNDAMENTOS DE DERECHO**

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO; artículo 320 y siguientes.

“ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN. El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.

Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia; respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 71.

ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

- 1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.*
- 2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.*
- 3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.*
- 4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.*
- 5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.*

6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.
8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.
9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.
10. Los demás expresamente señalados en este código.

ARTÍCULO 322. OPORTUNIDAD Y REQUISITOS. El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas:

1. El recurso de apelación contra cualquier providencia que se emita en el curso de una audiencia o diligencia, deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada. El juez resolverá sobre la procedencia de todas las apelaciones al finalizar la audiencia inicial o la de instrucción y juzgamiento, según corresponda, así no hayan sido sustentados los recursos.

La apelación contra la providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el acto de su notificación personal o por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación por estado.

2. La apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición. Cuando se acceda a la reposición interpuesta por una de las partes, la otra podrá apelar del nuevo auto si fuere susceptible de este recurso.

SEGUNDO.

CONSIDERACIONES

PRIMERO. DEL ORIGEN DE LA EXPERTICIA DE CONTRADICCIÓN SEGÚN NORMA PROCESAL.

Es sabido por los operadores judiciales que las normas procesales por su naturaleza son de orden público, lo que conlleva a limitar el criterio de interpretación de los sujetos mencionados; en consecuencia, y con el fin de que el H. Despacho se percate de los errores procesales que se comenten con la experticia que se allegó a este proceso por la parte demandada, para el efecto me permito a manera de introducción hacer cita el Código General del Proceso en su artículo 399 numeral 6 que establece:

***ARTÍCULO 399. EXPROPIACIÓN.** El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:

(...)



Agencia Nacional de Infraestructura



Libertad y Orden

6. Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada.

A petición de la parte interesada y sin necesidad de orden judicial, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) rendirá las experticias que se le soliciten, para lo cual el solicitante deberá acreditar la oferta formal de compra que haya realizado la entidad. El Gobierno Nacional reglamentará las tarifas a que haya lugar. (...)" (Negrilla fuera de texto original)

Con la citada normatividad se puede hacer énfasis en la posibilidad que contempla la ley en favor de la parte demandada para que en aquellos eventos en que no se esté de acuerdo con el avalúo presentado con la demanda pueda aportar en el término establecido por la ley un dictamen pericial elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, con lo cual es claro que la realización del mismo constituye una carga procesal del demandado para contrariar el avalúo inicialmente aportado con la demanda, carga que debe ser cumplida en debida forma y con la observancia suficiente de los requisitos legales y técnicos que establece la normatividad al respecto, y no una carga que deba asumir el Juzgado por petición de la parte demandada pese a su inconformidad pues es evidente la razón de la norma al dar la oportunidad procesal para pronunciarse sobre la demanda interpuesta y poder contradecir el avalúo como prueba fundamental dentro del proceso judicial de expropiación.

De la lectura de la norma citada, puede el Despacho a priori presumir el error procesal en que incurrir, pues la misma es clara al determinar que el avalúo que presente el demandado deberá ser elaborado por el "Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una Lonja de Propiedad Raíz", lo que conlleva a concluir que el avalúo presentado por el demandado no cumple con el requisito procesal de ser un avalúo elaborado por las entidades mencionadas. Lo anterior, teniendo en cuenta que no es capricho de la norma hacer dicha exigencia, pues su único objetivo es que el sujeto pasivo de la acción no tenga intervención directa sobre la elaboración de la experticia de contradicción, pues de no ser así, la imparcialidad de un particular conocedor de la norma avaluatoria quedará sometida al querer de su contratante, lo que a marras desdibuja la objetividad de su trabajo. Es por esta razón que en primera medida prevengo al despacho de la irregularidad que se presenta con la experticia aportada por parte del demandado para que en el orden procesal que nos gobierna, le de aplicación exegética a la norma, habida consideración de que el avalúo aportado dentro de la contradicción es rendido por el perito **Rubén Darío Díaz Carrillo**, a nombre propio y sin el aval de ninguna Lonja de Propiedad Raíz como expresamente consagra la norma.

No obstante, el avalúo aportado de fecha 28 de julio de 2019 es entregado por el señor Rubén Darío Díaz Carrillo en calidad de perito independiente, y de igual forma, dicha experticia no cuneta con el aval de ninguna Lonja de Propiedad Raíz como cuerpo colegiado o el IGAC, por lo cual sin lugar a mayor interpretación es claro que no cumple con los requisitos expresos consignados en el numeral 6 del artículo 399 del Código General del Proceso, materia frente a la cual incluso existe precedente emanado por la H. Corte Suprema de Justicia en fallo de tutela del 06 de febrero de 2019, con el número de radicado 2019-095, en la que la H. Corte Suprema de Justicia manifiesta:

Prosperidad para todos

(...)

"Manifestó que de acuerdo con el numeral 6 del Artículo 399 del Código General del Proceso, Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz..., y que según lo define el artículo 9 del Decreto 1420 de 1998, se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

Que de lo anterior se aprecia, que el legislador quiso brindar mayor seguridad en la fuente de quien rendiría el experticio con la objetividad de un cuerpo agremiado o por un funcionario del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, pues de lo contrario habría bastado que la norma señalara que se allegará aquél de cualquier modo como los que se rigen por el régimen general cobijados por el artículo 226 del Código General del Proceso, objetividad que además se refuerza en que éste no quedará sometido a las instrucciones o conveniencias de quien lo sufraga, máxime cuando el interés público está de por medio, como acontece en los proceso de expropiación, cuya indemnización se limita al perjuicio real que se causa por la pérdida del bien a expropiar, según el principio ubi expropriatio ibi indemnitas, es decir es una indemnización compensatoria, más no especulativa o hipotética, así se desprende de la norma referida cuando dispone que la objeción al avalúo aportado por la demandante, se puede hacer para manifestar el desacuerdo con el mismo daño emergente y/o por conceptos no incluidos, como por ejemplo ostentar una explotación comercial fuente de ingresos, que representarán un lucro cesante"(...)

Aunado a lo anterior, fue decisión del Despacho del día 27 de febrero de 2020, dejar en firme el valor del avalúo aportado por la parte demandada, desconociendo por completo que dicho avalúo NO CUENTA CON LA CERTIFICACIÓN COLEGIADA DEL COMITÉ DE AVALÚOS NI SU CORRESPONDIENTE APROBACIÓN, por lo que esté no se puede predicar que provenga de una Lonja de Propiedad Raíz, tal y como lo establece el artículo 399 del Código General del Proceso, y en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013, la cual en su artículo tercero, literal b, establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 3o. DEFINICIONES. Para efectos de la presente ley se entenderán como:

a) Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;

b) Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz CON LA PARTICIPACIÓN COLEGIADA DE SUS AGREMIADOS. (Subrayado, negrilla y mayúscula fuera de texto original).

Así las cosas, no es procedente el reconocimiento de dicho avalúo como objeción válida y tampoco procedente como valor fijo de indemnización, por los argumentos anteriormente expuesto, por lo cual, en atención a las disposiciones normativas y legales al respecto, el mismo debe ser desestimado en atención a lo relatado en el presente.



Agencia Nacional de Infraestructura



Libertad y Orden

Una vez expuesto lo anterior puede Honorable Magistrado verificar que, dentro de la oportunidad procesal que decreta el Código General del Proceso para refutar o contradecir la misma, no se aportó el dictamen pericial válido y en cumplimiento de la normatividad legal existente al respecto que sirviera de fundamento para la objeción, de conformidad con los lineamientos normativos establecidos, que pudieran verificar tales incongruencias; por lo que siguiendo lo establecido en el numeral 6 del artículo 399 del C.G.P., las objeciones planteadas carecen de fundamento probatorio y deben ser descartadas por el Señor Juez.

SEGUNDO. DE LAS FALTAS TÉCNICAS DEL AVALÚO DE OBJECCIÓN.

No obstante lo anterior, es importante de igual forma hacer precisión en las múltiples faltas técnicas y procedimentales del avalúo a que se refiere el presente, así:

1. Del indebido empleo de la técnica residual para estimación del terreno

Respecto al ejercicio residual realizado para la estimación del valor del terreno, se puede establecer que la metodología empleada por el perito no permite revisar de manera transparente y contundente el ejercicio residual de su contenido, dado que emplea factores multiplicativos que no tienen una justificación técnica y estadísticamente comprobable, cuyo uso hace que se incremente el valor final del terreno. Así mismo, este uso de metodologías empleando factores multiplicativos no están reglamentados en la Resolución 620 de 2008 y Decreto 1420 de 1998.

Multiplicador del costo (1.5): Cuando el perito determina el área vendible (que por cierto también está mal calculada), a este valor le incrementa el 50% adicional, llamándolo así multiplicador del costo. Este incremento es para determinar los costos indirectos de la construcción que hipotéticamente se puede desarrollar, sin embargo, estos costos si son posibles calcularse de manera directa sin acudir a un índice meramente especulativo, que no tiene ningún sustento matemático o estadístico para su determinación. En este caso, el perito está siendo muy subjetivo en su cálculo.

V-CD.	=	(Valor Costo Directo / M2.)	(Boletín Informativo N°. 166 - SISPAQ LTDA.)	\$	1,261,935.00 /M2.
V-CD.	=	(Valor Costo Directo / M2.)	(Boletín Interno IGAC - 2018 A 2019.)	\$	- /M2.
V-CI.	=	(Valor Costos Indirectos / M2.)	(Valor Multiplicador = 1.50)		
V-v.	=	(Valor de Venta / M2.)	(V-CD * Factor Multiplicador = 1.50).	\$	1,892,902.50 /M2.

Por lo anterior, es claro que no existe una memoria de calculo puntual, pues la misma no fue anexada por el perito.

Estimación del área de terreno: Una vez el perito establece el costo total de la construcción en \$1.954.779.211,24 le saca el 7.5% resultando el valor de terreno en \$146.608.440,84 Dicho porcentaje no tiene ningún sustento alguno. No se puede entender cómo el perito establece este porcentaje del valor del terreno, sin tener estudios previos de mercado en el sector y calculo en las ventas del proyecto. Recordemos que por definición del artículo 4 de la Resolución 620 se define la técnica Residual como:

"Artículo 4. Método (técnica) residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto del avalúo."



Agencia Nacional de
Infraestructura



Libertad y Orden

De lo establecido en el artículo citado, se puede observar que la técnica residual aplicada por el perito, esta conceptualmente mal aplicada y emplea datos que carecen de fundamento estadístico o técnico para la determinación del valor del terreno.

V-L	=	\$ 1,554,779,211.24	x	(0,075)	=	\$ 146,603,440.84
-----	---	---------------------	---	---------	---	-------------------

Determinación de las ventas: En la Resolución 620 de 2008 se indica: "Para el cálculo de ventas totales, se debe analizar el tipo de producto que por efectos del principio de mayor y mejor uso se pueda dar sobre el predio, para lo cual se deben referenciar las ofertas de inmuebles comparables y semejantes al proyecto planteado, así como las características de áreas, valores de venta, elementos del proyecto, entre otros que este tenga.". Este tipo de análisis no se da en el informe, pues el perito emplea otro método subjetivo (empleo de factores o multiplicadores) para evadir lo que establece la resolución.

El perito no determina el prototipo de construcciones que se va adelantar en el ejercicio residual, simplemente el perito indica el costo de construcción en un valor de \$1.261.935 por metro cuadrado, pero no se indica que tipo de construcción se va adelantar.

Conforme a lo establecido, se evidencia que el perito no realizó la revisión del ejercicio residual conforme a lo establecido en la resolución 620 de 2008, que indica claramente:

"Artículo 4: Método (técnica) residual

(...)

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

2. Del indebido descuento por el mayor valor generado por el anuncio del proyecto de obra

De conformidad con lo señalado en el párrafo 1 del artículo 61 la Ley 388 de 1997, en cual expresa:

(...)

"Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea el caso."

(...)

En ese orden den ideas, el perito en su análisis para determinar el valor del terreno, no plasmó el descuento señalado, es decir se observa que en su ejercicio residual no se ha descontado la valorización que ha ejercido el proyecto en el sector.



Agencia Nacional de
Infraestructura



Libertad y Orden

3. Del indebido costo de las construcciones ya anexos

Edificio local comercial: Se observa que el perito emplea un valor de reposición de la construcción de \$1.892.902,50, por metro cuadrado, el cual contiene dos falencias importantes: Primero, el valor es un prototipo de una revista cuyas características no se ajustan a construcción realizada en el presente inmueble, pues la revista muestra un prototipo superior. Segundo, el avalúo marcial es un avalúo puntual y realizable sobre las características propias del inmueble, por lo cual a un prototipo de revista es absolutamente errado y más cuando el prototipo usado está en muy diferentes condiciones a la construcción objeto de valoración.

El perito no anexa una memoria de cálculo con costos directos e indirectos, utilidad y demás ítem propios de memorial para verificar cantidades de obra y demás.

Galpón: Al igual que en la construcción principal, el valor inicial de reposición que está empleando el perito es un prototipo que no son propios del galpón existente. El avalúo debe ser puntual y con las características propias de la construcción.

Muro: Para esta construcción se debe realizar el respectivo proceso de depreciación dado que se está liquidando el avalúo como si fuera nueva construcción, lo cual no es cierto. Es de recordar que la resolución 620 de 2008 indica que se debe aplicar la depreciación a toda construcción.

TERCERO. DE LA DETERMINACIÓN DEL ÁREA DEL TERRENO

Es pertinente traer a colación que el señor **CARLOS VILLALBA BERNAL**, adquirió el inmueble objeto de expropiación mediante compraventa efectuada al Municipio de El Copey, tal y como consta en la Escritura Pública No. **496** del 26 de noviembre del 2013, otorgada en la Notaría Única del mencionado municipio y debidamente inscrita el 17 de diciembre de 2013 en la anotación No. 04 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **190-18466** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, con una cabida superficial de 570 metros cuadrados.

De igual forma en la mencionada escritura pública se hace mención a la resolución No. 521 del 18 de noviembre de 2013 emitida por parte de la Secretaria de Planeación del Municipio de El Copey, Cesar, en virtud de la cual se hace el reconocimiento de la edificación que se encuentra en el predio, quedando debidamente ejecutoriada el día 21 de noviembre de 2013, resolución en la que nuevamente se hace el reconocimiento del área total de terreno la cual corresponde a 570 m².

Conforme a lo establecido en los actos previamente mencionados y los cuales se encuentran debidamente ejecutoriados, se puede evidenciar que el predio cuenta con un área total de terreno de 570 metros cuadrados, y no con un área de 782,34 metros cuadrados como es establecido en el avalúo aportado por el demandado y por la resolución emitida por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, lo cual permite evidenciar que el señor **CARLOS VILLALBA** se está apropiando de un bien de uso público bajo la figura del IGAC.

Como prueba, de lo anterior se tiene la escritura pública No. 018 del 11 de enero de 2018, en virtud de la cual consta la compraventa que se hizo en el predio colindante, entre la señora **MARTA LILIANA OVALLE NIÑO** y la **Agencia Nacional de Infraestructura - ANI**, inmueble que se encuentra alinderado así: NORTE: Con el corregimiento de Caracolcito (predio objeto del presente proceso de



Agencia Nacional de
Infraestructura



Libertad y Orden

expropiación); ESTE: Con corregimiento de caracolito (predio objeto del presente proceso de expropiación); SUR: Con predio las delicias; OESTE: Con carretera troncal del caribe en medio con predios las delicias. Conformé a esto, se deben de tener en cuenta las descripciones generales del terreno adquirido, por la escritura pública en mención, toda vez que al determinar que el predio objeto de expropiación contiene una mayor área se estaría vulnerando los derechos que posee la señora Marta Liliana Ovalle Niño, razón mas que evidencia que el predio objeto del mencionado litigio contiene un área de 570 metros cuadrados.

CUARTO. DEL AVALÚO APORTADO CON LA DEMANDA DE EXPROPIACIÓN

Es menester tener en cuenta que con la demanda de expropiación presentada el 29 de enero de 2019 y admitida el 06 de febrero del mismo año, se presentó el Avalúo Pericial realizado por **LA CORPORACIÓN NACIONAL DE VALORACIONES Y TASACIONES LONJA PARA LA INFRAESTRUCTURA**, determinado en la suma de **CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE (\$138.391.781,00)**, suma que corresponde al área de terreno requerida, las construcciones, mejoras y especies en él incluidas.

Así las cosas, de conformidad con el avalúo mencionado en el párrafo anterior, la Sociedad Yuma Concesionaria, formuló Oferta Formal de Compra No. YC-CRT-55795 de fecha 02 de agosto de 2017, la cual fue notificada personalmente al señor CARLOS VILLALBA BERNAL, el mismo día. Conforme a esto, se puede establecer que la Oferta Formal de Compra fue notificada al propietario del inmueble dentro de la vigencia del Avalúo Comercial, lo cual implica que, a partir de la fecha de expedición de la oferta de compra, este avalúo comienza a ser parte integral del acto administrativo de carácter complejo que es la oferta mencionada.

El avalúo presentado con la demanda de expropiación, se encuentra elaborado con plena observancia de la normatividad vigente para el asunto, esto es, el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 del 2008, la Ley 388 de 1997 y artículo 27 del Decreto 2150 de 1995, normatividad regulatoria de los dictámenes periciales que se hacen necesarios para dar inicio al proceso de expropiación judicial establecido en el artículo 399 del Código General del Proceso.

Asimismo, es menester traer a colación, que si bien de conformidad con la normatividad existente, el Decreto 1420 de 1998 en su artículo 19 determina que *"Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación"*, y de igual forma, el párrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 establece que: *"El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria"*, la vigencia señalada por las normas citadas aplica desde su emisión hasta la presentación de la Oferta Formal de Compra, y no está sujeta al momento de la presentación de la demanda, sino que como se ha planteado en la legislación dentro de los procesos judiciales de expropiación, existe un tránsito previo que inicia con una etapa de enajenación voluntaria en virtud de la cual se formula una Oferta Formal de Compra con base en el avalúo inicial de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 36 de la Ley 1682 de 2012, que reza lo siguiente:

"Artículo 6. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:



Agencia Nacional de Infraestructura



Libertad y Orden

Artículo 37: El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado. <Inciso CONDICIONALMENTE exequible> En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013."

De la misma forma, la Ley 388 de 1997 en su artículo 61 establece el procedimiento de enajenación voluntaria de la siguiente forma:

"Artículo 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

*El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. **El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. (...)** (Negrilla resaltado fuera de texto original).*

Por lo anterior, se entiende que, de conformidad con los parámetros establecidos por la Ley, el avalúo aportado con la demanda conserva la debida vigencia, tenido en cuenta que conforme al valor que se indica en este se realizó la correspondiente Oferta Formal de Compra, la cual fue emitida en virtud del avalúo realizado por parte de **LA CORPORACIÓN NACIONAL DE VALORACIONES Y TASACIONES LONJA PARA LA INFRAESTRUCTURA**, en el que se evidencia que el predio cuenta con un área total

Prosperidad Para todos



Agencia Nacional de
Infraestructura



Libertad y Orden

de 570 metros cuadrados, tal como se encuentra establecido en la escritura pública de compraventa No. 496 del 26 de noviembre del 2013, otorgada por la Notaria Única de El Copey, Cesar y en la resolución No. 521 del 18 de noviembre de 2013 emitida por parte de la Secretaria de Planeación del Municipio de El Copey.

QUINTO. DE LA CONDENA EN COSTAS A LA PARTE EJECUTADA.

En lo referente, se hace pertinente mencionar a este despacho la incorrecta valoración emitida frente a la condena en costas decretada en la providencia emitida el pasado 27 de febrero de 2020, teniendo en cuenta que lo anterior es un contrasentido en sí mismo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso.

“ARTÍCULO 365. CONDENA EN COSTAS. *En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:*

1. **Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso**, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código. (Subrayado y negrilla fuera de texto).”

Conforme a lo citado, resulta claro, que el fin del proceso especial de expropiación es la obtención de un terreno o zona de él, en virtud de la utilidad pública necesaria, como lo es el presente caso la ejecución del proyecto de infraestructura vial, por lo cual se solicita al Señor Juez dentro de la demanda de expropiación que se decrete la misma según la necesidad del estado y teniendo de presente la indemnización como contraprestación por la limitación al derecho de propiedad del demandado, en aras de preservar y proteger los derechos a la igualdad y legalidad que deben emanar de todas las actuaciones públicas. En síntesis, una de las finalidades que comprende el proceso de expropiación es la de indemnizar a la parte demandada en virtud al requerimiento de su predio o una porción de éste en aras del desarrollo del proceso por motivos de interés y utilidad pública. Así las cosas, en sentencia emitida el 27 de febrero de 2020, el Juzgado accedió a las pretensiones de mi poderdante dentro del proceso de expropiación, y por ende se procedió a “Decretar la expropiación con fines de interés social y utilidad pública, del bien inmueble a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI”.

De lo anterior, se tiene que a juicio del suscrito no se puede pretender la fijación de una condena en costas a mi poderdante, teniendo en cuenta que no se constituye como parte vencida dentro del proceso de la referencia.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, me permito formular muy respetuosamente, las siguientes peticiones.

PETICIÓN

1. Sírvanse H. Magistrados revocar el numeral tercero de la providencia emitida el pasado 27 de febrero de 2020 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar en el cual se determina como valor a indemnizar dentro del mencionado proceso la suma de CUATROCIENTOS TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$403.566.480), valor que se encuentra establecido en un avalúo que ostenta inconsistencias técnicas, legales y carece de sustento probatorio suficiente de conformidad con lo aquí expuesto.



Agencia Nacional de
Infraestructura



Libertad y Orden

2. Sirvanse H. Magistrados tener como avalúo el aportado por mi poderdante con la demanda con la respectiva indexación para determinar el valor a indemnizar el cual tiene sustento en la reglamentación urbanística correspondiente.

3. Sirvanse H. Magistrados a revocar la condena en costas contenida en el numeral cuarto del auto recurrido, por los motivos expuestos en el presente escrito.

ANEXOS

1. Escritura Pública No. 496 del 26 de noviembre de 2013 en la cual se evidencia la adjudicación realizada por el Municipio de el Copey al Señor Carlos Villalba con un área de 570 metros cuadrados.
2. Resolución No. 521 del 18 de noviembre de 2013, emanada por la secretaria de planeación municipal del Copey.
3. Folio de matrícula inmobiliaria No. **190-18466** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, con la oferta escrita con un área de 570 m2.
4. Plano con un área de 570 m2
5. Escritura Pública No. 018 del 11 de enero de 2018, de la notaria Única del Municipio de Bosconia, Cesar.

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO PUERTO HURTADO
C.C. 80.085.601 DE BOGOTÁ
T.P. 148.099 DEL C.S.J.



Agencia Nacional de
Infraestructura



Libertad y Orden

**Prosperidad
para todos**



República de Colombia

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
EL COPEY CESAR
PEDRO LUIS CABALLERO ROJANO
NOTARIO



Aa009715908

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO *

FORMATO DE CALIFICACIÓN ***

***** DATOS DE LA ESCRITURA*****

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS
NOVENTA Y SEIS (496).-----**

FECHA: Veintiséis (26) de noviembre de 2013.-----

***** NOTARIA DE ORIGEN *****

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE EL COPEY CESAR

MATRICULA INMOBILIARIA: 190-18466.-----

CÓDIGO CATASTRAL: 03-01-0086-0007-000.-----

***** UBICACIÓN DEL PREDIO*****

MUNICIPIO

DEPARTAMENTO

EL COPEY

CESAR

***** NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO*****

ESPECIFICACIÓN: ADJUDICACIÓN MUNICIPAL y

DECLARACIÓN DE MEJORAS.-----

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
EL COPEY CESAR
PEDRO LUIS CABALLERO ROJANO
NOTARIO

101337005-2074720
17-09-2013 11:02:40 AM

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
EL COPEY - CESAR
PEDRO LUIS CABALLERO ROJANO
NOTARIO

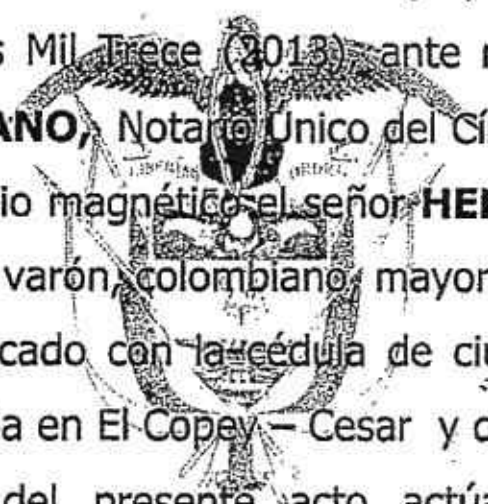
VALOR DEL ACTO: \$ 1.561.000 + 16.000.000.-----

PERSONAS INTERVINIENTES IDENTIFICACIÓN

HERNANDO SAITH SIERRA GARCÍA 12.641.909
En representación del Municipio de El Copey

CARLOS VILLALBA BERNAL 91.254.381

En el Municipio de El Copey, Departamento del Cesar, República de Colombia a los veintiséis (26) días del mes de noviembre de Dos Mil Trece (2013) ante mi **PEDRO LUIS CABALLERO ROJANO**, Notario Unico del Círculo, compareció con minuta en medio magnético el señor **HERNANDO SAITH SIERRA GARCIA**, varón, colombiano, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.641.909 expedida en El Copey - Cesar y dijo: **PRIMERO.**- Para los efectos del presente acto actúa en nombre y representación del Municipio de El Copey, Cesar, en su condición de Secretaria de Gobierno Municipal, según Acta de posesión No. 001 del 04 de enero de 2013 emanado de la Alcaldía Municipal, debidamente autorizado mediante el Decreto 010 del 31 de Enero de 2005, el cual presenta para su protocolización junto con esta escritura. **SEGUNDO.**- En el carácter ya indicado y autorizado por el Honorable Concejo Municipal mediante el acuerdo-001 de marzo 05 de 1979 y los



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
EL COPEY - CESAR
PEDRO LUIS CABALLERO ROJANO
NOTARIO



República de Colombia

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
EL COPEY CESAR
PEDRO LUIS CABALLERO ROJANO
NOTARIO



Aa009715915

numerales 3 y 7 del artículo 1 de la Constitución Política de Colombia de 1991, transfiere por la modalidad de compraventa a favor de **CARLOS VILLALBA BERNAL**, varón, colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.254.381 expedida en Bucaramanga, un solar ubicado en el corregimiento de Caracolicito, Municipio El Copey, Departamento del Cesar, corregimiento en la calle 7 No. 7B-50, con cabida superficial de 570 metros cuadrados, singularizado dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** Con predios de VICENTE OVALLE ARAGON. **SUR.-** Con calle pública. **ESTE.-** Con predios de VICENTE OVALLE ARAGON y **OESTE.-** Con predios de carretera El Copey - Fundación. A este predio le corresponde la ficha catastral No. 03-01-0073-0009-000. **TERCERO.-** El municipio de El Copey, Cesar adquirió la propiedad de los solares urbanos en la forma y modos que lo establece el artículo 7° de la Ley 137 de 1959 y la transferencia de dominio se hace mediante el procedimiento señalado en la citada Ley y sus decretos reglamentarios Nos. 1943, de 1960 y 3313 de 1965, ampliado con la ley 388 artículo 123 de 1997, el precio de la venta es la suma de **UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS** (\$1.561.000) Moneda Legal Colombiana, previsto en el ordinal b) del Artículo 4° de la Ley 137 de 1965, bdkiu que el

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
EL COPEY CESAR
PEDRO LUIS CABALLERO ROJANO
NOTARIO

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

40
7
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
EL COPAL CÉSAR
PEDRO LUIS CABALLERO ROJANO
NOTARIO

comprador quedó exonerada de cancelar el 10% de este valor en la Tesorería Municipal mediante acuerdo No. 003 de febrero de 2008. **CUARTO.-** El inmueble se encuentra libre de gravámenes como censo, hipoteca, pleitos pendientes, embargo judicial, condiciones resolutorias del dominio, anticresis, arrendamiento por escritura pública, y en general no lo afecta limitante de propiedad, pero en todo caso el municipio se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, al resultar acción real anterior a la venta o vicio oculto.

ACEPTACIÓN.- Presente el comprador **CARLOS VILLALBA BERNAL, varón,** colombiano, mayor de edad, vecino de este lugar, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.254.381 de Bucaramanga, Acepta los términos del presente de este instrumento y la venta en el contenida.

DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.- El comprador ha construido con sus propios esfuerzos una casa de habitación con avalúo de \$ 16.000.000, resolución de reconocimiento de construcción número 521 de fecha 18 de noviembre de 2013 y su constancia. **PARAGRAFO.-** Mediante escritura pública número 2456 de fecha 03 de Diciembre de la notaría única del circulo de Girón, y aclarada mediante escritura pública número 539 del 31 de marzo de 2009 de la notaria única de Girón adquirí unas mejoras en suelo ajeno con antecedente registral

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
EL COPAL CÉSAR
PEDRO LUIS CABALLERO ROJANO
NOTARIO



República de Colombia



Aa009715916

NOTARIA UNICO DEL CIRCULO
EL COPEY CESAR
PEDRO LUIS GARCIA BOJANG
NOTARIO

y debidamente registradas en la Oficina de Instrumentos públicos de Valledupar bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 190-18466, por lo cual pido a la señora registradora de instrumentos públicos, inscribir este predio en la misma matrícula inmobiliaria. Indagado el comprador por el suscrito notario si tiene sociedad conyugal vigente matrimonio o unión marital de hecho o si posee algún inmueble afectado a vivienda familiar contestó: Soy soltero y sin mujer.

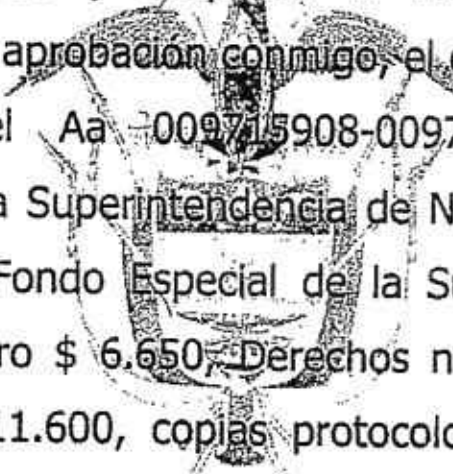
INSERTOS.- Se protocoliza Certificado de Paz y Salvo expedido por el Tesorero Municipal de El Copey, donde consta el pago del impuesto predial correspondiente al año 2013, con ficha catastral 03-01-0073-0009-000 con valúo de \$15.619.000, resolución de reconocimiento de construcción número 521 de fecha 18 de noviembre de 2013 emanada de la secretaría de planeación municipal de El Copey Cesar, y el proceso de adjudicación Municipal. **OTORGAMIENTO Y**

AUTORIZACIÓN.- A los otorgantes se les advirtió sobre la necesidad de presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro el término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha del otorgamiento cuyo incumplimiento acarrea intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. **LEÍDO:** El notario, conjuntamente con el encargado del presente trámite de

101513074000100
17-07-2013
Cedeno S.A. www.wspk

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
 EL COPEY CESAR
 PEDRO LUIS CABALLERO ROJANO
 NOTARIO

escrituración han advertido a las partes sobre la importancia del acto jurídico. Les han explicado los requisitos de ley para su existencia y validez y les ha informado sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios formativos y del derecho, les han instado a revisar nuevamente las obligaciones, los derechos contraídos y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la notaria y sus funcionarios luego de estudiado, entendido y aceptado el instrumento, el cual firman en señal de aprobación conmigo, el otario el cual doy fe y autorizo. Papel Aa -009715908-009715915-009715916-009715853, Para la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 6.650, Para el Fondo Especial de la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 6.650, Derechos notariales \$ 83.485, copias original \$ 11.600, copias protocolo \$ 55.100, IVA \$ 24.029.



////////////////////
 //////////////////////
 //////////////////////
 //////////////////////
 //////////////////////
 //////////////////////
 //////////////////////
 //////////////////////
 //////////////////////
 //////////////////////
 //////////////////////
 //////////////////////
 //////////////////////
 //////////////////////

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
 EL COPEY CESAR
 PEDRO LUIS CABALLERO ROJANO
 NOTARIO



República de Colombia



LOS COMPARECIENTES,



HERNANDO SAITH SIERRA GARCÍA
En representación del Municipio de El Copey

Huella índice derecho

CARLOS VILLALBA BERNAL



Huella índice derecho

EL NOTARIO,



PEDRO LUIS CABALLERO ROJANO

ES FIEL yo forma que se
TOMA DE EL ni
A interesados
PEDRO LUIS
NOTARIO DEL CIR.

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
EL COPEY CESAR
PEDRO LUIS CABALLERO ROJANO
NOTARIO

17 FEB 2014



RESOLUCIÓN 521 NOVIEMBRE 18 DE 2013

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN A **CARLOS VILLALBA BERNAL** EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE EL COPEY.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DE EL COPEY- CESAR, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR EL DECRETO 564 DE 2006, Y

CONSIDERANDO:

Que el señor **CARLOS VILLALBA BERNAL** identificados con cedula de ciudadanía No. 91.254.381 expedida en Bucaramanga, solicito ante la Secretaria de Planeación Municipal, licencia de reconocimiento de Edificación, en un lote de terreno de 570 m² con un área construida de 255 m², ubicada en la calle 7 No. 7B-50, identificado con el código catastral No. **03-01-0073-0009-000** perímetro urbano de esta Municipalidad.

Que la ubicación y uso de la edificación guardan total armonía con el Esquema de Ordenamiento Territorial y con el bloque de legalidad al cual está sometido el Municipio.

Que la oficina de Planeación emitió el concepto favorable sobre la ubicación y uso de la vivienda y manifiesto que los planos, y demás documentos anexos, están en concordancia con el objeto de la solicitud.

Que el Artículo 49 del Decreto-ley 2150 (modificado y adicionado por el Artículo 99 de la Ley 388 del 18 de julio de 1997), creo los Curadores Urbanos o quien haga sus veces para que aprobaran y otorgaran licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades.

Que se aportaron los documentos / se cumplió con todas las exigencias establecidas en el artículo 18 del decreto 564 de 2006

Con fundamento en lo anteriormente expuesto este despacho.

RESUELVE:

Artículo Primero: Otorgar al señor **CARLOS VILLALBA BERNAL** identificados con cedula de ciudadanía No. 91.254.381 expedida en Bucaramanga, licencia de reconocimiento de Edificación, en un lote de terreno de 570 m², con un área construida de 255 m², ubicada en la calle 7 No. 7B-50, identificado con el código catastral No. **03-01-0073-0009-000**, perímetro urbano de esta Municipalidad.

Artículo Segundo: El predio en mención debe acogerse a las siguientes normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial: **PARAGRAFO PRIMERO. VIVIENDA TIPO A.** se Proponen las viviendas de desarrollo progresivo para los estratos 1 y 2.

Usos.
Principales. Vivienda unifamiliar y bifamiliar
Complementarios. Comercio Tipo A Grupo 1, 2 y 3, institucional y recreativo 1 y 2.

Compatibles.
Oficina o estudio del residente con área máxima de construcción de 20.00m² por vivienda.
Producción Artesanal, como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 20.00m² por predio.

Restringidos. Institucional I y Recreacional Grupo 3

Densidad. Máxima de 20 viviendas por hectárea

5327



RESOLUCIÓN 521 NOVIEMBRE 18 DE 2013



Área y frente de lotes. Área mínima de 200.00 m². Frente mínimo de 10.00mts. para Unifamiliar y Bifamiliar

Altura. Tres (3) pisos.

Áreas de ocupación y construcción. El área máxima de ocupación será del 60% del área del lote en lotes medianeros del 75% en lotes esquineros. El área máxima de construcción será del 100 %.

Aislamientos.

- a. Antejardín. Incluidos en el Plan Vial.
- b. Posterior. 3.00mts en el fondo del lote de carácter obligatorio.
- c. Lateral. No se exige y cuando se proponga será 3.00mts mínimo

Artículo Tercero: Como consecuencia de este reconocimiento de edificación, apruébese los planos, presentados para tal efecto.

La licencia tendrá una vigencia de doce (12) meses prorrogable, contados a partir de la fecha ejecutoria del presente acto administrativo.

Se expide en El Copey-Cesar a los dieciocho (18) días del mes noviembre de 2013.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

MARCO CARRANZA ESPAÑA
Secretario de Planeación Municipal

334



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
ALCALDIA MUNICIPAL EL COPEY
NIT 800096587-5



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El Suscrito secretario de Planeación municipal, hace constar que la **RESOLUCIÓN 521 NOVIEMBRE 18 DE 2013, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE RECONOCIEMINTO DE EDIFICACION A CARLOS VILLALBA BERNAL** identificados con cedula de ciudadanía No. 91.254.381 expedida en Bucaramanga, en un lote de terreno de 570 m2, con un área construida de 253 m2, ubicada en la calle 7 No. 7B-50, identificado con el código catastral No. 03-01-0073-0009-000, perímetro urbano de esta Municipalidad.

Quedando debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo el día 21 de noviembre de 2013, conforme a lo establecido en el numeral 3ª del artículo 62 del Código Contencioso Administrativo.

MARCO CARRANZA ESPAÑA
Secretario de Planeación M/pal.



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

Certificado generado con el Pin No: 220919917365241084

Nro Matrícula: 190-18466

Pagina 1 TURNO: 2022-190-1-66292

Impreso el 19 de Septiembre de 2022 a las 10:27:48 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: EL COPEY VEREDA: EL COPEY

FECHA APERTURA: 26-05-1982 RADICACIÓN: 82-1899 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 19-05-1982

CODIGO CATASTRAL: 03-01-00-00-0086-0007-0-00-00-0000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO URBANO, CON UNA CABIDA DE 570 MTS2. CONSISTENTE EN UNA CASA DE HABITACION CONSTRUIDA CON PAREDES DE BLOQUE DE CEMENTO, PISO DE CEMENTO, TECHO DE CANALETA DE ETERNIT, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, CON PROPIEDAD DEL SE/OR VICENTE OVALLE ARAGON; SUR, CALLE PUBLICA. ESTE, CON PROPIEDAD DE VICENTE OVALLE ARAGON, Y OESTE, CARRETERA COPEY-FUNDACION. -/// ACTUALIZACIÓN ÁREA ES DE 782.34 M2 SEGÚN RESOLUCIÓN N° 20-238-000054-2018 FECHA 27/7/2018 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- CARLOS VILLALBA BERNAL ADQUIRIO POR COMPRA A EL MUNICIPIO DE EL COPEY, SEGÚN ESCRITURA 496 DEL 26/11/2013 DE LA NOTARIA UNICA DE EL COPEY REGISTRADA EL 17/12/2013 EN LA MATRÍCULA 190-18466 .¿

2.- CARLOS VILLALBA BERNAL ADQUIRIO POR COMPRA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL A IMELDA VELANDIA DE DUARTE, SEGÚN ESCRITURA 2456 DEL 3/12/2008 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON REGISTRADA EL 21/5/2009 Y ACLARADA SEGÚN ESCRITURA 539 DEL 31/3/2009 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON REGISTRADA EL 21/5/2009 EN LA MATRÍCULA 190-18466 .¿

IMELDA VELANDIA DE DUARTE HIZO MEJORAS, SEGÚN ESCRITURA # 81 DEL 12/5/1982 DE LA NOTARIA UNICA DE ARACATACA REGISTRADA EL 19/5/1982 EN LA MATRÍCULA 190-18466 .¿

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION . CASA, AREA URBANA

2) CALLE 7 # 7B - 50 CORREGIMIENTO DE CARACOLICITO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-05-1982 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA # 81 DEL 12-05-1982 NOT.UNICA DE ARACATACA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 MEJORAS

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

DE: VELANDIA DE DUARTE IMELDA

CC# 37515008 I

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-05-2009 Radicación: 2009-190-6-5448



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

Certificado generado con el Pin No: 220919917365241084

Nro Matrícula: 190-18466

Página 2 TURNO: 2022-190-1-66292

Impreso el 19 de Septiembre de 2022 a las 10:27:48 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2456 DEL 03-12-2008 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0616 COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL

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

DE: VELANDIA DE DUARTE IMELDA

CC# 37515008

A: VILLALBA BERNAL CARLOS

CC# 91254381 I

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-05-2009 Radicación: 2009-190-6-5449

Doc: ESCRITURA 539 DEL 31-03-2009 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA N° 2.456 DE DICIEMBRE 3 DE 2008 NOTARIA DE GIRON SANTANDER (AREA CORRECTA)

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

A: VELANDIA DE DUARTE IMELDA

CC# 37515008

A: VILLALBA BERNAL CARLOS

CC# 91254381 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-12-2013 Radicación: 2013-190-6-14447

Doc: ESCRITURA 496 DEL 26-11-2013 NOTARIA UNICA DE EL COPEY

VALOR ACTO: \$1,561,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE EL COPEY

NIT# 8000965875

A: VILLALBA BERNAL CARLOS

CC# 91254381 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-12-2013 Radicación: 2013-190-6-14447

Doc: ESCRITURA 496 DEL 26-11-2013 NOTARIA UNICA DE EL COPEY

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: VILLALBA BERNAL CARLOS

CC# 91254381 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-08-2017 Radicación: 2017-190-6-9753

Doc: OFICIO YC-CRT-55795 DEL 02-08-2017 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

NIT# 8301259969

A: VILLALBA BERNAL CARLOS

CC# 91254381 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-09-2018 Radicación: 2018-190-6-12516



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

Certificado generado con el Pin No: 220919917365241084

Nro Matrícula: 190-18466

Página 4 TURNO: 2022-190-1-66292

Impreso el 19 de Septiembre de 2022 a las 10:27:48 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2022-190-1-66292

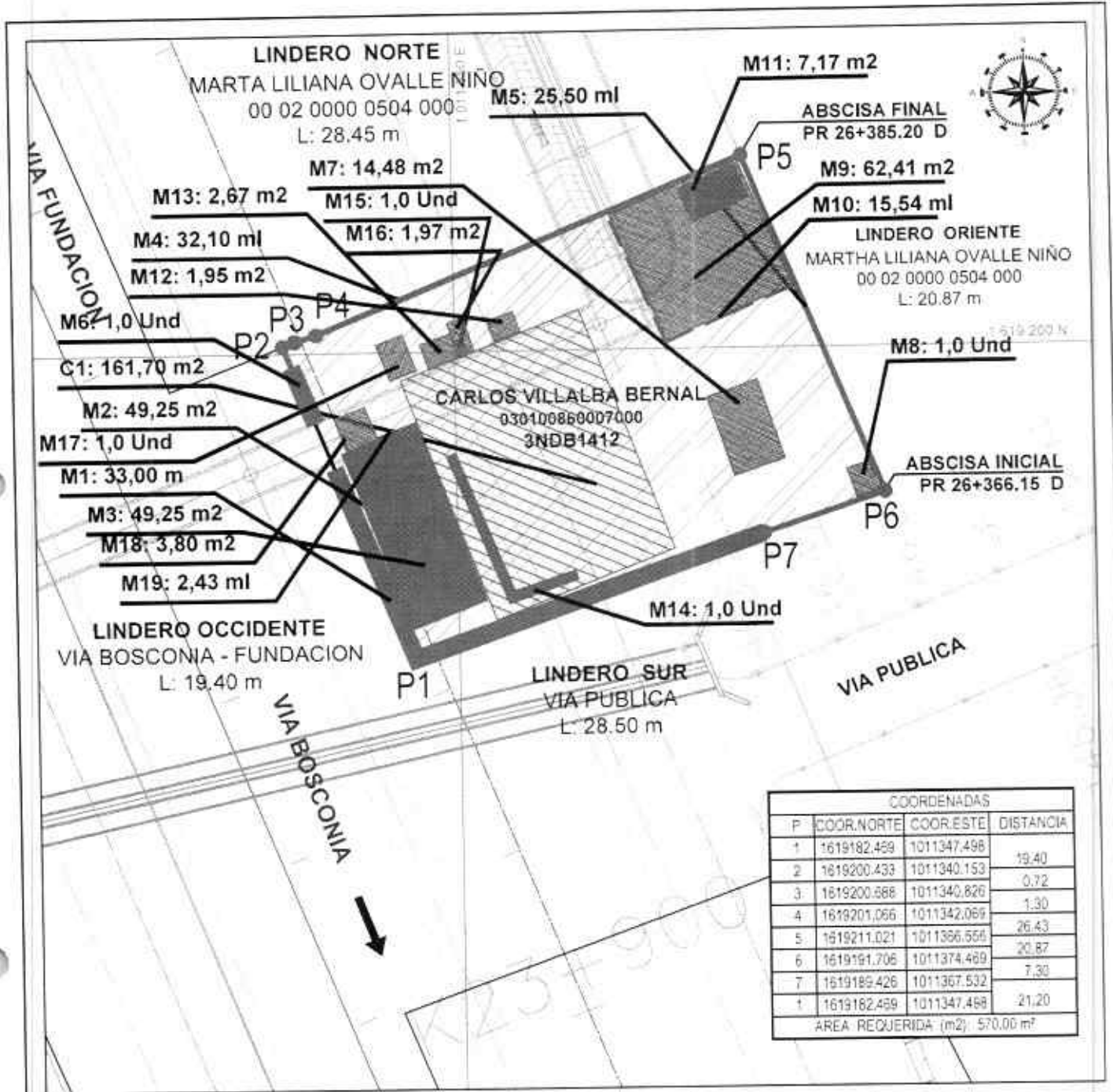
FECHA: 19-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ADRIANA INES GONZALEZ PEREZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



ANI
Agencia Nacional de Infraestructura

RUTA DEL SOL
SECTOR 3
TRAMO 3
BOSCONIA - FUNDACION

YUMA

PROPIETARIO:
CARLOS VILLALBA BERNAL

CED. CAT: 03-01-00860007000
MATRICULA INMOBILIARIA: 190-18488

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL: 570.00 m²
 ÁREA REQUERIDA: 570.00 m²
 ÁREA REMANENTE: 0.00 m²
 ÁREAS CONSTRUIDAS: 368.17 m²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

PROYECCIÓN: UTM - Bogotá Colombia (Proyección de Mercator)
 DATUM: MAGNA SIRGAS
 ORIGEN DE LA ZONA: CENTRAL
 COORDENADAS GEográfICAS: 4° 30' -463210' Lat Norte, 74° 4' -380294' Long Oeste
 COORDENADAS PLANAS: 1:300,000 metros Norte, 1:300,000 metros Este

FECHA: JUNIO DE 2016

CONVENCIONES

- Camión
- Cercas
- Derecho de Via
- Carretera Pavimentada
- Bermas y Carretera Sin Pavimental
- Constituciones
- Vegetación
- Zonas Inundables
- Oriente Doble
- Jagüey

ESCALA: 1:250
CIP: 3NDB1412

LEYENDA

- Línea de Compra
- Ejes de Via proyectada
- Eje de Via existente
- Borde Via existente
- Borde Via proyectado
- Puntos de Inflexión
- Área Requerida
- Área Construida Requerida
- Predos

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	PR
INICIO: 4517	INICIO: PR26+366.15 D
FINAL: 4517	FINAL: PR26+385.20 D

ARCHIVO: FA_3NDB1412.dwg

PLANO No. 1 DE 1

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 007 de 2010
RUTA DEL SOL - SECTOR 3
R3T3-3NDB1191-174-2016

14. RESULTADOS DEL AVALÚO 3NDB1191

CONSTRUCCIONES REQUERIDAS				
DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNT	VALOR TOTAL
MEJORATARIO 2. WILLIAM RAFAEL MARTINEZ GUERRERO				
CONSTRUCCIÓN 1	16,64	m2	\$ 674.100	\$ 11.217.024
MEJORATARIO 3. WENDYS PAOLA RODRIGUEZ TRUJILLO				
CONSTRUCCIÓN 2	51,75	m2	\$ 111.400	\$ 5.764.950
MEJORATARIO 4. FRANCISCO JAVIER MARIAGA AROCA				
CONSTRUCCIÓN 3	48	m2	\$ 374.000	\$ 17.952.000
CONSTRUCCIÓN 4	2,94	m2	\$ 1.390.900	\$ 4.089.246
MEJORATARIO 5. MAXIMILIANO ENRIQUE GARCES PALMERA				
CONSTRUCCIÓN 5	23,8	m2	\$ 189.000	\$ 4.498.200
MEJORATARIO 6. SIMONA RODRIGUEZ ACOSTA				
CONSTRUCCIÓN 6	27,74	m2	\$ 99.700	\$ 2.765.678
CONSTRUCCIÓN 7	3,23	m2	\$ 773.100	\$ 2.497.113
MEJORATARIO 7. FRANCISCO CERVANTES				
CONSTRUCCIÓN 8	28,98	m2	\$ 98.500	\$ 2.854.530
MEJORATARIO 8. MAXIMILIANO SIERRA GARCES				
CONSTRUCCIÓN 9	36,56	m2	\$ 204.800	\$ 7.487.488
CONSTRUCCIÓN 10	23,72	m2	\$ 76.900	\$ 1.824.068
MEJORATARIO 9. NORELBA ISABEL HERRERA POLO				
CONSTRUCCIÓN 11	22,44	m2	\$ 180.100	\$ 4.041.444
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES REQUERIDAS				\$ 64.991.741

ANEXOS REQUERIDOS				
DESCRIPCIÓN ANEXOS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNT	VALOR TOTAL
MEJORATARIO 1. GABRIEL SEGUNDO AHUMADA SOLIT				
M1. RAMADA	37,20	m2	\$ 18.100	\$ 673.320
M2. RAMADA	28,22	m2	\$ 77.800	\$ 2.195.516
M3. LEVANTE	32,63	m2	\$ 203.600	\$ 6.643.468
M4. CERCA	27,72	m	\$ 8.000	\$ 221.760
MEJORATARIO 2. WILLIAM RAFAEL MARTINEZ GUERRERO				
M5. RAMADA	16,40	m2	\$ 63.600	\$ 1.043.040
M6. SOBRECIMIENTO	16,20	m	\$ 50.300	\$ 814.860
M7. BAÑO	1,95	m2	\$ 1.120.300	\$ 2.184.585
M8. CERCA	19,75	m	\$ 9.800	\$ 193.550
M9. CERCA	36,02	m	\$ 9.800	\$ 352.996
M10. CERCA	10,87	m	\$ 11.600	\$ 126.092
MEJORATARIO 3. WENDYS PAOLA RODRIGUEZ TRUJILLO				
M11. CERCA	19,30	m	\$ 13.800	\$ 266.340
M12. CERCA	13,30	m	\$ 11.600	\$ 154.280
M13. CERCA	1,00	m	\$ 250.900	\$ 250.900
M14. CERRAMIENTO	6,55	m	\$ 46.600	\$ 305.230

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 007 de 2010
RUTA DEL SOL - SECTOR 3
R3T3-3NDB1191-174-2016

M15. POZA	1,00	und	\$	1.962.500	\$	1.962.500
M16. BAÑO	3,52	m2	\$	250.200	\$	880.704
MEJORATARIO 4. FRANCISCO JAVIER MARIAGA AROCA						
M17. CERCA	12,30	m	\$	12.500	\$	153.750
M18. POZA	1,00	und	\$	2.245.300	\$	2.245.300
M19. RAMADA	25,90	m2	\$	77.400	\$	2.004.660
MEJORATARIO 5. MAXIMILIANO ENRIQUE GARCES PALMERA						
M20. CERCA	27,78	m	\$	17.600	\$	488.928
M21. CERRAMIENTO	20,80	m	\$	14.400	\$	299.520
M22. RAMADA	9,45	m2	\$	79.100	\$	747.495
M23. RAMADA	13,46	m2	\$	72.700	\$	978.542
M24. RAMADA	13,32	m2	\$	74.200	\$	988.344
M25. PORTON	1,00	und	\$	468.100	\$	468.100
M26. MALLA	20,60	m	\$	13.900	\$	286.340
M27. BAÑO	4,32	m2	\$	451.000	\$	1.948.320
M28. RAMADA	16,00	m2	\$	70.200	\$	1.123.200
M29. CERRAMIENTO	11,30	m	\$	22.900	\$	258.770
MEJORATARIO 6. SIMONA RODRIGUEZ ACOSTA						
M30. CERCA	23,30	m	\$	8.600	\$	200.380
M31. RAMADA	20,46	m2	\$	66.000	\$	1.350.360
M32. POZA	1,00	und	\$	1.682.700	\$	1.682.700
M33. RAMADA	28,08	m2	\$	29.100	\$	817.128
M34. CERRAMIENTO	48,90	m	\$	10.000	\$	489.000
MEJORATARIO 7. FRANCISCO CERVANTES						
M35. CERCA	10,00	m	\$	13.100	\$	131.000
MEJORATARIO 8. MAXIMILIANO SIERRA GARCES						
M36. CERCA	42,31	m	\$	8.700	\$	368.097
M37. ZONA	26,00	m2	\$	20.300	\$	527.800
M38. POZO	1,00	und	\$	1.643.700	\$	1.643.700
M39. CORRAL	39,77	m2	\$	80.500	\$	3.201.485
M40. BAÑO	4,76	m2	\$	181.700	\$	864.892
M41. POZA	1,00	und	\$	1.722.800	\$	1.722.800
M42. CERCA	11,30	m	\$	12.100	\$	136.730
M43. PORTON	1,00	und	\$	135.400	\$	135.400
M44. RAMADA	6,38	m2	\$	49.800	\$	317.724
MEJORATARIO 9. NORELBA ISABEL HERRERA POLO						
M45. CERCA	9,50	m	\$	12.000	\$	114.000
M46. BAÑO	4,00	m2	\$	38.000	\$	152.000
M47. RAMADA	17,68	m2	\$	117.700	\$	2.080.936
SUBTOTAL ANEXOS REQUERIDOS					\$	46.196.542

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 007 de 2010
RUTA DEL SOL - SECTOR 3
R3T3-3NDB1191-174-2016

ESPECIES REQUERIDAS			
VARIEDAD / ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR TOTAL
ESPECIES REQUERIDAS	1	GLB	\$ 6.467.452
SUBTOTAL ESPECIES REQUERIDAS			\$ 6.467.452

TERRENO REQUERIDO				
TERRENO	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Valor comercial del terreno (ha)	6337,67	m2	\$ 28.050	\$ 177.771.644
TOTAL TERRENO REQUERIDO				\$ 177.771.644

TOTAL AVALUO	\$ 295.427.379,00
---------------------	--------------------------

VALOR EN LETRAS: DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE



Firmado digitalmente por OMAR SALCEDO URIZA
 Nombre de reconocimiento (DN): street=CALLE 65 NO 18 58 OF 508, email=AVALUOS@GEOVALORES.CO, cn=OMAR SALCEDO URIZA, serialNumber=001541817, title=AVALUADOR SENIOR, ou=ADMINISTRATIVO, o=Periferencia Empresa Empleado por Andes SCD Ene 27 86 43, e=GEOVALORES SAS, l=BOGOTA, st=CO, c=CO
 1.3.6.1.4.1.4710.1.2.4007184631
 Versión de Adobe Acrobat Reader DC: 2015.020.20042



Firmado digitalmente por JUAN DAVID TORRES PORTILLA
 Nombre de reconocimiento (DN): street=CALLE 67 NO. 3-20 OF. 301, email=JENLON@GMAIL.COM, cn=JUAN DAVID TORRES PORTILLA, serialNumber=107604932, title=DIRECTOR EJECUTIVO, ou=ADMINISTRATIVA, o=Periferencia Empresa Empleado por Andes SCD Ene 27 86 43, e=CORPORACION NACIONAL DE VALORACIONES Y TASACIONES - LONSA PARA LA INFRAESTRUCTURA - C.N. I-BOGOTA, st=CO, c=CO
 1.3.6.1.4.1.4710.1.2.400287538
 Versión de Adobe Acrobat Reader DC: 2015.020.20042

INGENIERO OMAR SALCEDO
Avaluador GEOVALORES S.A.S.
 R.N.A. SUPER INTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO : 11-95478

INGENIERO JUAN DAVID TORRES PORTILLA
Director Ejecutivo
 R.N.A. SUPER INTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO 12-056521



Firmado digitalmente por CARLOS HUMBERTO CHACON LOZANO
 Nombre de reconocimiento (DN): street=CALLE # NO 9-20 OF. 301, email=CLM@CARLOS.COM, cn=CARLOS HUMBERTO CHACON LOZANO, serialNumber=40192481, title=REPRESENTANTE LEGAL, ou=ADMINISTRATIVA, o=Representante Legal Empleado por Andes SCD Ene 27 86 43, e=CORPORACION NACIONAL DE VALORACIONES Y TASACIONES - LONSA PARA LA INFRAESTRUCTURA - C.N. I-BOGOTA, st=CO, c=CO
 1.3.6.1.4.1.4710.1.2.4007184631
 Versión de Adobe Acrobat Reader DC: 2015.020.20042



CARLOS HUMBERTO CHACÓN LOZANO
REPRESENTANTE LEGAL

FECHA AVALÚO: NOVIEMBRE 25 DE 2016

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

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 007 de 2010
RUTA DEL SOL - SECTOR 3
R3T3-3NDB1191-174-2016

14. RESULTADOS DEL AVALÚO MEJORATARIO 9. NORELBA ISABEL HERRERA POLO

CONSTRUCCIONES REQUERIDAS				
DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNT	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIÓN 11	22,44	m2	\$ 180.100	\$ 4.041.444
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES REQUERIDAS				\$ 4.041.444

ANEXOS REQUERIDOS				
DESCRIPCIÓN ANEXOS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNT	VALOR TOTAL
M45. CERCA	9,50	m	\$ 12.000	\$ 114.000
M46. BAÑO	4,00	m2	\$ 38.000	\$ 152.000
M47. RAMADA	17,68	m2	\$ 117.700	\$ 2.080.936
SUBTOTAL ANEXOS REQUERIDOS				\$ 2.346.936

ESPECIES REQUERIDAS			
VARIEDAD / ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR TOTAL
ESPECIES REQUERIDAS	1	GLB	\$ 1.079.500
SUBTOTAL ESPECIES REQUERIDAS			\$ 1.079.500

TOTAL AVALUO	\$ 7.467.880,00
---------------------	------------------------

VALOR EN LETRAS: SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE



Firmado digitalmente por OMAR SALCEDO URICA
 Nombre de reconocimiento (DN): cn=OMAR SALCEDO URICA, o=ADMINISTRATIVO, ou=Partenencia Empresa Emitido por Andes SCS S.p.A. 27 85 43, ou=GEOVALORES SAS S.BOGOTA, cn=CUNDINAMARCA, c=CO,
 1.3.6.1.4.1.4710.1.3.2-900294857
 Versión de Adobe Acrobat Reader DC: 2015.020.20942



Firmado digitalmente por JUAN DAVID TORRES PORTILLA
 Nombre de reconocimiento (DN): cn=JUAN DAVID TORRES PORTILLA, o=ADMINISTRATIVO, ou=Partenencia Empresa Emitido por Andes SCS S.p.A. 27 85 43, ou=CORPORACION NACIONAL DE VALORACIONES Y TASACIONES - LONATA PARA LA INFRAESTRUCTURA - CN, ou=BOGOTA, ou=CUNDINAMARCA, c=CO,
 1.3.6.1.4.1.4710.1.3.2-900294857
 Versión de Adobe Acrobat Reader DC: 2015.020.20942

INGENIERO OMAR SALCEDO
Avaluator GEOVALORES S.A.S.

R.N.A. SUPER INTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO : 11 95478

INGENIERO JUAN DAVID TORRES PORTILLA
Director Ejecutivo

R.N.A. SUPER INTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO 12-056521



Firmado digitalmente por CARLOS HUMBERTO CHACÓN LOZANO
 Nombre de reconocimiento (DN): cn=CARLOS HUMBERTO CHACÓN LOZANO, o=ADMINISTRATIVO, ou=Partenencia Empresa Emitido por Andes SCS S.p.A. 27 85 43, ou=CORPORACION NACIONAL DE VALORACIONES Y TASACIONES - LONATA PARA LA INFRAESTRUCTURA - CN, ou=BOGOTA, ou=CUNDINAMARCA, c=CO,
 1.3.6.1.4.1.4710.1.3.2-900294857
 Versión de Adobe Acrobat Reader DC: 2015.020.20942



CARLOS HUMBERTO CHACÓN LOZANO
REPRESENTANTE LEGAL

FECHA AVALÚO: NOVIEMBRE 25 DE 2016

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



República de Colombia



Aa046417133

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----

CERO DIECIOCHO (018).-----

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE BOSCONIA,
DEPARTAMENTO DEL CESAR*****

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DEL MES DE ENERO DE DOS MIL
DIECIOCHO (2018).-----

*****FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN*****

*****UBICACIÓN DEL PREDIO*****

MATRICULA INMOBILIARIA: 190-119950 de la O.R.I.P de Valledupar- Cesar-----

CEDULA CATASTRAL:000200000504000-----

UBICACION DEL PREDIO: URBANO-----

DEPARTAMENTO: CESAR *****

MUNICIPIO: COPEY *****

NOMBRE DEL PREDIO: LOS REMEDIOS 2

*****DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA*****

ESC, N°: 018 DIA: 11 MES: ENERO AÑO: 2018

*****NOTARIA UNICA DE BOSCONIA*****

-----CODIGO 020600001-----

<u>NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO</u>	<u>VALOR DEL ACTO</u>
-------------------------------------	-----------------------

0128 COMPRAVENTA POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA	\$ 295.427.379,00
--	-------------------

<u>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO</u>	<u>IDENTIFICACIÓN</u>
--	-----------------------

DE: MARTA LILIANA OVALLE NIÑO	C.C. 32.758.450
-------------------------------	-----------------

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI	NIT # 830125996-9
---	-------------------

Aa046417133



28/06/2017 10:00:25:159A1505



República de Colombia



Aa046418783

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----

CERO DIECIOCHO (018).-----

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE BOSCONIA,
DEPARTAMENTO DEL CESAR*****

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DEL MES DE ENERO DE DOS MIL
DIECIOCHO (2018).-----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA PARCIAL POR MOTIVOS DE UTILIDAD
PÚBLICA.-----

OTORGANTES: MARTA LILIANA OVALLE- NIÑO, identificada con Cedula de
Ciudadanía No. 32.758.450 y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -
ANI.-----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: predio Rural denominado LOS REMEDIOS 2
ubicado en Jurisdicción Municipio de El Copey, Departamento del Cesar-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 190-119950 de la O.R.I.P de Valledupar - Cesar-----

CEDULA CATASTRAL: 000200000504000-----

En Bosconia, Departamento del Cesar, República de Colombia, en la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE BOSCONIA, cuyo Notario Titular es OMAR JIMÉNEZ VARGAS, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció con minuta el señor VICENTE SEBASTIAN OVALLE ARAGON, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 5.559.779 apoderado especial de MARTA LILIANA OVALLE ARAGON, tal y como consta en poder debidamente autenticado el cual se anexa para su guarda y protocolización, y quien en adelante se denominará EL VENDEDOR y por la otra parte FRANCESCO STOPPONI, mayor de edad, identificado con cédula de extranjería No.E254997, en su calidad de SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL de YUMA CONCESIONARIA S.A. firma concesionaria del proyecto RUTA DEL SOL SECTOR 3, entidad que ha sido facultada bajo la modalidad de delegación de funciones por el



Aa046418783



10031AS15MAGGA

28/06/2017

153



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, verificaciones y documentos del archivo notarial

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO, hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado mediante el Decreto No. 4165 del 3 de noviembre 2011 y en cumplimiento a las facultades otorgadas según certificado de Existencia y Representación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C que se protocoliza con este Instrumento Público y quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR y considerando que los predios requeridos para la ejecución del proyecto vial RUTA DEL SOL SECTOR 3, han sido declarados de Utilidad Pública, se procede a dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en concordancia con la Ley 9ª de 1989, para la adquisición de estos predios y en consecuencia celebrar esta Compra basado en el Oficio de Oferta Formal de Compra YC-CRT-48408 de fecha 25 de Enero del 2017, acto que previa observancia de todos los preceptos legales, se registrá por las siguientes cláusulas: -----

CLÁUSULA PRIMERA. –INMUEBLE:EL VENDEDOR declara que es titular del derecho de dominio y la posesión de un Predio Rural denominado LOS REMEDIOS 2 ubicado en Jurisdicción del Municipio del Copey, Departamento del Cesar, constante de un área de CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (43.146.,00m²), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-119950 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar - Cesar y cédula catastral N°000200000504000, que según Escritura pública No. 1652 del 23 de junio del 2008, otorgada ante la Notaria Primera de Valledupar - Cesar, se encuentra alinderado así: NORTE : Con el corregimiento de Caracolicito; ESTE: Con corregimiento de caracolicito; SUR: Con predios las Delicias 2 ;OESTE: Con carretera Troncal del Caribe en medio con predios Las Delicias 1. -

CLÁUSULA SEGUNDA. –TRADICIÓN: EL VENDEDOR declara que el inmueble denominado LOS REMEDIOS 2 del cual se segregará el terreno objeto de Escritura Pública fue adquirido de la siguiente manera MARTA LILIANA OVALLE NIÑO, adquiere el predio objeto de estudio por compra que le realizo a VICENTE

Vertical text on the right edge of the page, including a barcode and alphanumeric code C4252804594.



República de Colombia



Aa046418580

SEBASTIAN OVALLE ARAGON, mediante Escritura Publica N° 4944 del 31 de mayo de 1994 de la Notaria Unica de Soledad, registrada el 3 de junio de 1994 e inscrita en la anotación N° 7 del folio de matrícula inmobiliaria N° 190-61556 de la oficina de Instrumentos públicos de Valledupar -Cesar,(Folio de mayor extensión). Posteriormente la señora MARTA LILIANA OVALLE NIÑO realizo DIVISION MATERIAL del predio de mayor extensión y del cual nace el predio objeto de estudio, mediante Escritura Publica N° 1652 del 23 de junio del 2008 otorgada en la Notaria Primera de Valledupar - Cesar, debidamente registrada el 1 de julio de 2008 e inscrita en la anotación N° 5 del folio de matrícula inmobiliaria N° 190-119950 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar.

CLÁUSULA TERCERA. -OBJETO DEL CONTRATO Y SU DETERMINACIÓN: EL VENDEDOR por medio de la presente Escritura Pública, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI y éste compra a aquel con destino al proyecto vial RUTA DEL SOL SECTOR 3, el dominio y la posesión material que tiene y ejerce EL VENDEDOR, sobre la zona de terreno que tiene un área de SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (6.337,67 M²), junto con las construcciones, mejoras y especies descritas en la ficha predial 3NDB1191 y se encuentra comprendida dentro de los linderos específicos que a continuación se relacionan: NORTE: En longitud de 26,63 metros lindando con MUNICIPIO DEL COPEY; ORIENTE: En longitud de 237,33 metros lindando con predio de MARTA LILIANA OVALLE; SUR: En longitud de 35,41 metros lindando con predio de CARLOS VILLALBA y OCCIDENTE: En longitud de 221,22 metros lindando con la VIA BOSCONIA - FUNDACION. zona de terreno que se segregará del predio de mayor extensión denominado LOS REMEDIOS 2, ubicado en Jurisdicción del Municipio del Copey, Departamento del Cesar, identificado con la cédula catastral 000200000504000 y el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 190-119950 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar - Cesar



28/06/2017 10:05:58VGA5659A



Ca25286459



República de Colombia

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

CLÁUSULA CUARTA. – ÁREA RESTANTE: Que después de segregada el área requerida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI que es de SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (6.337,67 M2), el predio de mayor extensión propiedad de EL VENDEDOR queda con un área remanente aproximada de TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (36.808,33 M2) cuyos linderos son: NORTE: Con el Corregimiento de Caracolicito; con una Longitud de 109,47 metros; ORIENTE: Con el corregimiento de Caracolicito; con una Longitud de 162,17 metros; SUR: Con predios Las Delicias 2 ; con una Longitud de 194,59 metros. OCCIDENTE: Con la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) Con Longitud 237,33 metros; PARÁGRAFO PRIMERO: Teniendo en consideración que la división material obedece a la obra pública a ejecutarse, se solicita a la Oficina del Circulo Registral de Valledupar - Cesar señalar Matrícula Inmobiliaria para este terreno. PARÁGRAFO SEGUNDO: El área y linderos del lote de terreno restante han sido suministrados por EL VENDEDOR, cualquier diferencia en los mismos así como su veracidad, es responsabilidad exclusiva de EL VENDEDOR, por lo que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, no se hace responsable por la discrepancia que resulte entre el área así calculada y la real cabida del área restante.

CLÁUSULA QUINTA. – VALOR DEL CONTRATO: Para los efectos legales y fiscales, el precio total y único de la zona objeto de la venta es la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESÓS (\$295.427,379) MONEDA CORRIENTE. Conforme al Informe Técnico de Avalúo número R3T3-3NDB1191-174-2016 del 25 de noviembre de 2016, elaborado por la CORPORACIÓN NACIONAL DE VALORACIONES Y TASACIONES. LA PROMITENTE VENDEDORA asumirá los valores relacionados con las Gastos Notariales y de Registro que se generen como consecuencia de la legalización de la escritura pública de compraventa; dichos

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

Ca25286459



1144561064000

EXTERIOR

EXTERIOR



República de Colombia



Aa046418581

gastos exceptuando el impuesto de retención en la fuente, por disposición de la Resolución No. 2684 de 2015 deberán ser asumidos por la entidad adquirente, es decir, la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI-, en consecuencia una vez LA PROMITENTE VENDEDORA acredite mediante las respectivas facturas de pago los costos asumidos, EL PROMITENTE COMPRADOR procederá a su reembolso dentro del término de quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de los correspondientes soportes por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. -----

CLÁUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO: EL COMPRADOR pagará el valor total del presente contrato, de la siguiente manera: a) Un único contado por el CIENTO POR CIENTO (100%) del valor del predio, es decir, la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$295.427.379) MONEDA CORRIENTE, que se pagara de la siguiente manera: -A la señora MARTHA LILIANA OVALLE NIÑO, La suma de ciento setenta y siete millones setecientos setenta y uno mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos. (\$177.771.644,00); A el señor GABRIEL SEGUNDO AHUMADA SOLIT, la suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$10.285.664,00) MONEDA CORRIENTE, Al señor WILLIAM RAFAEL MARTINEZ GUERRERO, la suma de DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS (\$16.225.147,00) MONEDA CORRIENTE; A la señora WENDYS PAOLA ROFRIGUEZ TRUJILLO, la suma de NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS (\$9.584.904,00) MONEDA CORRIENTE; Al señor FRANCISCO JAVIER MARIAGA AROCA, la suma de VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$26.804.556,00) MONEDA CORRIENTE; Al señor MAXIMILIANO ENRIQUE GARCES, la suma de CATORCE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (14.075.959,00) MONEDA CORRIENTE; A la señora SIMONA RODRIGUEZ ACOSTA, la suma de



Aa046418581

100150-056454

28/06/2017



Ca25236453



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, verificación y homologación de archivos notariales

DIEZ MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL ONCE PESOS (\$10.543.011,00) MONEDA CORRIENTE, Al señor FRANCISCO CERVANTES, la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO CUATROCIENTOS TREINTA PESOS (\$3.464.430,00) MONEDA CORRIENTE; Al señor MAXIMILIANO SIERRA GARCES, la suma de DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$19.204.184,00) MONEDA CORRIENTE; A la señora NORELBA ISABEL HERRERA POLO, la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$7.467.880,00) MONEDA CORRIENTE; Dichos pagos se realizaran dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que EL VENDEDOR haga entrega a YUMA CONCESIONARIA S.A. de la primera copia de la Escritura Pública de Compraventa debidamente registrada, junto con el Certificado de Libertad y Tradición actualizado en el que aparezca la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI como propietario de la zona del predio requerida y en general figure libre de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio. PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al pago, únicamente se realizará previa comprobación del hecho que el inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio y presentación de los paz y salvos por concepto de servicios públicos e Impuesto Predial. PARÁGRAFO SEGUNDO: En aplicación de la Ley 793 de 2002 y demás normas legales que la adicionen, sustituyan, reglamenten, suspendan o deroguen, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, se reserva el derecho a realizar el pago de las sumas de dinero objeto de este contrato a la autoridad que señale la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal.-PARÁGRAFO TERCERO: EL VENDEDOR renuncia al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago pactada, de conformidad con el inciso segundo del Artículo 15 de la Ley 9 de 1989 y acepta el trámite que corresponda a la orden de pago en cuestión. --



AGENCIAS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA



CLÁUSULA SÉPTIMA. – ENTREGA MATERIAL: La entrega real y material de la zona de terreno objeto de la presente Escritura Pública de compraventa se hizo mediante Acta de entrega debidamente suscrita por EL VENDEDOR y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, el día 05 de Enero del 2018, la que quedará protocolizada dentro de esta Escritura Pública. -----

CLÁUSULA OCTAVA. – SANEAMIENTO: EL VENDEDOR asume el saneamiento del derecho que vende y el cual se transfiere mediante esta Escritura y que corresponde al predio determinado en la Ficha Predial 3NDB1191, declarando que el mismo no ha sido enajenado mediante acto anterior al presente y responde porque la franja de terreno que transfiere mediante esta Escritura se halle libre de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por Escritura Pública, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, servidumbres o cualesquiera otras limitaciones del dominio. Igualmente manifiesta que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos causados hasta el día de la entrega real y material del inmueble a LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, en consecuencia, EL VENDEDOR deberá entregar paz y salvos de impuesto predial y valorización. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. -----

CLAUSULA NOVENA. - CANCELACIÓN DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA: LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI solicita al Registrador de Instrumentos públicos la cancelación de la oferta formal de compra YC-CRT-48408 de fecha 25de Enero del 2017, registrada mediante el oficio de YC-CRT-48414 de fecha 25de Enero del 2017, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 190-119950de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar(Cesar).Cancelación que es procedente por cuanto mediante este instrumento se perfecciona la negociación.

CLAUSULA DECIMA. – SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA: LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, solicita al



A0046418582

10602475GAS55ASA

28/06/2017



C#25260458

Registrador de Instrumentos públicos conforme a lo establecido en la Ley 1682 de 22 de Noviembre de 2013, artículo 21 y el Decreto Reglamentario 737 de 10 de Abril de 2014, cancelar cualquier clase de medida cautelar, gravamen o limitación al dominio que impidan el uso, goce y disposición plena del predio segregado y el cual se utilizara para el proyecto de infraestructura vial RUTA DEL SOL SECTOR 3. -----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. - EMOLUMENTOS: Los ingresos percibidos por LA PROMITENTE VENDEDORA con ocasión de la presente compraventa no constituyen renta y por tanto no están sometidos a descuento de retención en la fuente de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, que establece: *"El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria"*. Los gastos notariales, los derechos de registro y los impuestos de registro de anotación se cancelarán de la siguiente manera: De los gastos notariales de acuerdo al artículo 39 de la Resolución No. 0641 del 23 de Enero de 2015 que determina: *"Concurrencia de los Particulares con Entidades Exentas y Límite de la remuneración notarial. En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales"*. De los impuestos de registro de anotación, se pagarán así: el 50% por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, y el otro 50% se considera exento por tratarse de una entidad de derecho público, de conformidad con el inciso 2 del literal g, artículo 20, de la Resolución 0640 del 23 de Enero de 2015, el cual señala: *"Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente"*.

-CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de concurrencia pública, certificaciones y decretos del archivero notarial

17-11-14-07



3 1424 1 11020

11020

11020



República de Colombia



Aa046418784

de la presente Escritura Pública, se aplica lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 80 de Octubre de 1993, que establece las excepciones al régimen de inhabilidades e incompatibilidades de los Servidores Públicos y particulares en ejercicio de funciones públicas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- FUNDAMENTOS DE LA NEGOCIACIÓN: YUMA CONCESIONARIA S.A. firma concesionaria del proyecto RUTA DEL SOL SECTOR 3, entidad que ha sido facultada bajo la modalidad de delegación de funciones por el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO, hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado mediante el Decreto No. 4165 del 3 de Noviembre 2011, por ello en cumplimiento de las disposiciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, en sus Artículos 58 al 68; Artículo 13 Incisos 1 y 5 y Artículo 17 de la Ley 9ª de 1989, se realiza la presente negociación.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – DESTINACION: El inmueble objeto del presente contrato ingresa al patrimonio de la Nación, a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- creada mediante el Decreto No. 4165 de 3 de Noviembre 2011, ya que es requerido para la Ejecución del Proyecto Ruta del Sol Sector 3 previsto para transformar la Red Vial existente a doble calzada firmado en el Contrato de Concesión No 007 de 2010

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte del presente contrato, los siguientes documentos: a) Copia de la oferta formal de compra YC-CRT-48408 de fecha 25 de enero de 2017, b) Avalúo Comercial Corporativo R3T3-3NDB1191-174-2016 del 25 de noviembre del 2016, elaborado por La CORPORACIÓN NACIONAL DE VALORACIONES Y TASACIONES, c) Ficha Predial 3NDB1191, d) Plano predial 3NDB1191 elaborado por PRESOAM S.A.S. e) Copia del Acta de entrega. f) Fotocopias de las Cédulas de ciudadanía. g) Copia del Contrato de Concesión 007 de 2010. h) Certificado de existencia y representación legal de YUMA CONCESIONARIA S.A. i) Folio de matrícula actualizado. j)



Aa046418784

100046418784

28/06/2017



C#28285419

Certificación de paz y salvo DE EL COPEY CESAR.-----

-FICHA: 000200000504000.-----

DIRECCION: LOS REMEDIOS 2.-----

-AVALUO_ 9.713.000.-----

PROPIETARIO: OVALLE NINO MARTHA LILIANA.-----

PAGO HASTA EL 31/12/2017, DE FECHA 20/04/2017.-----

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. – ACEPTACIÓN: Presente el Doctor FRANCESCO STOPPONI, mayor de edad, identificado con cédula de extranjería No.E254997, en su calidad de SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL de YUMA CONCESIONARIA S.A. firma concesionaria del proyecto RUTA DEL SOL SECTOR 3, entidad que ha sido facultada bajo la modalidad de delegación de funciones por el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO, hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado mediante el Decreto No. 4165 del 3 de Noviembre 2011, para celebrar este contrato en su nombre y representación y en cumplimiento a las facultades otorgadas según certificado de Existencia y Representación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C y de conformidad con el Contrato de Concesión No 007-2010, manifiesta: Que acepta la compra que a favor de la Nación se hace mediante este instrumento y todas las estipulaciones contenidas en el mismo. -----

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES: Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres, apellidos e identificación aparecen como se indico al inicio de la Escritura, en el formato de calificación y en la anotación sobre sus comparencias.-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se advirtió a los otorgantes:
1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y representas del artículo notarial

C#28285419



REPÚBLICA DE COLOMBIA

1111111111

Notaría de Bogotá



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL CESAR
 MUNICIPIO DE EL COPEY
 NIT: 800096587-5



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
**** No. 2978 ****

EL SUSCRITO(A) FUNCIONARIO(A) AUTORIZADO(A) DE EL COPEY - CESAR
CERTIFICA:

Que el predio identificado con Ficha Catastral No. 00-02-0000-0504-000 y Nueva Ficha Catastral No. 20-238-00-02-00-00-0000-0504-0-00-00-0000 ubicado en LOS REMEDIOS 2 con una extensión de 4.00 Hectáreas 3146.00 metros cuadrados, área Construida 0.00 metros cuadrados, con un avalúo de \$ 9,713,000, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial Unificado, hasta el 31 de diciembre de 2017.

Recibo de Caja No.3230 con fecha 20/04/2017

PROPIETARIO(S)
 OVALLE NINO MARTHA LILIANA



Observación: XXXXXXX

[Handwritten Signature]

Funcionario(a) Autorizado(a)

Elaborado por: DELLYS MARINA BARRIOS MERCADO
 Impreso por: DELLYS MARINA BARRIOS MERCADO

Fecha de Elaboración: 18/12/2017
 Fecha de Impresión: 18/12/2017

Válido únicamente para efectos Notariales (Art. 23 Ley 1a De 1943)



República de Colombia

Este certificado para sus efectos de paz y salvo, se encuentra en archivo electrónico





República de Colombia



Aa046418584

interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta Escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. 5.- Advertidas del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado y así se autoriza entonces por la Notaria. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 37 Decreto Ley 960/70). Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las Escrituras Públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.-----

Se pagaron los derechos notariales de conformidad al Decreto 1681 de 1.996 y 088 del



28/06/2017 11:26:46 AM 00551405



C4252864599

Resolucion 0451 del 21/01/2017 asi: -----

DERECHOS NOTARIALES \$

RETENCIÓN EN LA FUENTE: EXENTO. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 12.500, FONDO NACIONAL

DE NOTARIADO \$ 12.500. Papel Notarial: Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguida con los números:

LOS COMPARECIENTES

[Signature]
VICENTE SEBASTIAN OVALLE ARAGON

TELEFONO: 3156954447

DIRECCION: Kra 59C N° 81-105 B/quilla

OCCUPACION: Ingeniero

VENDEDOR - APODERADO ESPECIAL

[Signature]
FRANCESCO STOPPONI

DIRECCION:- SUPLENTE GERENTE GENERAL

TELEFONO: (1) 7058840

OCCUPACION: Representante Legal YUMA CONCESIONARIA SA. Firma Delegataria Agencia Nacional de Infraestructura

COMPRADOR

Primera COPIA TOMADA DEL ORIGINAL Y SE EXPIDE CONFORME AL DECRETO 960 DE 1970 EN Sieta (09) HOJAS UTILES CON

DESTINO A: Agencia Nacional ANI

BOSCONIA, 11 ENE. 2018

[Signature]
OMAR JIMENEZ VARGAS
NOTARIO UNICO

NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE BOSCONIA (CESAR)

República de Colombia



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

C4252864599



1 0644CIDBAQY9IEA

31/10/2017

C-2008032-10 Notario



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

Certificado generado con el Pin No: 180502510012364693

Nro Matrícula: 190-175605

Pagina 1

Impreso el 2 de Mayo de 2018 a las 12:26:58 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: EL COPEY VEREDA: CGTO. DE CARACOLICITO
FECHA APERTURA: 04-04-2018 RADICACIÓN: 2018-190-6-3130 CON: ESCRITURA DE: 11-01-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ZONA DE TERRENO CON AREA DE 6.337,67 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 018, 2018/01/11, NOTARIA UNICA BOSCONIA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 POR EL NORTE: EN LONGITUD DE 26.63 METROS LINDANDO CON MUNICIPIO DEL COPEY; POR EL ORIENTE: EN LONGITUD DE 237,33 METROS LINDANDO CON PREDIO DE MARTA LILIANA OVALLE; POR EL SUR: EN LONGITUD DE 35.41 METROS LINDANDO CON PREDIO DE CARLOS VILLALBA; Y POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 221,22 METROS LINDANDO CON LA VIA BOSCONIA - FUNDACION.

COMPLEMENTACION:

- 1.-LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, ANI ADQUIRIO POR COMPRA A MARTA LILIANA OVALLE NIÑO, SEGUN ESCRITURA 018 DEL 11/1/2018 DE LA NOTARIA UNICA DE BOSCONIA REGISTRADA EL 3/4/2018 EN LA MATRÍCULA 190-119950 .--
- 2.- MARTA LILIANA OVALLE NIÑO DIVIDIO, SEGUN ESCRITURA 1652 DEL 23/6/2008 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 1/7/2008 EN LA MATRÍCULA 190-119950 .--
- 3.-MARTHA LILIANA OVALLE NIÑO, ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA A VICENTE SEBASTIAN OVALLE ARAGON, SEGUN ESCRITURA NO.4944 DEL 31/5/1994 NOT.UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 3/6/1994.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

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

190 - 119950

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2018 Radicación: 2018-190-6-3130

Doc: ESCRITURA 018 DEL 11-01-2018 NOTARIA UNICA DE BOSCONIA

VALOR ACTO: \$295,427,379

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (6.337.67 M2)

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

DE: OVALLE NIÑO MARTA LILIANA C.C NO 32758450

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

NIT# 8301259969

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 180502510012364693

Nro Matrícula: 190-175605

Página 2

Impreso el 2 de Mayo de 2018 a las 12:26:58 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

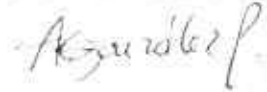
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-190-1-30668

FECHA: 02-05-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: ADRIANA INES GONZALEZ PEREZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

1911-2
AA 14108097



NÚMERO: MIL SETECIENTOS SEIS = = = = =

(1.706) = = = = =

FECHA: Septiembre 25 de 2.003.- = = = = =

ACTO O CONTRATO: PODER GENERAL

EN: MARTA LULIANA OVALLE NIÑO

A: VICENTE SEBASTIAN OVALLE ARAGON. -

17 JUN 2003

En la ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veinticinco = = = = = del mes de septiembre = = = = = del año Dos mil tres (2003), ante mí, CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA, Notaria Pública -

Notaria Pública del Circuito Notarial de Barranquilla, compareció(eron): MARTA LULIANA OVALLE NIÑO, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.758.450 expedida en Barranquilla, cuyo lugar de domicilio en esta ciudad, proceder en esta materia en su propio nombre de estado civil soltera, = = = = =

comparecieron: Que para medio de este instrumento público otorgare(n) PODER GENERAL, AMPLO Y SUFICIENTE a VICENTE SEBASTIAN OVALLE ARAGON, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 5.559.779 expedida en Bucaramanga, para que en su(s) nombre(s) y representación, celebre(n) toda clase de actos, celebre(n) con relación a ellos toda clase de contratos con facultades administrativas y particulares y particularmente para que ejecute(n) lo siguiente: PRIMERO: Para que administre(n) sus bienes, ya sean muebles o inmuebles y celebre con relación a ellos toda clase de contratos relativos a su administración. SEGUNDO: Para que exija(n), perciba(n) y perciba(n) cantidades de dinero o de otras especies adeuden, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. TERCERO: Para que cancele(n) a los acreedores

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



NOTARÍA DE BARRANQUILLA



Handwritten notes and signatures on the right margin, including '10/05' and various scribbles.

64

y haga(n) con ellos arreglos sobre los términos de pago
expida(n) el comprobante de finiquito respectivo. CUARTO:
que exista(n) y admita(n) cauciones, reales o personales,
tendientes a asegurar los créditos que se reconozcan o que
reconocidos a favor del (los) mandante(s). QUINTO: Para que
cuenta de los créditos que se reconozcan o que se encuentren
reconocidos a su favor admita(n) a los deudores, en pago, bienes
distintos de los que estén obligados a dar. SEXTO: Para
exija(n) cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas
al(los) exponente(s), aprobarlas o improbarlas, pagar o recibir
según el caso, el saldo respectivo y otorgar el pas y el
correspondiente. SEPTIMO: Para que condone(n) total
parcialmente las deudas a su favor lo mismo que para
otorgue a sus deudores esperas a fin de que puedan satisfacer
sus obligaciones. OCTAVO: Para que tome(n) a su(s) nombre
dinero en mutuo y convenga la tasa de interés trátese de
fijo ora en forma de crédito flotante. NOVENO: Para
celebre(n) contratos de cuenta corriente con facultad
estipular las tasas de interés del débito y del crédito. DECIMO
Para que abra(n) cuentas en los establecimientos de crédito
las mueva consignando y retirando dineros. DECIMO PRIMERO:
que celebre(n) el contrato de cambio y en especial, gire
acepte(n), endose(n), cobre(n), proteste(n), avale
cancele(n), pague(n), etc., instrumentos negociables
cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, etc.,
acepte(n) en pago. DECIMO SEGUNDO: Para que enajene(n)
bienes, sean muebles o inmuebles que tenga(n) adquiridos
adquiera(n) en lo sucesivo, y firmar escritura pública
Levantamiento de Afectación a Vivienda Familiar.- DECIMO
TERCERO: Para que adquiera(n) en su favor bienes de toda clase
sean muebles o inmuebles, y firmar escritura pública
Afectación a Vivienda Familiar.- = = = =
DECIMO CUARTO: Para que asegure(n) las obligaciones de

diligencias o gestiones. VIGESIMO: Para que contrate(n) servicios de profesionales, otorgue(n) y revoque(n) poderes delegue(n) total o parcialmente este mandamiento y revoque delegaciones. Asi mismo como para sustituir el presente poder

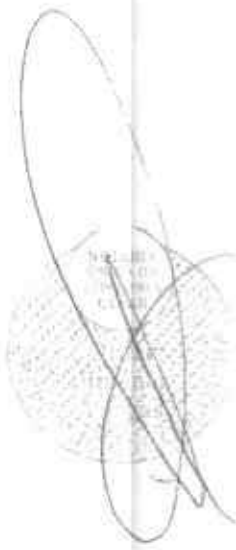
VIGESIMO PRIMERO: Para solicitar por medio de apoderado especial, o directamente cuando fuere legalmente posible liquidaciones de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ella, ante notario o ante juez; en las cuales tenga interés como heredero legatario, cónyuge sobreviviente, cesionario derechos hereditarios o acreedor, igualmente representarme en disolución y liquidación de la sociedad conyugal, separación de cuerpos y divorcio por mutuo acuerdo. = = =

VIGESIMO SEGUNDO: Para que acepte o repudie las herencias que correspondan a el poderdante y/o a sus menores hijos, intervenga en los procesos notariales o judiciales en los cuales se ventile herencias o legados en los que el poderdante debe o tenga que intervenir y sin limitación de ninguna clase

VIGESIMO TERCERO: Para que lo represente en el Ejercicio de Patria Potestad que por ley le corresponde sobre sus hijos, lo que respecta a adquisición o compra de bienes inmuebles como cesionarios de cuotas de interés social en las sociedades limitadas o como comanditarios en las sociedades encomandadas simples. VIGESIMO CUARTO: Presente en este acto: VICEN

SEBASTIAN OVALLE ARAGON, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.559.779 expedida en Bucaramanga (Sder), y manifestó estar domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, = = = y agregó que acepta el poder que por este público instrumento le confiere: MARTA LILIANA OVALLE NIÑO.- = = =

NOTA: El(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado civil(es), el (los) número(s) de su(s) documento(s)



REPUBLICA DE COLOMBIA

Ca 187 990 723



USO EXCLUSIVO NOTARIAL NOVENA

AA 14108009



Identidad, y concluye(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y consecuentemente, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos.- Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

... y aprobado que fua este instrumento se firma para todos los que en el han intervenido. Esta escritura fue extendida en ... hojas de papel notarial números: AA 14108097, 14108098, 14108099.

... HOS NOTARIALES: \$ 31.650.- SUPERINTENDENCIA: \$2.640.- ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$10.00. El compareciente imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.

32.758.450 de Barranquilla
Liliana Ovalle Niño

59779 de Barranquilla
Sebastian Ovalle Aragón

Ovalle L. N.



República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CIUDADELA DE CRUCIARIAS
 No. 32.758.450
 OVALLE NIÑO
 MARTA LILIANA



CIUDAD DE BARRANQUILLA 05-DIC-1972
 BARRANQUILLA
 (ATYADIC)
 LUGAR DE EMISIONE
 1.70 B F
 CIUDAD B B B
 30-SEP-1972 BARRANQUILLA
 FECHA Y LUGAR DE EMISIONE



A BARRANQUILLA - BARRANQUILLA - BARRANQUILLA

INFORMACION TRIBUTARIA TERCEROS

NOMBRE DEL TERCERO	MARTA LILIANA OVALLE NIÑO
NIT/ CC	32.758.450
DIRECCION	LOS REMEDIOS 2
TELEFONO	315 695 4447
CIUDAD	EL COPEY

1. IMPUESTO DE RENTA

1.1 Naturaleza jurídica del ente:

Privada	<input type="checkbox"/> 168538	Pública	<input checked="" type="checkbox"/>
Ind. y comercial del estado	<input type="checkbox"/>	E. Mixta	<input type="checkbox"/>

1.2 Contribuyente impuesto de renta: Si No

1.3 Declarante de renta: Si No

1.3 Régimen tributario: General Especial

1.4 Sujeto de retención en la fuente (Rendimientos financieros): Si No

1.4 Autoretenedor de renta (Anexar copia de resolución): Si No

Observaciones: _____

2. IMPUESTO A LAS VENTAS

2.1 Responsable de IVA: Si No

2.2 Régimen (Anexar fotocopia RUT): Común Simplificado

3. IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

3.1 Contribuyente de ICA: Si No

3.2 Código de actividad económica:

ANEXOS Y COMENTARIOS: _____

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **5.559.779**

OVALLE ARAGON
APELLIDOS

VICENTE SEBASTIAN
NOMBRES



INDICE DERECHO 2

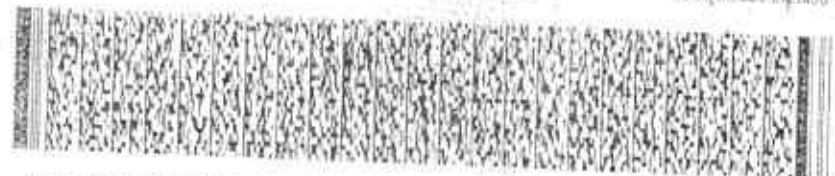
FECHA DE NACIMIENTO **20-JUL-1943**
SANTA MARTA
(MAGDALENA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 **B-** **M**
ESTATURA O.S. RN SEXO

11-JUN-1966 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS EL TRUO 1962



A-0300104-43157550-M-0005559779-20070315 033800707JP 02-230829425

INFORMACION TRIBUTARIA TERCEROS

NOMBRE DEL TERCERO	VICENTE SABASTIAN OVALLE ARAGON
NIT/ CC	5.559.779
DIRECCION	LOS REMEDIOS 2
TELEFONO	315 695 4447
CIUDAD	EL COPEY

1. IMPUESTO DE RENTA

1.1 Naturaleza jurídica del ente:

Privada	<input type="checkbox"/> 166538	Pública	<input checked="" type="checkbox"/>
Ind. y comercial del estado	<input type="checkbox"/>	E. Mixta	<input type="checkbox"/>

1.2 Contribuyente Impuesto de renta: Si No

1.3 Declarante de renta: Si No

1.3 Régimen tributario: General Especial

1.4 Sujeto de retención en la fuente:
(Rendimientos financieros) Si No

1.4 Autoretenedor de renta:
(*anexar copia de resolución) Si No

Observaciones: _____

2. IMPUESTO A LAS VENTAS

2.1 Responsable de IVA: Si No

2.2 Régimen
(*anexar fotocopia RUT) Común Simplificado

3. IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

3.1 Contribuyente de ICA: Si No

3.2 Código de actividad económica:

ANEXOS Y COMENTARIOS: _____



INFORMACION TRIBUTARIA TERCEROS

NOMBRE DEL TERCERO	NORELBA ISABEL HERRERA POLO
NIT/ CC	26.969.554 DE DIBULLA
DIRECCION	LOS REMEDIOS 2
TELEFONO	3145701326
CIUDAD	EL COPEY

1. IMPUESTO DE RENTA

1.1 Naturaleza jurídica del ente:

Privada	<input type="checkbox"/>	Pública	<input checked="" type="checkbox"/>
Ind. y comercial del estado	<input type="checkbox"/>	E. Mixta	<input type="checkbox"/>

1.2 Contribuyente Impuesto de renta: Si No

1.3 Declarante de renta: Si No

1.3 Régimen tributario: General Especial

1.4 Sujeto de retención en la fuente:
(Rendimientos financieros) Si No

1.4 Autoretenedor de renta:
(*anexar copia de resolución) Si No

Observaciones: _____

2. IMPUESTO A LAS VENTAS

2.1 Responsable de IVA: Si No

2.2 Régimen:
(*anexar fotocopia RUT) Común Simplificado

3. IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

3.1 Contribuyente de ICA Si No

3.2 Código de actividad económica

ANEXOS Y COMENTARIOS: _____

Barranquilla, 08 de junio de 2019

Señores

YUMA CONCECIONARIA

RUTA DEL SOL, SECTOR 3

Oficina Atencion del Usuario

Atn: Dr. Francesco Stopponi

Representante Legal (S)

Bogotá D.C

ASUNTO: REMISION CERTIFICACION BANCARIA SOLICITADA SEGÚN YC-CRT-80669

Respetado Dr. Francesco:

En atención a su solicitud de acuerdo al asunto, me permito remitir original de la Certificación Bancaria Expedida por el Banco De Colombia, en la que manifiesta que soy titular de la **Cuenta De Ahorros No. 487-000393-85** de la oficina Bancolombia Sucursal Country Plaza, ubicada en la Cra. 53 # 78 – 24, para que se sirva a consignar los dineros correspondientes a la venta de la franja de terreno en el predio Remedios 2, con matrícula inmobiliaria **No. 190-119950**, y los gastos notariales y de registros de las 2 escrituras, la **No. 018** de enero de 2018 (compraventa) y la de aclaración con **No. 407** de fecha 02-11-2018, ambas de la notaria única de Bosconia.

Sin otro particular, cordial saludo,

Atentamente,



VICENTE SEBASTIAN OVALLE ARAGON

C.C. 5.559.779 de Bucaramanga

Apoderado general, por escritura publica no. 1706 de 25 de septiembre de 2003 y con vigencia reciente certificada en poder de ustedes.

Cel: 315 695 4447

Dir: Cra. 59C # 81 – 105

Barrio El Golf – Barranquilla

PD: Adjunto Certificación Bancaria solicitada y comentada

La confianza y la credibilidad

Que usted se depositado en Bancolombia nos llenan de orgullo y nos motivan para continuar acompañándolo en el desarrollo de sus metas.

Barranquilla, 6 de Junio de 2019

Señores

A QUIEN INTERESE

Ciudad

Cordial saludo,

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que VICENTE OVALLE A. identificado con C.C. / T.I / R.C No 5559779 a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco el (los) siguiente (s) producto (s):

Nombre Producto	No Producto	Fecha Apertura	Estado
CUENTA AHORROS	487-000393-85	6/06/2019	ACTIVA

El manejo de este (os) producto (s) es adecuado y responde a las condiciones y compromisos adquiridos con BANCOLOMBIA.
Para confirmación de la información estamos ubicados en la CARRERA 53 N° 78 - 24 Oficina Bancolombia COUNTRY PLAZA Tel:3850767

Atentamente,

BANCOLOMBIA
Barranquilla - Of. 487 Country Plaza
Tatiana Carrascal
Punto de servicios No 157
Ciudad 14°

TATIANA ANDREA CARRASCAL GOMEZ
ASESORA INTEGRAL II
SUCURSAL COUNTRY PLAZA

* Importante: Esta constancia sólo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

En caso de necesitar asesoría sobre nuestros productos y servicios, puede contactarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia: en Bogotá 343 0000, Medellín 510 9000, Cali 554 0505, Barranquilla 361 5686, y en el resto del país al 01 800 09 12345.

Bancolombia

le estamos poniendo el alma

NOTARIA UNICA DE BOSCONIA

OMAR JIMENEZ VARGAS - NIT: 77017323
CALLE 18 # 20-48 - Tel: 5779523 3157252377 - E-Mail: notariabosconia@yahoo.com.es
REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA N2018-24

CLIENTE OVALLE NIÑO MARTA LILIANA - CC 32758450

FECHA: 11-01-2018

ESCRITURA No. 2018-18

PAGADA CON RECIBO No. 2018-119

ACTOS

COMPRAVENTA DE UTILIDAD PUBLIC

CUANTIA (\$)
295.427.379,00

Canti. Concepto

7	DERECHOS NOTARIALES RESOL 0451/17, ART 2 NUM B
81	COPIA ORIGINAL
19 %	COPIAS PROTOCOLO
	IVA
	RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO
	RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
	TOTAL FACTURA

Valor (\$)
904.632,00
24.500,00
283.500,00
230.400,00
12.550,00
12.550,00
1.468.132,00

ELABORO



CLIENTE

CAJERO

Jaqueline Gordon

Departamento del Cesar
NIT. 892.399.999-1

Liquidación Nro:3975
Fecha de Liquidación
02/04/2018

SOPORTE DE LIQUIDACIÓN DE
IMPUESTO DE REGISTRO

Contribuyente: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA C.C: 830125996. Dirección: CALLE 24A # 59-42
Empresa:
Responsable:
Notaria: UNICA DE BOSCONIA No. Escritura: 018 Fecha Expedición: 11/01/2018
Juzgado:
Matricula Inmobiliaria: 190-119950

INTERESES	Días Mora:	Tasa interes (%)	Fecha limite de pago	Total
	21	28.72	12/03/2018	
Acto Documenta	Base Gravable	Tarifa	Impuesto	Total
488 COMPRAVENTA ESTATAL	\$ 295.427.379,00	0,00	\$ 0,00	\$ 1.477.000
491 DECLARACION DE PARTE RESTANTE	\$ 1,00	100,00	\$ 104,00	\$ 104.000

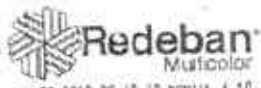
NOTA: Este volante es netamente informativo y tiene una validez de un (1) día. Por favor actualícelo al momento de realizar el pago y verifique que la información concuerde.

Impuesto	\$295.427.379,00	\$581.000,00
Intereses (+)		\$265.000,00
Descuentos (-)		\$0,00
Total		\$1.607.000,00

Favor Realizar la consignación en: Banco: Cta Bancaria: N Tipo Cta Bancaria:



(415) 7709998022096(8020100003975 (3500) 000001607000 (96) 20180402



ABR 02 2018 09:48:48 BIPOLAR 6.10
GOBERNACION DEL CESAR
CLL 16 12-120 PSO 1
C. UNICO: 0012843868 TER: ABC02426
V. ELECTRON #
#9177 RECIBO: 004403 RRN: 025268
ARQ: 778341C180F02034
AID: A000000032010
AP LABEL: VISA ELECTRON APPR: 160600
VENTA
COMPRA NETA \$ 1.607.000
IVA \$ 0
INC \$ 0
TOTAL \$ 1.607.000
TRAJETA HABIENTE ELECTRON
*** CLIENTE ***